



KORTTELIN 1303 ASEMAKAAVAN MUUTOS (ak 013010)

ASEMAKAAVASELOSTUS

Luonnos 29.11.2021

Suonenjoen kaupunki
Maankäytön ja suunnittelun palvelualue

Kannen ilmakekuva maanmittauslaitos.

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan tarkoitus	4
1.4 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat.....	5
2 LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
2.1.2 Luonnonympäristö	5
2.1.3 Liito-oravaselvitys.....	7
2.1.4 Meluselvitys	10
2.1.5 Yhdyskuntatekniikka ja liikenne	13
2.1.6 Maanomistus.....	13
2.2 Suunnittelutilanne	13
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).....	13
2.2.2 Maakuntakaava	14
2.2.3 Yleiskaava	14
2.2.4 Asemakaava ja tonttijako	15
2.2.5 Rakennusjärjestys.....	16
2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta.....	16
2.2.7 Käytettävissä olevat suunnitelmat	16
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja vireilletulo	17
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.2.1 Osalliset	17
4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.2.3 Kaavasta saatu palaute ja vastineet	18
4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	18
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18
5.1 Kaavaratkaisu	18
5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.3 Nimistö.....	20
6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	20
6.1 Vaikutusten vertailu nykytilanteen ja kaavan mahdollistaman tilanteen välillä	20
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	21

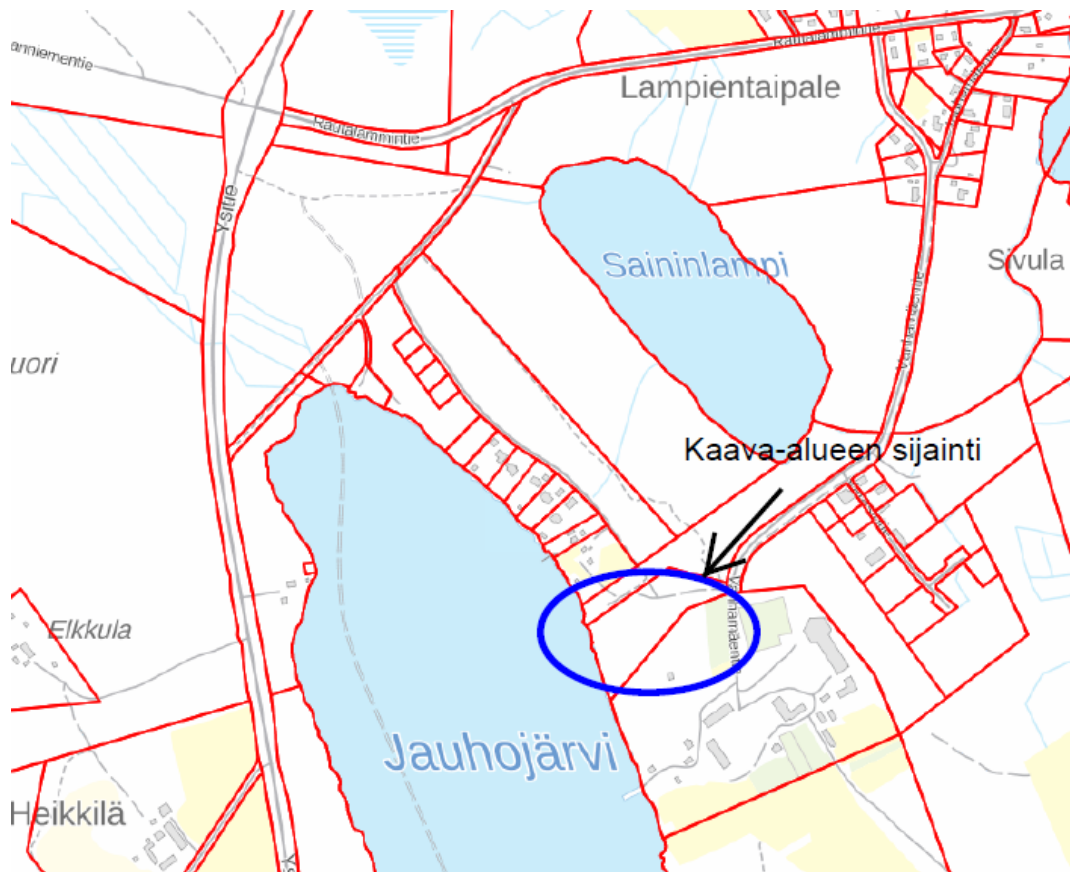
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Nimi: Korttelin 1303 asemakaavan muutos, tunnus ak 013010.
- Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 1303 (osa kiinteistöistä 778-403-8-137 Uk-kola) ja lähivirkistysalueesta (778-13-9903-0 13. kaupunginosan puistot).
- Asemakaavalla muodostuvat osa korttelista 1303, kortteli 1309, lähivirkistys- ja katualuetta.
- Laatija: Suonenjoen kaupungin maankäytön ja suunnittelun palvelualue, kaavoittaja Timo Korttelainen, PL 13, 77601 Suonenjoki, puh. 040 – 728 7827
- Tekninen lautakunta hyväksynyt: pp.kk.2022 §
- Voimaantulo: pp.kk.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee keskustan eteläpuolella, Jauhojärven itärannalla.



Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos, jossa osoitetaan kolme erillispientalotonttia, joista kaksi on omarantaisia Jauhojärven rannalla. Samalla osoitetaan kaavan lähivirkistysalueelle olemassa olevat paikat jäteveden pumppaamolle ja sen ajoyhteydelle sekä kevyenliikenteen yhteydelle ja kadulle. Suunnitellut erillispientalotontit sijaitsevat nykyisen asemakaavan sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Nykyinen kaava ei ole enää ajankohtainen, sillä varauduttiin v. 1997 viereisen Vanhamäen toimintakeskuksen mahdolliseen laajenemiseen, mutta laajeneminen ei ole toteutunut eikä näköpiirissä

ole tarvetta laajentua. Korttelialue on siis ollut vajaakäytössä ja kaavamuutoksella se voidaan ottaa asumiskäyttöön. Kaavamuutoksen mahdollistamat omarantaiset tontit tuovat kaupungin tonttitarjontaan kaivattua lisää, omarantaisia tontteja on kaupungilla tarjolla vain Jauhämäentien varrella, Kolmisopen rannalla.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on vaikutukseltaan vähäinen, joten sen hyväksyy hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta. Myöskään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole tarpeen tehdä (MRL § 63.2).

- Kaavan vireilletulo: tekninen lautakunta pp.kk.2021.
- Vireille tulosta ja luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettu kuulutuksella pp.kk.2021 paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin Internet –sivuilla, suonenjoki.fi
- Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika:
- Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta pp.kk.2022.
- Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika:
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen teknisessä lautakunnassa pp.kk.2022.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Tonttijaot 2 kpl (ehdotusvaiheessa)
3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue on loivasti rantaan viettävää rinnettä, jota on tontin osalta käytetty viereisen Vanhamäen toimintakeskuksen laitumena. Maisemallisesti alue liittyy toimintakeskuksen alueeseen, jossa on toimintakeskuksen pihapiirin lisäksi ratsastuskenttä, Syke-talo ja puutarhaviljelmiä. Kaava-alueen pohjoispuolella on Jauhojärven pientaloalue. Alueelle johtaa pääsytie Vanhamäentieltä, joka palvelee kevyenliikenteen yhteytenä Jauhojärventielle ja rannassa sijaitsevalle jäteveden pumppaamolle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,1 ha.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alueen luonnonolot on selvitetty kesällä 2021 Kuopion kaupungin ympäristöpalvelujen toimesta. Alla selvityksen tiedot lyhennettynä.

Johdanto

Luontoselvityksen tarkoituksena on kartoittaa Jauhojärven asemakaavamuutosalueen luontotyytit ja mahdollisesti arvokkaat alueet ja kasvit. Kartoitettava alue on suuruudeltaan noin 1,2 hehtaaria, ja se rajoittuu lounaisosastaan Jauhojärveen. Alue on suunniteltu kaavamuutosalueeksi, jolle olisi tarkoitus osoittaa kaksi pientalotonttia.

Maastokäynnit ja kartoitukset toteutettiin 2.6.-4.6.2021. Tällöin kasvillisuus ei ollut vielä täysin kehittynyttä, ja alueella osittain oleva vanha hakamaalaidun päätettiin mahdollisuuksien mukaan kartoittaa vielä heinäkuussa uudelleen.

