



KYÖPELINPUISTON OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS (ak 004016)

ASEMAKAAVASELOSTUS

Luonnos 1.9.2023

Suonenjoen kaupunki
Maankäytön ja suunnittelun palvelualue

Kannen kuva Maanmittauslaitos.

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Alueen sijainti	3
1.3 Kaavatyön tarkoitus	3
1.4 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat.....	4
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	4
2.1.2 Yhdyskuntatekniikka	5
2.2 Suunnittelutilanne.....	6
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	6
2.2.2 Maakuntakaava	6
2.2.3 Yleiskaava	7
2.2.4 Asemakaava	8
2.2.5 Rakennusjärjestys	8
2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta	8
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Asemakaavan vireilletulo	9
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.2.1 Osalliset	9
4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	10
4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	10
4.2.5 Viranomaisyhteistyö	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset	10
5.2 Yleiskaavasta poikkeaminen.....	11
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	11
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen.....	11
6.2 Vaikutukset luontoon ja lähivirkistykseen	12
6.3. Ympäristön häiriötekijät.....	12
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Nimi: Kyöpelinpuiston osaa koskeva asemakaavan muutos, tunnus ak 004016.
- Asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 778-403-8-137 Ukkola. Asemakaavalla muodostuvat 4. kaupunginosan korttelin 414 tontti 2 ja osa Kyöpelinpuiston lähivirkistysalueesta.
- Laatija: Suonenjoen kaupungin maankäytön ja suunnittelun palvelualue, kaavoittaja Timo Kortelainen, PL 13, 77601 Suonenjoki, puh. 040-728 7827
- Valtuusto hyväksynyt: pp.kk.202x §
- Voimaantulo: pp.kk.202x

1.2 Alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Koulukadun päässä, jäähallin tontin länsipuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,29 ha.



Kartta kaava-alueen sijainnista ja rajauksesta.

1.3 Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuus sijoittaa uusi vedenkäsittelylaitos jäähallin viereen Kyöpelinpuiston lähivirkistysalueelle. Suonenjoen Vesi Oy:n kanssa on etsitty paikkaa uudelle vedenkäsittelylaitokselle Kaatron alueelta. Kaatron vedenkäsittelylaitos on käyttökänsä päässä, se on valmistunut vuonna 1956, eikä siihen ole tehty peruskorjauksia. Laitosta ei kannata peruskorjata liian pienten tilojen takia. Nykyaikainen laitos tarvitsee

suuremmat tilat ja täten suuremman kiinteistön raakaveden käsittelyyn. Nykyiselle Kaatron vedenkäsittelylaitokselle tulee jäämään kaivot. Energiatehokkuuden kannalta ja taloudellisesti edullisin ratkaisu on rakentaa uusi vedenkäsittelylaitos mahdollisimman lähelle Kaatron kaivoja.

Vaihtoehtoisina paikkoina on tutkittu Pikku-Kaatron länsipuolista aluetta ja Metsolantien päässä olevaa aluetta. Pikku-Kaatron länsipuolinen alue osoittautui ahtaaksi sijoituspaikaksi, koska samalla alueella kulkee ulkoilureittejä ja niiden siirtäminen vaatisi huomattavia maansiirtotöitä. Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen Suonenjoen Vesi Oy:n kannalta paras sijainti uudelle vedenkäsittelylaitokselle on jäähallin länsipääty. Jäähallin länsipäästä etäisyys kaivoille on n. 300 metriä, kun toinen potentiaalinen veden käsittelylaitoksen sijainti Metsolantien päässä lähes tuplaa etäisyyden. Jäähallin länsipäädyn läheisyydessä on runkovesijoitoja, joiden ansiosta verkostoon liittyvät muutostyöt jäävät vähäisiksi.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on vaikutukseltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

