



POLEENKANKAAN

TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

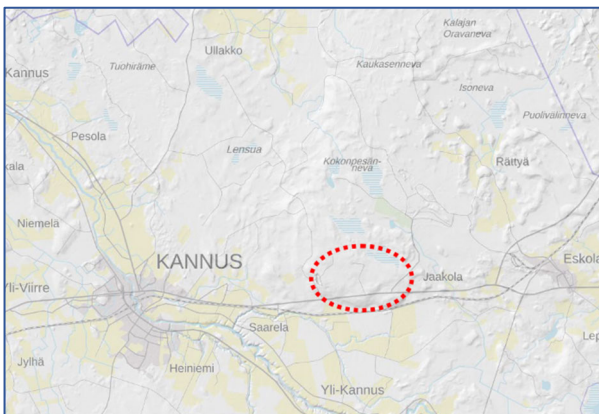
15.1.2026

KANNUKSEN KAUPUNKI

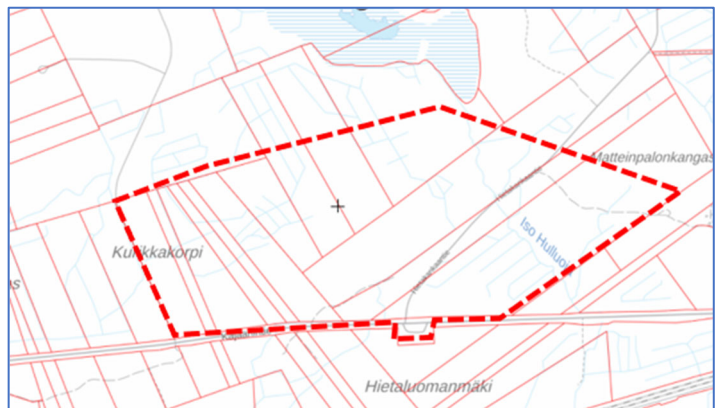
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kannuksen kaupunki on käynnistämässä Poleenkankaan teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelutyön. Osayleiskaavan laadinnan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoimintojen rakentuminen siten, että osa alueesta osoitetaan kemianteollisuudelle.

Suunnittelualue rajautuu pohjois-eteläsuunnassa Iso Hullujärven ja valtatie 28 väliselle alueelle ja länsi-itäsuunnassa Särkisalonpiston ja Matteenpalonkankaan väliin. Suunnittelualueen laajuus on noin 80 ha. Laadittavan osayleiskaavan sijainti on esitetty **kuvassa 1** ja suunnittelualueen alustava rajausta **kuvassa 2**.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Taustakartta MML, 2025



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajausta. Rajausta voi tarkentua kaava-suunnittelun aikana. © Taustakartta MML, 2025.

Osayleiskaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa alueidenkäyttölain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka sitoo maanomistajia ja viranomaisia. Rakentamislupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomaistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteutumista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maakuntakaava ei ole voimassa osayleiskaavan alueella sen jälkeen, kun se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava toimii kuitenkin ohjeena mahdollisissa tulevaisuuden yleiskaavan muutoksissa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa osayleiskaava toimii ohjeena laadittaessa alueelle asemakaavoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun osayleiskaavassa on toisin määrätty.

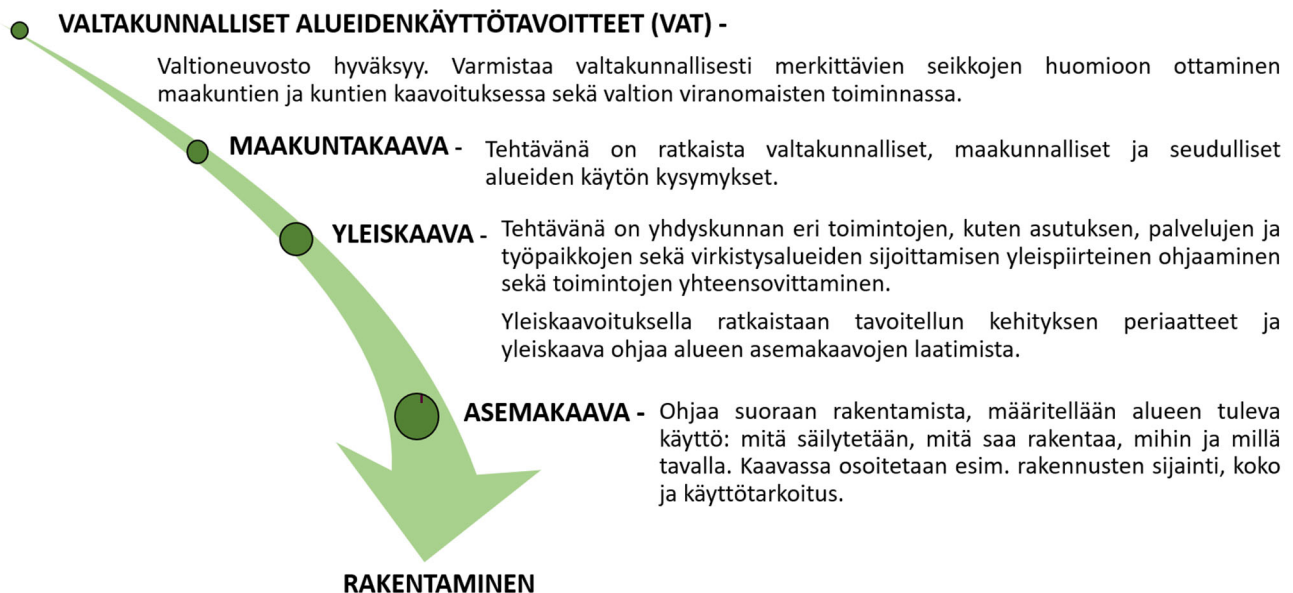
Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