Alueen luontotyytit

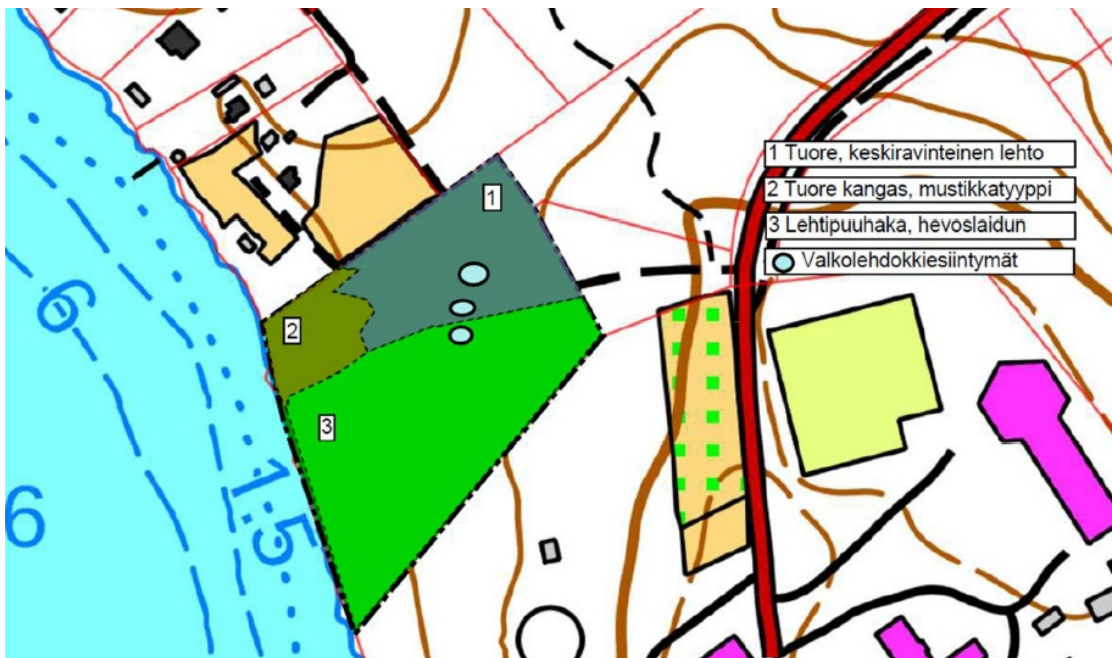
Jauhojärven rannan kaavamuutosalue sijaistaa Suonenjoella, keskustataajaman läheisyydessä taajaman lounaispuolella Vanhamäen toimintakeskuksessa.

Alueelle on aiemmin tehty liito-oravakartoitus, jolloin papanoita löytyi kuviolta 1. Myös käynnillä 4.6.2021 löydettiin liito-oravan papanoita satunnaisesti sieltä täältä, myös kuvion 3 puolelta läheltä aikaisemmin kartoitettuja puita.

Alla olevassa kuvassa on esitetty alueen luontotyytit kartalla

1. Tuore keskiravinteinen lehto, käenkaali-oravanmarjatyyppi (OMaT)
2. Tuore kangas, mustikkatyyppi (MT)
3. Hakamaa, hevoslaidun

Lisäksi kartalla esitettynä valkolehdokkiesiintymät.



Kuvassa alueen luontotyyppien rajaukset.

Kuvio 1 – Tuore keskiravinteinen lehto, käenkaali-oravanmarjatyyppi (OMaT)

Jauhojärven kaavamuutosalue on pääpiirteissään tuoretta, keskiravinteista lehtoa. Paikoin lehto on heinäistä, paikoin kasvillisuus on huomattavasti lehtomaisempaa.

Kasvilajeina kuviolla esiintyy mm. soreahiirenporrasta, metsäalvejuurta, kivikkoalvejuurta, lillukkaa, metsäimarretta, korpi-imarretta, kalvassaraa, kevätpiiphoa, käenkaalia, oravanmarjaa, lillukkaa, metsätähteä, mustikkaa, metsäkurjenpolvea, valkolehdokkia, merimarjaa, isotalvikkia, rönsyleinikkiä, niittyleinikkiä, puna-ailakkia, rätvänää, särmäkuismaa, mesiangervoa, sudenmarjaa, paimenmataraa, suo-ohdaketta, ojakellukkaa, ahomansikkaa ja metsäkortetta.

Kuviolla 1 on kookas valkolehdokkiesiintymä. Lehtiruusukkeita arviolta lähemmäs sata. Valtapuusto koostuu järeistä kuusista, haavoista, koivuista, männyistä ja harmaalepistä. Puuston ikärakenne on luonnontilaisen kaltainen. Jotkin kookkaista puista ovat kolopuita. Maastokäynnillä havaittiin käpytikan poikaspesä. Alispuukerroksessa kasvaa mm. pihlaja, haapa, harmaaleppä, kuusi, paju, kataja ja paatsama. Kuviolta on löytynyt liito-oravan

papanoita.

Kuvio 2 – Tuore kangas, mustikkatyypin (MT)

Kaavamuutosalueen lounaisnurkkauksessa on kuivempi maaston kohouma, joka on tuoretta mustikkatyypin kangasta. Kuviolla kasvaa kookkaita mäntyjä, kuusua, koivuja ja haapoja. Puustorakenne on luonnontilaisen kaltainen.

Kuvio 3 – Lehtipuuhaka

Suurin osa kaavamuutosalueesta on lehtomaalle perustettua hevoshakaa. Aidatussa tarhassa laiduntaa nykyisellään hevosia. Hakamaan kasvilajisto on monilukuinen, minkä vuoksi alueella käytiin uudelleen vielä heinäkuussa. Lisäksi pyydettiin ELY-keskuksen perinnebiotooppiasiantuntijalta arviota hakamaan merkityksestä.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen luonnonsuojelun asiantuntija Sanni Virtanen arvioi valokuvien perusteella alueen olevan lehtipuuhaka, joka on paikallisesti arvokas perinnebiotooppiympäristö. Tällaisia hevoshakoja on Pohjois-Savossa vielä jäljellä suhteellisen paljon.

Hakamaan luonnonarvoa laskee merkittävästi laitumelle purkautuva jätevesikaivo. Sen vaikutus kasvillisuuteen on rehevöittävä, joten alue on rehevämpi kuin se muutoin olisi. Ravinteikkeudesta hyötyvät kasvit pääsevät rehottamaan alueella. Jäteveden hajun aistii pelkästään alueella kulkemalla.

Hakamaan kasvilajisto on monipuolinen. Alueella kasvaa mm. soreahiirenporrasta, metsälvejuurta, lillukkaa, metsäimarretta, korpi-imarretta, kalvassaraa, kevätpiippoa, valkoapilaa, käenkaalia, oravanmarjaa, nurmitädykettä, lillukkaa, metsätähteä, mustikkaa, metsäkurjenpolvea, mesimarjaa, rönsyleinikkiä, niittyleinikkiä, puna-ailakkia, rätvänää, särmäkuismaa, mesiangervoa, sudenmarjaa, suo-ohdaketta, ojakellukkaa, ahomansikkaa ja metsäkortetta. Valkolehdokkiesiintymä ulottuu osin myös hakamaan puolelle. Puustorakenne on luonnontilaisen kaltainen, joukossa on sekä isoja että pienempiä puita, myös kolopuita. Pääpuulaji on koivu. Pensasmaisina pikkupuina alueella kasvaa kuusta, koivua, haapaa, pihlajaa, harmaaleppää ja paatsamaa. Liito-oravan papanapuita löytyi myös hakamaakuvioilta kasvillisuuskartoituksen yhteydessä kesäkuussa 2021.

Yhteenveto

Jauhojärven kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi lehtoa. Liito-oravahavaintoja on tehty pääasiassa alueen itäosasta kuvion 1 alueelta, missä järeä monilajinen puusto ja useat kolopuut tekevät alueen soveltuvaksi lajille. Runsaana kasvava valkolehdokki kertoo kartoitettavan alueen lehtomaisuudesta. Liito-oravan elinalue osoitetaan kaavassa virkistysalueeksi, jossa on liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka.

