



Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

Asemakaavan selostus

joka koskee 25.6.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavatunnus 263H081018A156

KIURUVEDEN KAUPUNKI

Kallion alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12, 44, 45, 46 (osa), 47 (osa), 195, 196, 197, 198, 199 ja 200 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, puisto-, retkeily- ja ulkoilu-, maa- ja metsätalousalueita sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 12, 45, 47 (osa), 195, 196, 197, 198, 199 ja 200 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, erityis- sekä katualueet.



Vireille tulo
Hyväksytty

28.10.2015
teknisessä lautakunnassa 11.9.2018 § 38
kaupunginhallituksessa 8.10.2018 § 156

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Asemakaavan muutosalue	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Kaavaprosessin vaiheet	5
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista	4
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2 Luonnonympäristö	5
2.1.3 Rakennettu ympäristö	7
2.1.4 Maanomistus	14
2.2 Suunnittelutilanne	14
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	18
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	18
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	19
3.3.1 Osalliset	19
3.3.2 Vireille tulo	19
3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
3.3.4 Viranomaisyhteistyö	20
3.4 Asemakaavan tavoitteet	20
3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	21
3.5 Asemakaavasta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	21
3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	23
3.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	23
3.6.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	31
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
4.1 Kaavan rakenne	24
4.1.1 Mitoitus	24
4.2 Aluevaraukset	42
4.2.1 Korttelialueet	22
4.2.2 Muut alueet	27
4.3 Kaavan vaikutukset	27
4.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
4.5 Nimistö	28
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus	29
LIITTEET	
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2. Asemakaava, jota muutetaan	
3. Asemakaavan seurantalomake	
4. Havainnekuva	
KARTAT	
Asemakaavan muutosehdotus 1:2000	

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Asemakaavan muutosalue

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12, 44, 45, 46 (osa), 47 (osa), 195, 196, 197, 198, 199 ja 200 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, puisto-, retkeily- ja ulkoilu- sekä maa- ja metsätalousalueita ja katualueita. Muutosalueen pinta-ala on 23,5 ha.

1.2 Kaava-alueen sijainti



Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kiuruveden taajaman eteläosassa Kallion ja Kukkomäen alueilla. Suunnittelualueita rajaa etelässä rautatie ja lännessä Kirkkoharjantie.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kallion alueen asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on

- päivittää asemakaava ajan tasalle
- uudistaa rakentamattomat tontit ja korttelit paremmin rakentamiseen sopiviksi ja selvittää niiden käyttötarkoitusta
- selvittää alueen hulevesien käsittelyä
- parantaa liikenneturvallisuutta.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulo

- kaavoituspäätös /tekninen lautakunta 13.10.2015 / § 46
- vireille tulokuulutus 28.10.2015
- OAS nähtävänä 28.10.-26.11.2015

Kaavaluonnos

- kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen /tekninen lautakunta 6.2.2018 / § 6
- kaavaluonnos nähtävänä 14.2.-15.3.2018

Kaavaehdotus

- kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen/ tekninen lautakunta 15.5.2018 / § 23
- kaavaehdotus nähtävänä 23.5.-22.6.2018

Hyväksyminen

- hyväksyminen teknisessä lautakunnassa 11.9.2018
- hyväksyminen kaupunginhallituksessa 8.10.2018

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kallion-Kaijanlammen alue. (Kiuruveden kaupungin kuva-arkisto.)

Alueella on pientalo- ja rivitaloasutusta Kirkkoharjuntien, Kallionkujan ja Kukkomäentien varsilla. V. 1992 kaavoitetut Kallion asuinkorttelit Kallionkujan ja Kaijanlammentien varrella ovat toteutuneet vain osittain: rakentamattomia pientalotontteja on 14 ja rivitalotontteja 3.

Kaijanlammentien varteen on rakennettu vanhusten ja kehitysvammaisten hoitokodit vuosina 2010-2013. Kirkkoharjuntien varrella on pieni teollisuus- ja varastoalue, jossa on linja-autoliikkeen varikko, Kiuruveden hyötyjäteasema sekä muuta yritystoimintaa. Rakennettuja kortteleita ympäröivät vanhat Kallion ja Kaijanlammen pellot, joista osa on vielä viljelykäytössä. Suunnittelualueen kaakkoisosassa on umpeen kasvava Kaijanlampi ja siihen johtava Kaijanlammenpuro.

2.1.2 Luonnonympäristö

Taajaman maisemarakenteessa kulkee luode-kaakko-suuntaisia harjanteita, joiden väliin jää puistomaisia laaksoja. Suunnittelualueelta sivuaa itäpuolella Nivankadun-Harjukadun suuntainen, Kukkomaälle ulottuva harjanne. Toinen lyhyempi harjanne alkaa Kaijanlammen tilalta kohti kaakkoa. Väliin jää laaksopainanne, jossa virtaava Kaijanlammenpuro laajenee Kaijanlammeksi, josta on muodostunut osittain umpeen kasvava soistuma. Toinen laaksopainanne on suunnittelualueen länsipuolella ulottuen laajana Asemansseudun ja Likojoen alueille.



Taajaman maisemarakenne. (Ympäristötaito Oy 2005)

Keskustan suunnasta vesiä johtava Kaijanlammenpuro ja Kaijanlampi toimivat keskusta-alueen hulevesien purkureitteinä. Vedet purkautuvat edelleen Likojokeen ja sieltä Ryönänjärveen ja Kiurujärveen.

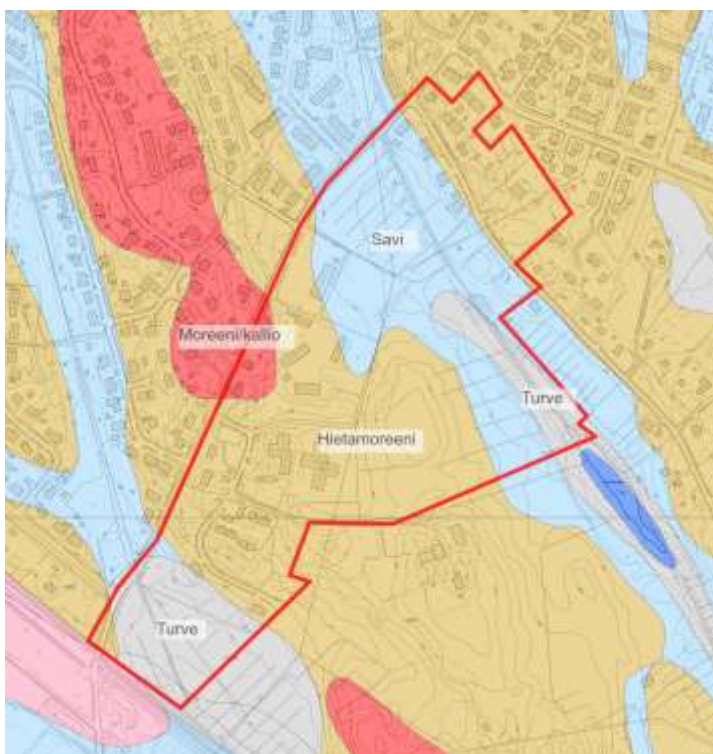
Suunnittelualue on osittain rakennettua taajamaympäristöä, jonka kasvillisuus on pitkälti ihmisen muokkaamaa. Suunnittelualueella on vielä laajalti viljeltyä peltoaluetta. Kaijanlammenpuron reunamilla on tiheä, lehtipuuvaltainen puusto- ja kasvillisuusvyöhyke. Puron pohjoispäässä on metsittyvää entistä peltoaluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on puistoalueeksi kaavoitettua entistä peltoaluetta, jota on tasoitettu maa-alueita läjittämällä. Entisen Kallion tilan pihapiirin ja varikkoalueen eteläpuolella on havupuuvaltaiset puustosaarekkeet.

Taajama-alueelle v. 2003 tehty luontoselvitys päivitettiin v. 2017. Kallion alueella ei havaittu merkittäviä kasvillisuus- tai luontokohteita tai eläimistöä.



Kallionkujan varrella kasvaa kookkaimäntyjä

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Muinais-Kiurujärven pohjaa. Kaijanlammen ja Kaijanlammenpuron alueen maaperä on turvetta. Pohjoisosaltaan Kaijanlammenpuro sijaitsee savikolla, joka levittäytyy laajahkoille alueille puron molemmin puolin. Purosta kauempana pohjamaa on pääosin hiekkamoreenia ja suunnittelualueen länsireunalla moreenia/kalliomaata. Suunnittelualueen eteläosan maaperä on turvetta.



Maaperäkartta. (Ylä-Savon intranet / Paikkanen)

V. 2017 tehdyssä pohjatutkimuksessa (Pöyry Finland Oy) selvitettiin rakentamattomien alueiden rakennettavuutta. Kaijanlammenpuron ja Kaijanlammen alueen pohjamaa on kantavuudeltaan heikko ja häiriintymisherkkä. Puron luiskan painuminen on aiheuttanut painumaa alueen viemäriputkiin.

