



Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

KIURUVEDEN KAUPUNKI

PUISTOLAN ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVASELOSTUS 21.3.2023



Periaatepiirros mahdollisesta uudisrakennuksesta ja sen sijoittumisesta tontilla



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAAVA HARJU

Kaavatunnus 263H240423A82

Hyväksytty

teknisessä lautakunnassa 28.3.2023 § 14
kaupunginhallituksessa 24.4.2023 § 82

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi.....	1
1.2	Alueen sijainti ja rajausta	1
2	SUUNNITTELUTILANNE	2
2.1	Maakuntakaava.....	2
2.2	Yleiskaava	5
2.3	Asemakaava.....	6
2.4	Pohjakartta.....	6
2.5	Rakennusjärjestys	6
3	MAANKÄYTÖN NYKYRAKENNE.....	7
3.1	Rakennettu ympäristö.....	7
3.2	Kulttuuriympäristö.....	7
4	TAVOITTEET	8
4.1	Yleistä.....	8
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
4.3	Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	8
5	SUUNNITTELUMENETTELY	9
5.1	Asemakaavasunnittelun tarve	9
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
5.2.1	Osalliset	9
5.2.2	Vireilletulo.....	9
5.2.3	Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut.....	9
5.2.4	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	9
5.2.5	Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	10
5.2.6	Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen.....	12
5.2.7	Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	13
5.2.8	Suunnitteluvaiheen käsittely ja päätökset	14
6	ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT	15
6.1	Yleisperustelut.....	15
6.2	Aluevaraukset	15
6.3	Kulttuuriarvot	15
6.4	Yleismääräykset.....	15
7	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
7.1	Yleistä.....	16
7.2	Maankäytölliset vaikutukset	16
7.2.1	Yhdyskuntarakenne ja -talous.....	16
7.2.2	Palvelut	16
7.2.3	Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet	16
7.2.4	Rakentaminen	16
7.3	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	16
7.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	17
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17

Liitteet

- Asemakaavamuutos 1:2 000
- Asemakaavan seurantalomake

Erilliset liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viranomaisneuvottelun muistio (aloitusvaihe)

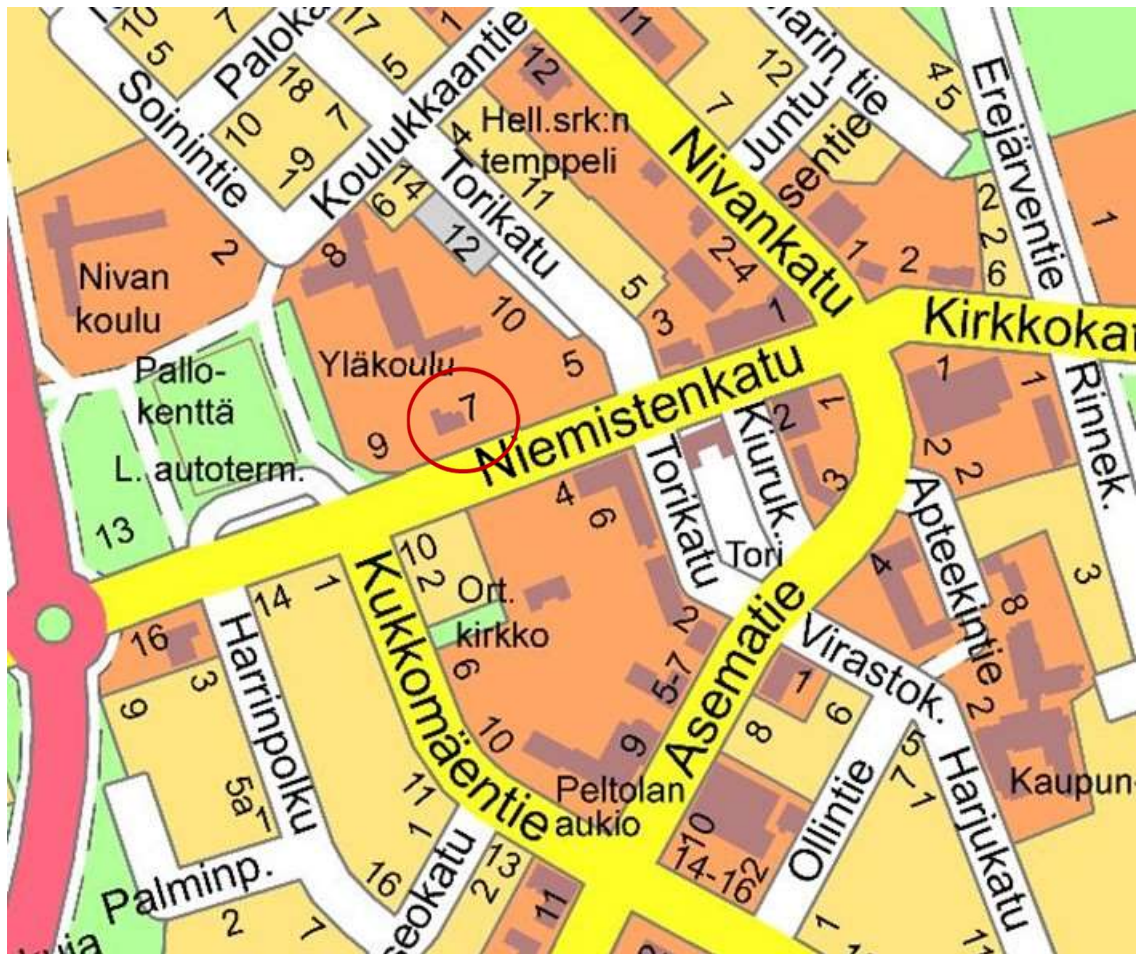
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Puistolan asemakaavamuutos.

1.2 Alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Kiuruveden taajamassa, osoitteessa Niemistenkatu 7. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelissa 78 sijaitseva tontti nro 2.



KUVA 1: Asemakaavamuutosalueen sijainti

Suunnittelualueetta rajaavat Niemistenkatu, Kiuruveden Nivan koulun ja yläkoulun alue ja itäpuolella naapuritontti.

Suunnittelualue on seurakunnan omistuksessa.



