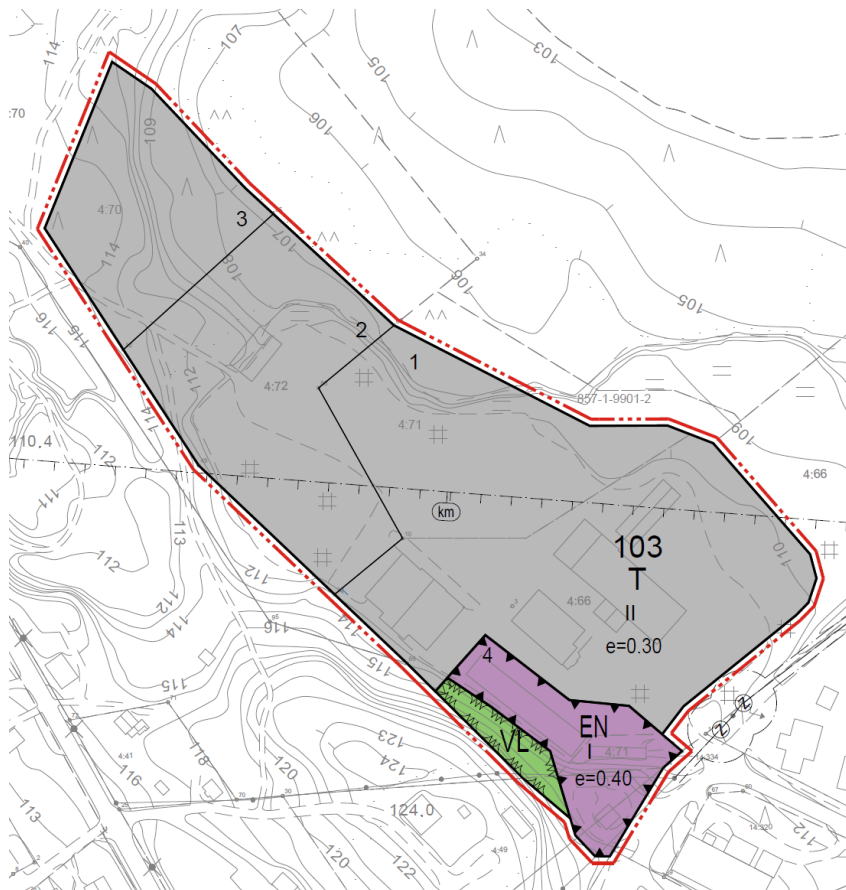


TUUSNIEMEN KUNTA

Teollisuusalueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus, ehdotus



Hyväksytty: KVALT ____ §__

17.9.2019

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö	4
3.1.4	Tekninen huolto	4
3.1.5	Ympäristöhäiriöt	4
3.1.6	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.2.1	Osalliset	9
4.2.2	Vireilletulo	9
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	9
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1	Kaavan rakenne	10
5.1.1	Mitoitus	10
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
5.3	Aluevaraukset	10
5.3.1	Korttelialueet	10
5.3.2	Muut alueet	10
5.3.3	Kunnallistekniikka	10
5.4	Kaavan vaikutukset	11
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen	11
5.4.4	Taloudelliset vaikutukset	11
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset	11
6	TOTEUTTAMINEN	11

17.9.2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 17.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Tuusniemen kirkonkylän kortteleita 5(osa), 7(osa) ja 103 sekä energiahuollon aluetta (kiinteistöjä RN:o 857-417-4-49, 857-417-4-56, 857-417-4-66, 857-414-4-72 ja 857-414-4-70).

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 103, energiahuollon ja lähivirkistysalueet.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 6.7. - 20.7.2018 välisen ajan.

