



Kannuksen kaupunki
Keskustan asemakaavan muutos Raonhaan ja
Ojuankankaan alueella

Kaavaselostus 10.12.2025, päivitetty 8.4.2026



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	7
2.2	Maanomistus	7
2.3	Suunnittelutilanne	7
2.3.1	Maakuntakaava	7
2.3.2	Yleiskaava	8
2.3.3	Asemakaava.....	8
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	8
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	11
4.1	Asemakaavaratkaisu	11
4.1.1	Kaavaluonnos	11
4.1.2	Kaavaehdotus	11
4.1.3	Kaavaehdotuksen suhde kaavaluonnokseen.....	12
4.2	Mitoitus	12
4.3	Suhde osayleiskaavaan	12
4.4	Kaavan vaikutukset.....	13
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
5	Asemakaavan toteutus.....	15

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Vuorovaikutusraportti

Erillisenä kaavakartta 1:2000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Keskustan asemakaavan muutos Raonhaan ja Ojuankankaan alueella	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 17.9.2025 Kaavaehdotus 10.12.2025, päivitetty 8.4.2026	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee kortteleita 88, 89 ja osaa korttelista 87, niihin liittyviä viheralueita, yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 88, puistoaluetta, yhdyskuntateknisen huollon aluetta, suojaviheraluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua/tietä.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Kannuksen kaupunki Asematie 1 69100 Kannus vt. Tekninen johtaja Anssi Loukko +358 44 4745 251 anssi.loukko@kannus.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Vaasantie 6 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:	13.10.2025	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	13.10.-11.11.2025	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	22.1.-1.3.2026	
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoimintojen lisääminen Raonhaan ja Ojuankankaan alueella. Asematien itäpuolelle sijoittuvat korttelialueet on tarkoitus yhdistää ja muodostaa yhtenäinen teollisuuskorttelialue.

Kortteleiden yhdistymisen seurauksena osa Tokoinkatua muuttuu teollisuusalueeksi ja liikenneyhteys Asematieltä Tokoinkadulle katkeaa. Muutoksen myötä Tokoinkadun luonne muuttuu, kun yleis-



nen ajoneuvoliikenne päättyy hautausmaan kohdalle. Osa kadusta muuttuu kevyen liikenteen väyläksi, liikennöinti Kannuksen vesiosuuskunnan omistamalle vesitornille 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 SIJAINTI

Suunnittelualue on kooltaan noin 5 ha ja se sijaitsee Kannuksen kaupungin ydinkeskustan länsipuolella Raonhaan teollisuusalueella valtatie 28 eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 28 sekä etelässä teollisuusvaltaiseen alueeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Tokoinkadusta sekä osa Teollisuuskujasta.

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



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella viivalla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla kuvattuna. Pohjakartta © Maanmittauslaitos



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö



Suunnittelualueella vapaat alueet ovat pääosin avointa kenttäaluetta ja alueen itäreunalla on jonkin verran puustoa. Suunnittelualueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue on Lestijoki (SAC, FI000057), joka sijoittuu lähimmillään noin 780 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta itään.

Kuva 3. Näkymä suunnittelualueen koillisosan vapaasta alueesta.
© Plandea Oy



Kuva 4. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.
Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

