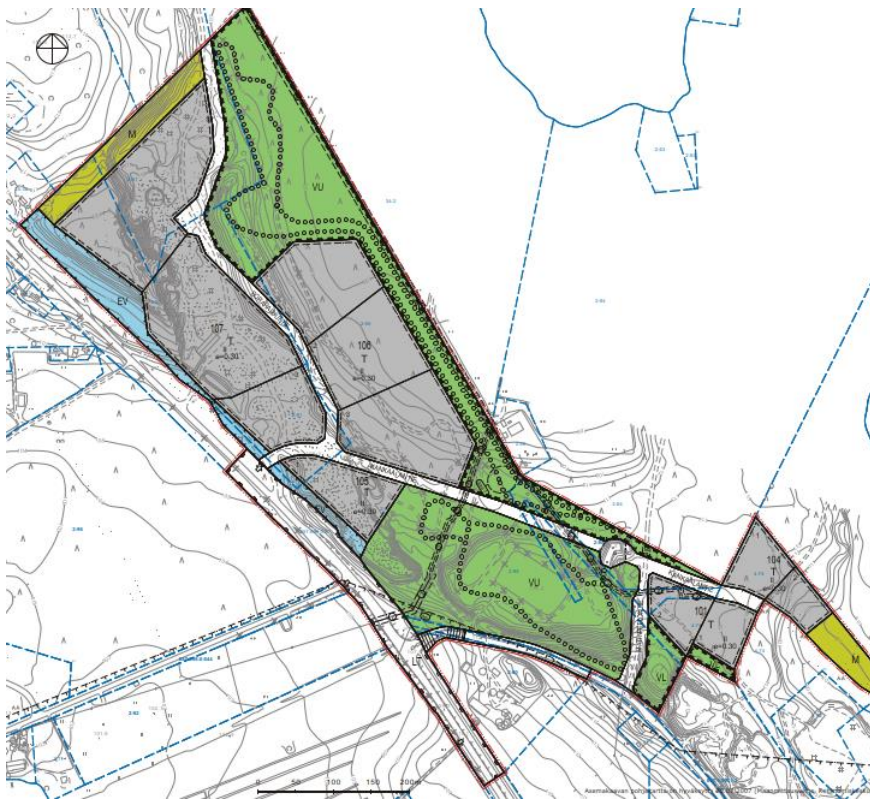


TUUSNIEMEN KUNTA

Teollisuusalueen asemakaavan muutos laajennus

Kaavaselostus



26.4.2021

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	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	2
3.1.3	Rakennettu ympäristö	5
3.1.4	Tekninen huolto.....	6
3.1.5	Ympäristöhäiriöt	6
3.1.6	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
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	10
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
5.1	Kaavan rakenne	10
5.2	Mitoitus	10
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Yhteenvedo valmisteluavaiheen palautteesta ja vastine

Liite 3: Yhteenvedo ehdotusvaiheen palautteesta ja vastine

26.4.2021

Teollisuusalueen asemakaavan muutos laajennus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 26.4.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Tuusniemen kirkonkylän kortteleita 101 ja 104 (osa), lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, katu-, maantie sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaava koskee tiloja 857-417-2-8, 857-417—2-61, 857-417—2-90, 857-417—2-91 ja 857-417-2-95.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli 101, 104 – 107, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, katu-, maantie sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 3.11 – 4.12.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.3.- 9.4.2021.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tuusniemen kirkonkylän pohjoisosassa. Alueen likimääräinen sijainti ja raja-
jaus ilmenevät kuvista 1 ja 2.



Kuva 1 ja 2. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja raja-
jaus.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Tehtävänä on laatia oheiseen kuvaan katkoviivalla rajatulle alueelle asemakaava ja asemakaavan laajennus. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle teollisuusaluetta, muuttaa Keskitien pohjois-
pää kevyenliikenteen väyläksi sekä turvata virkistysmahdollisuudet yleiskaavan mukaisesti.

26.4.2021

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille Tuusniemen kunnan aloitteesta.