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

Valtuusto hyväksynyt kaavan pp.kk.201X

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

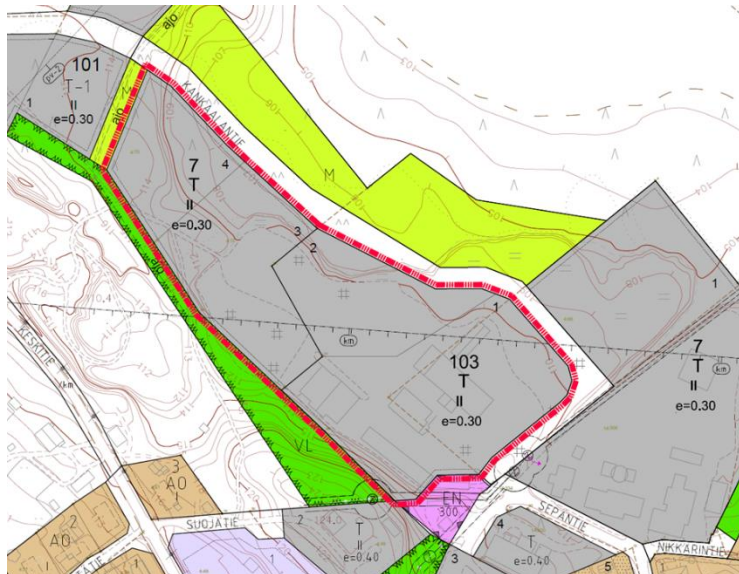
1.2 Kaava-alueen sijainti

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



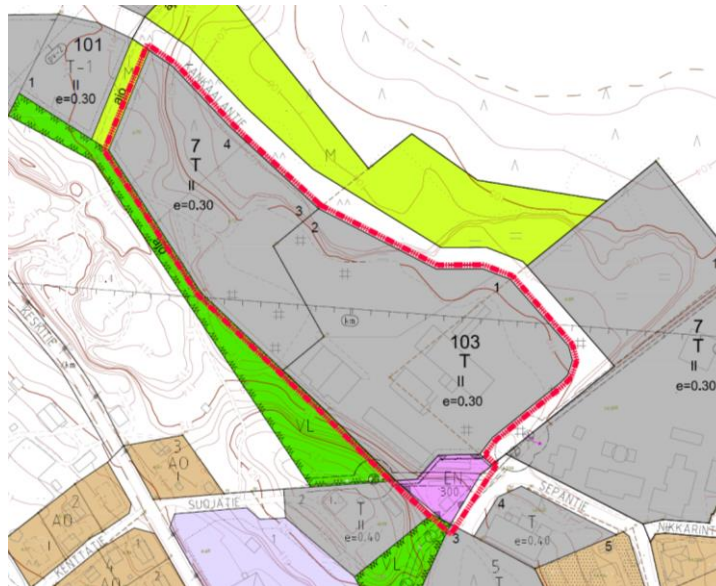
Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

17.9.2019



Kuva 2. Kaava-alueen raja-*us* asemakaavakartalla.

Luonnoksesta saadun lämpöyhtiön muistutuksen perusteella kaavamuutosalue on laajennettu. Suunnittelualan raja-*us* laajennuksineen esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Suunnittelualan raja-*us* laajennuksineen asemakaavakartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Kaavan tarkoituksena on muodostaa toimiva rakennuspaikka alueelle yhdistämällä korttelin 103 kaksi rakennuspaikkaa (1 ja 2) yhdeksi rakennuspaikaksi. Energiahuollon alue on tarkoitus laajentaa vastaamaan lämpölaitoksen toiminnan tarpeisiin.

17.9.2019

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille Tuusniemen kunnan aloitteesta.

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

Energiahuollon alue on laajennettu vastaamaan lämpölaitoksen toiminnan tarpeisiin.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Teollisuusalueelle sijoittuu 6 rakennusta. Rakennuspaikan 1 alueella toimii perheyritys Eikala Oy, joka on erikoistunut vanerin myyntiin ja leikkaukseen. Energiahuollon alueella toimii Tuusniemen Aluelämpö Oy.

3.1.4 Tekninen huolto

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

3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu erityistä ympäristöhäiriötä.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa. Kunta on lunastanut lämpölaitoksen alueelta tilan 857-417-4-17 palstan (Lunastustoimitus on pidetty 6.9.2019.).

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

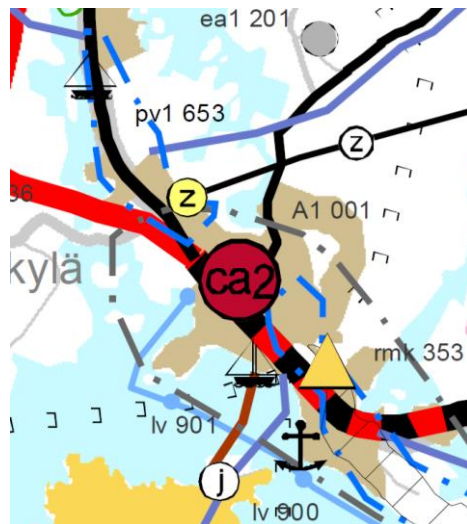
17.9.2019

- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu vuonna 2011 ja muutokset vuosina 2014 ja 2016. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu vuonna 2016 ja muutokset vuonna 2018. Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava on vahvistettu 2014, muutokset 2016, 2018 sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe on hyväksytty 2018.