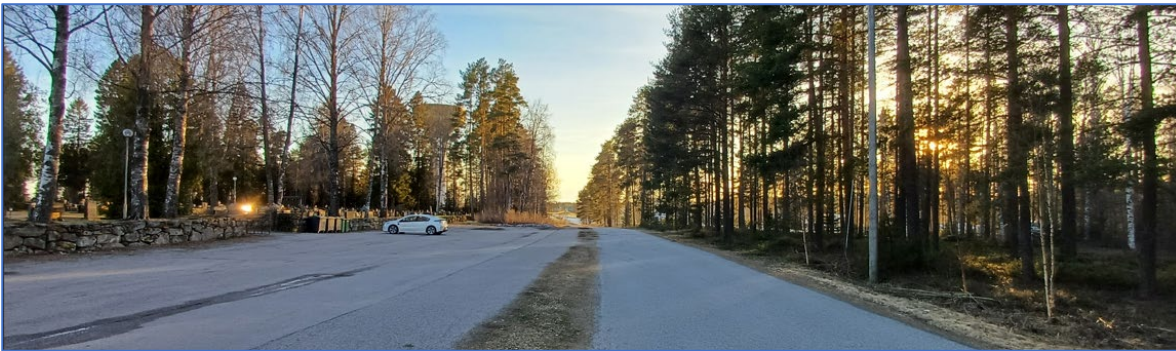


2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ympäristöineen on pääosin teollisuusalueeksi rakentunutta aluetta, jonka itäpuolella on Kannuksen vesiosuuskunnan vesitorni ja Kannuksen seurakunnan hautausmaa-alue ympäristöineen. Alueen rakennuskannan muodostavat Kuljetusliike R. Mäkelä Oy:n toimipisteen rakennukset. Asematien varsialue on rakentunut pääosin teollisuus- ja liikerakennuksille.



Kuva 5. Näkymä suunnittelualueelle Asematieltä kohti vesitornia. © Plandea Oy



Kuva 6. Näkymä suunnittelualueelle Tokoinkadulta hautausmaan edustalta kohti vesitornia. © Plandea Oy

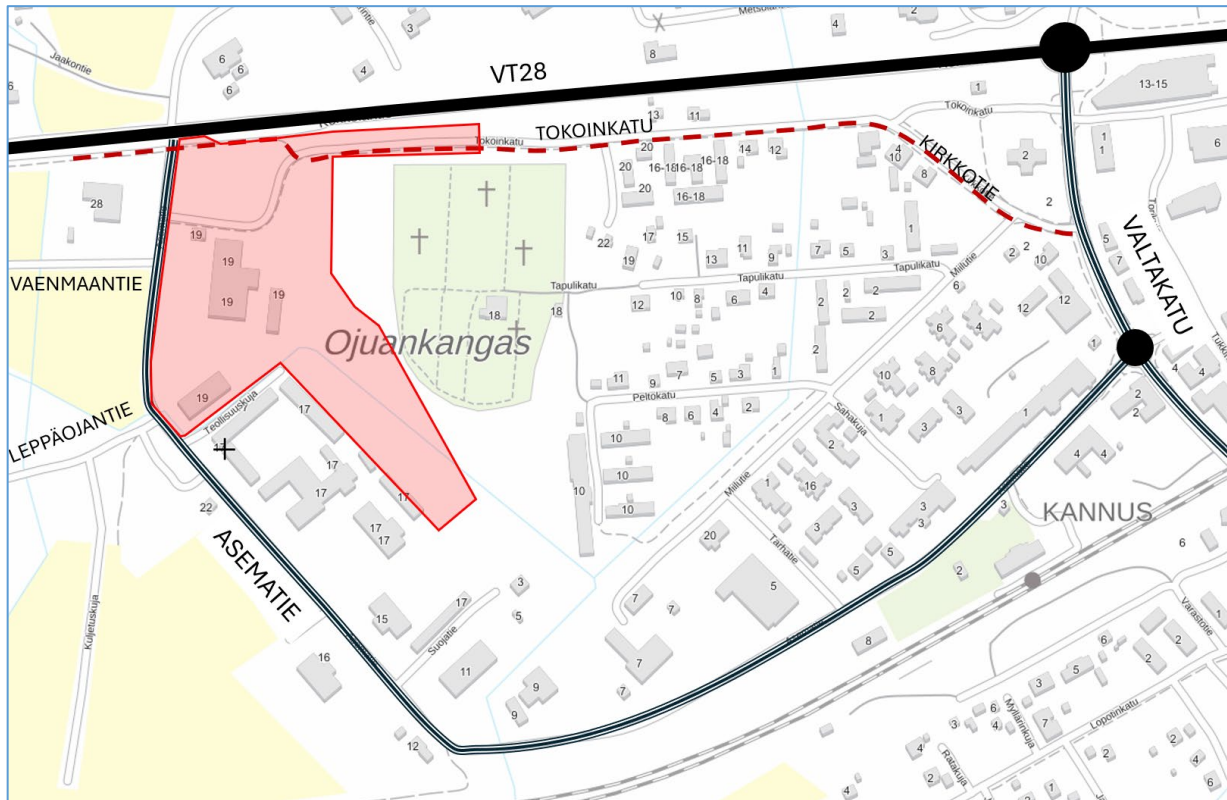
2.1.2.1 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kannuksen kaupungissa oli 5 264 asukasta vuonna 2024 (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 2023 1 998 kpl, josta palvelu 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 helikopterilenätyksiä tarjoavan yrityksen toimipaikka.