2 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.



3 SUUNNITTELUKILANNE

3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 (YM/2017/81). Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Tämän osayleiskaavan suunnitteluun vaikuttavat ainakin seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

3.2 MAAKUNTAKAAVA

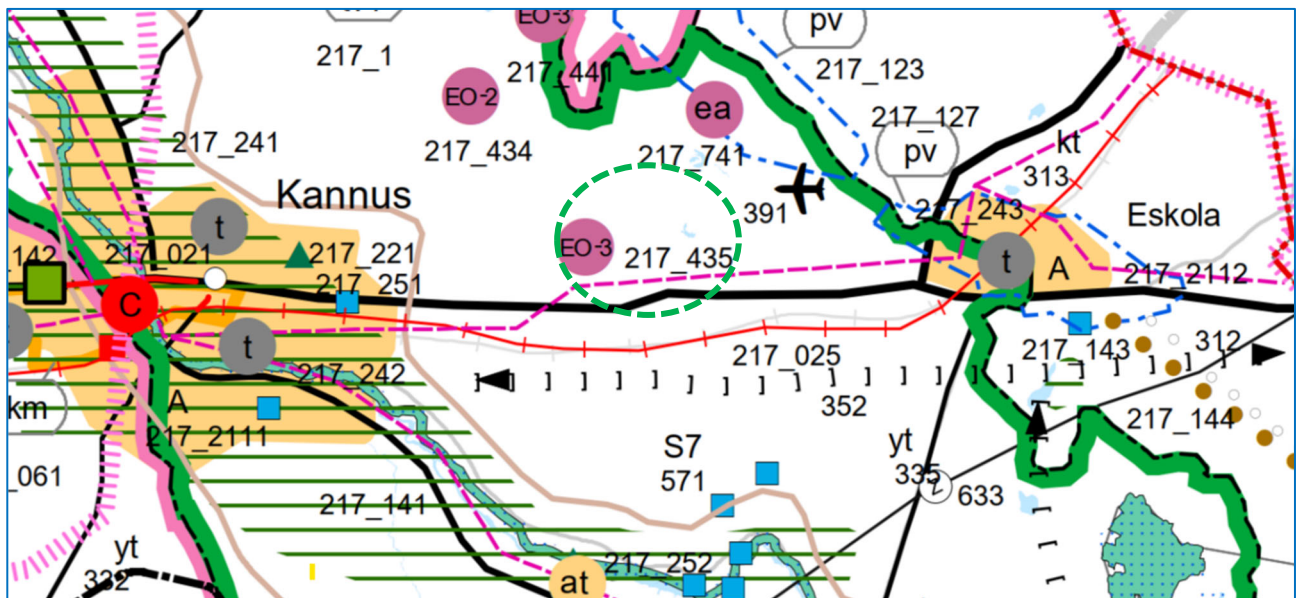
Kannuksen kaupunki kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 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 §) VI vaiheen maakuntakaavan – energiamurros ja ympäristövaihemaakuntakaavan käynnistämisestä, jonka OAS on ollut nähtävillä huhtikuun 2023.

Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internetsivuilta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu valtatie/kantatie-merkintä (musta viiva), laajakaistan yhteystarve -merkintä (fuksian värinen katkoviiva). Maakuntakaavassa esiintyvä numerosarja (217_435) viittaa suunnittelualan ulkopuoliseen kalliomurskeen ottoalue tai ottoon soveltuva alue (EO-3) merkintään.

