

PIELAVEDEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 69

Kaavaselostus

D/371

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
4.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	7
5.2	Aluevaraukset	7
5.3	Nimistö	7
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	8
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	8

Liitteet:

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

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 69

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

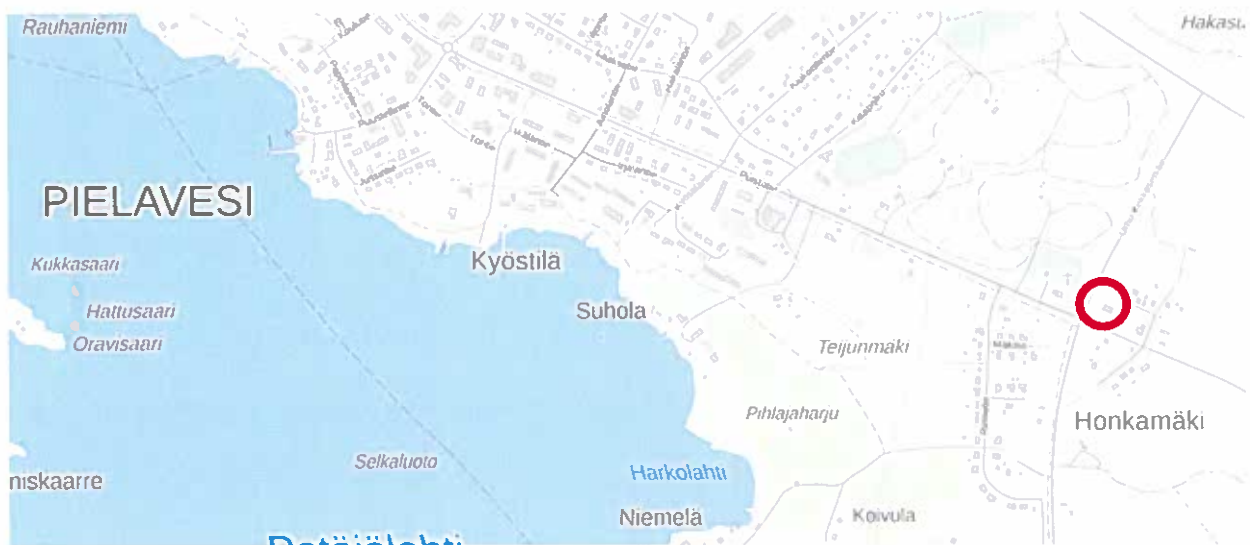
1.1 Tunnistetiedot

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

Kaavaehdotus II nähtävillä __.__.–__.__.2021.

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on 0,3279 ha suuruinen.