Kaavalla on laajennettu kankaan teollisuusaluetta pohjoiseen sekä osoitettu latu-/ulkoilureitti. Kaavamuutoksella on Keskitien pohjoispää muutettu kevyenliikenteen väyläksi. Kaavalla on myös osoitettu Kankaantien liittymä valtatielle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee kokonaisuudessaan harjualueella. Eteläpäässä on voimassa olevan kaavan rakentamattomia rakennuspaikkoja ja pohjoispää on lähes kokonaisuudessaan vanhaa soranottoaluetta. Alueen pohjoisosassa on soranottoon liittyvää rakentamista ja suunnittelualan pohjoispuolella edelleen otetaan soraa.

Alueella on vanha urheilukenttä sekä valaistu ulkoilureitti.

3.1.2 Luonnonympäristö

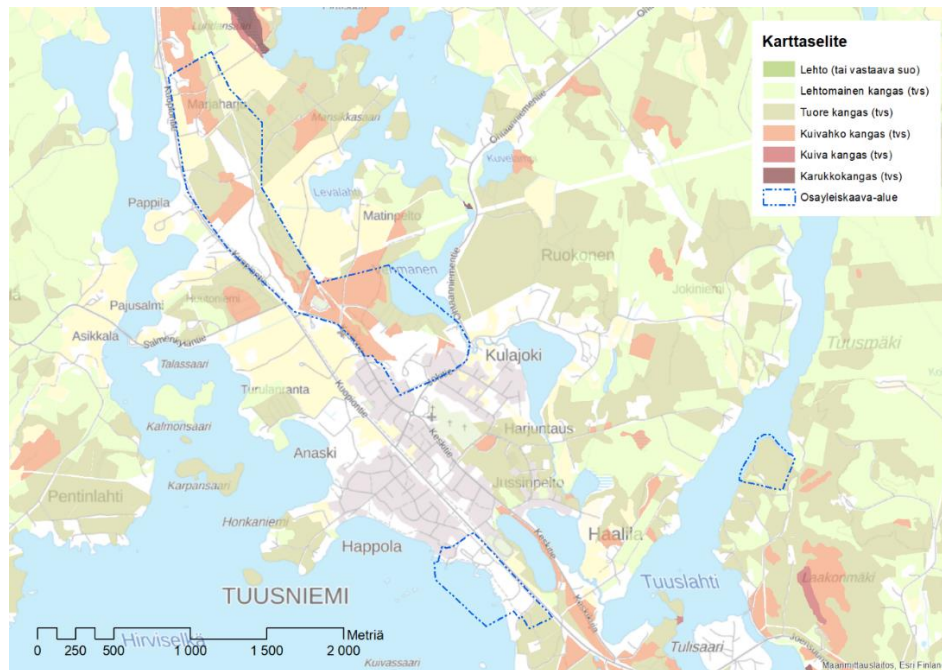
Suunnittelualan luontoarvot on selvitetty yleiskaavatyön yhteydessä maastokäynnillä 30.5.2018. Biologi Jari Kärkkäinen teki tarkistuskäynnin suunnittelualaalla 24.4.2021. Käynnillä tarkastettiin paahdeympäristöjen olemassaoloa ja etsittiin indikoivia monivuotisia kangaskasveja, kuten kangasajuruohoa.

Suunnittelualan harjut ovat suurelta osin soranoton ja muun maankäytön muovaamia. Etelään avautuvilla rinteillä, jotka ovat syntyneet alueella olevan maankäytön seurauksena on pienialaisia avoimia tai puoliavoimia paahdeympäristöjä, jolla esiintyy harmaa- ja valkoporojäkälää sekä hietikotierasammalalta.