- Kaavan vireilletulo: tekninen lautakunta 20.9.2023.
- Vireille tulosta ja valmisteluaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin Internet –sivuilla, suonenjoki.fi.
- Valmisteluaineiston (luonnosvaihe) nähtävillä oloaika: xx.xx.-xx.xx.2023.
- Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta pp.kk.2023.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaika: pp.kk.- pp.kk.2023.
- Kaavaehdotuksen käsittely teknisessä lautakunnassa pp.kk.202x.
- Kaavaehdotuksen käsittely kaupunginhallituksessa pp.kk.202x.
- Hyväksyminen valtuustossa pp.kk.202x.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta
3. Tonttijako (ehdotusvaiheessa)
4. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Aluetta käytetään Kyöpelipuiston lähivirkistysalueena, jossa mm. frisbeegolfradan heittopaikka ja talvella hiihtolatu. Alue on pääosin nurmipintaista kenttää, noin 400 m² kuusimetikkö sisältyy myös suunnitellun tontin alueeseen. Alueelle on tieyhteys Koulukadun päästä

jatkuvan Oskunpolun kautta. Kaava-alue sijoittuu kokonaan kaupungin omistaman kiinteistön 778-403-8-137 Ukkola alueelle.



Kuvassa näkymä alueelle lännen suunnasta.



Kuvassa näkymä alueelle Oskunpolun suunnasta.

2.1.2 Yhdyskuntatekniikka

Alue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan piirissä, joten liittymät vesi- ja viemäriverkkoon sekä sähkö- ja kaukolämpöverkkoon ovat helposti toteutettavissa.

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 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

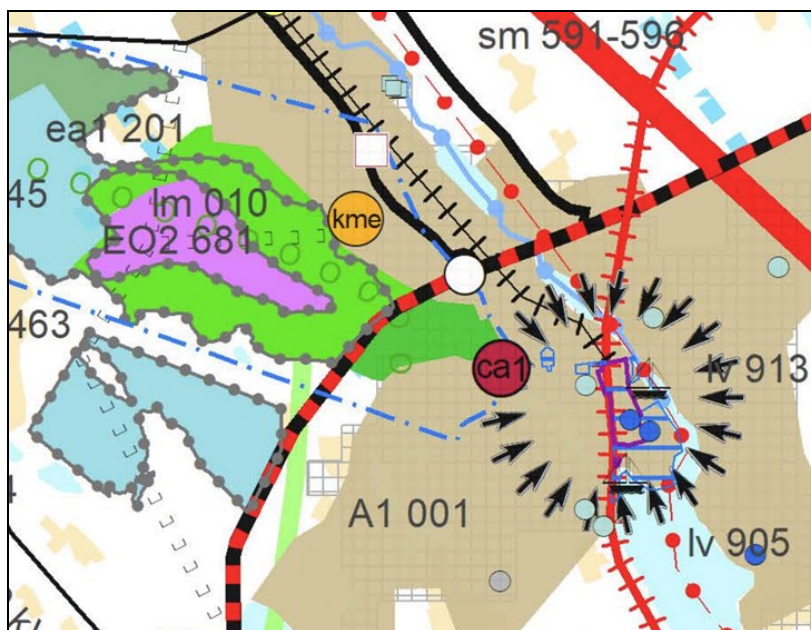
Maankäyttö- ja rakennuslain (24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2.2.2 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.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:

VL, Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten (rakentamisrajoitus MRL 33 §). Merkinnällä osoitetaan taajamien lähivirkistykseen tai virkistyskeskuksia varten tarkoitetut alueet. Rakentamismääräys: Alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä palvelevia rakennuksia ja rakenteita ja suorittaa rakennusten peruskorjauksia.



