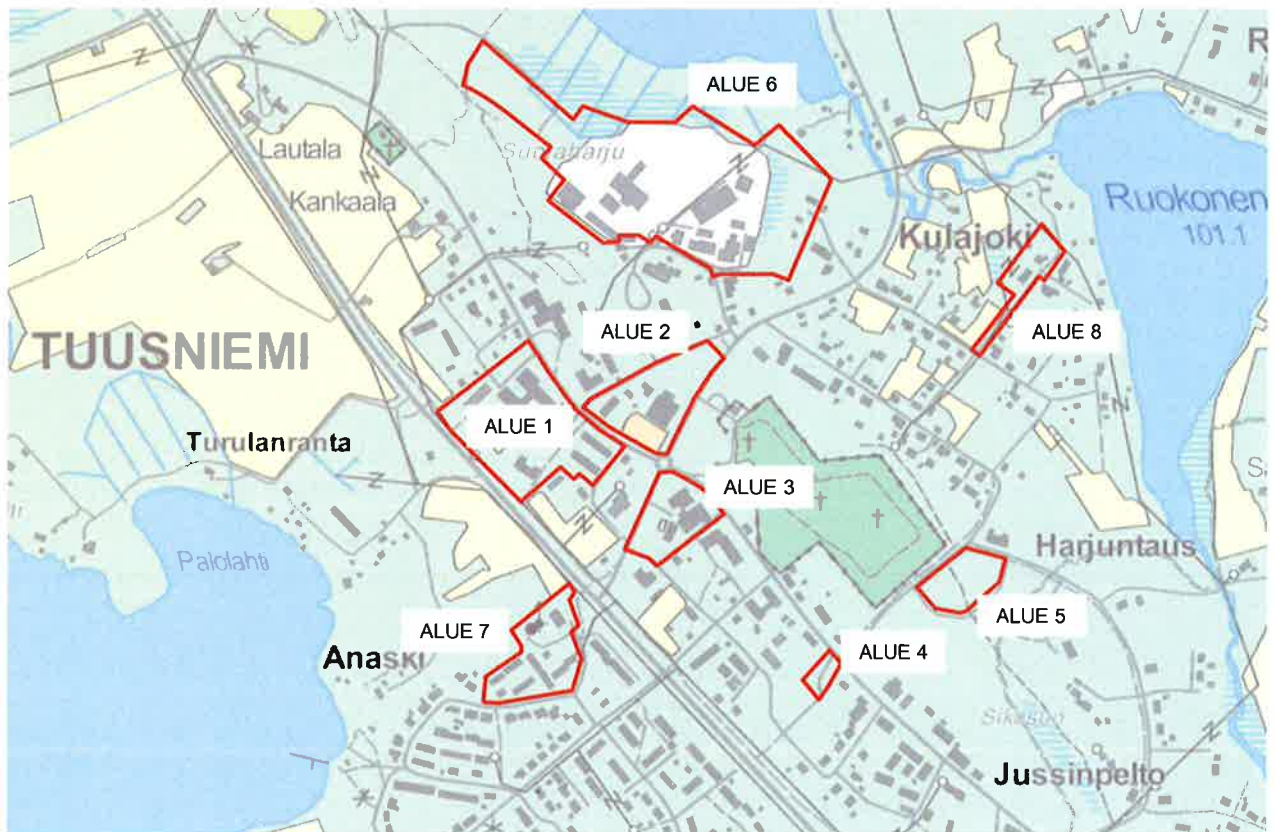


**TUUSNIEMEN KUNTA
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS****OSALLISTUMIS JA
ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)****26.4.2016****MIKÄ ON OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähdyn tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Tuusniemen kunnan kirkonkylän alueille on tarkoitus laatia asemakaavan muutos. Suunnittelualueiden sijainnit ja likimääräiset rajaukset selviävät oheisesta kuvasta (kuva 1).



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit (Ote taustakartasta paikkatietoikkunasta).

TK DP

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Suunnittelualueilla tehdään seuraavat asemakaavamuutokset/päivitykset:

Alue 1. Asemakaavalla selvitetään vanhan alakoulun purkamista sekä rakennuspaikan jakamista siten, että alueella olevista rivitaloista muodostetaan oma rakennuspaikka. Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä huomioidaan muutoksessa.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL merkintää muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi. Alueelle tulossa jätehuollon aluekeräys-/ekopiste.

Alue 3. Kortteli 24 päivitetään vastaamaan nykytilannetta, missä K-marketin rakennuspaikka on laajentunut sekä huoltoasemarakennus on purettu.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on tarkoitus muuttaa pysäköintialueeksi.

Alue 5. Tutkitaan osan kortteli 71 (AR) muuttamista koirapuistoksi Patahmotien ja Vaarutien varteen.

Alue 6. Ajantasaistan asuinalueen olevan tilanteen mukaisesti ja tutkitaan teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia.

Alue 7. Tutkitaan korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajentamista osoittaakseen pysäköintipaikka. Tarkennetaan korttelin 43 käyttötarkoitusta.

Alue 8. Tutkitaan Leppäniementien kääntöpaikan leventämistä.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?**Maakuntakaava**

Alueilla on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, jota maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.11.2010 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut 7.12.2011.



Kuva 2: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

ca-21 on alakeskus

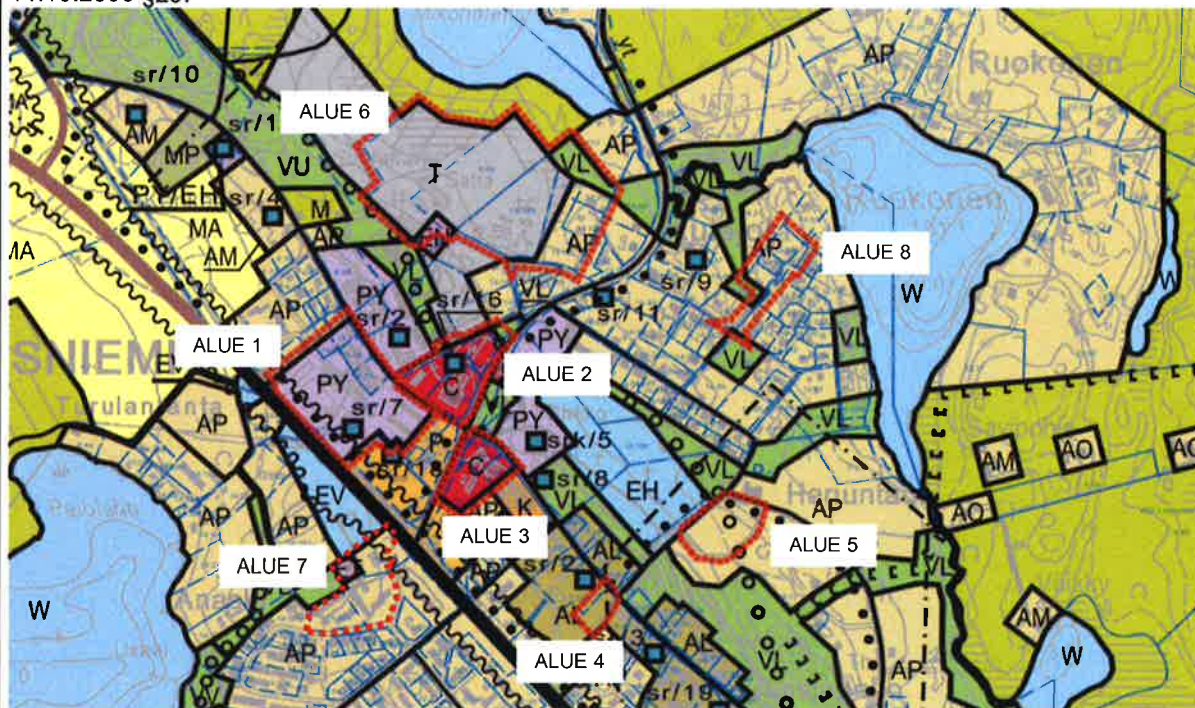
A1 001 on Taajamatoimintojen alue

maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (musta kahden pisteen katkoviiva)

pv 651 on pohjavesialue

Yleiskaavat

Alueilla on voimassa Tuusniemen kirkonkylän osayleiskaava, jota on Tuusniemen kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.10.2006 §29.



Kuva 3: Ote yleiskaavasta.

Suunnittelualueet ovat yleiskaavassa:

Alue 1 on yleiskaavassa osoitettu PY-alueeksi. Alueella on suojeltava rakennus, melualue ja kevyen liikenteen reitti.

Alueet 2 ja 3 ovat keskustatoimintojen aluetta (C).

Alue 4 on asuin- ja liikerakennusten aluetta (AL).

Alue 5 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue on pohjavesialueella ja alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilu-reitti. Kangastien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä.

Alue 6 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), teollisuus- (T) ja lähivirkistysaluetta (VL).

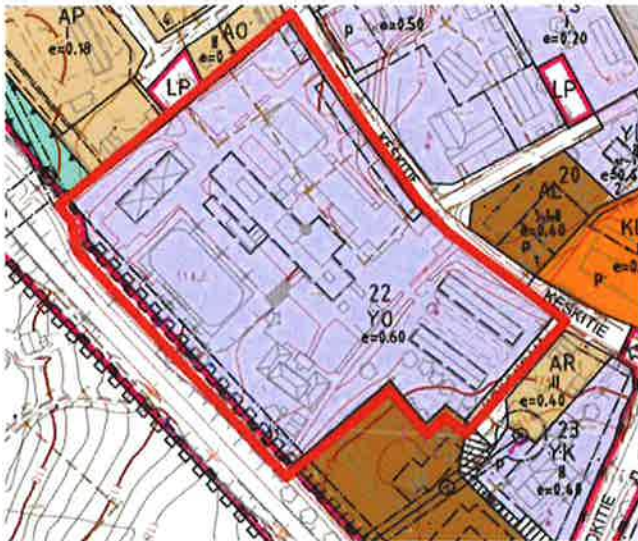
Alue 7 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue (ET).

Alue 8 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja katualuetta.

716 AP

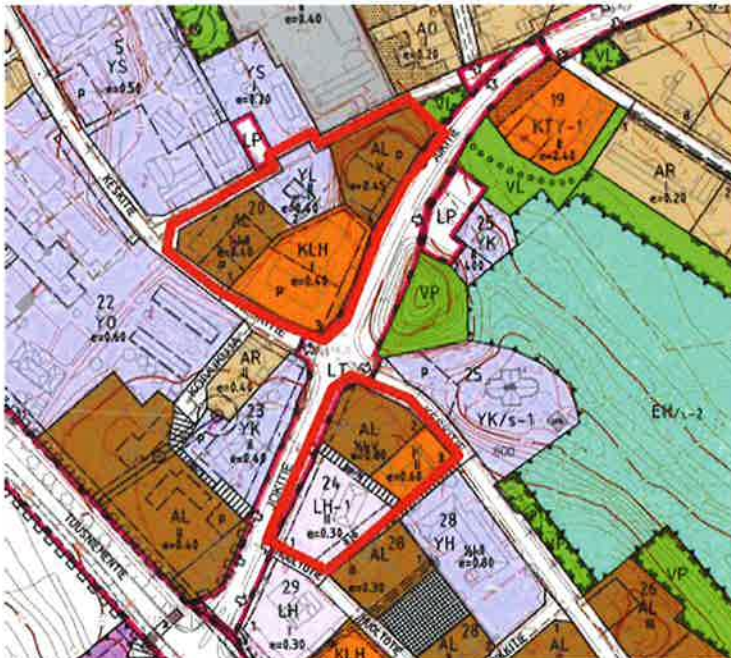
Asemakaava

Alueen 1 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 4). Alue on kokonaisuudessaan Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.



Kuva 4: Ote alueen 1 ajantasa-asemakaavasta.

Alueiden 2 ja 3 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 5). Asemakaavan muutos koskee lähinnä korttelin 20 rakennuspaikkaa 4 (AL), jolle on tarkoitus sijoittaa jätehuollon aluekeräyspiste. Korttelin 24 osalta muutos koskee rakennuspaikkoja 1 ja 3 eli K- ja LH-1 –alueita.



Kuva 5: Alue 2 ja 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

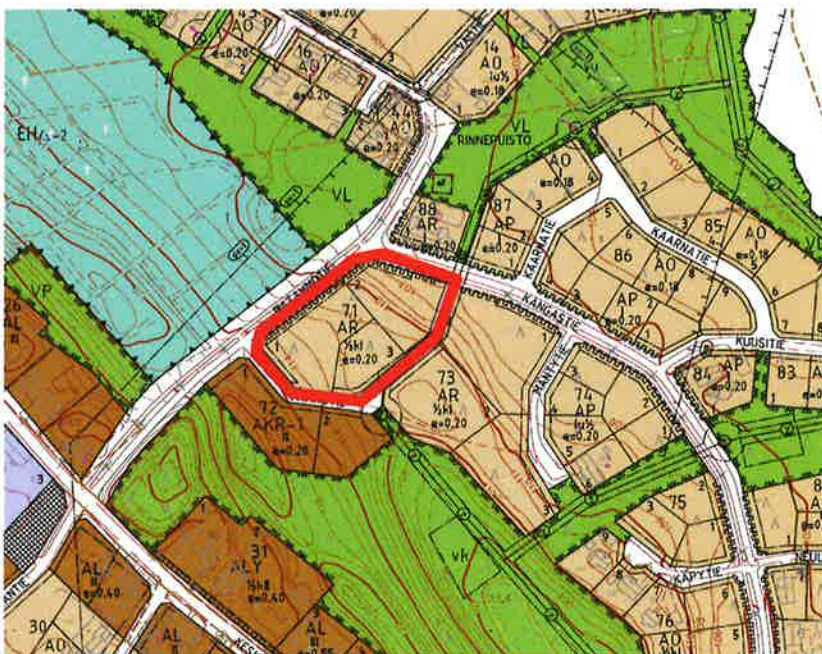
Tk ρ

Alueen 4 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 6). Torialue on tarkoitus muuttaa pysäköintialueeksi.



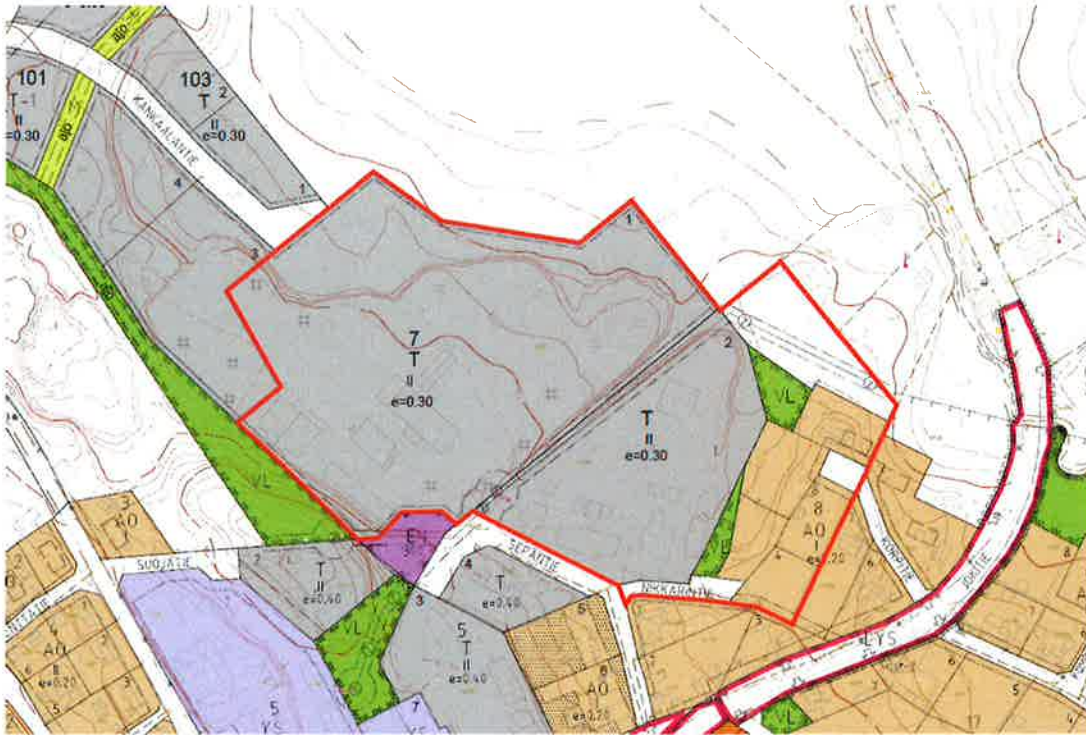
Kuva 6: Alue 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 5 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 7). Alueelle on tarkoitus sijoittaa koira-
puisto.



