

Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

4.9.2012

Kiuruveden kaupunki

Asematie 8:n asemakaavan muutos

Aloite	3
Suunnittelualue	3
Suunnittelun alustavat tavoitteet	3
Maanomistus	4
Suunnittelutilanne	4
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
Maakuntakaava	4
Osayleiskaava	4
Asemakaava	5
Selvitykset	5
Arvioitavat vaikutukset	5
Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6
Suunnitteluvaiheet, alustava aikataulu, tiedottaminen ja osallistumismahdollisuudet	6
Suunnittelusta vastaavat	8
Lisätietoja	8
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	8

Aloite

Aloite asemakaavan tarkistamisesta on tullut Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulmalta. Kiinteistöyhtiö on esittänyt asemakaavan muuttamista niin, että suunnittelualueelle voidaan rakentaa 3-kerroksinen asuinkerrostalo.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kiuruveden taajaman keskustassa Asematien varrella osoitteessa Asematie 8. Asemakaavan muutos koskee korttelin 72 tonttia 2. Tontin pinta-ala on 0.16 ha.

Tontilla on vanha kaupparakennus, Pakastiainen, joka on rakennettu v. 1923 ja laajennettu vuosina 1961 ja 1972. Rakennus toimi liiketiloina ja varastona vuoteen 2008 saakka, mistä lähtien se on ollut tyhjillään. Rakennus on inventoitu v. 1989.



Tonttia koskeva asemakaava tuli voimaan v. 2009. Asemakaavassa rakennusta ei ole suojeltu. Kaavatyön aikana todettiin, että rakennusta ei ole enää mahdollista käyttää myymäläkäytössä nykyisten kaupan tarpeiden ja vanhan rakennuksen tilojen yhteensopimattomuuden vuoksi. Rakennuksen kunto oli heikentynyt eikä suojelu ollut realistista ilman käyttötarkoitusta. Rakennus ei ollut maakunnallisesti merkittävä eikä paikallisesti arvioituna ainutlaatuinen. Pakastiaisen purkamiseen myönnettiin lupa v. 2012 ja rakennuksen purkaminen on käynnissä.

Keskusta-alue on kaupunkimaisen tiivis. Muutosalueen kohdalla Asematien katunäkymä muodostuu kuitenkin epäyhtenäiseksi eri-ikäisistä, eri aikakausien tyyllisistä ja eri kokoisista rakennuksista. Lähiympäristössä on yksikerroksinen 1-2-kerroksisia liikerakennuksia ja vastapäätä Asematiellä 3-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaupalliset ja julkiset palvelut ovat lähellä, torin ympäristössä ja Nivankadun ja Asematien varrella.

Suunnittelun alustavat tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että tontille voidaan rakentaa asuinkerrostalo. Keskustassa on puute hissillisistä kerrostalovuokrahuoneistoista, jotka soveltuvat erityisesti iäkkäille ja jotka ovat lähellä palveluja. Tavoitteena on lisätä rakentamistehokkuutta ja kerroslukua niin, että hissillisen asuinkerrostalon rakentaminen on kannattavaa. Tavoitteena on myös Asemakadun katu ympäristön parantaminen ja katunäkymän tiivistäminen ja vastaparin luominen kadun toisella puolella olevalle 3-kerroksiselle asuinkerrostalolle.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon kuntien kaavoituksessa.

Tätä kaavahanketta koskee seuraava tavoite:

- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu. Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Merkintää koskevassa suunnittelumääräyksessä määrätään, että aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

Osayleiskaava



Ote taajaman osayleiskaavasta

Taajaman osayleiskaavassa (2005) suunnittelualue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Asematie on merkitty parannettavaksi liikekeskus- ja katu ympäristöksi. Katu- ja sitä rajaavat korttelialueet on suunniteltava siten, että kadun keskeinen asema taajamassa korostuu ja vahvistuu. Katurakentamisella tulee muodostaa kaupunkimaista, viimeisteltyä katutilaa.

Rakennusten pohjakerrokseen suositellaan liike-, palvelu- ja yhteiskäyttötiloja. Rakennukset tulee sijoittaa katulinjaan ja pysäköinti keskittää tonttien väliin ja katuvarsille. Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenöitävä istutuksilla ja muureilla.

Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelualueen asemakaava on vahvistettu vuonna 2009. Muutosalue on varattu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-5).

Asemakaavamääräyksen mukaan maanpinnan tasoon saa rakentaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosalasta saa enintään 1/3 käyttää asuinhuoneistoja varten.

Asemakaavassa kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0.50$. Rakennus on rakennettava kiinni Asematien puoleiseen tontin rajaan. Melualueella (me-1), jolla päivämelun ohjearvo 55 dB ylittyy, rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Pihojen oleskelu- ja leikkialueet on suojattava rakennuksin, aidoin tms. rakentein siten, ettei ohjearvo 50 dB yöllä eikä 55 dB päivällä ylity.