Alla ote Keski-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmästä.



Kuva 3. Ote Keski-Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelalueen suurpiirteinen sijainti esitetty vihreällä katkoviivalla. © Maakuntakaavayhdistelmä Keski-Pohjanmaan liitto, 2025.

3.3 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Lähimmät voimassa olevat yleiskaavat noin neljän kilometrin etäisyydellä ovat Eskolan taajaman osayleiskaava ja Kannuksen keskustan osayleiskaava.

3.4 ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Kannuksen kokonaisasemakaava-alueeseen on etäisyyttä noin 4 kilometriä.

Osayleiskaavatyön rinnalla suunnittelualueelle laaditaan Poleenkankaan teollisuusalueen asemakaava.

4 TAVOITTEET JA VAIKUTUKSET

4.1 YLEISKAAVAN TAVOITTEET

- Huomioidaan päivitettyjä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhteensovittamalla niitä kunnan tarpeisiin (maakuntakaavan huomioiminen).
- Maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen
- Mahdollistaa teollisuustoimintojen rakentuminen alueelle.
- Ratkaistaan suunnittelun kautta mahdollisesti esiin nousevia ristiriitoja.

4.2 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

<u>Lähtöaineisto</u>	<u>Laadittavat selvitykset</u>
Kaavatyössä huomioitavia suunnitelmia ja selvityksiä: • Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet • Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat • Kannuksen kaupunkistrategia • Rakennusjärjestys	Tieto kerätään ja perusselvitykset laaditaan ainakin seuraavista: • Liikenneselvitys • Hulevesiselvitys • Arkeologinen inventointi • Luontoselvitys

Lähtöaineistosta kerätään tietoa alueen suunnittelutilanteesta ja nykytilasta. Tiedon ajantasaisuutta ja mahdollista lisäselvitystarvetta arvioidaan suunnittelukokouksissa eri tahojen kanssa.

Suunnittelutyön aikana laaditaan seuraavat selvitykset:

- Liikenneselvitys, jossa kuvataan liikenteen nykytila ja määritetään tavoitetilan alueen sisäiset liikennelähtökäsit ja liittyminen maantieverkkoon
- Hulevesiselvitys, jossa määritetään hulevesien nykytila sekä hallinnan periaatteet ja painopisteet
- Arkeologinen inventointi, jonka avulla kartoitetaan alueen muinaisjäännöksiä huomioitavaksi suunnittelussa
- Luontoselvitys (2024) ja luontoselvityksen täydennys (kevät 2025)

5 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

5.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
1–2 2026	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille. OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Vaiheen tarkoituksena on kerätä eri osallistahojen tavoitteita suunnittelulle.
3–8 2026	Perusselvitysvaiheessa laaditaan suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi tarvittavia perusselvityksiä sekä kaavan toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten arvioimiseksi tarvittavia vaikutusselvityksiä.
9–12 2026	Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnosasiakirjat, jotka käsitellään teknisten palveluiden lautakunnassa, jonka jälkeen kaava pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kaupunginvirastolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
1–5 2027	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyyntö eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
Syksyllä 2027	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

5.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään aloitusvaiheen aikana, ennen valmisteluvaiheen kuulemistä.
- Kaavaluonnoksesta järjestetään tarvittaessa viranomaisten työneuvottelu (kaavaluonnoksen esittely).
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.

- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä viranomaisia tiedotetaan AKL 200 § ja MRA 94 § mukaisesti.

5.2 OSALLISET

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ alueen maanomistajat ja asukkaat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Kannuksen kaupungin eri hallintokunnat ○ Lupa- ja valvontavirasto ○ Pohjanmaan elinvoimakeskus ○ Keski-Pohjanmaan liitto ○ K.H.Renlundin museo ○ Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Kannuksen Vesiosuuskunta ○ Korpelan Voima Oy/Verkko Korpela Oy ○ Kannuksen Kaukolämpö Oy
γ Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

5.3 TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin vaiheista (nähtävillä olot ja yleisötilaisuudet) sekä lopullisen osayleiskaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä.

5.4 LISÄTIETOJEN ANTAJIEN YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaava laaditaan yhteistyössä Kannuksen kaupungin ja Plandea Oy:n kesken, kaavan laatijana toimii Ville Vihanta YKS 691.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Kannuksen kaupunki Asematie 1 69100 Kannus www.kannus.fi	Plandea Oy iPARK Vaasantie 6 67100 Kokkola www.plandea.fi	
vs. tekninen johtaja Anssi Loukko +358 44 4745 250 anssi.loukko@kannus.fi	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