Kirkkoharjuntien varren teollisuustontilla (kortteli 44) maaperä oli hyvin löyhää savista silttiä ja pehmeää savea 2-5 m kerrostumana, jonka alla hyvin löyhästä tiiviiseen vaihtelevaa savista

silttimoreenia. Rakentaminen edellyttää paaluperustusta. Viereisen korttelin rakentamaton teollisuustontti (195/2) on myös vaikeasti rakennettava. Kukkomäentien varrella olevilla rakentamattomilla pientalotonteilla (46/1 ja 2) on vastaava maaperä ja rakentaminen edellyttää paaluperustusta.

Kaijanlammentien ja Kallionkujan varren rakentamattomissa pientalo- ja rivitalokortteleissa (196, 198, 199 ja 200) oli ylimpänä hyvin löyhää ja löyhää savista silttiä 1-3 m kerroksena ja sen alla savista silttimoreenia. Alueet ovat normaalisti rakennettavia.

Kaijanlampeen johtavan Kaijanlammenpuron varren kairauspisteessä oli pinnassa 2,5 m paksuinen turvekerros ja tämän alla 1,7 m paksuinen pehmeä savikerros, jonka alla moreenia. Pohjamaa on märkänä erittäin häiriintymisherkkää. Nopeahkot, toistuvat suuret vedenpinnan korkeuden vaihtelut ovat riski lammen alueen pohjamaan häiriintymiselle ja eroosiolle. Alueen maapohjan heikon kantavuuden ja häiriintymisherkkyuden vuoksi rakentaminen on erittäin haasteellista.

Kukkomäentien varrella olevan korttelin 45 tontit on rakennettu 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa. Tonteille 1-3 on pengerrytetty louhetta ennen rakentamista. Tonttien maaperä on häiriintymisherkkää ja voi reagoida haitallisesti Kaijanlammenpuron olosuhteissa tapahtuville muutoksille.



*Pohjatutkimus, tutkimuspisteet.
Rakennettavuusluokka 2: normaalisti
rakennettava, rakennettavuusluokka 3:
vaikeasti rakennettava,
rakennettavuusluokka 4: paaluperustusta
edellyttävä alue. (Pöyry Finland Oy)*

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Kiuruvedellä on 8340 asukasta (30.9.2017), joista taajamassa asuu noin puolet. Väestön määrä vähenee koko kunnan alueella. Iäkkäiden osuus väestöstä kasvaa. Suunnittelualueella on 93 asukasta (27.11.2017).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläosa on vanhaa Kallion tilaa, joka erotettiin Pietilän kantatilasta 1800-luvun loppupuolella. Alueen peltomaisema kertoo paikan historiasta. Kallion talossa toimi kestiekivari 1800-luvun lopulta 1930-luvulle. Kallion tila oli viimeisiä taajama-alueen vanhoista maatiloista.



Peruskartta vuodelta 1972. (MML)

1800-luvun lopulla Kallion omisti kauppias ja talollinen Oskari Jääskeläinen. Hän laajensi asuinrakennusta 1900-luvun puolella. Myöhemmin rakennuksen omistivat Johan ja Antti Tenhunen. Asuinrakennuksen viereen rakennettiin uusi tiilitalo v. 1975, ja asuinrakennus jäi tyhjilleen. Kallion pihapiiriin kuuluivat lisäksi navetta, aitta, riihi, kellari, liiteri ja latoja. Kun Kiuruveden Osuuspankki osti tilan v. 1990 ja laaditutti alueelle kaavan, hävisivät pihapiirin rakennukset kaavan toteutuksen myötä. Kallion asuinrakennus purettiin huonokuntoisena v. 1997 ja sen paikalle rakennettiin paritalo.



Vasemmalla Kirkkoharjuntien varrella Kallion pihapiirin rakennuksia peltojen ympäröiminä v. 1988. (Kiuruveden kaupungin kuva-arkisto.)

Suunnittelualuetta rajaa lännessä Kirkkoharjuntie, joka on vanhin tieyhteys keskustasta pitäjän eteläosiin ja Iisalmeen. Kokoojakadun varrella on varikkoalue, joka on palvellut 1950-70-luvuilla TVL:n tukikohtana ja vuodesta 1979 lähtien kunnan varikkoalueena. Nyt alueella toimii Kiuruveden hyötyjäteasema. Varikkoalueen vanhin rakennus on vuodelta 1954. Alueen viereen rakennettiin linja-autoliikkeen varikko v. 1976. Lähellä olevat kaksi muuta teollisuustonttia on rakentamatta. Kirkkoharjuntien varren pientalot ovat 1970-luvulta.

Pohjoisessa suunnittelualue ulottuu Kukkomäentielle, jonka varrelle syntyneen asutuksen pohjana on sotien jälkeinen siirtolaisasutus. Kettulan tilasta 1950-luvulla lohkotut tilat ulottuivat Kukkomäentien molemmiin puolin. Tilojen pienet peltoalueet olivat Kaijanlammenpuron varrella.

Tilat kaavoitettiin vuoden 1965 rakennuskaavassa asunto- ja kasvitarharakennusten rakennuspaikoiksi. Kadun varren pientalot on rakennettu 1960-luvulta 2000-luvulle.



Kallion vanha asuinrakennus v. 1989



V. 1997 rakennettu As. Oy Kiuruveden Kalliokuja 5

Osuuspankki kaavoitti maanomistajana Kallion alueelle 1990-luvulla uuden asuinalueen. Kaijanlammentien ja Kallionkujan varseen sijoittuvat omakoti- ja rivitalotontit ovat toteutuneet vain osittain: alueelle on rakennettu 2 omakotitaloa, 3 rivitaloa ja 2 hoitokotia.

Palvelut ja elinkeinotoiminta

Julkiset ja yksityiset palvelut ja työpaikat ovat keskustassa, jonne etäisyys on noin 1.5 km.

Kirkkoharjuntien varren teollisuustontilla toimii Kiuruveden hyötyjäteasema, jossa otetaan vastaan vaarallisia jätteitä, sähkölaitteita, metallia, lasia, paperia, kartonkia, kestopuuta ja käytettyjä vaatteita. Alueella on myös linja-autoliikkeen varikko ja koneyritysten tiloja.

Kaijanlammentien varressa on kaksi hoitokotia. Kallion koti rakennettiin v. 2010 ja se tarjoaa ympärivuorokautisesti valvottua palveluasumista kehitysvammaisille. Kallion kodissa on 14 asukasta. Kallionsydämen Hoivakoti rakennettiin v. 2013, ja se tarjoaa tehostettua palveluasumista ikäihmisille. Hoivakodissa on 30 asuntoa. Hoitokodit eivät tarjoa palveluja muualla asuville.

Virkistys

Suunnittelualueella on puisto- ja lähivirkistysalueita, joista laajin Kaijanlammen ympäristössä. Puisto- ja lähivirkistysalueet ovat luonnontilaisia, osittain umpeen kasvaneita entisiä peltoja ja viljeltyjä peltoja.

Liikenne

Suunnittelualueelta johtavat liikennettä keskustaan kokoojatiet Kirkkoharjuntie ja Kukkomäentie. Kaijanlammentie ja Kallionkuja ovat tonttikatuja. Asemakaavan mukaista Ahonpääntietä ja osaa Kaijanlammentiestä ei ole rakennettu. Katujen liikennemääristä ei ole tutkittua tietoa. Kirkkoharjuntien, Kukkomäentien ja Yhtyläntien risteysalue on esitetty taajaman liikenneturvallisuussuunnitelmassa ongelmallisena risteysalueena.

Vanha Kaijanlammen tilan pihatie on varattu kevyelle liikenteelle. Kirkkoharjuntien varrelle on rakennettu jalkakäytävä. Kukkomäentien varren asukkaat ovat toivoneet kadulle jalkakäytävää ja valaistusta, ja toimenpide on kirjattu liikenneturvallisuussuunnitelmaan.

Suunnittelualueen eteläpuolella on Vehkatien tasoristeys, jossa on tapahtunut useita onnettomuuksia. Risteys suljettiin v. 2009 ajoneuvoliikenteeltä lukittavilla puomeilla. Jalankulku ja pyöräliikenne on edelleen mahdollista puomien välistä. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa tavoitteena on rakentaa paikalle kevyen liikenteen alikulkutunneli. Liikenneviraston Iisalmi-Ylivieska-radan toiminnallisuuden parantamisen yleissuunnitelmassa (2013) paikalle on

suunniteltu kevyen liikenteen alikulku, joka on otettu huomioon myös voimassa olevassa asemakaavassa. Hankkeen toteuttamisajankohdasta ei ole tehty päätöstä.