2.2.3 Yleiskaava

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

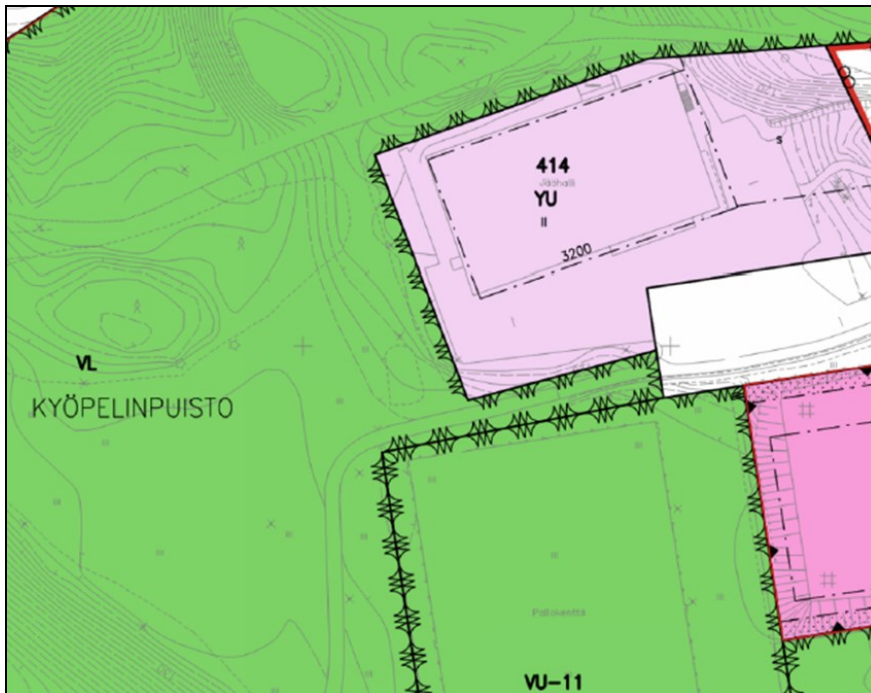


Yleiskaavan aluetta koskeva merkintä:

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on tarkoitettu urheilu- ja virkistyskäyttöä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakenteita varten. Maisemaa merkittävästi muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu niihin verrattava toimenpide on kielletty ilman MRL:n 128 §:n mukaista lupaa.

2.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 22.2.1991 vahvistettu asemakaava n:o 004013.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Voimassa olevan asemakaavan kaavamääräys:

VL, lähivirkistysalue.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan korttelin 414 tonttia 2 koskeva tonttijako.

Voimassa olevat asema- ja yleiskaavat ovat nähtävillä kaavayhdistelmässä osoitteessa [Kaa-voitus - Suonenjoki](#).

2.2.5 Rakennusjärjestys

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

2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta

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

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuus sijoittaa uusi vedenkäsittelylaitos jäähallin viereen Kyöpelinpuiston lähivirkistysalueen osalle. Tavoitteena on saada sijoituspaikka vedenkäsittelylaitokselle mahdollisimman vähällä uusien vesijohtojen rakentamisella, mikä

on myös taloudellisesti edullista. Koska alue on vilkkaassa virkistyskäytössä, tulee rakentamisen sopeutua ympäröivään maisemaan mahdollisimman hyvin.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan vireilletulo

Koska nykyinen Kaatron vedenkäsittelylaitos on käyttöikänsä päässä, Suonenjoen Vesi Oy varautuu korvaamaan sen uudella laitoksella, joka sijoittuisi mahdollisimman lähelle Kaatron kaivoja. Kaavatyö on tullut vireille Suonenjoen Vesi Oy:n aloitteesta. Vedenkäsittelylaitoksen sijoittaminen nyt suunnitellulle alueelle edellyttää asemakaavan muutosta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ja sidosryhmiä ovat

- Naapurimaanomistaja Suonenjoen Jäähalli Oy
- Suonenjoen kaupunki, tekniset palvelut
- Suonenjoen Vesi Oy
- Pohjois-Savon Ely-keskus
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset ympäristönsuojelupalvelut
- Aluetta käyttävät urheiluseurat

4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtävillä olo (MRL 62 §, MRA 30 §)

- Valmisteluaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta tiedotetaan paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin kotisivuilla www.suonenjoki.fi julkaistavalla kuulutuksella. Valmisteluaineistosta pyydetään tarpeelliset lausunnot viranomaisilta. Aineistot ovat nähtävillä teknisten palvelujen toimistossa, os. Keskuskatu 3 ja kaupungin kotisivuilla.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus lausua tekniselle lautakunnalle mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus antaa palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Valmisteluvaiheen nähtävillä olo xx.-xx.xx.2023.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 65 §, MRA 27 §)

- Valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollista jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo pp.kk. – pp.kk.2023.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

- Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy asemakaavan alkuvuodesta 2024.