Hakamaa on maisemallisesti hieno. Jätevesien johtaminen maastoon kuitenkin rehevöittää aluetta ja vähentää sen arvoa. Uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvilajeja ei löytynyt. Pohjois-Savon ELY-keskuksen perinnebiotooppiasiantuntija Sanni Virtasen mukaan kyseessä on paikallisesti arvokas hakamaakohde.

2.1.3 Liito-oravaselvitys

Alueen liito-orapotentialiaali tarkastettiin maastokäynneillä 27.3. ja 16.4.2021 (Kalle Ruokolainen). Tarkastuksen tuloksista on raportoitu seuraavaa:

Rakentamiseen suunniteltu alue on melko harvapuustoista hakakoivikkoa (kartta 1.), jossa on edellisenä kesänä ollut hevosia, sekä laitumeen pohjoisesta rajoittuvaa, lähinnä mustikkatyyppin hyväpuustoista sekametsää. Kenttäkerroksen kasvillisuus oli vain osittain näkyvässä lumen alta ja se näytti laidunalalle tyyppillisesti aika niukalta. Kaava-alueen pohjoisosassa on myös jätevedenpumppaamo, jonne tulee idästä pieni hiekkatie.

Laidunalan puusto on pääosin keskikokoista koivikkoa, jonka seassa on jonkin verran harmaaleppää ja haapaa. Rannassa on myös kuusia, mäntyjä ja pari tervaleppää. AP-alueen pohjoisosassa puusto runsaampaa ja järeämpää, osin jopa vanhaa, ja siellä on kostea painanne, joka on mahdollisesti vanha kulkutien pohja tms. ihmisen tekemä rakenne. Painanteessa oli jonkin verran sulamisvesiä ja joitakin saniaisia. Läheisten VL-alueiden puusto vaihtelee hyvin harvasta koivu-mänty sekoituksesta järeään kuusikkoon, jota on etenkin kaava-alueen itä ja pohjoispuolen metsissä.

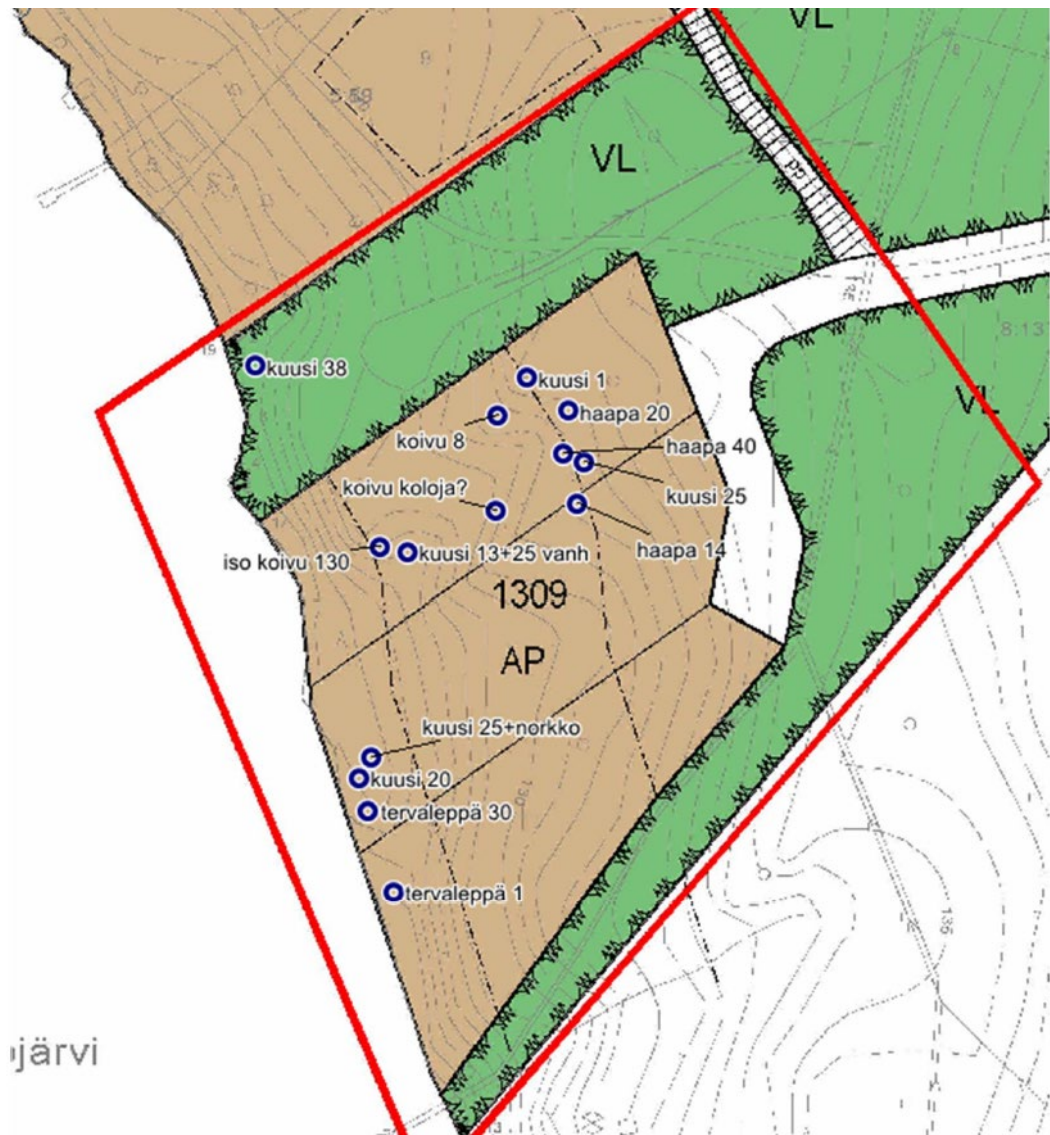
Tulokset

Kaava-alueelta löytyi 13 papanapuuta (kartta 2.), joilla oli 1–130 papanaa. Lisäksi lähiympäristön metsistä löydettiin pikaisella katselmuksella kolme muuta papanapuuta, joilla oli 2–40 papanaa. Runsaasti papanoituja puita oli kuitenkin vähän ja tuntui kuin papanointi olisi jäänyt alueella kesken (yksilö kuollut kesken talven tms.?) tai alue olisi vain osa laajempaa reviiä, jonka ydinalue jäi löytymättä tai olisi vaatinut hyvin laajan alueen tutkimisen. Puista valtaosa oli pohjoisimmalla tontilla ja keskimmäisen tontin rannassa. Kahden eteläisemmän tontin puusto on melko monotonista laidunkoivikkoa.



Kuva papanapuiden esiintymispaikasta.

Papanoitu alue on kuvan keskiosasta oikeaan laitaan ulottuva melko yhtenäisesti sekametsäinen (osin havupuustoinen) alue. Yksittäiset papanoidut rantapuut (mm. kaksi kuusta) näkyvät rannassa heti ensimmäisen havupuuston ”katkeaman” jälkeen sen vasemmalla puolella. Äärimmäisenä vasemmalla hämöttää liki puhdas männikkökumpare, joka on kaava-alueen rajalla ja josta löytyy yksi iso rantakuusi, jonka juurella oli ainakin kaksi papanaa.



Kuvassa papanapuut tietoineen (puulaji ja papanamäärä) sekä alustava kaavaluonnoskartta.

Neuvottelu liito-oravaselvityksestä ja luontoselvityksestä

Liito-oravaselvitykseen ja luontoselvityksen tarpeellisuuteen liittyen pidettiin 17.5.2021 neuvottelu ELY-keskuksen, Kuopion kaupungin ympäristönsuojelupalvelujen ja kaupungin kesken. Neuvottelujen tuloksena todettiin, että kaavahanketta voidaan jatkaa edellytyksellä, että pohjoisin rantatontti jätetään pois ja että alueesta tehdään kesän aikana luontoselvitys. Liito-orava ja luontoselvityksen tuloksista ELY-keskus lausui sähköpostitse 21.10.2021, että Jauhjärven osalta tärkeintä on säilyttää alue (kuvio 1), jossa on liito-oravaesiintymä (Kalle Ruokolaisen havainnot). Tätä aluetta kävimme yhdessä jossain vaiheessa läpi; sopii esim. viheralueena säilytettäväksi. Luontoselvityksen kuviolla 2 on kookasta luonnontilaista puustoa mutta ei muuta erityisarvoa. Kuvio 3 on reheväpohjaista laidunaluetta (paikallisesti arvokas), jos aluetta ei laidunneta palautuneeksi takaisin lehdoksi. Mukavan oloinen kokonaisuus kaiken kaikkiaan mutta kuvioden 2 ja 3 osalta ei ehkä niin merkittäviä luonnonarvoja, että estäisi alueen kaavoittamisen asuinkäyttöön.

