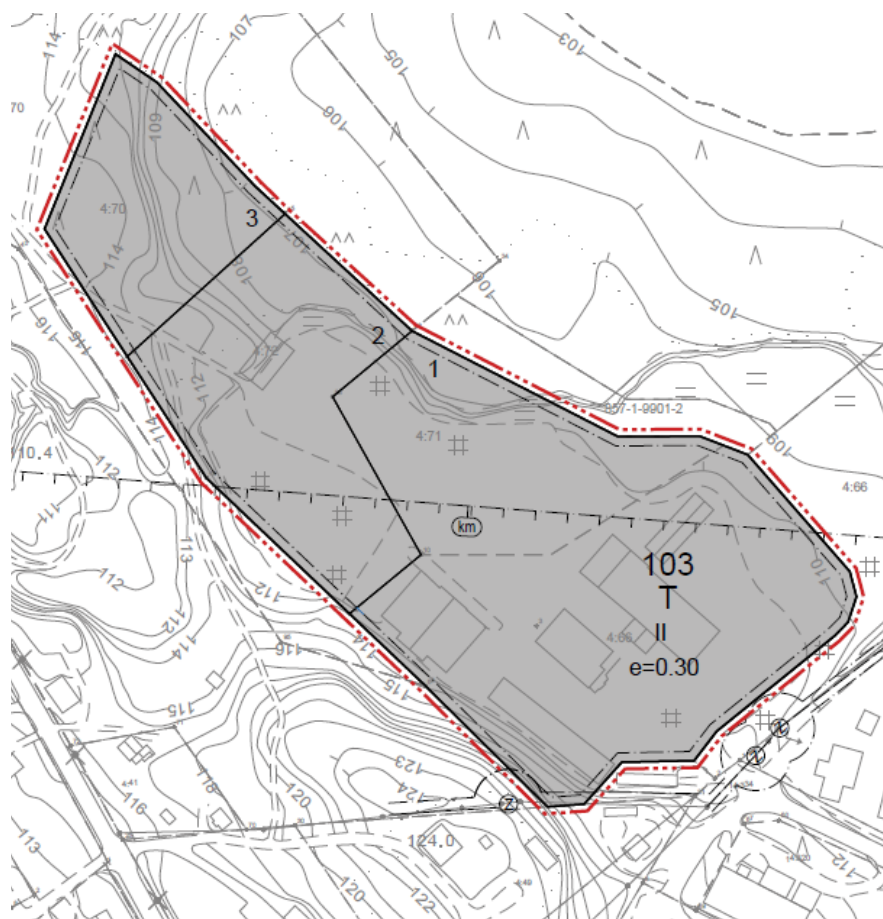


TUUSNIEMEN KUNTA

# Teollisuusalueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus, luonnos



10.4.2018

## Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.2	Luonnonympäristö .....	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	4
3.1.4	Tekninen huolto .....	4
3.1.5	Ympäristöhäiriöt .....	4
3.1.6	Maanomistus .....	4
3.2	Suunnittelutilanne .....	4
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	8
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
4.2.1	Osalliset .....	8
4.2.2	Vireilletulo .....	8
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	8
4.2.4	Viranomaisyhteistyö .....	8
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	9
5.1	Kaavan rakenne .....	9
5.1.1	Mitoitus .....	9
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	9
5.3	Aluevaraukset .....	9
5.3.1	Korttelialueet .....	9
5.3.2	Kunnallistekniikka .....	9
5.4	Kaavan vaikutukset .....	9
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	9
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	9
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen .....	9
5.4.4	Taloudelliset vaikutukset .....	9
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	9
6	TOTEUTTAMINEN .....	10

10.4.2018

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 4.4.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Tuusniemen kirkonkylän kortteliä 7(osa) ja 103 ja kiinteistöjä RN:o 857-417-4-66, 857-417-4-71, 857-414-4-72 ja 857-414-4-70.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 103.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä pp.kk.-pp.kk.201X