KUVA 2: Asemakaavan muutosalueen rajaus

2 Suunnittelutilanne

2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevat maakuntakaavat:

- Ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama
 - Ympäristöministeriön 15.1.2014 vahvistama
 - Ympäristöministeriön 1.6.2016 vahvistama
 - Maakuntavaltuuston 19.11.2018 hyväksymä
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030
Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava
Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1.vaihe

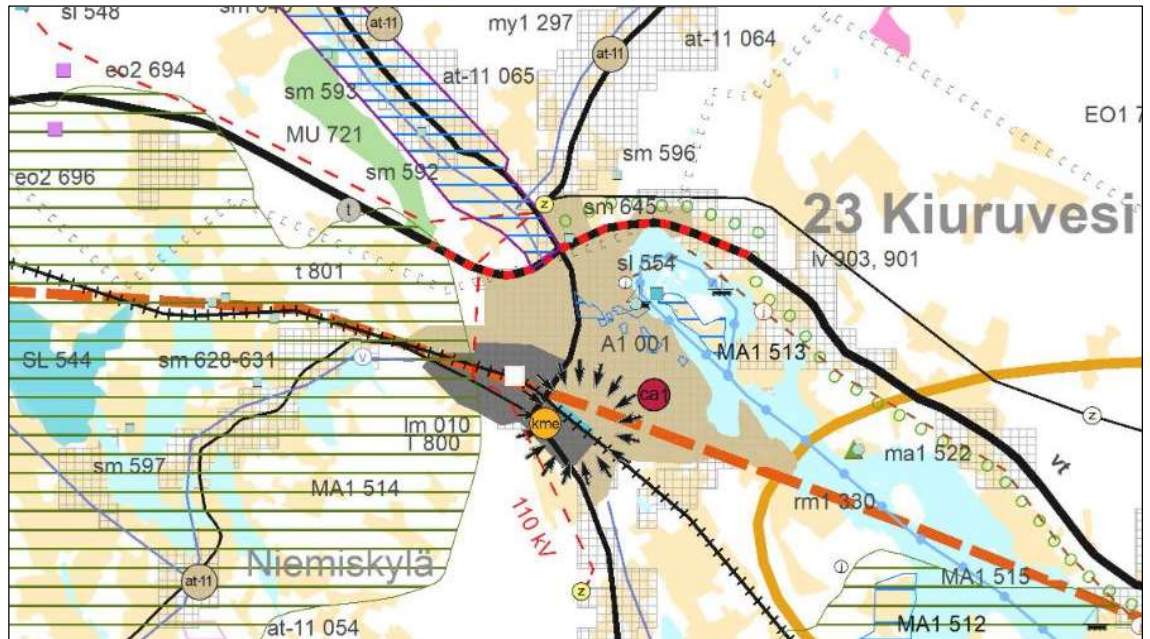
Valmisteilla oleva maakuntakaava,

- 2. vaihe käynnistettiin vuonna 2019.
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on ollut nähtävillä luonnosvaihtoehtoina 11.1.-14.3.2022. Kaavaehdotusta laaditaan.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaihe;

Tarkistamisen tavoitteena on saada aikaan voimassaolevista maakuntakaavoista yksi kokonaisuus, samalla nostaa seudullisen maankäytön rajaa ja näin yleispiirteistää maakuntakaavaa. Tavoitteena on myös painottaa ja valita niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntastrategian toteutumista.

Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia: 1. aluerakenne, asuminen ja elinkeinojen kehittäminen, 2. liikennejärjestelmä, 3. viherverkosto ja luonnon monimuotoisuus, 4. luonnonvarat, 5. kulttuuriympäristö, 6. energia, yhdyskuntatekniikka ja tekninen huolto ja 7. muut teemat. Läpileikkaava teema on ilmastomuutos.



KUVA 3: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä – kuntakeskukset, Kiuruveden kuntakeskuksen kohdalta

Maakuntakaavoissa asemakaavoitettava alue on osa taajamatoimintojen aluetta (A1 001).

Asemakaavamuutosalue kuuluu myös MA1 -alueeseen: Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä alue tai kohde.

- MA1 23.103, Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö, R, H, M; **Puistola**, Ortodoksinen kirkko, Nivan koulu ja opettajien asunnot

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (MA1-v, ma1-v) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MA1, ma1).

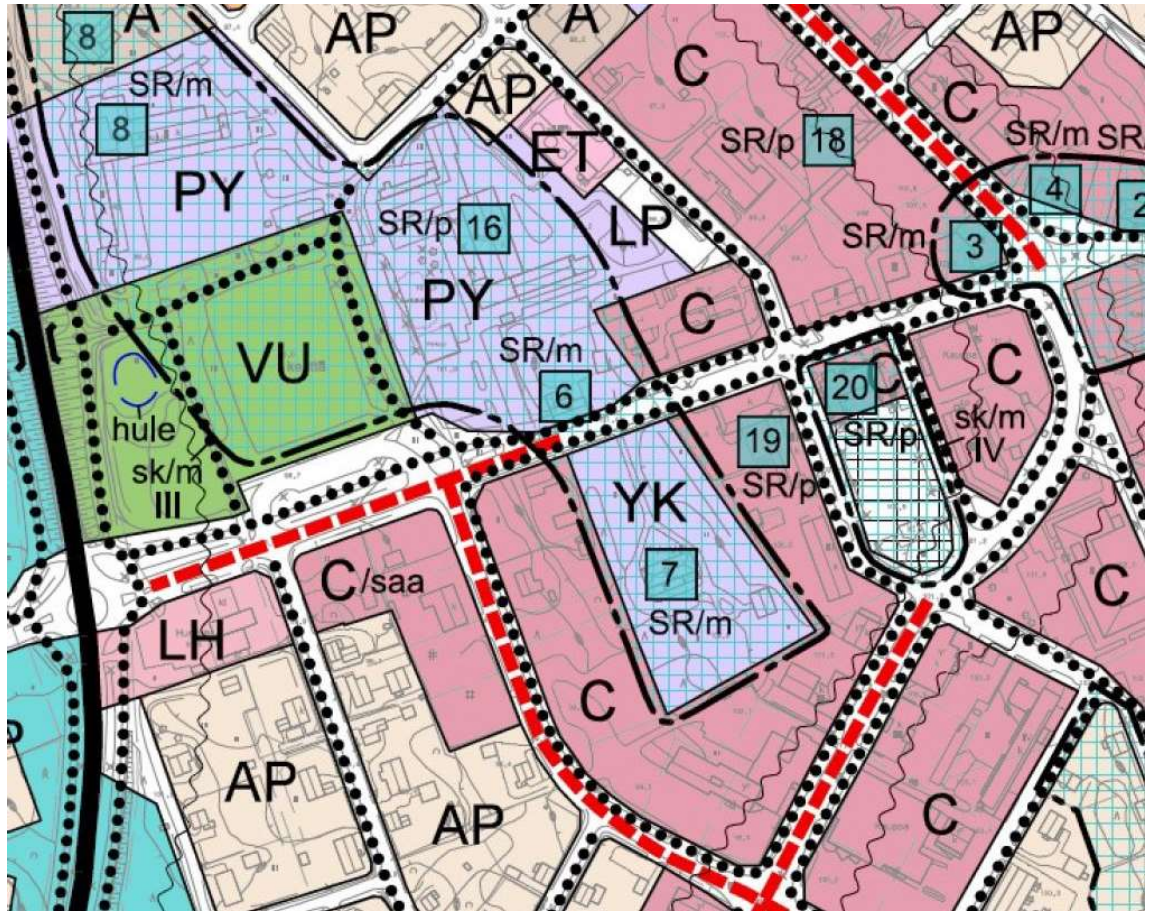
Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden (MA1-v, ma1-v) suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.