Kuva 7: Alue 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 6 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 8). Muutoksella ajantasaistan asuinalueen tilanteen mukaisesti ja tutkitaan teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia.



Kuva 8: Alue 6. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 7 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 9). Tutkitaan korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajentamista osoittaakseen pysäköintipaikka. Tarkennetaan korttelin 43 käyttötarkoitusta.



Kuva 9: Alue 8. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 8 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta (kuva 10). Muutoksella tutkitaan Leppäniementien kääntöpaikan leventämistä korttelin 11 alueelle.



Kuva 10: Alue 8. Ote ajantasa-asemakaavasta.

MITÄ ja MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset ja inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- olevien rakenteiden hyödyntäminen
- tekninen huolto
- liikenne ja liikkuminen
- palvelut ja asuminen
- virkistys
- maanomistus
- kasvillisuus
- eläimistö
- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö
- melu ja päästöt
- erityispiirteet ja -kohteet
- elinolot ja viihtyisyys
- virkistysreitit

Ympäristö

Ihmiset

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

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

- asukkaat
- yritykset ja yrittäjät
- maanomistajat

Viranomaiset

- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- ja ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta
- Vapaa-ajanlautakunta
- Sosiaalilautakunta

Kunnan hallintokunnat

TK for

Muut yhteisöt

- Tuusniemen yrittäjät

**MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?
MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?**

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2015 1. Laatimisprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloitus- ja viranomaisneuvottelu Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. OAS nähtäville valmisteluaineiston kanssa	
Alkuvuosi 2016 2. Luonnosvaihe	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi Luonnoksen asettaminen nähtäville	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Kaavaluonnos nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
Syksy 2016 3. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kunnan kotisivut
Loppuvuosi 2016 5. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksymisen kunnanhallitus > kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa kunnanhallitus.. Tuusniemen kunnassa kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaavat tekninen johtaja Teuvo Nissinen.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Suunnittelu- ja tekniikka Oy:n Kuopion aluetoimistossa pääsuunnittelijana DI Timo Leskinen.

MISTÄ SAA TIETOA?

Tuusniemen kunta
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Teuvo Nissinen, Tekninen johtaja, (017) 6890 458

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana
Tuusniemen kunnan kotisivuilla www.tuusniemi.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Microkatu 1 K-rappu 3 krs,
PL 1199 70211 KUOPIO

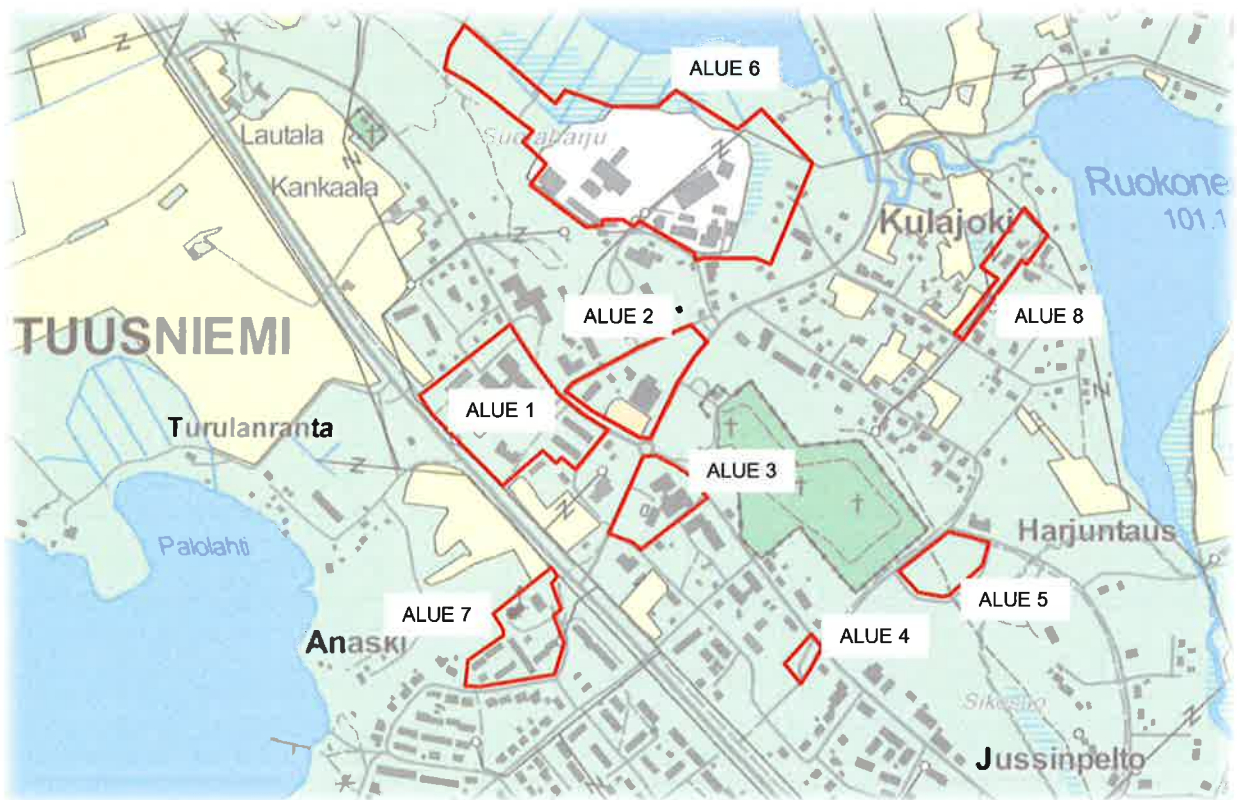
Timo Leskinen DI, 040-508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Tk dp

TUUSNIEMI

Kirkonkylän asemakaavan muutokset ja laajennus

Kaavaselostus, luonnos



HYVÄKSYTTY: KVAL pp.kk.201v § xx

Savolainen Lilian

26.4.2016

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Maanomistus	3
3.1.3	Luonnonympäristö	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö	4
3.1.5	Kulttuuriympäristö	11
3.1.6	Tekninen huolto	11
3.1.7	Ympäristöhäiriöt	11
3.2	Suunnittelutilanne	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1	Osalliset	19
4.3.2	Vireilletulo	20
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.1.2	Palvelut	21
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3	Aluevaraukset	21
5.3.1	Korttelialueet	21
5.3.2	Muut alueet	24
5.3.3	Kunnallistekniikka	25
5.3.4	Ympäristöhäiriöt	25
5.4	Kaavan vaikutukset	25
5.4.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin	25
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	26
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26

Savolainen Lilian

26.4.2016

5.4.4	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset	26
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset	26
5.5	Kaavamerkinnät ja -määräykset	26
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
6.3	Toteutuksen seuranta.....	27

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vanhan alakoulun korjattavuusarvio

Tilastolomake (liitetään prosessin edetessä)

Luonnosvaiheen lausunnot ja vastine (liitetään prosessin edetessä)

Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastine (liitetään prosessin edetessä)

Viranomaisneuvottelun muistio pp.kk.201v.

Kaavakartta ja merkinnät

TK JP

Kirkonkylän asemakaavan muutokset ja laajennus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tämä on asemakaavan selostus, joka koskee 13.4.2016 päivättyä asemakaava-karttaa.

Asemakaava koskee tilaa 857-417-14-334.

Asemakaavan muutos koskee Tuusniemen kirkonkylän korttelia 7, 20, 22, 24, 27(torialue), 43, 71 sekä puisto, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous- sekä katu-alueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7, 20, 22, 24, 43, 71, XX sekä puisto, lähivirkistys-, maa- ja metsätalous- sekä yleisen pysäköinti- ja katualueet.

Suunnittelualueet on rajattu kansikuvaan punaisella viivalla.

KÄSITTELYVAIHEET:

Nähtävillä	pp.kk.2016 - pp.kk.2016	luonnos
	pp.kk.2016 - pp.kk.2016	ehdotus

Khall

Kvalt

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueet sijaitsevat Tuusniemen kirkonkylän alueella. Suunnittelualueiden sijainnit ovat merkitty kansikuvaan punaisella viivalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nimi tulee kaavaa koskevasta alueista.

Kaavan tarkoitus on ajantasaista asemakaavaa sekä mahdollista muutamien hankkeiden toteuttamisen asemakaava-alueella.

Kaavamuutokset ja laajennus koskevat seuraavia alueita:

Alue 1. Asemakaavalla selvitetään vanhan alakoulun purkamista sekä rakennuspaikan jakamista siten, että alueella olevista rivitaloista muodostetaan oma rakennuspaikka. Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä huomioidaan muutoksessa.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL merkintää muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi. Alueelle tulossa jätehuollon aluekeräys-/ekopiste.

Alue 3. Kortteli 24 päivitetään vastaamaan nykytilannetta, missä K-marketin rakennuspaikka on laajentunut sekä huoltoasemarakennus on purettu.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on tarkoitus muuttaa pysäköintialueeksi.

Alue 5. Tutkitaan osan kortteli 71 (AR) muuttamista koirapuistoksi Patahmotien ja Vaarutien varteen.

Alue 6. Ajantasaistan asuinalueen olevan tilanteen mukaisesti ja tutkitaan teollisuusalueen laajentamismahdollisuuksia.

Alue 7. Tutkitaan korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajentamista osoittaakseen pysäköintipaikka. Tarkennetaan korttelin 43 käyttötarkoitusta.

Alue 8. Tutkitaan Leppäniementien kääntöpaikan leventämistä.

2 TIIVISTELMÄ

Alue 1. Korttelin 22 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on jaettu siten, että alueella olevista rivitaloista on muodostettu oma rakennuspaikka (AR). Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä on osoitettu ohjeelliseksi kevyeksi kaduksi (pp/h) missä huoltoajo on sallittu.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL- merkintää muutettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi (ET-1). Merkintä mahdollistaa jätehuollon aluekeräys-/ekopisteen sijoittamista. S-marketin rakennuspaikan rajat ajantasaisesti olevan tilanteen mukaisesti.

Alue 3. Korttelin 24 K-marketin rakennuspaikka on laajennettu huoltoasemarakennuspaikalle. Rakennuspaikan käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) nykyisen tilanteen mukaisesti.

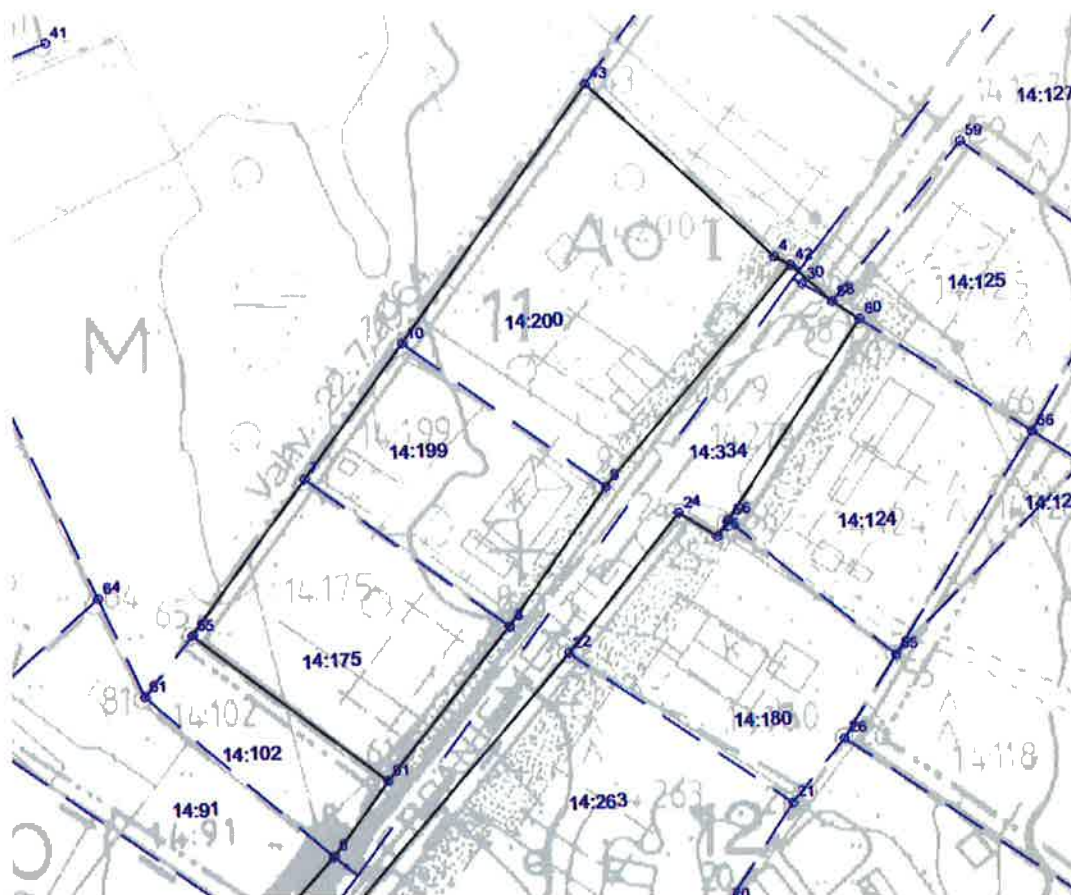
Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on muutettu pysäköintialueeksi (LP).

Alue 5. Tutkitaan korttelin 71 osan (AR) muuttamista koirapuistoksi Patahmotien ja Vaarutien varteen.

Alue 6. Asuinalueen ajantasaistettu olevan tilanteen mukaisesti ja teollisuusalue on laajennettu. Teollisuus- ja asuinalueiden väliin myös uudelle asemakaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta.

Alue 7. Korttelin 44 rakennuspaikan 2 laajennusalueelle on osoitettu pysäköintipaikka. Korttelin 43 on jaettu käyttötarkoitusten osalta vastaamaan nykyistä tilannetta. Vesitornin rakennuspaikka on merkitty ET (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) ja viereisessä oleva maasto EMT-alueeksi (Mastoalue).

Alue 8. Leppäniementien kääntöpaikka leventämistä on tutkittu. Kääntöpaikan raja-alue korttelin 11 kohdalla on tehty vanhan asemakaavan ja kiinteistön muodostetun rajojen mukaan (kuva 2). Alueelle ei tehdä muutoksia.



