



KORTTELIN 963 ASEMAKAAVAN MUUTOS (ak 009041)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

28.3.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat määritellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Valio Oy:ltä on tullut aloite korttelin 963 ja sen lähialueiden asemakaavan muuttamiseksi. Tarkoituksena on tutkia mahdollisuudet seuraaviin kaavamuutoksiin:

- Pakkasraitin katualueen ja Hillonkulman puistoalueen liittäminen osaksi teollisuustonttia.
- Tehdas alueen osittainen levennys jokeen päin.
- Rakennusoikeudeksi $e=0,5$.
- Tontilla ei olisi kerros tai korkeusrajoitetta.
- Yläkoskentien tieyhteyden muutos, nykyinen tierasite pois tontilta.
- Tarpeeton sähkölinjavaraus E 12 pois ja olemassa olevat tekniset putkilinjavaraukset oikeille paikoilleen tontilla.

Valion Oy:n mielestä tärkein asemakaavamuutoksen tavoite on saada liitettyä Pakkasraitti osaksi Valion teollisuustonttia. Liittäminen parantaa teollisentoiminnan turvallisuutta monella tavalla:

- Tehdasalueen liikennöitävyys ja laajentumismahdollisuudet
- Tehdastoimintaan liittyvien lastauksien turvallinen suorittaminen
- Raskaan kaluston liikenne siirtyy kokonaan tehdasalueen sisälle
- Siirtämällä nykyinen tierasite pois tontilta parannetaan tehdastoiminnan turvallisuutta, kun koko tonttialue on rajattavissa vain Valion käyttöön.

Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan viimeistään kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus, jolla kaupunki ja Valio Oy sopivat kaavan toteuttamiseen liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista.

SUUNNITTELUALUE

Kaava-alueen sijainti ja nykytila

Kaava-alue sijaitsee Käpylässä, teollisuusraiteen ja jokirannan välisellä alueella.



Kaava-alueen sijainti ja likimääräinen raja.

Kaava-alue käsittää seuraavat kiinteistöt tai osia niistä:

Kiinteistö	Omistaja
778-9-963-6	Valio Oy
778-403-4-124 Kylmä	Valio Oy
778-9-963-2	Yksityinen yritys
778-403-4-70 Vesala	Suonenjoen kaupunki
778-9-9901-0 katualue	Suonenjoen kaupunki
778-9-9903-0 puisto	Suonenjoen kaupunki

Kaava-alueen raja. Kaavan luonnosvaiheessa, alueen pinta-ala on noin 10 ha.

KAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT JA MÄÄRÄYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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 ilmastomuutoksen 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.

Alueidenkäyttötavoitteet 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.

