

TUUSNIEMEN KUNTA

PAHKASALON ASEMAKAAVA

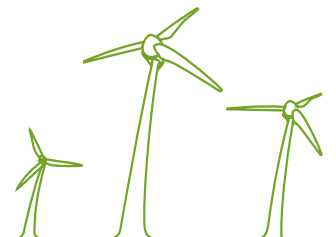
Kaavaselostus

Asemakaava koskee Tuusniemen kunnassa, Pahkasalossa sijaitsevia tiloja 403-1-92 (Mutalahti), 403-1-93 (Rauharanta) ja 403-1-186 (Kannila)

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 14-16, lähivirkistys, sekä maa- ja metsätalous-alueet.



Hyväksytty:



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Maanomistus	3
3.1.3	Liikenne.....	4
3.1.4	Luonnon ympäristö.....	4
3.1.5	Rakennettu ympäristö	5
3.1.6	Tekninen huolto	8
3.1.7	Ympäristöhäiriöt	8
3.2	Suunnittelutilanne	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset.....	11
4.3.2	Vireille tulo.....	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.5	Kaavan rakenne	13
4.5.1	Mitoitus	13
4.5.2	Palvelut	13
4.6	Aluevaraukset	13
4.7	Kaavan vaikutukset.....	15
4.7.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	15
4.7.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	15
4.7.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16

4.7.4	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	16
4.7.5	Vaikutukset liikenteeseen	17
4.8	Ympäristön häiriötekijät	17
4.9	Kaavamerkinnät ja -määräykset	17
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
5.1	Yleistä	17
5.2	Toteutuksen seuranta	17

LIITTEET

- Tilastolomake (liitetään myöhemmin)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonnosvaiheen lausunnot ja vastine
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastine (lisätään prosessin edetessä)
- Kaavakartta

TUUSNIEMEN KUNTA

PAHKASALON ASEMAKAAVA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 14.11.2013 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee

Asemakaava koskee Tuusniemen kunnassa, Pahkasalossa sijaitsevia tiloja 403-1-92 (Mutalahti), 403-1-93 (Rauharanta) ja 403-1-186 (Kannila)

Asemakaavalla muodostuvat

korttelit 14-16, lähivirkistys, sekä maa- ja metsätalousalueet.

KÄSITTELYVAIHEET

Nähtävillä luonnos 1.7. – 16.8.2013
ehdotus

Khall

Kvalt

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tuusniemen taajaman eteläpuolella Hirviselän rannalla Pahkasalon itä-osassa. Sijainti ilmenee kuvasta 1.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi tulee kaavaa koskevasta alueesta.

Kaavalla on tarkoitus osoittaa:

- Suunnittelualan asemakaavoituksella pyritään selvittämään ja yhteen sovittamaan rakentaminen, yleinen virkistysaluetarve ja tiejärjestelyt.
- Alueidenkäyttö vastaamaan paremmin nykyistä kysyntää ja käyttöä.

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee Tuusniemen kunnan Pahkasalon saarella sijaitsevia tiloja 403-1-92 (Mutalahti), 403-1-93 (Rauharanta) ja 403-1-186 (Kannila) ja maantietalueita.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaava on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan laatimisesta on pidetty keskustelutilaisuus Pohjois-Savon ELY- keskuksella 28.2.2011. Asemakaavoituksen käynnistämisestä on tehty sopimus 14.10.2011 maanomistajien ja Tuusniemen kunnan kesken.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 1.7.2013- 16.8.2013.

Kaavasta saatiin lausunnot Siilinjärven ympäristöterveyspalveluista, Tekniseltä lautakunnalta ja PKS Sähkönsiirto Oy:ltä.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

2.2 Asemakaava

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 13,4 ha ja kokonaisrakennusoikeus 7500 k-m².