KUVA 4: Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 - Kiuruveden keskustan kulttuuriympäristö

2.2 Yleiskaava

Aluetta koskee 14.8.2019 voimaan tullut Taajaman osayleiskaava.



Kuva 5: Ote Taajaman osayleiskaavasta suunnittelualueen kohdalta

Osayleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Alueelle kohdentuvat myös yleiskaavamerkinnot:

 **MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT ALUEET, JOTKA ON SÄILYTETTÄVÄ**
Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyttäminen.

III Nivan koulurakennukset ja lähiympäristö

 **MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNUSKOhteet**
Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa

6. Puistola

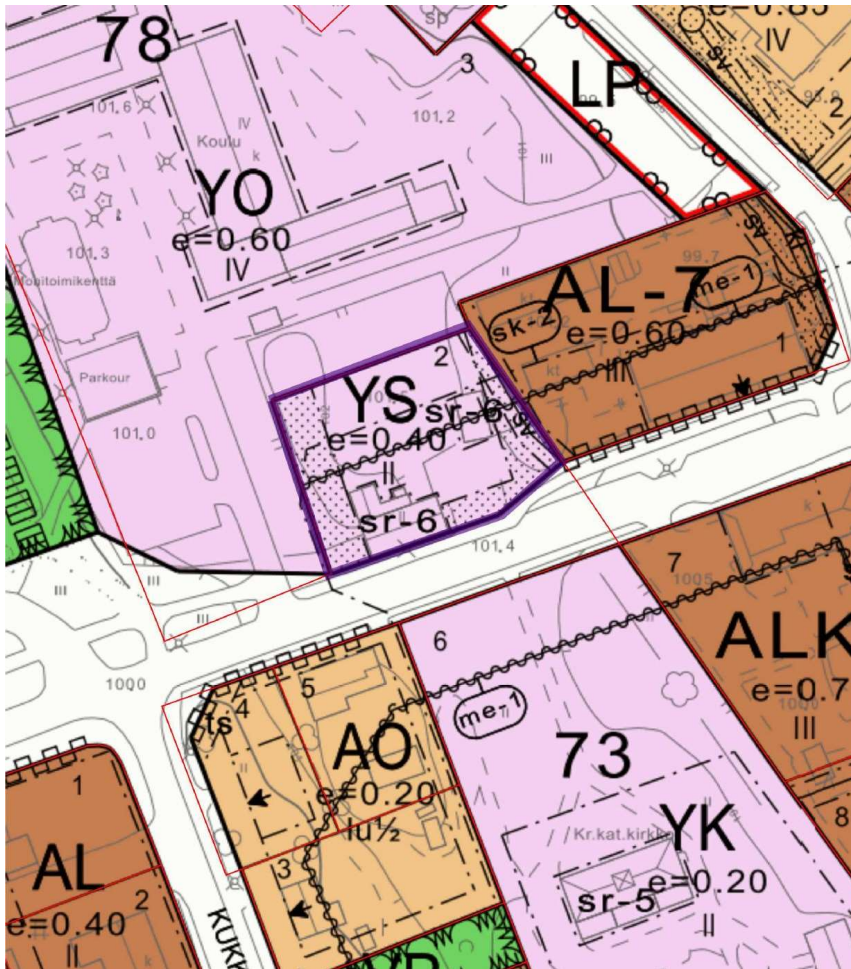
Keskustassa sijaitsevat ortodoksinen kirkko, Puistola ja Nivan koulu opettajien asuinrakennuksineen muodostavat laajahkon puistomaisen julkisten rakennusten alueen. Puistolan kulttuurihistorialliset arvot ja merkittävyys (Historiaselvitys -inventointikohteet 2017):

- Rakennushistoriallinen. Edustaa 1920-luvun alun puuarkkitehtuuria, julkisivujen tyylipiirteet säilyneet.
- Historiallinen. Merkittävä ja tunnettu talo, kunnanlääkärin asuin- ja vastaanottorakennus.
- Maisemallinen. Rajautuu keskustan pääkadun varteen, muodostaa ortodoksisen kirkon ja Nivan koulukeskuksen kanssa maisemallisesti arvokkaan, puistomaisen miljöö.

Puistolan pihassa sijaitsee myös hirsirunkoinen piharakennus.

2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava Keskusta-alueen asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.6.2009.



Kuva 6: Ote ajantasa-asetmakaavasta

Asemakaavassa alue on merkitty sosiaalityötä ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Alueella sijaitsee kaksi rakennusta, jotka on merkitty asemakaavassa sr-6 -merkinnällä suojeltaviksi rakennuksiksi. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokkaita rakennuksia, joiden ominaispiirteet tulee korjaustöissä säilyttää.

Lisäksi aluetta halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja (sk-2), jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uudis- ja korjausrakentaminen tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Lisäksi asemakaavassa on merkintä melualueesta.

2.4 Pohjakartta

Pohjakartta on Kiuruveden kaupungin ylläpitämä numeerinen asemakaavan pohjakartta, jonka mittausteknikko Tapani Turunen on 29.1.2016 hyväksynyt. Sen jälkeen pohjakarttaa on tarpeen mukaan pidetty ajantasalla.