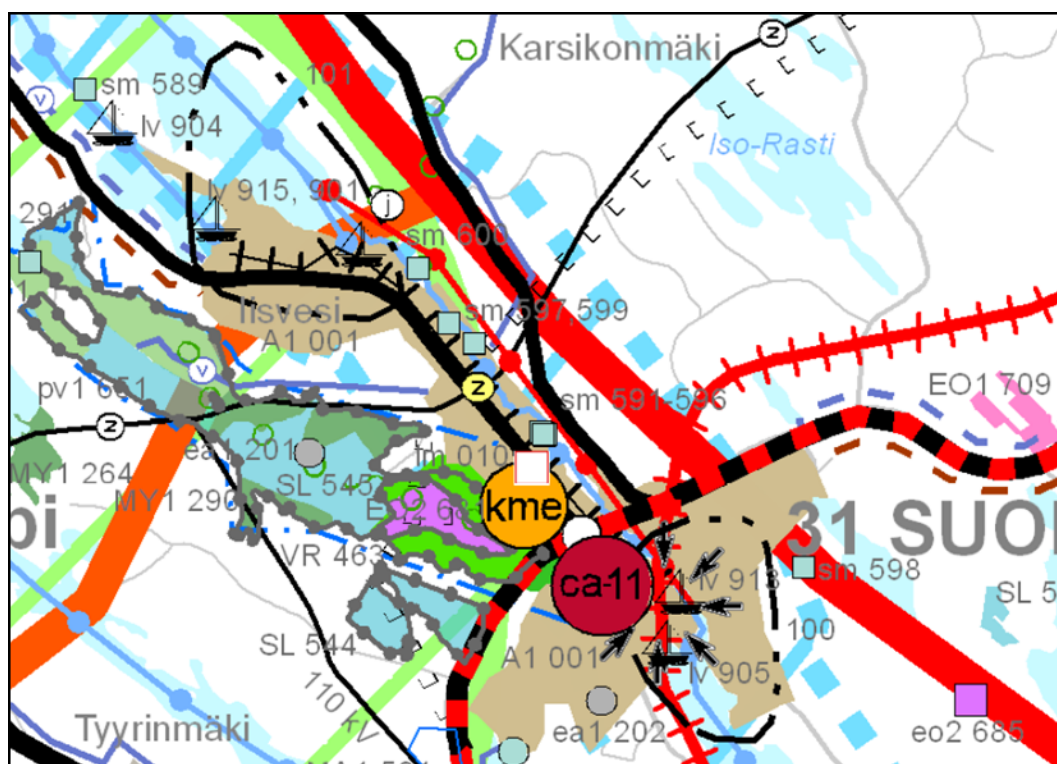
Maakuntakaava

Suonenjoella on voimassa 7.12.2011 vahvistettu Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:

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

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



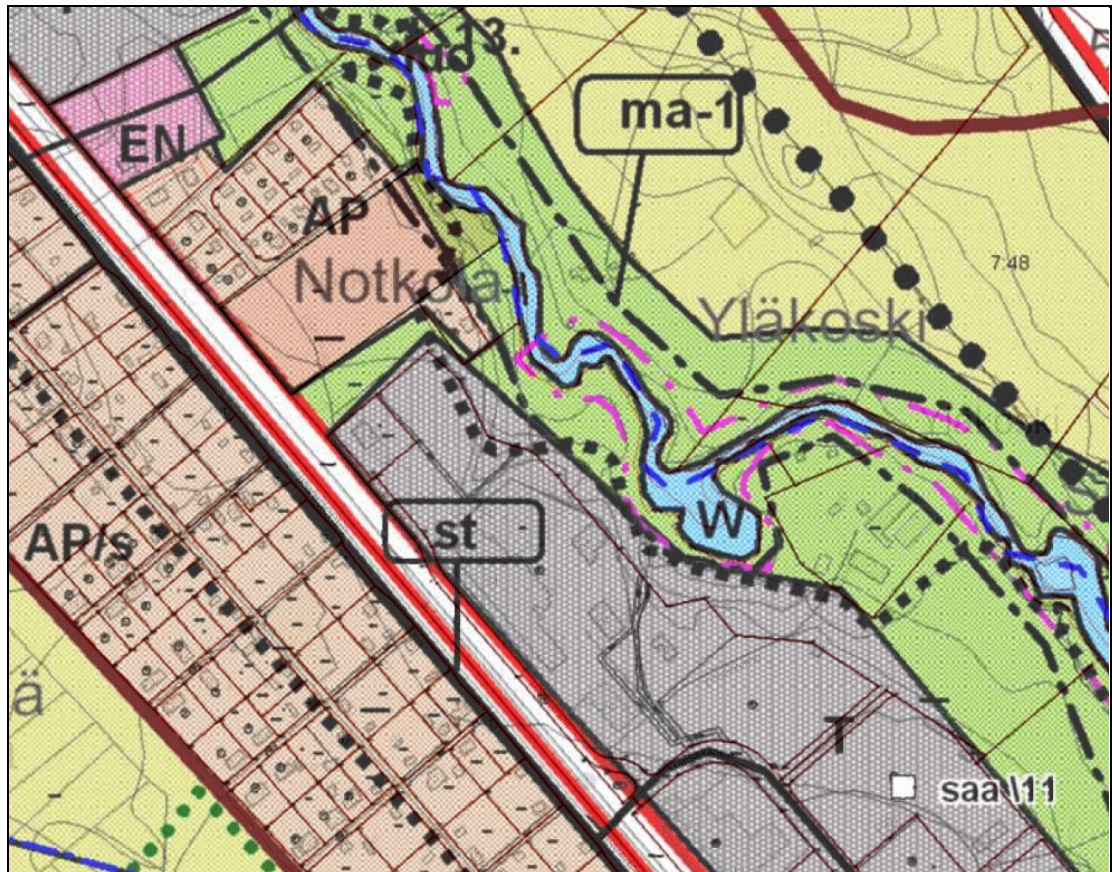
Karttaote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2010 kaupunginvaltuuston hyväksymä Taajama-alueiden osayleiskaava, joka on tullut voimaan 12.4.2013.