Asemakaavalla on osoitettu 2 asuinpientalojen (AP, AP-1) tonttia, 6 (AO, AO-1) omakotitalotonttia, yksi palvelurakennusten tontti (PA-1) ja yksi matkailua palvelevien rakennusten tontti (RM-1), lähivirkistysalueet, maa- ja metsätalousoalueet sekä katualueet. Korttelialueiden pinta-ala on noin 8,8 ha ja lähivirkistysalueiden 1,7 ha. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 14-16.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

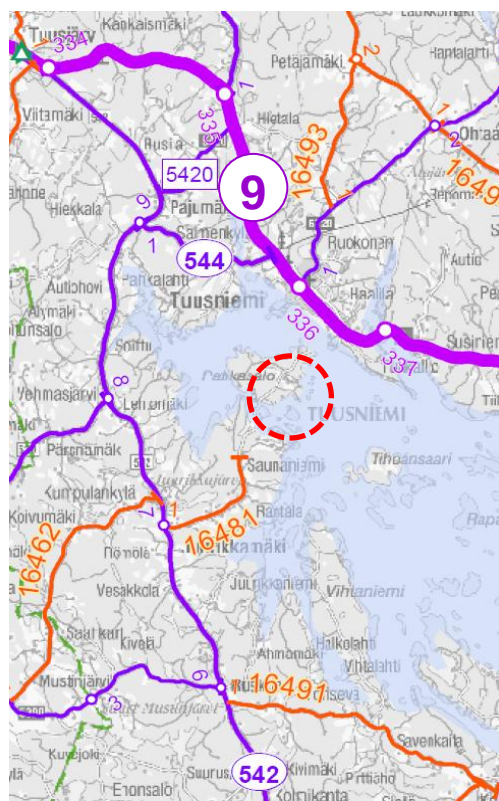
Kaavoitettava alue on noin 13,4 hehtaarin suuruinen. Alueella sijaitsee, toiminnasta poistettu vanhainkoti, jonka yhteydessä on asuinrakennus sekä vanhoja talousrakennuksia, päihdekuntoutujien työ kuntoutusyksikkö yksi ranta-sauna. Alue on kokonaisuudessaan vanhan vanhainkodin vanhaa pihapiiriä tai siihen kuuluvia peltoalueita.

3.1.2 Maanomistus

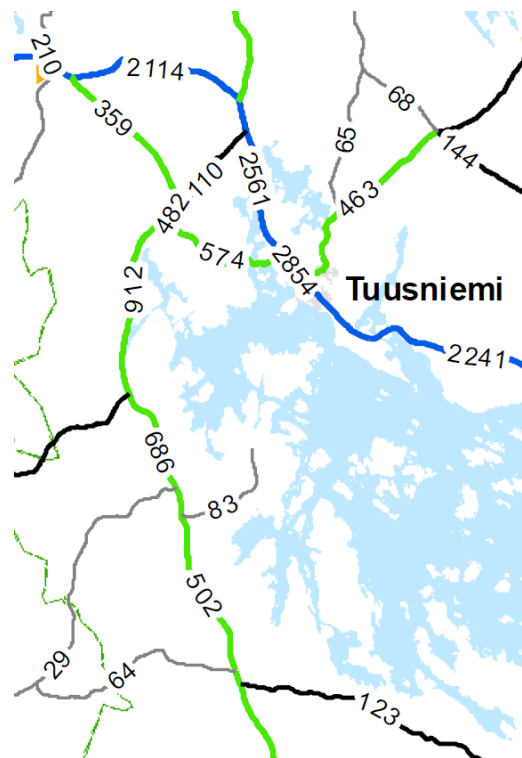
Maanomistajia kaava-alueella ovat KAN - Kristillinen alkoholisti- ja narko-
maanityö ry, Kiinteistö Oy Tuusniemen Pahkasalo sekä yksityiset maanomis-
tajat.

3.1.3 Liikenne

Kaava-alue sijaitsee valtatie 9:n (Kuopio-Joensuu) eteläpuolella. Seututie 542 Luostaritie (Karvio-Tuusjärvi) tieltä erkanee yhdystie 16481 Saunaniementie, joka Saunaniemen kohdalla muuttuu yksityistie Kaasilansalmentieksi. Muut lähialueen tiet ovat seututie 544 Salmenkyläntie, sekä yhdystiet 16491 Kojanlahdentie ja 16462 Saahkarintie (kuva 2). Alueen keskimääräiset ajoneuvoliikenteen liikennemäärät on esitetty kuvassa 3.



Kuva 2.
Tienumerokartta (Liikennevirasto
2012) Suunnitelualueen sijainti esi-
tetty punaisella ympyrällä.



Kuva 3.
Keskimääräinen ajoneuvoliikenne
2011 (ajon./vrk).