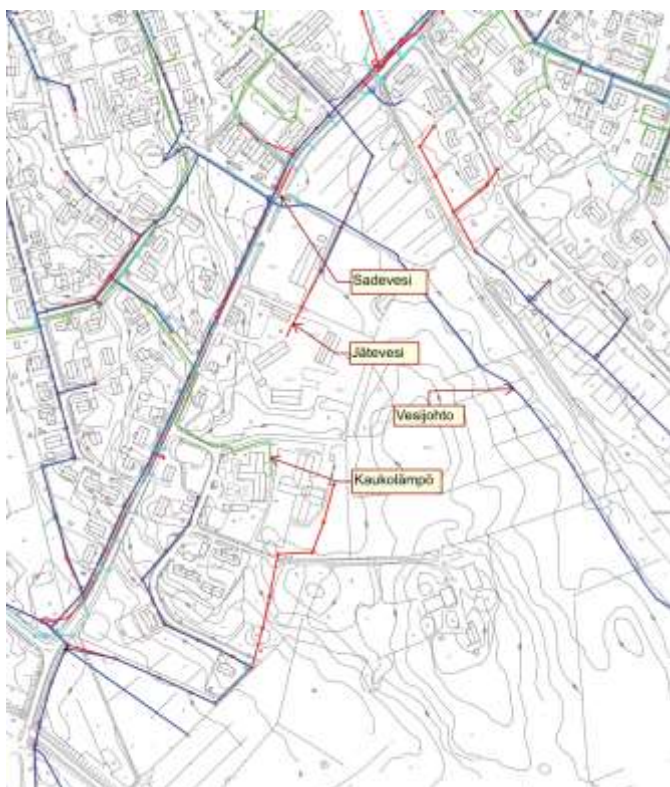
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen rakennuskannasta on inventoitu Kallion tilan päärakennus, joka purettiin v. 1997. Alueella ei ole enää rakennuksia, joilla olisi kulttuurihistoriallisia arvoja ja jotka tulisi inventoida.

Taajaman osayleiskaavan laadinnan yhteydessä taajaman alueelle tehtiin muinaisjäännösinventointi v. 2002 (*Mikroliitti Oy*). Suunnittelualueelta ei ole löydetty kiinteitä muinaisjäännöskohteita. Esinelöytöjä on tehty taajamassa kahdeksasta löytöpaikasta, mutta löytöpaikat ovat tarkemmin paikantamattomia ja selvästi sekundäärisiä, eivät alkuperäisiä. V. 2017 tehtiin taajama-alueelle historiallisen ajan muinaisjäännösten täydennysinventointi (*Mikroliitti Oy*). Siinä esitetyt kohteet ovat Kiurujärven ranta-alueella.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kaupungin vesi- ja viemäriverkostot. Alueella ei ole yhtenäistä sadevesiviemäriverkostoa. Aluelämpöverkko ulottuu Kaijanlammentien varressa sijaitseville hoitokodeille.



Jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, vesijohto- ja kaukolämpöverkostot

Suunnittelualue kuuluu Kukkomäen-Kaijanlammen ja Aseman valuma-alueisiin. Kukkomäen-Kaijanlammen 88 ha:n valuma-alueen hulevedet purkautuvat keskustasta hulevesiviemäriä pitkin Kirkkoharjuntien ali ja sen jälkeen Kaijanlammenpuroon sekä edelleen Kaijanlampeen ja Likojoen kautta Ryönänjärveen ja Kiurujärveen. Aseman valuma-alueen vedet purkautuvat Suolakorven ja Asemansseudun sekä Kallionpuiston laskuojien kautta suunnittelualueen eteläosan kautta myös Likojokeen.

Kallion alueelle laadittiin hulevesien hallintasuunnitelma (*Pöyry Finland Oy 2017*). Kaijanlampi toimii keskusta-alueelta tulevan huleveden luonnollisena tasaus/laskeutusaltaana ja ehkäisee omalta osaltaan kiintoaineksen kulkeutumista eteenpäin. Vesireitin tiheä vesikasvusto hidastaa virtaamaa ja käyttää vedessä olevia ravinteita. Ryönän ja Likojoen järjestelyssä v. 1990 Kaijanlammen ja puron yhtymäkohtaa ei perattu, jotta lampi toimisi laskeutusaltaana läpi virtaaville vesille.



Valuma-alueet. Yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma 2013. (Pöyry Finland Oy)

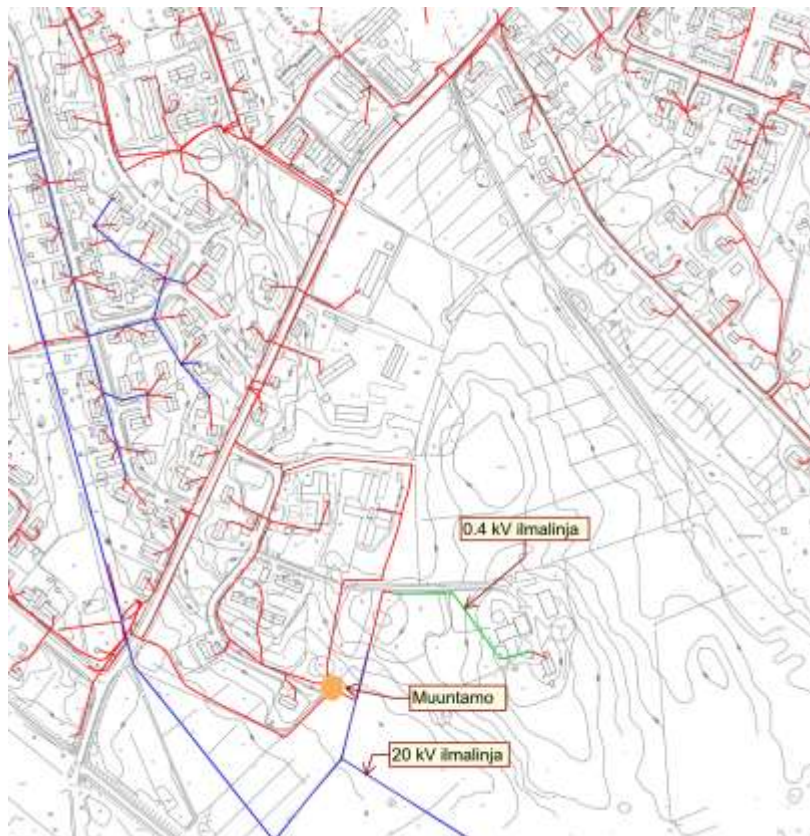
Keskusta-alueella ajoittain esiintyneet hulevesitulvat aiheutunevat hulevesiviemäroidyllä alueella olevasta puutteellisesta hulevedenjohtokapasiteetista ja viivytysalueiden puutteesta. Hulevesien hallintasuunnitelman mukaan keskusta-alueelta ei ole odotettavissa tulevaisuudessa merkittäviä määriä nykyistä enempää hulevesiä purku-uomaan, eikä Kallion alueen täydennysrakentaminen merkittävästi kasvata hulevesien määrää Kaijanlammenpurossa ja Kaijanlammessa. Kiintoaineksen laskeutumisesta johtuvaa padotusta on pyritty vähentämään puron ajoittaisilla perkaamisilla, mikä on toisaalta ongelmallista viereisille Kukkomaäntien varren rakennetuille kiinteistöille pohjamaan häiriintymisherkkyden vuoksi.



Kaijanlammenpuron vaihtoehtoinen linjaus (Pöyry Finland Oy)

Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään suunnitelman laatimista Kaijanlammenpuron osittaisesta putkittamisesta ja ojan/putken siirtämisestä 15-20 m kauemmaksi uomasta. Siirtämällä uoma etämmälle helpotetaan kaivutöitä ja hulevesiviemäriin rakentamista ja minimoidaan pohjamaan häiriintymisriski Kukkomaäntien varren rakennetuilla kiinteistöillä. Kaijanlampi esitetään säilytettäväksi ennallaan luontaisena laskeutusaltaana.

Erityisalueet



Kallion alueen 20 kV sähkölinjat/ kaapeloinnit ja muuntamot

Suunnittelualueen eteläosassa on 20 kV:n sähkölinjoja. Alueen muut avolinjat on hiljattain kaapeloitu.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella on kaksi kohdetta, joissa on pilaantunutta maa-aluetta.

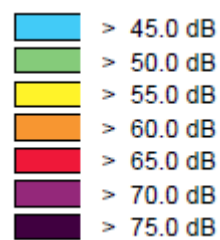
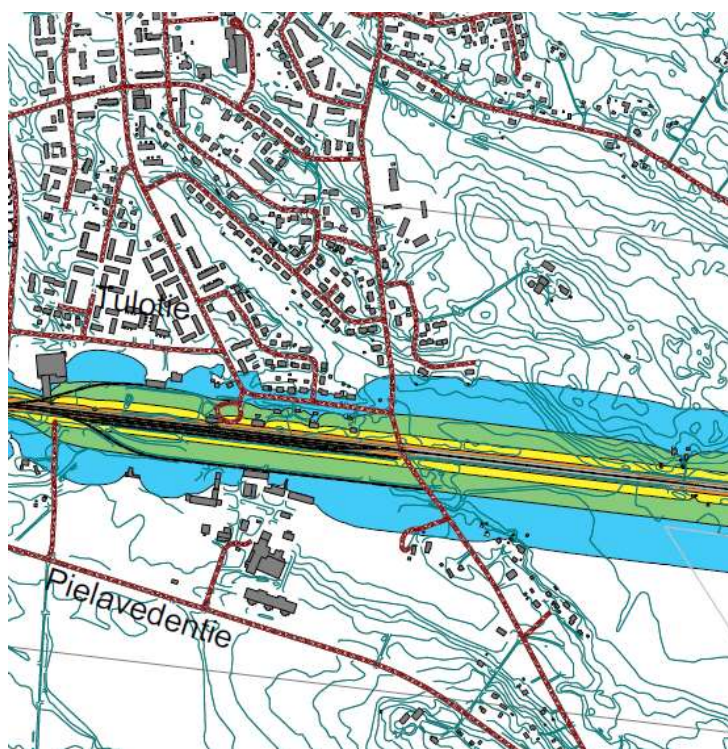
Korttelin 195 tontilla 3 (Kirkkoharjuntie 36) sijaitsee 1950-luvulta lähtien TVL:n varikko, vuodesta 1979 lähtien kunnan varikko. Nyt kiinteistöllä toimii Kiuruveden hyötyjäteasema. Varikolla on myös koneyrityksien tiloja. Alueella tehtiin maaperän puhdistustöitä v. 2008 poistamalla maanalaiset polttoöljy- ja dieselöljysäiliöt ja poistamalla niiden ympäristöstä pilaantuneita maa-aineksia. Alueelle jäi vähäisiä määriä pilaantuneita maa-aineksia mm. rakenteiden alle, mutta niistä ei aiheudu merkittäviä riskejä alueen nykyisessä maankäytössä eikä aluetta pidetä pilaantuneena. Mikäli alueella tehdään rakennuksen purkutöitä tai maankaivutöitä, tulee kaivetut massat toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn. (*Kirkkoharjuntie 36, Kiuruvesi. Öljysäiliöiden poisto ja pilaantuneen maa-alueen puhdistus. Pöyry Environment Oy 2008*)