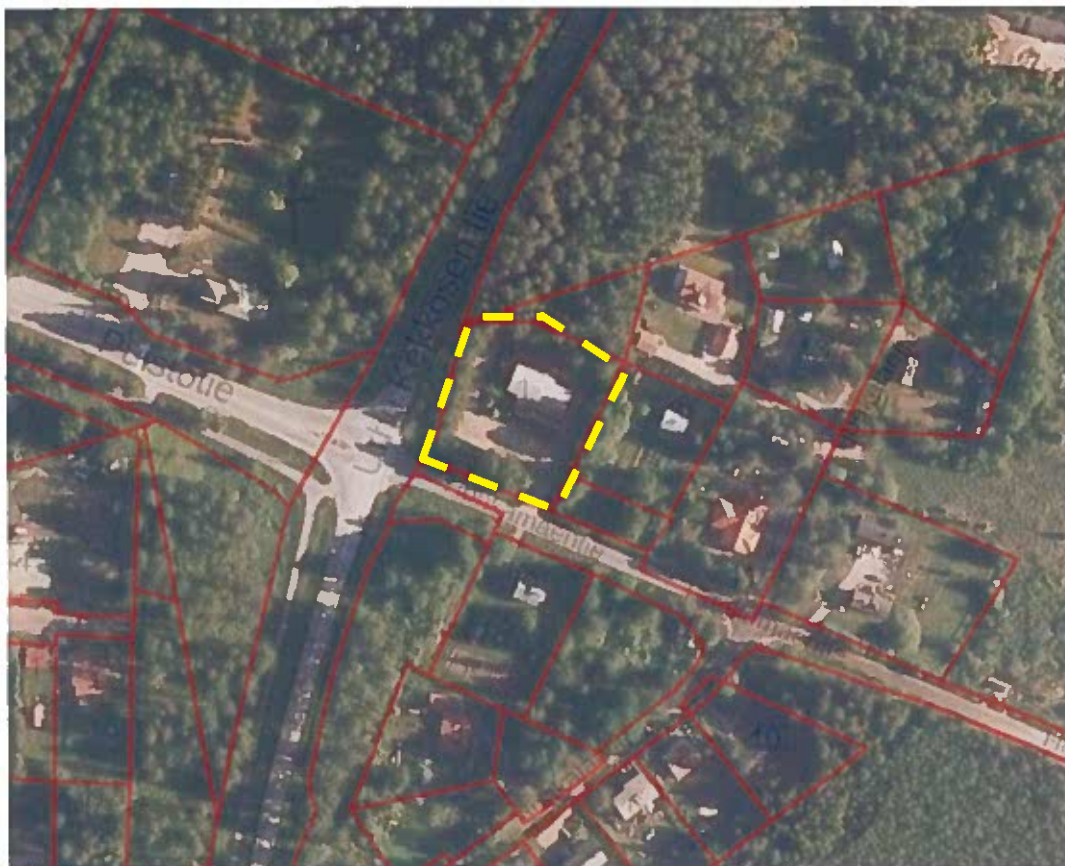
Suunnittelualue sijoittuu Pielaveden kirkonkylän itäosaan Honkamäentien ja Urho Kekkosen tien risteyksen kohdalle.

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 rajausta 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)

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.

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 __.__.–__.__.2021.

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 vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

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

Kaavaehdotuksesta II pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan muutoksella korttelin 69 rakennuspaikka 1 on muutettu asuinpientalojen korttelialueesta (AP) liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kaavamuuosalueen pinta-ala on 0,3279 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0.25$ mikä vastaa 820 $k\text{-m}^2$ rakennusoikeutta. Kerrosluvuksi alueelle on osoitettu II.

5.2 Aluevaraukset

KL Liikerakennusten korttelialue

Korttelin 69 rakennuspaikka 1 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Alue on voimassa olevassa kaavassa asuinpientalojen 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-, pitopalvelu-, hostelli- ja anniskeluravintolatoimintaan. Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista. Alueelle sijoittuvalla rakennuksella ei ole erityisiä kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kaavamuutos mahdollistaa palvelujen ja työpaikkojen kehittämisen aiemmin seurakunnan käytössä olleelle alueelle.

Kaava mahdollistaa juhla-, pitopalvelu-, hostelli- ja anniskeluravintolatoiminnan alueella, mikä todennäköisesti lisää alueen liikennemääriä jonkin verran. Liikennemäärän muutokseen vaikuttaa alueelle lopulta sijoittuvan toiminnan luonne. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää 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-, pitopalvelu-, hostelli- ja anniskeluravintolatoiminnan alueella. Erityisesti anniskeluravintolatoiminnasta voi aiheutua mm. meluhaittaa myös yöaikaan lähialueen kiinteistöille. Myös mahdollisesti alueella lisääntyvä yöllinen liikkuminen voi heikentää lähialueen asukkaiden elinolosuhteita ja vaikuttaa negatiivisesti heidän kokemukseensa alueen turvallisuudesta. Toisaalta alueelle sijoittuva toiminta monipuolistaa Pielaveden kirkonkylän palvelutarjontaa ja siten ylläpitää alueen vireyttä.