3.1.4 Luonnon ympäristö

Alueella on tehty luontoinventointi yleiskaavan yhteydessä. Alueella ei ole tie-
dossa harvianaisa tai uhanalaisien kasvien kasvupaikkoja tai että alueelle olisi
tavattu harvianaisa tai uhanalaisia eläinlajeja.

Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan kunnalliskodin ja sen maatilan vanhaa talouskeskusaluetta. Kaasilansalmentien luoteispuoli on kokonaisuudessaan nuorta istutuskuusikkoa. Kaava-alueen pohjoisosa sekä keskialue on lähes kokonaisuudessaan istutusköivikkoa. Ranta-alueella on jonkin verran mäntyä.

Alueen maaperä on moreenia lukuun ottamatta maatilan talouskeskuksen aluetta, joka sijoittuu osin alueelle, jossa on kallio paljastumia.

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee entinen vuonna 1897 toimintansa aloittanut kunnalliskoti ja kunnalliskodin maatila rakennuksineen. Kunnalliskodin toiminta loppui v.1974 uuden kunnalliskodin valmistuttua kirkonkylälle.

Vanha päärakennus (Kuva 4) on saanut muotonsa viimeistään 1920/1930 lukujen vaihteessa. Vanhaa päärakennusta vastapäätä on arviolta 1930-luvulta oleva aitta, jota on laajennettu myöhemmin (Kuva 6). Rannan puolella ollut vanha asuinrakennus *Rantala* on palanut 1980-luvun alussa, josta on edelleen kivijalka nähtävissä. 1950-luvulla alueelle on rakennettu useita rakennuksia, muun muassa asuinrakennus (1954, Kuva 5), rapattu leipomo/pesularakennus (Kuva 7) ja sivurakennukset aitta/vaja (Kuva 9) ja navetta (Kuva 10) sekä johtajan ja henkilökunnan kaksikerroksinen asuntola (1955, Kuva 11).



Kuva 4. Vanha päärakennus (tila1:93)



Kuva 5. Asuinrakennus (tila1:93)

Kuva 6. Aitta arviolta 1930-luvulta (tila 1:93)



Kuva 7. Talousrakennuksia (tila 1:93)

Kuva 8.



Kuva 9. Aitta (tila 1:186)



Kuva 10. Navetta (tila 1:186)



Kuva 11. Kaksikerroksinen asuntola (tila 1:186)

Nykyisin maatilan puolella on tukityötoimintaa, kaksikerroksinen asuntola toimii edelleen asuinrakennuksena, navettarakennuksessa toimii työpaja.

Kunnalliskodin puoleinen tila on yksityisessä omistuksessa. Rakennuksia on korjailtu ja laajennettu vuosien myötä ja alkuperäisiä piirteitä on havaittavissa enää vähäisesti.

Rannan tuntumassa on rantsaunoja, joiden rakentamisajankohdat ei ole tiedossa. Tilan 1:92 Rantsauna on arviolta uudempaa rakennuskantaa. Alueella on lisäksi lukuisia pienempiä vajoja eri aikakausilta.



Kuva 12.
Rantasauna (tila 1:93)



Kuva 13.
Rantasauna (tila 1:92)

3.1.6 Tekninen huolto

Tuusniemen kunnan jätevedenpuhdistamo sijoittuu kaava-alueen koillispuolelle. Kaava-alue on liitettävissä vesi- ja viemäverkostoon.

Kaava-alueen läpi kulkee 20 kV sähkölinja.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole muuta ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa.