Kaavaluonnos on laadittu em. neuvottelun ja lausunnon pohjalta.

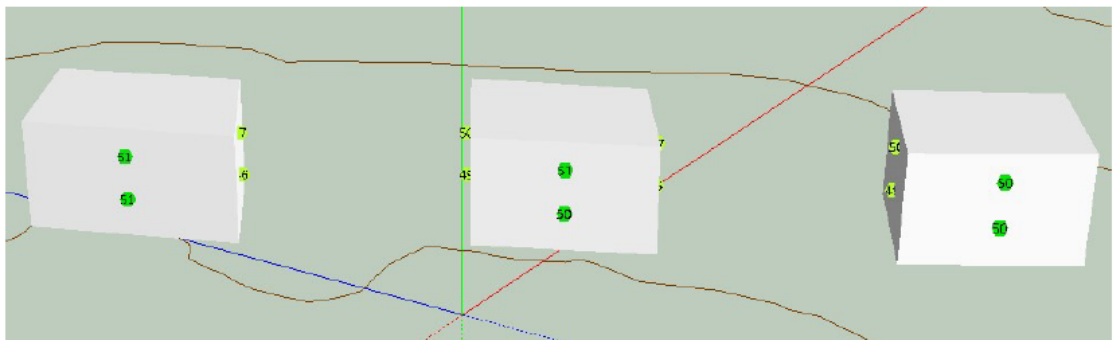
2.1.4 Meluselvitys

Selvitys alueen meluolosuhteista tehtiin loppuvuodesta 2020 (Sitowise Oy), melulähteenä Jauhjärven länsipuolella kulkeva VT9. Alla meluselvityksen keskeiset tulokset. Todettakoon, että meluselvityksessä pohjana on käytetty alustavaa kaavaluonnosta, jossa oli kolme rantaan rajautuvaa tonttia.

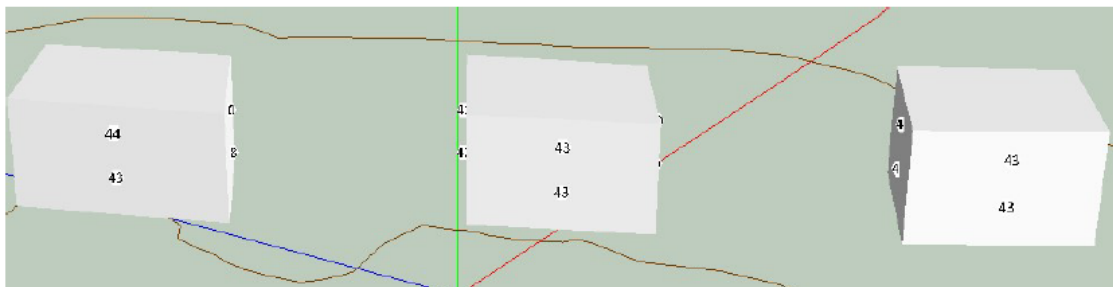
Laskentojen mukaan nyky- ja ennustetilanteessa 2040 päiväajan keskiäänitasot alittavat päiväaikaisen asuinrakennusten piha-alueille asetetun ohjearvon 55 dB ja yöaikaisen ohjearvon 45 dB. Ainostaan ennustetilanteessa 2040 muodostuu yöaikaan rakennusten edustoille Vt9 suuntiin pienet alueet, joilla yöajan keskiäänitasot ovat 46 dB. (Liitteet 1.1-2.2)

Ennustetilanteessa 2040 julkisivuihin kohdistuu päiväaikaan korkeimmillaan keskiäänitasot 50-51 dB ja yöaikaan korkeimmillaan keskiäänitasot 43-44 dB (Kuvat 2. ja 3.).

Laskentojen perusteella kiinteistölle ei ole tarpeen asettaa asemakaavaan meluun liittyviä kaavamääräyksiä.

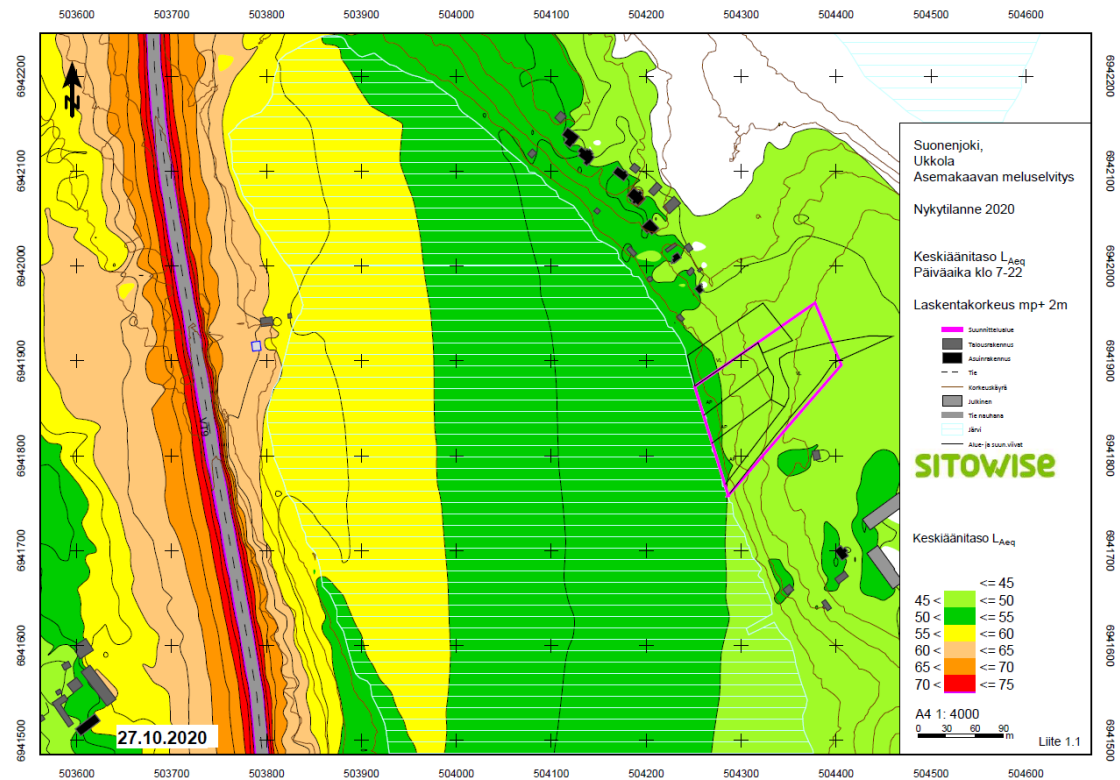


Kuva 2. Päiväaikaiset julkisivuihin kohdistuvat korkeimmat keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 50-51 dB.