2.5 Rakennusjärjestys

Kiuruveden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

3 Maankäytön nykyrakenne

3.1 Rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutos kohdistuu korttelin 78 tonttiin 2. Tontilla on tällä hetkellä kaksi rakennusta, Puistolan päärakennus, joka on tällä hetkellä osittain asuinkäytössä, ja hirsirunkoinen piharakennus (aitta).

3.2 Kulttuuriympäristö

Keskustassa sijaitsevat ortodoksinen kirkko, Puistola ja Nivan koulu opettajien asuinrakennuksineen muodostavat laajahkon puistomaisen julkisten rakennusten alueen.

Puistolan kulttuurihistorialliset arvot ja merkittävyys (Historiaselvitys -inventointikohteet 2017):

- Rakennushistoriallinen. Edustaa 1920-luvun alun puuarkkitehtuuria, julkisivujen tyylipiirteet säilyneet.
- Historiallinen. Merkittävä ja tunnettu talo, kunnanlääkärin asuin- ja vastaanottorakennus.
- Maisemallinen. Rajautuu keskustan pääkadun varteen, muodostaa ortodoksisen kirkon ja Nivan koulukeskuksen kanssa maisemallisesti arvokkaan, puistomaisen miljöön.

Puistolan päärakennus ja piharakennus on merkitty asemakaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taajamakuvaan kannalta arvokkaita rakennuksia, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.



Kuva 7: Dronekuva vuodelta 2017 Puistolan pihapiiristä

4 Tavoitteet

4.1 Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Taajama-alueella yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja sitä kautta eri maankäyttötoimintojen mielekästä keskinäistä sijoittumista. Muualla yleiskaava ohjaa haja-asutusrakentamista ja muuta maankäyttöä.

Asemakaavaa tarvitaan yleiskaavassa määriteltyjen taajama-alueiden käytön yksityiskohtaiseen järjestämiseen, rakentamiseen ja kehittämiseen.

Suunnittelussa on tärkeää vuorovaikutteisuus ja avoimuus kuntalaisten ja eri sidosryhmien kanssa. Kuntalaisilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ennen kuin lopulliset ratkaisut ja päätökset on tehty.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

4.3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tontille on suunniteltu rakentamishanketta, jonka toteuttamisen on todettu vaativan asemakaavan muuttamista.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2009 ja tontti on siinä varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Asemakaavassa tontilla sijaitsevat rakennukset on määrätty suojeltaviksi ja tonttia halkoo kaupunkikuvallisesti tärkeän alueen raja. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä toimintaa.

Osaltaan kaavamuutokseen liittyy tontin vieressä sijaitsevien Nivan koulun ja Yläkoulun alueiden avoinna olevat tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset, joita tällä kaavamuutoksella ei tule rajoittaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on:

- tutkia mahdollisuudet suunnitellun rakentamishankkeen toteuttamiseen
- päivittää tontin käyttötarkoitus
- turvata alueen kulttuuriympäristökohteiden säilyminen
- turvata alueen kaupunkikuvallisesti tärkeä luonne.

5 Suunnittelumenettely

5.1 Asemakaavasuunnittelun tarve

Voimassa oleva asemakaava muutetaan Puistolan tontin osalta vastaamaan tämän hetken maankäyttöä ja tulevia tarpeita. Alueella ei ole enää julkisten palvelujen toimintoja. Puistolan päärakennus on tällä hetkellä osittain asuinkäytössä. Jatkossa tontille sijoittuvien rakennusten käyttötarpeet ovat asumisen lisäksi liike- ja toimistotyyppisiä.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) mukaan kaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita suunnittelualan kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kiinteistöjen ja maanomistajat
- Alueella toimivat palvelujen tuottajat, muut toimijat
- Kiuruveden kaupungin luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kiuruveden kaupungin kaavoituksen seurantaryhmä, maapoliittinen työryhmä
- Pohjois-Savon ELY-keskus ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
- Pohjois-Savon ELY-keskus liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue
- Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)
- Pohjois-Savon liitto
- Savon Voima

5.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke on käynnistynyt alueella toimivan yrittäjän esityksestä. Kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

5.2.3 Viranomaisyhteistyö ja -neuvottelut

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 14.11.2022 (viranomaisneuvottelun muistio liite).

5.2.4 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Kaavaluonnoksesta annettiin kolme (3) lausuntoa. Seuraavassa lausuntojen keskeinen tiivistetty sisältö ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 16.1.2023

Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa tontille yksikerroksinen lisärakennus, jota varten kaavakartalle on osoitettu rakennusala. Rakentamista ohjataan määräyksellä: Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentamisen tulee muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väri-tykseltään sopeutua alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin.

Kyseisen määräyksen tarkoitus on asianmukainen, mutta sitä voi pitää mm. rakennuslupakäsittelyn kannalta liian yleisluonteisena ja eri tavoin tulkittavana. Pohjois-Savon ELY-keskus pitää alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymisen turvaamisen kannalta aiheellisenä, että asemakaavassa määritetään rakennuksen kattomuoto, julkisivun materiaali ja värit sekä mielellään myös katon materiaali ja värit.

Vastine:

Ko. AL-sk kaavamääräys muutetaan muotoon: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

2. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 31.1.2023

Suunniteltu uudisrakennus sijoittuu osittain Puistolan päärakennuksen taakse. Asemakaavaselostuksessa oleva periaatepiirros antaa ymmärtää, että suunnittelussa on huomioitu tontin perinteinen rakentamistapa – uudisrakennus mukailee tontilla sijaitsevan aitan muotoa ja väritystä. Kulttuuriympäristöasiantuntija kuitenkin katsoo, että suunnitelmat uudisrakennuksen osalta tulisivat olla tarkempia. Periaatepiirroksen lisäksi tulisi kaavaselostuksessa esitellä myös julkisivukuvat. Museo esittää vielä pohdittavaksi, olisiko kaava-aineistoon syytä valmistella lisäksi myös erillinen rakentamistapaohje vai riittäisikö sellaiseksi tarkemmat uudisrakennussuunnitelmat.

Vastine:

Lausunnossa viitattu kaavamerkintä (AL-sk) ja sen määräys muutetaan muotoon: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Asemakaavalla ei voida ratkaista mahdollisesti tulevan uuden rakennuksen yksityiskohtaisia julkisivupii- rustuksia tai muitakaan suunnitelmia. Asemakaavan tarkoitus on määritellä periaatteelliset raamit mahdolliselle uudisrakentamiselle – juuri näin kaavamääräys on valmisteltu. Asemakaava ei siis voi jo itsessään olla uudisrakennussuunnitelma – se ei ole asemakaavan tehtävä. Rakennussuunnitelmaston asiat ratkaistaan mahdollisen rakennushankkeen suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Mahdollisen uudisrakentamisen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sovittamiseen liittyvät, reunaehdot ovat jo riittävän tarkasti raamitettu esitetyssä kaavamääräysmuodossaan.

