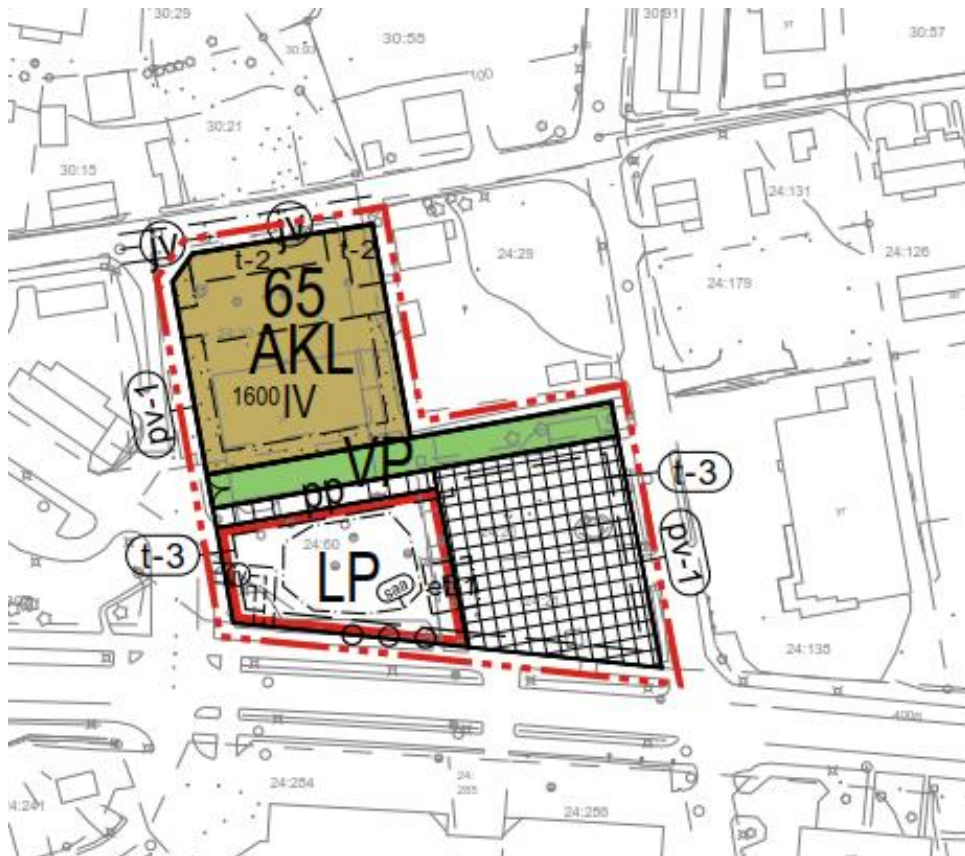


LAPINLAHDEN KUNTA

Torin alueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus (ehdotus)



Kunnanvaltuusto: pp.kk.vvvv §

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Asemakaava	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	2
3.1.4	Tekninen huolto.....	3
3.1.5	Liikenne ja ympäristöhäiriöt	3
3.2	Suunnittelutilanne	3
3.3	Ympäristöhäiriöt.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.3.1	Osalliset.....	9
4.3.2	Vireilletulo.....	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	10
5	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
5.1	Kaavan rakenne	10
5.1.1	Mitoitus	11
5.1.2	Palvelut	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11
5.3	Aluevaraukset	11
5.3.1	Korttelialueet.....	11
5.3.2	Kunnallistekniikka	13
5.3.3	Ympäristöhäiriöt	13
5.4	Kaavan vaikutukset.....	13
5.4.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin.....	13
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	13
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	14
5.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	14
5.4.5	Vaikutukset maisemaan	14

Timo Leskinen

7.6.2018

5.4.6	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset	14
5.4.7	Taloudelliset vaikutukset	14
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
5.6	Nimistö	15
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	15
6.2	Toteutuksen seuranta.....	15

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta

7.6.2018

Torin alueen asemakaavan muutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 7.6.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 65 (osa) ja torialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 65 (osa), tori, yleinen pysäköinti-alue, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu ja puisto.

