

PIELAVEDEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaselostus

KVALT 27.9.2021 § 86

23.6.2021

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Kulttuuriympäristö	6
3.1.4	Rakennettu ympäristö	6
3.1.5	Liikenne ja kunnallistekniikka	9
3.1.6	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2	Maakuntakaava	10
3.2.3	Yleiskaava	12
3.2.4	Asemakaava	14
3.2.5	Kunnan rakennusjärjestys	17
3.2.6	Pohjakartta	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1	Osalliset	18
4.3.2	Vireilletulo	19
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	20

23.6.2021

4.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.2	Aluevaraukset	21
5.2.1	Korttelialueet	21
5.2.2	Muut alueet	22
5.2.3	Luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelu	22
5.2.4	Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot	23
5.3	Nimistö	24
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
6.3	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	24
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhteensveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastine
Yhteensveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastine
Asemakaavan seurantalomake
Kaavakartta

23.6.2021

Kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee tiloja 595-422-60-125 ja 595-422-60-110.

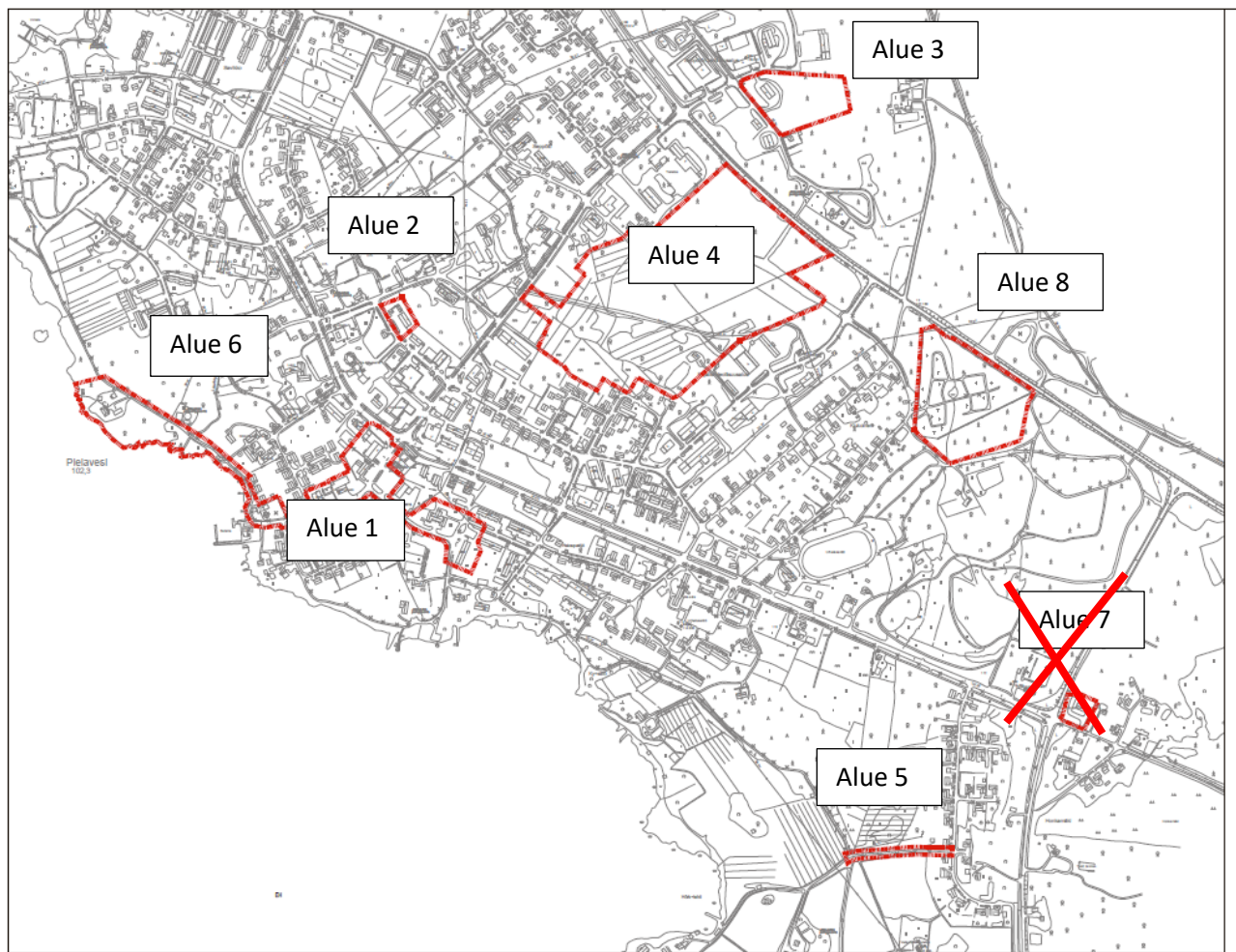
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 36(osa), 37(osa), 82(osa), 204, 207(osa), 284(osa), 287(osa)–295 ja 302(osa), tori-, puisto-, leikkikenttä-, lähivirkistys-, hautausmaa-, suojaviher- ja venevalkama-alueita, sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 36(osa), 37(osa), 82(osa), 204, 207(osa), 287(osa), 290, 302(osa), tori-, lähivirkistys-, hautausmaa-, suojaviher-, venevalkama- ja katu-alueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pielaveden keskustassa. Alueiden rajausta on esitetty seuraavassa kuvassa.

§§§



Kuva 1. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti punaisella merkittynä.

23.6.2021

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoitus on:

Alue 1:

Ainolantiella, Ikäläntiellä, Toritiellä ja Puustellintiellä on tehty yleisen alueen lohkominen ja katualueista on muodostettu oma kiinteistö. Katujen rajaukset tarkennetaan uuden kiinteistön mukaiseksi.

Korttelissa 36 kunta on myynyt ns. Kassatalon yksityiselle toimijalle. Rakennuspaikalle määritellään uusi käyttötarkoitus YH:n tilalle.

Alue 2:

Korttelin 82 rakennuspaikan 1 omistaja on hakenut kaavan muutosta, jotta alueelle saisi sijoittaa asuinrakentamista nykyisen toimitilakorttelin (KTY) sijaan.

Alue 3:

Asemakaava on tarkoitus laajentaa tilan 595-422-60-125 alueelle. Tilan alue on tarkoitus liittää viereisen korttelin 302 rakennuspaikkaan 3 ja osoittaa TT-alueeksi.

Alue 4:

Seppälän alueen toteutumattomat korttelit 288–292, 294 ja 295 on tarkoitus muuttaa lähivirkistysalueeksi. Kortteiden 269 ja 284 asuinrakentamiseen osoitetut rakennuspaikat on myös tarkoitus muuttaa lähivirkistysalueeksi tai teollisuusalueeksi. Kortteli 293 on tarkoitus muuttaa teollisuusalueeksi.

Alue 5:

Rinnetien länsipuolella oleva osa Niemeläntiestä on tarkoitus muuttaa katualueeksi Niemelän yksityistien alkuun asti, olevan tilanteen mukaisesti.