Kuva 2: Leppäniementien kääntöpaikan raja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 20,4 hehtaarin suuruinen.

3.1.2 Maanomistus

Maanomistus alueella on hajanainen. Omistajia ovat kunnat toimivat yritykset , asuntoyhtiöt sekä yksityiset maanomistajat.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnitteluala on lähes kokonaisuudessaan jo rakennettua aluetta lukuun ottamatta teollisuusalueen pohjoispuolella olevaa laajenemisaluetta, joka on kuusi valtaista kangasmetsää. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja (kuva).



Kuva 3: Teollisuusalueen pohjoispuolista aluetta.

Alueen luonnonarvot on selvitetty Tuusniemen kirkonkylän yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Tuusniemen I (0885703) pohjavesialue kohdistuu osa-alueeseen 5 (koirapuisto).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue 1. Alueella on rivitalot, kirjasto, koulurakennukset, leikkipaikka, urheilukenttä, pelikenttä.



Kuva 4: Vanha Alakoulu



Kuva 5: Koulurakennus



Kuva 6: Koulukeskuksen kaukalo



Kuva7: Pelikenttä.



Kuva 8: Kirjasto.



Kuva 9: Jalankulku ja pyöräilyreitti.



Kuva 10 Rivitalot.

Alue 2. Alueella on S-market, pienkerrostalo ja päiväkoti.



Kuva 11: pienkerrostalo, kampaamo.

Kortteli 20 päiväkodin rakennuspaikka on kavennettu S-marketin rakennuspaikan rajojen ajantasaistamiseen yhteydessä. Päiväkoti on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1) paikallisesti arvokkaana rakennuksena yleiskaavan laatimisen yhteydessä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.



Kuva 12: Päiväkoti.

Alue 3. Alueella on K-market, kylmäasema, Osuuspankki ja kerrostalo.



Kuva 13: K-market.



Kuva 14: Osuuspankki, taustalla kerrostalo.



Kuva 15: Kylmäasema, taustalla Osuuspankki.

Alue 4: Alue on vanha tori, jonka on asfalttipintainen rakentamaton.



Kuva 16: Vanhan torin alue.

Alue 5: Alue on rakentamaton mäntykangasta.



Kuva 17: Vaarutien pohjoispuoleista mäntykangasta

Alue 6: Alueella on teollisuusrakennuksia ja omakotitaloja.



Kuvat 18 ja 19: Teollisuus alueen piha-alueita.

Alue 7: Alueella on vesitorni, linkkimasto ja punatilinen vanha puhelinkeskus rakennus.



Kuva 20: Vesitornin ajoyhteys.

Alue 8: Alue on kokonaisuudessaan katualuetta.

3.1.5 Kulttuuriympäristö

Lähes koko kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Asemakaava-alueelle sijoittuvat kaksi arvokkaan rakennuskohteet, jotka on kirkkokylän yleiskaavassa merkitty suojeltaviksi kohteiksi.

sr/7 Peruskoulun ala-aste

- 1935 valmistunut 2-kerroksien kivirunkoinen koulu.
- Luettelointiperusta: Osa Tuusniemen koululaitoksen historiaa

sr/16 Terveystalo

- 1945 valmistunut lautarunkoinen terveystalo.
- Luettelointiperusta: Tuusniemen vanhin terveydenhuollon rakennus.

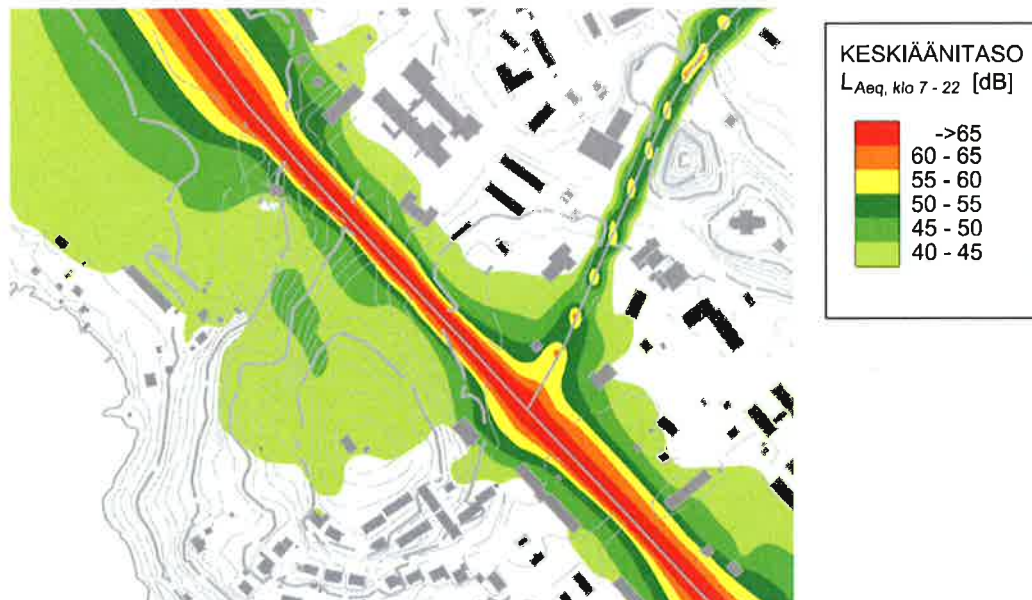
Vanhasta alakoulusta on tehty korjattavuusarvio, joka on kaavaselostuksen liitteinä.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueen katu-, viemäri- ja sähköverkosto on rakennettu.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Valtatien 9 liikenteestä aiheutuu melua. Muuta erityistä ympäristöhäiriötä alueella ei ole. Tuusniemen liikenteen meluselvitys on laadittu 2012. Oheisesta kuvasta ilmenee päiväjana äänitasot liikenteen ennustetilanteessa 2030.



Kuva 8b: Liikenteen keskiaänitasot päivällä (Ennuste tilanne 2030)

3.2 Suunnittelutilanne

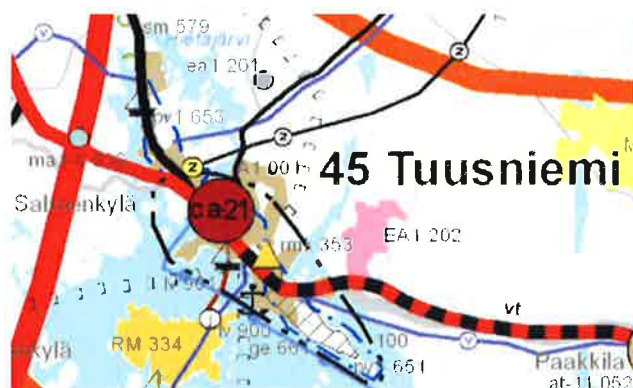
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Asemakaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sovitetaan yhteen maakunnallisten tavoitteiden kanssa. Tässä kaavassa korostuu tavoite "eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu".

Maakuntakaava

Alueilla on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, jota maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.11.2010 ja Ympäristöministeriö on vahvistanut 7.12.2011.



Kuva 21: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

A1 001 Taajamatoimintojen alue (ruskea väri)

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikka-toimintojen sekä näihin liittyvien palvelujen ja toimintojen alueena.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (musta kahden pisteen katkoviiva).

pv 651 Pohjavesialue

Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv1).

Pohjois-Savon maakuntakaavassa osa suunnittelualueista sijoittuu Tuusniemen keskustan kulttuuriympäristö-alueelle (MA1-001, kuva 3).

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeä kohde tai alue

- - ma1-v, MA1-v valtakunnallisesti arvokas
- - ma1, MA1 maakunnallisesti arvokas

Suunnittelualueet ovat yleiskaavassa osoitettu:

Alue 1 on yleiskaavassa osoitettu PY-alueeksi. Alueella on suojeltava rakennus sr/7, melualue ja kevyen liikenteen reitti.

Alueet 2 ja 3 ovat keskustatoimintojen aluetta (C). Alueella 2 paikallisesti arvokas päiväkotitoiminto on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr/16).

sr Rakennussuojelukohde tai alue.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Rakennuksia ja niiden ympäristöä on hoidettava ja korjattava siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikkene. Merkinnässä oleva numero viittaa selostukseen.

Alue 4 on asuin- ja liikerakennusten aluetta (AL).

Alue 5 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue on pohjavesialueella ja alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Kangastien varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä. Alueelle myös kohdistuvat Tuusniemen pohjavesialue pv1.

pv1 Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja (I).

Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua.

Alue 6 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), teollisuus- (T) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Alue 7 on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Alue 8 on katualuetta.

Asemakaava

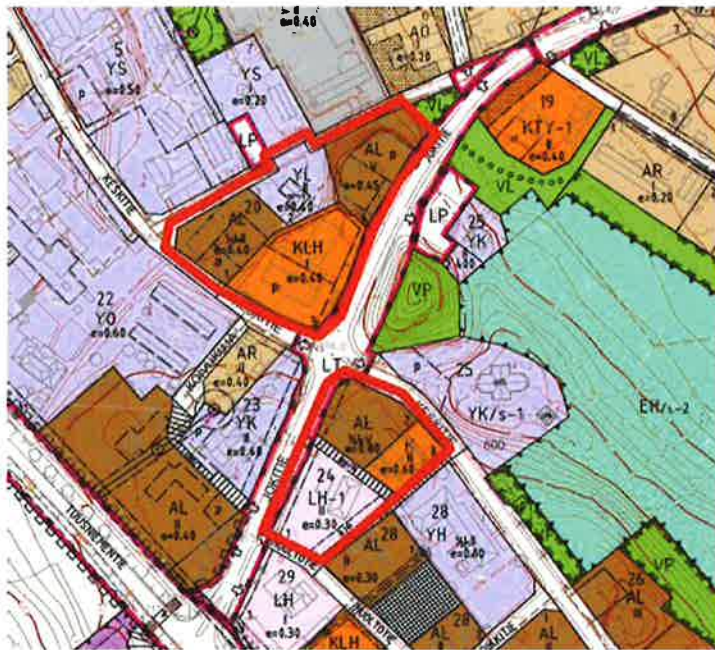
Alueen 1 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 10.2.1984) ilmenee oheisesta kuvasta 24. Alue on kokonaisuudessaan Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO).



Kuva 24: Ote alueen 1 ajantasa-asetuksesta.

TK JP

Alueiden 2 ja 3 voimassa olevat asemakaavat (hyväksyttyjä 31.1.2011 ja 9.6.2014) ilmenevät oheisesta kuvasta 25. Asemakaavan muutos koskee lähinnä korttelin 20 rakennuspaikkaa 4 (AL), jolle on tarkoitus sijoittaa jätehuollon aluekeräyspiste. Korttelin 24 osalta muutos koskee rakennuspaikkoja 1 ja 3 eli K- ja LH-1 -alueita.



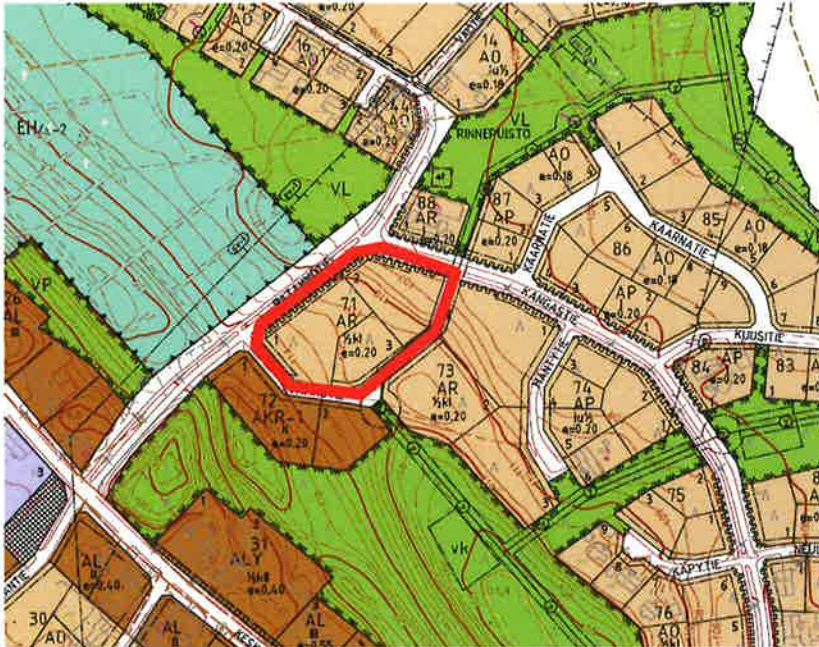
Kuva 25: Alue 2 ja 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 4 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 22.9.1986) ilmenee oheisesta kuvasta 26. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Torialuetta.



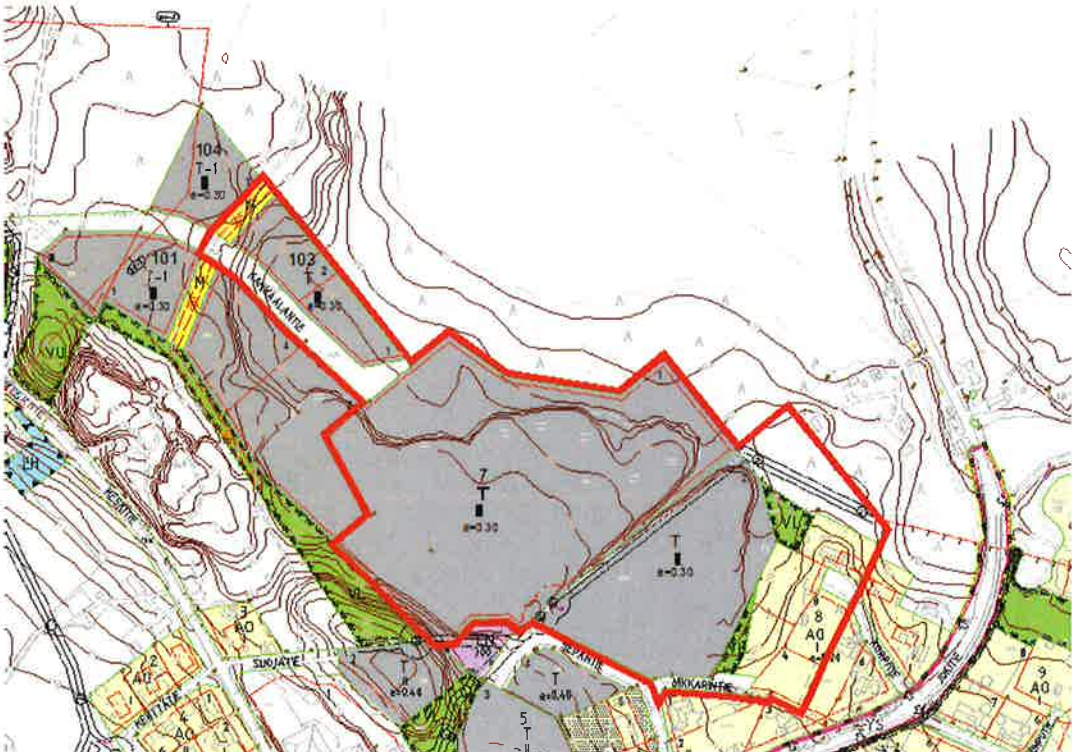
Kuva 26: Alue 4. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 5 voimassa oleva asemakaava (hyväksytty 15.6.1989) ilmenee oheisesta kuvasta 27. Alueelle on voimassa olevassa kaavassa AR-alueita.