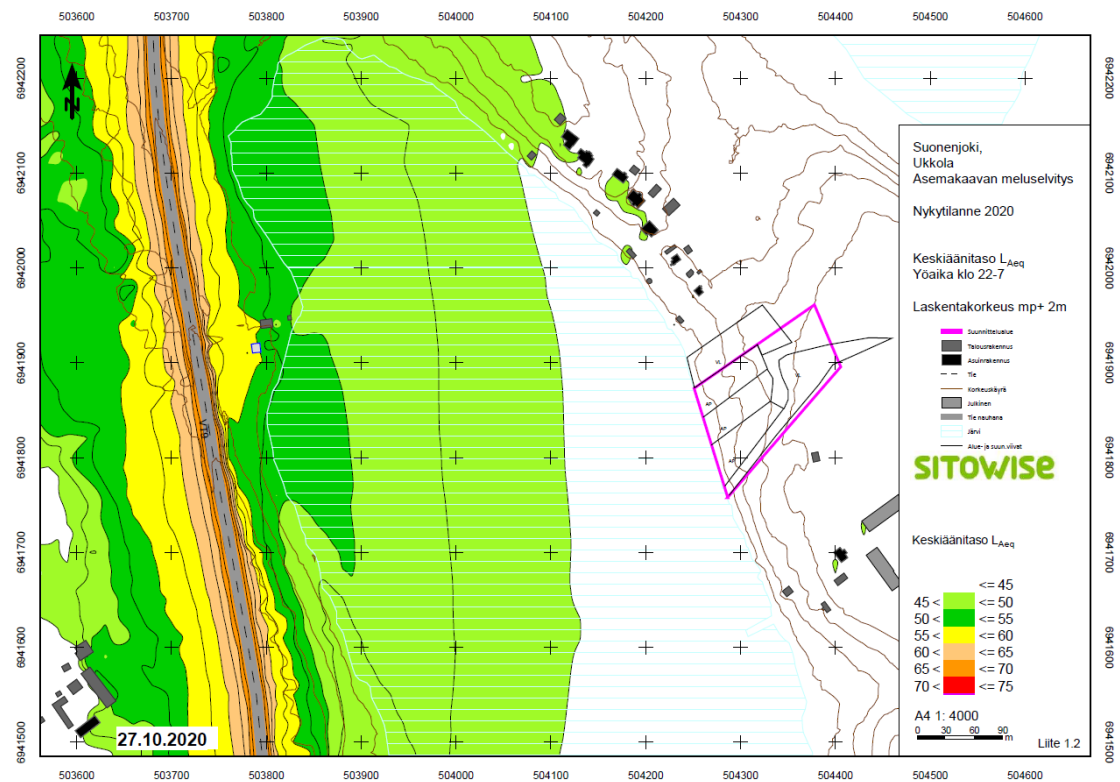


Kuva 3. Yöaikaiset julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ennustetilanteessa 2040 43-44 dB.

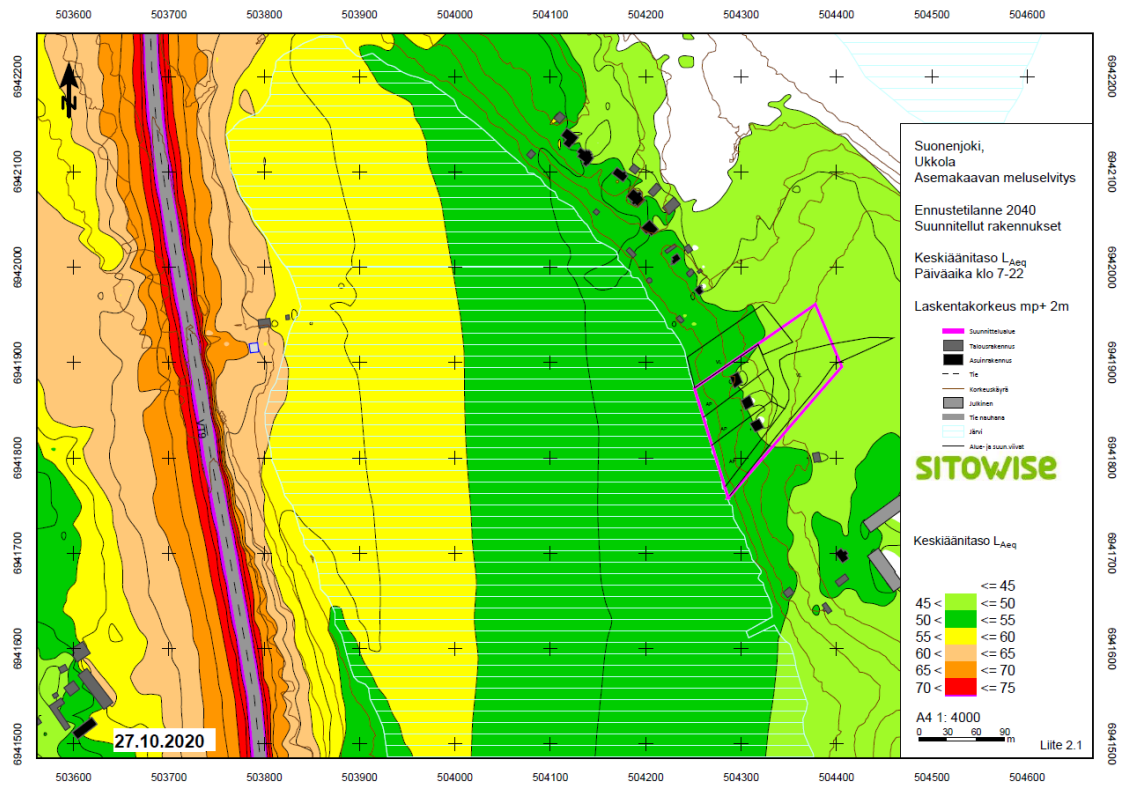
Kuvassa päivä- ja yöaikaiset julkisivuihin kohdistuvat korkeimmat keskiäänitasot ja keskiäänitasot ennustetilanteessa vuonna 2040.



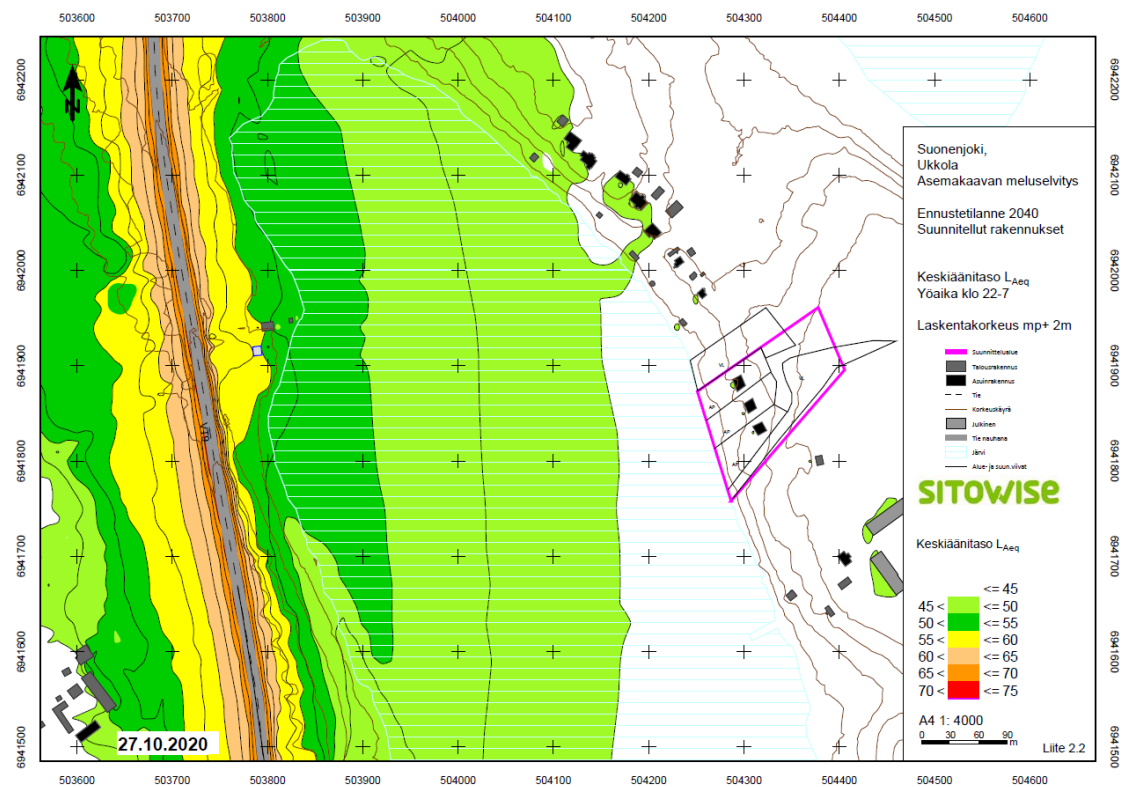
Kuvassa keskiäänitaso päiväsaikaan (klo 7-22) nykytilanteessa.



Kuvassa keskiäänitaso yöaikaan (klo 22-7) nykytilanteessa.



