



KORTTELIN 212 OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS (002033)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

3.10.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

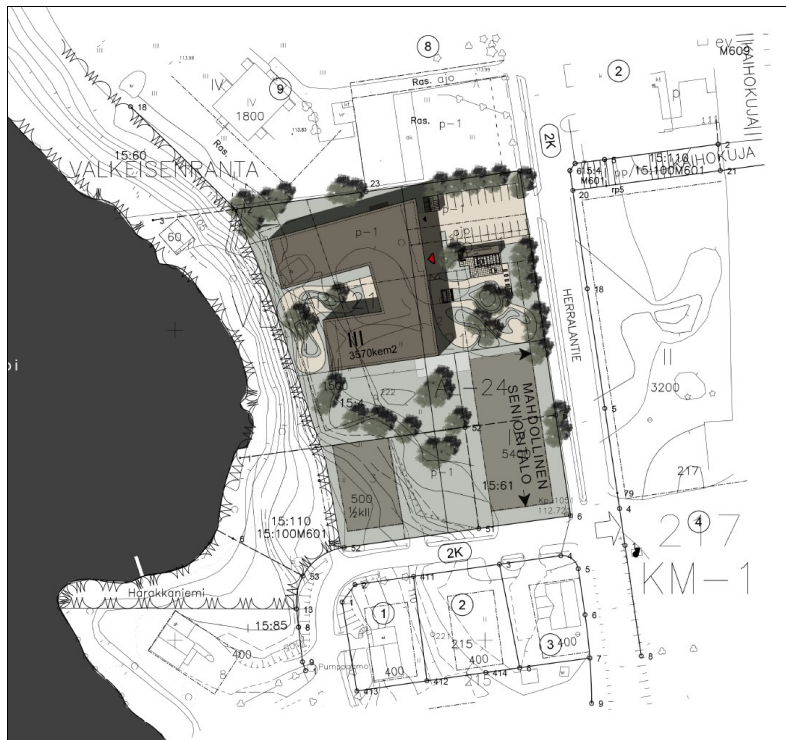
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

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 mahdollisuutta sijoittaa vanhusten palvelutalo korttelin 212 rakentamattomalle osalle. Yksityinen toimija on tehnyt hankesuunnitelman, jonka mukaiselle rakennukselle haetaan nyt sijoituspaikkaa. Nykyinen kaava ei mahdollista suunnitelman mukaista rakentamista, joten kaavamuutos on tarpeen. Toteutuessaan palvelutalo parantaa vanhusten asumispalvelujen tilannetta ja tuo tarpeellisen lisän kaupungissa tarjolla olevaan palvelutarjontaan.