Käsittelyvaiheet:

Kh	Päätös laatimisesta 29.1.2018 § 22
Nähtävillä	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos 16.4.-16.5.2018
	Ehdotus pp.kk- pp.kk.vvvv
Khall	pp.kk. vvvv §__
Kvalt	pp.kk. vvvv §__

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lapinlahden keskustassa lähellä kirkkoa ja sen pinta-ala on noin 0,63 ha. Suunnittelualueelle sijoittuvat kiinteistöt RN:o 402-412-24-30, 402-412-24-218, 402-412-24-60, 402-412-24-305, 402-412-24-21, 402-412-24-20, 402-412-24-169.



telualueen sijainti ja likimääräinen raja.

7.6.2018

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaava on nimetty alueella olevan torin perusteella.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuinliikekerrostalon rakentaminen alueelle sekä toria palvelevan pysäköintipaikan osoittaminen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Asemakaava

Voimassa olevaa asemakaavaa on muutettu siten, että korttelin 65 liikerakennusten alue on muutettu kaavamuuotosalueeseen kuuluvan korttelin osan osalta asuinliikekerrostalojen korttelialueeksi, puistoalueeksi sekä yleiseksi pysäköintialueeksi. Rakennusoikeutta on osoitettu asuinliikekerrostalon ja liikerakennuksen korttelialueen osalta yhteensä 1600 k-m² ja kerrosluku on nostettu II-kerroksisesta IV-kerroksiseen. LP-alueelle ja torialueelle on osoitettu yhteensä 200 k-m² rakennusoikeutta esim. esiintymislavaa ym. alueita palvelevaa rakentamista varten.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 0,53 hehtaaria.

Alue sijaitsee Lapinlahden kirkonkylän keskustassa. Kaavamuuotosalueen ympärillä on liikerakennuksia, joissa toimii muu muassa päivittäistavarakauppa, anniskeluravintola, posti, apteekki ja vaate-liike. Tori sijaitsee suunnittelualueella. Olemassa olevan liikerakennuksen yhteydessä on pysäköintialue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue pääosin torialuetta, pysäköintialuetta, rakennettua rakennuspaikkaa sekä näitä reunustavia pieniä viheralueita. Alueella ei ole luonnonelementtejä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kortteliin 65 sijoittuu yksikerroksinen liikerakennus pysäköintialueineen ja tori. Kuvissa 2 ja 3 näkyy kaavoitettavan alueen nykytilanne.



7.6.2018

Kuva 2. Liikerakennus ja parkkipaikka Linnansalmentieltä päin kuvattuna.



Kuva 3. Tori Ystintieltä päin kuvattuna.

3.1.4 Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu. Alue on vesihuollon ja sähköverkon piirissä. Alueella on myös hulevesiverkosta, joka johtaa hulevedet koilliseen Kankaslahdentien suuntaa ja edelleen pohjoiseen osin avo-ojassa. Ennen ohjautumista vesistöön Onkiveden ranta-alueella on hulevesiallas.

3.1.5 Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueen katuverkko on rakennettu.

Kaavamuuosalueen eteläpuolelta kulkeva Linnansalmentien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli vuonna 2016 4 347 ajoneuvoa vuorokaudessa. Linnansalmentielä on kevyen liikenteen väylät molemmin puolin tietä.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on osin yksityisessä omistuksessa ja osin Lapinlahden kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018.

7.6.2018

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan ja asemakaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa asemakaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa Lapinlahden keskusta-alue on osoitettu seudullisesti merkittäväksi keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca-11), johon sijoittuu seudullisia yksityisiä ja julkisia palveluita. Keskusta-alue on myös taajamatoimintojen aluetta, jolle on osoitettu yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve. Alue kuuluu myös virkistys- ja matkailuvyöhykkeeseen, jonka kehittämisessä ja maankäytönsuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen virkistysmahdollisuudet ja suojeluverkoston ekologisesti kestävä hyödyntäminen. Keskusta-alue on myös osin pohjavesialuetta.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 on vahvistettu 1.6.2016. Kaupan maakuntakaavassa Lapinlahden keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus-merkinnällä (ca1), jolla osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

7.6.2018

A1

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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 erityis-alueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntaaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

ca1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca1)

Merkinnän kuvaus:

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

Suunnittelumääräys:

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

Kiuruvedellä, Lapinlahdella, Leppävirralla ja Suonenjoella keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin alakeskuksessa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 20 000 k-m².