Kuva 27: Alue 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueen 6 voimassa olevat asemakaavat ilmenee oheisesta kuvasta 28. Muutos koskee AO-, T-, VL- M- ja katualuetta.



Kuva 28: Alue 6. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueella 6 asemakaavat on hyväksytty hyvin useammassa vaiheessa. Hyväksymispäivämäärät ja rajaukset ilmenevät kuvasta 29.



Kuva 29: Voimassa olevien asemakaavojen rajaukset.

Alueen 7 voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta 30.



Kuva 30: Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueella 7 on asemakaavat hyväksytty kolmessa osassa. Päivämäärät ja hyväksymisajat ilmenevät seuraavasta kuvasta 31.



Kuva 31: Voimassa olevien asemakaavojen rajaukset.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Tuusniemen numeerista pohjakarttaa. Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 25.07.2007 (Maanmittauslaitos, Kehittämiskeskus). Asemakaava on tulostettu mittakaavassa 1:2000.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa ja mahdollistaa mm. teollisuusalueen laajentamista, aluekeräyspisteen sijoittamista sekä muiden alueiden tarkastelua.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti ryhtyä laatimaan asemakaavan 21.9.2015 § 113.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat	- asukkaat - yritykset ja yrittäjät - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

- Kunnan hallintokunnat
- Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautakunta
 - Vapaa-ajanlautakunta
 - Sosiaalilautakunta
 - Tuusniemen yrittäjät

4.3.2 Vireilletulo

Kts. edellä kohta 4.2.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston olivat nähtävillä pp.kk. – pp.kk.201v.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.201v välisen ajan.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.10.2015. Neuvottelussa viranomaiset esittivät:

Pohjois-Savon ELY-keskus

- Päiväkodille tulee osoittaa sr-merkintä.
- ELY:n katsoo, että maakunnallisesti arvokas koulurakennus tulee säilyttää. Rakennus on Tuusniemen kirkonkylän rakennuskannasta Kirkon jälkeen näytävvin rakennus.
- Rakennuksen suunnitellut arkkitehti Eino Pitkänen on paikallisesti merkittävä arkkitehti.
- Yleiskaava edellyttää myös suojelumerkintää. Asemakaava ei ole yleiskaavan mukainen, mikäli suojelu ei toteudu.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (kommentti sähköpostilla):

- Vuonna 1935 valmistunut entinen kansakoulurakennus kirkonkylässä on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (mukana maakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä). Yleiskaavassa se on osoitettu sr-merkinnällä.
- Mikäli koulua ei esitetä asemakaavaan suojeltavaksi, tulee ratkaisun pohjautua asianmukaisiin perusteisiin.

Kaavasta pyydetään tarpeelliset lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 20,4 ha. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 55582 k-m² rakennusoikeutta.

TK dp

5.1.2 Palvelut

Alueelle entisten palvelujen lisäksi on osoitettu aluekeräyspiste, yleinen pysäköintialue ja koirapuisto.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksilla ei heikennettä ympäristön laatua. Korttelien sisäiset uudet aluejaot on tehty nykyisen maankäytön mukaisesti. Teollisuusalueen ympärille on jätetty viheralue ja viereisten asuinrakennuspaikkojen koot on suurennettu. Aluekeräyspisteen (ekopiste) ympärille on myös jätetty viheraluetta.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueiden ja eri maankäyttö muotojen pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmevät oheisesta taulukosta.

Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeudet:

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AL	0,6323	3716	0,59
AO	1,4621	2924	0,20
AR	2,0397	5503	0,27
EMT	0,4128	500	0,12
ET	0,1776	0	0,00
ET-1	0,1907	0	0,00
K	0,6140	2763	0,45
KLH	0,6352	2541	0,40
Katu.	1,3881	0	0,00
LP	0,1727	0	0,00
M	1,7266	0	0,00
T	6,3078	18923	0,30
VL	0,8075	0	0,00
VL-1	0,5464	0	0,00
VP	0,0836	0	0,00
YL	0,2081	832	0,40
YO	2,9800	17880	0,60

Kaikki	20,3849	55582	0,27

Tehdyt muutokset voimassa olevaan asemakaavaan:

Alue 1. Korttelin 22 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on jaettu siten, että alueella olevista rivitaloista muodostettu oma rakennuspaikka (AR). Nykyisen Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä on osoitettu ohjeelliseksi kevyenliikenteen väyläksi (pp/h, t) missä huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Alue 2. Korttelissa 20 rakennuspaikan 4 AL-merkintä on muutettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi (ET-1). Merkintä mahdollistaa jätehuollon aluekeräys-/ekopisteen sijoittamisen alueelle.

Alue 3. Korttelin 24 rakennuspaikat 1 ja 3 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi eli K-marketin aluetta on laajennettu käsittämään vanha huotoaseman alueen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) nykyisen tilanteen mukaisesti.

Alue 4. Korttelissa 27 oleva ent. tori on muutettu pysäköintialueeksi (LP).

Alue 5. Korttelin 71 rakennuspaikat 1 ja 3 (AR) on muutettu virkistysalueeksi, jolle voi sijoittaa koirapuiston (VL-1) Patahmetien ja Vaarutien risteyksessä.

Alue 6. Asuinaluetta on ajantasaistettu olevan tilanteen ja kiinteistöjaotuksen mukaisesti ja teollisuusalue on laajennettu pohjoiseen. Teollisuusalueen läpi on osoitettu uusi kaavatie, jotta liikennöinti on helpompaa. Samalla on Kankaalantien tasausta on tarkoitus nostaa. Kankaantien pohjoispuolelta on poistettu rakennuspaikat, koska niille pääsy tasauksen noston johdosta, olisi hankala ja maaperältään ne ovat huonosti rakennettavissa. Teollisuus itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta asuinrakennuspaikkoja vasten.

Alue 7. Alueen käyttötarkoitusta on tarkennettu. Alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) ja mastoalue (EMT). Korttelin 44 AP-aluetta on hiukan laajennettu, jotta rakennuspaikalle 2 voidaan osoittaa uusia autopaikkoja. Kaavassa on myös osoitettu uusi ajoyhteys vesitornille.

Alue 8. Katualueella ei ole tehty rajauserämuutoksia. Koska voimassa olevassa kaavassa katualueen rajauserä on olemassa olevissa kiinteistörajoissa ja tarvetta laajempaa rajaukseen ei ole olemassa. Rajauserä on myös vanha alkuperäisen kaavan mukainen.

Aluevaraukset:

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Teollisuusalueen viereisen kortteliin 8 on osoitettu AO-alue voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Alue käsittää kolmea rakennuspaikkaa. Alueen pinta-ala on 9142 m², kerrosluku on I ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,20 voimassa olevan kaavan mukaisesti.

AO-aluetta on osoitettu myös kortteliin 11 voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alue käsittää kolmea rakennuspaikkaa. Alueen pinta-ala on 5478 m², kerrosluku on Iu½ ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,20 voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)

Kortteliin 22 on osoitettu uusi AR- rakennuspaikka olevan tilanteen mukaisesti. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,25$ ja kerrosluku on I. Rakennuspaikan pinta-ala on 6195 m².

Kortteliin 71 on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti AR-rakennuspaikka. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,20$ ja kerrosluku on ½kI. Alueen pinta-ala on 3067 m².

TK JP

AR-aluetta on hiukan laajennettu korttelissa 44 voimassa kiinteistöyhtiön esityksen mukaisesti. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja kerrosluku on $\frac{1}{2}kI$. Alueen pinta-ala on 11134 m^2 .

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Korttelin 20 rakennuspaikan 1 asuinliikerakennusten korttelialuetta ei ole muutettu. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,40$ ja kerrosluku on $\frac{1}{2}kI$. Alueen pinta-ala on 3354 m^2 .

Korttelin 24 rakennuspaikalla 2 on merkitty AL- rakennuspaikaksi voimassa oleva kaavan mukaisesti. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,80$ ja kerrosluku on $\frac{1}{2}kV$. Alueen pinta-ala on 2374 m^2 .

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Päiväkoti Harjutiellä on merkitty voimassa olevan kaavan mukaisesti YL-alueeksi. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,40$ ja kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 2081 m^2 .

Liikerakennusten korttelialue (K)

Korttelin 24 voimassa olevan kaavan rakennuspaikat 1 ja 3 on osoitettu olevan tilanteen mukaisesti K-alueeksi. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,45$ ja kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 6140 m^2 .

Liike- ja huoltamorakennusten korttelialue (KLH)

Alueelle saa rakentaa myymälä-, liike-, ravintola-, varastotilaa sekä polttoaineid
den jakeluaseman.

S-marketin tontti korttelissa 20 on laajennettu olevan tilanteen mukaisesti pohjoiseen ja osoitettu KLH-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti. Rakennuspaikkojen tonttitehokkuus on $e = 0,40$ ja kerrosluku on I. Alueen pinta-ala on $0,63 \text{ ha}$.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Teollisuus alueen läpi on osoitettu uusi Kankaantien jatkolinjaus. Linjauksen johdosta osa rakennuspaikoista on poistettu ja tonttijakoa on muutettu.

T-alueen rakennuspaikkojen tonttitehokkuus on $e = 0,30$ ja kerrosluku on II. Koko alueen pinta-ala on 63078 m^2 .

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO).

Kortteliin 22 sijoittuvat kirjasto ja koulurakennukset on osoitettu YO-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti omaksi rakennuspaikaksi. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on $e = 0,60$ ja kerrosluku on III. Alueen pinta-ala on 29800 m^2 .

Pysäköintialueen on osoitettu ohjeellisella merkinnällä ja koulun lähiliikunta-alue vu-merkinnällä.

Entistäalakoulun rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi, koska sen korjaaminen olisi erittäin kallista ja kunnalla ei ole koululle mitään käyttöä. Eikä sitä voi osoittaa muuhunkaan käyttöön sen sijaitessa keskellä koulukeskusta. Koulu on ollut sisäilmaongelmien johdosta käyttökielossa.

Rakennuksen peruskorjaaminen tulisi maksamaan yli miljoona €.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysaluetta on osoitettu yhteensä 0,8 ha.

Lähivirkistysalue (VL-1)

Alueelle voi sijoittaa koirapuisto ja toimintaa palvelevia rakenteita ja laitteita.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 71 rivitaloaluetta on piennetty ja osoitettu koirapuisto. Alueen pinta-ala on 0,54 ha.

Katualueet

Muutoksia voimassa olevan kaavaan on tehty Nikkarintien osalta asuinalueen tarkastuksen johdosta. Teollisuusalueen läpi on osoitettu Kankaalantien (kaavatie) ja Sepäntien yhdistävä uusi kaavatie n. 1,5 km.

Leppäniementie on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Uusi pysäköintialue on osoitettu torille varatulle alueelle. Alueen pinta-ala on 1727 m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Vesitorni on merkitty ET-alueeksi. Alueen pinta-ala on 1776 m².

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1)

Alueelle voi sijoittaa jätehuollon aluekeräyspiste ja toimintaa palvelevia rakenteita ja laitteita.

Aluekeräys-/ekopiste on osoitettu kortteliin 20 Jokitien varteen. Alueen pinta-ala on 1907 m².

Maasto (EMT)

Valtatien viereen korttelissa 43 oleva maaston on merkitty EMT-alueeksi. Alueen pinta-ala on 4128 m².

Maa- ja metsätalousalue (M)

Kankaan teollisuusalueen kortteli 103 ja osan korttelista 7 on muutettu M-alueeksi. Alueen pinta-ala on 1,7 ha.

Kulttuuri- ja luonnonympäristö

Paikallisesti arvokas päiväkotia on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti sr-1-merkinnällä.

sr-1 Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset lähiympäristöinen on säilytettävä. Rakennusta ja sen ympäristöä on hoidettava ja

korjattava siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikkene.

km Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Maakuntakaava maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön alue on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.

pv-1 Veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilavaat toimenpiteet.

Kortteli 71 sijoittuu Tuusniemen I (0885703) vedenhankinnaltaan tärkeälle pohjavesialueelle.

5.3.3 Kunnallistekniikka

Alueet ovat vesi- ja viemäriverkostoon piirissä. Alueella olevat sähkölinjat ja kaapelit on osoitettu kaavassa.

5.3.4 Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on osoitettu valtatie 9 liikenteestä aiheutuva 55 dB vyöhyke. Uusia toimintoja ei ole osoitettu ympäristöhäiriön alueille. Äänitaso ylittää 55 dB:n hyvin kapealla alueella korttelin länsikulmassa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Asutus on osoitettu siten, että ne eivät sijoitu tulvariskialueelle. Myöskään sade- ja sulamisvedet eivät tule tuottamaan ongelmia sadevesiviemäroinnin sekä osin laajojen viheralueiden ansiosta. Kankaan teollisuusalueen hulevedet on hoidettavissa alueen pohjoispuolella olevalla metsäalueella. Teollisuusalue viettää luontaisesti pohjoiseen päin, mikä mahdollistaa hulevesien ohjaaminen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassa oloa, koska käyttökunnossa olevat rakennuskohteet on huomioitu kaavassa omilla merkinnöillä. Vanha Alakoulun rakennusta ei esitetä suojeltavaksi.

TK LP

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa. Kaavamuutos ei edellytä olevien rakennusten välitöntä purkamista tai olevan tieverkon muutoksia. Kaavassa on osoitetaan uusi katuyhteys Kankaan teollisuusalueelle.

Asemakaava on Kirkonkylän yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

Vanha alakoulu on jäänyt pois käytöstä sisäilmaongelmien johdosta. Kunta on yrittänyt korjata tilannetta, mutta ongelmat eivät ole poistuneet. Koulun rakenne on sellainen, että sen perustukset olisi kokonaan avattava ulkopuolelta ja sisältä. Vähentyneen oppilasmäärän johdosta kunnalla ei ole koululle mitään käyttöä.

Kulun korjaaminen tulisi niin kalliiksi ja sen onnistuminen nykyisten energiamääräysten voimassa ollessa on hiukan epävarmaa. Kunta on katsonut, että suuret panostukset kouluun eivät ole mahdollisia ja edellytykset suojelulle eivät ole ole-massa riittävät.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja tai eläimiä. Rakentaminen ei syrjäytä luonnontilaisen kaltaisia alueita. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon oloihin, eikä kaava heikennä luonnon monimuotoisuutta. Kaavalla ei ole otettu uusia alueita rakentamisen piiriin verrattuna olevaan kaavaa.

5.4.4 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Tuusniemen kunnan tavoitteena on kehittää kirkonkylästä viihtyisä asumis- ja palvelukokonaisuus sekä matkailijoille että kuntalaisille.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ihmisten toimeentuloon. Asuinympäristönläatu ei heikkene, koska olevaa tilannetta ei oleellisesti kaavalla muuteta. Päinvastoin kaavalla osoitetaan uusi palveluita alueelle.

Olevat viheryhteydet säilyvät.

5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset ovat pienet lukuun ottamatta Kankaalantien jatkoa, koska alue on jo pääsääntöisesti toteutettu.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaavat asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Tiealueiden toteutumista tulevat ohjaamaa katu- ja tiesuunnitelmat.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta ohjataan normaalin rakennuslupakäytännön avulla.

