



Kannuksen kaupunki
Keskustan asemakaavan muutos Raonhaan ja
Ojuankankaan alueella

Kaavaselostus 22.5.2024



SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualueen nykytila.....	4
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö	5
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.....	8
2.3.5	Pohjakartta	8
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	11
4.1	Asemakaavaratkaisu	11
4.1.1	Kaavaluonnos.....	11
4.2	Mitoitus	12
4.3	Suhde osayleiskaavaan	12
4.4	Kaavan vaikutukset.....	12
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
5	Asemakaavan toteutus.....	13

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Keskustan asemakaavan muutos Raonhaan ja Ojuankankaan alueella	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 22.5.2024	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee kortteleita 88, 89, 613, 621 ja osaa korttelista 87, niihin liittyviä katu- ja viheralueita sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Asemakaavalla muodostuvat kortteli 613 ja osa korttelista 87, katu- ja viheraluetta sekä yhdyskuntateknisen huollon 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
Vireilletulo:		
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:		
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoimintojen lisääminen Raonhaan ja Ojuankankaan alueella. Asematien länsipuolelle sijoittuvat, nykyaavassa liikerakennuksina osoitetut, korttelit 613 ja 621 on tarkoitus yhdistää ja osoittaa teollisuuskäyttöön. Samoin korttelialueet 88 ja 89 yhdistetään, jolloin liikerakennusten alueena osoitettu kortteli 89 muuttuu teollisuusalueeksi.

Kortteleiden 88 ja 89 yhdistymisen seurauksena osa Tokoinkatua muuttuu osaksi teollisuusaluetta ja Tokoinkadun kautta kulkeva liikennöinti keskustasta Asematielle katkeaa. Muutoksen myötä Tokoinkadun yleinen liikenne päättyy Asematien ja hautausmaan väliseltä alueelta. Osa kadusta muuttuu kevyen liikenteen väyläksi, liikennöinti vesitornille kortteliin 90 mahdollistetaan edelleen nykyiseen tapaan keskustan suunnasta Tokoinkadun kautta.

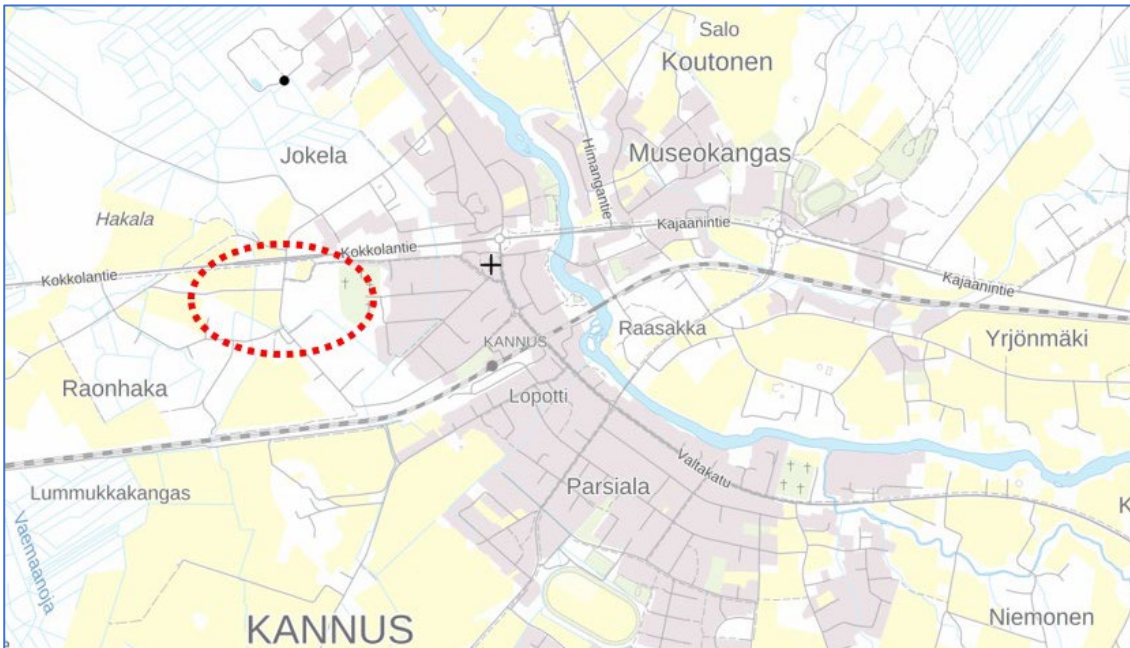


Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat.