Aluetta koskevat seuraavat yleiskaavan merkinnät:

- T, teollisuus- ja varastoalue alue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei käytä tai valmista pohjavesiä liikaavia aineita, eikä aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dB:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa ympäristöhäiriötä.
- AP, asuntoalue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja ja muita kytkettyjä rakennuksia sekä omakotitaloja ja muita erillispientaloja. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
- VL, lähivirkistysalue. Kaavamääräys: Alue varataan pääasiassa ulkoiluun ja virkistykseen.



Karttaote suunnittelualan yleiskaavasta.

Asemakaava ja tonttijako

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja tonttijaot:

Ak 009021, vahvistettu 20.3.1992

Ak 009027, hyväksytty 12.4.2005

Ak 009035, hyväksytty 24.6.2019

Tj 62/9, hyväksytty 24.1.1996

Tj 009095, hyväksytty 27.11.2012

Aluetta koskevat seuraavat asemakaavan merkinnät:

T-13, Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisen määrän asuntoja, teollisen toiminnan edellyttämät palvelutilat sekä tarvittavat lämpökeskusrakenteet. Autojen pysäköimispaikkoja on osoitettava yksi 50 kerrosneliömetriä kohti.

VL, lähivirkistysalue.

E-12, voimansiirtoalue.

AO-47, erillispientalojen korttelialue.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Autotallia tai -katosta ei saa rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen. Tontille tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

AP-18, omakoti- tai kytkettyjen rakennusten alue.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tontille tulee varata yksi autopaikka asuntoa kohti.



Karttaote alueen asemakaavasta.

Rakennuskielto

Alue ei ole kaavan laatimisen vuoksi rakennuskiellossa.

Rakennusjärjestys

Suonenjoella on voimassa 30.9.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunniteltu kaavamuuotos ei edellytä luonto-, maisema- tai muita selvityksiä, koska muutos-alue on jo pitkälle rakentunutta teollisuusaluetta ja siihen liittyviä katualueita. Mikäli kaavatöön aikana tarvetta ilmenee, tehdään tarvittavat selvitykset.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavatöön yhteydessä arvioidaan, mitä vaikutuksia hankkeella on mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen, maaperään ja luonnonoloihin, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen, työllisyyteen.

SUUNNITTELUN VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Osalliset

- Maanomistajat, naapurimaanomistajat ja -haltijat
- Suonenjoen kaupunki
 - o tekniset palvelut ja elinkeinotoimi (SavoGrow)
- Suonenjoen Vesi Oy
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Väylävirasto
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Savon Voima Oyj

Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineisto, miten ja ketä kuullaan, kaavan aikataulu

Valmisteluvaiheen aineistona on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostusluonnos ja kaavakarttaluonnos.

Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita tavoitteita, joiden käsittelemiseksi tulisi järjestää viranomaisneuvottelu Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 § 2 mom).

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Suonenjoen kaupungin verkkosivuilla www.suonenjoki.fi sekä Sisä-Savo -paikallislehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä em. verkkosivuilla sekä teknisten palvelujen toimistossa, osoitteessa Keskuskatu 3.

Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) sekä kaavaluonnos käsitellään teknisessä lautakunnassa ja asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 63 §). Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Kaavaluonnoksesta ja oas:sta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus lausua tekniselle lautakunnalle mielipiteensä kaavaluonnoksesta ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Saadun palautteen perustella laaditaan kaavaehdotus, joka käsitellään teknisessä lautakunnassa ja asetetaan yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi (MRA 27 §). Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin kaavaluonnoksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava tekniselle lautakunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Kaavaehdotuksen nähtävänä olon jälkeen laaditaan vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin ja tehdään kaavaehdotukseen tarvittaessa muutokset.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää sen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin Internet –sivuilla, hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tavoite on, että asemakaava hyväksytään alkuvuodesta 2023.

KAAVANLAATIJA

Valio Oy:n hankkii kaavan laatijaksi konsultin.

Yhteystiedot:

Kaavoittaja Timo Kortelainen

Suonenjoen kaupunki, maankäytön ja suunnittelun palvelualue

os. PL 13, 77601 Suonenjoki

puh. 040 – 728 7827

sähköposti: etunimi.sukunimi@suonenjoki.fi