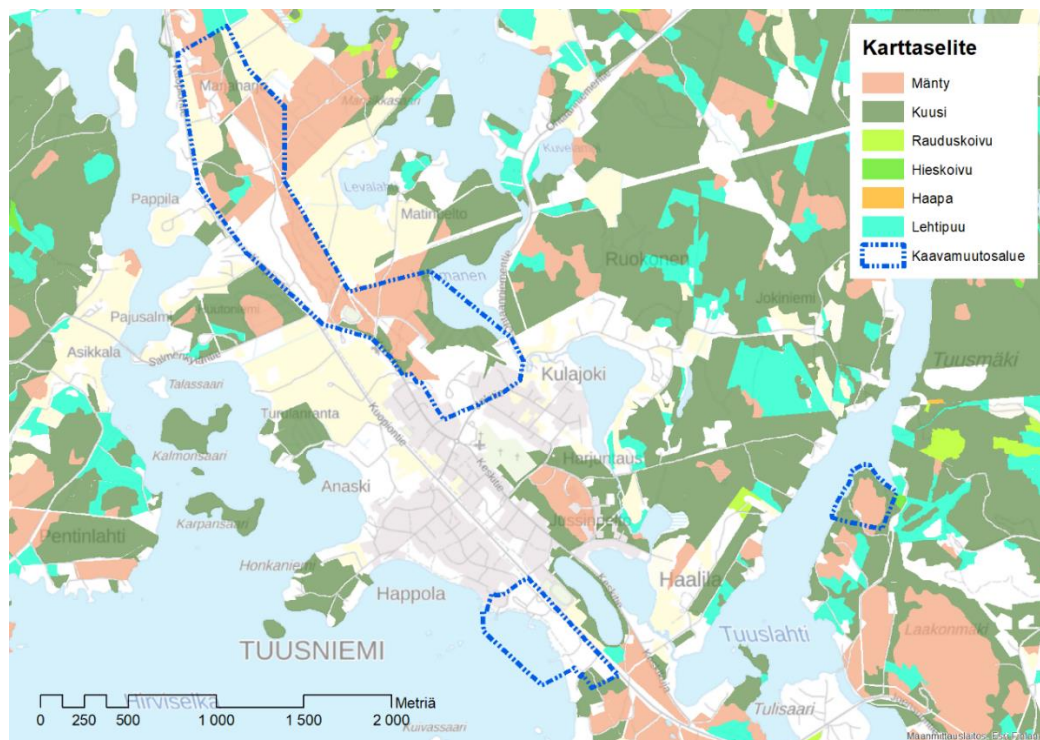
Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alueen pohjoispuolelle on perustettu uusi luonnossuojelualue.

26.4.2021

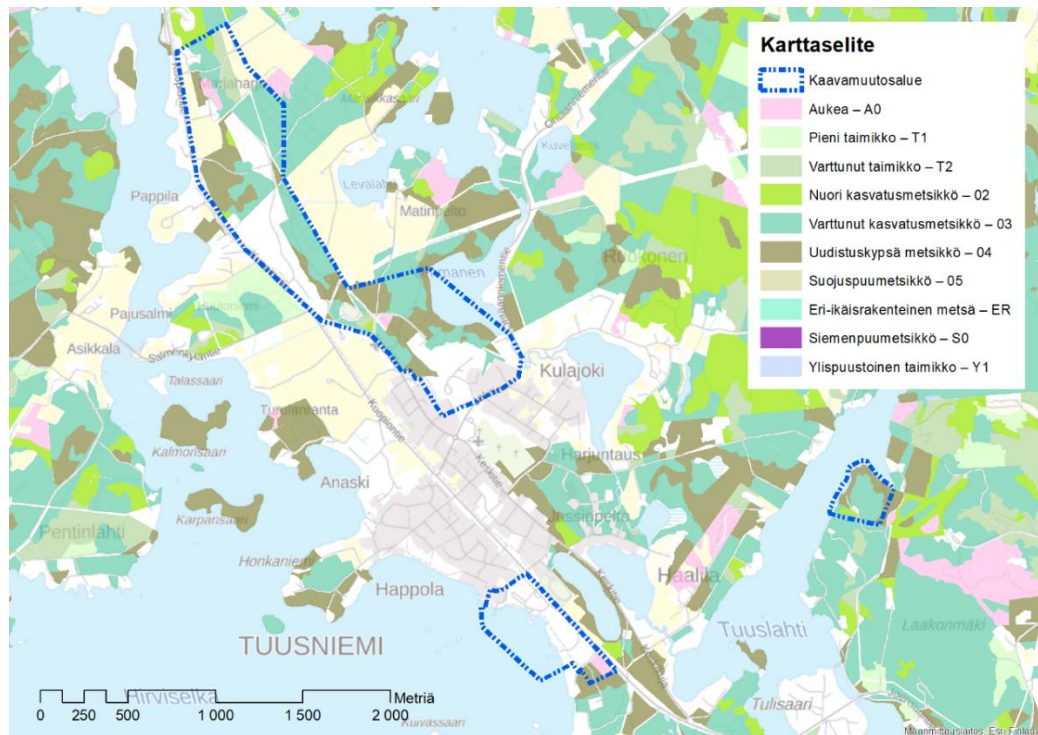


Kuva 3. Suunnittelualan kasvillisuus (Avoin metsätieto © Metsäkeskus 2018 ja pohjakartta © MML 2018).