Alue 6:

Maanomistajan esityksestä tutkitaan toisen rakennuspaikan osoittamista olevan rakennuspaikan viereen. Kaavalla ratkaistaan myös rakennuspaikoille kulku.

Alue 8:

Tutkitaan hautausmaa-alueen laajuutta olevan tilanteen perusteella.

23.6.2021

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan ja alueen maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 17.2. – 19.3.2021.

Kaavaehdotus nähtävillä 5.5. – 4.6.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tehty seuraavat muutokset:

- Ainolantiellä, Ikäläntiellä, Toritiellä ja Puustellintiellä katujen rajaukset on tarkennettu uuden kiinteistön mukaiseksi.
- Korttelissa 36 rakennuspaikan 1 käyttötarkoitus on muutettu YH:sta AL:ksi.
- Korttelissa 82 rakennuspaikan 1 käyttötarkoitus on muutettu KTY:stä AP:ksi.
- Asemakaava on laajennettu tilan 595-422-60-125 alueelle. Tilan alue on liitetty viereisen korttelin 302 rakennuspaikkaan 3 ja osoitettu TT-alueeksi.
- Seppälän alueen toteutumattomat korttelit 284, 288–292, 294 ja 295 on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kortteleiden 269 ja 293 rakennuspaikat on muutettu lähivirkistysalueeksi ja teollisuusalueeksi.
- Rinnetien länsipuolella oleva osa Niemeläntiestä on muutettu katualueeksi siltä osin kuin kunta on sitä pitänyt kunnossa.
- Kortteliin 290 on osoitettu kaksi asuinrakennuspaikkaa (AP). Rakennuspaikoille on osoitettu kulkuyhteys VL-alueen kautta. Toinen voimassa olevassa kaavassa osoitetuista LV-alueista on poistettu tarpeettomana. Rauhanimen pihapiirin rakennuksille on osoitettu suojelumerkinnät.
- Hautausmaa-alueen aluevarausta EH on laajennettu olevan tilanteen mukaiseksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

23.6.2021

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on noin 30,97 ha suuruinen.

Suunnittelualue sijoittuu Pielaveden kirkonkylän alueelle ja on Seppälän aluetta lukuun ottamatta lähes kokonaan rakennettua aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on rakentamattomia alueita Seppälän alueella (alue 4) sekä Pielavesi-järven ranta-alueella (alue 6) ja korttelin 302 teollisuusalueen vieressä (alue 3). Alueet ovat kasvupaikkatyypiltään lehtomaista tai tuoretta kangasmetsää, jossa kasvaa pääosin kuusta ja/tai koivua. Alueella ei ole tiedossa olevia luontoarvoja.

Alue 3 on hakattu aukoksi ennen asemakaavan vireille tuloa.

Alueille 4 ja 6 tehtiin 11.4.2021 liito-oravan maastokartoitus. Lajista ei tehty havaintoja. Lajille sopivaa elinympäristöä on alueella 6, mutta Seppälän alueella (alue 4) kuusivaltaiset kuviot ovat lajille liian tasaikäistä ja lehtipuusto puuttuu. Seppälän alueen (alue 4) tasaikäiset varttuvut, tuoreen kankaan kuusikot ovat pohjois- ja itäosalla. Länsiosalla on varttuva koivikkokuvio, joka rajautuu idässä hakkuu-alaan. Koivikko on metsitetty vanha pelto.

Rauhaniemen ja sataman (alue 6) välisellä alueella on pääosin kuusivaltaista kangasta. Puusto on pääosin varttuvaa. Kuusien lisäksi puustoon kuuluu haapa ja mänty sekä koivu. Puusto on osin erirakenteista ja eri-ikäistä. Lahopuuta on hieman, etupäässä pötkelöitä.

Suunnittelualueesta alue 5 sijaitsee Honkamäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.



Kuva 2. Ilmakuva Pielavesi-järven ranta-alueesta (Alue 6). Kiinteistörajat punaisella.

23.6.2021



Kuva 3. Ilmakuva Seppälän alueesta (Alue 4). Kiinteistörajat punaisella.



Kuva 4. Ilmakuva teollisuusalueesta (Alue 3). Kiinteistörajat punaisella.

23.6.2021

3.1.3 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee osittain maakunnallisesti arvokkaalla Puustellintien aluekokonaisuuden alueella (maakuntakaavamerkintä MA1 101), Pielaveden kirkonkylän alueella (maakuntakaavamerkintä MA1 001) ja Vaivaistalo, kunnanlääkärintalo, mielisairaala -alueella (maakuntakaavamerkintä MA1 102). Puustellintien aluekokonaisuuteen kuuluu Entinen Osuuskassan talo, joka on 1950-luvun t liike- ja asuinrakennus, joka on nykyisin tyhjillään.

Maakunnallisesti arvokkaita rakennuskohteita:

Rauhaniemi

Päärakennus on valmistunut v. 1865, luhtiaitta 1860-luvulla

Virkamiesasumista edustava Rauhaniemi rakennettiin v. 1865 kärejätaloksi. Rakennus vuorattiin vasta 1950-luvulla. Tällöin myös pärekatto vaihdettiin huovaksi. Vuonna 1965 asennettiin vesi- ja viemärijohdot sekä parannettiin eristystä.

Piharakennuksessa on toiminut mm. yhteiskoulu ja myöhemmin sitä on käytetty leivintupana. Talvisodan aikana piharakennuksessa asui siirtolaisia. Rakennuksen perustukset ja ikkunat on uusittu 1930-luvun lopulla.

Alun perin savusaunaksi tehty sauna on rakennettu yhdistämällä kaksi rakennusta ja muutettu 1950-luvulla uloslämpiväksi.

Entinen vaivaistalo (Ikälä)

Valdemar Arbelius, valmistunut v. 1896, laajennettu v. 1915, peruskorjaus 1980-1990-luvun vaihteessa.

Paikalla oli Ikälä-niminen maatila, jonka kuntakokous hankki rakennuksineen vaivaistaloksi. Kun tilan päärakennus tuhoutui tulipalossa v. 1895, rakennettiin uusi kertaustyylillä edustava hirsirunkoinen päärakennus. Koska neljä isoa potilashuonetta käsittävä rakennus todettiin pian ahtaaksi, laajennettiin sitä jo v. 1915. Samoihin aikoihin tilan nimi muutettiin kunnalliskodiksi. 1950-luvulla asuintiloja laajennettiin edelleen ottamalla osa ullakkoa käyttöön.

Kunnalliskotiin kuuluvat maatalousrakennukset kuten suuri taitekattoinen navetta on myöhemmin purettu.

Rakennus toimi kunnalliskotina uuden kunnalliskodin valmistumiseen saakka (v. 1982). Tämän jälkeen rakennusta on vuokrattu mm. pienyrityksille.

Pielaveden keskusta-alueella on tehty arkeologisia inventointeja vuonna 1997 (Pielavesi-järven ympäristö, Mikroliitti oy/T. Jussila), 2004 (Keskustan taajama-alueen täydennysinventointi, Mikroliitti Oy/T. Jussila) sekä tuoreimpana historiallisen ajan arkistoinventointi vuonna 2017 (Mikroliitti Oy/T. Jussila). Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alueella 1 sijoittuu kirkonkylän keskustaan alueella ja sen läheisyydessä on tori, kauppoja sekä asuin-, liike-, ja palvelurakennuksia. Kortteliin 204 sijoittuu Ikälä, vanha kunnalliskoti vuodelta 1896. Nykyisin toimii monitoimitalo. Maakuntakaavan kohde

23.6.2021

Alueella 2 on tyhjillään oleva toimisto- ja liikerakennus.