3. Savon Voima Verkko lausunto 3.1.2023

Ei lausuttavaa kaavaluonnokseen liittyen.

5.2.5 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi (2) mielipidettä. Seuraavassa mielipiteiden keskeinen tiivistetty sisältö kaavas suunnittelun kannalta ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Mielipide, päivätty 26.1.2023

Mielipiteessä kirjoitetaan Puistolan tontilla tapahtuneista omistajan vaihdoksista ja uusista toiminnoista. Muistuttajan mukaan alueella on pidetty yleisötilttaa, ravintola ja karaoketoimintaa keväästä 2020 alkaen. Ko. toiminnoista olisi aiheutunut häiritsevää melua lähialueilleen kuten asutukselle. Muistutuksen tekijä on ihmetellyt melu aiheuttavaa toimintaa ja tiedustellut asiasta mm. kaupungilta. Hetken aikaa alkukesästä 2021 melu on ollut pienempää klo 22.00 jälkeen, mutta loppukesästä meteli oli jälleen entisellään, kovaa.

Alkukevään 2022 aikana Puistolan tontti oli tasoiteltu, kepitetty ja lyöty kierrepaaluja. Käsittääkseni rakennuksen pohjatöitä tehtiin ennen naapurikuulemisia ja lupahakemuksen hyväksymistä. Sain sähköpostiini 25.4.2022 päivätyn ilmoituksen naapurin rakennushankkeesta ja hakemuksen vireille tulosta koskien Puistolan tonttia. Sen mukaan lupaa haettiin 173 neliön uudisrakennukselle nimikkeellä kylmähalli. Naapurikuulemislomakkeen lisäksi sain asemapiirustuksen ja seutukartan. Sitten selvisi, että asemakaavamerkintä oli YSsr. Rakennuslupahakemus kaatui sitten puutteellisiin asiakirjoihin ja voimassa olevan kaavan vastaisuuteen, jotka muistutuksen tekijä oli todennut.

Kaikkienensa muistutuksen tekijän päälinnaisena huolenaiheena onkin mahdollinen meluhaitta, mikäli alueelle suunniteltu karaoke/ravintolahanke toteutuu. Suunniteltu rakennus on kevytrakenteinen eristämätön lautarakennus ilman minkäänlaista äänieristystä. Mielipiteenäni ilmoitan myös, että romujen säilytys ja varastointi tulee ehdottomasti kieltää asemakaavassa. Puistomaisuus tulisikin ottaa huomioon kaavas suunnittelussa pitämällä viherväliet entisellään ja istuttamalla kaadettujen puiden tilalle uusia puita. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ansaitsevat arvoisensa ympäristön. Ihmettelen myös suunniteltujen parkkipaikkojen riittävyyttä suunniteltuun liiketoimintaan sekä asumis- ja toimistokäyttöön.

Vastine:

Nyt laadittavalla asemakaavamuutoksella muutetaan voimassa oleva vanhentunut asemakaava vastaamaan paremmin alueen nykyistä ja tulevaa maankäyttöä. Puistolan tontti on soveliaista aluetta keskustamaista asumis-, liike- ja toimistotoimintaa varten. Tällä perusteella asemakaavamuutoksessa alueelle esitetään kaavamerkintää AL-sk. Mielipiteessäkin mainittujen alueen kulttuuriarvojen perusteilla kaavamääräykseen on sisällytetty seuraavanlainen määräys kulttuuriarvojen huomioon ottamisesta: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, katotkaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Asemakaavamuutosluonnos ei oikeuta alueella tapahtuvaksi lainvastaista toimintaa. Mielipiteessä mainittuja melu- ja muita haittoja ohjataan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei suoranaisesti asemakaavalla.

Mahdollisten meluhaittojen ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutoksen ehdotukseen sisällytetään seuraavat melua koskevat yleismääräykset:

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

Em. melua koskevat tekijät tulee siis ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei asemakaavassa.

2. Mielipide, päivätty 31.1.2023

Vastustan Puistolan asemakaavamuutosta kesäravintolan käyttötarkoitusta varten seuraavin perustein.

Puistolan läheisyydessä sijaitsee useita omakoti- ja kerrostaloja, joiden asukkailla on mielestäni perusoikeus normaaliin yörauhaan klo 22 jälkeen. Nyt tontille suunniteltu kevytrakenteinen kesäravintola olisi ilmeisesti auki useita tunteja klo 22 jälkeen ja melu häiritsisi keskustassa asuvien ihmisten yörauhaa.

Erittäin painava syy miettiä tarkkaan karaokebaarin sijaintia on lauta-aidan toisella puolella oleva koulu, jonka pihalla kokoontuu kesäiltoisin lapsiperheitä ja osa nuorisoa viettää siellä katoksessa myöhäänkin iltaa. Miten herkässä iässä oleva nuori punnitsee mielessään näkemäänsä aidan toisella puolen - aikuiset viettävät terassilla iltaa kuka missäkin kunnossa, musiikki soi.

Minkälaista yritys- ja liiketoimintaa tontilla on tarkoitus harjoittaa? Myöskään hakijan nimeä ei kerrottu. Onko muutoslupaa hakeva yrittäjä hakenut tarvittavat luvat aloittaessaan muutostyöt tontilla viime kesänä, jos vasta nyt muutoslupahakemus asia on vireillä. Alueella on suojeltavaksi kohteeksi merkitty hirsirakenteinen aitta, jonka päähän on tehty lautarakenteinen käymälä. Näille töille on ilmeisesti saatu alueellisen vastuumuseon lupa ja olette tarkistaneet luvat.

Tontin ympärille tulisi rakentaa riittävän korkea teräsverkkooita ja rakennuksen tulisi olla äänieritetty. Lisäksi yrittäjälle pitäisi tehdä selväksi läheltä asuvien asukkaiden perusoikeudesta kotirauhaan illalla niin, ettei ihmisten tarvitsisi pitää ikkunoita kiinni kesäiltoisin !

Asialla on mielestäni suuri painoarvo Kiuruveden keskustan asukkaiden arvottamisella ja nuorisolle viestitettävillä ympäristön antamilla arvoilla.