Kuva 4. Suunnittelualan puusto (Avoin metsätieto © Metsäkeskus 2018 ja pohjakartta © MML 2018).

26.4.2021



Kuva 5. Suunnittelualan puuston ikäluokat (Avoin metsätieto © Metsäkeskus 2018 ja pohjakartta © MML 2018). Alueella 1 ja 2 osa uudistuskypsistäkuvioita on avohakattu 2018.

Suunnitteluala on kokonaisuudessaan harjualueella. Alueen puusto on mäntyvaltaista. Eteläosassa puusto on varttunutta. Pohjoisosassa puusto on nuorempaa taimikkoa.



Kuva 6. Vanhaa soramontun aluetta

26.4.2021



Kuva 7. Urheilukentän aluetta



Kuva 8. Eteläosan ulkoilureitti

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan pohjoisosassa on varasto- ja teollisuusrakennuksia (kuva 3).

26.4.2021



Kuva 9. Suunnittelualueen pohjoisosan rakennuskantaa.

Kankaantien jatko on valmistunut syksyllä 2019 ja sen liittymä valtatielle on valmistunut syyskuussa 2020.

3.1.4 Tekninen huolto

Kankaalantien jatke valtatielle on valmistunut. Valtatien varrella on vesihuolto linjat Hietarannan alueelle.

3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella on vanhan Käärmevaarun ampumarata, joka on pilaantuneiden maa-alueiden rekisteissä.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

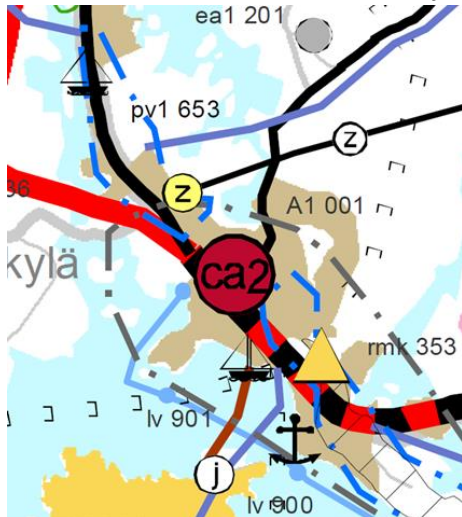
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakoko-naisuuksia:

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

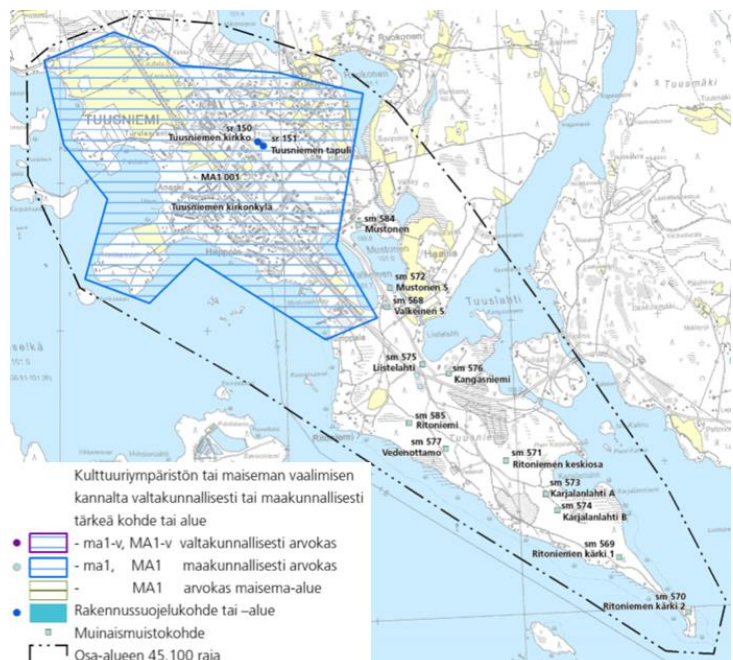
26.4.2021

Maakuntakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahvitettu 2011, muutokset