1.3 ALUEEN SIIJANTI

Suunnittelualue on kooltaan noin 8,65 ha ja se sijaitsee Kannuksen kaupungin ydinkeskustan länsipuolella Raonhaan teollisuusalueella valtatie 28 eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 28 sekä etelässä Leppäojantiehen ja teollisuusvaltaiseen alueeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Asematiestä, Tokoinkadusta sekä osa Teollisuuskujasta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja tarkempi rajausta kuvassa 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivalla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla kuvattuna. Pohjakartta © Maanmittauslaitos



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö



Suunnittelualueella vapaat alueet ovat pääosin viljelyksessä olevaa peltomaata ja alueen itäreunalla on jonkin verran puus- toa. Suunnittelualueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja. Kaavamuutosalueen länsiosassa virtaa val- taojana Lammasoja, joka laskee Viirrejokeen.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura- alue on Lestijoki (SAC, FI000057), joka sijoittuu lähimmillään noin 780 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta itään. Suun- nittelualueesta koilliseen noin 3,2 km etäisyydellä sijaitsee yksi- tyismaiden luonnonsuojelualue (YSA); Ollikkala (YSA, 247025).

Kuva 3. Lammasojan uoma suunnittelualueella.



Kuva 4. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen raja- us punaisella katkoviivalla. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.



2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ympäristöineen on pääosin teollisuusalueeksi rakentunutta aluetta, jonka itäpuolella on Kannuksen veden vesitorni ja hautausmaa-alue ympäristöineen. Alueen rakennuskannan muodostavat Kuljetusliike R. Mäkelä Oy:n varikon rakennukset. Asematien itäpuolen varsi-alue on rakentunut pääosin teollisuus- ja liikerakennuksille.



Kuva 5. Näkymä suunnittelualueelle Leppäojantieltä kohti vesitornia.

2.1.2.1 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kannuksen kaupungissa oli 5 352 asukasta vuonna 2022 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus). Suunnittelualueella ei ole asutusta, mutta se sijoittuu Kannuksen keskustaajamaan, joten sen läheisillä alueilla asuu satoja asukkaita.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen määrä Kannuksessa oli vuonna 2021 2042 kpl, josta palvelualan työpaikkojen osuus oli suurin. Kaupalliset palvelut haetaan alle kilometrin etäisyydelle sijoittuvasta ydinkeskustasta, jonne pääosa kaupallisista palveluista on keskittynyt. Suunnittelualueella toimii yksityisen omistuksessa oleva kuljetusyritys, joka työllistää yhdessä sopimusliikennöitsijöiden kanssa noin 100 henkilöä sekä korjaamo, joka työllistää kolme henkilöä ja lisäksi alueella on helikopterilennätyksiä tarjoavan yrityksen toimipaikka.