Vastine:

Mainitut asiat liittyvät rakennuslupa- ja ympäristölupakäsittelyihin. Tällä asemakaavalla ei sinänsä ratkaista minkälaista liike- tai yritystoimintaa alueelle tullaan toteuttamaan. Kaavamuutos antaa mahdollisuuden alueella sekä asumiseen että yritystoimintaan. Kulloisenkin toiminnan soveltuminen tulee ratkaista rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Tällöin tulee ottaa huomioon mm. melua aiheuttavien toimintojen reunaehdot ja edellytykset harjoittaa toimintaa siten, ettei siitä aiheudu merkityksellistä haittaa ympäristölle.

Mahdollisten meluhaittojen tiedostamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutoksen ehdotukseen sisällytetään seuraavat melua koskevat yleismääräykset:

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

Em. melua koskevat tekijät tulee siis ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei asemakaavassa.

5.2.6 Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niiden huomioonottaminen

Kaavaehdotuksesta annettiin kaksi (2) lausuntoa. Lisäksi Kiuruveden seurakunnasta ilmoitettiin, että kirkkoneuvosto oli päättänyt, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Seuraavassa lausuntojen keskeinen tiivistetty sisältö ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 28.2.2023

Kaavaehdotuksessa AL-sk -merkinnän määräys on muotoa: ”Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.”

Pohjois-Savon ELY- keskus katsoo, että uudisrakentamismahdollisuus on nyt osoitettu siten, että se sopeutuu asianmukaisella tavalla suojelurakennusten pihapiiriin ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Pohjois-Savon ELY- keskuksella ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

2. Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 16.3.2023

Luonnosvaiheen lausunnossa museo ilmaisi huolensa tulkinnanvaraisista täydennysrakentamissuunnitelmista. Alueellinen vastuumuseo katsoi, että suunnitelmien tulisi olla seikkaperäisempiä. Museo esitti lausunnossaan muun muassa harkittavaksi, voisiko täydennysrakentamista varten laatia erillisen rakentamistapaohjeen. Vastineessa Kiuruveden kaupunki katsoo, että asemakaavalla ei voida ohjata yksityiskohtatasolle ulottuvaa suunnittelua. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo arvioi rakentamistapaohjeet verrattain yleisiksi kulttuuriympäristöarvojen kannalta merkittävillä suunnittelualueilla.

Asemakaavan ehdotusaineistossa nähtyä korttelin kaavamääräystä (AL-sk) on kehitetty soveltuvammaksi. Kaavamääräyksessä ohjataan rakentamista yleisellä tasolla – merkinnän mukaan uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo esittää kaavan määräyssiältään vielä lisättäväksi maininnat soveltuvista korkeuksista ja julkisivujen aukotuksista. Kaavamääräykseen olisi syytä lisätä myös maininta uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Vastine:

AL-sk kortteliin rajatuille rakennusaloille on osoitettu suurimmat sallitut rakennusten kerrosluvut. Korttelin suojeltavalla Puistolan päärakennuksella kerrosluku on II. Lisärakennuksen mahdollistavalla rakennus- alalla suurin sallittu kerrosluku on I. Näin ollen uudisrakennus ei tule olemaan korkeampi kuin suojeltu päärakennus. Tämä on suojeluarvojen näkökulmasta alueelle soveltuva ratkaisu. Uudisrakentamisen aukotuksista ei ole tarkoituksenmukaista määrätä asemakaavatasolla. Ne ratkaistaan mahdollisen uudisrakennuksen rakennussuunnitteluvaiheessa.

AL-sk-määräykseen lisätään maininta: Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

5.2.7 Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi (2) muistutusta. Seuraavassa muistutuksien keskeinen sisältö kaavasunnittelun kannalta ja niiden huomioon ottaminen kaavaehdotuksessa.

1. Muistutus, päivätty 1.2.2023

Asemakaavassa tulisi määrittää tarkemmin melu- ja ympäristöhaitoista. Pelkkä yleismääräys ei riitä. Liiketoiminnasta ei saa koitua minkäänlaista melu- tai ympäristöhaittaa alueella liikkuville, opiskeleville tai alueella asuville.

Perustelut:

Kohta 4.2 valtakunnalliset alueidenkäyttötarkoituksessa tavoitteiden uudistamiseksi pyritään vastaamaan alueiden käytön tulevaisuuden haasteisiin kuten terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön.

Asemakaavan muutoksen kohde sijaitsee keskeisesti Kiuruveden tiheimmin asuttua aluetta omakotitalojen ja kerrostalojen läheisyydessä. Muutaman sadan metrin säteellä ko alueesta sijaitsee suurin osa kiuruveden kerrostaloista. Alue rajoittuu myös ortodoksikirkon tontin sekä koulualuetta näidenkin toimintaan melu voi vaikuttaa haitallisesti

Lisäksi Kiuruveden kaupungin ympäristöjärjestyssäännöissä määritellään alueen melusta seuraavasti.

Äänentoistolaitteiden häiritsevä käyttö ulkotiloissa on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 sekä päiväsaikaan oppilaitoksen, kirkon, terveyskeskuksen, sairaalan, vanhainkodin, päiväkodin tai muun vastaavan laitoksen läheisyydessä.

Asemakaava ei voi olla ristiriidassa jo olemassa olevan ympäristöjärjestyssääntöjen kanssa

Mahdollisesta uudisrakentamisesta tulisi olla tarkemmat määräykset julkisivusta ja rakentamistavasta. Eri-tyisesti mahdollisesti liiketoimintaan liittyvät asiakaskäyttöön tarkoitetut terassialueet tulee huomioida rakentamisessa.

Periaatepiirros uudisrakennuksesta on harhaanjohtava, koska rakennus on sijoitettu vanhaan droonikuvaan. Alue on täysin muuttunut puuston poistamisen myötä. Vääränlaisella rakentamisella tuhotaan lopullisesti kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisessa aluekäyttötavoitteissa on myös pyrkimys elinvoimaiseen luonto- ja kulttuuriympäristöön. Viheralueet ja istutusalueet tulee huomioida paremmin kaavasunnitelmassa.

Vastine:

Mahdollisten meluhaittojen ennaltaehkäisemiseksi asemakaavamuutosehdotukseen sisältyy seuraavat melua koskevat yleismääräykset:

Valtioneuvoston päätöksen meluntorjunnasta (993/1992) mukaisesti asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso (LAeq) ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ulkoa kantautuvasta melusta ohjeena on, että asuin- ja majoitustiloissa melutaso (LAeq) sisällä alittaa päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo sisällä on max 45 dB. Em. ohjearvot tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen ja toiminnan rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä.