Laitisen linja-autoliikkeen varikolla korttelin 195 tontilla 1 (Kirkkoharjuntie 34) on yksityinen, toiminnassa oleva poltonesteiden jakelupiste. Kohdetta ei ole tutkittu.



Pima-kohteet

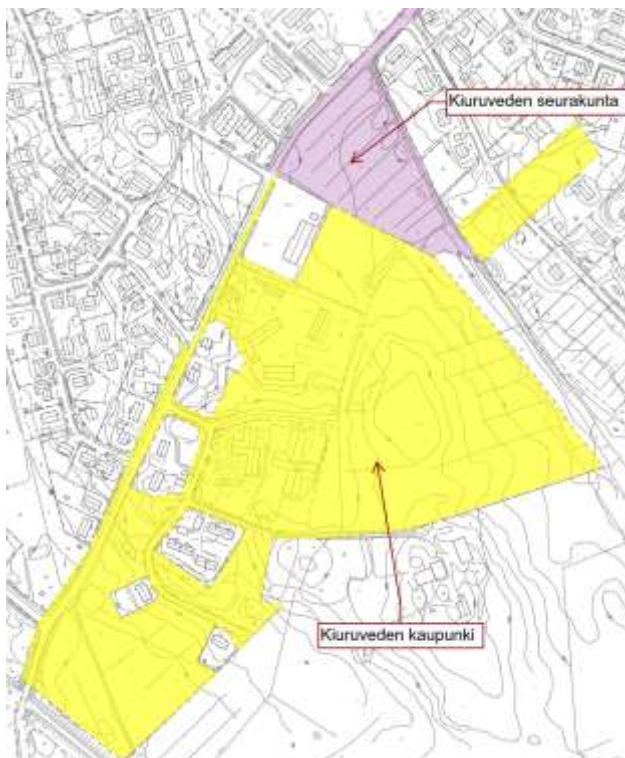
Kiuruvedelle on laadittu meluselvitys v. 2009. Rautatien päivä- ja yöaikaiset 55 dB meluvyöhykkeet jäävät kapeiksi eivätkä ulotu asuinkortteleihin. Yöajan 45 dB meluvyöhyke ulottuu lähelle Kallionkujan pientaloja. (*Kiuruveden meluselvitys 2009. WSP*)



Päivämelualueet, nykytilanne. (WSP)

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistajat ovat yksityiset, Kiuruveden kaupunki ja Kiuruveden seurakunta.



Kallion alueen maanomistus

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (voimaan 1.4.2018) koskevat tätä kaavahanketta seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä ja sijoitetaan merkittävät asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet niin, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä

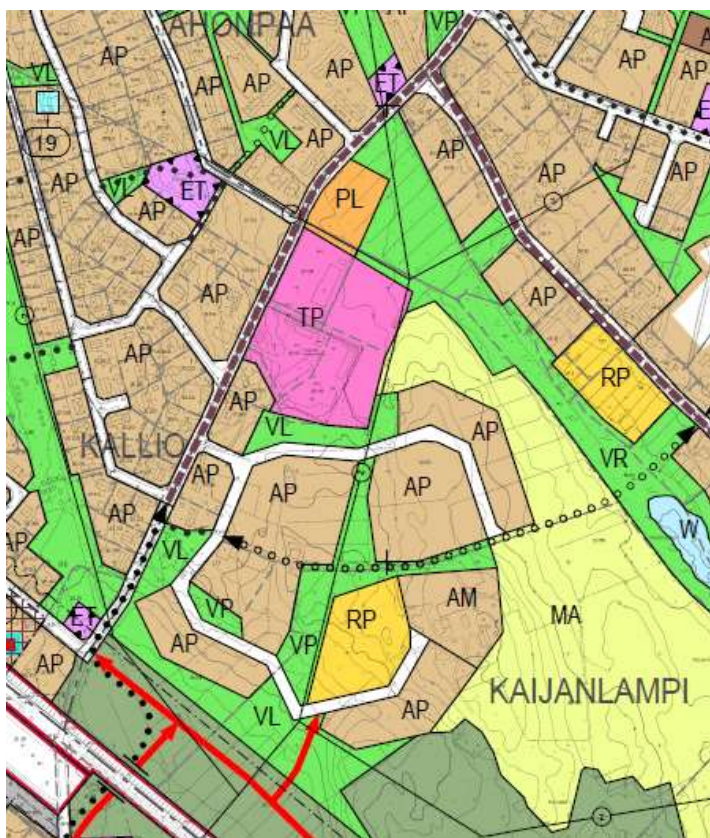
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 tarkistamisen 1. vaihe on vireillä.

Osayleiskaava



Ote taajaman osayleiskaavasta

Taajaman osayleiskaavassa (2005) suunnittelualue on varattu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alueella on myös työpaikka-alueita ja lähipalvelujen aluetta.

Taajaman osayleiskaavan aluevaraukset ja kaavamääräykset:

- | | |
|----|---|
| AP | Asuntoalue |
| PL | Lähipalvelujen alue |
| TP | Työpaikka-alue |
| VL | Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueelle tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa osoitetaan asukkaiden päivittäisiä ulkoilutarpeita palvelevia ulkoilupaikkoja ja -reittejä. Suunnittelussa on huomioitava luonnon kulutuskestävyys ja suojattava luonnon monimuotoisuuden, kasvillisuuden ja eläimistön kannalta arvokkaat alueet. |

- VP Puisto. Puistoalueelle tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa osoitetaan asukkaiden päivittäisiä ulkoilutarpeita palvelevia kenttäalueita ja keveitä rakennelmia. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida maisemallisesti arvokas puisto. Alueen luonnon kasvillisuutta täydennetään tarvittaessa.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue. Retkeily- ja ulkoilualan suunnittelussa tulee turvata vihervestoston ja ekologisten käytävien jatkuvuus kaupungin keskustasta ympäröivälle maaseudulle. Suunnittelussa on huomioitava metsien monimuotoisuuden, arvokkaiden luontokohteiden ja maiseman ominaispiirteiden säilyminen. Ulkoilureittien varrelle voidaan rakentaa lepopaikkoja ja keveitä taukopaikkarakennelmia.
- MA Maisemallisesti arvokas peltoalue. Maisemallisesti arvokas peltoalue on maaseudun ja kaupungin rajalla oleva peltoalue, joka korostaa maisemarakennetta ja lisää ympäristön monimuotoisuutta. Alueet on pyrittävä säilyttämään avoimina peltoina tai niittyinä.
- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Kirkkoharjuntie ja Kukkomäentie on merkitty parannettavaksi raittimiljööksi. Katu- ja sitä rajaavat korttelialueet on suunniteltava siten, että alueen historiallinen miljöö säilyy. Kadun linjaus ja leveys on säilytettävä perinteen mukaisena. Korttelialueella rakennukset on sijoitettava mahdollisimman lähelle raittia katutilaa rajaamaan. Raitin puoleiset tontin rajat tulee aidata ja rakentamattomilla osilla istuttaa lisäksi puukujia tai ryhmiä. Raitin varrella tulee myös säilyttää perinteisiä avoimia niittyjä ja kenttiä, missä avautuvat laajat näkymät ympäristöön.

Kaavassa on lisäksi osoitettu uusi ulkoilun ja retkeilyn yhteystarve sekä uusi tieyhteystarve Ryönänjoentieltä Ratakadulle.

