

PIELAVEDEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 69

Kaavaselostus

Hyväksytty: Kunnanvaltuusto 7.2.2022 § 5

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava.....	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	2
3.1.3	Rakennettu ympäristö	2
3.1.4	Liikenne ja kunnallistekniikka	3
3.1.5	Maanomistus	3
3.2	Suunnittelutilanne.....	3
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
3.2.2	Maakuntakaava	4
3.2.3	Yleiskaava	5
3.2.4	Asemakaava	5
3.2.5	Kunnan rakennusjärjestys	6
3.2.6	Pohjakartta	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	6
4.3.1	Osalliset	6
4.3.2	Vireilletulo	7
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	7
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	7
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	7

5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	7
5.2	Aluevaraukset	8
5.3	Nimistö	8
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	8
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	8
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	8
6.3	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	8
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	9
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja vastine
Yhteenveto kaavaehdotus I palautteesta ja vastine
Asemakaavan seurantalomake

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 69

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

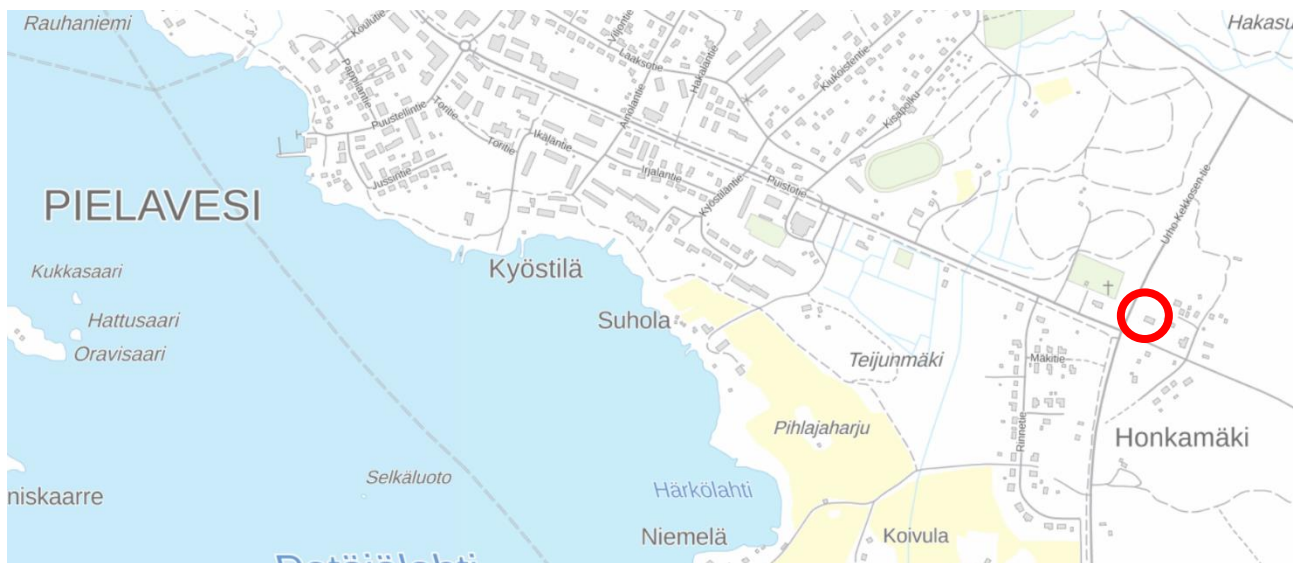
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 69 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 69 (osa).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pielaveden keskustassa. Alueen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti punaisella merkittynä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa korttelin 69 rakennuspaikan 1 osalta siten, että kaava mahdollistaa juhla-, pitopalvelu-, hostelli- ja anniskeluravintolatoiminnan harjoittamisen kiinteistöllä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualue oli alun perin osa useamman asemakaavamuutoksen kokonaisuutta. Näiden muutosten kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.2. – 19.3.2021.

Kaavaehdotus I oli nähtävillä 5.5.–4.6.2021. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen korttelia 69 koskeva muutos erotettiin omaksi kaavakseen.

Kaavaehdotus II oli nähtävillä 29.9. –29.10.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korttelin 69 rakennuspaikka 1 on muutettu asuinpienalojen korttelialueesta (AP) liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on 0,3279 ha suuruinen.

Suunnittelualue sijoittuu Pielaveden kirkonkylän itäosaan Honkamäentien ja Urho Kekkosen tien risteuksen kohdalle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee entinen ortodoksisen seurakunnan seurakuntakeskus, joka on myyty yksityiselle toimijalle.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta. Kiinteistörajat punaisella ja suunnittelualueen likimääräinen raja keltaisella.

3.1.4 Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualue on olevan kunnallistekniikan ja tieverkoston piirissä. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Honkamäentieltä.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

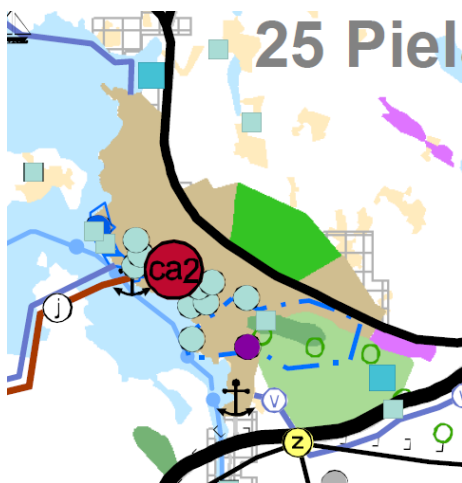
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

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 suunnittelualue sijoittuu Pielaveden keskustan taajamatoimintojen alueelle (A1 001).