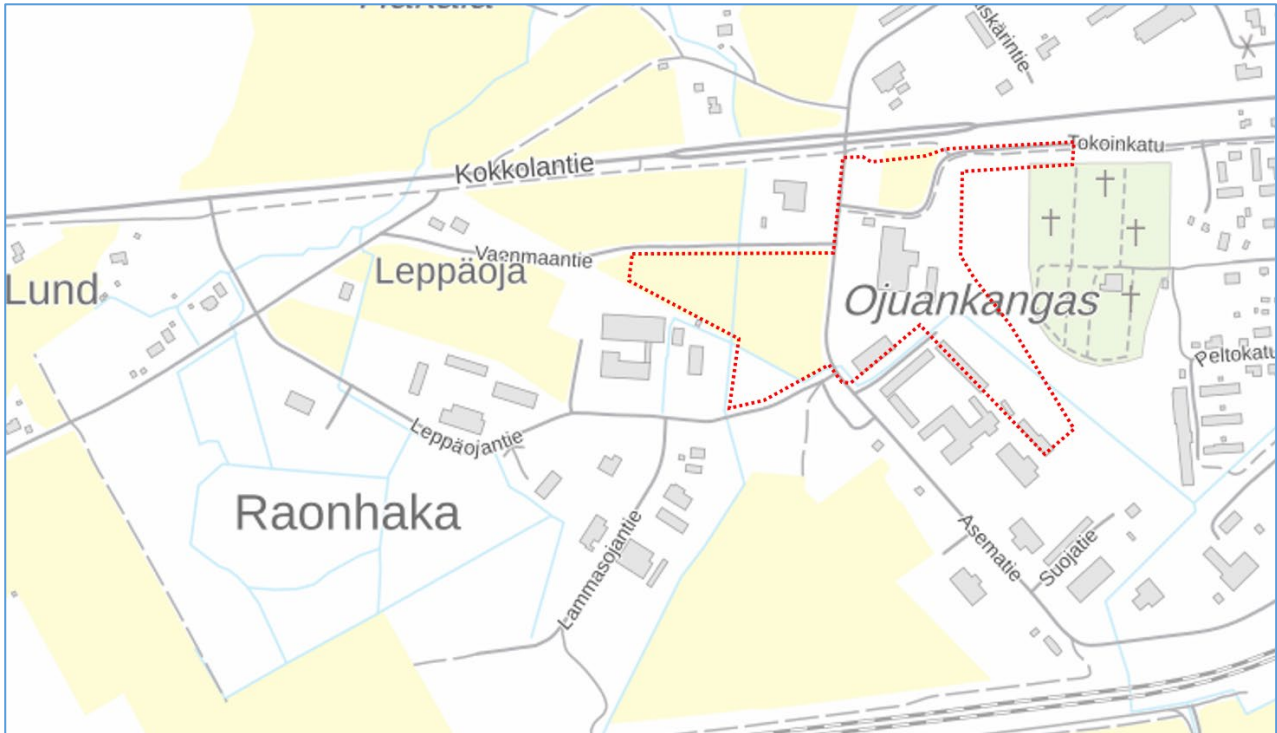
2.1.2.2 Liikenne

Suunnittelualue liittyy päätieverkkoon valtatielle 28 (Kokkolantie) suunnittelualueen läpi kulkevan Asematien kautta sekä lännestä Vaenmaantien ja Leppäojantien kautta. Suunnittelualueella Asematietä ja Asematiestä itään risteävältä Tokoinkadulta on kulkuyhteys ydinkeskustaan. Alueen pohjoisrajalla (valtatie 28), kulkee kevyen liikenteen väylä, joka yhdistyy suunnittelualueella kulkevan Tokoinkadun kevyen liikenteen väylään.

Asematien liikenne koostuu pääasiassa raskaasta liikenteestä ja alueella työskentelevien työmatkaliikenteestä.

Väyläviraston tilastojen mukaan valtatie 28 liikennemäärät olivat vuonna 2022 suunnittelualueen kohdalla 3554 ajon. /vrk raskaan liikenteen osuuden ollessa 358 ajon. /vrk.





Kuva 6. Alueen liikenneverkko. Taustakartta © Maanmittauslaitos.

2.1.2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita tai suojeltuja rakennuksia. Lähin valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue, Kannuksen kirkko ja Mäkiraonmäki, sijoittuu kannuksen keskusta noin 500 m suunnittelualueesta itään.

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 ja sen läpi kulkee Herrforsin alueverkon 110 kV sähkölinja.