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.- pp.kk.201X

Valtuusto hyväksynyt kaavan pp.kk.201X

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

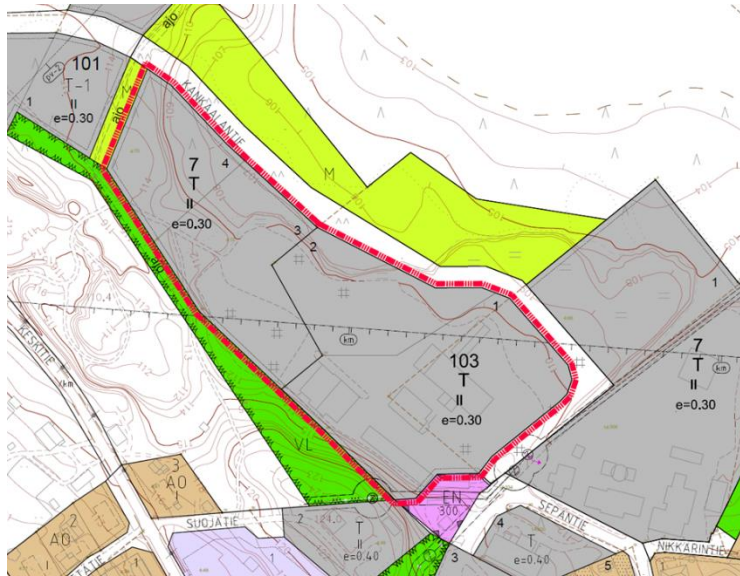
### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusniemen keskustan läheisyydessä. Alueen likimääräinen sijainti ja rajaus ilmenevät kuvista 1 ja 2.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

10.4.2018



Kuva 2. Kaava-alueen raja-  
aus asemakaavakartalla.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Kaavan tarkoituksena on muodostaa toimiva rakennuspaikka alueelle yhdistämällä korttelin 103 kaksi rakennuspaikkaa (1 ja 2) yhdeksi rakennuspaikaksi.

## 2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille Tuusniemen kunnan aloitteesta.

Kaavalla on yhdistetty korttelin 103 kaksi rakennuspaikkaa (1 ja 2) yhdeksi rakennuspaikaksi, jotta alueen yritysten toiminnot ja liikkuminen voidaan järjestellä järkevästi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tuusniemen keskustan läheisyydessä ja sijoittuu pääosin Kankaalantien, Sepäntien ja Keskitien väliselle alueelle. Alueen lähiympäristössä on teollisuusrakennuksia sekä metsää.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

10.4.2018

---

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle sijoittuu 6 rakennusta. Rakennuspaikan 1 alueella toimii perheyri-tys Eikala Oy, joka on erikoistunut vanerin myyntiin ja leikkaukseen.

### 3.1.4 Tekninen huolto

Alueen vesihuolto on valmiina ja tiestö on rakennettu, myös Kankaalantien jatke Sepäntielle on valmistunut.

### 3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu erityisiä ympäristöhäiriötä.

### 3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asia-kokonaisuuksia:

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

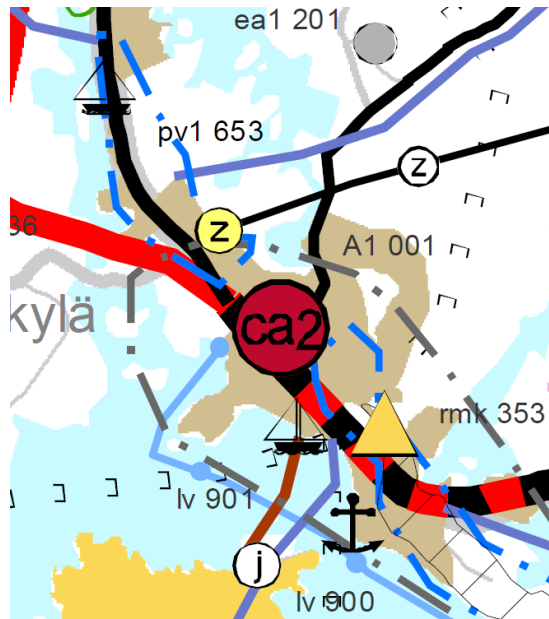
### Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu vuonna 2011 ja muutokset vuosina 2014 ja 2016. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2016.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinnan 1. vaihe käynnistettiin tammi-kuussa 2017. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.11–15.12.2017. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot 1. vaiheen kaava-ehdotuksesta 28.3–30.4.2018.

Pohjois-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa Tuusnie-men keskusta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A1 001), keskustatoimin-tojen alakeskukseksi (ca2) sekä taajaman kulttuuriympäristö -merkinnällä.

10.4.2018



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



#### KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca2) (5)

##### Merkinnän kuvaus:

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.