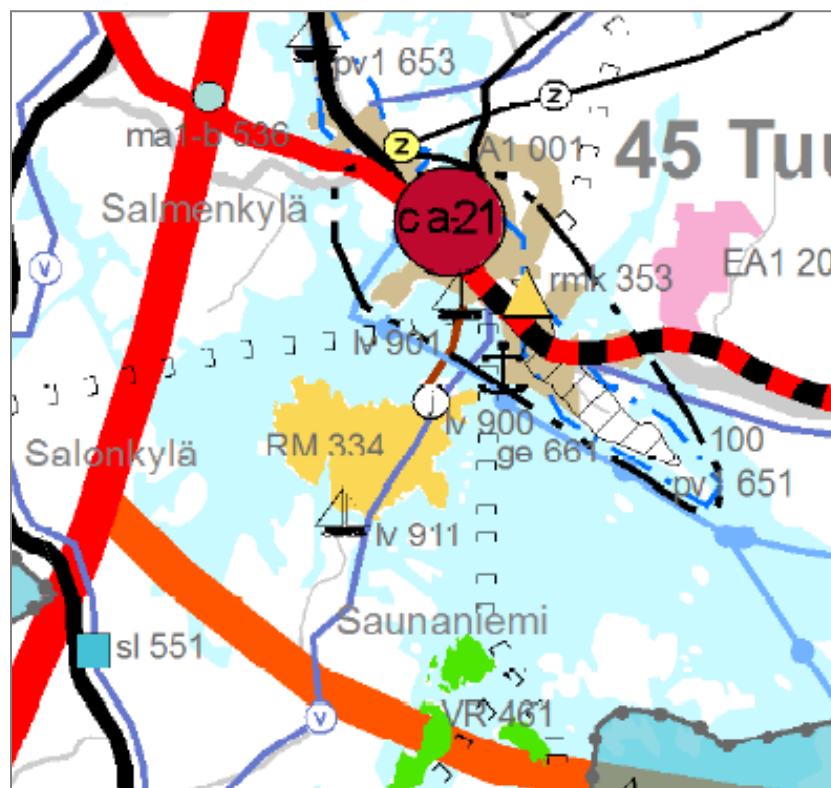
3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö- ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011. Pohjois-Savon maakuntakaavassa asemakaava-alue on RM 334 matkailupalvelujen alue.



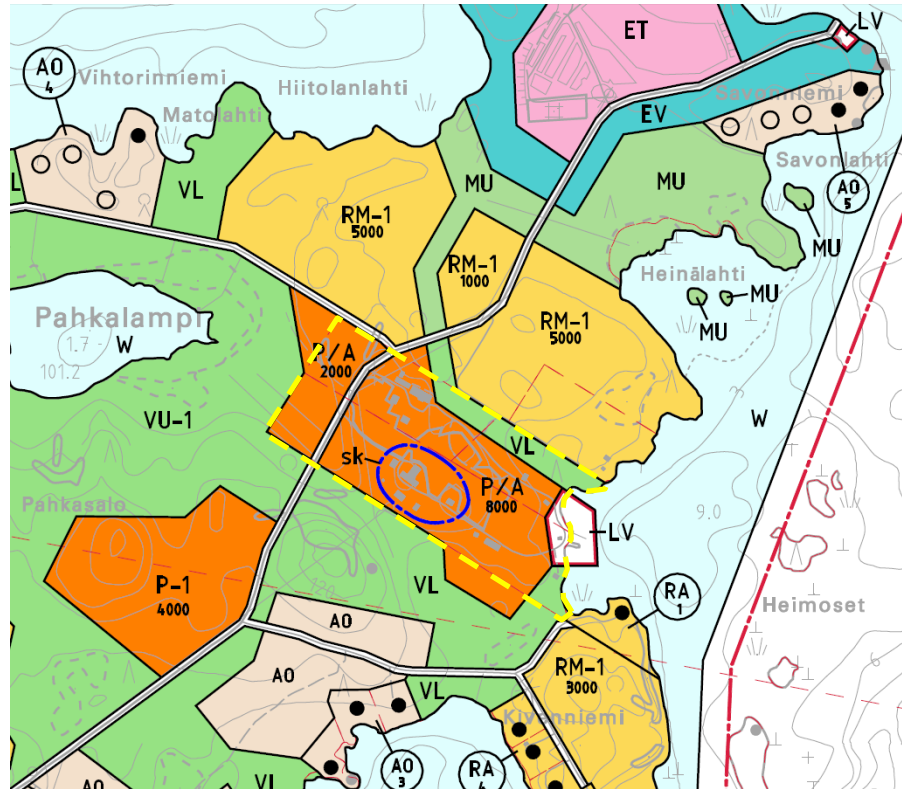
Kuva 14. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Pohjois-Savon läpi kulkevaan *Maa-kuntasuunnitelma 2030:ssa* määriteltyyn itä-länsi -kehittämisyöhykkeeseen. Kaava-alueen länsipuolella kulkee päävesijohtolinja. Alueen itäpuolelleen vesi-alueelle on osoitettu moottorikelkkareitti.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Pahkasalon osayleiskaava, jonka on Tuusniemen kunnanvaltuusto hyväksynyt 4.11.2009.