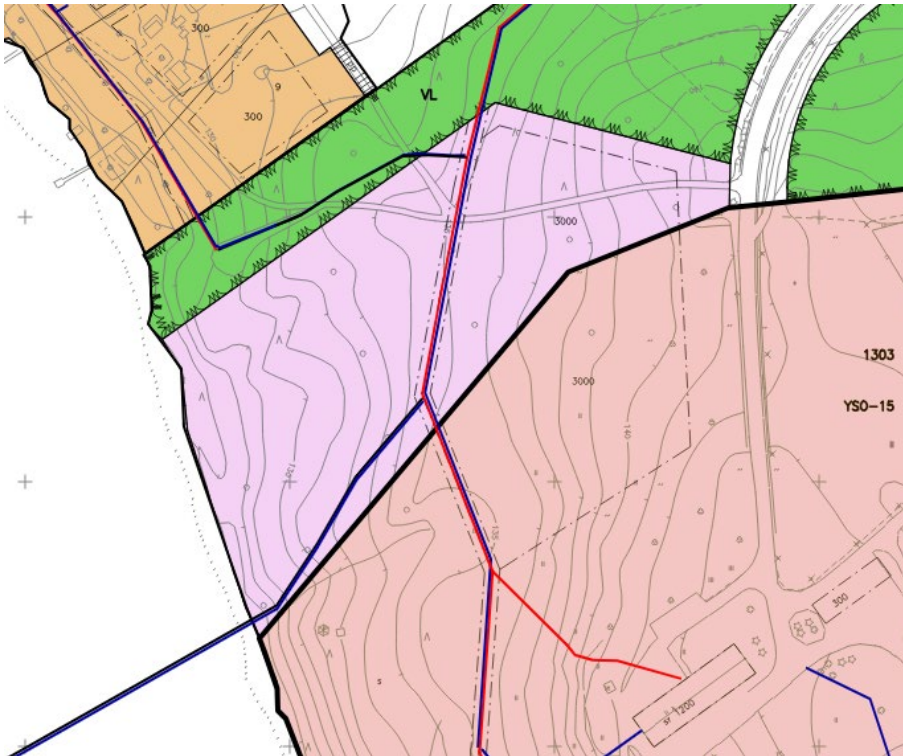
Kuvassa keskiaänitaso päiväsaikaan (klo 7-22) ennustetilanteessa vuonna 2040.



Kuvassa keskiaänitaso yöaikaan (klo 22-7) ennustetilanteessa vuonna 2040.

2.1.5 Yhdyskuntatekniikka ja liikenne

Suunnittelualueella on ennestään olemassa olevat vesi ja viemärijohdot, joihin kiinteistöt voidaan liittää. Vanhamäentieltä rakennetaan katuyhteys tonteille. Vanhamäentien varrella on turvallinen, erillinen kevyenliikenteen yhteys aina keskustaan asti.



Kuvassa alueen vesi- ja viemäriinjat.

2.1.6 Maanomistus

Koko suunnittelualue on Suonenjoen kaupungin omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä

- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain (24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

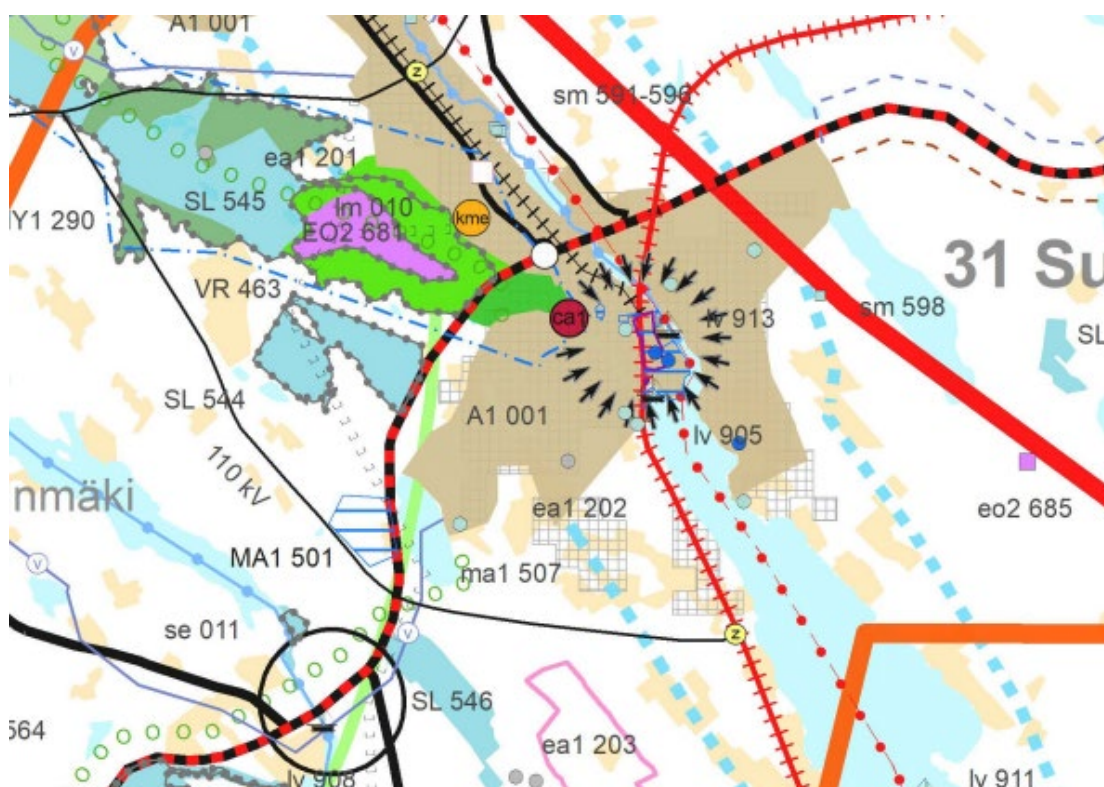
2.2.2 Maakuntakaava

Suonenjoella on voimassa 7.12.2011 vahvistettu Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät:

- Suonenjoki-lisveden taajamatoimintojen alue (A1 001, ruskea alue).

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe on tullut voimaan 1.2.2019.

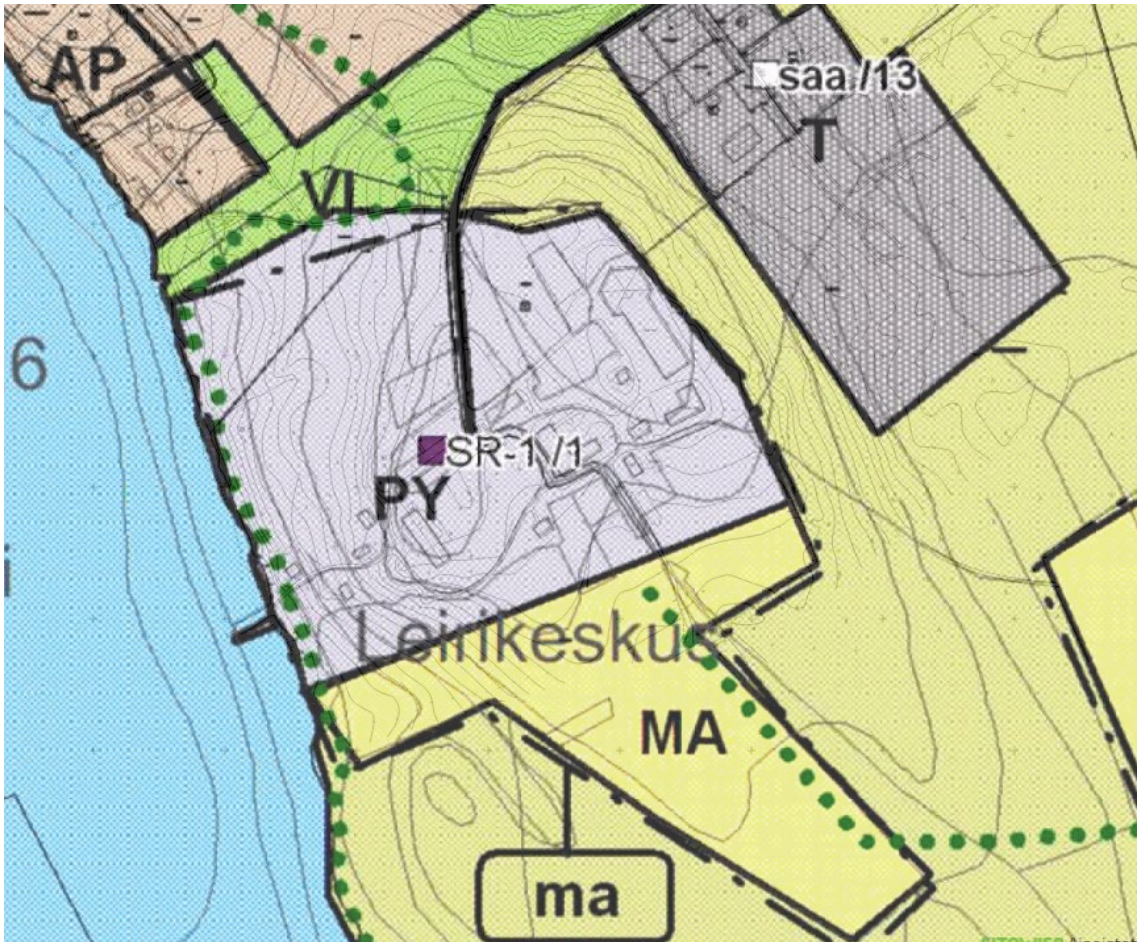


Karttaote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

2.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2010 kaupunginvaltuuston hyväksymä Taajama-alueiden osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.4.2013. Aluetta koskevat seuraavat yleiskaavan merkinnät:

- PY, julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu julkisia palveluja varten.
- VL, lähivirkistysalue. Kaavamääräys: Alue varataan pääasiassa ulkoiluun ja virkistykseen.
- ma (aluerajausmerkintä), Kulttuurimaisema / perinnemaisema. Kaavamääräys: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta erityisen tärkeää. Alueen maankäytössä tulee kulttuurimaiseman ominaispiirteet, kuten pellot, niityt ja niitä reunustava puusto sekä perinteinen rakennuskanta pyrkiä säilyttämään. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sijainniltaan ja rakennustavaltaan sopeuttaa maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä katkoviiva)

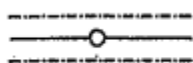


Karttaote suunnittelualueen yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava ja tonttijako

Alueella on voimassa v. 1998 vahvistettu asemakaava n:o 013003 ja 11.12.2000 voimaan tullut tonttijako n:o 6/13.

Alueella on seuraavat asemakaavamääräykset:



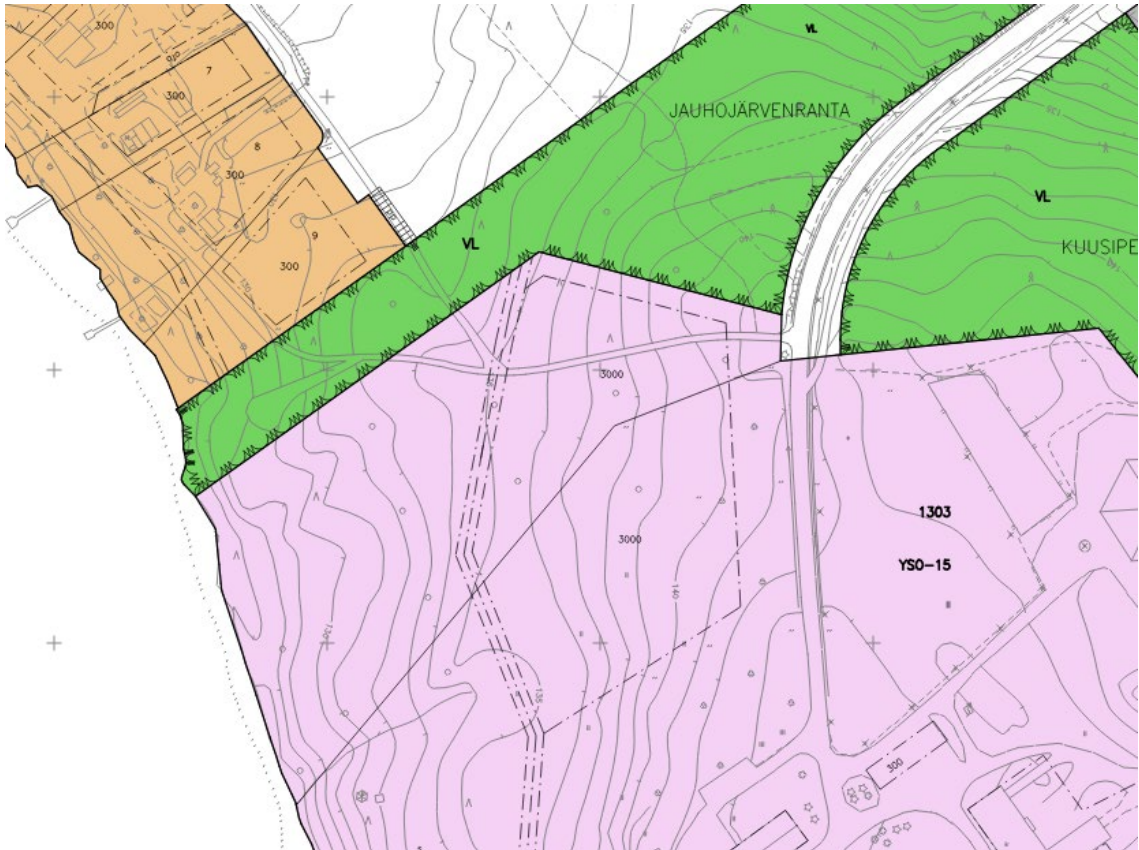
Johtoa varten varattu alueen osa.

YSO-15

Sosiaalista- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueella saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle ja toiminnalle tarpeellista henkilökuntaa varten. Uudisrakentamisen tulee olla sopuinnussa entisen pääraakennuksen kanssa julkisivumateriaalien, värityksen, mittasuhteiden ja kattomuodon suhteen.

VL

Lähivirkistysalue.



Suunnittelualueen asemakaavaote.

Voimassa olevat asema- ja yleiskaavat ovat nähtävillä kaavayhdistelmässä osoitteessa [Kartta - Suonenjoki \(sweco.fi\)](http://Kartta-Suonenjoki.sweco.fi)

2.2.5 Rakennusjärjestys

Suonenjoen rakennusjärjestys on tullut voimaan 30.9.2021. Alue ei ole asemakaavan laatimista varten rakennuskielossa.

2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta

Kaava-alue kuuluu tällä hetkellä kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Kaavan pohjakartta on Suonenjoen kaupungin ylläpitämä, se on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

2.2.7 Käytettävissä olevat suunnitelmat

Kaava-alueelta on tehty seuraavat tutkimukset ja selvitykset:

- Meluselvitys v. 2020 (Sitowise Oy)
- Liito-oravaselvitys v. 2021 (Kalle Ruokolainen)
- Luontoselvitys v. 2021 (Kuopion kaupunki, ympäristönsuojelupalvelut)

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada houkuttelevia rantatontteja kaupungin ok-tonttivalikoimaan. Samalla saadaan valmiin kunnallistekniikan piirissä oleva vajaakäyttöinen alue rakentamisen piiriin. Asemakaavassa huomioidaan myös alueella havaittu liito-oravan elinpiiri. Tonteilla säilytetään puusto siten, että liito-oravien kulkuyhteys säilyy.

Suunniteltu maankäyttöratkaisu sosiaalista- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta pientalokortteleiksi ja lähivirkistysalueeksi on voimassa olevan Taajama-alueen osayleiskaavan aluevaraukseen nähden poikkeava (PY, julkisten palveluiden ja hallinnon alue). Taajama-alueen osayleiskaavan tavoitevuosi 2025 on kuitenkin jo lähestymässä ja yleinen kehitys hallinto- ja palvelualueiden kaavoittamisen suhteen on mennyt siihen suuntaan, että niille ei ole enää suurta tarvetta. Mahdolliset hallinto- ja palvelualueet tullaan jatkossa kaavoittamaan lähemmäksi keskustaa. Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta on näin ollen perusteltua.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja vireilletulo

Pientalorakentaminen on Suomenjoella ollut viime vuosina vähäistä. Viimeisin omakotitalo asemakaava-alueelle on valmistunut v. 2019. Kaavamuutoksella pyritään parantamaan kaupungin omaa ok-tontti tarjontaa ja kyseinen alue on todettu helposti käyttöön otettavaksi ja sijaintinsa puolesta erinomaiseksi. Maankäytöllisesti ratkaisu on hyvä – vajaakäytöllä oleva alue saadaan mahdollisesti hyötykäyttöön viihtyisänä pientaloalueena.

