



Kiuruveden kaupunki  
Tekninen palvelukeskus

## Asemakaavan selostus

joka koskee 24.10.2016 päivättyä asemakaavakarttaa

**Kaavatunnus 263V160117A2**

## KIURUVEDEN KAUPUNKI

### Linja-autoaseman alueen ja Ambrontien asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 35, 36 (osa), 221 (osa), 230 (osa) ja 263 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.



|               |                          |            |
|---------------|--------------------------|------------|
| Vireille tulo |                          | 28.10.2015 |
| Hyväksytty    | teknisessä lautakunnassa | 29.11.2016 |
|               | kaupunginhallituksessa   | 19.12.2016 |
|               | kaupunginvaltuustossa    | 16.1.2017  |

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>1.1 Asemakaavan muutosalue</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>1.2 Kaava-alueen sijainti</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b>                                                  | <b>3</b>  |
| <b>1.4 Kaavaprosessin vaiheet</b>                                                    | <b>4</b>  |
| <b>2 LÄHTÖKOHDAT</b>                                                                 | <b>4</b>  |
| <b>2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista</b>                                        | <b>4</b>  |
| 2.1.1 Alueen yleiskuvaus                                                             | 4         |
| 2.1.2 Luonnonympäristö                                                               | 4         |
| 2.1.3 Rakennettu ympäristö                                                           | 4         |
| 2.1.4 Maanomistus                                                                    | 11        |
| <b>2.2 Suunnittelutilanne</b>                                                        | <b>12</b> |
| 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset                  | 12        |
| <b>3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET</b>                                              | <b>15</b> |
| <b>3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve</b>                                            | <b>15</b> |
| <b>3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>                    | <b>20</b> |
| <b>3.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b>                                               | <b>20</b> |
| 3.3.1 Osalliset                                                                      | 20        |
| 3.3.2 Vireille tulo                                                                  | 21        |
| 3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt                                      | 21        |
| 3.3.4 Viranomaisyhteistyö                                                            | 21        |
| <b>3.4 Asemakaavan tavoitteet</b>                                                    | <b>22</b> |
| 3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet                                        | 22        |
| 3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen              | 23        |
| <b>3.5 Asemakaavasta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen</b>                     | <b>23</b> |
| <b>3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>                     | <b>24</b> |
| 3.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet                                       | 24        |
| 3.6.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset                                   | 29        |
| <b>4 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>                                                          | <b>29</b> |
| <b>4.1 Kaavan rakenne</b>                                                            | <b>29</b> |
| <b>4.2 Aluevaraukset</b>                                                             | <b>29</b> |
| 4.2.1 Korttelialueet                                                                 | 29        |
| <b>4.3 Kaavan vaikutukset</b>                                                        | <b>31</b> |
| <b>4.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>                                             | <b>32</b> |
| <b>4.5 Nimistö</b>                                                                   | <b>32</b> |
| <b>5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>                                                        | <b>32</b> |
| <b>5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja rakentamisohjeet</b> | <b>32</b> |
| <b>5.2 Toteuttaminen ja ajoitus</b>                                                  | <b>32</b> |

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaava, jota muutetaan 1:2000 / Linja-autoasema
3. Asemakaava, jota muutetaan 1:2000 / Ambrontie
4. Selvitys linja-autoaseman, Puistonkulman ja entisen kirjaston kulttuurihistoriallisista arvoista
5. Kaavaluonnoksesta esitetyt lausunnot ja vastineet niihin
6. Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot
7. Asemakaavan seurantalomake

## KARTAT

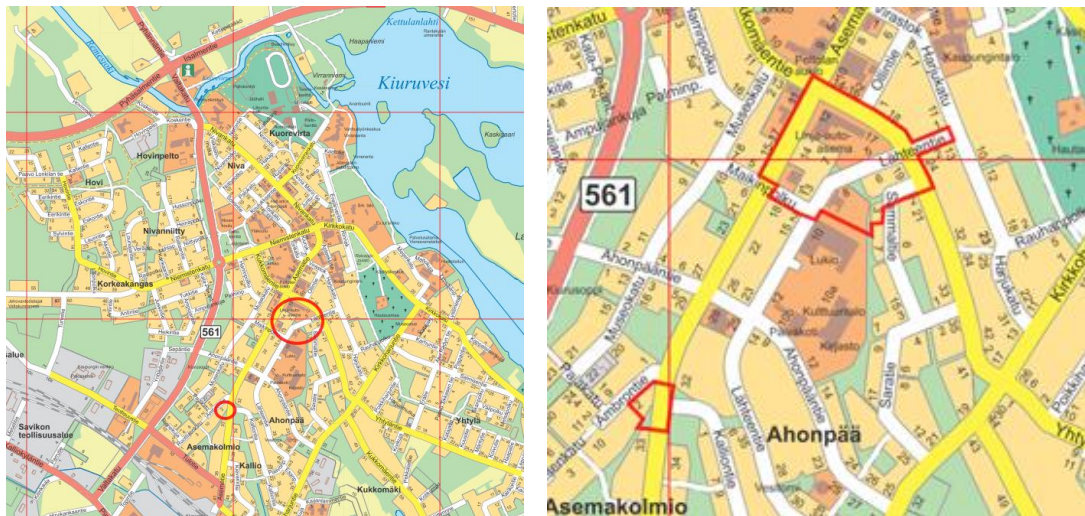
Asemakaavan muutosehdotus 1:2000

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Asemakaavan muutosalue

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 35, 36 (osa) ja 221 (osa), 230 (osa) ja 263 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Muutosalueen pinta-ala on 5,3 ha.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti



Asemakaavan muutosalue sijaitsee keskustassa. Linja-autoaseman suunnittelualueetta rajaavat Asematie, Kukkomäentie, Sammalitie ja Maikinpolku. Alueen poikki kulkee Lähteentie. Ambrontien suunnittelualue sijaitsee Asemakolmion alueella ja sitä rajaavat Ambrontie ja Asematie.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Linja-autoaseman alueen ja Ambrontien asemakaavan muutos.

Linja-autoaseman alueen asemakaavan muutoksen tarkoituksena on

- selkeyttää linja-autoaseman ja Lähteentien pohjoispään liikennejärjestelyjä, linja-autoliikenteen reittejä ja pysäköintiä sekä selvittää Lähteentien siirtämismahdollisuuksia
- tutkia rakentamattoman AL-tontin uudelleen muotoilua Kukkomäentien varteen paremmin rakentamiseen sopivalle alueelle
- selvittää entisen kirjastorakennuksen tulevaisuutta ja tontin rakentamis- ja laajentamismahdollisuuksia
- selvittää alueen hulevesien käsittelyn ratkaisumahdollisuuksia ja varata tilaa hulevesien viivytytykseen.

Ambrontien asemakaavan muutoksen tarkoituksena on parantaa erillispientalotontin rakentamismahdollisuuksia.

## **1.4 Kaavaprosessin vaiheet**

### **Kaavan vireille tulo**

- teknisen lautakunnan päätös asemakaavan muuttamisesta 13.10.2015 / § 45
- kuulutus vireille tulosta 28.10.2015 (Kiuruvesi-lehti, kaupungin ilmoitustaulu ja kaupungin kotisivut)
- OAS nähtävänä 28.10.-26.11.2015

### **Kaavaluonnos**

- kaavaluonnos nähtävänä 18.5.-17.6.2016

### **Kaavaehdotus**

- kaavaehdotus nähtävänä 14.9.-14.10.2016

### **Hyväksyminen**

- hyväksyminen teknisessä lautakunnassa 29.11.2016
- hyväksyminen kaupunginhallituksessa 19.12.2016
- hyväksyminen kaupunginvaltuustossa 16.1.2017 / § 2.

## **2 LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 Selvitys suunnittelualan oloista**

#### **2.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualueista toinen sijaitsee keskustan pääkadun Asematien ja Kukkomäentien varrella, toinen Asemakolmion asuntoalueella.

Keskusta-alue on kaupunkimaisen tiivis. Kaupalliset ja julkiset palvelut ovat lähellä, torin ympäristössä, Nivankadun ja Asematien varrella ja Asematien ja Kukkomäentien risteyksessä.

#### **2.1.2 Luonnonympäristö**

Linja-autoaseman suunnittelualue on rakennettua taajamaympäristöä. Lähteentien varren kortteli 263 on rakentamatonta metsikköä. Entisen kirjaston tontilla on runsas puusto. Ambrontien suunnittelualueella on rakennettu pientalotontti ja metsäinen, rakentamaton pientalotontti, johon liittyy pieni puistoalue.

Keskustan maiseman runkona ovat kaakko-luode-suuntaiset harjanteet ja niiden väliset laaksopainanteet. Linja-autoaseman suunnittelualue on Asematien ja Kukkomäentien risteyksestä Kaijanlammelle ulottuvassa laaksopainanteessa.