Alue on yleiskaavassa osoitettu palvelujen ja toimintaan soveltuvan asumisen alueeksi (P/A), vesiliikenteen (LV), ja lähivirkistysalueiksi (VL). Alueelle on myös osoitettu alueen osa, jolla ympäristö säilytetään (sk). Sk- alueella olevien päärakennusten sekä niihin liittyvien piharakennusten säilyttäminen on suotavaa. Sk-alueella uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa pihapiirin ominaispiirteisiin.



Kuva 15. Ote Pahkasalon osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Alueen eteläpuolelle on laadittu asemakaava.

Rakennusjärjestys

Hyväksytty Tuusniemen kunnanvaltuustossa 18.04.2007 § 11.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 15.2.2013 MML/7/621/2013.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Suojelukohteet

Yleiskaavassa on osoitettu sk-merkinnällä alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Määräyksen mukaan alueella olevien päärakennuksien sekä niihin liittyvien piharakennuksien säilyttäminen on suotavaa. Alueella uudis- ja korjaus-

rakentaminen tulee sopeuttaa pihapiirin ominaispiirteisiin.

Merkinnällä on osoitettu vanhainkodin alue.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Yleiskaavan mukaisesti taajamatyyppisellä palvelujen ja toimintaan soveltuvan asumisen alueella (P/A) rakentaminen tulee toteuttaa laadittavan asemakaavan pohjalta.

Kunnan tavoitteena on ohjata Pahkasalossa nk. Vanhainkodin alueen maankäyttöä ja luoda edellytykset alueen kehittämiseksi. Kaavalla halutaan ohjata tulevaa rakentamista hallitusti, luoda edellytykset rakennusoikeuden jakamisesta maanomistajille tasapuolisesti ja samalla huomioida maanomistajien tarpeet alueiden käytön suhteen. Tarkoituksena on selvittää alueen rakentamismahdollisuudet ja turvata virkistysalueiden riittävyys.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatimisesta on pidetty keskustelutilaisuus Pohjois-Savon ELY-keskuksella 28.2.2011. Asemakaavoituksen käynnistämisestä on tehty sopimus 14.10.2011 maanomistajien ja Tuusniemen kunnan kesken.

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.

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat suunnittelualueen ja sen lähi-alueen maanomistajat ja kiinteistöyhtiöt sekä suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset. Lisäksi osallisia ovat kunnan luottamuselimet ja eri hallintokunnat, viranomaisista Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo sekä muista yhteisöistä Savon Voima Oyj.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotetaan Tuusniemen kunnan kotisivuilla www.tuusniemi.fi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan järjestetään neuvotteluja ja pyydetään lausuntoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yhtä aikaa kaavan valmisteluaineiston kanssa nähtäville.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.7.-16.8.2013.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.-pp.kk.201v.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ:

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 18.2.2013.

Kaavasta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Siilinjärven ympäristöterveyspalveluista, Tekniseltä lautakunnalta ja PKS Sähkönsiirto Oy:ltä.

ELY-keskus huomautti pohjakartan hyväksymismerkinnästä, kaavakartan aluemarkintöjen epäselvyydestä, alimmasta rakentamisen korkeusasemasta Juojärven rannalla ja asemakaavan suhteesta yleiskaavaan. Kaavakarttaan on lisätty pohjakartan hyväksymismerkintä sekä aluemarkintöjä on selvennetty. Kaavamääräykseen on lisätty rakentamisen kannalta alin turvallinen korkeustaso sekä selostusta on tarkennettu asemakaavan ja yleiskaavan eroavuudesta.

Terveysviranomainen esitti, että rakennuspaikat tulee liittää viemäriverkostoon. Koska kyseessä on asemakaava, uudet rakennuspaikat tulee liittää viemäriverkostoon.

Muilla lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, muilta viranomaisilta sekä niiltä kunnan hallintokunnilta, joiden toimialaa muutos koskettaa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on jakaa asemakaavalla yleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus (10000 k-m²) tasapuolisesti maanomistajien kesken. Osoitetusta rakennusoikeudesta on jo käytetty 3400 k-m².