2.1.2.2 Liikenne



Kuva 7. Alueen liikenneverkko, kevyenliikenteen jatkumo esitetty katkoviivalla. Taustakartta © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueen päätieverkon muodostavat Asematie, joka toimii yhdyskatuna valtatie 28 ja keskustan pääkatuna toimivan Valtakadun välillä, sekä Tokoinkatu, joka kulkee vt 28 suuntaisesti liittyen Kirkkotien kautta Valtakatuun. Tokoinkadun liittyminen suoraan Valtakadulle on katkaistu kirkkopihan pysäköintialuejärjestelyin jo aikaisemmin. Asematieltä on liittymät Leppäojantielle ja Vaenmaantielle, joiden kautta suunnittelualueen länsipuolella oleva Raonhaan teollisuusalue liittyy päätieverkkoon.

Ajoneuvoliikenne Asematiellä koostuu pääasiassa teollisuusalueen normaalista asiointi- ja työpaikkaliikennöstä. Asematie toimii myös kauttakulkuliikenteen yhdyskatuna vt 28 ja Kannuksen keskustan pääkatuna toimivan Valtakadun välillä. Teollisuusalueella liikkuvan raskaan liikenteen lisäksi suunnittelualueella on kuljetusliikkeen varikko, joten alueella liikkuu runsaasti raskaan liikenteen kalustoa.

Lännestä vt 28 varrella kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä, joka yhdistyy suunnittelualueella kulkevan Tokoinkadun kevyen liikenteen väylään, joka on osa keskustan kevyen liikenteen reitistöä.

Väyläviraston tilastojen mukaan valtatie 28 liikennemäärät olivat vuonna 2024 suunnittelualueen kohdalla 3720 ajon. /vrk raskaan liikenteen osuuden ollessa 352 ajon. /vrk.

2.1.2.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänne

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



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

Suunnittelualueella kulkee Herrforsin alueverkon 110 kV sähkölinja.

2.1.2.4 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

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.