Kiuruvesi lukeutuu Järvi-Suomen kasvimaantieteelliseen alueeseen, joka kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Maaperä on savea linja-autoaseman ja osittain korttelin 263 alueella, muualla hietamoreenia.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö

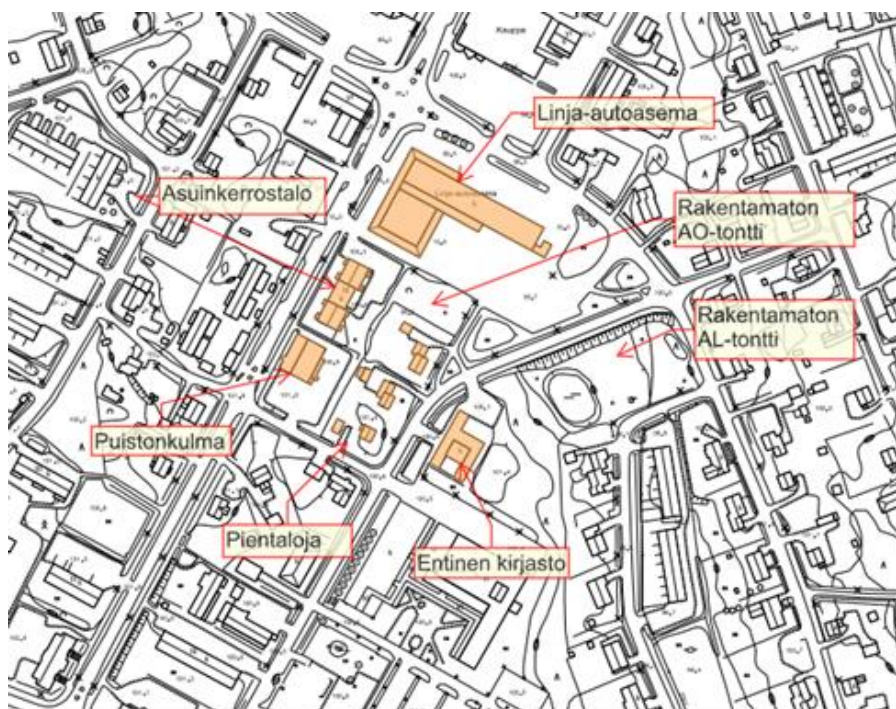
Kiuruvedellä on 8561 asukasta (31.5.2016). Asemakaava-alueella asuu noin 4200 henkeä. Väestön määrä on ollut vuosia vähenevä. Iäkkäiden osuus väestöstä on kasvanut. Asemakaavan muutosalueilla asuu 42 asukasta.

#### Kaupunkikuva

Linja-autoaseman suunnittelualue sijoittuu taajaman pääkadun, Asematien, ja Kukkomäentien kokoojakadun kulmaukseen.



*Suunnittelualue (Lentokuva Vallas Oy, Kiuruveden kaupungin kuva-arkisto)*



*Suunnittelualueen rakennukset*

Asematien varteen sijoittuvat matala, 1-kerroksinen linja-autoasemarakennus, 3-kerroksinen, v. 1972 valmistunut asuinkerrostalo (Asunto Oy Antinkulma) ja v. 1957 rakennettu, 1-kerroksinen Puistonkulman työväentalo. Maikinpolun ja Lähteentien kulmauksessa on kolme vuosina 1945, 1939 ja 1938 valmistunutta 1½-kerroksista omakotitaloa (Maikinpolku 1, Lähteentie 9-11). Rivin neljäs asuintalo on purettu ja tontti on tällä hetkellä rakentamaton.

Lähteentien varrella sijaitsee myös entinen kirjastorakennus, joka valmistui v. 1969. Rakennuksen kirjastokäyttö päättyi v. 2008 uuden kulttuuritalon valmistuttua. Rakennus on nyttemmin tyhjiään. Kirjaston pohjoispuolella Lähteentien pohjoispäässä on puistoa ja rakentamaton tontti. Korttelissa 221 (Sammaltie 3) sijaitseva **paritalo** on valmistunut v. 1988.

Ambrontien suunnittelualue on Asemakolmion asuinalueella, jossa on pientalo- ja rivitaloasutusta. Ambrontien varren pientaloista vanhimmat ovat 1950-luvulta. Asemakolmion rivitaloalue on rakentunut pääosin 1980-luvulla. Suunnittelualueella on yksi omakotitalo osoitteessa Ambrontie 4, joka on rakennettu v. 1956.



*Näkymä Ambrontie 4:n kohdalla*



*Ambrontien suunnittelualue*

## Palvelut ja elinkeinotoiminta

Linja-autoaseman suunnittelualueen lähistöllä ja keskustassa on runsaasti kaupallisia palveluja, päivittäistavarakauppoja, erikoiskauppoja, pankkeja ja ravitsemusliikkeitä. Julkiset palvelut ovat lähellä kaupungintalolla. Terveyskeskus sijaitsee noin 1 km etäisyydellä. Kulttuuritalo ja Lähteen koulukeskus sekä Satumetsän päiväkoti ovat viereisessä korttelissa 200-300 m etäisyydellä.

Linja-autoasemarakennuksessa toimivia yrityksiä ovat Alko, LähiTapiola Itä ja Kiuruveden Keilahalli Ay, jonka yhteydessä on Rolls Express. Lisäksi rakennuksessa toimivat taksiasema, Matkahuolto ja Postin jakelupiste.

Linja-autoaseman piha-alueella on Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n hyötyjätepiste.

Asemakolmion alueen eteläpuolella aseman alueella noin 300 m etäisyydellä Ambrontieltä on vähittäiskaupan suuryksikkö. Etäisyys Ambrontieltä keskustan palveluihin on 600-800 m.

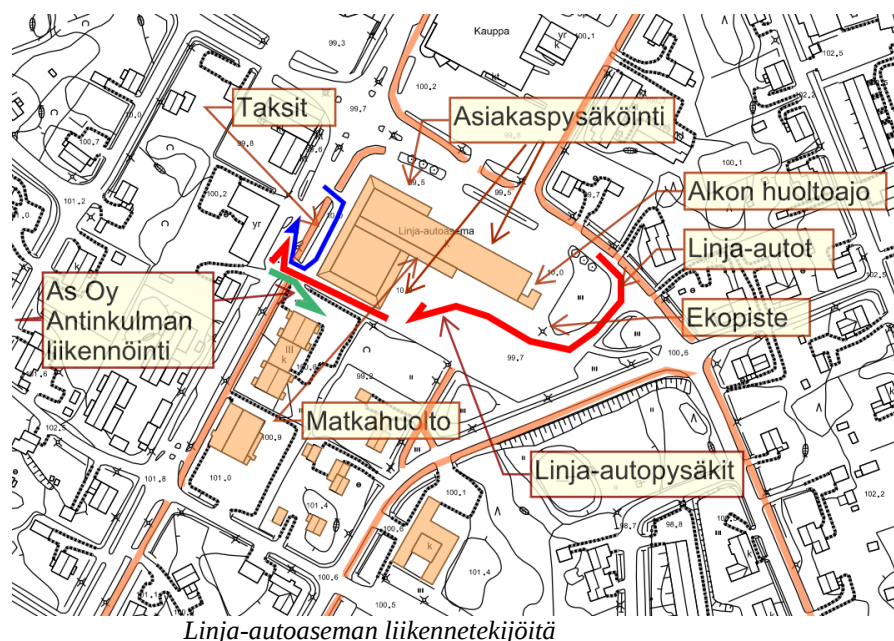
## Virkistys

Virkistysalueet sijoittuvat keskusta-alueen laitamille ja taajaman pohjoisosaan Kuorevirralle. Keskustasta on niille hyvät yhteydet kevyen liikenteen väyliä pitkin. Suunnittelualueella on pieni puistoalue Lähteentien varressa.

Linja-autoaseman suunnittelualueella toimii yksityinen keilahalli. Puistonkulman työväentalossa järjestetään monenlaista virkistystoimintaa.

## Liikenne

Linja-autoaseman alueelle laadittiin kaavatyön pohjaksi liikenteen ja pysäköinnin yleissuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Suunnitelmaa varten tehtiin liikennelaskentoja, selvitettiin alueen liikennettä ja pysäköintiä ja kartoitettiin linja-autoaseman nykyisten toimijoiden näkemyksiä alueen liikenteen kehittämisestä.



Suunnittelualuetta sivuava Asematie on taajaman pääväylä. Kukkomäentie on kokoojaväylä ja Lähteentie, Maikinpolku ja Sarmaltie tonttikatuja. Asematien liikennemäärä Kukkomäentien liittymästä etelään on 2900 ja pohjoiseen 3500 ajoneuvoa/vrk. Kukkomäentien liikennemäärä Asematien liittymästä itään on 2900 ja länteen 1500 ajoneuvoa/vrk. Lähteentien liikennemäärä Kukkomäentien liittymästä etelään on 770 ajoneuvoa/vrk ja Maikinpolun 270 ajoneuvoa/vrk. Liikenne kaduilla toimii nykyisillä ja kasvavilla liikennemäärillä.

Asematien, Kukkomäentien ja Lähteentien varrella on jalkakäytävät. Linja-autoaseman kautta on paljon jalankulkua, mutta alueella ei ole selkeää erillisväylää kevyelle liikenteelle pihalla eikä alueen ulkoreunalla.

Linja-autoaseman piha-alueella on laiturit linja-autoille, joita on enimmillään 5-6. Linja-autot ajavat linja-autoasemalle Kukkomäentien liittymästä ja poistuvat Asematielle. Linja-autoasema on paikallisliikennereittien (Pali) kiinteä käyntipiste. Rakennuksen yhteydessä on myös taksiasema Asematien puoleisella alueella. Liikennettä takapihalle tuovat lisäksi Matkahuollon asiakkaat, liikkeiden huoltoliikenne ja Postin tavaraliikenne sekä hyötyjättepiste.

