

ONNELAN ASEMAKAAVA (ak 007007)

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)
4.12.2020

Suonenjoen kaupunki
Maankäytön ja suunnittelun palvelualue
Kannen kuva Lentokuva Vallas Oy 2020

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 TAVOITTEET

Asemakaavatyössä tutkitaan mahdollisuus sijoittaa uusi pientaloalue kaupungin omistaman kiinteistön Onnela 778-422-6-114 alueelle, Suonenjoen keskustan tuntumaan, joen itäpuolelle, Karttulantien, Kuopiontien ja Suonenjoen rajaamalle alueelle. Tavoitteena on mm. saada pientalorakentaminen uudelleen nousuun tarjoamalla keskeisellä paikalla oleva alue monipuoliseen pientalorakentamiseen. Samalla kaavoitetaan myös Onnelan vanhan päärakennuksen tontti kiinteistöllä 778-422-6-113.

Suonenjoen pientalorakentaminen on hiipunut viimeisen kymmenen vuoden aikana merkittävästi. Vuosien 2015 – 2020 välillä Suonenjoelle on valmistunut 22 omakotitaloa ja näistä 4 asemakaava-alueelle. Uudisrakentamista hillitsee, kuten muuallakin vastaavilla alueilla, epävarmuus lainan saannista ja pelko siitä, että mahdollisessa kiinteistön myyntitilanteessa ei saada omia kustannuksia pois. Vanhat omakotitalot hintaluokassa 80 000 – 140 000 euroa käyvät paikkakunnalla kohtalaisen hyvin kaupaksi. Kalliimpien kohteiden myyntiaika pitenee ja on arviolta 3 – 6 kk.

Kaavahankkeeseen on ryhdytty paitsi siksi, että pientalorakentaminen saataisiin nousuun, niin myös siksi, että kaupungin kehittymisen kannalta uuden asuinalueen rakentaminen keskustan palvelujen lähelle, hyvien liikenneyhteyksien äärelle on vetovoimatekijä, jonka toimivuus nyt kokeillaan.

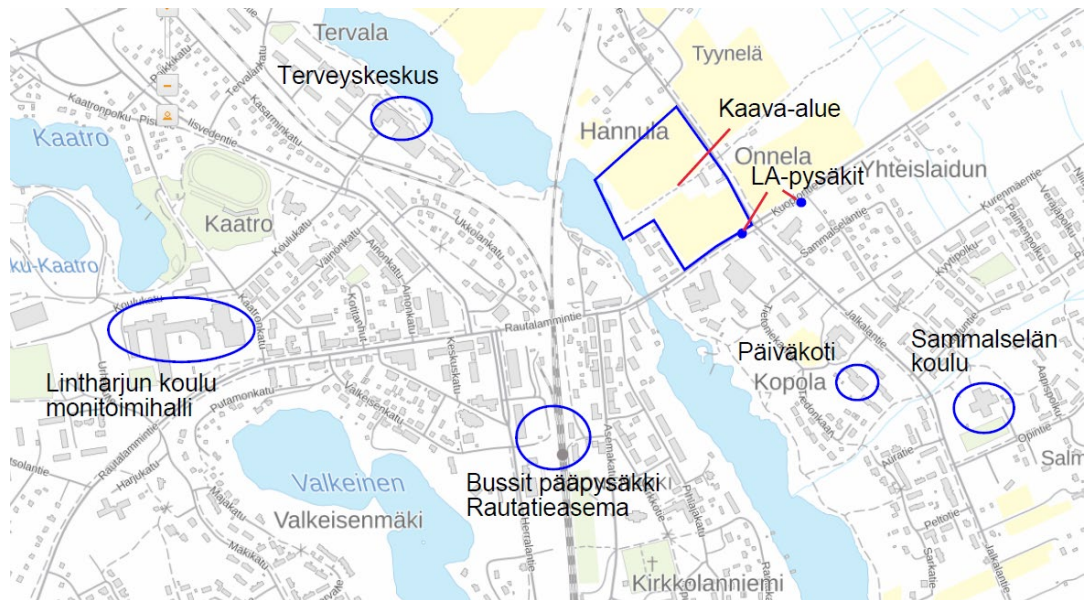
Suonenjoen kaupunki on mukana Kuopion kaupunkiseudun kuuden kunnan MAL-sopimukseen valmistelussa. Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus) perustuu Kuopion kaupunkiseudun kuuden kunnan, Pohjois-Savon liiton ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämistä. Sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion yhteistä sitoutumista seudun kehittämistä koskeviin osapuolten yhteisiin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin. Kuopion ja sen seutukuntien yhteisessä MAL-hankkeessa valtio ja seutukunta tekevät sopimuksen, jossa määritellään 11 vuoden kehityspolku sekä konkreettiset, vaikuttavimmat ja kuntien keskinäistä ja/tai kuntien ja valtion yhteistyötä edellyttävät maankäyttöä, asumista ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskevat tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet vuosille 2021–2023. Kaavahanke toteuttaa juuri MAL-sopimuksen mukaista kehityskuvaa taajamien täydennysrakentamisesta.