Kuopiossa 26. päivänä huhtikuuta 2016.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen

aluepäällikkö, DI



TUUSNIEMEN KUNTA

Kirkonkylän alakoulu

Korjattavuusarvio



P27815



7.12.2015

Tilaaaja:

Tuusniemen kunta
tekninen johtaja
Teuvo Nissinen
Keskitie 22
71200 Tuusniemi

Kirkonkylän alakoulu

Kirkonkylän alakoulu on 1935 rakennettu kivirakenteinen koulurakennus. Tiloja on tutkittu ja korjattu ajan saatossa runsaasti, mutta koulussa on edelleen koettu sisäilmahaittoja. Tilat ovat olleet tyhjillään kesäkuusta 2015 lähtien.

Tässä korjattavuusarviossa on huomioitu tilaajan aiemmin toimittamien, vuosina 2005-2015 tehtyjen raporttien sisältö sekä kohteessa 10.11.2015 tehdyt havainnot.

Rakennuksen ilmanvaihto on hoidettu kolmella eri ilmanvaihtokoneella, jotka on asennettu vaiheittain 2000-luvulla. Niiden riittävyttä kyseiseen kohteeseen ei ole selvitetty. Tässä korjattavuusarviossa ei ole huomioitu LVIAS-töitä, eikä niitä ole laskettu korjauskustannusarvioon. Korjauskohteissa tulee aina kustannuksia myös LVIS-töistä, vaikka näitä järjestelmiä ei kattavammin uusita. Tämä on syytä huomioida kokonaiskustannusarviossa. Peruskorjauksen yhteydessä on aina järkevää uusita myös rakennustekniikka.

Hankkeen lähtökohta on rakennuksessa koetut sisäilmaongelmat ja niiden korjattavuus ottaen huomioon rakennuksen historia ja rakenteet. Tässä korjattavuusarviossa on huomioitu vähimmäiskorjaukset, jotka kohteessa tulee tehdä jos se halutaan saattaa takaisin käyttökuntoon. Näille korjaustoimenpiteille on laskettu korjauskustannusarvio.

Peruskorjauksen yhteydessä tulee kaikin tavoin varmistaa, että sisäilmaongelmia aiheuttaneet tekijät tulee korjattua eikä uusia ongelmia aiheuteta.

Purkutöissä tulee noudattaa Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purku, RATU 82-0239, ohjeita.

Tämä korjattavuusarvio ei ole työohje. Mahdolliset korjaukset tulee tehdä erillisen korjaussuunnitelman mukaisesti.

TK LP

7.12.2015

Tiivistelmä

Kohteen ulkoseinärakenteena on massiivinen täystiilimuuri. Rakennusta on mittavasti peruskorjattu aikojen saatossa. Kohdetta on pyritty nykyaikaistamaan mm. asentamalla siihen koneellinen ilmanvaihto. Rakenteita on myös tiivistetty ja alapohjarakenteita osittain alipaineistettu.

Rakennus on ollut tätä lausuntoa kirjoitettaessa n. 5 kk kylmillään ja käyttämättömänä.

Vuonna 2005 Savonian tekemässä tutkimuksissa on rakenteita avattu ja tutkittu. Tämän jälkeen on tehty vuosittain sisäilmaan liittyviä tutkimuksia.

Rakenteiden epätiiveyskohtia on tiivistetty, mutta paikoin epätiiveyskohtia on havaittavissa varsinkin putkiläpivienneissä.

Ulkopuolisia maamassoja, vesieristeitä tai salaojajärjestelmiä ei ole uusittu. Sadevesikaivoja on osittain asennettu. Koko rakennusmassan salaojitus, ulkopuolinen routaeristys, -vedeneristys, ulkopuolisten maamassojen vaihto ym. on syytä toteuttaa kokonaisuutena.

Rakennus on ulkopinnoiltaan rapattu ja rappaus on paikoin pahasti rapautunut. Koko julkisivun alalla rappaus on heikosti kiinni alustassaan ja muodostaa jo turvallisuusriskin rakennuksen ohikulkijoille. Rappauspinta tulee uusia.

Takapihan puolella on puolipyöreä parveke, joka on rapautunut. Parvekkeen rapautunut pinta voi irrota aiheuttaen alapuolella vaaratilanteita. Parveke tulee uusia kauttaaltaan, tai poistaa kokonaan. Parvekkeen käyttöä tulee välttää ja asentaa sen alle varoituskyltit ja suoja-aita ettei kukaan kävele parvekkeen alle.

Rakennuksen räystäät ovat todella lyhyet mikä lisää ulkoseinien ja perustusten kosteusrasitusta. Räystäitä tulee jatkaa, jos se on arkkitehtonisesti mahdollista.

Vesikatteet ovat silmämääräisesti hyvässä kunnossa. Samoin yläpohjat todettiin hyvin tuulettuviksi eikä niissä havaittu pääosin korjaustarvetta. Matalien osien vesikatteet on uusittu ja yläpohjaa lisälämmöneristetty. Korkean osan vesikatossa todettiin muutamia vuotopaikkoja ja yksittäisiä kosteuden aiheuttamia vaurioita rakenteissa.

TF LP

7.12.2015

Sisäpinnat ovat kauttaaltaan uusimisen tarpeessa. Seinäpinnat ovat paikoin pahasti rapautuneet ja kuluneet. Kattopinnoilla on todettavissa näkyviä vuotojälkiä ja käytävillä mm. mineraalivillapintaisia ääneneristyslevyjä, jotka tulee poistaa. Kellaritilan betonilattiat ovat kuluneet ja maalipinnat hilseilevät irti. Lattiarakenteita joudutaan uusimaan mittavasti, joten käytännössä kaikki lattiapinnat on purettava. Kun tehdään perusteellista korjausta, on syytä poistaa kaikki lattialevytykset ja eristeet kantaviin runkorakenteisiin asti. Tällöin voidaan varmistaa kantavien rakenteiden kunto ja uusia niitä tarpeen mukaan. Näin myös takaisin rakentaminen saadaan toteutettua oikeaoppisesti ja siten välttyä ongelmilta jatkossa.

Osa luokkatilojen latioista on tehty ns. puukorokelattioina, missä betonilattian päällä on lämmöneristeet. Rakenne joudutaan muuttamaan alkuperäisestä alapohjarakenteesta. Nämä lattiat on syytä purkaa kokonaisuudessaan, jotta alustäytöt saadaan vaihdettua ja alapohjarakenteet puhdistettua. Täyttömaita poistetaan tarpeen mukaan siten, että uuden lattian pinta saadaan oikeaan korkoon huomioiden väliseinien perustukset ja niistä mahdollisesti aiheutuvat kylmäsilat. Uudet alapohjarakenteet tehdään maanvaraisena betonilaatalla. Lattiaan asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Kellarikerroksen alapohjat tulee purkaa ja täyttömaat poistaa, jotta alapohja saadaan uudelleen rakennettua eristettynä ja riittävällä salaojittavalla kerroksella toteutettuna. Kellarikerroksen huonekorkeus on matala, mikä tulee huomioida lattiakorkoa suunniteltaessa.

Kellarin perusmuurien kunnosta ei ole tietoa. Paikoin kellarin sisäseiniä on levytetty ja levyissä on nähtävissä kosteuden aiheuttamia valumia. Kellarin perusmuurin sisäpuoliset rakenneosat puretaan betonipintaan asti. Maanvastaiset perusmuurit kosteus- ja lämpöeristetään vaipan ulkopuolelta ulkopuolisten töiden yhteydessä. Kellarin perusmuurirakenteen kunto on syytä selvittää rakenneavauksilla.

Korjauskustannuksiin vaikuttaa olennaisesti se, millaiseksi tilapinnat halutaan takaisin rakentaa ja kuinka toteutetaan mahdollinen lisälämmöneristäminen ym.

Ikkunoiden kunto on kohtalainen. Ikkunat on uusittu -80 luvulla, mutta ne eivät vastaa U-arvoltaan nykyisiä lämmöneristävyysvaatimuksia.

JK JP

7.12.2015

Kohteeseen on asennettu koneellinen ilmanvaihto, jota on myöhemmin tehostettu uusilla koneilla. Rakennuksen ilmanvaihto hoidetaan kolmella eri ilmanvaihtokoneella. Rakennus on rakennettu aikakautena, jolloin se suunniteltiin toimimaan ilman koneellista ilmanvaihtoa. Koneellinen ilmanvaihto on haasteellista, jopa mahdotonta saada toimimaan rakennuksessa optimaalisesti ja rakenteellisia vaurioita aiheuttamatta. Koneellinen ilmanvaihto tulee suunnitella uudelleen siten, että rakenteiden toimivuus ja niiden vaurioitumisriskit otetaan huomioon.

Rakennuksesta on tehtävä asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

**Rakennuksen korjauskustannukset yhteensä ovat
n. 600 000 € (alv 0 %)**

Tähän kustannukseen ei ole huomioitu LVIAS- töistä aiheutuvia kustannuksia.

1 Ulkopuoliset työt

Rakennuksen ulkopuoliset osat ovat pääosin alkuperäiset. Sadevesikaivoja on uusittu, mutta paikoin sadevedet eivät ohjautu syöksytorvista niihin virheellisestä sijoittelusta johtuen, vaan runsaalla sateella vesi ohjautuu kaivon ohi.

Perustuksissa ja kellarikerroksissa on viitteitä kosteudesta perustuksissa, kerrotun mukaan salaojia ei ole. Salaojajärjestelmä tulee uusia kokonaisuudessaan, jotta alapohja- ja perusmuurirakenteet pysyvät kuivina. Ympäröivät maamassat vaihdetaan salaojittaviin kerroksiin ja ulkopuoliset routaeristykset asennetaan.

- Tehdään ulkopuoliset salaoja- ja sadevesijärjestelmät sekä perusmuurin ulkopuoliset veden- ja lämmöneristykset
- Perustusten ulkopuoliset korroosiovauriot korjataan ja uudelleentasoitetaan perustusten ulkopinta.
- Painuneet portaikot oikaistaan.

Ulkopuolisten töiden korjauskustannukset 500 €/jm. (alv 0 %)

yht. n. 140 jm = n. 70 000 €

7.12.2015

2 Ulkoseinät

Ulkoseinärakenteena on massiivinen täystiilimuuri, paksuus noin 500 mm. Julkisivupinnat on rapattu. Räystäät ovat lyhyet ja vesi ohjataan syöksytorviin jalkarännien kautta. Lyhyet räystäät lisäävät julkisivun kosteusrasitusta. Räystäiden jatkamista tulee harkita, mikäli se arkkitehtonisesti on mahdollista. Räystäitä jatkaessa tulee muutoksia kantavien rakenteiden lisäksi myös vesikatteeseen ja ränneihin ym.

Rappauspintaa on korjattu runsaasti ja se on huonosti kiinni alustassaan. Tämä on myös turvallisuusriski, kun suuriakin rappauslaattoja voi irrota ja pudota, pahimmassa tapauksessa jonkun päälle. Ulkoseinäpinnoitteena oleva rappaus uusitaan koko rakennuksen osalta.

Puolipyöreä parveke on silminnähden vaurioitunut ja paikoin pahasti rapautunut.

Sisäpuolelta seinäpintojen maalaus ja tasoitepinnat ovat halkeilleet ja tasoitteet irtoavat alustastaan. Seinät tulee puhdistaa irtoavasta tasoitteesta ja tasoittaa ja maalata uudelleen.

- Ulkopuolinen rappaus uusitaan kauttaaltaan.
- Parveke tulee korjata ja varmistaa sen kantavuus, tai vaihtoehtoisesti poistaa se kokonaan, jos sille ei tarveselvityksessä todeta tarvetta.
- Seinien sisäpuoliset pinnat puhdistetaan, tasoitetaan ja uudelleenmaalataan.

Räystäiden mahdollisesta jatkamisesta aiheutuvia kustannuksia ei ole laskettu.

TK



Kuva 1. Ulkoseinärappausta on paikkailtu runsaasti.



Kuva 2. Parveke on vaarallisen huonokuntoinen.



Kuva 3. Sokkeli on paikoin pahasti rapautunut

7.12.2015



Kuva 4. Maali hilseilee irti seinäpinnoilta. Sokkelit ovat märät.



Kuvat 5 ja 6. Rappauspinnassa on paikoin pahoja halkeamia. Rappaus on irti alustastaan.

TK JP

7.12.2015



Kuva 7. Oikean sivun sisäänkäynnin portaat ovat painuneet.



Kuva 8. Paikkauksia rappauspinnoilla.



Kuva 9. Lyhyet räystäät eivät suojaa julkisivua sateelta.

7.12.2015

3 Alapohjarakenteet ja kellari

Rakennuksessa on osittain maanalainen kellarikerros. Kellarissa on aistittavissa mikrobiperäistä hajua, sekä PAH-yhdisteille tyypillinen haju.

Pinnoilla on runsaasti näkyviä kosteuden aiheuttamia vaurioita sekä lattioissa että seinäpinnoilla. Maaperän kosteus on kapillaarisesti noussut seinärakenteita pitkin sekä ulkoseinissä, että kellarin väliseinissä.

Perusmuurin rakennetta ei ole tutkittu, mutta rakentamisajankohta huomioiden rakenteessa on voitu käyttää esim. tojax-levyä mikä mikrobivaurioituu herkästi. Myös vanhojen muottilautojen jättäminen rakenteisiin on ollut tyypillistä. Nämä ovat yleisiä sisäilmaongelmien aiheuttajia mikrobien ja niiden aineenvaihduntatuotteiden kulkeutuessa sisätiloihin. Kellarissa on osittain myös levytettyjä seinäpintoja, joissa näkyy runsaasti kosteuden aiheuttamia valumajälkiä.

Kellarin alapohjarakenne (maanvarainen betonilaatta) on uusittava kauttaaltaan, jotta alapuoliset täyttömaat saadaan vaihdettua salaojittaviin kerroksiin sekä asianmukaiset kosteussulku sekä lämmöneristekerrokset saadaan asennettua. Ennen purkutöitä rakennukseen on tehtävä haitta-ainekartoitus.

Suurin osa 1. kerroksen luokkatilojen lattioista on tehty ns. puukorokelattioina, missä betonilattian päällä on lämmöneristeet. Rakenne joudutaan muuttamaan alkuperäisestä alapohjarakenteesta, jotta se saadaan rakennusteknisesti toimivaksi. Nämä lattiat puretaan kokonaisuudessaan, jotta alustäytöt saadaan vaihdettua ja alapohjarakenteet puhdistettua. Uudet alapohjarakenteet tehdään maanvaraisena betonilaatalla. Lattiaan asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Kaikkien alapohjarakenteiden osalta maamassojen vaihto on syytä tehdä. Alapohjan täytöissä voi esiintyä runsaasti eloperäistä materiaalia mikä ajan saatossa mikrobivaurioituu. Rakenteiden vuotoilmareittien kautta epäpuhtaudet kulkeutuvat sisätiloihin. Samalla alapohjan kantavat rakenteet puhdistetaan mekaanisesti ja tarvittaessa uusitaan.

Kellarikerroksessa on edelleen tiivistämättömiä putkiläpivientejä. Osittain putkia on eristetty mm. pahvilla, jotka ovat aikojen saatossa kastuneet. Paikoin putkien ympärillä on kosteusvaurioitunutta puuainesta.

TK AP

7.12.2015

- Kellarin betoni alapohjarakenne puretaan ja vanhat alustäytöt poistetaan. Asennetaan uusi salaojittava soratäyttö, lämmöneristys ja valetaan teräsbetonilaatta.
- Perusmuurin sisäpuoliset rakenteet korjataan.
- Alkuperäiset 1. kerroksen puukorokelattiarakenteet muutetaan maanvaraiseksi betonilattiaksi.
- Epätiiveyskohdat tulee tiivistää ja estää ilman liikkuminen rakenteiden läpi. Putkien eristeenä toimivat pahvit tulee poistaa.