Alueella 3 on teollisuusrakennuksia, jossa toimii metsäkoneyrittäjä.

Alue 4 on rakentumatonta metsäaluetta ja alue 5 käsittää vain yksityistien aluetta.

Alueella 6 on entinen maatila, joka on nykyisin asuinkäytössä. Maatilan päärakennus ja osa ulkorakennuksista on vuodelta 1865.

Alueella 8 sijaitsee hautausmaa.

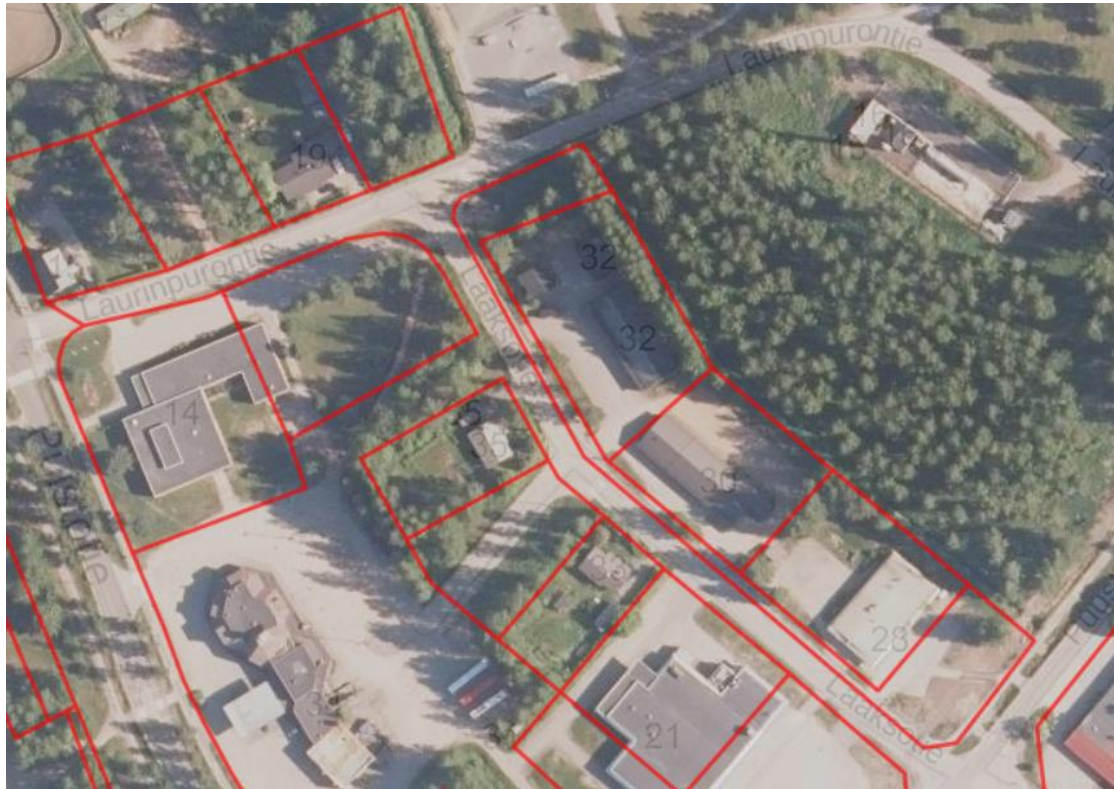


Kuva 5. Rauhaniemen entinen maatila suunnittelualan osa-alueella 6.



Kuva 6. Ilmakuva alueesta 1. Kiinteistörajat punaisella.

23.6.2021



Kuva 7. Ilmakuva alueesta 2. Kiinteistörajat punaisella.



Kuva 8. Ilmakuva alueesta 5. Kiinteistörajat punaisella.

23.6.2021



Kuva 9. Ilmakuva alueesta 8. Kiinteistörajat punaisella.

3.1.5 Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualueen katuverkko on rakennettu. Ainolantiellä, Ikäläntiellä, Toritiellä ja Puustellintielle on tehty yleisen alueen lohkomisen ja katualueista on muodostettu oma kiinteistö. Suunnittelualue on olevan kunnallistekniikan piirissä.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan ja yksityisten tahojen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

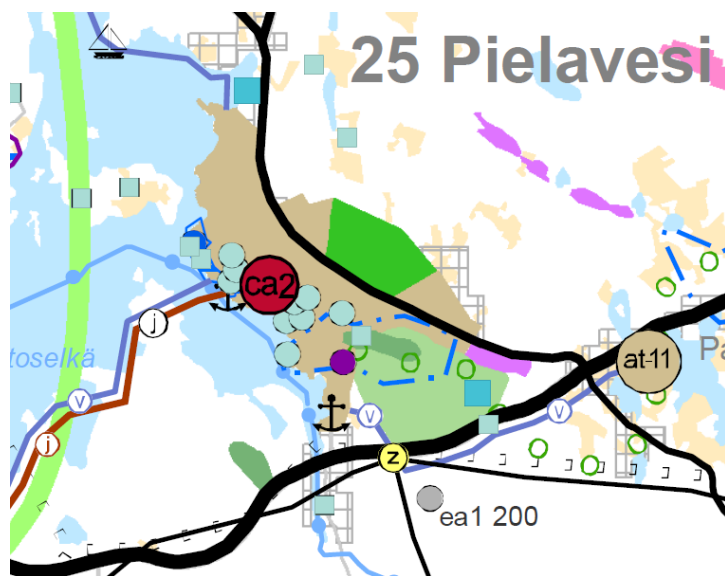
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

23.6.2021

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaiheen laatiminen on käynnissä ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2019.

Pohjois-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa Pielaveden keskusta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A1 001) ja keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca2). Suunnittelualue sijoittuu myös osin pohjavesialueelle (pv1). Suunnittelualue sijaitsee osittain maakunnallisesti arvokkaalla Puustellintien aluekokonaisuuden alueella (maakuntakaavamerkintä MA1 101), Pielaveden kirkonkylän alueella (maakuntakaavamerkintä MA1 001) ja Vaivaistalo, kunnanlääkärintalo, mielisairaala -alueella (maakuntakaavamerkintä MA1 102).



Kuva 10. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

23.6.2021

A1

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (3, 5)

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

ca2

Keskustatoimintojen alakeskus (ca2) (6)

Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle sekä monipuolisten palveluiden ja asumisen sijoittumiselle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen, kulttuuriympäristön arvoihin sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

MA1-v

MA1

ma1-v

ma1

KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE (3)

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.