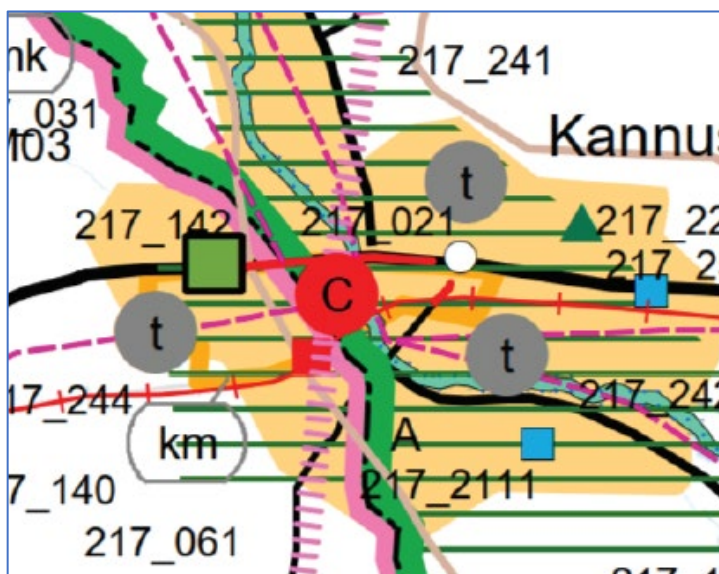
2.3 SUUNNITTELUTILANNE

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

Keski-Pohjanmaalla on käynnissä kuudennen vaihemaakuntakaavan laadinta. Keski-Pohjanmaan 6. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.4.-30.4.2023.

Lisätietoja Keski-Pohjanmaan liiton internetsivuilta.



Kuva 8. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä.

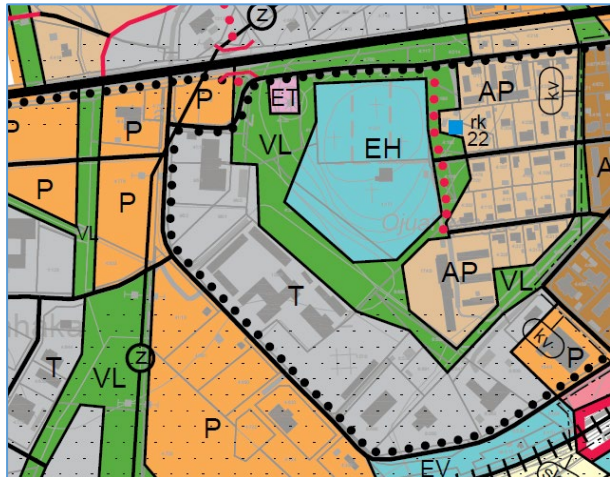
Suunnittelualueetta ja sen lähialuetta koskevat seuraavat merkinnät:

- Keskustoimintojen alue (C)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Teollisuus ja varastoalue (t)
- Vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoitusvyöhyke (km)
- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakarasteri)



2.3.2 Yleiskaava

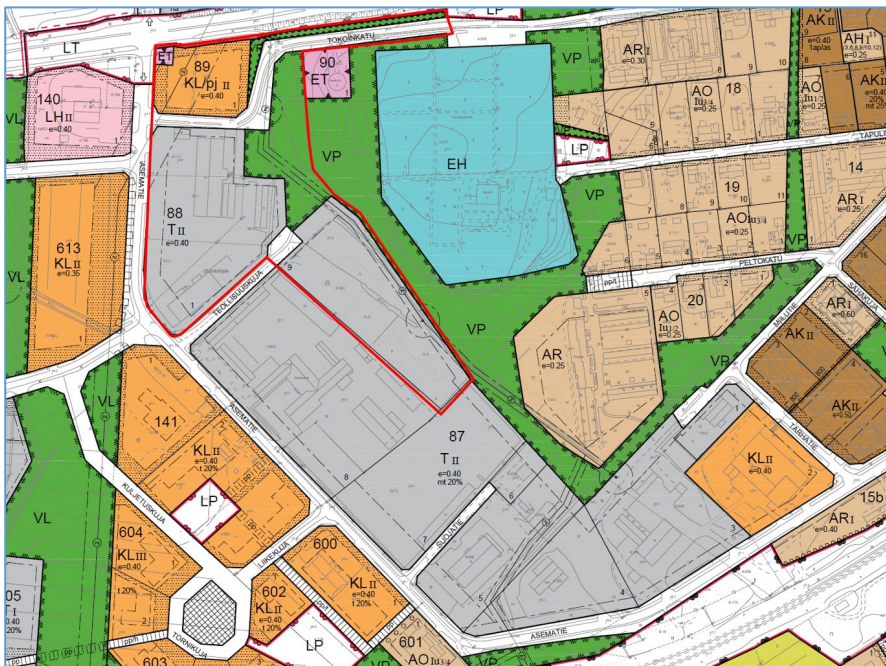
Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.3.2019 § 7 hyväksymä Kannuksen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu: palvelujen ja hallinnon aluetta (P), teollisuus- ja varastoaluetta (T), lähivirkistysaluetta (VL), kevyen liikenteen reitti (palloviiva), ohjeellinen uusi kevyenliikenteen alikulku, valtatie/kantatie (musta paksu viiva) sekä melualue (pisterasteri).