Alapohjarakenteiden ja kellarin korjauskustannukset 500 €/m² (alv 0 %).

yht n. 570 m²=285 000 €

Lattialämmityksen asentamisesta aiheutuvia kuluja ei ole laskettu.



Kuva 10. Kellarin pinnoilla näkyy kosteuden aiheuttamia jälkiä.

TK JP

7.12.2015



Kuva 11. Kellarissa on asbestilevyrakenteisia iv-kanavia



Kuva 12. Kellarissa on levytettyjä pintoja, joissa näkyy runsaasti valumajälkiä.



Kuva 13. Kellarissa on pahvipintaisia putkituksia, jotka ovat kastuneet. Myös puurakenteissa on kosteuden aiheuttamia vaurioita ja tummumaa.

TK

7.12.2015

4 Väliseinät ja välipohjat

Seinärakenteet ovat pääosin massiivikivirakenteita, välipohja on toteutettu teräsbetonirakenteisena. Kerrosten välisiä läpivientejä on tiivistetty.

- Mahdolliset haitta-aine selvitykset mm. asbestipitoisten putkieristeiden osalta tulee tehdä.
- Toisen kerroksen välipohjarakenteena on alalaattapalkisto. Levylattiat tulee purkaa ja poistaa vanhat sammaleristeet. Betonirakenteinen välipohjarakenne puhdistetaan erillisen ohjeen mukaisesti.
- Uudet välipohjarakenteet korjataan erillisen suunnitelman mukaisesti.

Välipohjien korjauskustannukset 250 €/m². (alv 0 %)

yht. n. 205 m²=51 250 €

5 Pinnat

Lattiapinnat ovat pääosin muovimattoa. Kerrotun mukaan alkuperäinen lankkulattia on levytetty, jonka päälle matot on asennettu.

Seinäpinnat ovat maalattuja. Maali on paikoin pahasti rapistunut. Kosteissa tiloissa ja kalusteväleissä on käytetty laatoitusta.

Käytävillä kattopinnoilla on käytetty ääneneristelevynä mineraalivillaisia levyjä, jotka toimivat tiloihin kuitulähteenä. Levyt tulee poistaa. Luokkatilojen kattolevyjä on osittain vaihdettu. Paikoin levyissä on näkyviä kosteuden aiheuttamia jälkiä.

Kellarikerroksessa olevat saniteettitilat tulee uusia kauttaaltaan.

- Pinnat uusitaan kauttaaltaan.
- Lattioiden levypinnat uusitaan kauttaaltaan.
- Väliseinät puhdistetaan, uudelleen tasoitetaan ja maalataan.
- Alakattojen levytykset poistetaan ja katot tasoitetaan sekä maalataan.

TK JP

7.12.2015



Kuva 14. Katoissa on paikoin vuotojen aiheuttamia jälkiä.



Kuva 15. Käytävillä on mineraalivillaisia eristyslevyjä.



Kuva 16. Seinien sisäpinnat ovat paikoin pahasti rapautuneet.

7.12.2015



Kuva 17. Seinäpinnat kupruilevat paikoin kosteuden vaikutuksesta. Maali hilseilee irti lattiasta.

6 Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin hyväkuntoisia, ne on vaihdettu -80- luvulla. Myös ikkunapellitykset ovat hyvässä kunnossa ja oikeaoppisesti kallistettu rakennuksesta ulospäin.

Sisäpuoliset ikkunapenkit voivat sisältää asbestia, joiden osalta tulee tehdä asbestikartoitus.

- Ullakolla olevat pyöreät pienet ikkunat ovat alkuperäiset puukarmiset lasit. Niiden karmit tulee huoltomaalata.



Kuva 18. Ikkunapenkit voivat sisältää asbestia.

TK JP

7.12.2015

7 Vesikatto ja yläpohja

Vesikatto on matalilta osilta uusittu ja todella hyväkuntoinen saumapeltikate. Korkean osan vesikatetta ei ole uusittu ja muutamia vuotopaikkoja on lähinnä katteen alaosissa jalkarännien liittymissä, lähellä ulkoseinää. Korkealla osalla ei ole aluskatetta.

Yläpohjan tuulettuvuus ja rakenteiden kunto todettiin hyväksi. Matalille osille on vanhojen eristeiden päälle asennettu lisäeristeeksi selluvillaa, villan alla todettiin hiekkaa. Puuosat on matalilla osilla tervattu. Kerrotun mukaan tervan hajua on aistittu yläkerran tiloissa.

Korkealla osalla on kylmä vinttikerros. Pinnoilla näkyy vuotojen aiheuttamia kosteusjälkiä. Eristeet ovat alkuperäiset, hiekka-, sammal-eristeet. Eristeiden kuntoa ei ole tutkittu. Kantavissa rakenteissa ja aluslaudoituksessa näkyy yksittäisiä vuotojen aiheuttamia vauriopaikkoja.

- Korkean osan kattovuodot tulee korjata.
- Korkean osan yläpohjaeristeiden kunto tulee selvittää.



Kuva 19. Matalia katto-osia on lisäeristetty selluvillalla. Kantavat rakenteet on hyväkuntoiset.

TK LP

7.12.2015



Kuva 20. Korkean osan kattorakenteissa on paikallisia vaurioita.



Kuva 21. Korkean osan vintillä olleen kattovuodon aiheuttama kosteusjälki.



Kuva 22. Vesikate on uusittu matalille osille.

7.12.2015



Kuva 23. Matalien osien vesikate on uudenveroinen. Seinäpinnoissa rappaukset irronneet.

8 Ilmanvaihto

Ilmanvaihto on muutettu koneelliseksi ilmanvaihdoksi, joka hoidetaan kolmella ilmanvaihtokoneella. Yksi kone sijaitsee 1. kerroksessa ja kaksi muuta konetta 2. kerroksessa.

Kohde on alun perin suunniteltu toimimaan painovoimaisen ilmanvaihdon avulla. Koneellinen ilmanvaihto on siten hyvin hankala saada toimimaan halutusti, rakenneteknisistä ratkaisuksista johtuen. Ilmanvaihdon palauttamista painovoimaiseksi tulee harkita.

Painovoimaisen ilmanvaihdon riittävyys ja ilman vaihtuvuus voidaan laskea ja siten mitoittaa riittävät korvausilmaventtiilit. Ilman tulee kiertää tiloihin suoraan ulkoa hallitusti ja poistua ns. likaisten tilojen /hormien kautta.

Ilmanvaihto on suositeltavaa toteuttaa siten, että tuloilma otetaan painovoimaisesti korvausilmaventtiileiden tms. kautta. Alkuperäiset korvausilmaventtiilit sijaitsevat ikkunapenkkinen alla.

Poistoilma tulee hoitaa hormien avulla, jota tarpeen mukaan tehostetaan koneellisesti. Poisto toteutetaan koneellisesti kosteista tiloista.

TK JP

7.12.2015

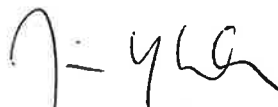
Ilmanvaihtoon liittyvät muutokset tulee toteuttaa erillisen suunnitelman mukaisesti.

Ilmanvaihdon muutosten kustannuksia ei ole laskettu.

Kuopiossa 07.12.2015



Tapio Rokkonen
Tiimipäällikkö
RTA/rkm
puh. 044 750 9901
VTT-C-1460-26-07



Jenni Ylikotila
projektipäällikkö
kuntotutkija RI/(AMK)
puh. 044 750 5335

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Rakennusterveys ja sisäilmasto/Kuopio

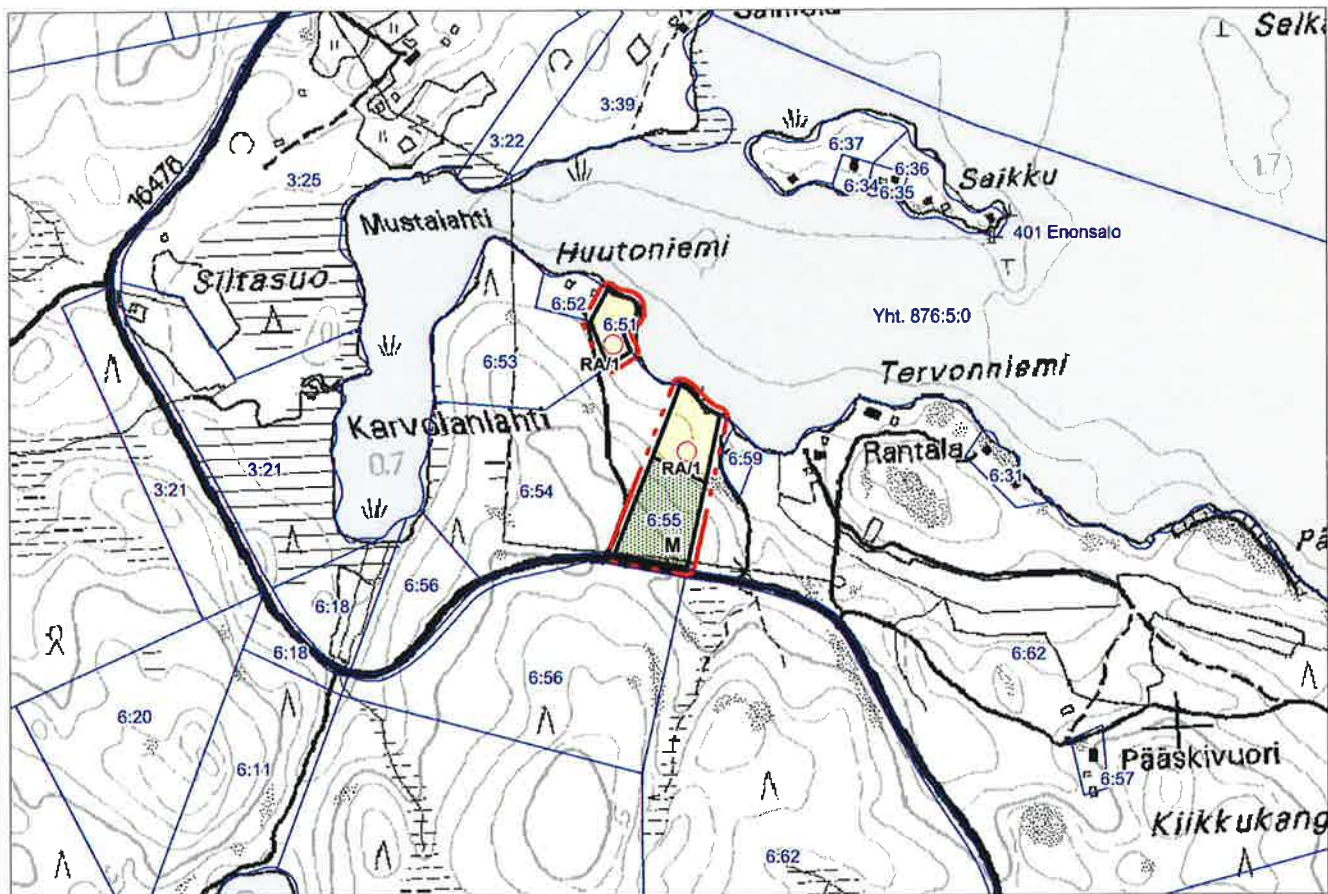
TK LP

Tuusniemen kunta
Suvas-Kosula rantaosayleiskaavan täydennys

Kaavaluonnos



Mittakaava 1:10000



Tuusniemen kunta

Nähtävillä luonnos
ehdotus

Suvas-Kosula rantaosayleiskaavan täydennys

Valtuusto

FCG

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
 Mikrokatu 1, PL 1199
 70211 Kuopio
 Puh. 0104090
 www.fcg.fi

Suunnittelualue, työnumero ja piirustuksen numero **1:10000**

YSK 673-P27815 901

Tiedosto

Q:\Kuopio\27815_Kirkonkylän_kaavamaailma\suunnittelu\2_hyökykuvat\

Päiväys 8.4.2016
 Pääsuunn. Timo Leskinen, DI
 Hyv.

Suunn./Piirt. Pasi Ronkainen, LuK
 Tarkastaja
 Yhteyshenkilö Timo Leskinen

TK LP

**TUUSNIEMEN KUNTA
SUVAS-KOSULA RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS****OSALLISTUMIS JA
ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)****26.2.2016****MIKÄ ON OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähdyn tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Tuusniemen kunnanhallitus hyväksyi Suvas-Kosulan rantaosayleiskaavan 1.6.2004 §11. Kuopion hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 28.6.2006/425/3 kaavan tilojen 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 osalta. Suunnittelualue siirtyi Kojanlahden Huutoniemeen Juojärven rannalle. Suunnittelualueiden sijainnit t oheisesta kuvasta (kuva 1).



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit (Ote taustakartasta paikkatietoikkunasta).

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Yleiskaavan tavoitteena on selvittää 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 tilojen rantarakennusoikeus samoilla periaatteilla kuin ympärillä voimassa olevassa Suvas-Kosula yleiskaavassa.

TK LP

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

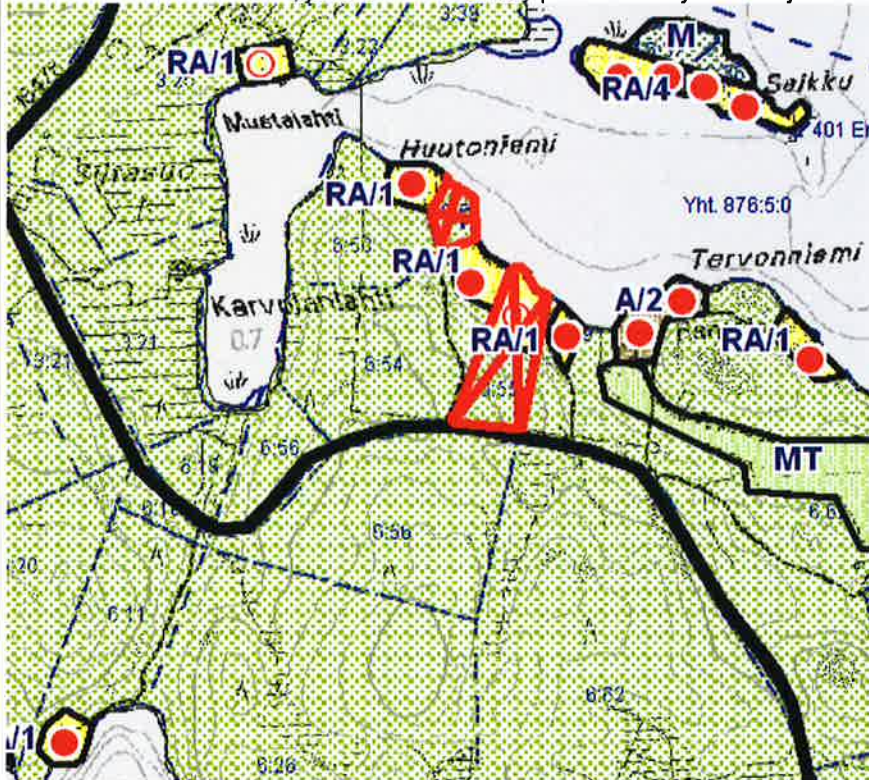
- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimiva yhteysverkko ja energiahuolto
- Luonnon- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010. Ympäristöministeriö vahvisti sen 7.12.2011. Maakuntakaavassa alueelle ei kohdistu varauksia.