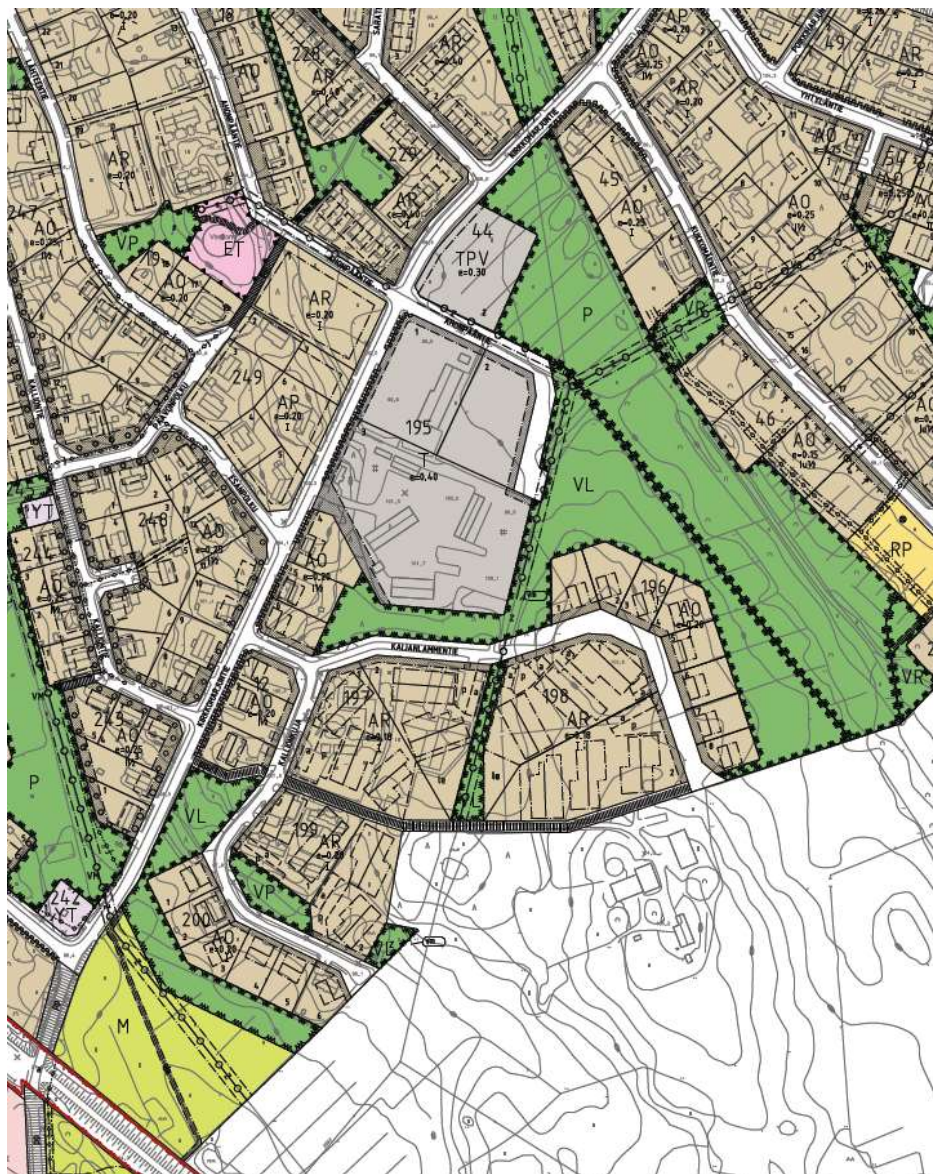
Taajaman osayleiskaavan tarkistaminen ja päivitys on vireillä. Kaava valmistuu v. 2018 loppuun mennessä.

Asemakaava

Suunnittelualan asemakaavat ovat tulleet voimaan v. 1965, 15.10.1975, 2.5.1979, 21.8.1992, 25.4.2007 ja 12.12.2012.

Voimassa olevassa asemakaavassa on seuraavia käyttötarkoituksimerkintöjä:

- AO Erillispientalojen korttelialue
- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. AR-korttelialueella on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti, vähintään kuitenkin yksi autopaikka kerrosalan 75 m² kohti.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. T-korttelialueella rakennusten suurin sallittu korkeus on 7 m. Syttyvien jätteiden varastointi 6 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa on kielletty. Korttelialueella saa rakentaa yhden asunnon hoitohenkilökuntaa varten kutakin rakennuspaikkaa kohti. Asunnon saa toteuttaa aikaisintaan samanaikaisesti tuotantotilojen rakentamisen yhteydessä. Aitaus on suoritettava yhtenäisen korttelisuunnitelman perusteella.
T-korttelialueella saa tuotantotilojen lisäksi rakentaa liiketilaa, jonka yhteenlaskettu kerrosala on enintään 50 % toteutetusta kerrosalasta. Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka kolmea rakennuspaikalla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti sekä yksi autopaikka asuntoa kohti. Lisäksi on varattava yksi autopaikka liiketilan kerrosalan 50 m² kohti.
- TPV Yhdistettyjen pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- P Puistoalue
- VP Puisto
- VL Lähivirkistysalue
- VR Retkeily- ja ulkoilualue
- M Maa- ja metsätalousalue



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelualueetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

- Maapoliittinen ohjelma 2013-2016. Maapoliittisessa ohjelmassa esitetään tavoitteeksi, että asemakaavan saneeraus Kukkomäen ja Kallion alueilla käynnistetään niin, että asemakaava on merkittävimmiltä osiltaan päivitetty ajan tasalle v. 2018 mennessä. Maapoliittinen ohjelma on päivitettävänä.
- Ylä-Savon liikenneturvallisuussuunnitelma / Kiuruvesi. Pohjois-Savon ELY-keskuksen julkaisuja 33/2017. Suunnitelmassa esitetään Kirkkoharjuntien, Kukkomäentien ja Yhtyläntien liittymäjärjestelyjen parantamista, kevyen liikenteen väylän ja valaistuksen rakentamista Kukkomäentielle ja radan tasoristeyksen korvaamista alikulkujärjestelyillä.
- Ylivieska-Iisalmi-Kontiomäki -radan toiminnallisuuden parantaminen –yleissuunnitelma. Kiuruveden liikennepaikka, suunnitelmakartta 2013. Liikennevirasto/VR Track. Hankkeeseen liittyy Vehkatien kevyen liikenteen alikulun rakentaminen ja siihen liittyvä suunnitelma. Ylivieska-Iisalmi-Kontiomäki ratasuunnitelma on hallinnollisessa käsittelyssä Liikennevirastossa.
- Kiuruveden meluselvitys 2009. WSP Finland Oy.

- Kiuruveden kaupunki. Yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma 2013. Pöyry Finland Oy. Suunnitelmassa on selvitetty taajama-alueella hulevesien kerääntymistä, nykyisiä hallintamenetelmiä, ongelmakohtia ja riskejä, määritelty hulevesien valuma-alueet ja valumareitit ja esitetty hulevesien hallinnan toimenpiteitä valuma-alueittain.
- Rakennusinventoinnit: Kallion tilan päärakennus, aitta ja riihi. Rakennukset on purettu 1990-luvulla.
- Kiuruveden taajama-alueen osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten inventointi 2002. Timo Jussila Mikroliitti Oy. Selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.
- Taajaman osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösten täydennysinventointi 2017, Timo Jussila Mikroliitti Oy. Selvitys historiallisen ajan asutukseen liittyvistä muinaisjäännöksistä tai muista suojeltavaksi arvioitavista kulttuurihistoriallisista jäännöksistä. Suunnittelualueelta ei löytynyt e.m. kohteita.
- Pöyry Finland Oy: Kirkkoharjuntie 36, Kiuruvesi. Öljysäiliöiden poisto ja pilaantuneen maa-alueen puhdistus. 2008
- Pöyry Finland Oy: Kallion alueen rakennettavuusselvitys 2017
- Pöyry Finland Oy: Hulevesien hallintasuunnitelma Kallion alueella 2017
- Pöyry Finland Oy: Kallion koirapuiston yleissuunnitelma 2017.

Suunnittelualueetta koskevat määräykset

- Rakennusjärjestys 2012.

Kiinteistörekisteri, tonttijako ja pohjakartta

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

Pohjakarttana on Kiuruveden kaupungin ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta, jota on päivitetty asemakaavan muutosta varten v. 2017.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostarve on ilmaistu kaavoituskatsauksessa. Alueen asukkailta on tullut aloitteita mm. pientalotonttien yhdistämisestä ja katualueen pienentämisestä Kukkomäentien risteysalueella. Sähköyhtiö on esittänyt muuntamovaroja alueelle.

Taajaman osayleiskaavan kehittämistavoitteissa osa Kallion alueesta on esitetty uudistettavaksi asemakaava-alueeksi. Maapoliittisessa ohjelmassa on esitetty Kallion alueen asemakaavan tarkistamista vuoteen 2018 mennessä.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kiuruveden kaupungin tekninen lautakunta päätti asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 13.10.2015 / § 46.

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

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:

- kaavamutosalueen maanomistajat ja asukkaat, alueen yrittäjät ja toimijat, rajanaapurit
- viranomaiset: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä/ ympäristönsuojelu ja terveystyö
- Kiuruveden kaupungin hallintokunnat: elinkeinotoimi ja tekninen palvelukeskus.

3.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 28.10.2015 Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 28.10.-26.11.2015. Osallisille tiedotettiin kirjeitse.