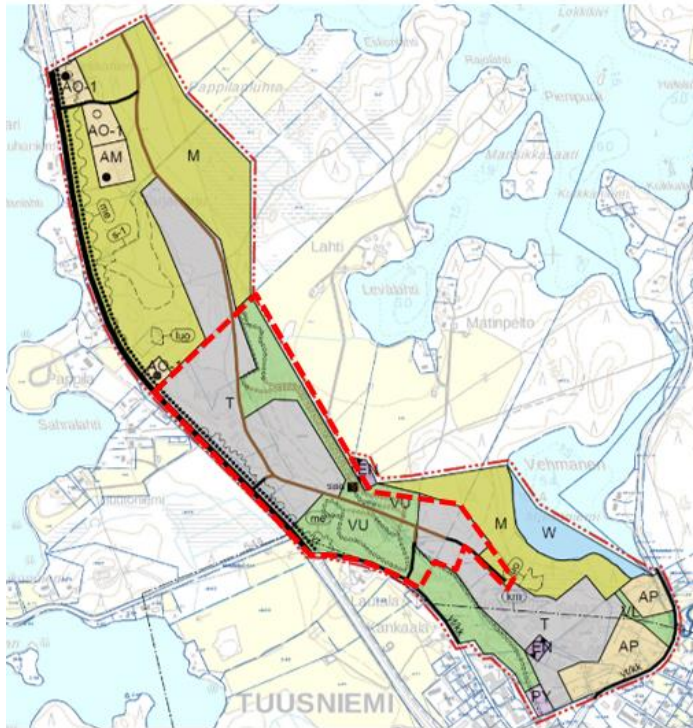
2014 ja 2016) sekä Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava (vahvistettu vuonna 2016). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinnan 1. vaihe käynnistettiin tammikuussa 2017. 1. vaihe on tullut voimaan 1.2.2019 ja 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019 § 95. Maakuntakaavan 2. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 29.8.-27.9.2019



Kuva 10. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 liitteestä Taajamien kulttuuriympäristöt.

Yleiskaava

26.4.2021



Kuva 11. Ote yleiskaavan muutoksesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa Kirkonkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava (hyväksytty 2006), jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (kuva 3). Yleiskaavan muutos on hyväksytty 25.3.2019 §12 kunnan valtuustossa ja suunnittelualue sijaitsee yhdellä muutosalueista (kuva 4). Yleiskaavan muutoksessa alue on teollisuus- ja varastoalue sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alueelle osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit, melu sekä mahdollisesti pilaantunut kohde (saa).

Asemakaava

Tuusniemen kirkonkylän ajantasa-asemakaavassa on esitetty useita eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja. Kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Ote asemakaavasta ilmenee kuvasta 1.

26.4.2021



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta

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 Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto ja Pohjois-Savon pelastuslaitos.

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 3.11 – 4.12.2020.

Kaavasta saatiin 5 mielipidettä. Mielipiteiden perusteella kaavatien linjausta on hiukan muutettu.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.3.- 9.4.2021. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

26.4.2021

Kaavaedotukseen on lisätty ajoyhteys Hietalahdentien kohdalle.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä. Lausuntojen perusteella kaava-alueen olevaa sähköverkon linjauksia on korjattu sekä kaavaselostusta on täydennetty.

Käytyjen neuvottelujen perusteella Kesitien katualuetta on jatkettu pohjoisemmaksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä. Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ja Pohjois-Savon liitolla ei ollut lausuttavaa. Pohjois-karjalan Sähkö Oy:n lausunnoin perustella lisättiin maakaapelivaraus. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon takia tehtiin biologin toimesta tarkistuskäynti maastossa. Tarkistuskäynnin perusteella todettiin, että muutoksia kaavaehdotukseen ei ole tarvetta tehdä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuus- ja työpaikka-aluetta pohjoiseen sekä muuttaa asemakaavaa Keskitein ja Kankaalan tien toteutuneiden liikennejärjestelyiden mukaisesti. Kaavalla myös turvataan ulkoilunreitin olemassaolo, joskin muutetulla linjauksella.