23.6.2021

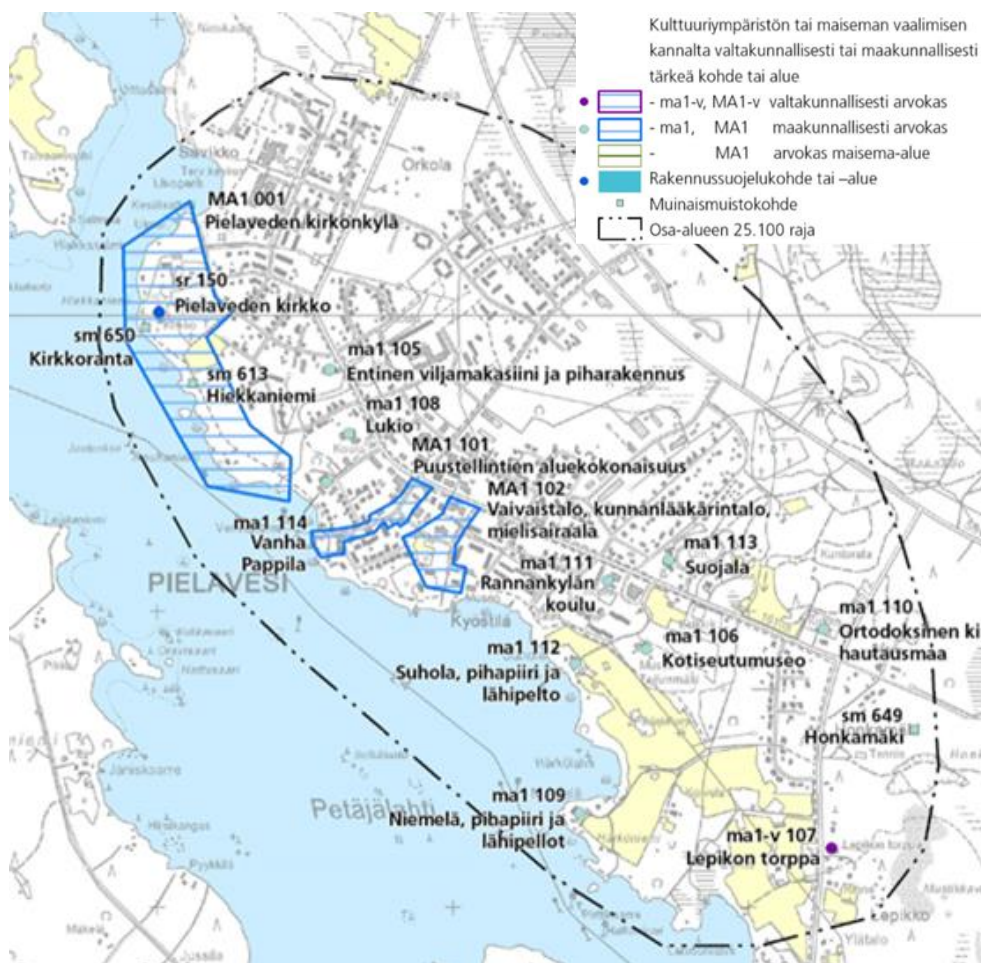
pv1

pv1

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE (1, 2, 3)

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeitä (1. lk) tai vedenhankintaan soveltuvat (2. lk) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei pohjaveden määrällinen ja laadullinen tila heikkene.



Kuva 11. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 liitteestä Taajamien kulttuuriympäristöt.

3.2.3 Yleiskaava

Pielaveden Kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2006 ja sen muutokset vuosina 2008 (Sammalisahti), 2012 (Kohoniemi) ja 2017 (ranta-alue). Voimassa olevissa yleiskaavoissa alueiden kaavamerkinnot ovat:

Alue 1: Yleiskaavassa alueelle on osoitettu AK-, PY-, P- ja AP-alueita sekä suojeltava rakennus SR/66.

Alue 2: Yleiskaavassa alue on osoitettu P-alueeksi.

Alue 3: Yleiskaavassa alue on osoitettu T-alueeksi.

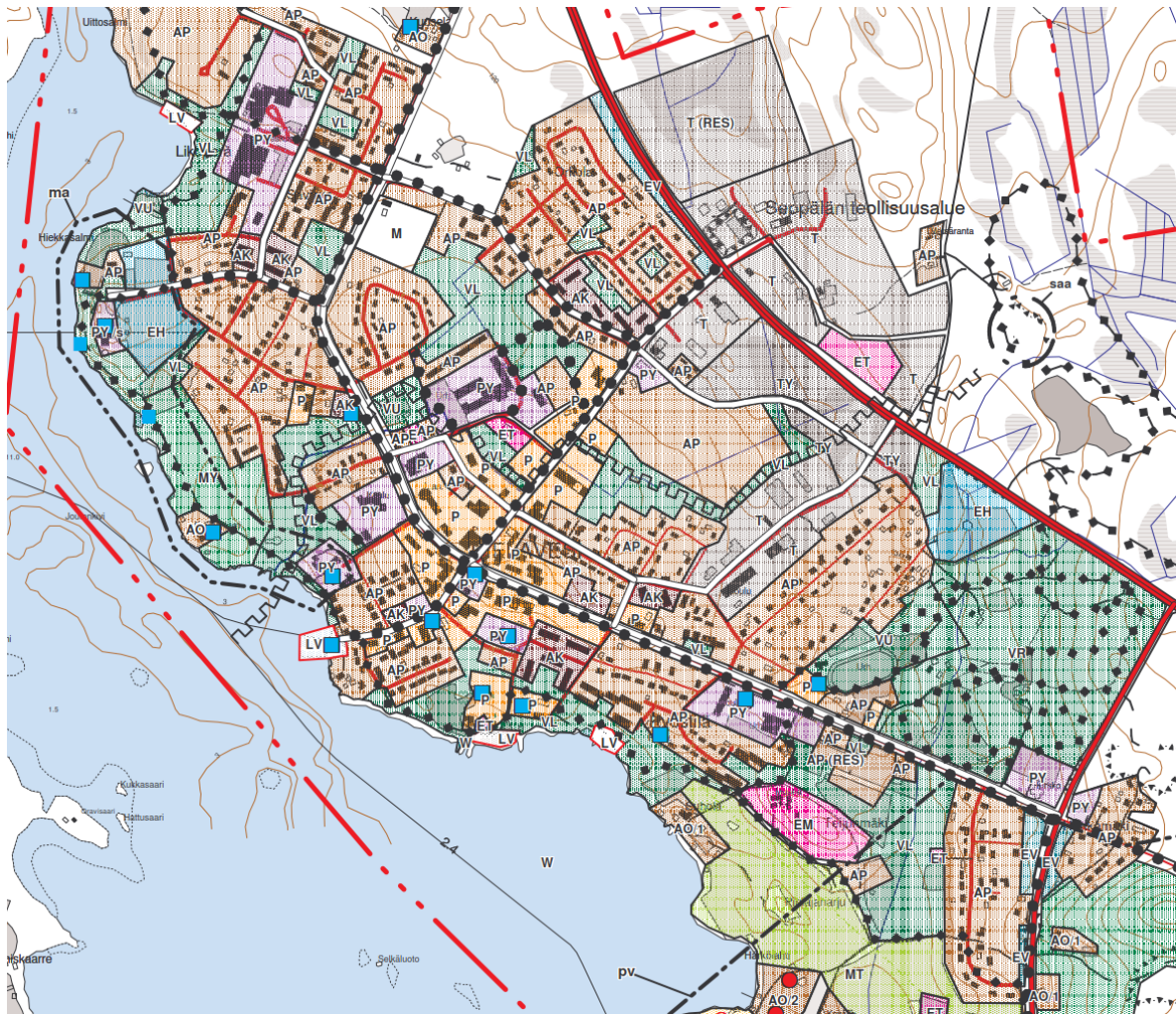
Alue 4: Yleiskaavassa alueelle on osoitettu AP-, TY- ja VL-alueita.