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. Kaavan vireilletulo-, kuulemis- ja päätöksentekovaiheista on tiedotettu maanomistajille ja muille osallisille kirjeitse sekä kuulutuksin Kiuruvesi-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Kaava-aineistot on pidetty nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa (os. Harjukatu 2) ja kaupungin kotisivuilla (www.kiuruvesi.fi). Kaavan etenemistä on voinut seurata kaupungin kotisivuilla, missä on ollut esillä myös viimeisin kaavahankkeeseen liittyvä aineisto.

Käynnistämisvaihe

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 28.10.2015 Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla 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:sta voi esittää mielipiteitä.

OAS:n nähtävänä oloaikana esitettiin 3 esitystä kaavaan.

Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 14.2.-15.3.2018. Luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 20.2.2018. Luonnoksen nähtävänä olosta tiedotettiin Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Osallisille tiedotettiin kirjeitse. Luonnoksesta voi esittää mielipiteitä. Luonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa esitettiin 5 mielipidettä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä 23.5.-22.6.2018. Ehdotuksen nähtävänä olosta tiedotettiin Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Ehdotuksesta voi esittää muistutuksia. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta.

Ehdotuksesta annettiin 4 lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Savon ELY-keskus ilmoitti, että käynnistysvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää.

Pohjois-Savon ELY-keskus ilmoitti, että myöskään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää.

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteita ovat:

- päivittää asemakaava ajan tasalle
- edistää rakentamattomien korttelien ja tonttien rakentamista uudistamalla niitä paremmin rakentamiseen sopiviksi ja selvittää niiden käyttötarkoitusta
- selvittää alueen hulevesien käsittelylle varattavat alueet
- mahdollistaa lumen välivaraston sijoittaminen alueelle
- parantaa liikenneturvallisuutta.

Kaavaprosessin aikana asemakaavan muutosaluetta on laajennettu osalle korttelin 47 aluetta Kukkomäentien katualueen laajentamisen vuoksi.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- edistää olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja luoda edellytykset hyvälle taajamakuvalle
- varata riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistetää verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua
- huolehtia siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia
- varautua lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin
- ottaa huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.

Pohjois-Savon maakuntakaavan tavoitteet:

- sopeuttaa uusi rakentaminen ja muu maankäyttö ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot
- turvata päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille

- osoittaa maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

Taajaman osayleiskaavan kehittämistavoitteet:

- Kallion-Kaijanlammen lähialueen alue, työpaikka-alue ja sen viereinen pientalovaltainen asuntoalue ovat uudistettavaa asemakaava-aluetta
- uusi tieyhteys Kukkomäentieltä Tulotielle
- ulkoilureittiyhteys Kalliontieltä Kukkomäentielle
- Kirkkoharjuntie ja Kukkomäentie parannettavia raittimiljööitä, jotka on suunniteltava siten, että alueen historiallinen miljöö säilyy, rakennusten sijoittaminen mahdollisimman lähelle raittia katutilaa rajaamaan, tontin rajojen aitaaminen, puukujien ja –ryhmien istuttaminen, perinteisten avoimien niittyjen ja kenttien säilyttäminen avaamaan laajoja näkymiä ympäristöön.

Maapoliittisen ohjelman tavoitteet:

- Kallion alueen asemakaavan päivittäminen ajan tasalle v. 2018 mennessä.

3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Maanomistajat ja asukkaat esittivät kaavan käynnistämävaiheessa seuraavat tavoitteet:

- Kirkkoharjuntien ja Kukkomäentien risteysalueelle varatun alueen pienentäminen, jalkakäytävän sijoittaminen kulkemaan tonttien puolella.
- korttelin 195 tonttien 5 ja 6 sekä korttelin 12 tonttien 1 ja 2 yhdistäminen.

Maanomistajien esittämät tavoitteet on otettu huomioon kaavaprosessissa.

Asemakaavahankkeen kuluessa Kiuruveden kaupungille tehtiin kuntalaisaloite 4.7.2016 ja nuorisovaltuuston esitys 14.2.2017 koirapuiston rakentamiseksi taajamaan. Kaavaprosessin aikana selvitettiin mahdollisuus sijoittaa koirapuisto Kallion alueelle. Aloite on otettu huomioon kaavaprosessissa.

Luonnosvaiheessa pidetyssä yleisötilaisuudessa esitettiin, että Kaijanlammentie muutetaan paikallisesti käytettyyn muotoon Kaijanlammintie. Esitys otettiin huomioon kaavaehdotuksessa.

3.5 Asemakaavasta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Vireilletulovaiheessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet

Osalliset esittivät seuraavia mielipiteitä:

- Martti Siponen, Veikko Lahtinen ja Anja Ratinen esittivät, että Kirkkoharjuntien ja Kukkomäentien risteysalue on suunniteltu liian suureksi vieden kohtuuttoman osan tonteista osoitteissa Kukkomäentie 44 ja 45. Katualueeseen varattua aluetta tulisi pienentää ja sijoittaa jalkakäytävä kulkemaan tonttien alapuolella.
- Kaija ja Matti Rantanen esittivät korttelin 195 tonttien 5 ja 6 yhdistämistä.
- Martti Siponen esitti korttelin 12 tonttien 1 ja 2 yhdistämistä.

Mielipiteen huomioon ottaminen: esitetyt muutokset on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Jalkakäytävän sijainti ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnoksen yleisötilaisuudessa esitettiin seuraavat mielipiteet:

- Kaijanlammentien tulisi olla muodossa Kaijanlammintie, joka on perinteinen käytetty taivutusmuoto paikkakunnalla
- koirapuisto on hyvä hanke, alue siistiytyy ja kohentuu

- Kukkomaentien liittymän muotoilu on hyvä, toivotaan jalkakäytävän sijoittamista tien eteläreunalle
- kanavan mahdollinen siirto etämmäksi nykyiseltä paikaltaan saattaa tuoda vakautta kanavan varren tonteille
- kanavan varren tonttien rakennusoikeuksien rajoittaminen on ymmärrettävä huonon maaperän vuoksi, tonteilla ovat Kirkkoharjuntien peruskorjauksen työt aiheuttaneet tärinää.

Kortteli 200 tontin 1 ja 4 maanomistajat eivät olleet kiinnostuneet luonnosvaiheessa esitetystä tonttien laajentamismahdollisuudesta.

Mielipiteiden huomioon ottaminen: esitetyt muutokset ja asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa.

Kiuruveden nuorisovaltuusto esitti lausunnossaan, että koirapuiston sijainti on rauhallisella ja keskeisellä paikalla, ja on hyvä vaihtoehto hyötykäyttää kyseessä oleva alue. Alueen yleisilme katukuvassa siistiytyy. Nuorisovaltuusto puoltaa Kallion alueen asemakaavan muutosta koirapuistokäyttöön.

Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä toteaa lausunnossaan, että kaavaluonnoksessa on otettu hyvin huomioon alueen kulttuuri- ja luonnonympäristö. Kaavamuutosalueella on runsaasti viheralueita eikä kaavamuutos merkittävästi pienennä niitä. Hulevesien käsittelystä on laadittu suunnitelma ja Kaijanlampi toimii luontaisena tulvavesien tasaajana ja ravinteiden pidättäjänä. Hulevesien käsittelyn tarkempaa suunnitelmaa tehtäessä Kaijanlammen merkitystä alueen luonnon monimuotoisuudelle voitaisiin mahdollisesti vielä parantaa estämällä lammen liiallista umpeenkasvua ja kehittämällä kosteikkaa siten, että lampi ja sen ympäristö toimivat monipuolisen lintulajiston elinympäristönä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta hulevesien johtaminen avouomassa on parempi vaihtoehto kuin vesien johtaminen putkessa.

Alueella olevien pilaantuneiden maa-alueiden sijainti on selvitetty ja tarvittavat määräykset tällaisten alueiden maankäytöstä on annettu kaavamääräyksissä. On hyvä, että lumenkaatopaikka ei sijaitse vesistön välittömässä läheisyydessä, vaan sulamisvedet suodattuvat osin maaperään ja osin kulkeutuvat ojia pitkin vesistöön. Lumenkaatopaikan siisteydestä tulee huolehtia, kuten kaavaselostuksessa on todettakin.

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat voimaan 1.4.2018. Tällä hetkellä vireillä olevat kaavat voidaan hyväksyä nykyisten voimassa olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen uusien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden voimaantuloa. Tämä asia tulisi todeta kaavaselostuksessa ja ottaa huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Asemakaavamuutos on pääpiirteiltään vuonna 2005 hyväksytyyn yleiskaavan mukainen. Suunnittelualueelle kohdistuu yleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Alue olisi hyvä osoittaa myös asemakaavassa samalla merkinnällä (MA), mikä turvaisi alueen säilymistä avoimena peltona tai niittynä. Kaavaselostuksessa olisi hyvä todeta myös, että maakuntakaavan päivityksen 1. vaihe on parhaillaan käynnissä.