Yleiskaavat

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Suvas-Kosula rantaosayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 1.6.2004. Suunnittelualueella kaava ei ole voimassa Hallinto-oikeuden kumoavan päätöksen johdosta. Suunnittelualue ilmenee oheisesta kuvasta, johon ne on merkitty punaisella rajauksella ja ruksilla



Kuva 2: Ote Suvas-Kosula rantaosayleiskaavasta.

Selvitykset

Suunnittelua varten ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä.

TK JP

MITÄ ja MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset ja inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- olevien rakenteiden hyödyntäminen
- tekninen huolto
- liikenne ja liikkuminen
- palvelut ja asuminen
- virkistys
- maanomistus
- kasvillisuus
- eläimistö
- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö
- melu ja päästöt
- erityispiirteet ja -kohteet
- elinolot ja viihtyisyys
- virkistysreitit

Ympäristö

Ihmiset

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

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

- asukkaat
- yritykset ja yrittäjät
- maanomistajat
- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- ja ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta
- Vapaa-ajanlautakunta
- Sosiaalilautakunta
- Kyläyhdistys

Viranomaiset

Kunnan hallintokunnat

Muut yhteisöt

**MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?
MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?**

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2015 1.Laatimisprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloitus- ja viranomaisneuvottelu Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. OAS nähtäville valmisteluaineiston kanssa	

TK AP

Loppuvuosi 2015 2. Luonnosvaihe	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi Luonnoksen asettaminen nähtäville	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Kaavaluonnos nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
Kevät 2016 3. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kunnan kotisivut
Kesä 2016 5. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksymisen kunnanhallitus > kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa kunnanhallitus. Tuusniemen kunnassa kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaavat tekninen johtaja Teuvo Nissinen.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion aluetoimistossa pääsuunnittelijana DI Timo Leskinen.

MISTÄ SAA TIETOA?

Tuusniemen kunta
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Teuvo Nissinen, Tekninen johtaja, (017) 6890 458

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana
Tuusniemen kunnan kotisivuilla www.tuusniemi.fi

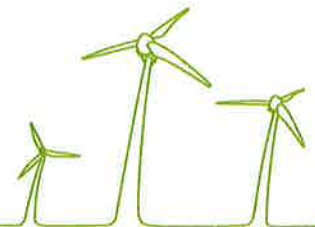
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Microkatu 1 K-rappu 3 krs,
PL 1199 70211 KUOPIO

Timo Leskinen DI, 040-508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

TUUSNIEMEN KUNTA

SUVAS-KOSULA RANTAOSAYLEISKAA- VAN TÄYDENNYS

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Rantaosayleiskaavan täydennys	1
1.3	Rantaosayleiskaava toteuttaminen	2
2	PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE	2
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2	Maakuntakaava	2
2.3	Yleiskaavat	3
2.4	Asemakaavat	4
2.5	Rakennusjärjestys	4
2.6	Pohjakartta	4
2.7	Selvitykset	4
3	SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö	4
3.2.1	Maisema	4
3.2.2	Vesistöt	4
3.2.3	Kasvillisuus ja eläimistö	4
3.3	Rakennettu ympäristö	5
3.4	Palvelut ja työpaikat	5
3.5	Maanomistus	5
3.6	Liikenne	5
3.7	Kunnallistekniikka	5
3.8	Kulttuuriympäristö	5
4	RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
4.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	5
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
4.2.1	Osalliset	5
4.2.2	Vireilletulo	6
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
4.3	Tavoitteet	6
4.3.1	Yleistä	6
4.3.2	Yleistavoitteet ja suunnittelu periaatteet	6
4.3.3	Paikalliset tavoitteet	7
4.3.4	Virkistyskäyttö	7

4.3.5	Elinkeinot, palvelut	7
4.3.6	Liikenne ja infrastruktuuri	8
4.3.7	Rakentaminen	8
5	MITOITUSPERUSTEET	9
5.1	Yleistä	9
5.2	Mitoitusnormit	9
5.3	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet	9
5.4	Kaava-alueen mitoitusvyöhykkeet	11
5.4.1	Yleistä	11
5.4.2	Mitoitusvyöhykkeet	11
5.5	Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen	11
6	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	12
6.1	Yleisperustelu ja -kuvaus	12
6.2	Aluevarausten pääperustelut	12
6.2.1	Yleistä	12
6.2.2	Rantarakentaminen	12
6.3	Yleismääräykset rantaosayleiskaava-alueella	13
6.3.1	Jätehuolto	14
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	15
7.1	Yleistä	15
7.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	15
7.2.1	Toimiva aluerakenne	15
7.2.2	Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	15
7.2.3	Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	15
7.2.4	Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	15
7.3	Vaikutuksen luontoon ja luonnonympäristöön	16
7.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
7.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	16
7.6	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	16
7.7	Vaikutukset luonnonmaisemaan	16
7.8	Taloudelliset vaikutukset	16
7.9	Sosiaaliset vaikutukset	17
7.10	Vaikutukset kulttuuriperintöön	17
8	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	17
9	TOTEUTTAMINEN	17
10	SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	17

8.4.2016

Liitteet

- Liite 1: Luonto- ja maisemaselvitys
- Liite 2: Mitoitustaulukko
- Liite 3: Kaavakartta ja -määräykset
- Liite 4: Viranomaisneuvottelun muistio

8.4.2016

SUVAS-KOSULA RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYYS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt pp.kk.2015 §:n ____kohdalla kaavamuutoksen käynnistämisen.

Tuusniemen kunnanhallitus hyväksyi Suvas-Kosulan rantaosayleiskaavan 1.6.2004 §11. Kuopion hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 28.6.2006/425/3 kaavan tilojen 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 osalta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 21.10.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2016.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2016.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2016.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

1.2 Rantaosayleiskaavan täydennys

Rantaosayleiskaavan täydennysalue sijaitsee Tuusniemen kunnassa. Suunnittelualue käsittää Kojanlahden Huutoniemeen Juojärven rannalla olevat kaksi tilaa (857-401-6-51 ja 857-401-6-55). Tuusniemen kuntakeskukseen on linnuntietä matkaa noin 16 km, Kuopioon 54 km ja Outokumpuun 23 km. Suunnittelualueiden sijainti selviää oheisesta kuvasta (kuva 1).



Kuva 1. Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit (ote taustakartasta paikkatietoikkunasta)

8.4.2016

1.3 Rantaosayleiskaava toteuttaminen

Osayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: "Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista." Tavoitteita on tarkistettu valtiopäätöksellä 13.11.2008 ja ne astuivat voimaan 1.3.2009. Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty kuuteen asiakokonaisuuteen, joista viisi koskee kaava-alueita:

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

2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 7.12.2011 (kuva 2).

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä tai varauksia.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

8.4.2016

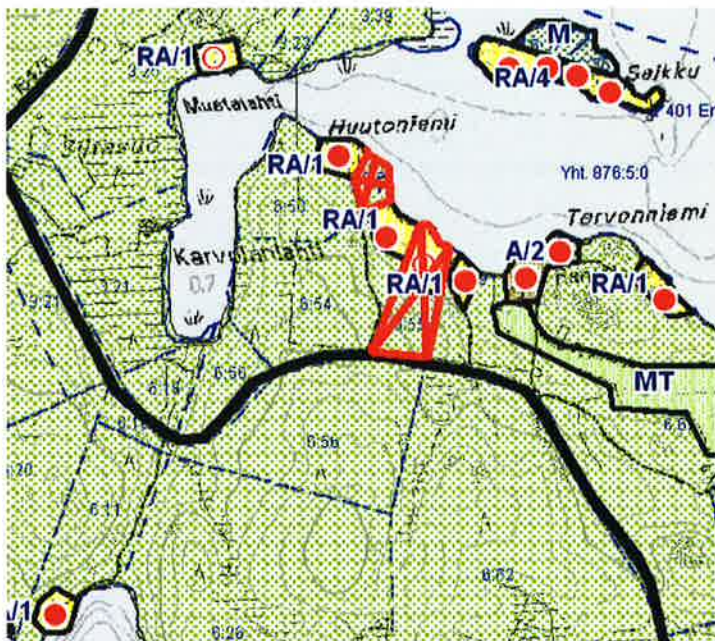
2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Suvas-Kosula rantaosayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 1.6.2004. Kaavakarttaa on korjattu Kuopion hallinto-oikeuden 28.6.2006/425/3 tekemän päätöksen mukaisesti. Suunnittelualueella kaava ei ole voimassa Hallinto-oikeuden kumoavan päätöksen johdosta.



Kuva 3. Suvas-Kosula rantaosayleiskaava-alue.

Suunnittelualue ilmenee oheisesta rantaosayleiskaavan otteesta, johon ne on merkitty punaisella rajauksella ja ruksilla (tilat 857-401-6-51 ja 857-401-6-55).



Kuva 4. Ote Suvas-Kosula rantaosayleiskaavasta.

8.4.2016

2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

2.5 Rakennusjärjestys

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.5.2007.

2.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmää.

2.7 Selvitykset

Suunnittelua varten ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä.

3 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

3.1 Alueen yleiskuvaus

- Alue sijaitsee Huutoniemessä Kojanlahden rannalla. Läheisillä ranta-alueilla on olemassa olevia lomarakennuspaikkoja. Suunnittelualueen läheisyydessä on lomarakennuspaikkoja, jotka ovat rakentuneet rantaosayleiskaavan mukaisesti. Muilta osin maankäyttö on maatalousvaltaista haja-asutusta.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisema

Luontoarvot on kartoitettu rantaosayleiskaavatyön yhteydessä 2001-2002.

Tuusniemi kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa itäiseen Järvi-Suomeen.

3.2.2 Vesistöt

Yleiskaava-alueen vesistöt kuuluvat Vuoksen vesistöön (vesistöalueen nro 4) ja Juojärven reittiin (4.7) (Ekholm 1993). Kaava-alue rajautuu Juojärveen (04.711.1.004).

Juojärvi (220 km²) on erinomaisessa tilassa. Juojärvi on kirkasvetinen, järvessä on hyvä happitilanne ja ravinnepitoisuudet ovat alhaisia. Järveen kohdistuva kuormitus on pieni. Juojärven lähivaluma-alueen kokonaisfosforikuormituksesta laskeuman osuus on noin 39 %, luonnonhuuhtouman 21 %, maatalouden 24 %, haja-asutuksen 10 %, metsätalouden 5 % ja pistekuormituksen 1 %. Järven vedenpintaa säännöstellään.

3.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Tuusniemi sijaitsee eteläboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvi-maantieteellisellä alueella (2b).

Kaava-alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja

8.4.2016

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat rakentumattomia. Suunnittelualueen läheisyydessä on omaranta-
taisia lomarakennuspaikkoja. Muu ympäristö on tällä hetkellä suurelta osin maa- ja
metsätalousaluetta.

3.4 Palvelut ja työpaikat

Tuusniemen kunnan alueella julkiset palvelut keskittyvät pääosin Tuusniemen kirkonky-
lälle. Alueella toimii myös muutamia matkailuyrittäjiä. Maatilatalouden merkittävimmät
alueet sijaitsevat Kojanlahdessa sekä Kosulan kylän ympäristössä. Suunnittelualueella
ei ole palveluita tai työpaikkoja.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.6 Liikenne

Liikennöinti rakennuspaikoille tapahtuu olemassa olevien yksityistieliittymien kautta
maantielle 16476 (Ranta-Kosulantie).

3.7 Kunnallistekniikka

Rakennettujen verkostojen ulkopuolelle jäävillä kiinteistöillä vesihuolto- ja jätevesien
käsittely on järjestetty kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

3.8 Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelta ei rakennuksia.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Suvas-Kosula rantaosayleiskaava, jonka val-
tuusto hyväksyi 1.6.2004. Suunnittelualueella kaava ei ole voimassa Hallinto-oikeuden
kumoavan päätöksen johdosta. Tavoitteena on saada myös kumotuille alueille yleiskaa-
va.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella aina-
kin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset,
yritykset ja yrittäjät
- Kunnan luottamuselimet

8.4.2016

- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset
 - Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- ja ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet
 - Pohjois-Savon liitto
 - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- kyläyhdistys

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tullut nähtäville.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2016.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.201.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.10.2015.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

4.3 Tavoitteet

4.3.1 Yleistä

Kaavan tavoitteet ovat samat kuin valtuuston hyväksymässä Kosula-Syvasvesi ranta-osayleiskaavassa.

4.3.2 Yleistavoitteet ja suunnittelu periaatteet

Osayleiskaavan tavoitteena on suunnitella kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti rantojen tulevaa käyttöä. Tavoitteena on ohjata ja tukea rakentamista, elinkeinojen kehittämistä sekä ympäristön- ja maisemanhoitoa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Tällöin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavissa vahvistetuissa maakuntakaavoissa (=seutukaavoissa) annetut maankäyttötavoitteet antavat suuntaviivat kaavan laadinnalle.

Kaava on laadittava osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, kalastuskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa turvataan sekä maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina. Tähän pyritään sijoittamalla rakennuspaikat siten, että kulttuuri- ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen.

8.4.2016

Kaavalla pyritään tukemaan ja elävöittämään nykyisiä kyliä pyrkimällä nykyiseen rakenteeseen tukeutuen osoittamaan ranta-alueita, joille voidaan sijoittaa uutta vakituista asuinrakentamista.

Kaavan tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia. Osayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa suoraan kaavan perusteella. Rantakaavan laatiminen tai alueellisen poikkeusluvan hakeminen on tarpeen vain lomakylämailla (RM) alueilla, missä taaja-asutuskynnys ylittyy.

Kaavassa tutkitaan ranta-rakennusalueiden rajat yleispiirteittäin ja niiden määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rantarakennuspaikkojen sijainti osoitetaan ohjeellisenä. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä hakijan ja rakennustarkastajan neuvottelun pohjalta.

Kaavassa suunnitellaan pääsääntöisesti vain ranta-vyöhykkeen maankäyttöä. Maisemallisesti ja toiminnallisesti rantavyöhykkeestä erillään olevalla maa- ja metsätalousalueella säilyy haja-asutusluonteinen oikeus loma-asutusta ja ympärivuotista asutusta varten.

4.3.3 Paikalliset tavoitteet

Suunnittelualueen maanomistajille on lähetetty kysely, jossa on tiedusteltu maanomistajien kantaa alustaviin kaavan tavoitteisiin, omien mahdollisten uusien rakennuspaikkojen määrään ja sijoitteluun sekä yhteisten alueiden kuten venevalkamien ja uimarantojen sijoitteluun.

Maanomistajista n. 80 haluaisi mailleen uusia rantarakennuspaikkoja. Nykyään vapaa-ajankäytössä olevien rantarakennuspaikkojen omistajista kymmenkunta haluaa tulevaisuudessa muuttaa rakennuspaikkansa asuinkäyttöön.

Kyselyn vastauksissa on esitetty lisäksi venevalkamia Kojanlahteen, Ukonlahteen sekä Suurusjärvelle ja uimarantoja Kojanlahteen, Suurusjärvelle sekä Einarinlammelle.

4.3.4 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet, leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nostopaikat sekä veneily- ja retkeilyreitit. Kaavassa osoitetaan myös paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat ja uimarannat.

4.3.5 Elinkeinot, palvelut

Kaavan tulee tukea nykyisen asujaimiston kehittämistä sekä kehittää ja turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla tulla rajoittamaan. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämailla aluevarauksilla. Alueella kulkevat kelkkailu-, retkeily- tms. reitit osoitetaan kaavassa niihin liittyvine palvelupisteiden aluevarauksineen.