23.6.2021

Alue 5: Yleiskaavassa alueelle on osoitettu M-aluetta ja ulkoilureitin merkintä.

Alue 6: Yleiskaavassa alueelle on osoitettu AP- ja VL-alueita sekä suojeltava rakennus SR/70.

Alue 8: Yleiskaavassa alueelle on osoitettu EH- ja VR-alueita.



Kuva 12. Ote yleiskaavasta 2006.

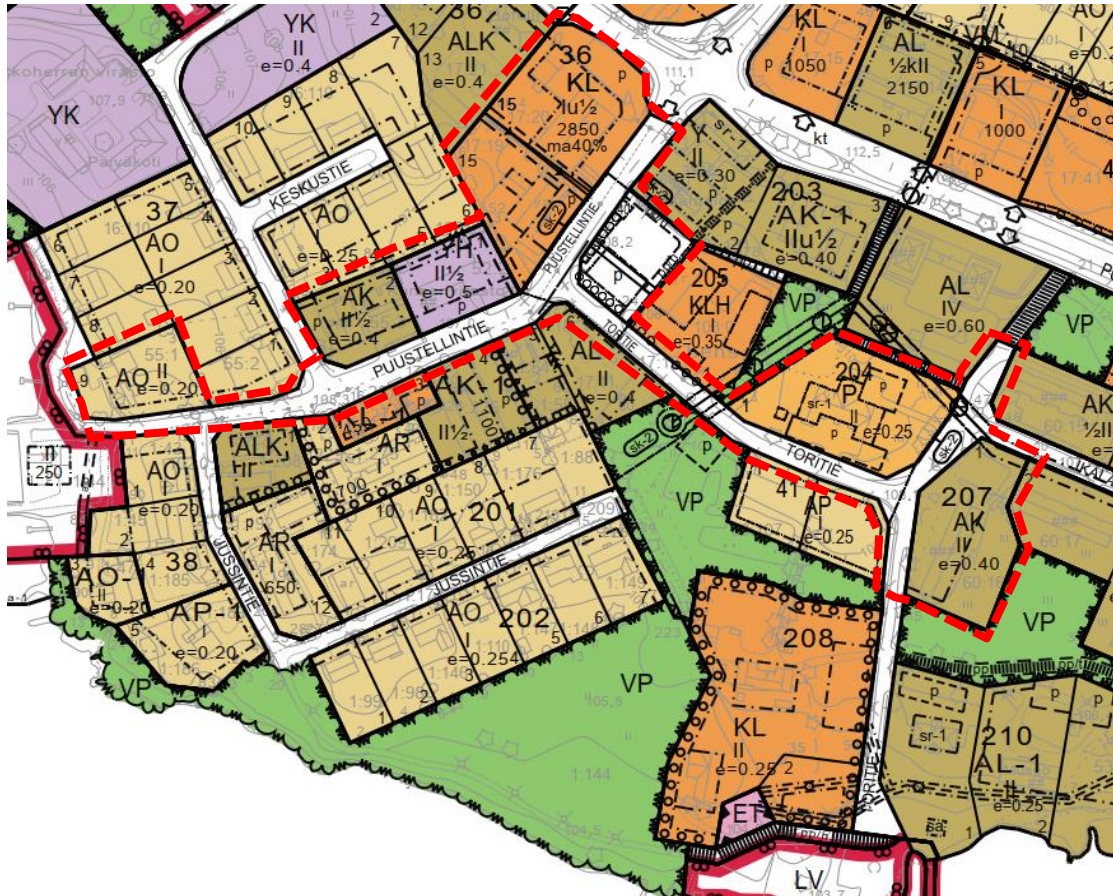


Kuva 13. Ote yleiskaavan muutoksesta ranta-alueelle 2017.

23.6.2021

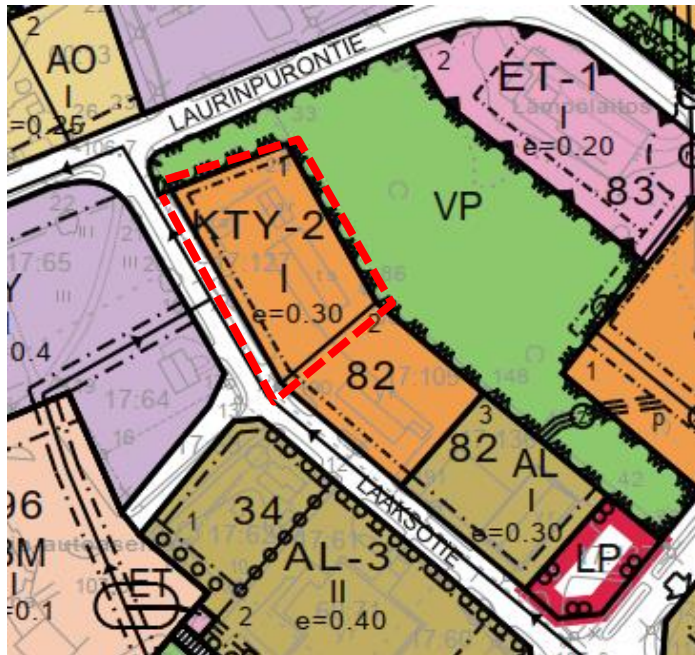
3.2.4 Asemakaava

Pielaveden kirkonkylän ajantasa-asemakaavayhdistelmässä on esitetty useina eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja kirkonkylän alueelta. Alla on esitetty otteet voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueen osa-alueittain.

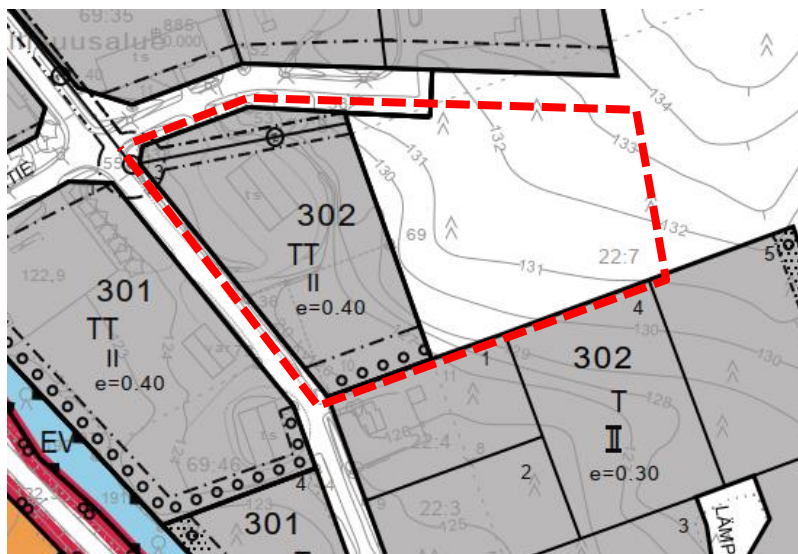


Alue 1: Asemakaavassa alueelle on osoitettu AO-, AK-, P-, YH-, KL-, KLH- ja katualueita.