Linja-autoaseman liikenne koostuu linja-autoliikenteestä, asiakasliikenteestä, liikkeiden huoltoliikenteestä, taksiliikenteestä ja henkilökunnan liikenteestä. Linja-autoliikenteestä pääosa on koululaisliikennettä. Merkittviä pysäköintipaikkoja on 71. Puutteita on asiakas- ja henkilökuntapaikkojen merkinnöissä ja pysäköintipaikkojen mitoituksessa. Pysäköintijärjestelyt toimivat nykyisillä käyttäjämäärillä lukuun ottamatta Postin ja matkahuollon asiakkaita. Joidenkin pysäköintialueiden osalta käytettävyyks on huono. Jalan liikkuville liikenneturvallisuus on heikko.



*Linja-autoasema. (Kiuruveden kaupungin kuva-arkisto, Jani Niskanen)*

Suunnittelualueen eteläpuolella Lähteentien varrella on Lähteen koulukeskuksen korttelialue, jossa sijaitsevat lukio, kulttuuritalo-kirjasto ja Satumetsän päiväkot. Lukion henkilömäärä on noin 250, päiväkodin noin 120, kulttuuritaloon mahtuu

tapahtumien aikana noin 310 henkilöä, ja kirjastossa on kävijöitä 150 /päivä. Korttelin liikenne jakautuu Lähteentieltä Ahonpääntielle, Maikinpolulle ja Kukkomäentielle.

### **Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset**

Asemakaavan muutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä, inventoituja rakennuskohteita. Kiuruvedellä ei ole tehty kattavaa modernin rakennusperinnön inventointia. Linja-autoasema, entinen kirjasto ja Puistonkulman työväentalo edustavat 1950-60-lukujen julkista rakentamista. Rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja on selvitetty liitteessä 4. Selvityksessä todetaan, että rakennuksiin ei liity merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Taajaman osayleiskaavan laadinnan yhteydessä taajaman alueelle tehtiin muinaisjäännösinventointi v. 2002 (Timo Jussila, Mikroliitti Oy). Suunnittelualueelta ei ole löydetty kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Esinelöytöjä on tehty taajamassa kahdeksasta löytöpaikasta, mutta löytöpaikat ovat tarkemmin paikantamattomia ja selvästi sekundäärisiä, eivät alkuperäisiä.

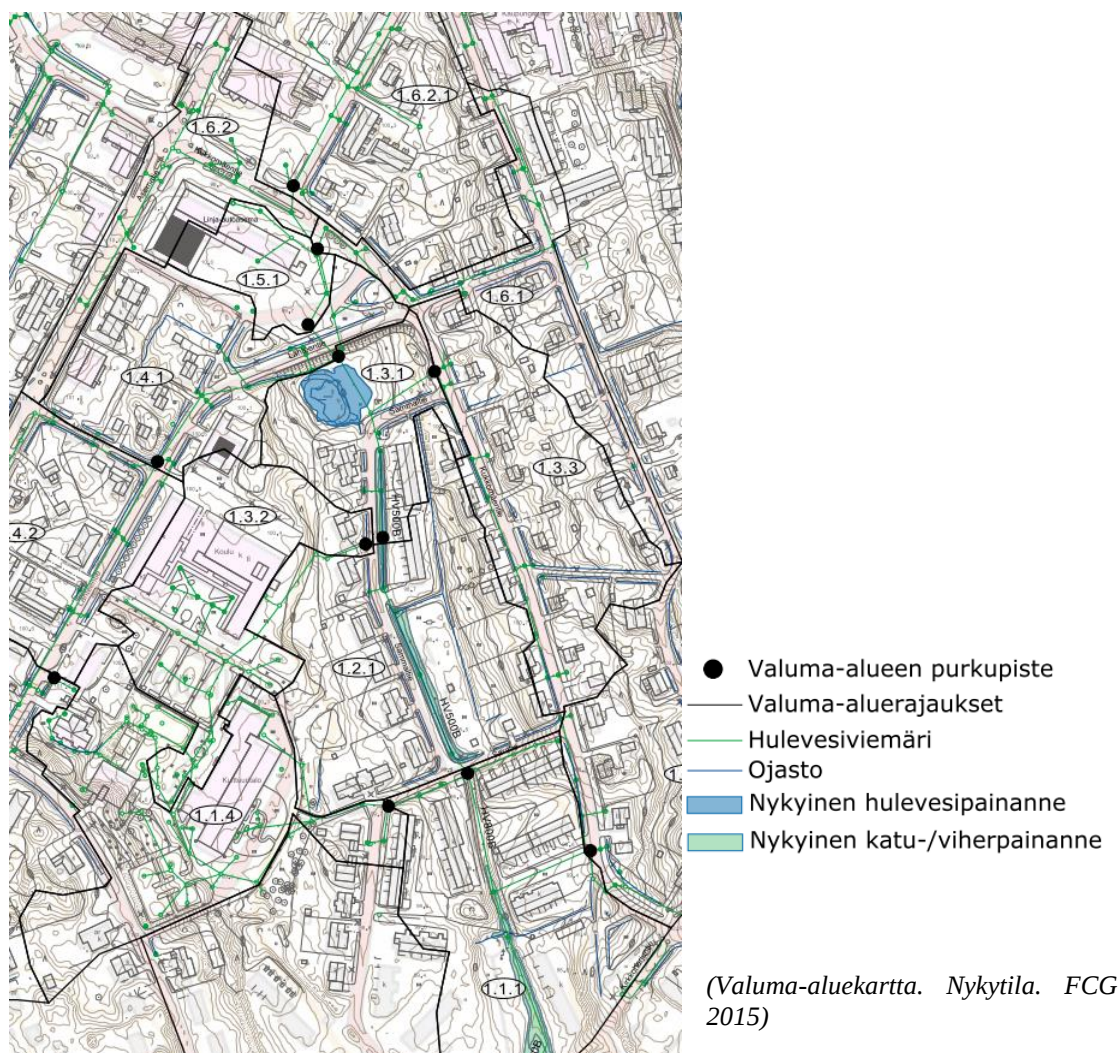
### **Tekninen huolto**

Muutosalueilla on vesijohto-, viemäri-, sadevesiviemäri- ja kaukolämpöverkostot.

Linja-autoaseman suunnittelualue kuuluu laaksopainanteeseen, joka ulottuu Asematien ja Kukkomäentien risteyksestä Kaijanlammelle. Alueella on ilmennyt hulevesitulvia rankkasateilla, ja se on suurin ja keskeisin tulvinut alue taajamassa. Kukkomäentien-Kaijanlammen välisillä notko-osuuksilla, kellarillisissa kiinteistöissä ainakin osoitteissa Harjukatu 6-7 ja Kukkomäentie 11-16 sekä Lähteentien alueella on esiintynyt hulevesitulvintaa rankkasateiden aikana silloin, kun Kaijanlammen suuntaan menevät hulevesiviemärit padottavat hulevettä ja Lähteentien eteläpuolisen hulevesipainanteen kapasiteetti ylittyy. Asemakaavan muutosta varten alueelle laadittiin hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2015). Hulevesivalunnan muodostumista tarkasteltiin hulevesimallinnuksen avulla.

Linja-autoaseman alueelta hulevedet laskevat hulevesiviemäriin. Lähteentien eteläpuolella on luontainen hulevesipainanne tilavuudeltaan 350 m<sup>3</sup>, jonne ohjautuu hulevesiä nykyisten Lähteentien alueen hulevesiviemäreiden kapasiteetin ylittyessä. Lähteentien-Saratien välillä hulevesiviemäri on kooltaan Hv500 B ja edelleen välillä Saratie-Kirkkoharjuntie Hv800 B. Viemärit sijaitsevat katualueen reunan matalissa painanteissa. Kirkkoharjuntien eteläpuolelta eteenpäin hulevedet johtuvat ojassa Kaijanlampeen ja edelleen Likojokeen. Pidempikestoisten ja harvoin esiintyvien sateiden aikana hulevesiviemäreiden kapasiteetti ylittyy, jolloin hulevedet johtuvat katuja ym. reittejä pitkin alavampiin maastonkohtiin kuten ojiin ja painanteisiin. Tulvatarkastelussa käytetyn kerran 50 vuodessa toistuvan mitoitussateen on laskettu aiheuttavan huleveden padottumista 500 B kohdalla. Hulevedet tulvivat kaivojen kansien kautta.

Ambrontien suunnittelualue kuuluu Asemanseudun valuma-alueeseen, josta hulevedet virtaavat Likojokeen.



## Jätehuolto

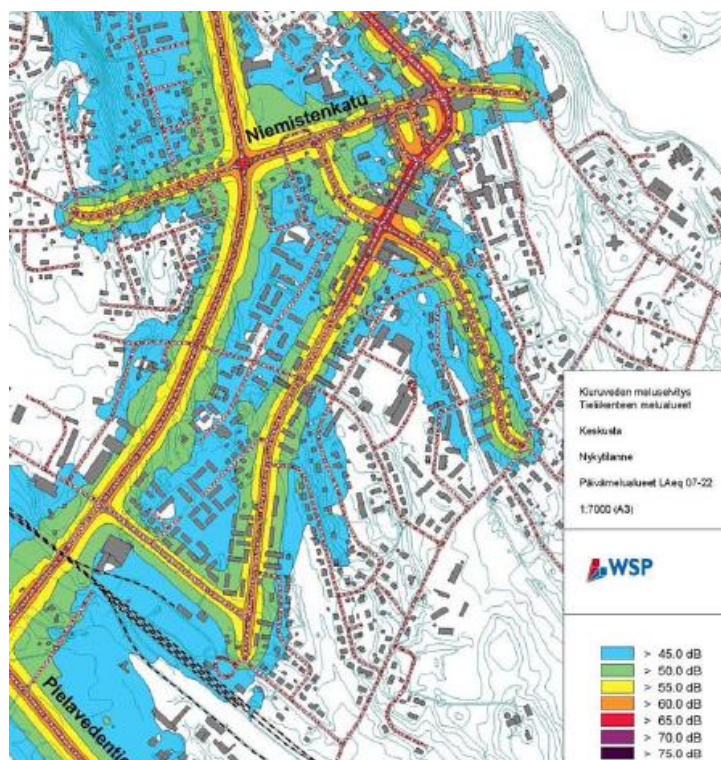
Linja-autoaseman alueella on Ylä-Savon Jätehuolto Oy:n hyötyjätepiste. Keskeisen sijaintinsa vuoksi ekopistettä käytetään paljon, mutta avoimella paikalla roskaantuva ympäristö ja kolhiintuneet jätessäiliöt koetaan ympäristöä rumentaviksi. Tämän hetken suunnitelmien mukaan ekopiste siirtyy pois alueelta viereiselle K-supermarketin tontille.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueilla ei ole ympäristöhaittoja aiheuttavia laitoksia tai häiriökohteita. Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita (MATTI –maaperän tilan tietojärjestelmä).