Kaavatyön valmistelun yhteydessä on puhuttu uudeltaisesta rahoitusmallista pientalorakentamiseen. Samanaikaisesti kaavatyön kanssa on käynnistymässä kehittämissyhtiö SavoGrow Oy:ssä hanke, jossa selvitetään mahdollisuudet ja etenemistavat muodostaa asunto-osuuskunta, jonka omistaisivat alueen kunnat yhdessä. Tässä uudeltaisessa maaseutuasumisen konseptissa kunnat rakennuttavat tarpeidensa mukaiset kohteet asukkailleen ja saavat mahdollisuuden myös luovuttaa kohdekokoaisuuksia uusiksi osuuskunniksi asukkailleen. Mikäli hankkeen tulokset ovat suotuisat, voidaan uutta rahoitusmallia kokeilla Onnelan alueen kohteessa.

SUUNNITTELUALUE

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee keskustassa, Suonenjoen itäpuolella. Sijainti on erinomainen liikenneyhteyksien ja keskustan palvelujen suhteen: Sammalselän koulu n. 0,8 km, Kopolan päiväkotia n. 0,5 km, rautatieasema 0,5 km, linja-autoasema 0,6 km, lähin linja-autopysäkki Kuopiontien varrella 0,1 km, keskustan kaupalliset palvelut n. 0,6 km.



Kaava-alueen sijainti.

Alueen nykytilanne

Alue on nykyään siinä käytössä, missä se on pääosin aina ollut, peltona. Kaupunki omistaa koko Onnelan tilan ja nyt käsiteltävä kaava-alue on pinta-alaltaan noin 6 ha, josta yksityisen omistama vanha Onnelan tilan päärakennus pihapiireineen käsittää 0,5 ha. Päärakennus on edelleen asumiskäytössä.

KAAVOITUSTA OHJAAVAT, OLEMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT JA MÄÄRÄYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taataan 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 merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Uudistetut tavoitteet (v. 2018) 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

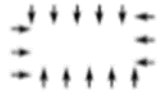
Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, joka on vahvistettu 7.12.2011. Lisäksi alueelle ollaan laatimassa Pohjois-Savon maakuntakaavaa 2040, jonka 1. vaihe on tullut voimaan 1.2.2019. Toinen vaihe on käynnistetty vuonna 2019. Tavoitteena on, että tarkistuksen 1. ja 2. vaihe muodostavat yhdessä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040.

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät:

- ca-1, Keskustatoimintojen alakeskus. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.
Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi sekä monipuolisten palveluiden ja asumisen sijoittumiselle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen, kulttuuriympäristön arvoihin sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.
- Suonenjoki-lisveden taajamatoimintojen alue (A1 001, ruskea alue). Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen

huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.



- YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTTÄMISTARVE. Merkinnällä osoitetaan sellaiset yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat eheyttämistarpeet, joilla voidaan katsoa olevan ylikunnallista merkitystä.

Suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään joukkoliikenteeseen ja erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvana tehokkaasti rakennettuna keskustatoimintojen alueena. Alueella on otettava huomioon alueidenkäytön suunnittelussa myös liityntä-pysäköinti.