8.4.2016

4.3.6 Liikenne ja infrastruktuuri

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai massansiirtoja. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille.

4.3.7 Rakentaminen

Yleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan turvata tulee tilojen rantarakennusoikeus laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä ei voi olla seutukaavavarauksista ja luonnonoloista johtuen kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri.

Lopullisesta rakennusoikeuden laskentaperiaatteesta kunnanvaltuusto tekee päätöksen lähtökohtatilanteen, luonto- ja maisemaselvityksen ja tavoiteasettelun perusteella.

Itse rakentamisen ja jäteveden käsittelyn ohjaaminen rakennuspaikalla tapahtuu rakennusjärjestyksen ja ympäristöviranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Suunnittelualueen eri maaperätyyppien vaihteleva soveltuvuus jätevesien käsittelyyn pyritään huomioimaan rantarakennuspaikkojen sijoittelulla ja jätevesien käsittely ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Rakennusoikeuden määrään vaikuttavia seikkoja ovat mm:

- Palveluiden saatavuus ja infrastruktuurin läheisyys
- Yleiset virkistyskäyttötarpeet
- Maisemalliset arvot
- Rantojen rakennettavuus (kalliot, suot, jyrkänteet, kivikot)
- Luonnonolot
- Uhanalaisten eläimien ja harvinaisten kasvien suotuisan suojellisuuden säilyminen
- Vesilain säädökset
- Metsä- tai kasvillisuustyyppien kulutuskestävyys
- Maatilamatkailuun ja lomakylätoimintaan tarkoitettujen alueiden rakennusoikeus määritellään tapauskohtaisesti
- Rakennusjärjestys
- Vesistön sietokyky

Rakennusoikeuden määrään tulee vaihdella alueittain tai vyöhykkeittäin luonnonolosuhteiden, alueiden kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden ym. edellä mainittujen seikkojen perusteella.

Kaavalla tutkitaan ja osoitetaan ranta-alueet, jotka soveltuvat parhaiten ympärivuotiseen rakentamiseen. Ympärivuotisen asutuksen sijoitteluun vaikuttavat mm. nykyinen kylärakenne ja muu infrastruktuuri, palveluiden saatavuus, rantojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot.

8.4.2016

5 MITOITUSPERUSTEET

5.1 Yleistä

Kaavan mitoitusperusteet ovat samat kuin valtuuston hyväksymässä Kosula-Syvasvesi rantaosayleiskaavassa.

5.2 Mitoitusnormit

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään pääsääntöisesti "rakennuspaikkojen lukumäärä/muunnettu rantakilometri". Saarilla ja pienillä järvillä ja lammilla mitoitus voi perustua myös "maapinta-alaan/rantarakennuspaikka". Rakennusoikeutta laskettaessa käytetään tavallisesti seuraavia mitoitusnormeja:

- A. Mannerrannoilla 6 - 3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri
- B. Saarilla 1 rakennuspaikka/3-5 ha maapinta-alaa kohden
- C. Pienillä järvillä ja lammilla (pinta-ala alle 40 ha) pienempi seuraavista:
 - a. 5-3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri tai
 - b. 1 rakennuspaikka/3-4 ha lammen vesipinta-alaa kohden

Pienten saarien ja lampien rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken niiden rantaviivan pientuukien suhteessa. Alle 1 ha:n saarilla ja alle 3 ha:n lammilla ei ole rakennusoikeutta. Pienten saarien ja lampien rannoille voidaan kuitenkin merkitä rakennusoikeutta, mikäli maanomistajilla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita.

Maisematekijöiden ja luonnonsuhteiden vaikutus mitoitukseen arvioidaan kunkin saaren ja lammen osalta erikseen ja ne saattavat pienentää laskennallista rakentamishokkuutta.

Edellä esitettyjä periaatteita noudatetaan, kun omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-alueina kuten lomakylämaisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

5.3 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

Muunnettu rantaviiva

Rantaviiva lasketaan Etelä-Savon maakuntayhtymän kehittämän laskentamallin mukaan. Laskentamallilla pyritään ottamaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luontotekijöiden rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset. Ajatuksena on laskea kunkin tilan rannanmuotojen mukainen todellinen rantarakentamiseen soveltuva rantaviivan pituus oheisten kerrointen mukaisesti.

8.4.2016

RANTOJEN MITTAUS RAKENNUSOIKEUTTA LASKETTAESSA

Ranta mitataan 1:20 000 kartalta yleispiirteisesti siten kuin tilanne loma-asuntojen kannalta todella on.

Alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin on 0.
(Mokin etäisyys molemmista rannoista on oltava yleensä 20 m, mokin koko 10 m, yhteensä 50 m).

50 – 100 m leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin voidaan rakentaa vain toiselle rannalle, joten vain toinen ranta lasketaan mukaan. Kerroin on 1/2.

100 – 150 m leveissäkin niemissä, kannaksissa ja saarissa ei loma-asuntojen sijoittelu ole aivan vapaata molenmilla rannoilla maastosta johtuen, joten laskelmassa on syytä käyttää kerrointa 3/4.

Alle 100 m leveissä lahdissa ja salmissa ei vastarannan häiriöitä voida poistaa pelkästään liittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Käytetään kerrointa 1/4.

100 – 200 m leveissä lahdissa ja salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta, on vastarannan edut turvattu. Kerroin on 1/2.

Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä 200 – 300 metrin päässä oleva loma-asunto on oletettava rajoittavana tekijänä huomioon. Käytetään kerrointa 3/4.

ETELÄ-SAVON SEUTUKAAVALIITTO

Kantatilaperiaate

Tilasta erotetut rantarakennustontit, tilan alueelle myönnetty rantarakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamislueiksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain ranta-kaavaa koskevien säännöksiin voimaantulon 15.10.1969 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kantatila on käyttänyt rakennusoikeutta yli alueen suurimman mitoitusnormin, huomioidaan rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1969.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistajayksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan ellein maanomistaja muuta esitä.

Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.

TK LP

8.4.2016

Vesijättömaa

Vesijätön rakennusoikeus kuuluu pääsääntöisesti taustamaan omistajalle lukuun ottamatta alueita, joiden vesijättömaalle on jo rakennettu tai alue on erityisen laaja ja rakennuskelpoinen.

5.4 Kaava-alueen mitoitussyöhykkeet

5.4.1 Yleistä

Kosula-Suvas rantaosayleiskaava-alueen rannoille on määritetty mitoitussyöhykkeet, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus.

Rannat on jaettu mitoitussyöhykkeisiin rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella. Samanarvoisilla rannoilla käytetään samaa mitoitussyöhykettä eli samanlaisilla rannoilla eri puolilla kaava-aluetta on sama rakennusoikeus.

Mitoitusperusteiden mukaisesti kaava-alueen mitoitussyöhykkeet vaihtelevat kuuden ja kolmen rakennuspaikan välillä muunnetulle rantaviivakilometrille. Saarissa ja pienillä lammilla käytetään ns. pinta-alanormia.

5.4.2 Mitoitussyöhykkeet

Tässä kaavassa on käytetty Kosula –Syvasvesi rantaosayleiskaavan mukaista mitoitussyöhykettä:

MITOITUS-KERROIN	ALUE	PERUSTELU
5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviiva km	Suvasveden ja Juojärven manner- rannat kokonaisuudessaan	Juojärvi ja Suvasvesi ovat pääsääntöisesti hyvin rakentamiseen soveltuvia. Alueisiin ei kohdistu ollenkaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon- tai maisemanarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan välttää arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Kautta koko alueiden on jo rantarakentamista. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.

5.5 Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennusoikeuden määrän vaihtelulla ja rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin.

8.4.2016

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Esiselvitysten mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon.

Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

6 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

6.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Yleiskaavan tavoitteena on selvittää 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 tilojen rantarakennusoikeus samoilla periaatteilla kuin ympärillä voimassa olevassa Suvas-Kosula yleiskaavassa.

6.2 Aluevarausten pääperustelut

6.2.1 Yleistä

Tiloille 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 on osoitettu rakennuspaikat kohtuullisuusperiaatteen perusteella.

Tilat 6:51, 6:52, 6:53, 6:54, 6:55 ja 6:56 muodostavat emätilan. Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on 550 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,8 rakennuspaikkaa.

Tuusniemen rakennuslautakunta on 11.1.1988 §:ssä 17 ilmoittanut, että em. emätilalle voidaan myöntää 4 lomarakennuksen rakennuslupaa. Voimassa oleva lainsäädäntö ei silloin edellyttänyt rantarakentamiselle poikkeuslupaa. Rakennusluvasta päätti kunta.

Emätila on jaettu edellä mainitun kunnan lausunnon perusteella 4 osaan osakkaiden kesken siten, että 4 rakennuspaikan arvo on huomioitu jaossa. Jakosopimus on tehty 6.10.1990. Jakosopimuksen perusteella tilan on lohkottu neljään osaan.

Vaikka emätilalle tulee kaavaratkaisun perusteella 4 rakennuspaikkaa, joka on yksi enempi kuin laskennallinen rakennusoikeus edellyttäisi, ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu, koska tässä tapauksessa on erityiset syyt, jonka puoltaa 4 rakennuspaikan osoittamista:

- Maanomistajat ovat jakaneet hyvässä uskossa tilansa kunnasta saamien tietojen perusteella.
- Mikäli emätilalle osoitettaisiin kolme rakennuspaikkaa, jakosopimuksen oikeudelliset periaatteet eivät toteutuisi.
- Kosula-Suvas kaava-alueella ei ole toista vastaavaa tapausta, eli maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu.
- Kunnan viranomaisen kannanoton perusteella tehdyt oikeustoimet ovat sellainen mitoitusperusteiden erityinen syy, jolla rakennuspaikka voidaan osoittaa.

6.2.2 Rantarakentaminen

RA-1/1 Loma-asuntoalueet

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

8.4.2016

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kaavassa on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

Rakennuspaikan ulkopuoliset alueet on osoitettu M-alueiksi.

6.3 Yleismääräykset rantaosayleiskaava-alueella

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, A-, RA-, tai rs-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusien rakennuslupien myönnettäessä.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Erillinen saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 36 m², voidaan rakentaa 15 metrin päähän rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

8.4.2016

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoniinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Jätehuolto järjestetään Tuusniemen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella. Vesihuolto ja viemärointi

Alueella ei ole keskitettyä viemäriverkostoa.

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksi verrattuna Kosula-Suvasvesi rantaosayleiskaavaan.

6.3.1 Jätehuolto

Tuusniemen alueen jätekuljetusten järjestämisestä, liittymissopimuksista ja laskutuksesta vastaa Jätekuikko Oy. Jätteen kuljetus hoidetaan urakoitsijoiden toimesta.

8.4.2016

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Yleistä

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan. Kaavan vaikutukset ovat yleisesti ottaen vähäisiä.

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaavassa osoitetut rakennuspaikat sekä muu rakentaminen tulevat toteutumaan.

7.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

7.2.1 Toimiva aluerakenne

Aluerakenteen tasapuolista kehittymistä kaavalla on tuettu sijoittamalla uudet rakennuspaikat mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Rakennuspaikat on suunniteltu loma-asuntokäyttöön.

7.2.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaavalla rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Rakentaminen ei ole alttiina tulvaveden nousulle.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu sellaisille alueille, joilla rankkasateet voisivat aiheuttaa tuhoja. Uusien rakennuspaikkojen sijainti ei myöskään altista olemassa olevia rakennuspaikkoja em. vaaroille alttiiksi.

7.2.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Rakennuspaikkojen sijoittelulla ja kaavamääräyksillä on turvattu pintavesien säilyminen puhtaana. Rakennuspaikkojen sijoittaminen suurempiin kokonaisuuksiin mahdollistaa myös tarvittaessa keskitettyjen jätevesien puhdistusjärjestelmien rakentamisen kannattavuuden.

Yleiskaavassa luonnon oloiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja niiden lähialueet on mahdollisuuksien mukaan rauhoitettu myös rakentamiselta.

Rakentamisen lisääntyminen ei juuri vaikeuta alueen virkistyskäyttöä.

Kaavalla osoitetut rakennuspaikat eivät katkaise arvokkaiden luonnonalueiden välisiä ekologisia yhteyksiä.

7.2.4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti tärkeiden liikenneväylien, satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen toimintaan. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ei vaikuta alueella olevaan sähköntuotantoon tai siirtoon.

8.4.2016

7.3 Vaikutuksen luontoon ja luonnonympäristöön

Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu vain 2 kpl. Uudet rakennuspaikat on osoitettu alueelle, jolla ei ole luontoarvoja. Rakentaminen aina aiheuttaa rakentamisen myötä luonnon elementtien väistymisen rakennusalueilla.

Lomarakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Normaalien loma-asunnon kuormittava vaikutus on kuitenkin vähäinen muuhun hajakuormitukseen verrattuna. Vähäinen lisärakentaminen ei oletettavasti tule heikentämään veden laatua järvioltaalla. Kaavamääräyksiensä pohjalta voidaan rakennuspaikkojen kuormitusta vähentää määrämällä asiallinen jätevesien käsittely rakennuspaikoille.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole tarvinnut osoitettu kasvillisuudeltaan arvokkaalle alueelle.

7.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan aluevarauksien kanssa.

Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön, koska kaava ei edellytä olevien rakennusten

7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Uudet osoitetut rakennuspaikat sijaitsevat oleva loma-asutuksen läheisyydessä.

Nykyinen yksityistieverkko palvelee myös uusien loma-asuntojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei ole tarvita tehdä kaavan perusteella.

7.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Liikenne lisäys on erittäin vähäinen ja maanteiden vetokyky on riittävä.

Kaavalla ei heikennetä liikenneturvallisuutta.

7.7 Vaikutukset luonnonmaisemaan

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneitä ranta-alueita. Alueen maisemallinen rakenne ei tule muuttumaan vähäisen uudisrakentamisen perusteella.

Maisemaan kohdistuvia haittoja vähennetään kaavamääräyksillä, jotka määräävät mm. vähimmäisetäisyyden rantaviivasta sekä rantapuuston säilyttämisen.

7.8 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Haja-asutusalueen vesihuoltoverkoston laajeneminen on mahdollista. Näiltä osin kustannukset kohdistuvat pitkälti maanomistajiin.

Välilliset vaikutukset ovat hyvin vähäiset, koska kaavalla on osoitettu vain kaksi uutta rakennuspaikkaa.

8.4.2016

7.9 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta viihtyvyyteen, turvallisuuteen tai elinoloihin.

7.10 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön.

8 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet jätevesien käsittelystä ja jätehuollosta, metsänkäsittelystä ja rantavyöhykkeen käsittelystä sekä tiestöstä, sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista.

9 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

10 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaavoitustyö alkoi loppuvuodesta 2015.

Yleiskaavaluonnos valmistui keväällä 2016.

Kuopiossa 8.4.2016

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI



TUUSNIEMEN KUNTA

KOSULA-SUVAS RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.



Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.



20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Alueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, A-, RA-, tai rs-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asetuksessa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Erillinen saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 36 m², voidaan rakentaa 15 metrin päähän rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoniinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

TK LP

Jätehuolto järjestetään Tuusniemen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitäjän kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

Timo Leskinen
Toimistopäällikkö, DI

Tuusniemen kunnanvaltuusto on kokouksessaan §:n kohdalla
hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Tuusniemellä . . . 2016

Hallintojohtaja

TK LP