**VIRKISTYS- JA MATKAILUVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja luontomatkailuun soveltuvia ja ko. käyttöön vakiintuneita vähintään seudullisesti merkittäviä alueita. Vyöhykemerkinän tarkoitus on korostaa sen kattaman alueen virkistysarvoa ja tuoda tämä näkökulma huomioon otettavaksi vyöhykkeen suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen virkistysmahdollisuudet ja suojelualueverkoston ekologisesti kestävä hyödyntäminen.

Suunnittelusuositus: Etelä-Konneveden virkistys- ja matkailuvyöhykkeen kehittämiseksi alueen tulisi tehdä maakuntarajan ylittävää yhteistyötä muiden kuntien toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.

pv1

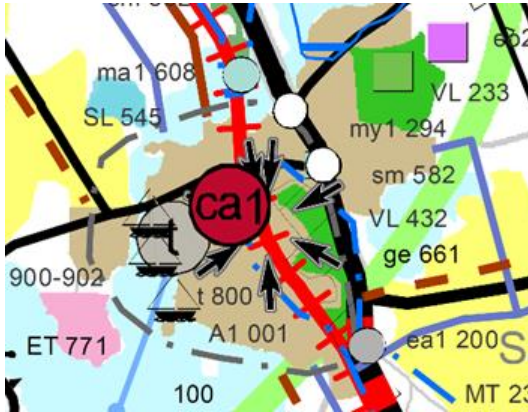
TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1.lk) tai vedenhankintaan soveltuvat (2.lk) pohjavesialueet.

pv1

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei pohjaveden määrällinen ja laadullinen tila heikkene.

7.6.2018



Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Savon maakuntahallitus käynnisti 23.1.2017 Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinnan 1. vaiheen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli MRL:n 63 §:n mukaisesti nähtävillä 30.1.-28.2.2017 sekä lausunnoilla 10.5.-15.6.2017.

1. vaiheen luonnos valmisteluaineistoinen oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 7.11.-15.12.2017. Suunnittelualueeseen ei kohdistu uusia aluevarauksia.

Yleiskaava

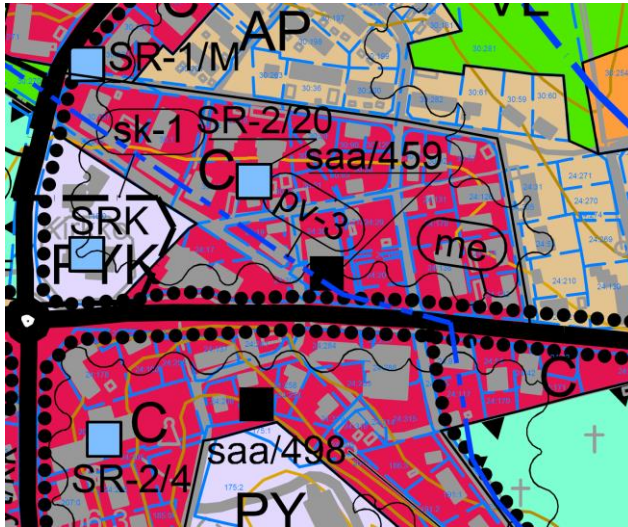
Alueella on voimassa Lapinlahden kirkonkylän ajantasaosayleiskaava, joka on hyväksytty 21.12.1994. Asemakaavan muutosalue on osoitettu kaavassa keskustatoimintojen alueeksi (K) ja torialueeksi.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ajantasaosayleiskaavavasta.

Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivitys on käynnissä ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.3-28.4.2017. Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueelle on merkitty mahdollisesti pilaantunut kohde, jonka pilaantuneisuus ja kunnostustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteitä (saa/459).

7.6.2018

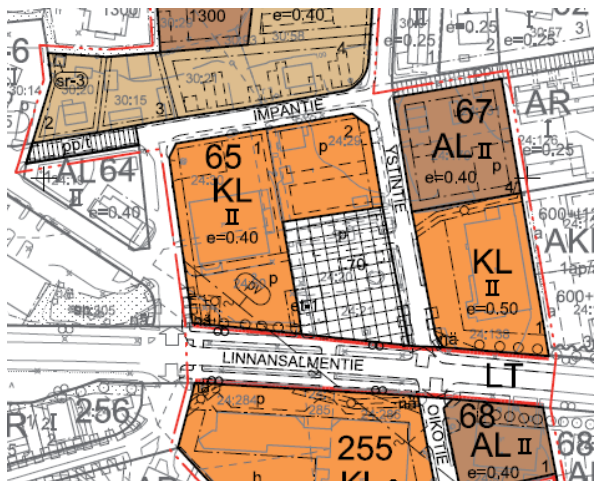


Kuva 6. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa Lapinlahden kirkonseudun asemakaavan muutos, joka on hyväksytty 15.9.2015.

Kaavassa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja torialueeksi.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

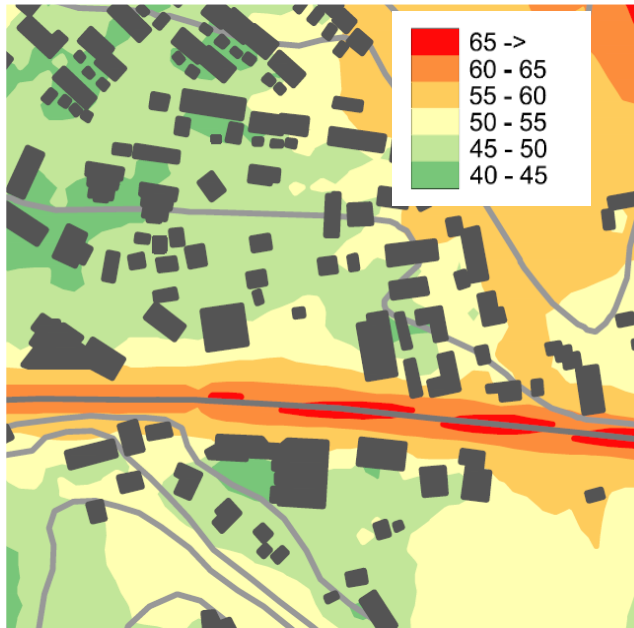
Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

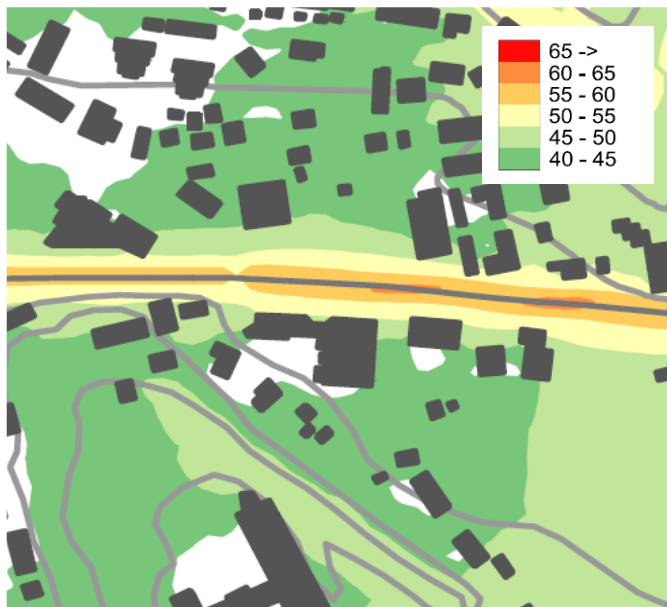
3.3 Ympäristöhäiriöt

Yleiskaavatyön yhteydessä on selvitetty Linnasalmientien meluvyöhykkeet. Alla olevissa kuvissa on kuvattu päivä- ja yöajan äänitason ennustetta 2030.