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

A1

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (3, 5)

Merkinällä 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 merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

3.2.5 Kunnan rakennusjärjestys

Pielaveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002.

3.2.6 Pohjakartta

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan aloitteesta.

Korttelin 69 rakennuspaikan 1 maanomistaja haluaa muuttaa rakennuspaikan käyttötarkoitusta, jotta kiinteistöllä voi harjoittaa juhla-, pitopalvelu-, hostelli- ja anniskeluravintolatoimintaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin loppuvuodesta 2020. Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin 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 - maanomistajat - osakaskunnat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo - Pohjois-Savon pelastuslaitos
Kunnan hallintokunnat	- tekninen lautakunta - ympäristölautakunta

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten on mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Suunnittelun aikana pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Useampia kaavamuuoskohteita sisältänyt kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.2. – 19.3.2021. Mielipiteitä ei esitetty.

Kaavaehdotus I nähtävillä 5.5.–4.6.2021. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen korttelia 69 koskeva muutos erotettiin omaksi kaavakseen.

Kaavaehdotus II nähtävillä 29.9. –29.10.2021. Alueen omistaja ilmoitti, että suunnitelmat ovat muuttuneet ja alueelle ei enää tavoitella ravintolatoimintaa mahdollistavaa asemakaavaa. Palautteen perusteella alueen käyttötarkoitus on muutettu palvelurakentamisen korttelialueiksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, ympäristöterveyspalveluilta, Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Ylä-Savon Sotelta. Yhteenvedo lausunnoista ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta I saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, ympäristöterveyspalveluilta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Yhteenvedo lausunnoista ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus II:sta saatiin lausunnot Ylä-Savon SOTE:lta, ympäristöterveyspalveluilta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Ylä-Savon SOTE:lla ei ollut lausuttavaa. Ympäristöterveyspalveluiden lausunto kohdistuu ravintolatoiminnan häiriöiden estämiseen, mutta kaavaratkaisua on muutettu siten, että alueelle ei voi sijoittaa sellaista ravintolatoimintaa, joka aiheuttaisi häiriötä. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella tehokkuuslukua korjataan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella korttelin 69 rakennuspaikka 1 on muutettu asuinpienalojen korttelialueesta (AP) Palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1). Kaavamuuosalueen pinta-ala on 0,3279 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.25$ mikä vastaa 820 k-m² rakennusoikeutta. Kerrosluvuksi alueelle on osoitettu II.

5.2 Aluevaraukset

P-1 Palvelurakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja pitopalvelutoimintaa sekä toimintaa tukevia palveluita.

Korttelin 69 rakennuspaikka 1 on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi olemassa olevan toiminnan perusteella. Alueella toimii pitopalvelu ja hostelli. Koska rakennuspaikan viereen sijoittuu asutuksen, ei alueella saa harjoittaa ympäristöä mahdollisesti häiritsevää ravintolatoimintaa terasseineen.

Alue on voimassa olevassa kaavassa asuinpienalojen korttelialuetta. Alueen tehokkuusluku on nostettu e=0.20:sta 0.25:een voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

5.3 Nimistö

Kaavalla ei ole vaikutusta nimistöön.

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 rakennettu ympäristöä. Kaava mahdollistaa alueella olemassa olevan rakennuksen käytön juhla- ja pitopalvelutoimintaan ja hostellin pitämiseen. Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista. Alueelle sijoittuvalla rakennuksella ei ole erityisiä kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kaavamuutos mahdollistaa palvelujen ja työpaikkojen kehittymisen aiemmin seurakunnan käytössä olleelle alueelle.

Kaava mahdollistaa juhla-, pitopalvelutoiminnan ja hostellin pitämisen nykyisen tilanteen mukaisesti. Olemassa olevan tilanteen toteuttaminen ei lisää alueen liikennemääriä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu pienemmän sivutien kautta. Urho Kekkosen tien risteysalueella on hyvä näkyvyys ja 60 km/h nopeusrajoitus. Keskustaan vievän Puistotien varrella on kevyen liikenteen väylä.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön, koska kaava-alue on rakennettua aluetta.

6.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosalueen läheisyydessä on vakituista asutusta. Alle 100 metrin päähän kaavamuutosalueesta sijoittuu kuusi asuinrakennusta. Kaavamuutos mahdollistaa juhla- ja pitopalvelutoiminnan sekä hostellin pitämisen alueella.

Kaavamuutoksella on todettu alueen nykyinen käytön ja sillä olevat toiminnot. Kaavamuutos ei aiheuta lisääntyvää häiriötä naapurustossa.

Kaavamuutoksen vaikutuksen kohdistuvat alueen maanomistajaan. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa nykyisen toiminnan kehittämisen alueella.

6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava perustuu olemassa olevaan tilanteeseen. Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopiossa 10.12.2021



Timo Leskinen
DI