Linja-autoaseman suunnittelualue on liikennemelualueella (55 dB päivämelualue ja 45 dB yömelualue). Kesäkuussa 2008 tehtiin melumittauksia torialueella ja Asematien ja Kukkomäentien risteyksessä. Mitattu melutaso päiväaikaan oli Asematiellä 62 dB ja torilla 59 dB.

Ambrontie 4:n piha-alue on osittain 55 dB päivämelualueella.



*Päiväaikaiset keskiäänitasot keskustan alueella.  
(Kiuruveden meluselvitys 2009, WSP)*

## 2.1.4 Maanomistus

Linja-autoaseman suunnittelualueen maanomistajia ovat Kiuruveden kaupunki, Kiuruveden seurakunta ja yksityiset. Ambrontien suunnittelualueen maanomistajia ovat yksityiset ja kunta.



*Linja-autoaseman alueen maanomistus*

## **2.2 Suunnittelutilanne**

### **2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon kuntien kaavoituksessa. Tätä kaavahanketta koskevat seuraavat tavoitteet:

- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehittäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

#### **Maakuntakaava**

Pohjois-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A1). Suunnittelumääräyksessä määrätään, että 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. Alueiden käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

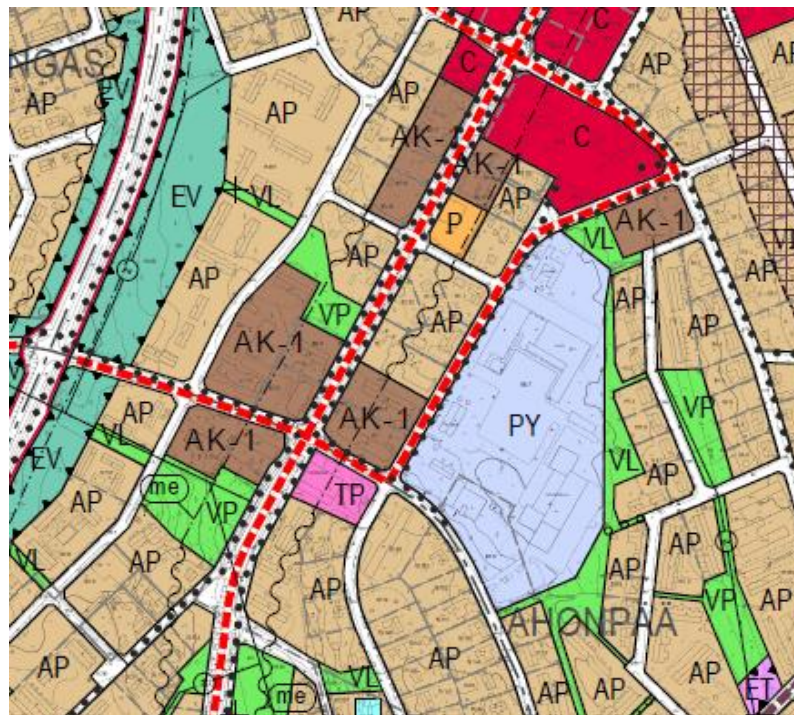
Keskusta on maakuntakaavassa alakeskus (ca-11), joka on seudullisesti merkittävä keskustoimintojen alakeskus, johon sijoittuu seudullisia yksityisiä ja julkisia palveluita. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen käytön suunnittelulla eheytetään yhdyskuntarakennetta ja osoitetaan tilaa seudullisille toiminnoille, joilla tuetaan alakeskuksen vetovoimaa.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 1.6.2016. Kaavassa linja-autoaseman alue kuuluu kaavamääräyksissä rajattuun alakeskusalueeseen (ca1). Rajaukseen liittyvän selostuksen mukaan alueelle voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sijoittua yksityisiä ja julkisia kaupan ja hallinnon palveluita. Merkintä sallii seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen alueille enimmäismitoituksen sallimissa puitteissa. Kiuruvedellä keskustamitoitus on 20 000 k-m<sup>2</sup> (nykyiset ja uudet yli 2000 k-m<sup>2</sup> myymälät)

#### **Osayleiskaava**

Taajaman osayleiskaavassa (2005) suunnittelualue on varattu keskustoimintojen alueeksi (C), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-1), jossa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa asuin-, liike- ja

toimistotiloja, julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), lähivirkistysalueeksi (VL) ja puistoksi (VP).



*Ote taajaman osayleiskaavasta*

Asematie, Kukkomäentie ja Lähteentie on osoitettu parannettaviksi liikekeskus- ja katu ympäristöiksi. Katu- ja sitä rajaavat korttelialueet on suunniteltava siten, että kadun keskeinen asema taajamassa korostuu ja vahvistuu. Katurakentamisella tulee muodostaa kaupunkimaista, viimeisteltyä katutilaa. Rakennusten pohjakerrokseen suositellaan liiketoimintatiloja, palvelu- ja yhteiskäyttötiloja. Rakennukset tulee sijoittaa katulinjaan ja pysäköinti keskittää tonttien väliin ja katuvarsille. Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennoitävä istutuksilla ja muureilla.

Asematien varren kortteleihin on osoitettu melualue 55 dBA. Alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA ja yöohjearvoa 30 dBA. Alueelle tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen päivämeltu ei saa ylittää 55 dBA.

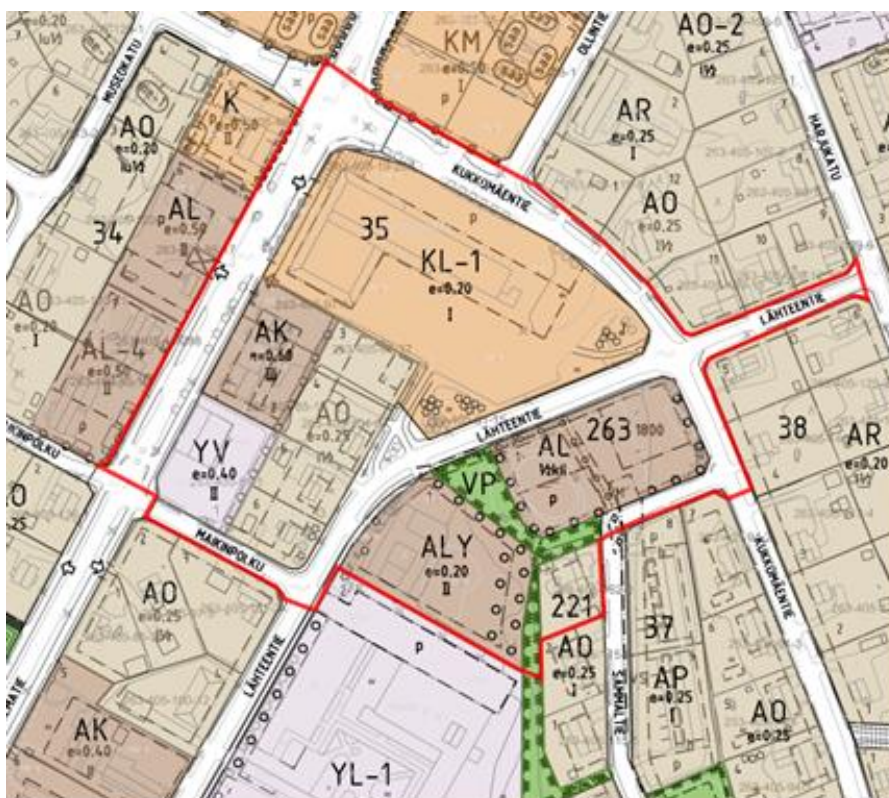
## Asemakaava

Suunnittelualan asemakaavat ovat tulleet voimaan v. 1965, 31.12.1974, 30.6.1976, 10.6.1977, 6.2.1979, 26.6.1998 ja 22.11.2006.

Linja-autoaseman alueella voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 35 tontti 1 on varattu huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV). Kerrosluku on II ja tehokkuusluku  $e=0.40$ . Tontti 2 on varattu asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Kerrosluku on III ja tehokkuusluku  $e=0.60$ . Tontit 3-6 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kerrosluku on I½ ja tehokkuusluku  $e=0.25$ . Tontti 7 on varattu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös linja-autoaseman rakennuksia ja rakennelmia (KL-1).