Kuva 9. 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 varistorakennusten korttelialuetta (T), puisto (VP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).



Kuva 10. Ote Kannuksen kokonaisasemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla.

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 ai-neistoa on täydennetty maastomittauksin vuosina 2012 ja 2013. Pohjakartan on hyväksynyt mit-tausteknikko 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 (AKL 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○ Alueellinen vastuumuseo, K.H.Renlundin museo○ Kannuksen vesiosuuskunta○ Kannuksen kaukolämpö Oy○ Korpelan Voima Oy/Verkko Korpela Oy○ Herrfors Oy
γ muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 13.10.202 lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §).

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettami-seen asti. Kannanottoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei saatu.



3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Teknisten palveluiden lautakunta päätti asettaa kaavaluonnosmateriaalin yleisesti nähtäville kokouksessaan 17.9.2025 § 67. Valmisteluvaiheen kuuleminen pidettiin 13.10.-11.11.2025 välisenä aikana. Lausunnon jättivät Verkko Korpela Oy, K.H. Renlundin museo, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Kannuksen seurakunta, Kirkkoneuvosto ja Keski-Pohjanmaan liitto, lisäksi saatiin yksi mielipide.

Valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen annetut vastineet on kirjattu vuorovaikutusraporttiin, joka on kaavaselistuksen **liitteenä 2. Kohdassa 4.1.3** on tuotu esille kaavamateriaaliin tehdyt muutokset.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe, päivitys 8.4.2026

Teknisten palveluiden lautakunta päätti asettaa kaavaehdotusmateriaalin yleisesti nähtäville kokouksessaan 10.12.2025 § 92. Ehdotusvaiheen kuuleminen pidettiin 22.1.-1.3.2026 välisenä aikana. Lausunnon jättivät Verkko Korpela Oy, K.H. Renlundin museo, Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Pohjanmaan liitto, Keski-Pohjanmaan pelastustoimi, Kannuksen vesiosuuskunta ja Väylävirasto. Muis-
tutuksia ei saatu.

Ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen annetut vastineet on kirjattu vuorovaikutusraporttiin, joka on kaavaselistuksen **liitteenä 2**.

Päivämäärällä 8.4.2026 kaavaselistukseen on lisätty ehdotusvaiheen kuulemiseen liittyvät tiedot sekä kohtaan 5 kaavan toteuttaminen tieto vesijohdon huomioimisesta kaavaan toteuttamiseen liittyen Kannuksen vesiosuuskunnan lausunnon mukaisesti.

3.1.3.4 Hyväksyminen

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 §.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosmateriaali on lähetetty viranomaisille tiedoksi ja AKL mukaisen viranomaisneuvottelun tarve on selvitetty.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty 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.