Em. melua ja muita haittoja koskevat tekijät tulee siis ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa. Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä – ei asemakaavassa.

Em. asemakaavamääräykset eivät ole ristiriidassa tai poissulkevia muistutuksessa viitattujen ympäristöjärjestyssääntöjen kanssa. Ne ovat myös varsin riittävät.

Kaavamerkintä (AL-sk) ja sen määräys: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja värykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

Asemakaavalla ei voida ratkaista mahdollisesti tulevan uuden rakennuksen yksityiskohtaisia julkisivupii- rustuksia tai muitakaan suunnitelmia. Asemakaavan tarkoitus on määritellä periaatteelliset raamit mahdolliselle uudisrakentamiselle – juuri näin kaavamääräys on valmisteltu. Asemakaava ei siis voi jo itsessään

olla uudisrakennussuunnitelma – se ei ole asemakaavan tehtävä. Rakennussuunnitelmatason asiat ratkaistaan mahdollisen rakennushankkeen suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Periaatekuva ei esitä pelkästään mahdollisen uuden rakennuksen sijoittumista ja massoitteita. Se kuvastaa myös visiota tulevasta, jolloin ko. korttelin ympärillä voisi olla jossakin vaiheessa uudelleen dronekuvan mukainen puusto, jota ei tällä hetkellä alueella siis ole. Eihän alueella ole tällä hetkellä kuvassa esitettyä uudisrakennustakaan. Periaatekuva ei siis ole harhauttava, kuten muistutuksessa todetaan.

2. Muistutus, päivätty 15.3.2023

Pyydän, että seuraavat asiat otetaan huomioon Puistolan alueelle haettavaa asemakaavamuutosta käsiteltäessä ja asiat selvitetään yrittäjän kanssa niin, että hän näin ottaisi huomioon lähistön asukkaat ja oppilaitoksen nuoret ryhtyessään toimiin toteuttaakseen suunnitelmaansa.

MELU: Kiuruveden kaupungin säätämästä ympäristösuojelu määräyksestä häiritsevistä melusta alueella on pidettävä kiinni. Yrittäjälle on tehtävä selväksi meluun liittyvä asia, niin että hänen on huolehdittava äänieristyksestä rakennuksessa ja/tai hallittava äänentoistolaitteiden volyyminapin käyttö.

MAISEMALLISUUS: Koska suunnitelmassa, johon asiaa koskevat asukkaat/tahot voivat ottaa kantaa, on kuusi vuotta vanha tronekuva hiekkalaatikkoineen eikä kuvitteelliseen uudisrakennukseen ole piirretty terasseja – neljä metriä leveitä – on vaikea ymmärtää, miten ne istuvat suojeltavalle alueelle. Varovasti arvioiden niiden sulautuminen kokonaisuuteen on kyseenalainen.

Myöskään alueen läpi kulkevaa reittiä ei ole selvitetty nyt nähtävillä olevasta selvityksestä. Tuleeko läpikulku koulun pihalle liikunta-alueelle, jossa lapsiperheet kokoontuvat myös iltaisin kesällä. Onko alueella avattava portti, autolla tai mopolla mahdollisuus tulla koulun pihalta alueelle?

NUORET: Vaikka kesäravintola terasseineen olisi virkistävää juttu Kiuruveden elämään kesällä, kyseisen ravintolan paikka ei voisi juuri olla huonompi. Nuorison pahoinvoinnista on tullut useita varoittavia esimerkkejä viime aikoina. Asiantuntijat puhuvat koulujen velvollisuudesta puuttua moninaisin keinoin nuorten ennaltaehkäisevään päihteiden käyttöön.

Nyt Kiuruvedellä on suunnitteilla anniskelu-oikeuksin ulkoterasseilla varustettu äänieristämätön kesäravintola murrosikäisten koulun viereen. Pitäisikö oikeasti miettiä, mitä muuta kesäravintola ko. alueella toisi mukanaan. Lisääntykö nuorison määrä kesäiltoisin koulun pihalla aidan toisella puolella. Lisääntykö häiriökäyttäytyminen, autojen ja mopojen revittely ja myös vahvempien aineiden käyttö.

Vastine:

Mainitut asiat liittyvät rakennuslupa- ja ympäristölupakäsittelyihin. Tällä asemakaavalla ei sinänsä ratkaista minkälaista liike- tai yritystoimintaa alueelle tullaan toteuttamaan. Kaavamuutos antaa mahdollisuuden alueella sekä asumiseen että yritystoimintaan. Kulloisenkin toiminnan soveltuminen tulee ratkaista rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Tällöin tulee ottaa huomioon mm. melua aiheuttavien toimintojen reunaehdot ja edellytykset harjoittaa toimintaa siten, ettei siitä aiheudu merkityksellistä haittaa ympäristölle.

Dronekuvaan tehty mallinnus kuvastaa lähinnä mahdollisesti tulevan uudisrakennuksen sijoittumista tontilla ja sen suhdetta olevaan rakennuskantaan. Yksityiskohtaisia ratkaisuja tontin istutuksista tai muistakaan detaljitason ratkaisuihin ei ole tarkoituksen mukaista ratkaista asemakaavalla. Ne ratkaistaan tarvittavissa määrin alueen rakennussuunnitteluun kytkeytyvässä asemapiirroksessa, jossa rakennuksen lisäksi esitetään tontin muu sisäinen rakenne. Muistutuksessa mainittu ”läpikulku” ratkaistaan myös alueen asemapiirroksen yhteydessä, sikäli mikäli sellainen alueelle on edes tarkoitus toteuttaa.

5.2.8 Suunnitteluvaiheen käsittely ja päätökset

Asemakaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheita:

- Asemakaavamuutokseen liittyvä ns. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 14.11.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja nähtäville asettaminen
- Valmisteluvaiheen asemakaavamuutosluonnoksen laatiminen
- Asemakaavamuutoksen luonnoksesta on pyydetty lausunnot ja se on pidetty yleisesti nähtävillä 2. - 31.1.2023.
- Lausunnoille ja mielipiteille on laadittu vastineet, joiden pohjalta on valmisteltu asemakaavamuutosehdotus.
- Asemakaavamuutosehdotuksesta on pyydetty lausunnot ja ehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 15.2. - 16.3.2023
- Lausunnoille ja muistutuksille on laadittu vastineet, joiden pohjalta on valmisteltu lopullinen asemakaavamuutos hallinnolliseen hyväksymiskäsittelyyn.