Juankoskella, Kaavilla, Keiteleellä, Rautavaaralla, Sonkajärvellä, Tervossa, Tuusniemellä, Vesannolla ja Vieremällä keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin alakeskuksessa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 5000 k-m<sup>2</sup>.

10.4.2018

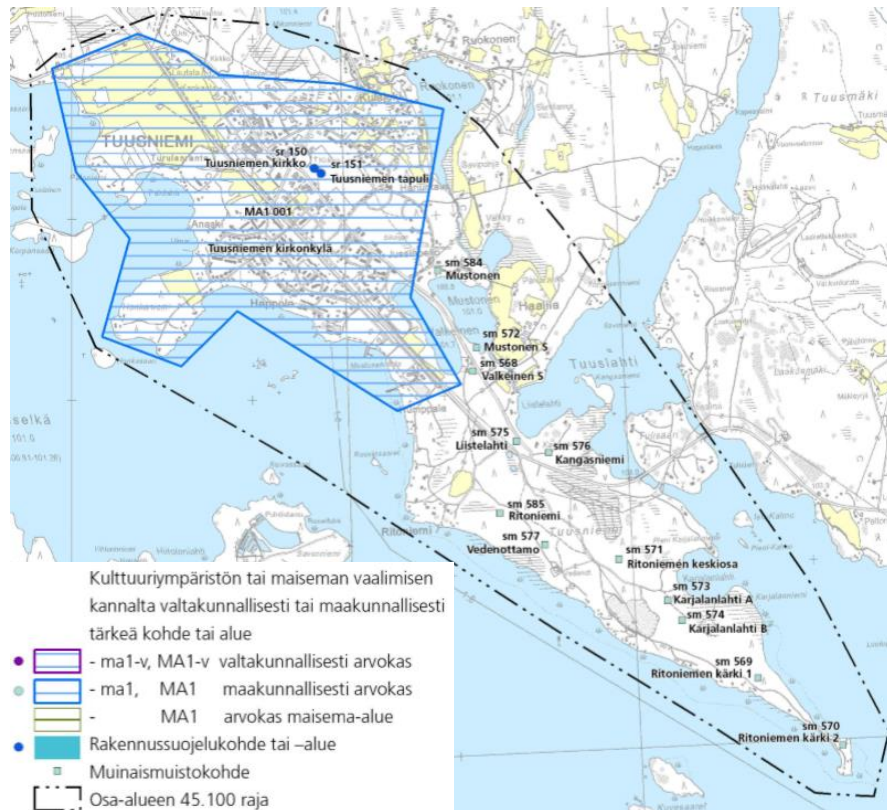
A1

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (3)**

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.

**TAAJAMAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ (3)**

Merkinnän alueella sijaitsevat kulttuuriympäristökohteet ja -alueet, joita ei maakuntakaavan mittakaavasta johtuen voida esittää varsinaisella maakuntakaavakartalla, on esitetty maakuntakaavan osa-aluekohtaisissa liitekartoissa.

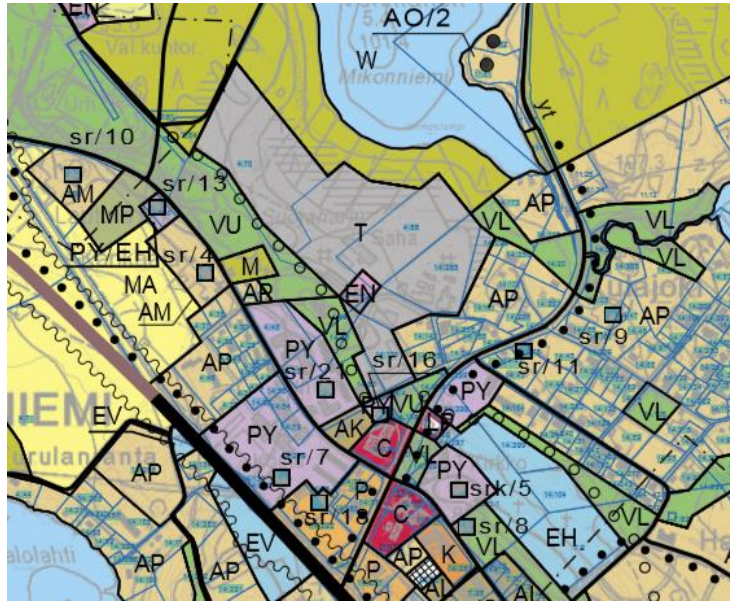


Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 liitteestä Taajamien kulttuuriympäristöt.