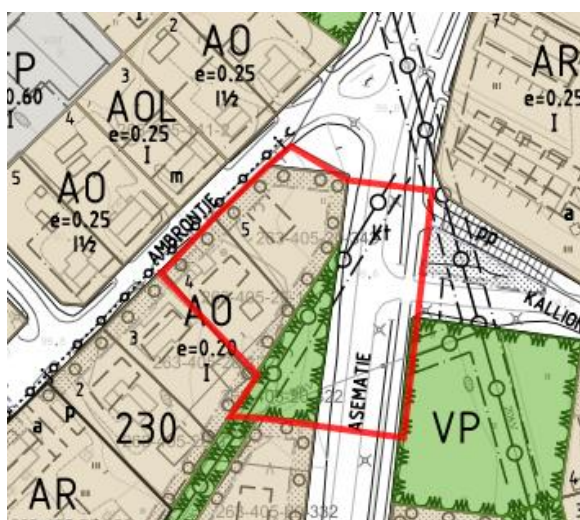
Korttelin 36 tontti 1 on varattu asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi (ALY). Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista aiheutuu ympäristöhäiriöitä. Ulkovarastointi alueella on kielletty.

Korttelin 221 tontti 3 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kerrosluku on I ja tehokkuusluku  $e=0.25$ . Kortteli 263 on varattu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kerrosluku on  $\frac{1}{2}kII$ . Rakennusoikeutta on 1800  $k\cdot m^2$ . Korttelien 36, 221 ja 263 välinen alue on varattu puistoalueeksi (VP, P).



*Ote ajantasa-asemakaavasta linja-autoaseman alueella*

Ambrontien alueella korttelin 230 tontit 4 ja 5 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kerrosluku on I ja tehokkuusluku  $e=0.20$ . Tonttien eteläpuolella on istutettavaa puistoaluetta (PI).



*Ote ajantasa-asemakaavasta Ambrontien alueella*

## **Suunnittelualuetta koskevat selvitykset ja määräykset**

- Kiuruveden rakennusjärjestys 2012
- Maapoliittinen ohjelma 2013-16. Maapoliittisessa ohjelmassa esitetään tavoitteeksi, että asemakaavoja pidetään ajan tasalla niin, että merkittävimmät asemakaava-alueet on päivitetty ja tarkistettu v. 2018 mennessä.
- Ylä-Savon liikenneturvallisuussuunnitelma / Kiuruvesi 2011
- Kiuruveden meluselvitys. WSP 2009
- Kiuruveden kaupunki. Yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma 2013. Pöyry Finland Oy
- Linja-autoaseman alueen hulevesiverkoston verkostomallinnus ja kapasiteettitarkastelu 2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)
- Linja-autoaseman liikenteen yleissuunnitelma 2015 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).

## **Kiinteistörekisteri, tonttijako ja pohjakartta**

Kaava-alue kuuluu maanmittauslaitoksen ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Pohjakarttana on Kiuruveden kaupungin ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta. Pohjakarttaa on täydennyskartoitettu suunnittelualueella v. 2015.

### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## **3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Linja-autoaseman asemakaavan muutoksen tarve on todettu kaavoituskatsauksessa 2015. Muutostarve on ilmennyt eri yhteyksissä pohdittaessa linja-autoaseman alueen liikenteen parantamista ja liikenneterminaalin kehittämistä, alueen hulevesien käsittelyä, entisen kirjastorakennuksen mahdollista purkamista ja tontin tulevaa käyttöä sekä Lähteentien rakentamattoman asuinliiketontin parempaa rakennettavuutta. Taajaman osayleiskaavassa (2005) osa korttelista 35, kortteli 36 ja kortteli 263 on esitetty uudistettavaksi asemakaava-alueeksi.

Ambrontien alueen asemakaavan muutos on käynnistynyt yksityisen aloitteesta.

### **3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kiuruveden kaupungin tekninen lautakunta päätti asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 13.10.2015 / § 45.

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 28.10.2015 Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävänä 28.10.-26.11.2015.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei katsottu olevan tarvetta.

### **3.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **3.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- kaavamuutosalueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja toimijat
- rajanaapurit
- viranomaiset: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä / ympäristönsuojelu ja terveysturvallisuus
- Kiuruveden kaupungin hallintokunnat: elinkeinotoimi, opetustoimi ja tekninen palvelukeskus
- vanhusneuvosto.

#### **3.3.2 Vireille tulo**

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 28.10.2015 Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla.

#### **3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavoitus tulee järjestää niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavan muutos on laadittu vuorovaikutteisesti maanomistajien, viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Kuulemis- ja päätöksentekovaiheista on ilmoitettu Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Maanomistajille ja muille osallisille on tiedotettu kaavan vaiheista ja nähtävänä olosta kirjeitse.

Kaavan etenemistä eri vaiheissa on voinut seurata kaupungin kotisivuilla ([www.kiuruvesi.fi](http://www.kiuruvesi.fi)), missä on ollut esillä myös viimeisin kaavahankkeeseen liittyvä aineisto.

#### **Kaavahankkeen käynnistämisvaihe**

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 28.10.2015 Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla [www.kiuruvesi.fi](http://www.kiuruvesi.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 28.10.-26.11.2015. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin alueen asukkaille, toimijoille ja muille osallisille kirjeitse. OAS lähetettiin tiedoksi viranomaisille. OAS:sta voi esittää mielipiteitä.

### **Luonnosvaihe**

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 18.5.-17.6.2016. Luonnoksen nähtävänä olosta tiedotettiin osallisille kirjeitse. Kaavahanketta esiteltiin 24.5.2016. Luonnoksesta voi esittää mielipiteitä. Luonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty.

### **Ehdotusvaihe**

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 14.9.-14.10.2016. Ehdotuksen nähtävänä olosta tiedotettiin osallisille kirjeitse. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksia. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta.

Ehdotuksesta annettiin 2 lausuntoa.

### **3.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi viranomaisille. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei katsottu olevan tarvetta.

Viranomaisilta pyydettiin lausuntoja kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Pohjois-Savon ELY-keskus ilmoitti, että ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

## **3.4 Asemakaavan tavoitteet**

### **3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Tavoitteena on linja-autoaseman alueella

- selkeyttää linja-autoaseman ja Lähteentien pohjoispään liikennejärjestelyjä, linja-autoliikenteen reittejä ja pysäköintiä ja tutkia Lähteentien siirtämismahdollisuuksia
- tutkia rakentamattoman AL-tontin uudelleen muotoilua Kukkomäentien varteen paremmin rakentamiseen sopivalle alueelle
- selvittää entisen kirjaston tulevaisuutta ja tontin rakentamis- ja laajentamismahdollisuuksia
- selvittää alueen hulevesien käsittelyn ratkaisumahdollisuuksia ja varata tarvittaessa puistoalueelle tilaa hulevesien viivytysalueeksi.

Ambrontien alueella on tavoitteena parantaa rakennetun erillispientalotontin rakentamismahdollisuuksia liittämällä siihen alueita rakentamattomasta tontista ja puistoalueesta. Tavoitteena on myös muuttaa osa rakentamattomasta tontista puistoalueeksi ja muodostaa 1920-luvulla laaditun Meurmanin lintukaavan mukaisesti Asematien ja Ambrontien yhtymäkohtaan puustoinen katunäkymän pääte.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon kuntien kaavoituksessa. Tätä kaavahanketta koskevat seuraavat tavoitteet:

- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehittäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Pohjois-Savon maakuntakaava:

- Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutetaan suunnittelulla ympäristöönsä niin että eheytetään yhdyskuntarakennetta, vahvistetaan taajaman omaleimaisuutta ja turvataan ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot

Kiuruveden taajaman osayleiskaava:

- Taajaman pääväylien alue (Nivankatu-Asematie, kirjaston seutu, Tulotien ja aseman seutu) toiminnallinen kehittäminen ja kaupunkikuvan parantaminen (taajamakuva-analyysi, osayleiskaavan kehittämisalueet)
- Tiiviimmät kaupunkimaiset katutilat/aukiot. Talo- ja viherrakentamisella sekä kadunkalusteilla yms. kehitettävät keskustan osat. Rakennusten kerroskorkeudet II-IV. Tiivis katujulkisivu. Lisärakentaminen. (Keskustan kehittäminen)
- Uudistettava asemakaava-alue (korttelin 35 AO-alueet, kortteli 263), kehitettävä liikekeskus-katu ympäristö (Asematie)
- Asematie on merkitty parannettavaksi liikekeskus- ja katu ympäristöksi. Katu- ja sitä rajaavat korttelialueet on suunniteltava siten, että kadun keskeinen asema taajamassa korostuu ja vahvistuu. Katurakentamisella tulee muodostaa kaupunkimaista, viimeisteltyä katutilaa. Rakennusten pohjakerroksiin suositellaan liike-, palvelu- ja yhteiskäyttötiloja. Rakennukset tulee sijoittaa katulinjaan ja pysäköinti keskittää tonttien väliin ja katuvarsille. Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennoitava istutuksilla ja muureilla.

### **3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

#### **Osallisten tavoitteet**

- Ambrontien alueen liittäminen kaavamuutosalueeseen ja Ambrontie 4:n tontin rakentamismahdollisuuksien parantaminen laajentamalla tonttia

## **3.5 Asemakaavasta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen**

#### **Vireilletulovaiheessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet**

Pohjois-Savon ELY-keskus esitti viranomaisiin lisättäväksi Kuopion kulttuurihistoriallisen museon. Kiuruveden inventoinneissa ei ole vanhaa kirjistorakennusta. Myös linja-autoasemasta on hyvä esittää tekstiä kaavaselostuksessa.