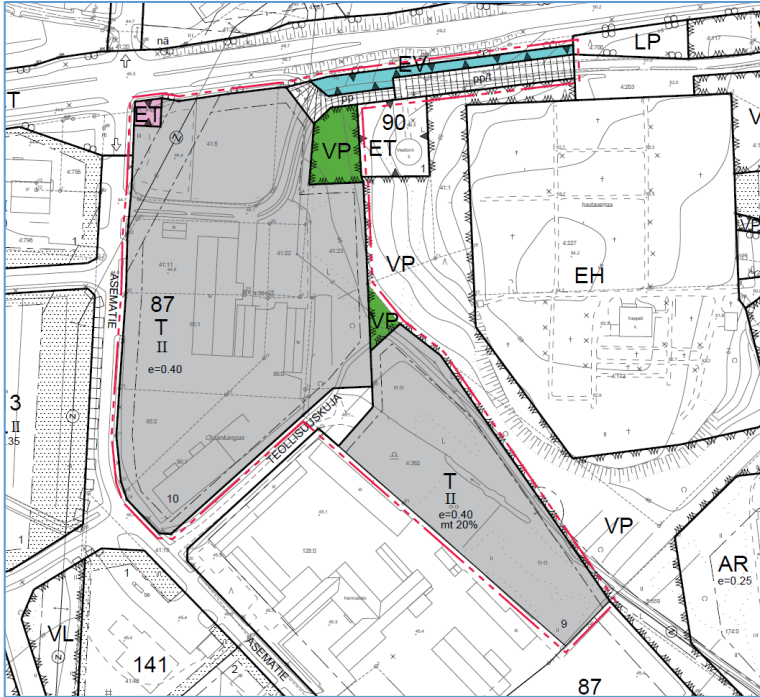


4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 ASEMAKAAVARATKAISU

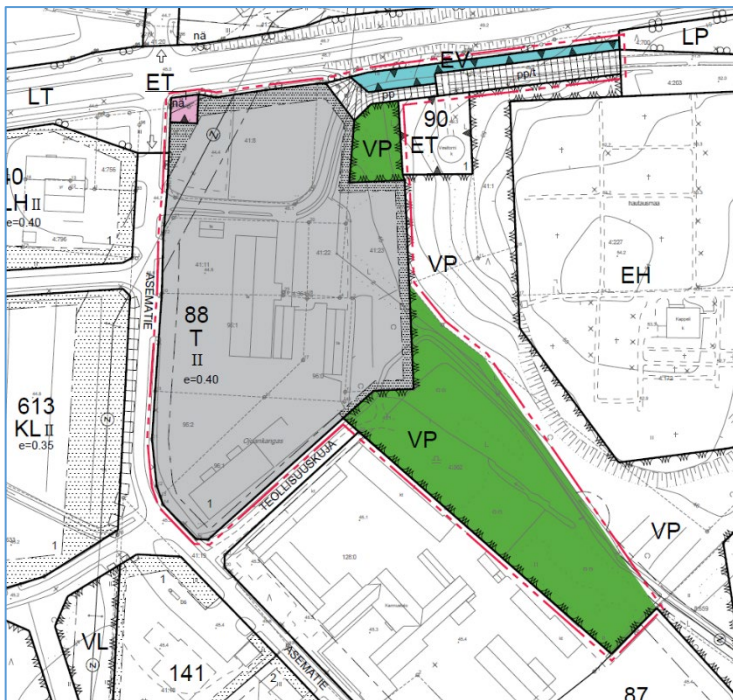
4.1.1 Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos on laadittu päivämäärällä 17.9.2025.



Kuva 11. Asemakaavaluonnos 17.9.2025.

4.1.2 Kaavaehdotus



Kuva 12. Asemakaavaehdotus 10.12.2025.

Asemakaavaratkaisulla muodostetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T) kortteliin 88. Valtatien 28 ja Asematien risteysalueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), suojaviheraluetta (EV), kevyen liikenteen katu/tie (ent. Tokoinkatu), jonka kautta kulku sallittu kortteliin 90, sekä alueen itä- ja kaakkoisosaan puistoaluetta (VP).

Teollisuuskorttelialueen kerrosluvaksi on osoitettu II ja tehokkuusluvaksi (rakentamisen suhde tontin pinta-alaan) on määritelty 0,4.



Liikenteellisesti suunnittelualaue liittyy valtakunnalliseen tieverkkoon Asematien kautta valtatielle 28. 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.