23.6.2021

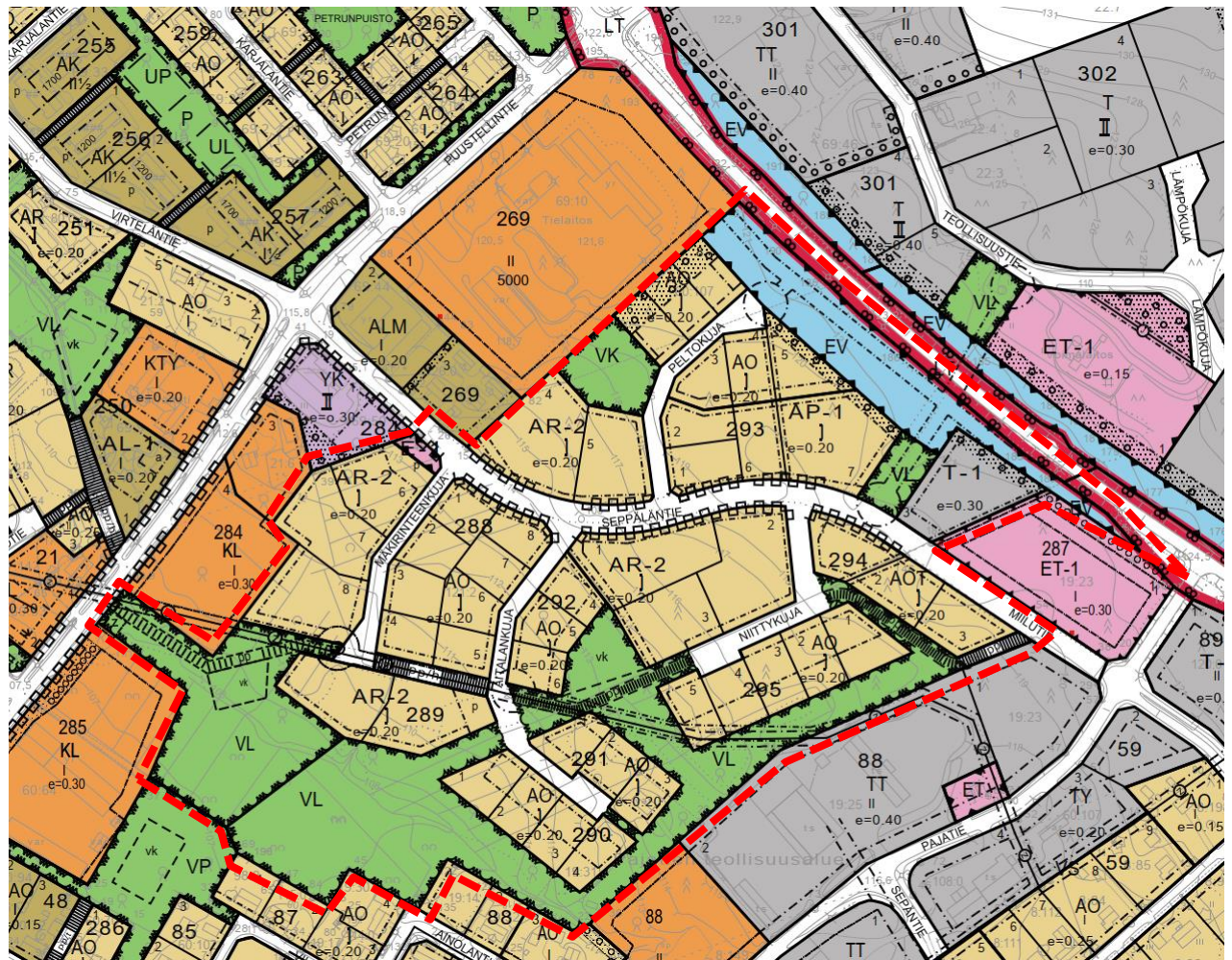


Alue 2: Asemakaavassa alue on osoitettu KTY-2-alueeksi.



Alue 3: Asemakaavassa alue on osoitettu TT-alueeksi ja osa alueesta sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

23.6.2021

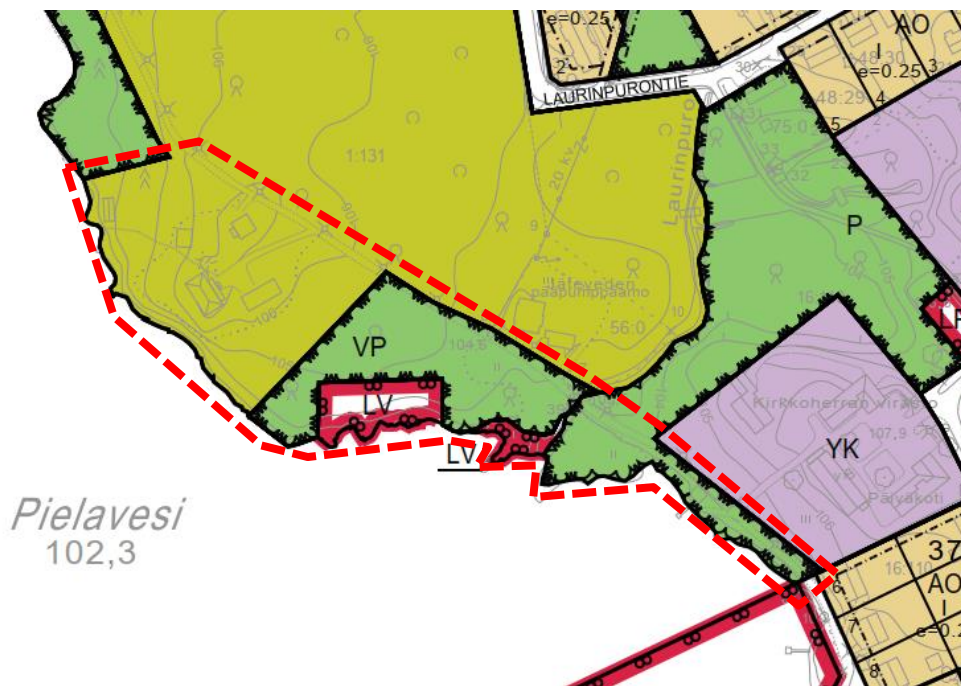


Alue 4: Asemakaavassa alueelle on osoitettu AO-, AP-1-, AR-2-, AOT-, T-1-, VL-, VK-, EV- ja katualueita.



Alue 5: Asemakaavassa alue on osoitettu M- ja P-alueeksi.

23.6.2021



Alue 6: Asemakaavassa alueelle on osoitettu M-, VP- ja LV-alueita.