**Yleiskaava**

Kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty Tuusniemen kunnanvaltuustossa vuonna 2006. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Yleiskaavan muutos on lähtenyt vireille keväällä 2018, ja suunnittelualue sijaitsee yhdellä muutosalueista.

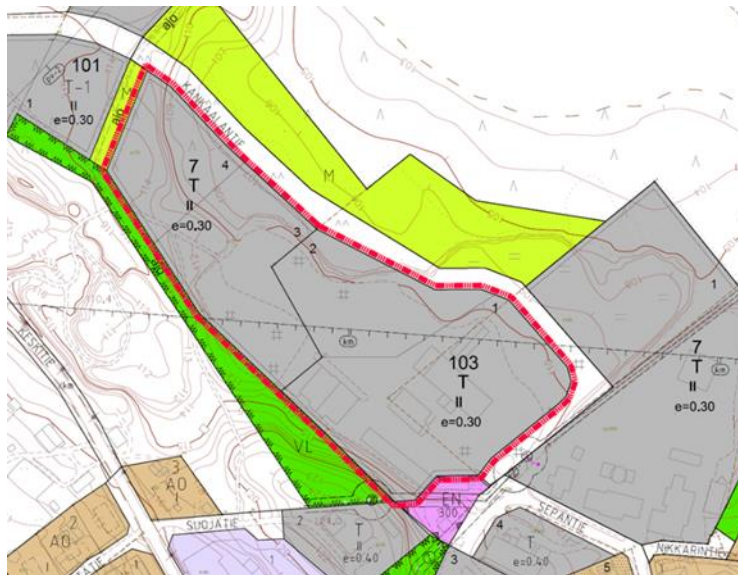
10.4.2018



Kuva 5. Ote kirkonkylän osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Tuusniemen kirkonkylän ajantasa-asetmakaavassa on useita eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja. Kaavamuutosalue on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueena (T).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

### Rakennusjärjestys

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.5.2007.



10.4.2018

---

### Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on Tuusniemen numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 25.7.2007 (Maanmittauslaitos, Kehittämiskeskus).

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Olevien toimintojen on vaikea toimia rakennuspaikan 1 alueella. Rakennuspaikkojen 1 ja 2 yhdistämisellä turvataan alueella sijaitsevien toimintojen jatkuminen ja järkevän logistiikan toteuttaminen. Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille alueella toimivan yrityksen tarpeesta ja kunnan aloitteesta.

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### 4.2.1 Osalliset

Keskeisimpiä osallisia ovat alueen asukkaat, yritykset, maanomistajat ja yhdistykset, Tuusniemen kunnan hallintokunnat, Pohjois-Savon ELY-keskus ja Pohjois-Savon liitto.

#### 4.2.2 Vireilletulo

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan järjestetään neuvotteluja ja pyydetty lausuntoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä pp.kk.-pp.kk.201X

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

Valtuusto hyväksynyt kaavan pp.kk.201X

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

### **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata alueella olevat toiminnot yhdistämällä korttelin 103 kaksi rakennuspaikkaa (1 ja 2) yhdeksi rakennuspaikaksi.

10.4.2018

---

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan rakenne pysyy samana, vain kaksi rakennuspaikkaa yhdistetään.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,5 ha. Alueen rakennusoikeus pysyy entisellään.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

##### ***T - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.***

Suunnittelualue on osoitettu kokonaan T-alueeksi. Alueen pinta-ala on 44854 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 13456 k-m<sup>2</sup>. Korttelin suurin sallittu kerrosluku on II.

#### 5.3.2 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennuskantaan. Olevan rakennuskannan käyttö tulee helpottamaan kaavan toteutuksen myötä.

#### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön.

#### 5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi sillä ei ole merkitystä liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

#### 5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Alueella toimivien yritysten logistiset toimintaedellytykset paranevat, mikä edesauttaa yritysten toimintaa ja pärjäämistä kilpailussa.

#### 5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen turvallisuutta eikä elinympäristön laatua.

10.4.2018

---

## 6 TOTEUTTAMINEN

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 10.4.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen, DI

aluepäällikkö