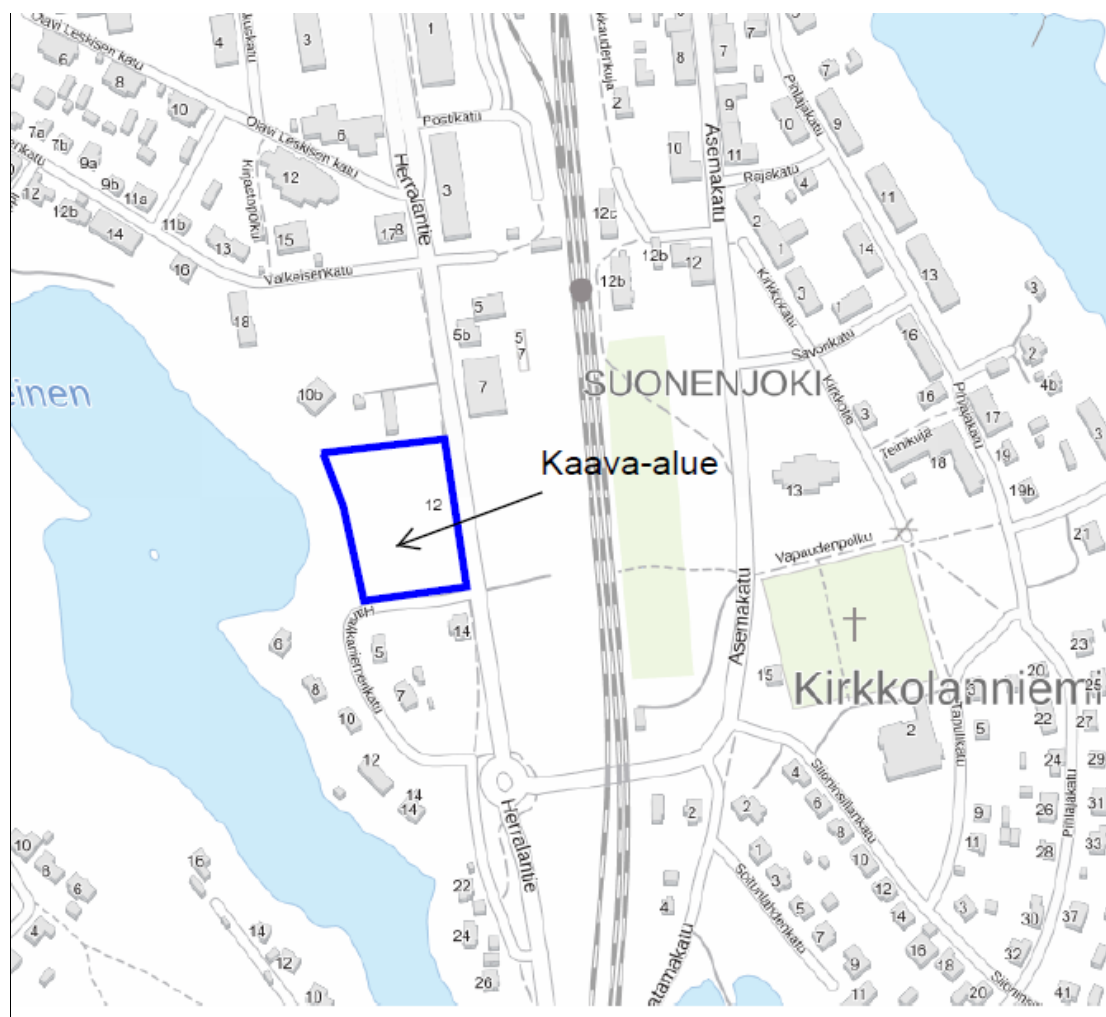
Kuvassa tontin alustava käyttöluonnos

SUUNNITTELUALUE

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee keskustan eteläosassa, Herralantien varrella. Sijainti on erinomainen liikenneyhteyksien ja keskustan palvelujen suhteen: Rautatieasema ja linja-autoasema ovat noin 200 metrin päässä ja keskustan kaupalliset palvelut noin 400 metrin päässä. Tontti rajoittuu lännessä Valkeisenrannan puistoon ja Valkeisenlampi on aivan vieressä.

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa ja siihen kuuluvat kiinteistöt 778-422-15-4 Männikkö (osaksi), 778-422-15-61 Puuseppä ja osa määräalasta 778-422-15-100-M601.



Kaava-alueen sijainti.

Alueen nykytilanne

Alueelta on purettu v. 2018 vanha Kutvosen huonekalutehdas ja sen piharakennukset. Nykyään alue on tasattua hiekkakenttää, joka rajoittuu pohjoisessa kerrostalotontteihin, idässä Herralantiehen, etelässä Harakkaniemenkatuun ja lännessä Valkeisenrannan puistoon.

KAAVOITUSTA OHJAAVAT, OLEMASSA OLEVAT 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.

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 ja kaava on ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on, että tarkistuksen 1. ja 2. vaihe muodostavat yhdessä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040.



Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueutta koskevat seuraavat merkinnät:

- ca-1, Keskustatoimintojen alakeskus. Merkinillä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asumista. Merkinän 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. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