4.1.3 Kaavaehdotuksen suhde kaavaluonnokseen

Valmisteluvaiheen kuulemisesta saadun palautteen perusteella kaavaratkaisua on tarkennettu seuraavilta osin:

- Korttelin 87 teollisuudelle varatun tontin 9 käyttötarkoitus sekä Teollisuuskujan kääntöpaikka on muutettu puistoalueeksi (VP).
- Yhteys teollisuustonttien välillä on katkennut, joten asemakaavalla muodostuu kortteli 88 tontti 1.
- Asematien varteen korttelissa 88 on osoitettu liittymäkielto katualueelle.
- Kortteliin 88 Vt 28 varrella on lisätty näkemäalueelle varattu osa.
- Kortteliin 88 osoitettu istutettavan alueen osa hulevesien huomioimiseksi.
- Rakennusalan rajoja on tarkennettu.

4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,3 ha.

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

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
88	1	T	33005	13202 (e=0.4)	II
		VP	15964		
		ET	276,5		
		EV	1262,5		
		Katu	2365,7		
		YHTEENSÄ	52855,7		

Mitoitustiedot on lisäksi esitetty **liitteenä 1.** olevalla Asemakaavan seurantalomakkeella.

4.3 SUHDE OSAYLEISKAAVAAN

Osayleiskaava tukee asemakaavaratkaisua pääosin. Liikerakentamiselle varatun tontin osoittaminen teollisuuskäyttöön tukee alueen toimintaa, eikä eroa toiminnaltaan merkittävästi liikerakentamisesta.

Tokoinkadun kauttakulku lakkaa, kun asemakaavaratkaisu toteutetaan. Tokoinkadun varrella oleva asutus, vesitorni ja hautausmaa ovat kuitenkin hyvin saavutettavissa keskustan suunnasta. Osayleiskaavassa osoitetun kevyen liikenteen alituksen toteuttamismahdollisuudet eivät heikkene kaavaratkaisun vuoksi.



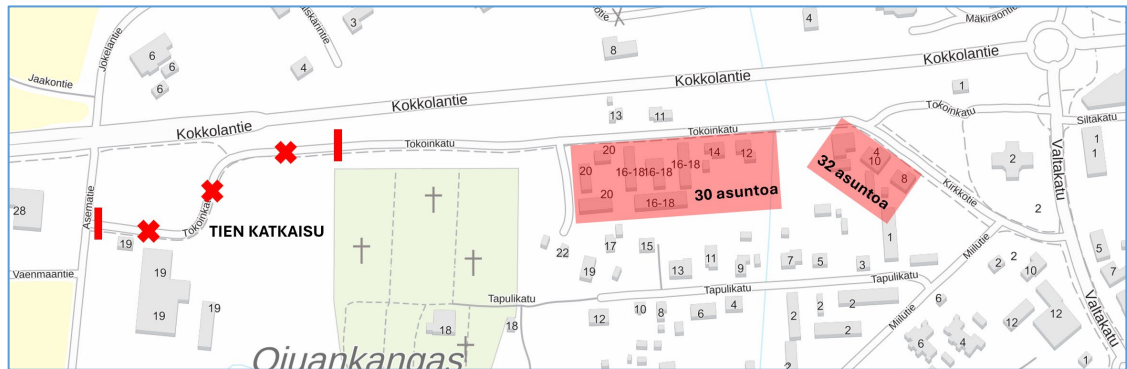
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - Alue sijaitsee nykyisellä teollisuusalueella ja asumisen alueita ei sijoitu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, jolloin asemakaavan mukaisella rakentamisella ei ole muu-
tosta asumisviihtyvyyteen. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä alueella työs-
säkävien elinoloihin.
 - Tokoinkadun varrella asuvien elinympäristön viihtyisyyttä lisää liikennemelun vähenty-
minen, kun Tokoinkadun kauttakulkuliikenne päättyy.
 - Osa Tokoinkadusta osoitetaan kevyelle liikenteelle ja yhtenäinen reitistö keskustan suun-
taan säilyy katkeamattomana.
 - Puistoalueen vähäinen muuttuminen teollisuusalueeksi kaventaa vapaata liikkumista
alueella, vaikutusta vähentää kuitenkin se, että alueella ei ole esim. puiston kautta kul-
kevia kevyen liikenteen reitistöjä eikä alueelle kohdistu muutoinkaan puistoalueiden va-
paa-ajan käyttöä.
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - Rakentamisesta johtuvat muutokset maaperään ovat paikallisia ja pysyviä.
 - Alue on liitettävissä kokonaisuutena kaupungin viemäriverkkoon, joten vaikutuksia ve-
sistöihin ei synny; alue ei sijoitu pohjavesialueelle.
 - Alueen hulevesien johtaminen tapahtuu erillisen hulevesijärjestelmän tai pintavaluman
kautta alueen avo-ojista läheiseen Lammasojaan ja sen kautta Viirrejokeen.
 - 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 yh-
dyskuntarakenteen sisällä, joten vaikutuksia alue- tai yhdyskuntarakenteeseen ei synny.
Lisäksi alueen vähäinen laajentaminen tehostaa teknisten verkostojen käyttöastetta.
 - Tokoinkadun kautta kulkeva ajoneuvoliikenne päättyy, kun osa Tokoinkadusta osoite-
taan teollisuusalueeksi. Liikennöinti vesitornille säilyy ennallaan. Muutoksen myötä lii-
kennekäyttäytyminen muuttuu, kun lähialueen asukkaiden kulku Kokkolan suuntaan ta-
pahtuu keskustan kiertoliittymän kautta. Muutos voidaan kokea kielteisenä, toisaalta lä-
pikulkuliikenteen päättyminen vähentää liikennemääriä Tokoinkadulla parantaen alueen
liikenneturvallisuutta.