7.6.2018



Kuva 8. Päiväajan äänitason ennuste 2030



Kuva 9. Yöajan äänitason ennuste 2030

Suunnittelualueella on yksi Matti-rekisterin PIMA-kohde: K-Market Lapikas, Linnan-salmentie 15 (130459).

Alueella on toiminut polttonesteiden jakeluasema. Toiminta on lopetettu ja alueella on suoritettu jälkitarkkailua 27.4.2004. Kiinteistö on merkitty tietojärjestelmään merkinnällä maankäyttörajoite. Kohde sijoittuu torin länsipuolelle, kuten Kirkonky-län yleiskaavaehdotuksen otteesta voi havaita.

7.6.2018

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen kaavamuuotosalueelle olemassa olevan liikerakennuksen tilalle ja osoittaa toria palvelupaikaksi. Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille alueella toimivan yrityksen tarpeesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasunnittelu käynnistettiin loppuvuodesta 2017. Kunnanhallitus päätti 29.1.2018 kaavan vireilletulosta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Tämän kaavahankkeen osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat	- Suunnittelualueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset - Maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kunnan hallintokunnat	- Lapinlahden tekninen lautakunta - Lapinlahden ympäristölautakunta - Lapinlahden palvelulautakunta - Siilinjärven Ympäristöterveydenhuollon toiminta-alue
Muut yhteisöt	- Lapinlahden Vesi Oy - Kylätoimikunnat ja -yhdistykset - Sähköyhtiöt - Kaukolämpöyhtiö

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotettiin Lapinlahden kunnan kotisivuilla <http://www.lapinlahti.fi/>.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan järjestetään neuvotteluja ja pyydetään lausuntoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yhtä aikaa kaavakartan kanssa luonnoksena nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 16.4.–16.5.2018.

7.6.2018

Kaavan valmisteluaineistosta annettiin yksi mielipide. Mielipiteen perusteella kaavaluonnosta on muutettu siten, että AK-rakennuspaikalla osoitetuille kahdelle autokaton rakennusalle voidaan sijoittaa myös jätekatos.

Kaavaehdotus oli nähtävillä x.x.2018.- x.x.2018

Valtuusto on hyväksynyt kaavan x.x.2018

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Pohjois-Savon liitto (ei huomautettavaa), Palvelulautakunta, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (ei huomautettavaa), Pohjois-Savon ELY-keskus, Savon Voima Verkko Oy,. Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on täydennetty hulevesien osalta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakennusten korttelialuetta (KL) asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialueeksi (AKL), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja puistoksi. Alueelle osoitetaan myös jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

5.1 Kaavan rakenne

Aluevaraus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (KL) asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialueeksi (AKL), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja puistoksi (VP). Osa torialueesta muuttuu puistoalueeksi. Lisäksi KL- ja torialueelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Kuva 10. Oikealla kuva voimassaolevasta kaavasta ja vasemmalla asemakaavan muutoksesta.

7.6.2018



Kuva 11. Arkkitehdin havainnekuvaluonnos. (Kuvat Arkkitehtiasema Oy Timo Takala)

5.1.1 Mitoitus

AKL-alueelle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1600 k-m² ja Tori/LP-alueelle 200 k-m². Aluevaraukset, niiden pinta-alat ja rakennusoikeus ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)
AKL	0,1844	1600
Katuaukio/tori	0,1445	100 *
LP	0,119	100 *
VP	0,0582	0
pp	0,0333	0

*) Yhteensä Torialueella ja LP-alueella 200 k-m²

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalue sijoittuu Lapinlahden keskusta. Muutosalueen läheisyyteen sijoittuu muun muassa päivittäistavarakauppa, anniskeluravintola, posti, apteekki ja vaateliike. Tori sijaitsee suunnittelualueella.