Lausunnon huomioon ottaminen: uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan päivitystilanne lisätään kaavaselostukseen. Asutuksen levitessä Kaijanlammintien varrelle nykyiselle peltoalueelle, muodostuu jäljelle jäävän kapeahkon peltoalueen viljelylle rajoitteita, jolloin alueen luontevampi merkintä on lähivirkistysalue (VL). Lähivirkistysalue on mahdollista säilyttää myös avoimena. Käyttötarkoituksimerkintää ollaan tarkistamassa parhaillaan päivitettävässä taajaman osayleiskaavassa.

Kiuruveden seurakunta toteaa lausunnossaan, että voimassa olevassa kaavassa seurakunnan alueella ollut pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TPV, kortteli 44) on kaavamutoksessa poistettu ja varattu lähivirkistysalueeksi. Alueelle on esitetty sijoitettavaksi koirapuisto. Seurakunnan omistaman, voimassa olevassa asemakaavassa teollisuustontiksi merkityn tontin alue on v. 2017 kaupungin teettämissä pohjatutkimuksissa osoittautunut kantavuudeltaan heikoksi ja märkänä erittäin häiriintymisherkeksi. Mikäli tontille myönnettäisiin rakennuslupa, perustusratkaisut edellyttäisivät paaluperustusta. Tuore pohjatutkimus puoltaa seurakunnan omistaman pienteollisuustontin muuttamista virkistysalueeksi. Kaupungilta saadun tiedon mukaan kyseessä olevalle seurakunnan omistamalle tontille rakennusluvnan saaminen olisi epävarmaa maaperän heikon kantavuuden ja häiriintymisherkkyyden vuoksi. Kaupungin tekemien kartoitusten perusteella koirapuistoalueita ei ole taajama-alueella helposti satavilla. Koirapuiston ympärille jäisi suojapuistoa. Seurakunnalla ei ole Kallion alueen asemakaavan muutoksesta huomautettavaa.

Teknisen palvelukeskuksen luonnosvaiheessa antaman palautteen pohjalta on tehty kaavakarttaan ja kaavaselostukseen vähäisiä täsmennyksiä.

Ehdotusvaiheessa esitetyt lausunnot

Ehdotusvaiheessa annettiin 4 lausuntoa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella, Pohjois-Savon liitolla ja Ylä-Savon SOTE kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Savon Voima Oyj esittää lausunnossaan, että asemakaava-alueelle sijoittuu muutamia, toistaiseksi rakentamattomia tontteja. Kaijanlammintien varrelle suunnitellut AO-/AR-tontit sekä Kirkkoharjuntien varrelle sijoittuva rakentamaton teollisuustontti (T) ovat helposti liitettävissä toimitusvarmaan ja kotimaisilla polttoaineilla tuotettuun kaukolämpöön. Mahdolliseen kaukolämpöön liittämistä varten kaavassa olevaa putkialuevarausta, joka kulkee tontin 195 ja T-1 rajalla, olisi hyvä jatkaa vielä T-tontin rajalle asti. Muutoin mahdollinen kaukolämpöverkko on sijoitettavissa Kaijanlammintien yhteyteen.

Lausunnon huomioon ottaminen: esitetty vähäinen muutos lisätään kaavakarttaan.

3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

3.6.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan muutos on laadittu edellä esitettyjen tavoitteiden pohjalta. Alueen asukkaiden ja maanomistajien mielipiteet on otettu huomioon.

3.6.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- teknisen lautakunnan päätös asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 13.10.2015 / § 46
- asemakaavan muutoksen vireille tulosta kuuluttaminen 28.10.2015
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä 28.10.-26.11.2015
- teknisen lautakunnan päätös asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville asettamisesta 6.2.2018 / § 7
- kaavaluonnos nähtävänä 14.2.-15.3.2018
- teknisen lautakunnan päätös asemakaavan muotosehdotuksen nähtäville asettamisesta 15.5.2018 / § 23.
- hyväksyminen teknisessä lautakunnassa 11.9.2018 ja kaupunginhallituksessa 8.10.2018.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Alueen asemakaavan rakenne säilyy entisellään. Asemakaavan muutoksella on parannettu täydennysrakentamisen edellytyksiä tarkistamalla tonttien rajoja ja suurentamalla rakentamattomia erillisientalotontteja. Päivitykset vauhdittavat rakentamattomien tonttien rakentamista.

Maaperältään heikosti rakennettava pienteollisuus- ja varistorakennusten kortteli 44 (tontti 2) on muutettu lähivirkistysalueeksi johtuen maaperän heikosta rakennettavuudesta. Alueelle on suunniteltu ohjeellisenä koirapuisto kooltaan noin 3000 m². Koirapuiston etäisyys asuinrakennuksista on vähintään 50 m.

Maaperältään heikosti rakennettavat, epävakaut ja paalutusta edellyttävät tontit 1 ja 2 korttelissa 46 on muutettu lähivirkistysalueeksi.

Korttelialueiden käyttötarkoitukset säilyvät pääosin ennallaan. Alueelle rakentuneet hoitokodit on otettu huomioon tarkistamalla korttelialueen käyttötarkoitusta. Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu erityisalue lumen läjitysmaaksi.

Pilaantuneet maa-alueet on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja hulevesien käsittelyn ratkaisut aluevarauksissa.

Katualueiden, korttelialueiden ja tonttien rajoja on tarkistettu. Tontteja on yhdistelty maanomistajien esitysten mukaisesti. Rakentamattomien tonttien kokoa on suurennettu. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkistettu.

Alueella tehtyjä liikenteellisiä ratkaisuja ovat Kukkomäentien ja Kirkkoharjuntien risteyksen katualueen pienentäminen ja muotoilu sekä Kukkomäentien katualueen leventäminen niin, että kadun varteen voidaan rakentaa jalkakäytävä. Rakentamaton Ahonpääntie on poistettu ja korvattu tonttiin kuuluvalla kulkuyhteydellä. Kevyen liikenteen reitit säilyvät ennallaan. Vehkatien alikulun suunnitelmat on otettu huomioon kevyen liikenteen tilavarauksessa.

Hulevesiratkaisu perustuu Kaijanlammen käyttämiseen luontaisena tulvapuskurina ja laskeutusaltaana. Kaijanlammenpuron mahdollinen putkittaminen ja siirtäminen nykyisestä uomasta on otettu kaavaratkaisussa huomioon.

Suunnittelualan eteläosaan on sijoitettu lumen läjitysalue.

4.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 23.5 ha. Asemakaavassa osoitetaan 11.2 ha korttelialueita, 0.7 ha erityisaluetta, 8.7 ha virkistysaluetta ja 0.05 ha vesialuetta. Kerrosalaa osoitetaan yhteensä 29 661 k-m². Aluetehokkuudeksi tulee $e=0.13$.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Kortteli 12:

Korttelin käyttötarkoitus säilyy erillisientalojen korttelialueena (AO). Tontit 1 ja 2 on yhdistetty. Tontin 3 rajat on tarkistettu tilarajojen mukaisiksi. Tehokkuusluku säilyy entisellään $e=0.20$.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AO I½	1012 m ²	1	AO I	2617 m ²
2	AO I½	1605			
3	AO I½	1714	2	AO I	1393 m ²

Kortteli 45:

Korttelin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO). Tonttien 1 ja 2 rajoja on tarkistettu pienentämällä Kukkomäntien katualuetta Kirkkoharjuntien liittymässä. Kortteliin on osoitettu oleva jätevesiviemäri.

Kaijanlampeen johtavan kanavan viereiset alueet korttelissa 45 ovat maaperältään pehmeikköä ja vaikeasti rakennettavia. Tontit 1-3 on rakennettu ennen rakentamista ajetun louhepenkan päälle. Alueen maaperä on epävakaata, mihin vaikuttaa mm. kanavan veden pinta. Tonttien rakennusoikeus on osoitettu olevien rakennusten kohdalle. Tehokkuuslukua on pienennetty $e=0.25 > e=0.15$ niin, että sallitaan vain oleva rakentaminen ja siihen liittyvä vähäinen laajentaminen. Lisäksi kaavamääräyksessä edellytetään, että rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys toimenpiteen vaikutuksesta epävakaan maaperän käyttäytymiseen sekä suunnitelma tarvittavista toimenpiteistä. Alueella ei sallita täyttöjä eikä muitakaan maarakennustoimenpiteitä ennen kuin e.m. selvitykset on esitetty.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AO I	1213 m ²	1	AO I	1488
2	AO I	2165 m ²	2	AO I	2220
3	AO I	2146 m ²	3	AO I	2146
4	AO I	2366 m ²	4	AO I	2366

Kortteli 47 (osa):

Korttelin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen (AO) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueena. Tontit 7 ja 8 on yhdistetty tontiksi 7 sekä 9 ja 10 tontiksi 8, koska tontit ovat jo rakentuneet yhtenäisinä alueina. Samalla periaatteella on yhdistetty tontit 14 ja 15 tontiksi 9. Osassa tonteista pinta-ala on pienentynyt Kukkomäntien katualueen leventämisen vuoksi. Katualueelle on varattu tilaa jalkakäytävän rakentamiseen. Osassa korttelialuetta on kerrosluku muutettu $I\frac{1}{2} > I$ toteutuneen rakennustavan mukaan. Tontteja yhdistettäessä suuriksi tonteiksi on tehokkuuslukua $e=0.20-0.25$ pienennetty vastaamaan samalla korttelialueella käytettyä tehokkuuslukua $e=0.15$.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AO I½	1420 m ²	1	AO Iu½	1373 m ²
3	AR I	3397 m ²	3	AR I	3321 m ²
5	AO I½	1871 m ²	5	AO I	1834 m ²
7	AO I½	2141 m ²	7	AO I	3861 m ²
8	AO I½	1750 m ²			
9	AO I½	1308 m ²	8	AO I	3821 m ²
10	AO I½	2663 m ²			
14	AO I½	1517 m ²	9	AO I	4084 m ²
15	AO I½	2419 m ²			

Kortteli 195:

Korttelin käyttötarkoitus säilyy teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T) sekä erillispientalojen korttelialueena (AO). Tonteilla 1 ja 3 mahdolliset pilaantuneet maa-alueet tulee puhdistaa ennen alueella suoritettavia rakennustoimenpiteitä (T-1). Tehokkuuslukua pienennetään $e=0.40 > e=0.30$. Ahonpääntie poistetaan ja korvataan tonttiin kuuluvalla ajoyhteydellä. Erillispientalojen tontit 5 ja 6 yhdistetään. Korttelialueelle on osoitettu oleva jätevesiviemäri.