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



Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

17.9.2019

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca2) (5)****Merkinnän kuvaus:**

Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin sijoittuu seudullisia palveluita sekä asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

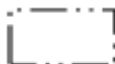
Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi sekä monipuolisten palveluiden ja asumisen sijoittumiselle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, viihtyisän elinympäristön luomiseen, kulttuuriympäristön arvoin ja joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

Juankoskella, Kaavilla, Keiteleellä, Rautavaaralla, Sonkajärvellä, Tervossa, Tuusniemellä, Vesannolla ja Vieremällä keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin alakeskuksessa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 5000 k-m².

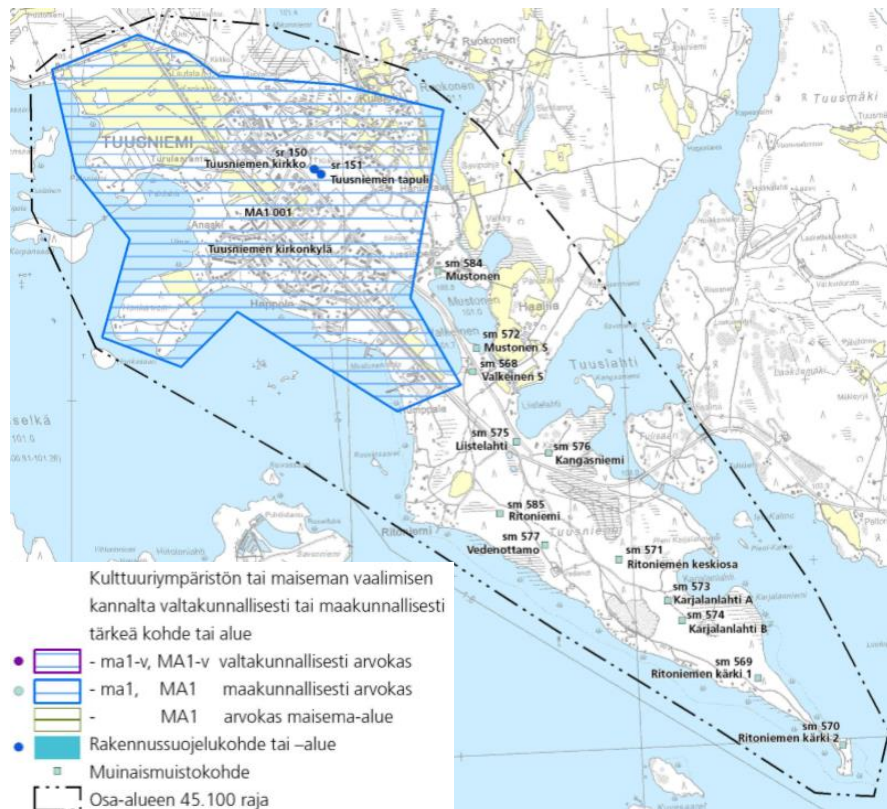
A1**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (3)**

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

**TAAJAMAN KULTTUURIYMPÄRISTÖ (3)**

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

17.9.2019

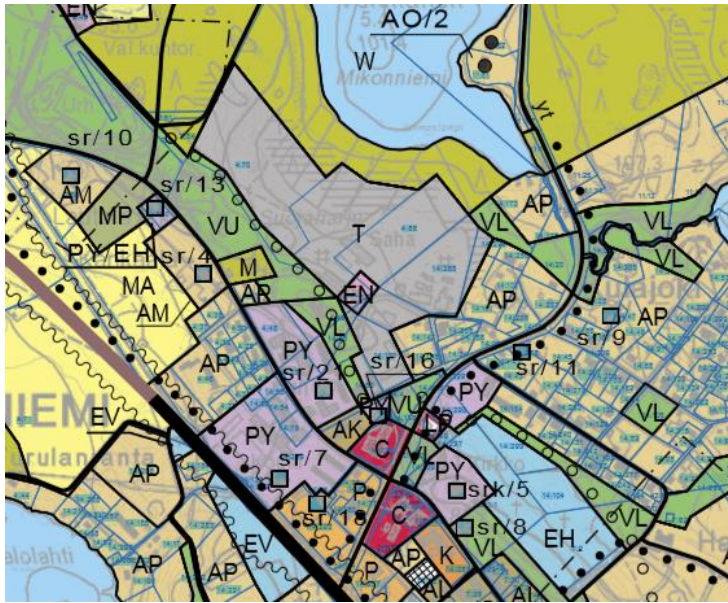


Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 liitteestä Taajamien kulttuuriympäristöt.