2.1.3 Häiriöt

Suunnittelualueen kohdalla valtatie 28 teoreettinen melualue ulottuu enimmillään noin 50 metrin etäisyydelle ajoradasta.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueella maata omistavat Kannuksen seurakunta, yksityiset maanomistajat sekä Kannuksen kaupunki.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

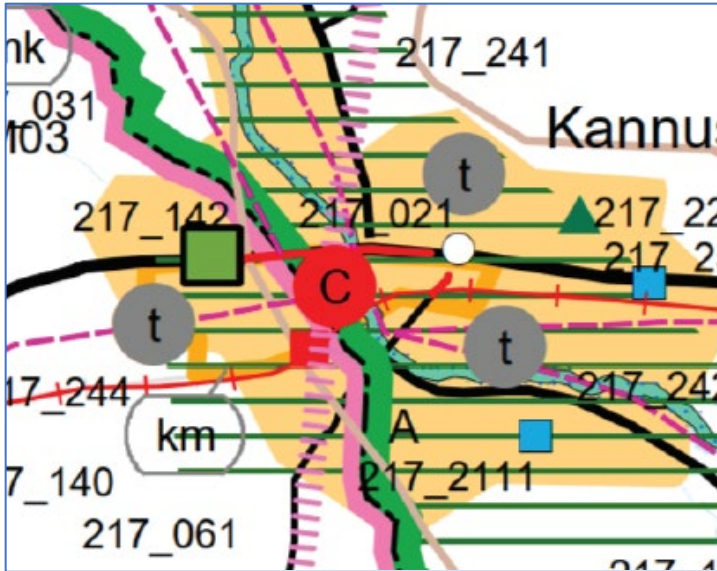
2.3.1 Maakuntakaava

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 vaihekaavunkantaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 § 30 ja tullut lainvoimaiseksi 3.1.2022.

Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internetsivuilta.



Kannuksen keskusta-alueita koskevat seuraavat merkinnät:

- Keskustoimintojen alue (C)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakarasteri)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (vihreä neliö)
- Teollisuus ja varastoalue (t)

Kuva 7. Ote vahvistettujen vaihekaavunkantaavojen yhdistelmästä.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.3.2019 § 7 hyväksymä Kannuksen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu: palvelujen ja hallinnon aluetta (P), teollisuus- ja varastoaluetta (T), lähivirkistysaluetta (VL), hautausmaa-alue (EH), kevyen liikenteen reitti (palo- viiva) valtatie/kantatie (musta paksu viiva) sekä melualueita (pisterasteri).



Kuva 8. Ote alueella voimassa olevasta Kannuksen keskustan osayleiskaavasta.



2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 9.6.2014 § 26 hyväksytty Kannuksen kokonaisasemakaava, jonka mukaan alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), puisto (VP), lähivirkistysalue (VL) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).



Kuva 9. Ote Kannuksen kokonaisasemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla.

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 ilmakuvausten 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○ Kannuksen vesiosuuskunta○ Kannuksen kaukolämpö Oy○ Korpelan Voima Oy○ Herrfors Oy
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan valmisteluvaiheen yhteydessä.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos käsitellään teknisten palveluiden lautakunnassa, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kaupungintalolla sekä kaupungin kotisivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä voi antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mieli-piteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan yhdeksi kuukau-deksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lä-hetetään lausuntopyyntöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuk-sen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.



3.1.3.4 Hyväksyminen

Kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosmateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi ja MRL mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään ennen valmisteluvaiheen kuulemista. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