Kirkkoharjuntien ja Kaijanlammintien varteen on merkitty istutettavaa aluetta ja säilytettävä/istutettava puurivi.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	T	5373 m ²	1	T-1	5895 m ²
2	T	4280 m ²	2	T	7138 m ²
3	T	14027 m ²	3	T-1	14022 m ²
4	AO I½	1678 m ²	4	AO I	1678 m ²
5	AO I½	1316 m ²	5	AO I	2473 m ²
6	AO I½	1157 m ²			

Kortteli 196:

Rakentamattoman korttelin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO). Korttelialueen ja tonttien rajoja on tarkistettu ja tonttikokoa suurennettu. Aiemmistä 8 tontista on muodostettu 6 tonttia. Kaijanlammintien varteen on esitetty istutettava puurivi.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AO I	1350 m ²	1	AO I	1631 m ²
2	AO I	1340 m ²	2	AO I	1633 m ²
3	AO I	1170 m ²	3	AO I	1940 m ²
4	AO I	1192 m ²	4	AO I	1509 m ²
5	AO I	1100 m ²	5	AO I	1511 m ²
6	AO I	1100 m ²	6	AO I	1376 m ²
7	AO I	1040 m ²			
8	AO I	933 m ²			

Kortteli 197:

Korttelin käyttötarkoitus muuttuu toteutuneen rakentamisen mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR) asuinrakennusten korttelialueeksi, jonne voi sijoittaa palveluasumiseen liittyviä rakennuksia (A-1). Rakennustehokkuus kasvaa $e=0.18 > e=0.25$ toteutuneen kerrosalan mukaisesti. Korttelialueelle on osoitettu oleva jätevesiviemäri ja sähkökaapeli.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AR I	6935 m ²	1	A-1 I	5635 m ²
2	AR I	5569 m ²	2	A-1 I	6869 m ²

Kortteli 198:

Korttelin käyttötarkoitus säilyy (AR). Rakennustehokkuus kasvaa $e=0.18 > e=0.20$. Korttelialueesta liitetään lähivirkistysalueeseen korttelialueen osa, jossa on oleva oja.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AR I	7854 m ²	1	AR I	6194 m ²
2	AR I	7177 m ²	2	AR I	7069 m ²

Kortteli 199:

Korttelin käyttötarkoitus ja rakentamistehokkuus säilyvät. Korttelialueelle on sijoitettu oleva jätevesiviemäri ja sähkökaapeli.

<i>Tontti</i>	<i>Voimassa oleva asemakaava</i>		<i>Asemakaavan muutos</i>		
1	AR I	4228 m ²	1	AR I	4228 m ²
2	AR I	4162 m ²	2	AR I	4318 m ²

Kortteli 200:

Korttelin käyttötarkoitus ja rakentamistehokkuus säilyvät. Rakentamattomia tontteja on yhdistelty suuremmiksi.

Tontti	Voimassa oleva asemakaava		Asemakaavan muutos		
1	AO I	1196 m ²			
2	AO I	1195 m ²	1	AO I	1196 m ²
3	AO I	1139 m ²	2	AO I	1694 m ²
4	AO I	1113 m ²	3	AO I	1670 m ²
5	AO I	1113 m ²			
6	AO I	1174 m ²	4	AO I	1174 m ²

4.2.2 Muut alueet

Voimassa olevan asemakaavan kortteli 44 on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL) huonosti rakennettavan, paalutusta edellyttävän maaperän vuoksi. Alueelle on merkitty ohjeellisenä koirapuisto ja siihen liittyvä ohjeellinen pysäköintialue.

Voimassa olevan kaavan korttelin 46 tontit 1 ja 2 on muutettu huonosti rakennettavan, paalutusta edellyttävän ja epävakaa maaperän perusteella lähivirkistysalueeksi (VL).

Voimassa olevan asemakaavan retkeily- ja ulkoilualueet (VR) ja puistoalueet (P, VP) sekä osa maa- ja metsätalousalueesta (M) on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelin 200 Kirkkoharjuntien puoleinen erillispientalojen tontti on muutettu lähivirkistysalueeksi, jolloin Kirkkoharjuntien suuntaan muodostuu laajempi, yhtenäinen viheralue.

Suunnittelualan eteläosassa oleva maa- ja metsätalousalue on muutettu osittain erityisalueeksi, joka varataan lumen läjitysalueeksi (E-2). Lumen läjitysalueen turvepohja soveltuu hyvin lumen läjitykseen. Maapohja vastaanottaa ja luovuttaa hitaasti valumavesiä eikä erityisiä varauksia hulevesille kaavassa tarvita.

Hulevesiratkaisu perustuu Kaijanlammen käyttämiseen luontaisena tulvapuskurina ja laskeutusaltaana. Kaijanlammenpuron mahdollinen putkittaminen ja siirtäminen nykyisestä uomasta 15-20 m länteen on otettu huomioon aluevarauksena.

Asemakaavassa on esitetty tonttialueilla olevat maanpäälliset ja maanalaiset johtoalueet ja ojat.

4.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuvia vaikutuksia:

Arvioitava vaikutus	Vaikutus	Perustelu
Kaavamuutoksella saatetaan asemakaava ajan tasalle	+	Asemakaava vastaa olevaa tilannetta ja antaa suuntaviivat tulevaan rakentamiseen
Liittyminen taajamarakenteeseen	+	Eheyttää taajamarakennetta ja vauhdittaa olevan asuinalueen täydennysrakentamista.
Yhdyskuntatekniikka	+	Hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Hulevesiratkaisut parantavat puron varren kiinteistöjen maaperän vakautta. Kaijanlammintien loppuosa ja kunnallistekniikka rakentamattomille kortteille rakennettava.

Virkistysalueet	+	Virkistysalueiden määrä kasvaa.
Rakennettu ympäristö	+	Tonttien rajoja tarkistamalla parannetaan tonttien rakennettavuutta, täydennysrakentaminen vilkastuu ja taajamakuva eheytyy.
Kulttuuriympäristö	+	Kirkkoharjuntien ja Kukkomäentien nykyinen miljöö säilyy ja sitä parannetaan puuistutuksin. Maisemallisesti arvokas peltoalue säilyy avoimena.
Luonnonympäristö	0	Mahdollistaa luonnonympäristön säilyttämistä virkistysalueilla.
Liikenne	+	Liikenneturvallisuus paranee liikenne- ja ratkaisulla. Mahdollistaa jalkakäytävän rakentamisen Kukkomäentielle ja kevyen liikenteen alikulun. rautatien alitse.
Palvelut	-	Alueella olevat palvelut voidaan säilyttää.
Häiriötekijät	0	Ei muutosta.
Sosiaaliset vaikutukset	+	Alueen viihtyisyys kasvaa tonttien paremman hyödyntämisen kautta, ja alue eheytyy, kun rakentamattomat tontit rakennetaan.
Kunnallistalous	-	Kustannuksia syntyy alueen sadevesiverkoston, katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentamisen ja peruskorjauksen, hulevesiratkaisujen ja puistoalueiden rakentamisesta.

4.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä asemakaavakartassa.

4.5 Nimistö

Uusia kadunnimiä ei alueelle tule. Kaijanlammentie muutetaan alueen asukkaiden esityksestä muotoon Kaijanlammintie.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

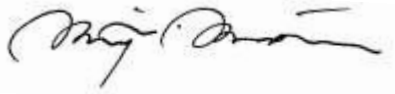
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Selostuksen liitteenä on havainnekuva Kallion alueen toteuttamisesta asemakaavan muutoksen mukaisesti.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen voidaan käynnistää asemakaavan muutoksen tultua voimaan. Katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen käynnistyy tonttien kysynnän mukaisesti.

Kiuruvedellä 26.11.2018



Mirja Nuutinen
Kaavoittaja
Kiuruveden kaupunki
040 7144 908, mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaava, jota muutetaan
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Havainnekuva

KARTAT

Asemakaavan muutosehdotus 1:2000