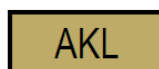
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavalla mahdollistetaan asuinkerrostalon ja liikerakennusten sijoittaminen Lapinlahden palveluiden läheisyyteen siten, että alueelle muodostuu toiminnallinen ympäristö.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AKL Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.

7.6.2018

Suunnittelualueelle on osoitettu yksi AKL-alue. Alueen pinta-ala on 1844,1 m² ja rakennusoikeus 1600 k-m². Alueelle saa rakentaa IV kerroksisen kerrostalon, johon saa sijoittaa asuntojen lisäksi liiketiloja.

Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa myös autokatoksia sekä jätekatoksen.

LP Yleinen pysäköintialue.



Yleinen pysäköintialue.

Toria palveleva yleinen pysäköintialue sijoittuu Linnansalmentien ja Impantien risteykseen. Alue on entuudestaan parkkipaikkana. LP-alueelle ja torialueelle on osoitettu yhteensä 200 k-m² rakennusoikeutta esim. esiintymislavaa ym. alueita palvelevaa rakentamista varten.

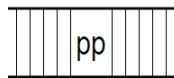
VP Puisto.



Puisto.

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu puistoalue torin ja asutuksen väliin suoja-alueeksi. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu torialueeksi ja KL-alueeksi.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Kaavassa on varattu jalankulkua ja polkupyöräilyä varten katu, joka turvaa joustavan pääsyn tontille.

Katuaukio/tori.



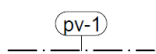
Katuaukio/tori.

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakenteita, katoksia tai rakennuksia. Alueen kokonaisrakennusoikeus on korkeintaan 100 k-m².

Tori sijainti säilyy nykyisellä paikallaan. Torialueelle ja LP-alueelle on osoitettu yhteensä 200 k-m² rakennusoikeutta esim. esiintymislavaa ym. alueita palvelevaa rakentamista varten.

Voimassa olevan kaavan torin pohjoisosasta varataan pieni ala puistolle ja jalankululle.

pv-1 Pohjavesialue



Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

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

Alueelle sijoittuu pohjavesialuetta. Pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty.

7.6.2018

5.3.2 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu.

Alueella olevat vesi- ja viemäriinjat ovat osoitettuna kaavassa. Vesi- ja viemäriinjan johtorasite sijoittuu LP-alueelle Linnansalmentien lähelle. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa Impantien vieressä kulkee jätevesilinja. Viereisillä katualueilla on myös hulevesiviemärit.

Torialueella oleva puistomuuntamo on osoitettu et-1 merkinnällä.

5.3.3 Ympäristöhäiriöt

Alue sijoittuu Lapinlahden keskusta, johon kohdistuu liikenteestä aiheutuvaa melua. Alueella ei ole tiedossa muita ympäristöhäiriöitä.

Kerrostalon ohjeellinen rakennusalue on sijoitettu rakennuspaikan eteläosaan, jotta piha-alueen äänitaso jää alle ohjearvojen.

Alueella oleva PIMA-kohde on osoitettu saa-alueeksi. Alueelle on annettu kaavamääräys: "Puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka puhdistamis- tai kunnostustarve on arvioitava ennen maaperään kohdistuvia toimenpiteitä."

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Kaavan toteutuessa alueesta muodostuu osa toiminnallista ympäristöä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Nykyinen liikennejärjestelmä säilyy entisellään, sillä kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavassa on varattu jalankulkua ja polkupyöräilyä varten katu, joka turvaa joustavan pääsyn tontille.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassa oloa, koska kaava-alueella ei ole arvokkaita rakennus-, maisema- ja luontokohteita.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Ympäristö on rakennettua aluetta ja kaava mahdollistaa lisärakentamisen alueelle. Tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetussa ympäristössä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa.

Näkyvin muutos tapahtuu asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialueeksi (AKL) osoitetulla alueella, sillä nykyisen liikerakennuksen tilalle mahdollistetaan kerrostalon ja liikerakennuksen rakentaminen.