Alue 8: Asemakaavassa alueelle on osoitettu H-alueita ja osa alueesta sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.

3.2.5 Kunnan rakennusjärjestys

Pielaveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

23.6.2021

3.2.6 Pohjakartta

Suunnittelun pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen syksyllä 2003 hyväksymää Kirkonkylän asemakaava-alueen pohjakarttaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan ja alueen maanomistajien aloitteesta.

Ainolantiella, Ikäläntiellä, Toritiellä ja Puustellintielle on tehty yleisen alueen lohkominen ja katualueista on muodostettu oma kiinteistö. Katujen rajaukset on tarpeen tarkentaa uuden kiinteistön mukaiseksi.

Korttelin 82 rakennuspaikalla 1 on tyhjillään oleva toimisto- ja liikerakennus. Omistaja haluaa muuttaa sen asuinkäyttöön, koska liike- ja toimistotiloilla ei ole kysyntää.

Korttelissa 36 kunta on myynyt ns. Kassatalon yksityiselle toimijalle ja rakennuspaikan käyttötarkoitusta on tarpeen muuttaa.

Korttelin 302 vieressä asemakaava on tarpeen laajentaa tilan 595-422-60-125 alueelle, josta kunta on myynyt korttelissa 302 toimivalle yrittäjälle lisämaata.

Seppälän alueella on huono rakennettavuus, joten alueen käyttötarkoitusta on tarpeen tarkastella kaavamuutoksella.

Rinnetien länsipuolella oleva osa Niemeläntiestä on, siltä osin kuin kunta huolehtii tien kunnossapidosta, tarpeen osoittaa katualueena.

Pielavesi-järven ranta-alueelle maanomistaja on tehnyt esityksen toisen rakennuspaikan osoittamista olevan rakennuspaikan viereen.

Hautausmaa on toteutunut voimassa olevan asemakaavan aluevarausmerkintää laajemmalla alueella, joten alueen laajuutta on tarpeen tutkia myös kaavalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasunnittelu käynnistettiin loppuvuodesta 2020. Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla <https://www.pielavesi.fi/Suomeksi/Ajan-kohtaista/Kuulutukset>.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset

23.6.2021

	- maanomistajat - osakaskunnat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo - Pohjois-Savon pelastuslaitos - Väylävirasto
Kunnan hallintokunnat	- tekninen lautakunta - ympäristölautakunta - sivistyslautakunta - perusturvalautakunta

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo on yhdistetty samaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon kanssa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten oli mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Suunnittelun aikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.2. – 19.3.2021. Mielipiteitä ei esitetty. Rauhaniemen maaomistajan edustajalle on soiettu ja keskusteltu rakennuspaikan pinta-aloista ja suojeltavista rakennuksista. Keskustelun perusteella Rauhaniemen viereen osoitettua rakennuspaikkaa on siirretty etemmäksi olevasta pihapiiristä. Omistajaa informoitiin samalla rakennussuojelun laajentamisesta muillekin vanhoille rakennuksille.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.5.–4.6.2021. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kortteli 69 on jätetty kaavamuuotuksesta pois, koska alueen tuleva käyttötarkoitus ei ole vielä täysin selvillä. Edellytyksiä kaavamerkinnän määrittämiseksi ole olemassa. Korttelin kaavamuuotosta on tarkoitus jatkaa omana prosessina.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, ympäristöterveyspalveluilta, Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Ylä-Savon Sotelta.

Yhteenveto lausunnoista ja vastineesta on kaavaselostuksen liitteenä. Lausuntojen perusteella alueella on tehty liito-oravakartoitus. Rauhaniemen pihapiiristä on osoitettu suojelukohteeksi aitta, sauna ja tuparakennus sekä Ikälän merkintä muutettiin sr-2.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, ympäristöterveyspalveluilta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. ELY-keskuksella ja ympäristöpalveluilla ei ollut huomautettavaa. Yhteenveto lausunnoista ja vastine on kaavaselostuksen liitteenä. Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta ei ole muutettu.

23.6.2021

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on:

Alueella 1 tarkentaa katujen rajauksia uuden kiinteistönjaotuksen mukaiseksi ja määrittää uusi käyttötarkoitus korttelin 36 rakennuspaikalle 1.

Alueella 2 mahdollistaa asuinrakentaminen korttelin 82 rakennuspaikalle 1.

Alueella 3 laajentaa korttelin 302 rakennuspaikkaa 3 aiemmin kaavoittamattomalle alueelle tehdyn kiinteistökaupan mukaisesti olevan yritystoiminnan tarpeisiin.

Alueella 4 muuttaa asuinrakennuspaikat lähivirkistysalueeksi ja pieneltä osin teollisuusalueeksi.

Alueella 5 muuttaa Rinnetien länsipuolella oleva osa Niemeläntiestä katualueeksi.

Alueella 6 tutkia toisen rakennuspaikan osoittamista olevan rakennuspaikan viereen ja ratkaista rakennuspaikoille kulku.

Alueella 8 tutkia hautausmaa-alueen laajuutta olevan tilanteen perusteella.

4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole ympäristövaikutuksia, koska kaava suurimalta osin toteaa olemassa olevaa tilannetta. Teollisuusalueen laajennus korttelissa 302 ei vaikuta lähialueiden elinympäristön laatuun ja uuden rantarakennuspaikan osoittaminen Pielavesi-järven rantaan ei juurikaan vähennä rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tehty seuraavat muutokset:

- Ainolantiellä, Ikäläntiellä, Toritiellä ja Puustellintiellä katujen rajaukset on tarkennettu uuden kiinteistön mukaiseksi.
- Korttelissa 36 rakennuspaikan 1 käyttötarkoitus on muutettu YH:sta AL:ksi.
- Korttelissa 82 rakennuspaikan 1 käyttötarkoitus on muutettu KTY:stä AP:ksi.
- Asemakaava on laajennettu tilan 595-422-60-125 alueelle. Tilan alue on liitetty viereisen korttelin 302 rakennuspaikkaan 3 ja osoitettu TT-alueeksi.
- Seppälän alueen toteutumattomat korttelit 284, 288–292, 294 ja 295 on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kortteleiden 269 ja 293 rakennuspaikat on osoitettu muuttaa lähivirkistysalueeksi ja teollisuusalueeksi.
- Rinnetien länsipuolella oleva osa Niemeläntiestä on muutettu katualueeksi Niemelän yksityistien alkuun asti.
- Kortteliin 290 on osoitettu kaksi asuinrakennuspaikkaa (AP). Rakennuspaikoille on osoitettu kulkuyhteys VL-alueen kautta. Toinen voimassa olevassa kaavassa osoitetuista LV-alueista on poistettu tarpeettomana. Asuinrakennus, luhtiaitta, sauna sekä erillinen tuparakennus on osoitettu suojelluiksi rakennuksiksi sekä alueella on osa arvokasta maisemakokonaisuutta.

23.6.2021

- Hautausmaa-alueen aluevarausta EH on laajennettu olevan tilanteen mukaiseksi.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 30,97 ha.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinkerrostalojen korttelialueina on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti korttelin 36 rakennuspaikka 2, korttelin 207 rakennuspaikka 1. Korttelialueiden rajauksia on tarkennettu katualueen puolelta yleisen alueen kiinteistönmuodostuksen mittausten perusteella.