4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

(Kirjataan tähän)

4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

(Kirjataan tähän)

4.2.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan viranomaisia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmistelu- 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 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksen suunnittelussa on lähtökohtana ollut suunnitellun laitoksen sijoittaminen kaupunkirakenteen kannalta syrjäiseen paikkaan. Lisäksi Kaatron vedenottamon läheisyys, on tekijä, joka on määrittänyt paikan valintaa. Nyt suunniteltu paikka täyttää nuo edellä mainitut ehdot, lisäksi laitos soveltuu hyvin jäähallin viereiselle tontille, eikä siitä ole maisemallista haittaa. Kaavassa on osoitettu uusi tontti yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, kaavamerkintä ET, tontin pinta-ala on 1500 m². Loppuosa jää edelleen lähivirkistysalueeksi, kaavamerkintä VL, pinta-ala 1377 m². Sen kautta on osoitettu kaavassa ajoyhteys tontille.

Asemakaavassa käytetyt aluevarausmerkinnät:



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Muut kaavamerkinnät on esitetty asemakaavakartassa. Asemakaavan yhteydessä laaditaan ehdotusvaiheessa muodostettavaa tonttia 778-4-414-2 koskeva sitova tonttijako, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

5.2 Yleiskaavasta poikkeaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Nyt tehtävä asemakaavan muutos poikkeaa tontin osalta voimassa olevan yleiskaavan aluevarauksesta VU-1 urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Kaava-alueen pinta-ala on 2877 m² ja siitä tontin osuus noin 1500 m². Loppuosa alueesta jää edelleen asemakaavan mukaiseksi lähivirkistysalueeksi. Näin ollen käyttötarkoituksen muuttuminen tontiksi osalla lähivirkistysaluetta ei heikennä merkittävästi koko alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Alue on kaavam muutoksen toteutumisen jälkeen edelleen käytettävissä pääosin lähivirkistykseen ja liikuntaan yleiskaavan ja asemakaavan mukaisesti.



Ilmakuva alueesta ja rakennettavan alueen likimääräinen raja. (Lentokuva Vallas OY)

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Jäähalli on ainut rakennus tässä ympäristössä ja kokonsa vuoksi se hallitseekin maisemaa alueella. Nyt suunniteltu vedenkäsittelylaitos on ulkomitoiltaan maksimissaan noin 13 m x 27 m ja maanpäällisiä kerroksia on yksi. Rakennus sijoittuu lähelle jäähallia ja eikä mittojensa puolesta herätä huomiota jäähallin rinnalla. Tontti tullaan aitaamaan ympäriinsä.

Toiminnassa ollessaan vedenkäsittelylaitoksen liikenne on vähäistä. Tontille liikennöidään pakettiautolla noin 2–3 kertaa viikossa ja kerran vuodessa toimitetaan materiaalia kuorma- tai rekka-autolla. Liikenteen vähäisyyden takia voidaan tontille kulkeminen järjestää juuri kevyenliikenteenväylän kautta. Rakentamisen yhteydessä väylän kantavuutta parannetaan ajoyhteyden tarvitsemalta alueelta.

6.2 Vaikutukset luontoon ja lähivirkistykseen

Luonnontilaista aluetta ei kaavamuutosalueella ole. Tontin alueeseen sisältyy noin 400 m² suuruinen alue noin 3000 m² suuruudesta kuusimetsiköstä, jossa on frisbeegolfradan kori. Muu osa kaava-alueesta on hoidettua nurmialuetta. Kaava-alueen halki on yhteys ulkoilu-reiteille, mutta se ei ainoa yhteys alueelta reiteille. Talvella alueen halki kulkee hiihtolatu, joka voidaan siirtää toiseen paikkaan kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa. Virkistysalueen käyttöön suunnitellulla rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta. Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Lintharjun pohjavesialueella. Suunniteltu rakentaminen liittyy juuri pohjaveden käsittelyyn, joten se on perusteltua sijoittaa pohjavesialueelle.

6.3. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole nykyisellään ympäristöä häiritseviä tekijöitä eikä vedenkäsittelylaitoksen toiminnasta aiheudu niitä jatkossakaan.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Tavoite on, että asemakaavan voimaantulon jälkeen kaupunki lohkoo tontin ja vuokraa sen Suonenjoen Vesi Oy:lle. Rakentamisen aloittamisesta päättää Suonenjoen Vesi Oy.

Suonenjoella 1.9.2023

Timo Kortelainen
kaavoittaja