7.6.2018

Asemakaavan muutoksessa nykyisen liikerakennuksen yhteydessä sijaitseva pysäköimispaikaksi osoitettu alue säilyy, sillä alue osoitetaan uudessa kaavassa yleisenä pysäköintialueena. Pysäköintialue palvelee vieressä sijaitsevaa toria.

Torin sijainti säilyy entisellä paikallaan.

Hulevesien määrä lisääntyy uuden rakentamisen yhteydessä. Hulevedet voidaan johtaa olemassa olevaan sadevesiviemärintiin ja alueen ulkopuolelle.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Alue sijoittuu kirkonkylän keskusta-alueelle, jossa nopeusrajoitukset ovat alhaiset.

Nykyään alueella sijaitsee liikerakentamista ja liikennejärjestelyt on mitoitettu sen mukaisesti. Uuden kerrostalorakentamisen myötä alueen liikennemäärä ei nouse merkittävästi verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuminen eivät vaarannu.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai harvinaisten eliölajien esiintymiä.

Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön, koska kaavamuutos koskee jo ennestään rakentamiseen kaavoitettua aluetta ja toteutunutta aluetta.

Hulevesien määrään kaavalla ei ole oleellista vaikutusta, koska alueella on ennestään pinta-alaltaan laaja market-rakennus sekä pysäköintialueita.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan

Korttelin 65 lähimaisemassa tapahtuu muutos, sillä kaava mahdollistaa nykyisen yksikerroksisen liikerakennuksen tilalle 4-kerroksisen kerrostalon rakentamisen.

Korkea rakentaminen muuttaa kyläkuvaa. Alueen välittömässä läheisyydessä on muitakin kerrostaloja, joten muutos ei muodostu kovin merkittäväksi. Kerrostalon rakentaminen eheyttää kyläkuvaa, koska tyhjä rakennus heikentää taajaman ilmettä.

Kerrostalo ei ilmeisimminkään tule näkymään kaukoemomaisemassa vt 5 suuntaa pohjoisesta tultaessa, koska esim. puusto estää rakennuksen näkymisen eteenkin kesäaikaan lehden ollessa puussa.

5.4.6 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava ei vaaranna tai heikennä yleistä turvallisuutta.

Asuinkerrostalon ja liikerakennuksen rakentamisen mahdollistaa asumisen Lapinlahden palvelujen lähellä ja samalla se turvaa omalta osaltaan Lapinlahden paikallista palvelutarjontaa.

5.4.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen. Kunnallistekniikan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä kytkentäkustannuksia.

7.6.2018

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimikkeistöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva kaavaratkaisusta on esitetty kohdassa 5.1.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kuopiossa 7.6.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen, DI
aluepäällikkö

LAPINLAHDEN KUNTA

TORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee korttelia 65 (osa) sekä torialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 65 (osa), yleinen pysäköintialue, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, puisto sekä torialue.

Kuopiossa 7. kesäkuuta 2018

Timo Leskinen

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Lilian Savolainen

Lilian Savolainen
Suunnittelija, arkkitehti

Leppävirran kunnanvaltuusto on kokouksessaan ___..2018 __ §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Leppävirralla . . .2018.

Tekla 21.6.2018 § 38, liite no 1

LAPINLAHDEN KUNTA TORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä 16.4.-16.5.2018 (luonnos) (ehdotus)
	Valtuusto
	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	YKS 465-P34477 901
Tiedosto Q:\Kuo\p344\p34477_Torin_alueen_asemakaavan_muutos\C-suun\C2_tyo\Kuvat TIEDOSTO Torin_AK_pp_lyhyempi.dwg	
Päiväys 7.6.2018 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKL

Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

LP

Yleinen pysäköintialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

65

Kortteliin numero.