Yhteenvedo ja kaavanlaatijan vastine lausunnoista on kaavaselostuksen liitteenä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla on osoitettu uutta teollisuusaluetta uuden Kankaalantien varteen vanhojen soraomonttujen alueelle. Taajaman pohjoisosan liikenne kulkee jatkossa Kankaalantien kautta, kun Keskitien ajoneuvoliikenne loppuu.

5.2 Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus ilmenee oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
EV	1,3814	0	0
Katu.	2,8252	0	0
LT	2,1318	0	0
M	1,348	0	0
T	13,6979	41094	0,3
VL	0,5598	0	0
VU	11,6745	0	0

26.4.2021

pp	0,1042	0	0
Kaikki	33,7227	41094	0,12

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Kaavalla on osoitettu teollisuusaluetta yhteensä 13,7 ha ja rakennusoikeutta alueella on 41 094 k-m². Uusia teollisuustontteja on osoitettu 7 kappaletta. Uutta teollisuusaluetta on osoitettu noin 12 ha. Suurin sallittu kerrosluku on II.

5.4.2 Muut alueet

EV Suojaviheralue.

Teollisuusalueen ja valtatie väliin on osoitettu suojaviheralue, jonka pinta-ala on 1,38 ha.

VL Lähivirkistysalue.

Matinpellontien itäpuoleiset viheralueet on osoitettu VL-merkinnällä. Alueen pinta-ala on 0,56 ha.

VU Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet

Urheilukentän ja kuntoradan sisältävä alue on osoitettu VU-alueeksi. Alueen pinta-ala on 11,67 ha.

Maa- ja metsätalousalue

M-aluetta on osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan T-alueiden ja viereisen kiinteistön väliin sekä Kankaantien ja Vehmaisen väliin, koska alueilla ei ole virkistysellistä arvoa. Alueiden pinta-ala on yhteensä 1,35 ha.

5.4.3 Kulttuuriympäristö

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön rajausta sivuaa kaava-alue.

Alueen kaavamerkintä ja määräys:

km MAAKUNNALLISESTI MERKITTAVA KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

26.4.2021

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

5.4.4 Kunnallistekniikka sekä katu- ja liikennealueet

Alueen tiestö on toteutettu muutoin kuin Kankaantieltä pohjoiseen menevän kaavatien osalta. Laajennusalueen (korttelit 105 – 107 osalta vesihuoltoa ei myöskään ole toteutettu.

Kaavalla on muutettu Keskitein pohjoispää kevyenliikenteen väyläksi ja kevyenliikenteen väyläksi, jolla tontille alue on sallittu. Samalla Keskitein liittymä valtatielle on poistettu.

Valtatietä on otettu kaavan siltä osin, että Kankaantien liittymä on saatu virallistettua ja Keskitien poistettua.

Hietalahdentien alueelle on osoitettu ajoyhteys.

5.5 Ympäristöhäiriöt

Vanha ampumaradan penkka on osoitettu yleiskaavan mukaisesti mahdollisesti pilaantuneeksi alueeksi (saa). Alueelle on annettu seuraava määräys: *Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka puhdistamis- tai kunnostustarve on arvioitava ennen maaperään kohdistuvia toimenpiteitä.*

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennuskantaan. Olevan rakennuskannan käyttö on edelleen mahdollista.

5.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. Koska alue on osin rakennettua aluetta ja loppuosalta vanhaa soranottoaluetta, kaavamuutoksen toteutuminen ei heikennä luonnon monimuotoisuutta.

5.6.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen liikennejärjestelyt on toteutettu, joten kaava on siltä osin toteava. Taajaman pohjoisosan osalta muutos on melko suuri, koska Keskitien ajoneuvoliikenne lakkaa. Teollisuusalueelle suuntautuva liikenne sujuvoittuu ja keskusta-alueella raskasliikenne vähenee. Keskitien pohjoisosan liikennemäärät tulevat myös vähenemään.

5.6.4 Taloudelliset vaikutukset

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

26.4.2021

5.6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla on turvattu valaistun kuntoreitin olemassaolo, joskin lyhempänä ja vähemmän vaihtelevana. Liikuntamahdollisuus ei katoa mutta reitti lyhenee.

6 TOTEUTTAMINEN

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 26.4.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen, DI