Savon Voima Oyj esitti huomioon otettavaksi alueen uuden muuntamon sekä kesällä 2015 alueella tehdyt kaapelilinjaukset.

*Mielipiteen huomioon ottaminen: esitetyt lisäykset ja asiat on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.*

### **Luonnosvaiheessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet**

Pohjois-Savon liitolla, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymällä ja Kiuruveden seurakunnalla ei ollut huomautettavaa.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoi, että linja-autoasemarakennus vuodelta 1969, työväentalo vuodelta 1957 ja kirjastotalo vuodelta 1969 ovat aikakauden keskeisiä julkisia rakennuksia kunnan keskustaajamassa. Modernin rakennusperinnön inventointi on Kiuruvedellä (kuten yleisesti muissakin kunnissa) tällä hetkellä riittämätöntä ja aikakauden rakennuskannan huomiointi myös maakuntakaavassa suuresti puutteellista. Maakuntakaavaan sisältyvä suunnittelumääräys ohjaa keskittymään nuoremman rakennuskannan inventointeihin. Asianmukainen kaavakäsittely edellyttää näiden rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen määrittämistä. Selvityksen ei välttämättä tarvitse olla muodoltaan perinteisen rakennusinventoinnin tyyppinen.

*Mielipiteen huomioon ottaminen: kulttuurihistoriallisten arvojen arviointi on lisätty kaavaselostukseen.*

Pohjois-Savon ELY-keskus totesi, että hulevesiselvitys on hyvä, tosin harvoin toistuvia sadetapahtumia ei ole tarkasteltu juuri lainkaan, vaikka selvityksessä todetaan, että harvinaiset hulevesivirtaamat voivat kasvaa jopa 30 %. Selvityksen suositusten mukaisesti Lähteentien alapuolelle on varattu puistoalue, jossa on hule-merkintä. Selvityksessä esitetään lisäksi, että kaavassa olisi joko määräyksinä tai ainakin ohjeistuksena hulevesien vähentämistä koskevia suosituksia, joista seuraava olisi hyvä sisällyttää kaavaan: Alueella suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuuden ja puiden peittämiä viheralueita. Kaava-alueella oleva vanha kirjastorakennus ja linja-autoasema on esitelty kaavaselostuksessa ELY-keskuksen aiemman esityksen mukaisesti, ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo lisätty osallisiin.

*Mielipiteen huomioon ottaminen: esitetty suositus on lisätty kaavakartan yleisiin määräyksiin.*

### **Ehdotusvaiheessa esitetyt lausunnot ja muistutukset**

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo totesi lausunnossaan, että kaava-aineistoa on täydennetty erilliselvityksellä linja-autoaseman (1969), Puistonkulman (Työväentalon, 1957) ja entisen Kirjastotalon (1969) kulttuurihistoriallisista arvoista. Tältä pohjalta niitä ei ole esitetty kaavaehdotukseen suojeltavina kohteina. Puistonkulman voi katsoa olevan näistä kulttuurihistorialliselta kannalta merkittävin. Kohde voisi olla asemakaavassa asiaankuuluvasti myös suojeltavaksi osoitettuna kohteena. Kuopion

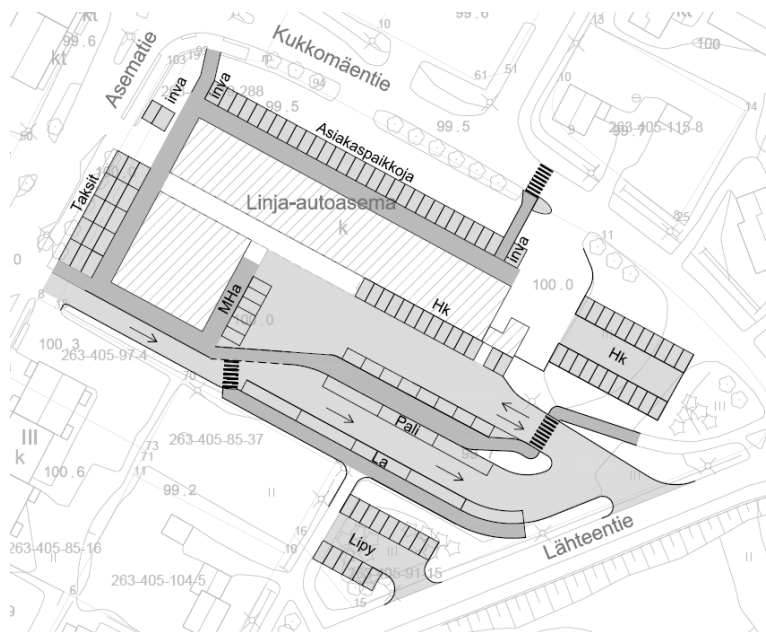
kulttuurihistoriallisella museolla ei sinänsä kuitenkaan ole kaavaehdotukseen esitetyssäkään muodossa huomautettavaa.

### 3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 3.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

##### Liikenneratkaistus

Linja-autoaseman alueen asemakaavan pohjaksi laadittiin liikenteen yleissuunnitelma (FCG, 2015), jossa tarkasteltiin kahta vaihtoehtoista periaateratkaisua.



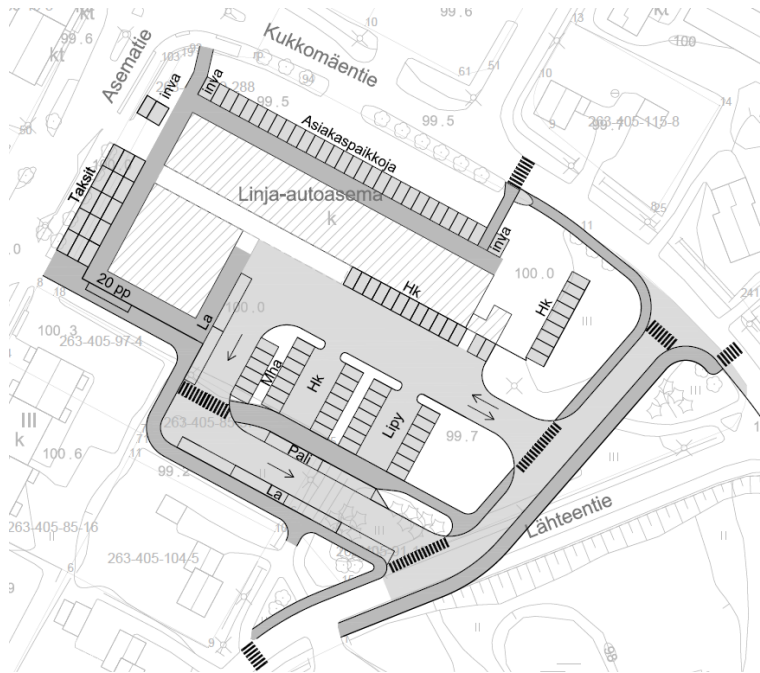
##### Vaihtoehto 1:

- linja-autoliikenne ja kiinteistön takapihan muu liikenne ja pysäköinti erotetaan omille liikennealueilleen
- linja-autoliikenne toimii yksisuuntaisesti tullen sisään Asematieltä ja poistuen Lähteentieltä
- Lähteentie jää nykyiselle paikalleen
- liityntäpysäköintipaikka sijoitetaan erilleen
- Postin ja Matkahuollon liikenne rauhoitetaan takapihalle
- Matkahuollon asiakkaille osoitetaan omat pysäköintipaikka
- esteettömät jalkakäytävät ja niiden yhteydet katuverkon kevyen liikenteen väyliin
- helppokäyttöisiä pysäköintipaikkoja asiakkaille ja henkilökunnalle
- alueelle jätetään lumitilaa.

##### Vaihtoehto 2:

- lähtökohtana Lähteentien siirtäminen
- linja-autoasemalle järjestetään yksisuuntainen liikennealue
- edellyttää lisätilaa viereiseltä rakentamattomalta tontilta

- Asematien ja linja-autoaseman takapihan välille osoitetaan vain kevyen liikenteen yhteys, jonka yhteyteen rakennetaan polkupyörien katettu säilytyspaikka, läpiajoliikenne poistuu
- kaukoliikenteelle osoitetaan pysäkit Matkahuollon eteen
- Matkahuollon asiakkaille on omat pysäköintipaikat
- esteettömät jalkakäytävät rakennetaan koko kiinteistön liikennealueilla, yhteydet katuverkon kevyen liikenteen väylille
- helppokäyttöisiä pysäköintipaikkoja asiakkaille ja henkilökunnalle
- osoitetaan lumitilaa.