Yleiskaava

Kirkkokylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty Tuusniemen kunnanvaltuustossa vuonna 2006. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Yleiskaavan muutos on lähtenyt vireille keväällä 2018, ja suunnittelualue sijaitsee yhdellä muutosalueella. Vireillä olevassa yleiskaavan muutoksessa suunnittelualue on merkitty teollisuus- (T) ja energihuollon alueeksi (EN).

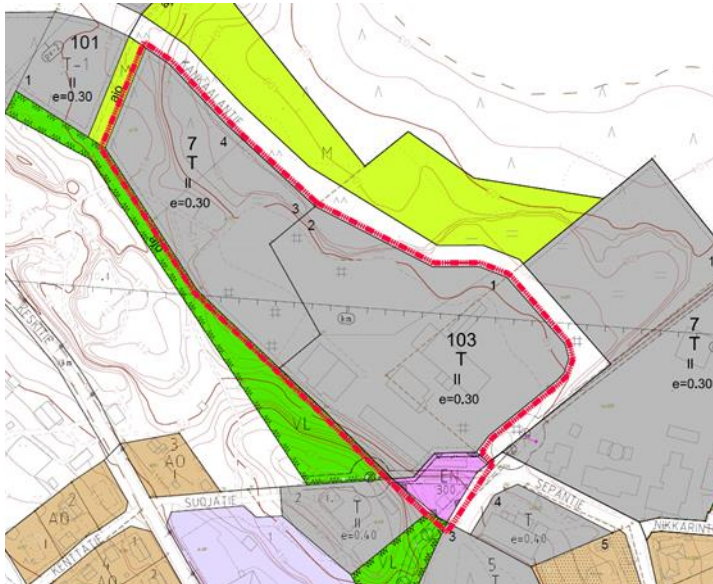
17.9.2019



Kuva 5. Ote voimassa olevasta kirkonkylän osayleiskaavasta.

Asemakaava

Tuusniemen kirkonkylän ajantasa-asemakaavassa on useita eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja. Kaavamuutosalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T) ja Energiahuollon alueena (EN).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.5.2007.

17.9.2019

Pohjakartta

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

4.2.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille kunnan aloitteesta.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 6.7. - 20.7.2018.

Kaavaluonnoksesta on saatu muistutus Tuusniemen Aluelämpö Oy:ltä. Lämpölaitos esitti energiahuollon alueen laajenemisesta. Suunnittelualue on laajennettu ja kaavakarttaan on osoitettu energiahuollon alue lämpölaitoksen esittämällä tavalla.

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

Valtuusto hyväksynyt kaavan pp.kk.201X

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnoksesta ei saatu lausuntoja.

Tarvittaessa ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

17.9.2019

4.3 Asemakaavan tavoitteet

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan korttelin 103 kaksi rakennuspaikkaa yhdistetty, teollisuusalue supistettu ja energihuollon alue on laajennettu 1881 m²:stä n.3832 neliöön.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,68 ha. Teollisuusalueen rakennusoikeus alueen supistamisen johdosta on vähennetty 13464 k-m²:stä 12612 k-m²:iin ja pinta-ala supistettu 2860 neliöllä. Energihuollon alueelle laajennuksen yhteydessä rakennusoikeus on nostettu 300 k-m²:stä 1826 k-m²:iin ja pinta-ala 1881 m²:stä 3832 m²:öön.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

T - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu T-alueeksi. Alueen pinta-ala on 42042 m² ja rakennusoikeus 12612 k-m². Korttelin suurin sallittu kerrosluku on II.

5.3.2 Muut alueet

EN – Energihuollon alue.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu EN-alue. Alueen pinta-ala on 3831,8 m² ja rakennusoikeus 1532,7 k-m². Korttelin suurin sallittu kerrosluku on I.

VL-Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu 990,4 k-m² virkistysaluetta.

5.3.3 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu.

17.9.2019

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Koska alue on jo rakennettua aluetta, kaavamutoksen toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamutoksella ei ole muutettu olevaa rakennetta. em. ja muutosten vähäisyyden vuoksi sillä ei ole merkitystä liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

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

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen turvallisuutta eikä elinympäristön laatua.

6 TOTEUTTAMINEN

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 17.9.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen, DI

aluepäällikkö