Kaavamuutoksen vaikutuksen kohdistuvat alueen maanomistajaan. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa maanomistajan toiveiden mukaisesti yritystoiminnan kehittämisen alueella.

6.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

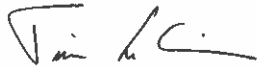
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopiossa 20.8.2021



Timo Leskinen
DI

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	595 Pielavesi Täyttämispvm	18.08.2021
Kaavan nimi	Kirkonkylän ak muutos korttelissa 69	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	17.02.2021
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3279	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,3279

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

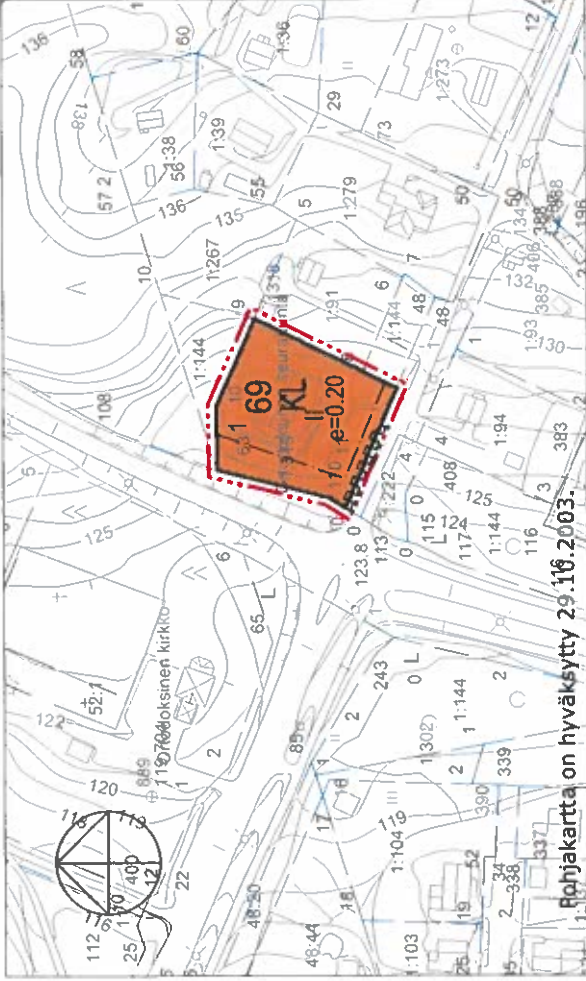
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3279	100,0	820	0,25	0,0000	164
A yhteensä					-0,3279	-656
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3279	100,0	820	0,25	0,3279	820
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3279	100,0	820	0,25	0,0000	164
A yhteensä					-0,3279	-656
AP					-0,3279	-656
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,3279	100,0	820	0,25	0,3279	820
KL	0,3279	100,0	820	0,25	0,3279	820
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



PIELAVEDEN KUNTA KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 69

Asemakaavan muutos koskee korttelia 69(osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 69(osa).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liikerakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

69

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kuopiossa 20. elokuuta 2021

Timo Leskinen

Di

Lilian Savolainen

Arkkitehti, suunnittelija

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan _____ §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Pielavedellä .202_

PIELAVEDEN KUNTA Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 69	Nähtävillä 17.2. - 19.3.2021 (luonnos) 5.5. - 4.6.2021 (ehdotus)
	Valtuusto Suunniteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000
FCG Finnish Consulting Group Oy Mikrokatu 1, PL 1159, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	YKS P42385 901
Päiväys 20.8.2021 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Tiedosto Q:\K\9423\942385_Pielavesi_asemakaavan_muutos\ IC-suunnitelma\C2_tyo\kuvat\ TIEDOSTO Pielavesi_kort69_AK_muutos_tm35_ohj.dwg
	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/Lilian Savolainen
	Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen
	A S