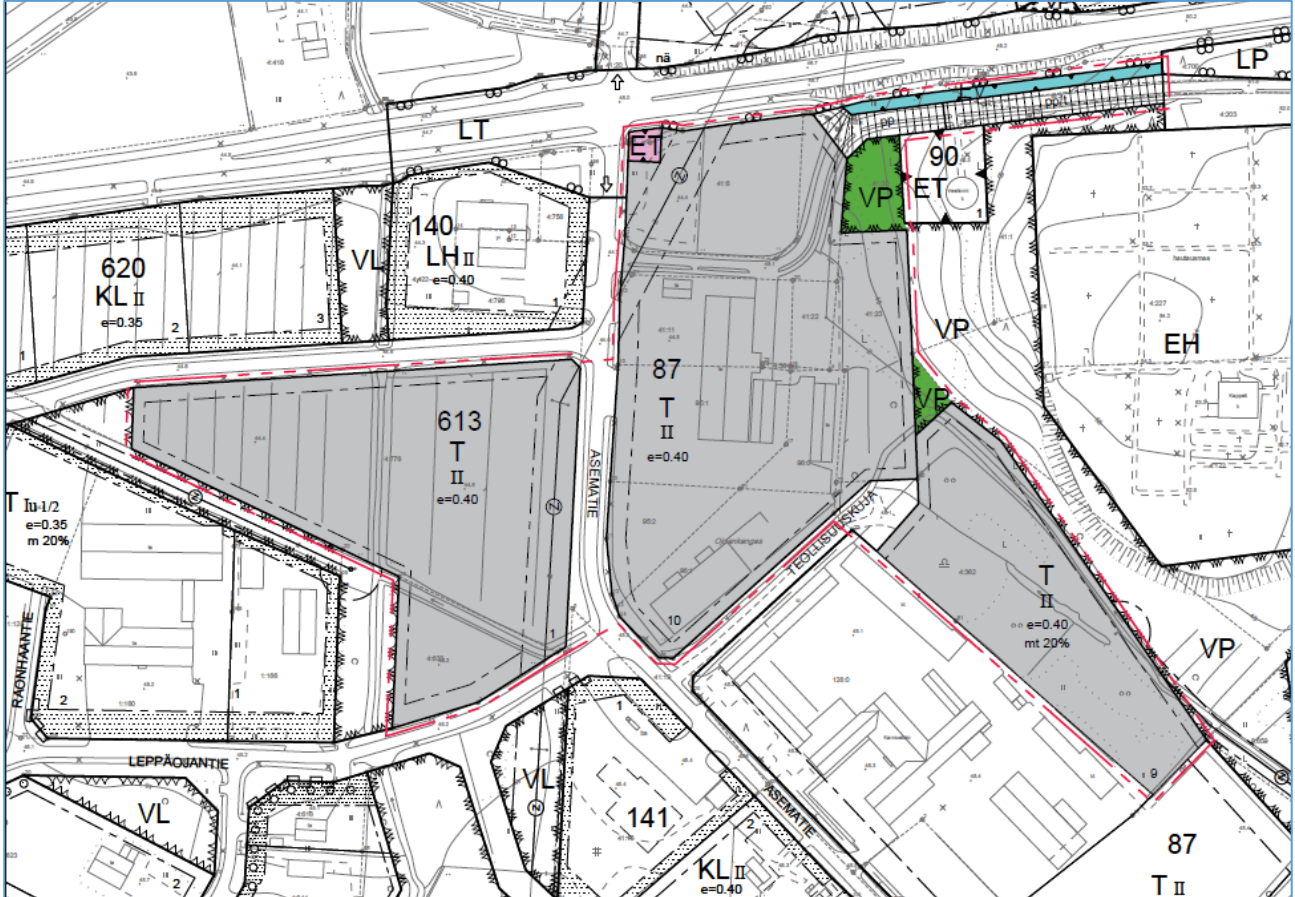
Suunnittelualueelle ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavaluonnos perustuu alueen aiempiin kaavoihin sekä osallisten tavoitteisiin ja suunnitelmiin.



4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 ASEMAKAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos



Kuva 10. Asemakaavaluonnos 22.5.2024.

Asemakaavaratkaisulla muodostetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T) 613 ja osa korttelista 87. Valtatie 28 ja Asematien risteysalueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), suojaviheraluetta (EV) kevyen liikenteen (ent. Tokoinkatu) ja vt 28 välille sekä alueen itäosaan puistoaluetta (VP). Teollisuuskorttelialueiden kerrosluvuksi on osoitettu II ja tehokkuusluvuksi (rakentamisen suhde tontin pinta-alaan) on määritelty 0,4. Lisäksi korttelin 87 tontille 9 on osoitettu merkintä mt 20 %, jonka mukaisesti 20 prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja toimistotiloja varten.