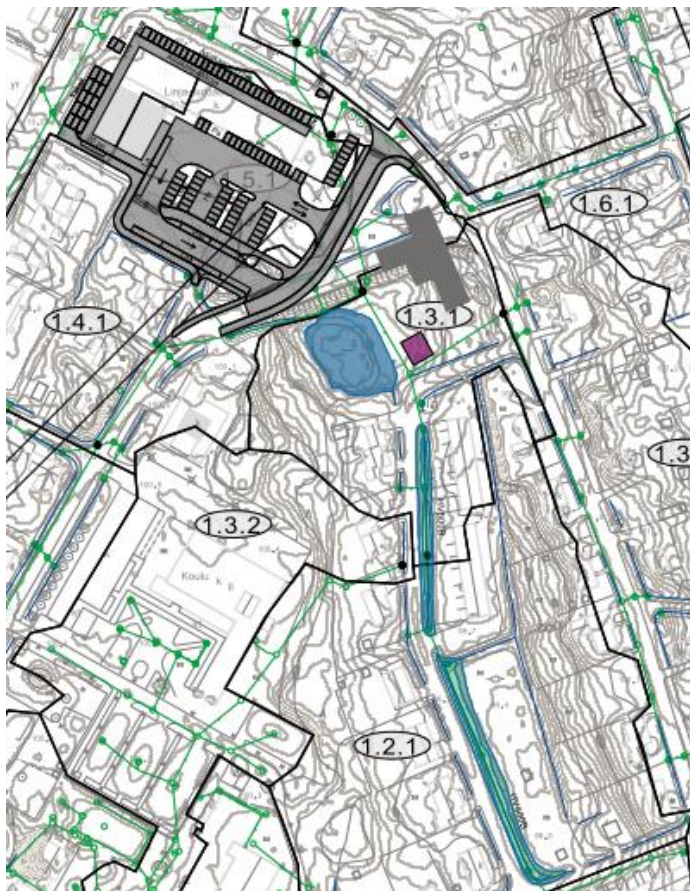


## Hulevesitarkastelu

Linja-autoaseman alueen hulevesien käsittelyn hallintaperiaatteen ratkaisemiseksi laadittiin linja-autoaseman alueen hulevesien hallintasuunnitelma (FCG, 2015). Hulevesimallinnuksen avulla tarkasteltiin hulevesivalunnan muodostumista valuma-aluemallin ja virtausreittejä kuvaavan hydraulisen mallin avulla. Mallinnuksessa käytettiin kerran 10 vuodessa tapahtuvaa ja tulvatarkasteluissa kerran 50 vuodessa toistuvaa sadetta. Mitoitussateella 1/10a1h Hulevedet padottuvat Sammaltien hulevesiviemäriin Hv500B kohdalla tulvien kaivojen kansion kautta. Täydennysrakentamisen myötä hulevesivirtaamat kasvavat valuma-alueella noin 60 %.

Vaihtoehtoisina ratkaisuuina tarkasteltiin hulevesien

- viivytysalueen rakentamista nykyiseen painanteeseen sen tilavuutta kasvattamalla (570 m<sup>3</sup>)
- nykyisen painanteen käyttöä sekä maanalaisten viivytyskasettien rakentamista (510 m<sup>3</sup>+74 m<sup>3</sup>)
- uuden maanalaisen viivytyskasettiratkaisun rakentamista (600 m<sup>3</sup>)
- olevien katupainanteiden tilavuuden kasvattamista Sammaltiella (400 m<sup>3</sup>)
- hulevesiviemäriin putkikoon suurentamista (800B 220 m)



*Hulevesien hallinnan vaihtoehdot (FCG): Lähteentien eteläpuolella viivytysalueen rakentaminen olevaan painanteeseen, maanalainen viivytyskasettiratkaisu ja eteläpuolella Sammaltien varrella olevien painanteiden laajentaminen.*

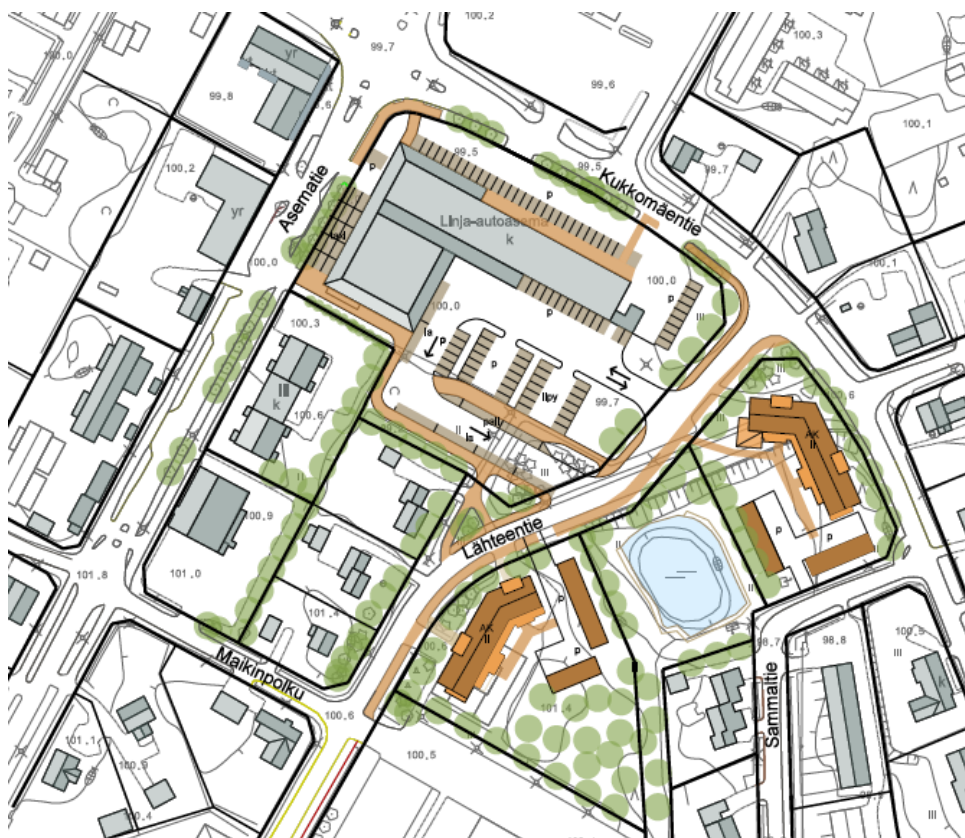
## Vaihtoehdot asemakaavan pohjaksi

Linja-autoaseman asemakaavan pohjaksi laadittiin kaksi vaihtoehtoista havainnekuva alueen järjestelyistä. Vaihtoehdon VE1 on pohjana liikennesuunnitelma vaihtoehto 1, jossa Lähteentie säilyy nykyisellä paikallaan ja jossa linja-autoliikenne toimii yksisuuntaisesti Asematieltä sisään ja poistuen Lähteentielle. Lähteentien varren tontit jäävät nykyisille paikoilleen ja muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Hulevesien hallinta perustuu maanalaisten viivytyskasettien rakentamiseen Lähteentien kerrostalotontille. Kasetit jäävät tontille rasitteeksi. Ratkaisun liikennetekniset kustannukset ovat 468 000 € ja hulevesiratkaisun kustannukset 240 000 € , yhteensä 708 000 €.

Vaihtoehdon VE2 on pohjana liikennetarkaisu 2, jossa Lähteentietä siirretään. Linja-autoille järjestetään yksisuuntainen liikennealue ja ajoyhteys linja-autoasemalta Asematielle katkaistaan. Hulevesiratkaisu perustuu hulevesien viivyttämiseen Lähteentien eteläpuolella olevassa painanteessa, jota suurennetaan. Kerran 10 vuodessa toistuvassa 60 min rankkasadetilanteessa voidaan viivytysrakenteella pitää huippuvirtaama nykyisellä tasolla. Ratkaisu vaatii puistoalueen laajentamisen ja rakentamattoman tontin siirtämisen Kukkomäentien varteen. Liikennetarkaisun kustannukset ovat 522 000 € ja hulevesiratkaisun 40 000 €. Vaihtoehto on liikennetarkaisultaan kalliimpi, mutta hulevesiratkaisultaan edullisempi.



Vaihtoehto VE1



Vaihtoehto VE2

Linja-autoaseman asemakaavan pohjaksi on valittu vaihtoehto VE2. Ratkaisu on kokonaiskustannuksiltaan edullisempi ja se antaa paremmat mahdollisuudet matkakeskuksen liikenteen kehittämiseen, hulevesiratkaisun toteuttamiseen ja Lähteentien varren asuinkerrostalotonttien toteuttamiseen.

Ambrontien alueella tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa parantamaan kapean erillispientalotontin rakentamismahdollisuuksia.

Vaihtoehdossa A voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tonttiin 4 osoitetaan lisämaata Asematien puoleiseen päähän. Ambrontien ja Asematien välissä oleva tontti 5 on liikennemelualueella. Vaihtoehdossa B voimassa olevan asemakaavan mukaiset erillispientalotontit 4 ja 5 yhdistetään yhdeksi tontiksi. Ambrontien ja Asematien yhtymäkohtaan.



Vaihtoehdossa C tonttiin 4 liitetään lisämaata Asematien puoleisesta puistoalueesta ja tontista 5. Ambrontien ja Asematien liittymäkohtaan jää pieni puistikko Asematieltä Ambrontielle suuntautuvan näkemän päätteeksi.

Ambrontien asemakaavan pohjaksi on valittu vaihtoehto C. Tontin 4 rakentamismahdollisuudet paranevat ja ratkaisu mahdollistaa pienen puistoalueen Ambrontien ja Asematien liittymäkohtaan.



### 3.6.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- teknisen lautakunnan kaavoituspäätös 13.10.2015 / § 45
- vireille tulo 28.10.2015
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä 28.10.-26.11.2015
- kaavaluonnos nähtävänä 18.5.-17.6.2016
- kaavaehdotus nähtävänä 14.9.-14.10.2016
- hyväksyminen teknisessä lautakunnassa 19.11.2016
- hyväksyminen kaupunginhallituksessa 19.12.2016
- hyväksyminen kaupunginvaltuustossa 16.1.2017 / §2.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutosalueet liittyvät kiinteästi taajamarakenteeseen. Asemakaavan muutoksella parannetaan linja-autoaseman alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä, mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen Kukkomäentien varteen paremmin rakentamiseen sopivalle alueelle, järjestetään tilaa hulevesien käsittelylle ja viivytykselle sekä mahdollistetaan asuinkerrostalon rakentaminen entisen kirjaston paikalle sen purkamisen jälkeen. Ambrontiella mahdollistetaan tontin 4 lisärakentaminen ja muodostetaan puistoalue katujen risteämiskohtaan.