Selvitykset, määräykset ja ohjeet

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat määräykset, selvitykset ja ohjeet:

- Rakennusjärjestys 2012
- Maapoliittinen ohjelma 2009-2012
- Rakennusinventoinnit: Pakastiainen
- Keskusta-alueen rakentamistapaohjeet
- Kiuruveden meluselvitys. WSP 2009.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisella saattaa olla vaikutuksia mm.:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- yhdyskuntarakenteeseen

- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavaluonnosvaiheessa arvioidaan maankäytön vaikutukset yleispiirteisesti, ja vaikutusten arviointi päivitetään kaavaehdotusvaiheessa. Suunnittelutyön yhteydessä selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet. Erityisesti selvitetään vaikutukset kaupunkikuvaan.

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitus tulee järjestää niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- kiinteistön maanomistaja Kiinteistö Oy Kiuruveden Kiurunkulma
- rajanaapurit ja vastapäiset kiinteistöt
- viranomaiset: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Kiuruveden kaupungin hallintokunnat: tekninen palvelukeskus.

Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutteisesti maanomistajan, viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Kaavan eri vaiheista tiedotetaan osallisille kuulutuksin, tiedottein ja kaupungin kotisivuilla (www.kiuruvesi.fi). Kaava-aineistot pidetään nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa (os. Harjukatu 2).

Suunnitteluvaiheet, alustava aikataulu, tiedottaminen ja osallistumismahdollisuudet

KÄYNNISTÄMINEN elokuu – syyskuu 2012

Toimenpiteet:

- tekninen lautakunta päättää kaavamuutoksen laatimisesta (28.8.2012)
- laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asetetaan se nähtäville
- kuulutetaan kaavan vireille tulosta

Käsittely:

- kaavoituksen seurantaryhmä
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Osallistuminen:

- OAS:n riittävyttä voi arvioida ja esittää Pohjois-Savon ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä
- OAS:sta voi antaa palautetta.

Tiedottaminen:

- kaavoituksen vireille tulosta kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla

- maanomistajille, asukkaille ja muille osallisille lähetetään tiedote
- OAS on nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa ja kaupungin kotisivuilla

LUONNOSVAIHE lokakuu 2012-tammikuu 2013

Toimenpiteet:

- kerätään perustietoja
- laaditaan kaavaluonnos ja arvioidaan vaikutukset
- asetetaan kaavaluonnos nähtäville

Käsittely:

- kaavoituksen seurantaryhmä
- tekninen lautakunta

Osallistuminen:

- pyydetään lausuntoja viranomaisilta
- neuvotellaan maanomistajien ja tarvittaessa muiden osallisten kanssa

Tiedottaminen:

- kaavaluonnoksen nähtävänä olosta kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla
- maanomistajalle ja muille osallisille lähetetään tiedote
- kaavaluonnos nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa ja kaupungin kotisivuilla

EHDOTUSVAIHE helmikuu-maaliskuu 2013

Toimenpiteet:

- laaditaan vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin
- laaditaan palautteen pohjalta kaavaehdotus
- asetetaan kaavaehdotus nähtäville

Käsittely:

- tarvittaessa kaavoituksen seurantaryhmä
- tekninen lautakunta

Osallistuminen:

- pyydetään lausuntoja viranomaisilta
- muistutuksia voi esittää nähtävänä oloaikana

Tiedottaminen:

- nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla
- maanomistajalle ja muille osallisille lähetetään tiedote
- kaavaehdotus on nähtävänä teknisessä palvelukeskuksessa ja kaupungin kotisivuilla

HYVÄKSYMISVAIHE huhtikuu-toukokuu 2013

Toimenpiteet:

- laaditaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
- tarvittaessa kaavaehdotusta tarkistetaan

Käsittely:

- tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu
- tekninen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen

Osallistuminen:

- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Kuopion hallinto-oikeuteen

Tiedottaminen:

- hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Kiuruvesi-lehdessä ja kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla
- lausuntoja antaneille ja muistutuksia tehneille lähetetään vastineet ja tiedote hyväksymispäätöksestä
- hyväksymispäätöksestä lähetetään tiedote sitä pyytäneille.

Suunnittelusta vastaavat

Kaavoittaja Mirja Nuutinen

Kiuruveden kaupunki Tekninen palvelukeskus PL 28 74701 Kiuruvesi

mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi p.040 7144 908

Kaavoitustyötä ohjaa kaavoituksen seurantaryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja Erkki Strömmer, tekninen johtaja Arto Karoluoto, mittausteknikko Tapani Turunen, ympäristöinsinööri Ari Ruotsalainen, ympäristönsuojelutarkastaja Jari Kärkkäinen (Ylä-Savon SOTE-kuntayhtymä), rakennustarkastaja Tuomo Halme, kaavoittaja Mirja Nuutinen, kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Rauno Pikkarainen (varalla Marja-Leena Kärkkäinen), kaupunginhallituksen varajäsen Janne Peltola (varalla Aimo Väisänen), kaupunginhallituksen varajäsen Pentti Remes (varalla Mikko Remes), teknisen lautakunnan puheenjohtaja Unto Harmoinen (varalla Pekka Pääkkö).

Lisätietoja

Lisätietoja kaavasta sen eri vaiheissa saa Kiuruveden kaupungin kotisivuilta www.kiuruvesi.fi.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta osoitteeseen:

Kiuruveden kaupunki Tekninen palvelukeskus

PL 28 74701 Kiuruvesi

Kaavoittaja Mirja Nuutinen

mirja.nuutinen@kiuruvesi.fi, p. 040 7144 908