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

t-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auto-/jättekatosken.

t-3

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakenteita, katoksia tai rakennuksia. Alueen kokonaisrakennusoikeus on korkeintaan 200 k-m².

et-1

Puistomuuntamo varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

o o o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katuaukio/tori.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

IV

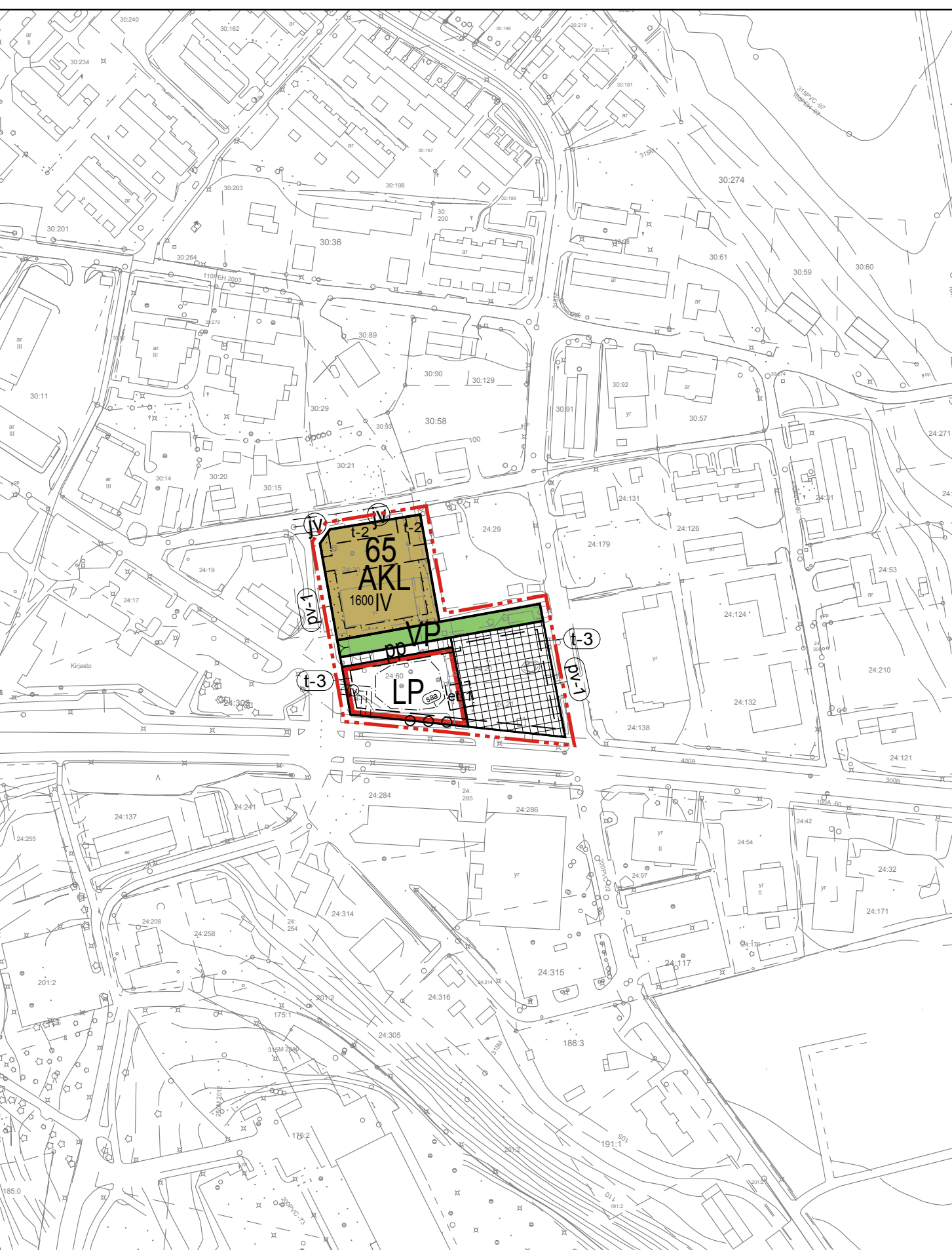
Maanalasta johtoa varten varattu alueen osa (jv=jätevesi).

pv-1

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

saa

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka puhdistamis- tai kunnostustarve on arvioitava ennen maaperään kohdistuvia toimenpiteitä.



Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi