



Kannuksen kaupunki
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS; Silmäjärventie

Kaavaselostus 20.3.2023

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	3
1.3	Alueen sijainti ja vaikutusalue	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö	4
2.1.3	Häiriöt.....	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	7
2.3.3	Asemakaava.....	8
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	9
2.3.5	Pohjakartta	9
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.1.1	Osalliset	9
3.1.2	Vireilletulo	9
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	9
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	10
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	10
4	Asemakaavan kuvaus	12
4.1	Asemakaavaratkaisu.....	12
4.1.1	Kaavaluonnos	12
4.1.2	Kaavaehdotus	12
4.2	Mitoitus	13
4.3	Suhde osayleiskaavaan	14
4.4	Kaavan vaikutukset.....	14
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
5	Asemakaavan toteutus.....	15



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 20.3.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus; Silmäjärventie	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 24.2.2023 Kaavaehdotus 20.3.2023	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta sekä katu- taluutta. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 217-404-7-90, 217- 404-9-25, 217-404-9-27, 217-404-9-29, 217-404-9-30, 217- 404-10-17 ja 217-895-2-1. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 360-363 sekä viher- ja katu- aluetta sekä yleisen tien aluetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Kannuksen kaupunki Asematie 1 69100 Kannus Työpäällikkö Matti Salmela +358 44 474 5247 matti.salmela@kannus.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Nuorempi suunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi
Vireilletulo:	27.2.2023	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	27.2.-17.3.2023	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		



1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelualueen länsiosan Silmäjärventien varsi on omakotiasumiseen rakentunutta aluetta, minkä lisäksi valtatie 28 varteen sijoittuu yksi autoitunut talo, joka on suunnitelmassa purkaa. Asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi alueelle tulleiden rakennussuunnitelmien mahdollistamiseksi. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen metsä- ja peltoalueille uutta asuinrakentamista voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi uuden katuyhteyden sijainti tarkennetaan.

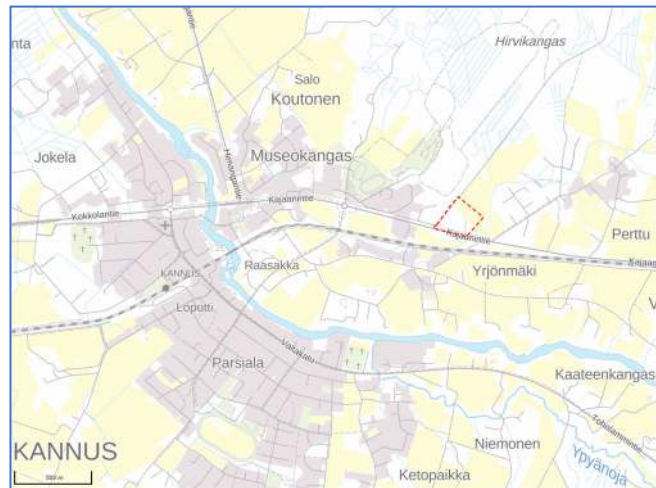
Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos ja laajennus. Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta sekä katualuetta ja laajennus kiinteistöjä: 217-404-7-90, 217-404-9-25, 217-404-9-27, 217-404-9-29, 217-404-9-30, 217-404-10-17 ja 217-895-2-1. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet sekä kerroskorkeudet. Lisäksi huomioidaan alueen sijoittuminen osayleiskaavassa osoitetulle melualueelle, alueella voimassa oleva osayleiskaava, nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on kooltaan n. 4,5 ha ja se sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Kannuksen ydinkeskustasta itään. Alue rajautuu valtatie 28 ja Silmäjärventien risteysalueen itäpuolelle.

Alueen likimääräinen sijainti ja rajaus on osoitettu seuraavissa kuvissa.

Kaavan vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivalla. © Maanmittauslaitos



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla kuvattuna. ©Maanmittauslaitos



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suurelta osin metsä- ja peltomaata, muutamaa asuinrakennusta alueen länsi- ja pohjoisosassa lukuun ottamatta. Metsäalueet ovat pääosin tuoreen- ja kuivahkon kankaan metsiä (MVMI, Luonnonvarakeskus). Topografialtaan alueen keskiosassa on hieman muuta maastoa korkeampi kumpare (+56,7m, N2000).

Suunnittelualueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja. Suunnittelualueen läheisyydessä entisen metsäntutkimuslaitoksen alueella on Suomen lajitietokeskuksesta saatavien tietojen mukaan tehty havaintoja ns. Punaisen kirjan 2019 lajeista; metsäpohjanmittari, silkkiyökkönen, pajumittari, idänritariyökkönen, isovaskiyökkönen, sahaneulasmittari ja saharietayökkönen, joista saharietayökkönen on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi sekä muut vaarantuneiksi. Havainnot sijoittuvat aikavälille 1993–2013. Tuorein havainto erittäin uhanalaisesta saharietayökkösestä on vuodelta 2001. (Suomen lajitietokeskus).



Kuva 3. Ortoilmakuva suunnittelualueelta. Suunnittelualueen rajausta punaisella karkoviivalla. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue on Lestijoki (SAC,FI1000057), joka sijoittuu lähimmillään noin 650 m suunnittelualueesta etelään. Lisäksi noin 1 km suunnittelualueesta koilliseen sijaitsee yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA); Ollikkala (YSA, 247025).

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Kannuksen taajaman itäosaan. Alueen läheisyyteen, sen länsipuolelle, sijoittuu huoneistohotelli Metsäkartano sekä Kannuksen kaupungin keskeiset liikuntapalvelut ja Kitinkannuksen hoito- ja kuntoutuslaitos (Kitinkankaan alue) sekä koillis-itäpuolelle Pertun asuinalue.



Suunnittelualue ja sen välitön lähiympäristö on pääasiassa rakentumatonta metsä- ja peltomaata. Alueen länsiosassa, Silmäjärventien varressa on kolme omakotitaloa piharakennuksineen, sekä valtatie 28 varressa yksi autoitunut omakotitalo, joka on suunnitelmissa purkaa.



Kuva 4. Suunnittelualue Silmäjärventieltä alueen pohoisosasta kuvattuna. Kuvan oikeassa laidassa Silmäjärventien varren rakennuskantaa. © Plandea

2.1.2.1 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kannuksen kaupungissa oli 5 390 asukasta vuonna 2021 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus). Suunnittelualueella asuu alle 10 henkilöä. Alue sijoittuu Kannuksen keskustaajaman sekä Pertun asuinalueen läheisyyteen, joten sitä ympäröivillä alueilla asuu satoja asukkaita.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen määrä Kannuksessa oli vuonna 2020 1980 kpl, josta palvelutyöpaikkojen osuus oli suurin. Kaupalliset palvelut haetaan noin kilometrin etäisyydelle sijoittuvasta ydinkeskustasta, jonne pääosa kaupallisista palveluista on keskittynyt. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön peltoalueet ovat maatalouskäytössä.

2.1.2.2 Liikenne

Suunnittelualue liittyy päätieverkkoon valtatielle 28 suunnittelualueen länsiosassa kulkevan Silmäjärventien kautta. Alueen etelärajalla kulkee kevyen liikenteen väylä, joka jatkuu kaupungin ydinkeskustaan.



Kuva 5. Kuva Silmäjärventien ja valtatie 28 risteyksestä kohti itää. © Plandea



Silmjärventien liikenne koostuu pääasiassa suunnittelualueelle suuntaavasta asukasliikenteestä sekä suunnittelualueen ulkopuolelle suuntaavasta Silmäjärven virkistysalueen ja maa- ja metsätalouden liikenteestä.

Väyläviraston tilastojen mukaan valtatie 28 liikennemäärät olivat vuonna 2021 suunnittelualueen kohdalla 2777 ajon./vrk raskaan liikenteen osuuden ollessa 356 ajon./vrk.

2.1.2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueella ei ole suojeltuja rakennuksia.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

2.1.2.4 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

Alueen pohjoisosan lävitse kulkee vesijohto luoteis-kaakkosuuntaisesti. Noin 100 m suunnittelualueesta pohjoiseen kulkee Korpelan Voiman runkolinjan 20 kV sähkölinja.

2.1.3 Häiriöt

Suunnittelualueen kohdalla valtatie 28 teoreettinen melualue ulottuu noin 65 m etäisyydelle ajoradasta. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan keskiäänitason (LAeq) enimmäistaso saa olla asuinrakennuksissa sisällä päiväaikana (klo 7-22) 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) 30 dB sekä Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukaisesti uuden rakennuksen virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä tai yöllä 50 desibeliä (uusilla alueilla 45 dB).

Läheisten peltujen viljelystä voi aiheutua vähäistä häiriötä mahdollisista hajuhaitoista sekä työkoneiden äänistä.

2.2 MAANOMISTUS

Pääosan alueesta omistaa yksityiset maanomistajat sekä Kannuksen kaupunki. Vt 28 omistaa valtio ja sitä hallinnoi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

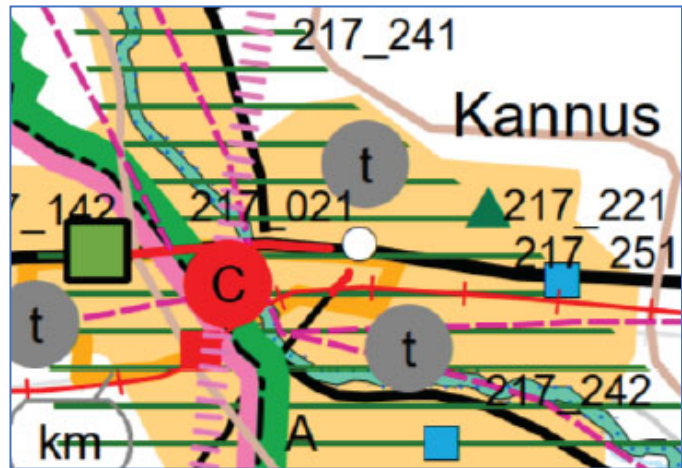
Kannuksen kaupunki kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Viides vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022. Maakuntahallitus on päättänyt (22.8.2022 56 §) käynnistää VI vaiheen maakuntakaavan – energiamurros ja ympäristövaihekaavan käynnistämisestä.



Suunnittelussa huomiotavia maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Maaseudun kehittämisen kohdealue (mk, Lestijokivarsi M03)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakarasteri)

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joten maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa esitetyt ratkaisut huomioidaan kuitenkin asemakaavan laadinnassa.



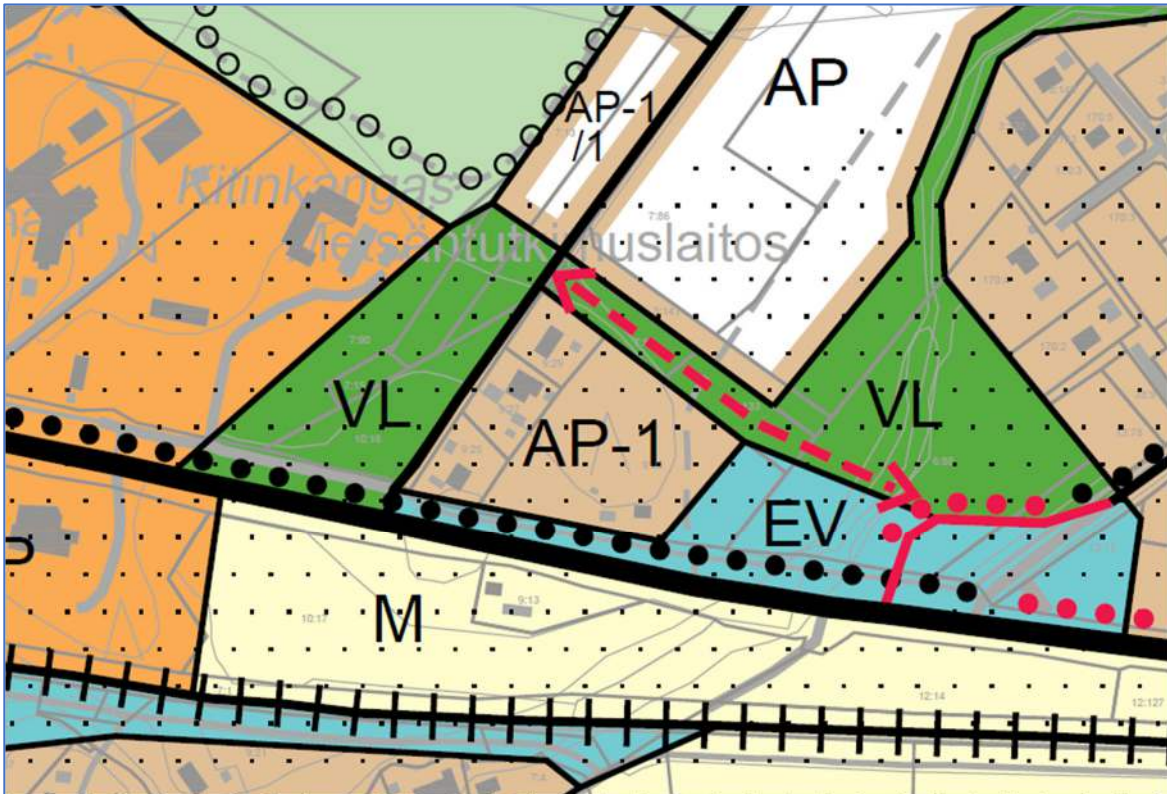
Kuva 6. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.3.2019 § 7 hyväksymä Kannuksen keskustan osayleiskaava.

- Pientalovaltainen asuntoalue (AP)
 - Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kytketyille pientaloille sekä rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP-1)
 - Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.
 - Luku AP-1-merkinnän yhteydessä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän, joka voidaan toteuttaa MRL 44 §:n mukaisilla suorilla rakennusluvilla.
 - Uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 3000 m². Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500m² ja aina vähintään 300m².
 - Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia.
- Virkistysalue (VL)
- Suojaviheralue (EV)
- Tieliikenteen yhteystarve (punainen nuoli)
- Valtatie/kantatie (paksu musta viiva)
- Yhdystie/Kokoojakuu (ohut musta viiva)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)
- Melualue (pisterasteri)

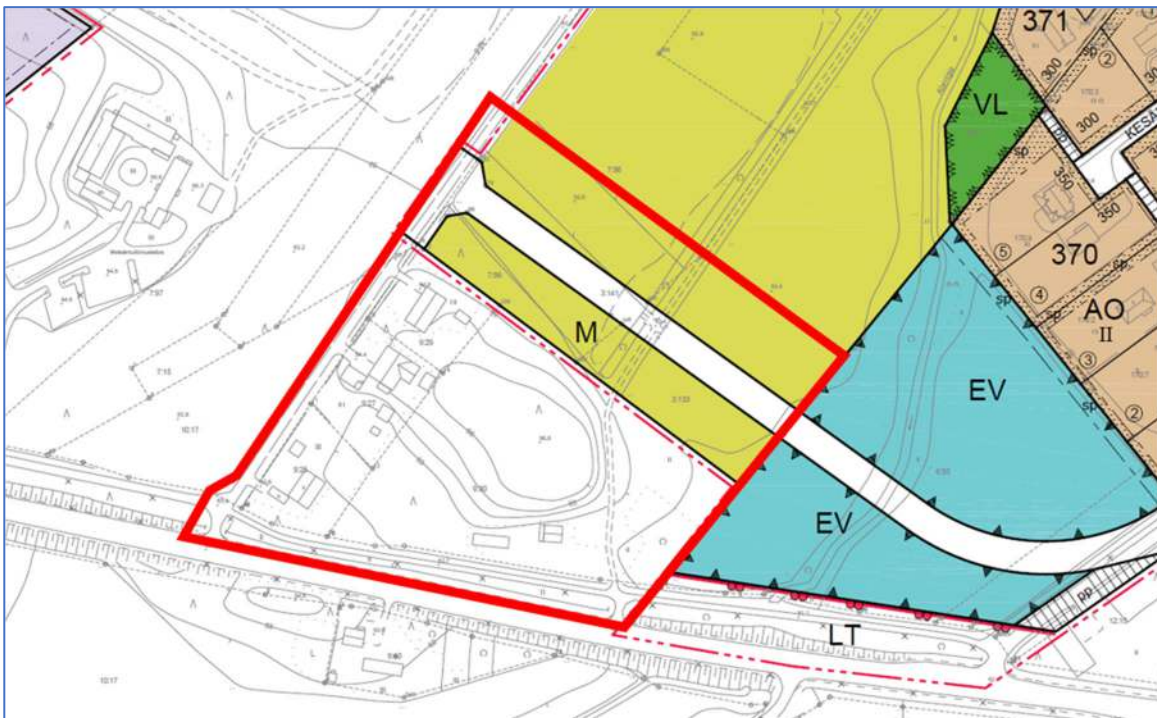




Kuva 7. Ote alueella voimassa olevasta Kannuksen keskustan osayleiskaavasta.

2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa 9.6.2014 § 26 hyväksytty Kannuksen kokonaisasema-
kaava. Asemakaavan muutosalueelle on osoitettu: Maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä katualuetta.



Kuva 8. Ote Kannuksen kokonaisasema-
kaavasta. Suunnittelualueen raja punaisella.



2.3.4 Rakennusjärjestys

Kannuksen rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2016 § 59 ja se on tullut voimaan 17.1.2017.

2.3.5 Pohjakartta

Asemakaavan vektorimuotoinen pohjakartta on laadittu kesän 2012 ilmakuvauksen pohjalta ja aineistoa on täydennetty maastomittauksin vuosina 2012 ja 2013. Pohjakartan on hyväksynyt mitausteknikko Matti Salmela 19.8.2013.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ alueen maanomistajat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Kannuksen kaupungin eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ Kannuksen vesiosuuskunta○ Kannuksen kaukolämpö Oy○ Korpelan Voima Oy
γ muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos ja laajennus on tullut vireille 27.2.2023.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

3.1.3.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. Valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin lähettämällä kaava-aineisto maanomistajille sekä kaava-alueeseen rajautuville maanomistajille. Kirjeessä ilmoitettiin ajankohta, jolloin niistä voi antaa kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitettiin kirjeessä.

Valmisteluvaiheen kuuleminen pidettiin 27.2.-17.3.2023 välisen ajan. Valmisteluaineistosta saatiin 1 mielipide:



MIELIPIIDE 1

- Toiveena rakennusalan rajan sijainnin muuttaminen 4 metristä 6 metriin korttelin 362 länsirajalla.

Valmisteluvaiheessa saatu mielipide on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.

3.1.3.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuulemiseen liittyvät asiat kirjataan tähän.

3.1.3.3 Hyväksyminen

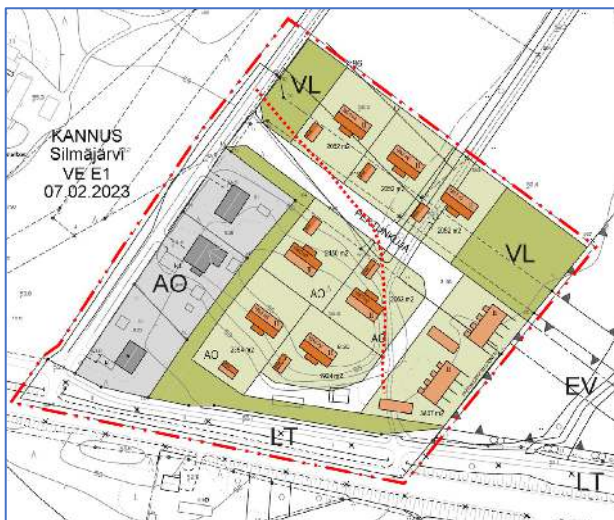
Kaupunginvaltuuston hyväksyntä alustavasti kesällä 2023.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

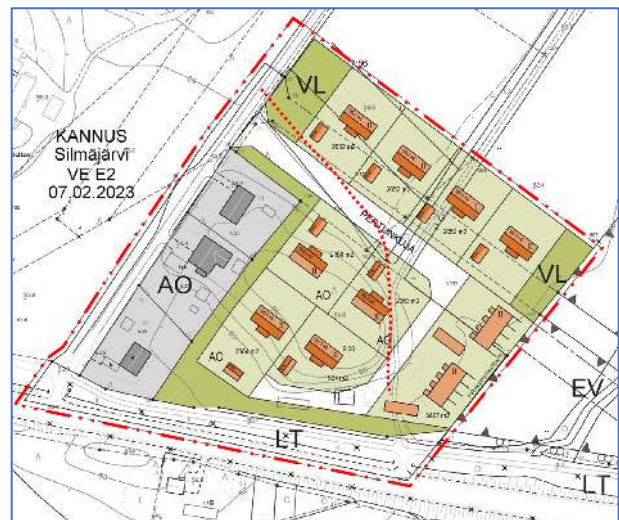
Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelle laadittiin 3 kpl alustavaa idealuonnosta, joissa aluetta varioitiin Silmäjärventieltä lähtevän uuden katualueen (Pertunkuja) koillispuolelle sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen ja viheralueiden osalta. Kaikissa vaihtoehdossa Silmäjärventien varressa on kolme rakentunutta rakennuspaikkaa (AO) sekä alueen eteläosaan sijoittuu neljä uutta AO-tonttia sekä yksi uusi AP-tontti.

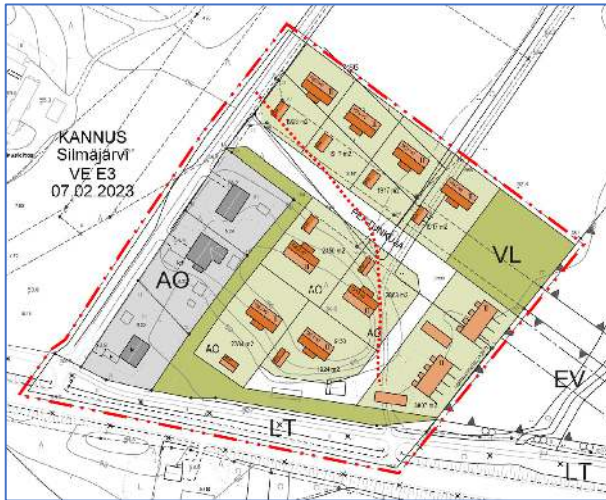


Kuva 9. VE E1



Kuva 10. VE E2



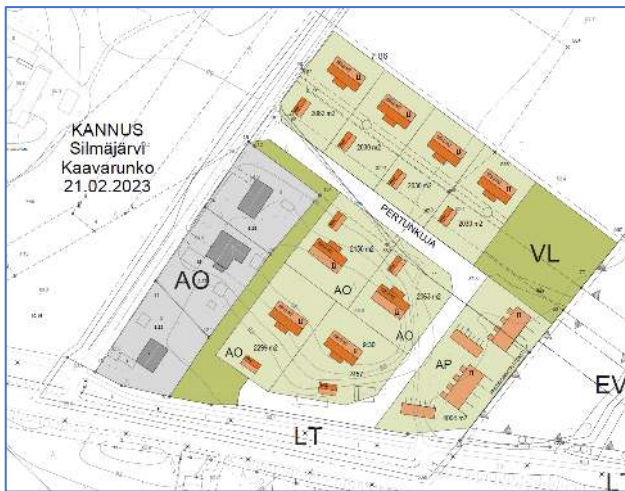


Kuva 11. VE E3

VE E1: Kolme uutta AO-tonttia Pertunkujan koillispuolelle. Tonttien koko n. 2052 m². VL-alueita molemmin puolin uusia AO-tontteja.

VE E2: Neljä uutta AO-tonttia Pertunkujan koillispuolelle. Tonttien koko n. 2052 m². VL-alueita molemmin puolin uusia AO-tontteja.

VE E3: Neljä uutta AO-tonttia Pertunkujan koillispuolelle. Tonttien koko n. 1917 m². VL-alueita AO-tonttien kaakkoispuolelle.



Kuva 12. Kaavarunko 21.2.2023.

Kaavaluonnoksen lähtökohdaksi valittiin VE E3, jonka pohjalta alueelle laadittiin kaavarunko 21.2.2023 (kuva 12). Kaavarungossa alueelle sijoittuu kaikkiaan 11 AO-tonttia sekä yksi uusi AP-tontti.



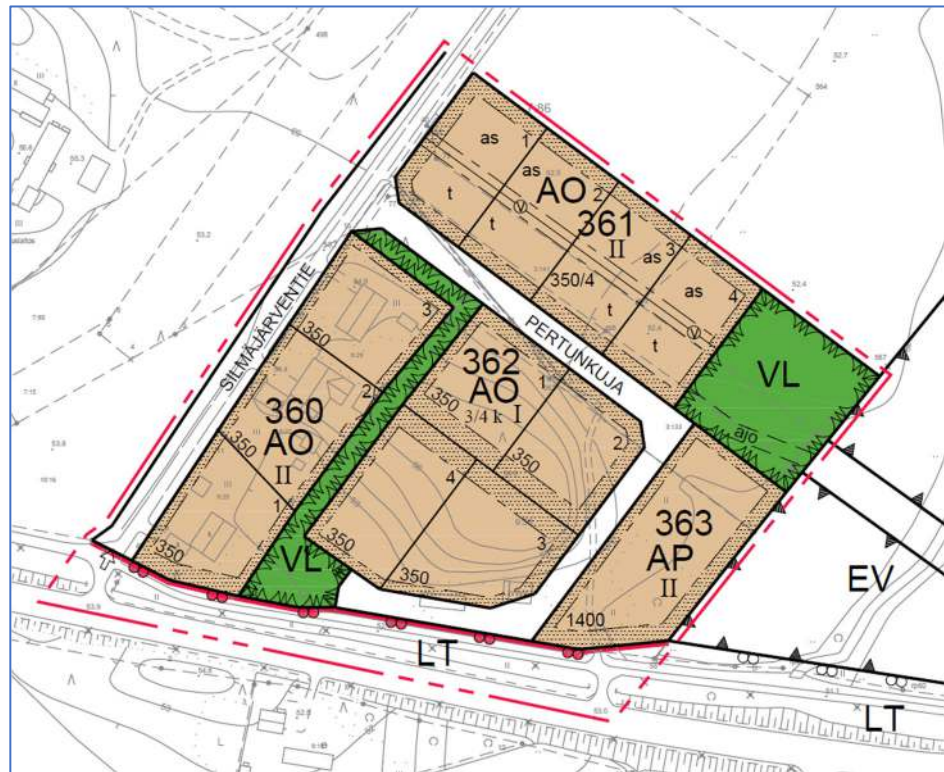
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 ASEMAKAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu neljä korttelia sekä viheraluetta, katualuetta sekä yleisen tien aluetta.

Korttelit 360-362 muodostuvat erillispientalotonteista (AO) sekä kortteli 363 asuinpien­talotontista (AP). Kortte­leissa 360-362 tonttien rakennusoikeus on 350 k-m² ja korttelissa 363 1400 k-m². Kortte­leissa 360, 361 sekä 363 kerroskorkeus on II ja korttelissa 362 ¾ k I.



Kuva 13. Kaavaluonnos 24.2.2023

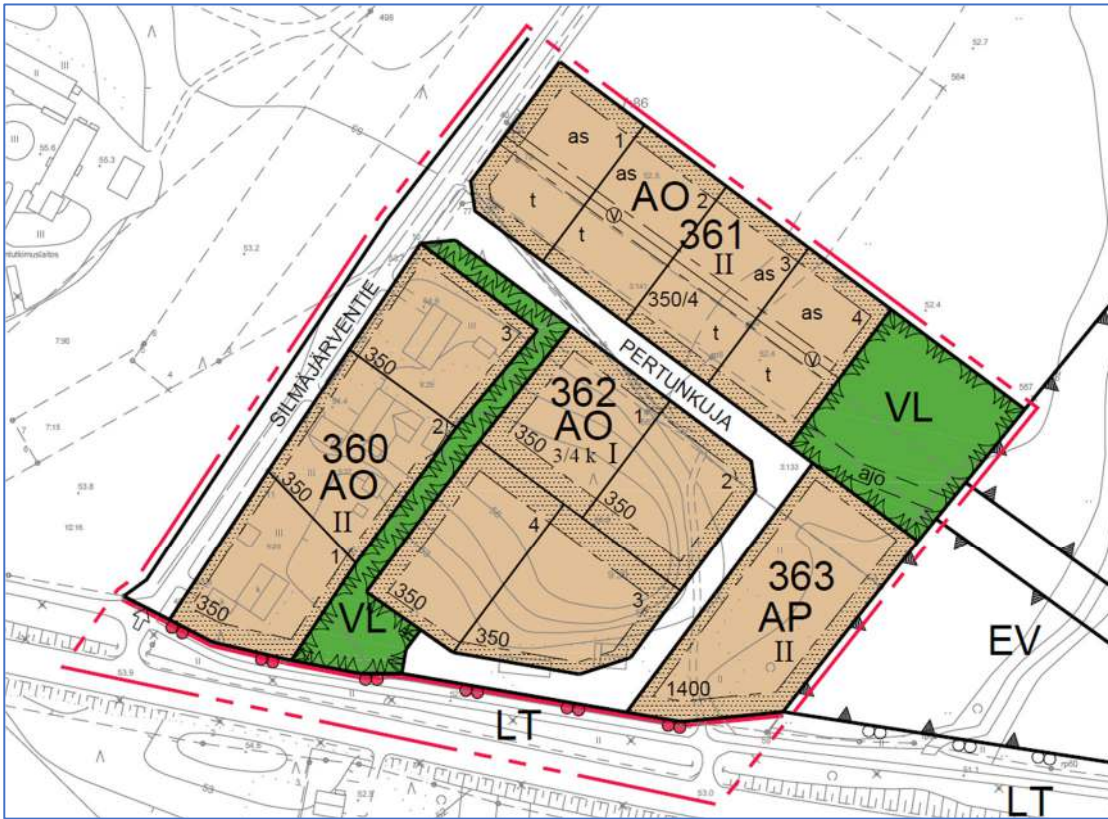
Korttelissa 361 Pertunkujan puoleiselle rakennusalalle saa sijoittaa talousrakennuksen (t) sekä pelon puoleiselle rakennusalalle asuinrakennuksen (as). Tonttien läpi kulkee luode-kaakko suuntaisesti vesijohto, joka on osoitettu omalla merkinnällään (v).

Liikenteellisesti alue liittyy Silmäjärventien kautta valtatielle 28. Alueen sisäinen liikenne tukeutuu Pertunkujaan. Pertunkujalta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys suunnittelualueen itärajalle.

4.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja valmisteluvaiheen kuulemisessa saatuun mielipiteeseen. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen korttelin 362 tonttien 1 ja 4 luoteisrajalle sijoittuvan istutettavan alueen leveys on muutettu neljästä metristä kuuteen metriin. Muutoin kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.





Kuva 14. Kaavaedotus 20.3.2023

4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 4,5 ha.

Taulukko 1. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja kerroskorkeudet.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
360	1	AO	2188	350	II
360	2	AO	2358	350	II
360	3	AO	2047	350	II
361	1	AO	2062	350	II
361	2	AO	2030	350	II
361	3	AO	2030	350	II
361	4	AO	2030	350	II
362	1	AO	2150	350	¾ k I
362	2	AO	2063	350	¾ k I
362	3	AO	2457	350	¾ k I
362	4	AO	2299	350	¾ k I
363		AP	4004	1400	II
		VL	5433		
		Katu	6944		
		LT	4426		



4.3 SUHDE OSAYLEISKAAVAAN

Asemakaava on osayleiskaavan mukainen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- *Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta asuinrakentamista Silmäjärventien ja Pertun asuinalueen väliselle alueelle. Asuinrakentamisen laajeneminen voidaan kokea kielteisenä muutoksena metsä- ja peltomaan muuttuessa rakennetuksi alueeksi. Naapurustoon kohdistuvia maisemallisia vaikutuksia vähentää osaltaan alueelle jätettävät viheralueet sekä tontteja reunustavat istutettavat alueet. Lisäksi kaavaratkaisu on osayleiskaavan mukainen.*
- *Kaavaratkaisun toteutumisen myötä alueen asumismahdollisuudet lisääntyvät viihtyisässä ympäristössä lähellä Kannuksen keskustaa, tarjoten uusille asukkaille arjen sujuvuutta hyvin saavutettavana alueena.*
- *Valtatien ulkomelun 55 dB:n teoreettinen melualueen leveys on n. 65 metriä. Nopeusrajoituksen lasku 60 km/h pienentäisi melualueen laajuuden n. 45 metriin. 60 km/h nopeusrajoitus alkaa n. 50 metrin päässä suunnittelualueesta. Kaavaratkaisussa on annettu melunsuojamääräys. Piha-alueen melutorjunta on huomioitavissa muodostamalla meluste autokatoksista, varastorakennuksista, aidoista tai muista melua estävistä rakenteista. Sisämelun osalta tulee huomioida julkisivujen riittävä ääneneristävyyys.*

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

- *Alue liitetään kaupungin viemäriverkkoon, joten vaikutuksia vesistöihin ei synny; alue ei sijoitu pohjavesialueelle.*
- *Maaperään kohdistuva muutokset ovat rakennusaikaisia ja paikallisia.*
- *Uudisrakentaminen ja lisääntyvä liikenne tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä. Vaikutuksia vähentää osaltaan alueen sijoittuminen olemassa olevan infran piiriin, kevyen liikenteen väylän varteen sekä palveluiden läheisyyteen ja rakentamisen maltillinen lisääntyminen sekä vapaiden alueiden säilyminen. Uudisrakentaminen tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä, valtaosan syntyessä kuitenkin käytön aikaisesta energiankulutuksesta, jolloin uudella energiatehokkaalla rakentamisella on myönteinen vaikutus ilmastoon. Alueen energiaratkaisut ovat todennäköisesti osittain toteutettavissa uusiutuvien energiamuodoin, kuten aurinkoenergialla.*

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- *Suunnittelualue on osittain rakentunutta sekä maatalouden muokkaamaa peltoaluetta sekä alueen keskiosassa metsämaata. Alueen luontoarvot ovat vähäisiä, joten kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutuksia alueen luontoarvoihin.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

- *Kaavaratkaisu mahdollistaa uudisrakentamisen alueella, joka tehostaa teknisten verkostojen käyttöastetta.*



- *Kaavaratkaisu lisää jonkin verran alueelle suuntautuvia liikennemääriä; laskennallisesti arviolta 88 ajoneuvoa/vrk. (Kannuksessa 2,2 hlö/asuntokunta, 2,5 matkaa/asukas) (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Ympäristöministeriö). Rakennusaikana alueelle voidaan olettaa suuntautuvan myös raskasta liikennettä, tämän jälkeen lähinnä henkilöautoliikennettä. Valtatien ja Silmäjärventien liittymä pystyy vastaanottamaan lisääntyvän liikenteen, eikä kaavaratkaisulla katsota olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen.*
 - *Alue sijoittuu kevyen liikenteen väylän varrelle, joten alue on hyvin saavutettavissa kävellen tai pyöräillen.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- *Asuinrakentamisen laajenemisella ei ole merkittäviä vaikutuksia taajamakuvaan. Kaavaratkaisu muuttaa nykyisen pelto- ja metsämaiseman rakentuneempaan suuntaan. Maisemavaikutukset on huomioitu osoittamalla alueelle virkistysalueita, istutettavia alueita sekä alueen korkein kohta korttelissa 362 on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.*
 - *Alueelle ei sijoitu suojeltavia rakennuksia tai tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.*

4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kannuksen kaupunki valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 20.3.2023



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri



Lotta Märsylä
Nuorempi suunnittelija