AP Asuinpientalojen korttelialue

AP-2 Asuinpientalojen korttelialue

Uudisrakentaminen ja täydennysrakentaminen tulee tyyliltään ja materiaaliltaan sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on +103.90 (N2000).

AP-merkinällä on osoitettu korttelin 82 rakennuspaikka 1. Kortteli 82 rakennuspaikka 1 on voimassa olevassa asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialuetta.

AP-2 merkinällä on osoitettu kortteli 290 Pielavesi-järven ranta-alueella. Korttelin 290 muodostavat olemassa oleva entinen maatalon pihapiiri sekä sen viereen osoitettu uusi rantarakennuspaikka. Kortteli 290 on voimassa olevassa asemakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

AO Erillispientalojen korttelialue

Erillispientalojen korttelialueeksi on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti korttelin 37 rakennuspaikka 9. Korttelialueen rajausta on tarkennettu katualueen puolelta yleisen alueen kiinteistönmuodostuksen mittausten perusteella.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi on osoitettu ns. Kassatalon rakennuspaikka 1 korttelissa 36, joka on voimassa olevassa kaavassa osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Kunta on myynyt alueen yksityiselle maanomistajalle.

P Palvelurakennusten korttelialue

Korttelin 204 rakennuspaikka 1 on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti palvelurakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen rajausta on tarkennettu katualueen puolelta yleisen alueen kiinteistönmuodostuksen mittausten perusteella.

KL Liikerakennusten korttelialue

Korttelin 36 rakennuspaikat 14 ja 15 on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueiden rajauksia on tarkennettu katualueen puolelta yleisen alueen kiinteistönmuodostuksen mittausten perusteella.

23.6.2021

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa myymälätiloja enintään 50 % kerrosalasta.

Seppälän alueelle korttelin 302 rakennuspaikkaa 3 on laajennettu Miilutien varrelle on osoitettu kortteliin 287 neljä teollisuus- ja varastorakennusten rakennuspaikkaa. Alue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu asuinalueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

5.2.2 Muut alueet**VL Lähivirkistysalue**

Lähivirkistysalueeksi on osoitettu Pielavesi-järven ranta-aluetta sekä Seppälän alue. Seppälän alueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu asuinrakennuspaikkoja, mutta alue on rakennettavuudeltaan huonoa eikä alueelle ole toteutunut asuinrakentamista. Pielavesi-järven ranta-alueella virkistysalue supistuu voimassa olevaan kaavaan nähden hieman, kun kortteliin 290 osoitetaan uusia asuinrakennuspaikkaa.

EH Hautausmaa-alue

Hautausmaa-alue on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti EH-alueena. Aluetta on laajennettu aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle.

EV Suojaviheralue

Korttelin 287 teollisuusalueen ja Pielavedentien välinen viherkaistale on osoitettu suojaviheralueeksi.

Katualueet

katualueiden rajauksiin on tehty pieniä muutoksia suoritettujen katualueiden lunastustoimituksen kiinteistötoimituksen

Rantaa osoitetuille rakennuspaikoille kulku tapahtuu siten kuin nykyäänkin ranta-alueen suuntaista ulkoilureittiä pitkin. Rantareitin kunnossapidosta vastaa kunta.

5.2.3 Luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelu**sk-2 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa**

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Maakunnallisesti arvokkaiden Puustellintien aluekokonaisuuden, Pielaveden kirkonkylän ja Vaivaistalon, kunnanlääkärintalon, mielisairaalan alueet on osoitettu asemakaavassa kyläkuvallisesti tärkeinä alueina.

sr-2 Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksessa tehtävistä muutoksista on varattava museoviranomaisille lausunto mahdollisuus.

Suojeltavina rakennuksina on osoitettu yleiskaavan mukaisesti Rauhaniemen entisen maatilan pää-rakennus (sr-2), luhtiaitta, rantasauna ja tuparakennus korttelissa 290 ja Ikälä (sr-2) asemakaavan mukaisesti.

23.6.2021



Kuvat 9 ja 10: Rauhaniemen santasauna ja tupa.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue

Honkamäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueen raja on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään.

5.2.4 Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot

Alueiden pinta-/kerrosalat ja tehokkuusluvut ilmenevät seuraavasta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AK	0,6464	2586	0,4
AL	0,2477	1239	0,5
AO	0,2439	488	0,2
AP	0,3039	912	0,3
AP-2	1,5397	3079	0,2
EH	4,8063	0	0
EV	0,5353	0	0
KL	0,7958	2850	0,36
Katu.	1,9174	0	0
Katuaukio/tori.	0,2019	40	0,02
P	0,8634	2159	0,25
T-1	2,88	8640	0,3
TT	2,028	8112	0,4
VL	13,9573	0	0
Kaikki	30,967	30104	0,1

23.6.2021

5.3 Nimistö

Nimistöön ei ole tehty muutoksia, mutta Seppälän alueelta poistuu rakentamattomien katujen nimiä.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa MRL:n sisältövaatimuksiin sekä kaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on pääosin rakennettu ympäristöä. Asemakaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön, koska kaava on laadittu toteutuneen tilanteen mukaisesti ja kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista. Yleiskaavassa ja asemakaavassa suojeltavina osoitettu rakennukset on osoitettu suojeltavina myös asemakaavan muutoksella.

Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta liikennemääriin tai liikenneturvallisuuteen, koska kaava on suurelta osin olemassa olevan tilanteen toteava.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön, koska kaava toteaa olemassa olevaa tilannetta ja on suurimalta osin rakennettua aluetta tai kaavassa rakennetuksi jo osoitettua aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa Seppälän alueelle osoitetut asuinrakentamisalueet on poistettu ja alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, mikä mahdollistaa alueen luonnonympäristön säilymisen. Kaava-alueelle osin sijoittuva pohjavesialue on osoitettu kaavakartalla.

6.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole juurikaan sosiaalisia vaikutuksia. Kaava ei muuta kenenkään elinolosuhteita eikä sillä ole vaikutusta elämisenlaatuun tai turvallisuuteen. Kaava turvaa myös kaava-alueella tapahtuvan virkistyskäytön. Pielavesi-järven rannalle osoitettu uusi asuinrakennuspaikka supistaa rannan virkistysaluetta hieman, mutta muutos ei ole merkittävä.

Kaavamuutoksen vaikutuksen kohdistuvat alueiden maanomistajiin. Käyttötarkoitusten muutokset mahdollistavat maanomistajien toiveiden mukaisesti mm. asumiseen ja yritystoimintaan liittyviä tarpeita alueella. Välillisesti kunnalle tulee kustannuksia katualueiden kunnossapidosta.

6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden ja kunnassa käytettyjen merkintöjen mukaisia.

23.6.2021

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava perustuu olemassa olevaan tilanteeseen sekä maanomistajien toiveisiin koskien mm. asumista ja yritystoiminnan kehittämistä.

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopiossa 23.6.2021



Timo Leskinen
DI