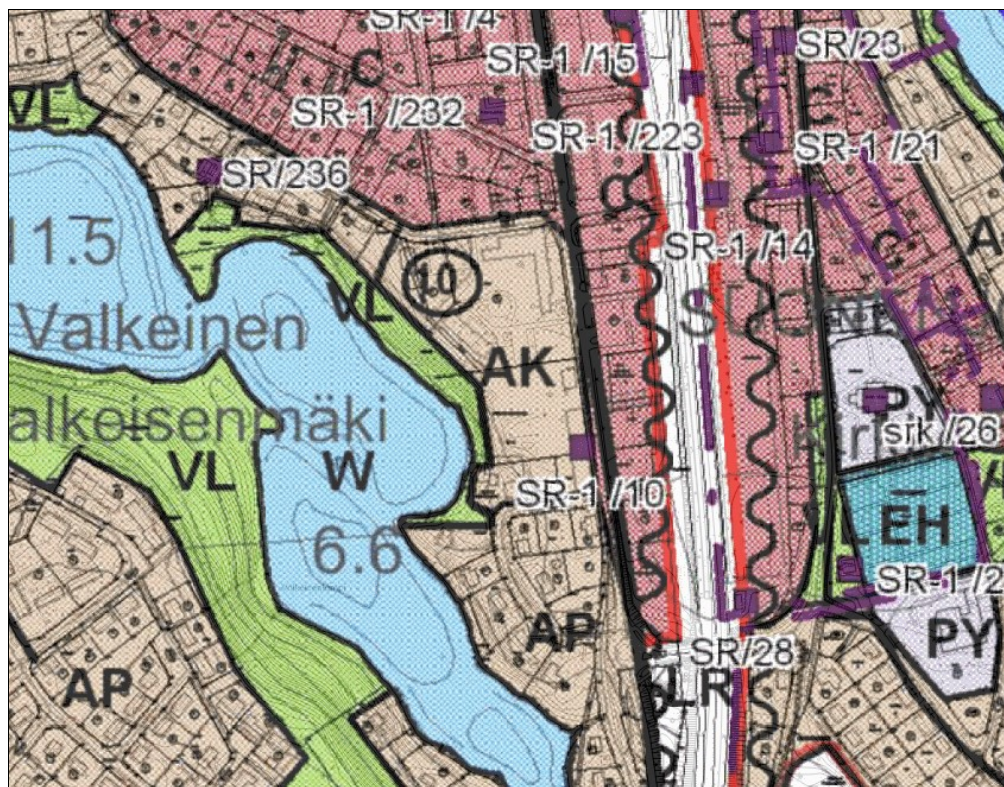
- Suonenjoki-lisveden taajamatoimintojen alue (A1 001, ruskea alue). Merkinillä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen 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

A diagram showing a rectangular loop of current-carrying wire placed in a uniform magnetic field. The magnetic field is represented by five horizontal arrows pointing to the right. The rectangular loop is oriented vertically, with its longer sides parallel to the magnetic field lines. Arrows on the wire indicate the direction of current flow: clockwise when viewed from the right. The top and bottom horizontal segments of the loop have arrows pointing to the left, while the two vertical segments have arrows pointing upwards.

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

Suunnittelualueella on voimassa v. 2011 voimaan tullut Taajama-alueiden osayleiskaava.



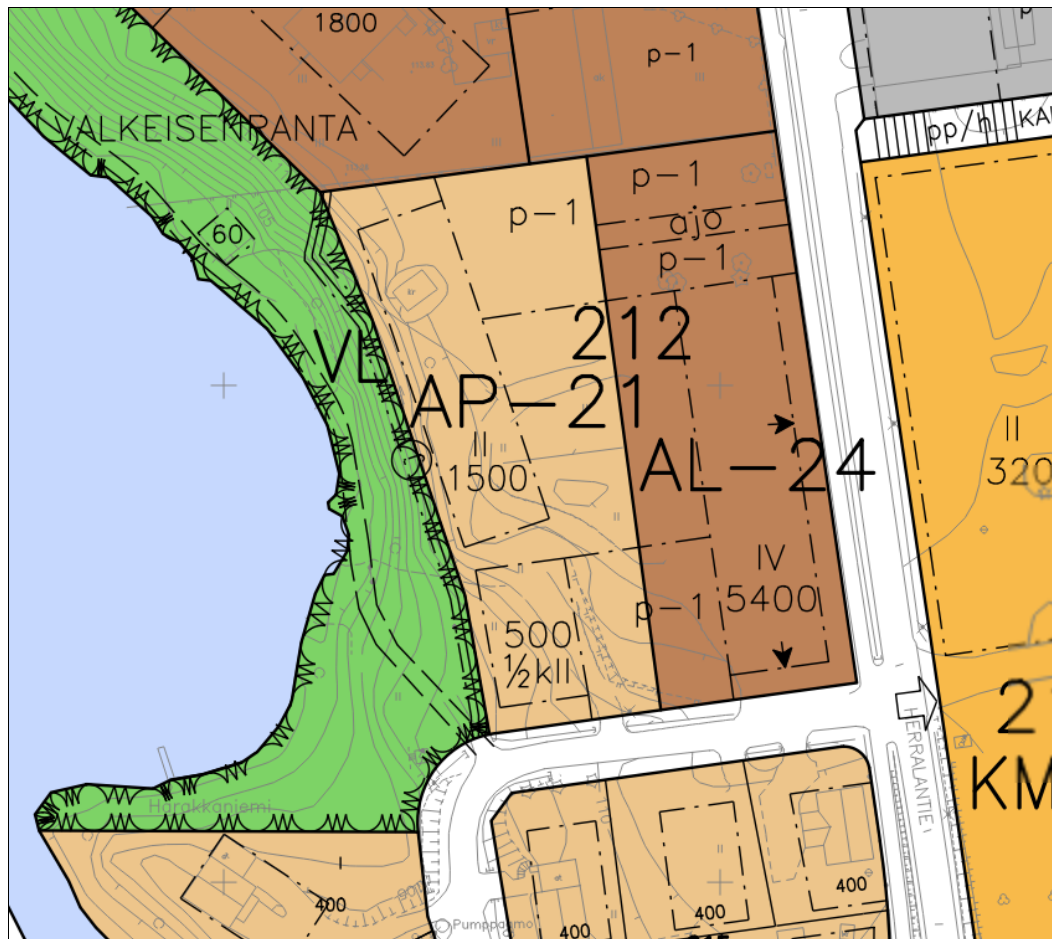
Yleiskaavan aluetta koskevat merkinnät ovat seuraavat:

AK, Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Pääosa alueen kerrosalasta sijoittuu kerrostaloihin. Rakennuksen pohjakerrokseen saa rakentaa liike- ja palvelutiloja.

SR-1/10. 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. Nume-rointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen. (Huom! Tässä on viitattu nyt jo purettuun Kutvosen tehtaan päärakennukseen, merkintä on siltä osin vanhentunut.)

Asemakaava ja tonttijako

Alueella on 2.11.2016 voimaan tullut asemakaava n:o 002029 ja 8.11.1996 voimaan tullut tonttijako n:o 36/2.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset ovat seuraavat:

AP-21, asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja.

Kellarikerroksessa saa olla pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tontille tulee varata 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Hulevedet, kattovesiä lukuun ottamatta, tulee johtaa kiintoaineita sitovan viherkaistaleiden läpi ennen niiden johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

AL-24, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava yhtenäisesti.

Autopaikkoja on varattava yksi kutakin asuntoa kohti ja yksi liiketilojen 70 kerrosneliömetriä kohti.

Autopaikkoja saa sijoittaa maanpäälliseen kellarikerrokseen autotallipaikkoina.

Osa entisen huonekalutehtaan seinistä säilytettävä aitaelementteinä.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7).

Ohjearvot 55 dB (LAeq klo 7-22) tai 50 dB (LAeq klo 22-7) ylittävälle keskiäänitasoalueille sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa ohjearvotasoihin pääsemiseksi.

Leikki- ja oleskelualueen meluntorjunta on toteutettava siten, että melutaso on alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja yöohjearvo on alle 50 dB (LAeq klo 22-7).

Hulevedet, kattovesiä lukuun ottamatta, tulee johtaa kiintoaineita sitovan viherkaistaleiden läpi ennen niiden johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Rakennusten suunnittelijalta edellytetään AA-pätevyyttä.

Rakennusjärjestys

Suonenjoen rakennusjärjestys on tullut voimaan 30.9.2021.

Rakennuskielto

Alue ei ole kaavan laatimisen vuoksi rakennuskiellossa.

Muut suunnitelmat

Kaavatyössä on käytettävissä seuraavat tutkimukset ja selvitykset:

- Meluselvitys, Sitowise Oy 2022
- Tärinäselvitys, Sitowise Oy 2022
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Oy 2014

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

SUUNNITTELUN VAIHEET, VUOROVAIKUTUKSET JA TIEDOTTAMINEN

Osallisia ja sidosryhmiä

- Naapurimaanomistajat ja -haltijat
- Suonenjoen kaupunki
 - o tekniset palvelut
 - o sosiaalipalvelut
- Suonenjoen Vesi Oy
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Alueelliset ympäristöterveyspalvelut
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Savon Voima Oyj

Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineisto, miten ja ketä kuullaan, kaavan aikataulu.

Valmisteluvaiheen aineistona on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus 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 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 §). 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

Kaavoittaja Timo Kortelainen, puh. 040 – 728 7827, etunimi.sukunimi@suonenjoki.fi

Suonenjoen kaupunki, maankäytön ja suunnittelun palvelualue
os. PL 13, 77601 Suonenjoki (Keskuskatu 3)