KAN ry:llä on tavoitteena turvata nykyinen toiminta ja saada lisärakennusoikeutta. Kiinteistö Oy Tuusniemen Pahkasalolla on tavoitteena mahdollistaa matkailua palvelevien rakennusten rakennusoikeus. Yksityisellä maanomistajalla on tavoitteena saada rakennuspaikkoja asumiseen.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan antamat tavoitteet

Toiminnalliset ja laadulliset tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ohjata Pahkasalossa nk. Vanhainkodin alueen maankäyttöä ja luoda edellytykset alueen kehittämiseksi. Kaavalla halutaan ohjata

tulevaa rakentamista hallitusti, luoda edellytykset rakennusoikeuden jakamisesta maanomistajille tasapuolisesti ja samalla huomioida maanomistajien tarpeet alueiden käytön suhteen. Tarkoituksena on selvittää alueen rakentamismahdollisuudet ja turvata virkistysalueiden riittävyys.

4.5 Kaavan rakenne

Osayleiskaavan mukaiset palvelujen ja toimintaan soveltuvan asumisen alueet (P/A) osoitetaan asemakaavassa erillispientalojen korttelialueiksi (AO), asuinpientalojen korttelialueiksi (AP), palvelurakennusten korttelialueiksi (PA) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM). Lisäksi kaavassa osoitetaan yleiskaavan mukainen lähivirkistysalue (VL) sekä maa- ja metsätalousalueita (M).

4.5.1 Mitoitus

Yleiskaavan rakennusoikeus on jaettu alueen tilojen kesken pinta-alan suhteessa. Kaikkea yleiskaavan mukaista rakennusoikeutta ei ole asemakaavassa osoitettu, koska osa yleiskaavan rakennusalueesta on kaava-alueen ulkopuolella.

Alueiden pinta-alat ja rakennusoikeus ilmenee oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	ha	k-m ²	Tehokkuus[e]
AO	2,6668	1650	0,06
AO-1	0,8409	350	0,04
AP	0,8133	700	0,09
AP-1	0,7949	1800	0,23
Katu.	0,7402	0	0,00
M	2,1013	0	0,00
PA-1	2,1425	1800	0,08
RM-1	1,5414	1200	0,08
VL	1,7179	0	0,00

Yht:	13,3592	7500	0,06

4.5.2 Palvelut

Palvelujen osalta alue tukeutuu Tuusniemen kuntakeskuksen palveluihin.

4.6 Aluevaraukset

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia, sekä työ- ja tuotantotiloja.

Vanhainkodin pihapiirin alueet, joilla on säilytettäviä tai purettavia rakennuksia, on osoitettu AP-1 merkinnällä. Rakennuspaikkoja on kaksi ja niiden rakennusoikeudet ovat 1800 ja 700 k-m².

Alueella oleviin vanhoihin rakennuksiin on mahdollista sijoittaa myös työtiloja.

AO Erillispientalojen korttelialue

Uudet erillispientalojen korttelialueet on osoitettu AO merkinnällä. Rakennuspaikkoja on yhteensä 5 kpl.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 36 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Alin sallittu rakentamiskorkeus, joka ei vahingoita rakenteita on 101,55 mpy (NN).

Omarantainen erillispientalojen rakennuspaikka on osoitettu AO-1 merkinnällä. Rakennuspaikalle sijoittuu rantasauna sekä vanha kivijalka.

PA-1 Palvelurakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa sosiaalitoimen tarpeisiin tarkoitettuja työ- ja tuotantotiloja sekä toimintaa palvelevia asuin- ja majoitustiloja.

Työkuntoutusyksikön alue on osoitettu PA-1 merkinnällä, mikä turvaa yksikön toimintaa ja mahdollistaa toiminnan laajentamisen. Lisärakennusoikeutta alueella on noin 350 k-m².

PA-1 alueella on käytetty ao ja t -merkintöjä erottamaan eriluonteiset korttelin osat toisistaan.

ao – merkinnällä on osoitettu *alueen osa, jolle voi sijoittaa asuinrakentamista ja sitä palvelevia muita rakennuksia.*

t – merkinnällä on osoitettu *alueen osa, jolle voi sijoittaa tuotantorakentamista.*

RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksi tai kaksi asuntoa käsittäviä loma-asuntoja, näitä palvelevia talousrakennuksia sekä rantasaunan.

Tilan 1:92 alue on osoitettu RM-alueeksi maanomistaja teettämän asemapiirustuksen mukaisesti. Alueelle on sijoitettavissa esim. ne erillistä tai kytkettyä lomarakennusta.