Liikenteellisesti alue liittyy valtakunnalliseen tieverkkoon Asematien kautta valtatielle 28. Kortteli-alueet tukeutuvat joko suoraan Asematiehen tai Vaenmaantiehen. Alueen kevyen liikenteen verkosto muodostuu siten, että alueen pohjoisosaan kevyelle liikenteelle osoitettu katu/tie jatkuu valtatie varrella kohti Kokkolaa ja liittyy Asematien varrella kulkevaan korotettuun kevyen liikenteen reittiin.

Asematien varrella kulkevalle voimajohdolle on osoitettu oma alueensa. Linja on Herrfors Oy:n omistuksessa.

Kaava-alueen tarkempi mitoitus on esitetty **kohdassa 4.2**.



4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,66 ha.

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

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
87	9	T	13189	5275,6 (e=0.4)	II
87	10	T	33000	13199.88 (e=0.4)	II
613	1	T	25013	10005 (e=0.4)	II
		VP	1806		
		ET	276,5		
		EV	987		
		Katu	12369,7		
		YHTEENSÄ	86640,826		

4.3 SUHDE OSAYLEISKAAVAAN

Osayleiskaava tukee asemakaavaratkaisua pääosin. Liikerakentamiselle varattujen tonttien osoittaminen teollisuuskäyttöön tukee alueen toimintaa, eikä eroa toiminnaltaan merkittävästi liikerakentamisesta. Asemakaavalla Tokoinkadun kauttakulku estyy, alue on kuitenkin hyvin saavutettavissa keskustan suunnasta Asematien kautta.

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,
 - Alue sijaitsee etäällä olemassa olevista asuntoalueista, jolloin asemakaavan mukaisella rakentamisella ei ole muutosta asumisviihtyvyyteen. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä alueella työssäkäyvien elinoloihin.
 - Osa Tokoinkadusta osoitetaan kevyelle liikenteelle ja yhtenäinen reitistö alueelta keskustan suuntaan säilyy katkeamattomana.
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - Maaperään kohdistuvat muutokset ovat rakennusaikaisia, paikallisia ja pysyviä.
 - Alue on liitettävissä kokonaisuutena kaupungin viemäriverkkoon, joten vaikutuksia vesistöihin ei synny; alue ei sijoitu pohjavesialueelle.
 - Korttelialueiden asfaltoiduilta piha-alueilta tulevat hulevedet johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.
 - Rakennusaikainen pölyäminen voi aiheuttaa hetkellisesti ilman laadun heikentymistä.
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - Suunnittelualue on jo valmiiksi osittain rakennetulla alueella ja alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin ovat vähäisiä. Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja.
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,



- Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan teollisuustoiminnan laajeneminen yhdyskuntarakenteen sisällä, joten vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ei synny. lisäksi alueen vähäinen laajentaminen tehostaa teknisten verkostojen käyttöastetta
- Tokoinkadun kautta kulkeva ajoneuvoliikenne päättyy, kun osa Tokoinkadusta osoitetaan teollisuusalueeksi. Liikennöinti vesitornille säilyy ennallaan. Muutoksen myötä liikennekäyttäytyminen muuttuu, kun lähialueen asukkaiden kulku Kokkolan suuntaan tapahtuu keskustan kiertoliittymän kautta. Muutos voidaan kokea kielteisenä. Toisaalta läpikulkuliikenteen päättyminen vähentää liikennemääriä Tokoinkadulla parantaen alueen liikenneturvallisuutta.
- Alue sijoittuu kevyen liikenteen väylän varrelle, joten alue on hyvin saavutettavissa kävellen tai pyöräillen.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuusalueen vähäisen laajentumisen, voimassa olevaan asemakaavaan nähden suurempia vaikutuksia kaupunkikuvaan ei synny.
- Alueella ei ole suojeltuja 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 asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kannuksen kaupunki valvoo normaali viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