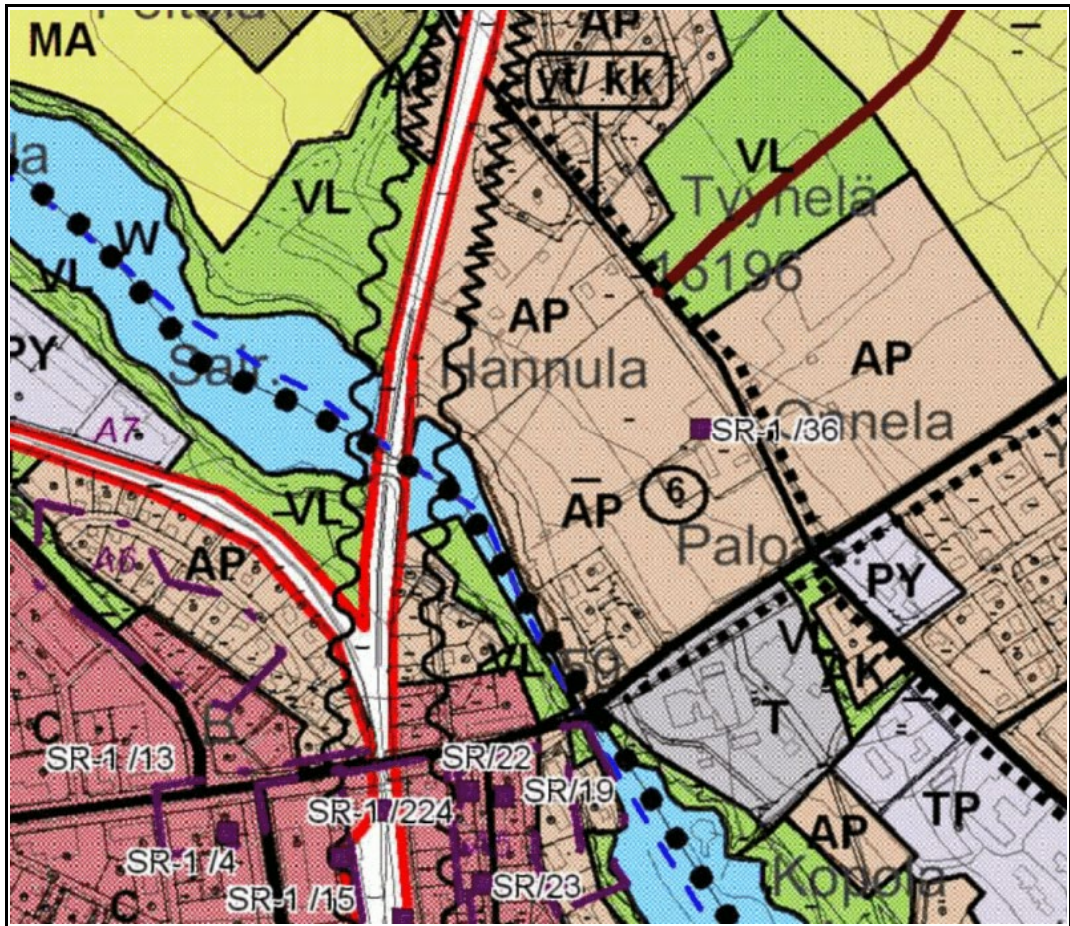
Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on v. 2013 voimaan tullut Taajama-alueiden osayleiskaava.

Yleiskaavan aluetta koskevat merkinnät ovat seuraavat:

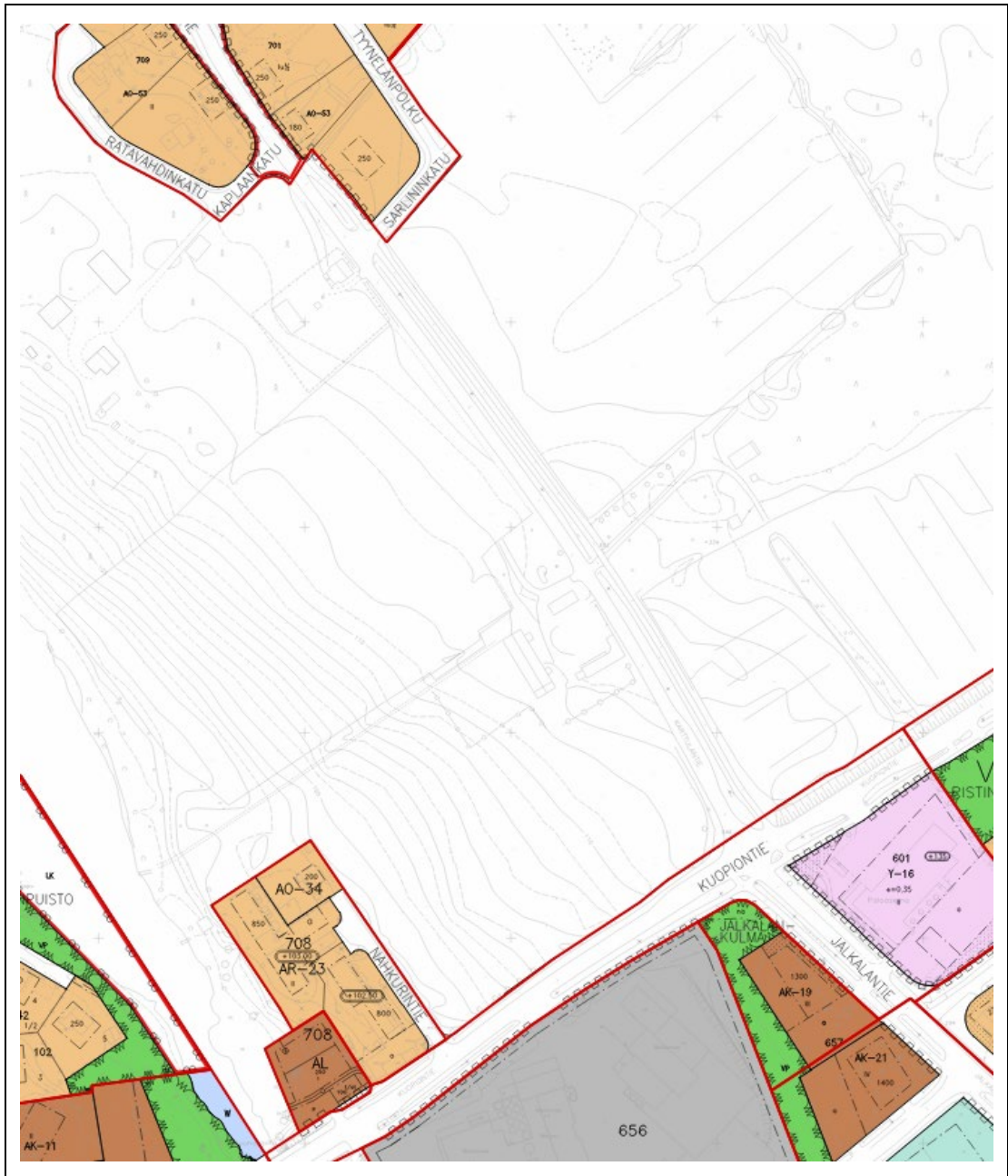
- AP, Asuntoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja ja muita kytkettyjä rakennuksia sekä omakotitaloja ja muita erillispientaloja. alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysaluetta sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
- SR-1/36. Valtakunnallinen tai maakunnallinen kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde tai alue. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa. Rakennusten kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen enne suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Numerointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen (Onnelan tilan päärakennus ja pihapiiri).



Ote Taajama-alueiden osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu etelässä Nahkurintien asemakaava-alueeseen ja myös Kuopiontie on asemakaavassa katualuetta. Alueen pohjoispuolella on Karttulantien molemmin puolin asemakaavoitettua pientaloaluetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Suonenjoen rakennus on tullut voimaan vuonna 2008, parhaillaan on käynnissä rakennusjärjestyksen päivitystyö.

Rakennuskielto

Alue ei ole kaavan laatimisen vuoksi rakennuskiellossa.

Muut suunnitelmat

Kaavatyössä on käytettävissä seuraavat tutkimukset ja selvitykset:

- Taajama-alueiden osayleiskaavan Luonto- ja maisemaselvitys, Suunnittelu-keskus Oy 2007
- Taajama-alueiden osayleiskaavan Arkeologinen inventointi, Museovirasto 2008
- Rakennuskulttuurin inventointikohteet osayleiskaava-alueella, Juha-Pekka Husso 2007
- Suonenjoen asemakaava-alueen hulevesiselvitysluonnos, Sitowise Oy 2019.
- Onnelan asemakaavoituksen meluselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020
- Maaperätutkimus, Karmikon Oy 2020.
- Maastokatselmus, Ympäristökonsultointi Welling Ky 2020.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan, mitä vaikutuksia hankkeella on mm. ihmisten elin-oloihin ja elinympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen, talouteen ja kaupunkikuvaan, luonnonoloihin.

SUUNNITTELUN VAIHEET, VUOROVAIKUTUKSET JA TIEDOTTAMINEN

Osallisia ja sidosryhmiä

- Alueen maanomistajat ja -haltijat
- Naapurimaanomistajat ja -haltijat
- Suonenjoen kaupunki
 - o tekniset palvelut ja elinkeinotoimi (SavoGrow)
- Suonenjoen Vesi Oy
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
 - o liikenne –vastuualue
 - o ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Alueelliset ympäristöterveyspalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Savon Voima Oyj
- Teknisten verkkojen haltijat

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 (joulukuu 2020) ja asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 63 §). 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 (helmi-maaliskuu 2021), 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 vuoden 2021 aikana.

KAAVANLAATIJA

Kaavoittaja Timo Kortelainen

Suonenjoen kaupunki, maankäytön ja suunnittelun palvelualue

os. PL 13, 77601 Suonenjoki

Keskuskatu 3

puh. 040 – 728 7827

sähköposti: etunimi.sukunimi@suonenjoki.fi