M Maa- ja metsätalousalue

Merkinnällä on osoitettu viheralueet, joilla ei ole välitöntä ohjaustarvetta virkistys- tai suojaviheralueina.

VL Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu yleiskaavanmukaiset viheralueet, sekä asemakaavotetun alueen viheralueet, joille ohjataan virkistystä.

lv –merkinnällä on osoitettu *alueen osa, joka on tarkoitettu venevalkamaksi. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakenteita ja laitureita.*

Merkintää on käytetty RM-1 ja VL – alueilla sijaitseville venevalkamille.

4.7 Kunnallistekniikka

Kaava-alue tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon. Maaomistajat ka kunnasta sopivat rakentamiseen liittyvistä asioista sekä kustannusten jaosta.

Uutta katualuetta on osoitettu noin 500 m.

Olemassa olevat 20 kV on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

4.8 Kaavan vaikutukset

4.8.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassa oloa.

4.8.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikkoja toteutettaessa maanpintaa joudutaan tasaamaan, mutta tältä osalta vaikutukset eivät ole merkittäviä. Maaperältään alue on lähes kokonaan moreenia, joten vaikutuksia kallioperään ei synny.

Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Alueella ei ole tiedossa pohjavesialueita joten kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesiin. Alueen hulevedet tulevat olemaan melko vähäiset, koska uutta läpäisemätöntä pintaa tulee vähän alueen kokonaispinta-alaan suhteitettuna. Hulevedet on helppo tarvittaessa imeyttää taio käsitellä kullakin rakennuspaikalla.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Alueella ei ole suojeltavia luontokohteita. Kaava ei heikennä luonnon monimuotoisuutta tai vaaranna uhanalaisten kasvien tai eläinten olemassa oloa.

Vaikutukset maisemaan

Uudisrakentamisella ei ole vaikutusta kaukomaisemaan. Rakentaminen muuttaa olevaa luonnonmaisemaa, mutta muutokset eivät ole merkittäviä, koska kaikki rakentaminen sijoittuu vanhastaan rakentamisen piirissä olevalle alueelle täydennysrakentamisen tyyppisesti.

4.8.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Osayleiskaavassa alueelle on merkitty palveluiden aluetta, asuinalueita sekä matkailupalveluiden aluetta yleiskaavan ja olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Asemakaavalla on poikettu hieman yleiskaavan aluerajauksista. Kaava tukee alueen toimintojen kehittymisedellytyksiä ja mahdollistaa nykyisten palvelujen kehittymisen.

Vaikutukset rakennuskantaan

Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevan rakennuskannan purkamista. Rakennukset voidaan säilyttää. Kaavalla ei ole rakennuskannan otettu yleiskaavan säilyttävää määräystä, koska alueen rakennuskanta on hyvin epäyhtenäinen ja niiden ulkoasua on muutettu. Erityisesti vanhainkodin rakennuksen ulkoasua on useiden korjausten yhteyksissä muuttunut.

4.8.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaava mahdollistaa laajentamaan nykyistä palvelutoimintaa ja mahdollistaa rakennuspaikkojen myynnin alueella. Myynnistä maaomistajat saavat tuloja.

Alueen asumisviihtyisyyden ei voida katsoa heikentyvän. Alueen rakentuessa ympäristöstä pidetään yleensä parempaa huolta, mikä yleensä parantaa ympäristökuvaa ja viihtyvyyttä.

Kaava-alueeseen ei kohdistu yleistä virkistyskäyttöä, joten kaavalla ei ole vaikutusta ihmisten vapaa-ajanviettoon.

4.8.5 Vaikutukset liikenteeseen

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen alueelle lisää liikennemäärää ja riski onnettomuuksiin kasvaa. Turvallisuuden huononeminen on erittäin vähäistä, koska olemassa oleva liikennemäärä hyvin pieni ja liikennemäärän lisäys on myös hyvin pieni.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteuttamine ei aiheuta ympäristöhäiriötä alueelle.

4.10 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavamerkinnät ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Yleistä

Tuusniemen kunta valvoo alueen suunnittelua, rakentamista ja liikenteen kehitystä.

Alueen sähkö- ja televerkon rakentamisesta huolehtivat alueelliset yhtiöt.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta.

Kuopiossa 14.11.2013

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Kuopion toimisto

Timo Leskinen, DI
aluepäällikkö

Mari Piipponen, TaM, arkkitehti SAFA
suunnittelija