6 Asemakaava ja sen perustelut

6.1 Yleisperustelut

Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä toimintaa. Tavoitteiden mukaisesti asemakaava on muutettu vastaamaan tämän hetken maankäyttöä ja -tarpeita. Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon alueen kulttuuriympäristöarvot, säilyttävän ja suojelevin kaavamerkinnöin.

6.2 Aluevaraukset

Asemakaavamuutoksessa on käytetty seuraavia aluevarausmerkintöjä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-sk)

Alue on kaupunkikuvallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väri-tykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden. Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Merkinnällä on osoitettu Puistolan tontti. Olevat rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin omille rakennusaloilleen. Mahdollisen uudisrakennuksen paikka on osoitettu omalle rakennusaluealleen olevaan pihapiiriin tasapainoisesti sovitettuna.



KUVA 8: Periaatepiirros mahdollisesta uudisrakennuksesta ja sen sijoittumisesta pihapiiriin.

6.3 Kulttuuriarvot

Kaavanlaadinnassa on otettu huomioon tontilla olevat kulttuuriympäristöarvot.

Kaavamerkintöinä on käytetty seuraavia:

Suojeltava rakennus (sr)

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja/tai rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Olennaisista muutos- ja korjaustoimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

- Puistolan päärakennus
- Aitta

6.4 Yleismääräykset

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti, 2 vieraspaikkaa ja vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 80 k-m² kohti

7 Asemakaavan vaikutukset

7.1 Yleistä

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksen tekoprosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaan lopullisesti valittaville maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkintöjen sisällöille.

Eri intressitahojen sekä suunnittelijan välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelutyön pohjaksi määritellyillä tavoitteilla – ja edelleen kokonaisrakenteen hahmottamisella – on pyritty ohjaamaan suunnitteluratkaisuja siten, että maankäytöllisten aluevarausten vaikutukset olisivat mahdollisimman myönteisiä ja mahdollistavia kokonaisrakenteen kannalta.

7.2 Maankäytölliset vaikutukset

7.2.1 Yhdyskuntarakenne ja -talous

Asemakaavan merkittävimmät vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen ovat seuraavat:

- Osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue on osa taajaman keskustarakennetta
- Kaavan myötä maankäytöltään kehittyvä alue monipuolistaa keskustan palvelutarjontaa sekä voimistaa palvelujen käytön aktivoitumista
- Asemakaava mahdollistaa alueen yrittäjiä hyödyntämään maa-alueita kaavassa osoitettuun rakentamiseen. Tämä lisää myös aluetaloutta mahdollisen kysynnän kasvun myötä.
- Alueen lisärakentaminen ja aktivoituminen liittyy kunnallisteknisiin verkostoihin, mikä luonnollisesti osaltaan myötävaikuttaa verkostojen taloudellisuuteen.

7.2.2 Palvelut

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueella liiketoiminnan kehittämisen ja monipuolistumisen ja tukee osaltaan myös taajaman muita palveluja ja niiden monipuolistumista.

7.2.3 Yhdyskuntatekniset verkostot / liikenneyhteydet

Asemakaava-alue tukeutuu jatkossakin oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Samoin liikenneyhteyksien osalta tukeudutaan olevaan katu- ja päätieverkostoon.

7.2.4 Rakentaminen

Asemakaavan yleiset vaikutukset rakentamiseen ovat seuraavia:

- Asemakaava määrittelee maankäytön rakennusoikeuksineen ja niiden sijoittumisen
- Rakentamiseen liittyen on annettu tarvittavat kulttuuriarvot huomioon ottavat ja säilyttävät kaavamääräykset
- Asemakaavassa osoitettu uusi maankäyttö on ympäristönsä nähden täydentävää ja sopeutuvaa

7.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava tuo esille (lähtötietojen mukaisesti) alueen kulttuuriarvoja omaavat kohteet, jotka on edelleen huomioitu kaavaratkaisussa tarvittavin suojelevin kaavamerkinnöin. Arvot tulevat kaavan myötä nykyistä voimakkaammin yleiseen tietoisuuteen ja niiden säilymistä voidaan myös kaavan myötävaikutuksella suojella ja säilyttää.

Kaavan mahdollistama maankäyttö/uudisrakentaminen ei vaikuta haitallisesti todettuihin kulttuuri- tai kaupunkikuva-arvoihin. Kaava edellyttää, että mahdollisten uudisrakennusten tulee olla harjakattoisia, julkisivuiltaan puurakenteisia, muodoiltaan, kattokaltevuuksiltaan ja väriykseltään yhteneviä alueella oleviin suojeltaviin rakennuksiin nähden.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaprosessin ja siihen sisältyvien maankäyttöratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia ovat mm.:

- Yrittäjien, maanomistajien ja viranomaistahojen tietoisuus alueen ympäristöoloista, maankäytöllisestä nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista lisääntyy.
- Tietoisuus maankäytöllisestä tulevaisuudesta edesauttaa alueen kokonaisvaltaisessa kehittämisessä ja markkinoinnissa.
- Tietoisuuden lisääntymisen myötä eri osapuolien sitoutuminen tuleviin maankäyttöratkaisuihin voimistuu.
- Edesauttaa yrittäjiä, kuntaa, maanomistajia ja muita, joiden oloihin kaavaratkaisu vaikuttaa, valmistautumaan tuleviin muutoksiin ja hyödyntämään alueelle ominaisia maankäytöllisiä mahdollisuuksia.
- Maankäyttöhankkeisiin voidaan varautua ja aikatauluttaa.
- Mahdolliset ympäristöhaittoja aiheuttavat tekijät, esim. melu, tulee ottaa huomioon varsinaisen toiminnan suunnittelussa ja edelleen toteutuksessa.
- Tarvittavat luvat ratkaistaan ja myönnetään asianmukaisissa rakennuslupa- ja ympäristölupamenettelyissä. Toiminnot tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei merkityksellisiä haittavaikutuksia ympäristöön aiheudu.

8 Asemakaavan toteutus

Rakennusluvut voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla. Kaavan saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen alueella mahdollistuu.

Kuopiossa 21.3.2023