Asemakaavalla ohjataan uudisrakennusten sijoittamista, massoitteita ja suunnittelua niin, että ne eheyttävät ja parantavat Ambrontien, Lähteentien ja Kukkomäentien katu ympäristöä.

### 4.2 Aluevaraukset

#### 4.2.1 Korttelialueet

##### **Kortteli 35:**

Tontin 1 käyttötarkoitus säilyy ennallaan, mutta kaavamerkintä muuttuu (YV>PV). Tehokkuusluku  $e=0.40$  ja kerrosluku II säilyvät ennallaan.

Tontin 2 käyttötarkoitus säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena. Kaavamääräystä muutetaan siten, että korttelialueella voidaan rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi tarvittavat autosuojatilat (AK-3). Tehokkuusluku  $e=0.60$  ja kerrosluku III säilyvät ennallaan.

Voimassa olevan asemakaavan tontti 7 ja 3 yhdistetään tontiksi 3. Osa tontista muutetaan katualueeksi. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan liikerakennusten korttelialueena, jolle saa rakentaa myös linja-autoaseman tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia (KL-1). Tontin pinta-ala pienenee  $12\,202\text{ m}^2 > 11\,259\text{ m}^2$ . Tehokkuusluku  $e=0.20$  ja kerrosluku I säilyvät ennallaan. Tontille osoitetaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue, ohjeelliset pysäköintialueet sekä olevat sadevesiviemäri ja sähkömaakaapeli.

Tonttien 4, 5 ja 6 käyttötarkoitus säilyy ennallaan erillispientalojen korttelialueena (AO). Tehokkuusluku  $e=0.25$  ja kerrosluku  $I\frac{1}{2}$  säilyvät ennallaan.

Tonteilla 1, 2 ja 3 osoitetaan melualue, jolla päivämelun ohjearvo 55 dB ylittyy. Alueen sisälle sijoittuvien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Pihojen oleskelu- ja leikkialueen tulee suojata rakennuksin, aidoin tms. rakentein siten, ettei ohjearvo 50 dB yöllä eikä 55 dB päivällä ylity.

#### **Kortteli 36:**

Tontin 1 käyttötarkoitus muuttuu asuin- liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueesta (ALY) asuin- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AK). Voimassa olevan asemakaavan tonttiin 1 liitetään alueita viereisestä puistoalueesta ja osa tontista muutetaan puistoalueeksi. Tontin pinta-ala kasvaa  $4352\text{ m}^2 > 4595\text{ m}^2$ . Sallittu kerrosala on  $1800\text{ k-m}^2$  ja kerrosluku II. Tontin itäosan männikkö osoitetaan säilytettäväksi puustoksi.

#### **Kortteli 221:**

Tontti 3 rajataan olevien tilarajojen mukaiseksi. Tontin koko kasvaa  $1006\text{ m}^2 > 1162\text{ m}^2$ . Tontin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO). Tehokkuusluku  $e=0.25$  ja kerrosluku I säilyvät ennallaan.

#### **Kortteli 263:**

Tontin 1 käyttötarkoitus muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL) asuin- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AK). Voimassa olevan asemakaavan mukaisesta tontista 1 osa muutetaan puistoalueeksi (VP) ja tonttiin liitetään osa korttelin 35 tontista 7 ja katualueesta. Tontin pinta-ala pienenee  $4259 > 3455\text{ m}^2$ . Sallittu kerrosala säilyy  $1800\text{ k-m}^2$ . Kerrosluku on II.

Tontilla osoitetaan melualue, jolla päivämelun ohjearvo 55 dB ylittyy. Alueen sisälle sijoittuvien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Pihojen oleskelu- ja leikkialueet tulee suojata rakennuksin, aidoin tms. rakentein siten, ettei ohjearvo 50 dB yöllä eikä 55 dB päivällä ylity.

#### **Lähteentien puistoalue:**

Lähteentien varrella olevaa puistoaluetta laajennetaan. Puistoalueelle varataan ohjeellinen alue alueelliselle hulevesijärjestelmälle (hule-2). Alueen kautta voidaan johtaa ja viivyttaa korttelien ja katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. Alueella voidaan varastoida lumia. Puistoalueelle on osoitettu muuntamon vaara-alue.

#### **Kortteli 230:**

Ambrontiella tonttiin 4 liitetään alueita voimassa olevan asemakaavan mukaisesta tontista 5 ja viereisestä puistoalueesta. Tontin koko kasvaa  $1036\text{ m}^2 > 2095\text{ m}^2$ . Tontin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO). Jäljelle jäävä osa tontista 5 muutetaan puistoalueeksi (VP).

### **4.3 Kaavan vaikutukset**

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia:

#### **Vaikutukset taajamarakenteeseen**

Kaavan toteuttaminen eheyttää keskusta-alueita ja täydentää taajamarakennetta. Uudet katu- ja tonttijärjestelyt parantavat keskustassa sijaitsevien, asumiseen tarkoitettujen tonttien rakentamismahdollisuuksia.

#### **Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Taajaman keskeisen alueen, matkakeskuksen ja sen ympäristön viihtyisyys paranee ja alueet siistiytyvät. Liikennejärjestelyjen johdosta matkakeskuksen alueella liikkuminen on turvallisempaa.

#### **Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön**

Taajamakuva eheytyy matkakeskuksen liikennejärjestelyjen ja ympäristön kunnostuksen myötä. Asumiseen varattujen korttelialueiden rakentaminen tiivistää taajamakuva ja selkeyttää katunäkymiä.

#### **Vaikutukset liikenteeseen**

Olemassa olevaa katuverkkoa voidaan hyödyntää ja katuverkon muutoksilla parantaa liikennöitävyyttä. Kevyen liikenteen yhteydet lisääntyvät ja paranevat. Matkakeskuksen alueella selkeytyvät eri liikennemuotojen reitit ja alueet, ja pysäköinti on selkeämpää ja sujuvaa. Liikenneturvallisuus lisääntyy.

#### **Vaikutukset yhdyskuntatalouteen**

Kaavan toteuttaminen vaatii investointeja matkakeskuksen liikennejärjestelyihin, kadun rakentamiseen ja tonttijärjestelyihin sekä hulevesien hallintasuunnitelman toteuttamiseen.

#### **Vaikutukset palveluihin**

Kaavan mukaisen matkakeskuksen järjestelyjen toteuttaminen ja asuintonttien rakentaminen ylläpitävät ja lisäävät keskustan palvelutarjontaa.

#### **Vaikutukset häiriötekijöihin**

Osa korttelialueista sijaitsee melualueella, mihin on suojauduttava rakenteellisin keinoin.

#### **Vaikutukset sosiaalisiin tekijöihin**

Matkakeskuksen ja asuinrakentamisen toteuttaminen elävöittävät keskustaa. Uusi asuinrakentaminen mahdollistaa iäkkäiden asumisen lähellä palveluja. Ympäristön viihtyisyys paranee, kun taajaman keskeinen alue rakennetaan ja viimeistellään.

#### **4.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä asemakaavakartassa.

#### **4.5 Nimistö**

Lähteentien siirtämisen vuoksi jää Lähteentien pohjoispää erilliseksi kaduksi. Kadun nimi muutetaan Lähteentiestä Palokärjeksi. Palokärki-nimi esiintyy v. 1929 Otto I. Meurmanin laatimassa taajaväkisen yhdyskunnan asemakaavassa viereisen korttelin nimenä. Yksi kadunvarren kiinteistöistä on myös nimeltään Palokärki.

### **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

#### **5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja rakentamisohjeet**

Linja-autoaseman alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa seuraavia yleisiä määräyksiä ja rakentamisohjeita:

Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:

- asuinkerrostalot: yksi autopaikka asuntoa kohti + kaksi vieraspaikkaa
- erillispientalot: kaksi autopaikkaa rakennuspaikkaa kohti.

Alueelle suositellaan toteutettavaksi mahdollisimman vähän vettä läpäisemättömiä pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen. Alueella suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuuden ja puiden peittämiä viheralueita.

Hulevesien käsittelyjärjestelmä tulee toteuttaa erillisen suunnitelman mukaisesti. Rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Toteutusta kuvaava linja-autoaseman alueen havainnekuva VE 2 on esitetty sivulla 26 ja Ambrontien alueen havainnekuva C sivulla 28.

#### **5.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää muutoksen tultua voimaan. Katujen ja matkakeskuksen muutoksen rakentamisesta ei ole tehty päätöksiä.

Kiuruvedellä 17.1.2017



Mirja Nuutinen

Kaavoittaja

Kiuruveden kaupunki

040 7144 908, [mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi](mailto:mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi)

## ***LIITTEET***

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaava, jota muutetaan 1:2000 / Linja-autoasema
3. Asemakaava, jota muutetaan 1:2000 / Ambrontie
4. Selvitys linja-autoaseman, Puistonkulman ja entisen kirjaston kulttuurihistoriallisista arvoista
5. Kaavaluonnoksesta esitetyt lausunnot ja vastineet niihin
6. Kaavaehdotuksesta esitetyt lausunnot
7. Asemakaavan seurantalomake

## ***KARTAT***

Asemakaavan muutosehdotus 1:2000