- Tokoinkadun varrella on noin 65 asuntoa, joista aiheutuva laskennallinen liikennemäärä on arviolta noin 358 ajoneuvoa/vrk. (Kannuksessa 2,2 hlö/asuntokunta, 2,5 matkaa/asukas) (Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Ympäristöministeriö). Tokoinkadun katkaisu ohjaa koko liikennemäärän Kirkkotien kautta Valtakadulle. Pääosa liikenteestä suuntautuu nykytilassakin Kannuksen keskustan suuntaan mutta liikennemäärät Kirkkotien ja Valtakadun risteyksessä tulevat kasvamaan jonkin verran. Kirkkotie ja Valtakatu ovat kuitenkin Kannuksen keskustan pääkatuja, joiden välityskyky on riittävä vastaanottamaan liikenteen lisäyksen.



Kuva 13. Kaavaratkaisu muuttaa alueen katuverkkoa. Taustakartta © Maanmittauslaitos.

- Hautausmaan saavutettavuus ajoneuvoliikenteellä Asematien kautta estyy.
 - Suunnittelualue sekä sen lähialueet sijoittuvat koko Kannuksen keskusta-alueen kattavan kevyen liikenteen väylästä varrelle, joten alue on hyvin saavutettavissa kävellen tai pyöräillen.
 - Teollisuusalueen toimintojen kehittäminen luo mahdollisuuksia yritysten toimintojen laajentamiselle nykyisellä paikalla, vaikutus on myönteinen.
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Nykytilassakin alue on hyvin teollisuusvaikutteista, joten merkittävää muutosta kaupunkikuvaan tai maisemaan ei synny. Puistoalueen kaventuminen ei vaikuta hautausmaan näkymiin. Hautausmaata ympäröi seurakunnan maanomistus, jonka voidaan katsoa suojaavan hautausmaan rauhallisuutta.
 - Alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai tunnettuja muinaisjäänneksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänneksistä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinntät 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 normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kannuksen vesiosuuskunnan vesijohto kulkee Tokoinkadun varrella korttelin 88 halki vesitornilta kohti Asematietä. Tämä tulee huomioida aluetta rakennettaessa.

Kokkolassa 10.12.2025



Minna Vesisenaho
Projektipäällikkö



Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691