Kaavahanke on tullut vireille, kun tekninen lautakunta on päättänyt xx.xx.2021 asettaa hanketta koskevan valmisteluaineiston nähtäville.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ja sidosryhmiä ovat

- Naapurimaanomistajat ja -haltijat
- Suomenjoen kaupunki
 - tekniset palvelut
- Suomenjoen Vesi Oy
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Pohjois-Savon ELY-keskus
 - ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue
- Savon Voima Oyj

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo (MRL 62 §, MRA 30 §)

- Kaavamuutoksen vireille tulosta sekä ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin verkkosivuilla julkaistavalla kuulutuksella (www.suonenjoki.fi). Kaavaluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot viranomaisilta.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus lausua tekniselle lautakunnalle mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. - pp.kk.202x.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 §)

- Kaavaluonnoksista saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus ja siihen liittyvät tonttijaot, jotka tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollista jättää muistutus kaavaehdotuksesta ja sen yhteydessä laadituista tonttijakoehdotuksista nähtävilläoloaikana.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202x.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

- Tavoitteena on, että tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan ja tonttijaot kevään 2022 aikana.

4.2.3 Kaavasta saatu palaute ja vastineet

Kaavaluonnoksesta on annettu seuraavat lausunnot ja mielipiteet: (täydennetään myöhemmin)

Asemakaavaehdotuksesta on annettu seuraavat lausunnot ja muistutukset: (täydennetään myöhemmin)

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan viranomaisia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita tavoitteita, joiden käsittelemiseksi tulisi järjestää viranomaisneuvottelu Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 § 2 mom).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

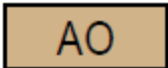






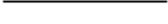
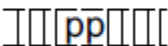
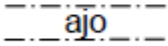
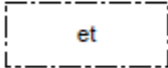
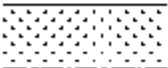
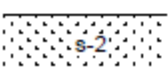
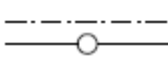
5.1 Kaavaratkaisu

Alkuvaiheessa kaavaratkaisuksi ajateltiin kolmea rantaan rajoittuvaa tonttia. Liito-oravaselvityksen perusteella jätettiin kuitenkin pohjoisin ok-tontti lähivirkistysalueeksi ja kolmas tontti osoitettiin ylemmäksi kadunvarteen ns. kuivan maan tontiksi.

Kaavassa osoitetaan rantatonteille rakennusoikeutta 400 k-m² / tontti ja kuivan maan tontille 300 k-m², kerrosluku on kaksi. Rantasaunan rakentaminen tontille on mahdollista, samaan tapaan kuin alueen pohjoispuolella olevalla Jauhojärven rannan pientaloalueella. Ranta-alueen puusto turvataan kaavamerkinällä, jotta liito-oravien kulkuyhteys säilyy. Korttelialueiden ulkopuoliset alueet osoitetaan lähivirkistysalueina.

Yleiskaavassa on rantaan osoitettu ulkoilureitti. Tämä reitti on kesän 2021 aikana siirretty kiertämään Vanhamäen toimintakeskuksen itäpuolelta, joten se ei ole esteenä rantatonteille.

5.2 Kaavamerkinät ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Tontin raja.
	Osa-alueen raja.
1309	Korttelin numero.
400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
KURRENMUTKA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusala.
	Katu.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Ajoyhteys.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolla puustoinen kulkuyhteys liito-oravan elinalueiden välillä tulee säilyttää. Alueen puustoa tulee hoitaa sekä tarvittaessa uudistaa siten, että kulkuyhteys säilyy.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Korttelialuille on laadittava sitovat tonttijaot.
- AO-tontille saa rakentaa yhden enintään, kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja tarvittavan määrän talousrakennuksia.
- AO-tonteille on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

KORTTELI 1309

- Tontille saa rakentaa yhden, enintään 25 k-m² suuruisen rantasaunan, jonka etäisyys rannasta tulee olla vähintään 5 m.
- Mikäli jätevesiä ei voi johtaa viettoviemäriellä kunnalliseen viemäriverkostoon, on tarvittaessa rakennettava kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.
- Rannan ja saunan väliin sallitaan rakenteiden rakentaminen, ei kuitenkaan katoksellisia rakennuksia.
- Laiturissa ei saa olla katosrakenteita.

5.3 Nimistö

Uusi katu nimetään Kurrenmutkaksi, muuta uutta nimistöä ei tule.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Vaikutusten vertailu nykytilanteen ja kaavan mahdollistaman tilanteen välillä

Näkökulma	Nykytilanne	Kaavan mahdollistama tilanne
Ihmisten elinolot ja elinympäristö, rakennettu kulttuuriympäristö	<ul style="list-style-type: none">○ Elinolot ja –ympäristö säilyvät ennallaan.○ Rakennettua kulttuuriympäristöä, on naapuritontilla, jossa entisen kunnalliskodin kiinteistöt ovat Vanhamäen toimintakeskuksen käytössä.	<ul style="list-style-type: none">○ Suunnitellut pientalotontit tuovat rakentuessaan alueelle uutta elämää. Tontit sijoittuvat viihtyisään elinympäristöön.○ Metsäinen ympäristö muuttuu osittain rakennetuksi pihamaaksi, mutta luonon läheisyys alueella säilyy.○ Ihmisten elinoloihin ei suunniteltu rakentaminen vaikuta merkittävästi. Jauhojärven ranta-asukkaat saavat uusia naapureita.○ Uudet asuinpaikat ovat lähellä Vanhamäen toimintakeskuksen aktiviteetteja, mm. ratsastusta voi harrastaa aivan asuinalueen naapurissa. Ulkoilu- ja maastopyöräreiteille pääsee suoraan pihasta.
Luonnonolot ja maaperä	<ul style="list-style-type: none">○ Alue on hakamaata, jossa ei ole merkittäviä luontoarvoja, ei pohjavesialuetta.○ Maaperään ei kohdistu rakentamisesta aiheutuvia muutoksia.	<ul style="list-style-type: none">○ Rakentamisen myötä puustoa jää vain suojaviheralueille.○ Maaperää joudutaan muokkaamaan tontteja ja tietä rakennettaessa. Uusi katu sijoittuu pääosin olemassa ollelle tieuralle.○ Alueella havaittujen liito-oravien elinpiiri turvataan tonttien sijoittelulla ja jättämällä rantaan puustoa kulkureittiä varten.

Liikenne	<ul style="list-style-type: none"> ○ Liikenneolot alueella säilyvät nykyisellään. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vanhamäentieltä rakennetaan uusi tonttikatu, myös kevyenliikenteen yhteys Jauhojärventien suuntaan on osoitettu kaavassa. ○ Alueelta on turvallinen kevyenliikenteenyhteys aina keskustaan asti. ○ Kolmen asuinpientalon liikennemäärä ei aiheuta nykyisellä katuverkolla merkittävää liikenteen lisääntymistä.
Ympäristön häiriötekijät	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alueella ei ole nykyisellään erityisiä häiriötekijöitä, VT 9:n liikenne on ainoa melun lähde alueella. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vt 9:n liikenteestä aiheutuu alueelle havaittavaa ulkopuolista melua. Meluselvityksen mukaan meluarvot alueella jäävät alle sallittujen ohjearvojen sekä päivä- että yöaikaan. ○ Pientaloasuminen ei aiheuta uusia häiriötekijöitä ympäristöön.
Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ja työllisyyteen	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nykytilanteessa ei ole tämän alueen osalta muutosta odotettavissa. ○ Kunnallistekniikan piirissä oleva alue on vajaakäytössä. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kaupungin osalta rakentamiskustannuksia tulee kadun rakentamisen osalta. Suonenjoen Vesi Oy rakentaa tonteille tarvittavat vesi- ja viemäri liittymät. ○ Tonttien myynnistä saatavat tulot tulevat kaupungille. ○ Työllisyysvaikutukset rajoittuvat talojen rakentamisaikaan. ○ Hanke on positiivinen kaupungin tontitarjonnan kannalta – rantatontteja on tarjolla vähän.
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	<ul style="list-style-type: none"> ○ Yhdyskuntarakenteeseen ei tule muutoksia. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Yhdyskuntarakenne tiivistyy ja hanke on siten edullista kehitystä, koska mitattavaa uutta kunnallistekniikan verkostojen rakentamista ei tarvita.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan tultua lainvoimaseksi, kaupunki tekee tarvittavat kiinteistönmuodostukset ja asettaa tontit myyntiin mahdollisimman pian.

Suonenjoella 29.11.2021

Timo Kortelainen
kaavoittaja