

Leskinen Timo

19.3.2018

Lapinlahden kunta Torin alueen asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Mitä ja missä on suunnitteilla?

Lapinlahden kunta on käynnistänyt Lapinlahden kirkonseudun asemakaavan muutoksen torin alueen osalta. Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuin-kerrostalon rakentaminen kaavamuuosalueelle olemassa olevan liikerakennuksen tilalle ja osoittaa toria palveleva pysäköintipaikka.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen ympyrä) ja likimääräinen raja (punainen katkoviiva).

Mitä suunnitelmia on taustalla?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoit-

19.3.2018

tuksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- 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

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, joka on hyväksytty 8.11.2010 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 7.12.2011. Ympäristöministeriö vahvisti Pohjois-Savon tuulivoimamaakunta-kaavan 15.1.2014. Ympäristöministeriö vahvisti Pohjois-Savon kaupan maakunta-kaava 2030:n 1.6.2016.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle (A). Lapinlahden kirkonkylä on osoitettu ca1-kohdemerkinnällä. Muita alueeseen kohdistuvia merkintöjä ovat virkistys- ja matkailuvyöhykemerkintä ja tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv1).

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 erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöön soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöön 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 maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

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

19.3.2018

ca1 KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca1)

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja keskustatoimintojen alakeskusta-alueita, 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 arvoihin sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen kehittämiseen.

Kiuruvedellä, Lapinlahdella, Leppävirralla ja Suonenjoella keskustatoimintojen alakeskusten 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. Vyöhykemerkin 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.

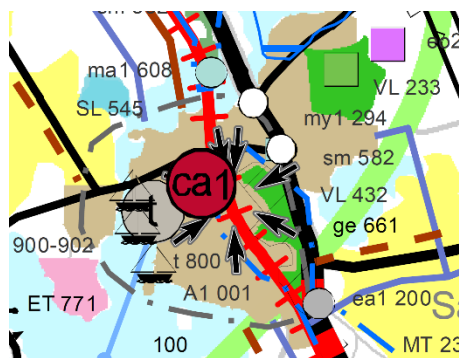
Suunnittelusuositus: Etelä-Konneveden virkistys- ja matkailuvyöhykkeen kehittämiseksi alueen kuntien tulisi tehdä maakuntarajan ylittävää yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

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

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



Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

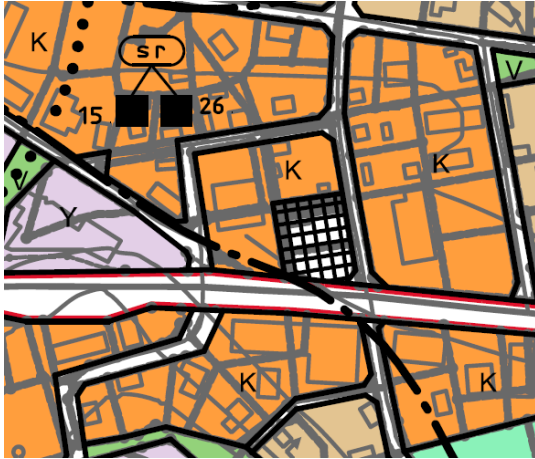
Pohjois-Savon maakuntahallitus käynnisti 23.1.2017 Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinnan 1. vaiheen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli MRL:n 63 §:n mukaisesti nähtävillä 30.1.-28.2.2017 sekä lausunnoilla 10.5.-15.6.2017.

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.

19.3.2018

Yleiskaava

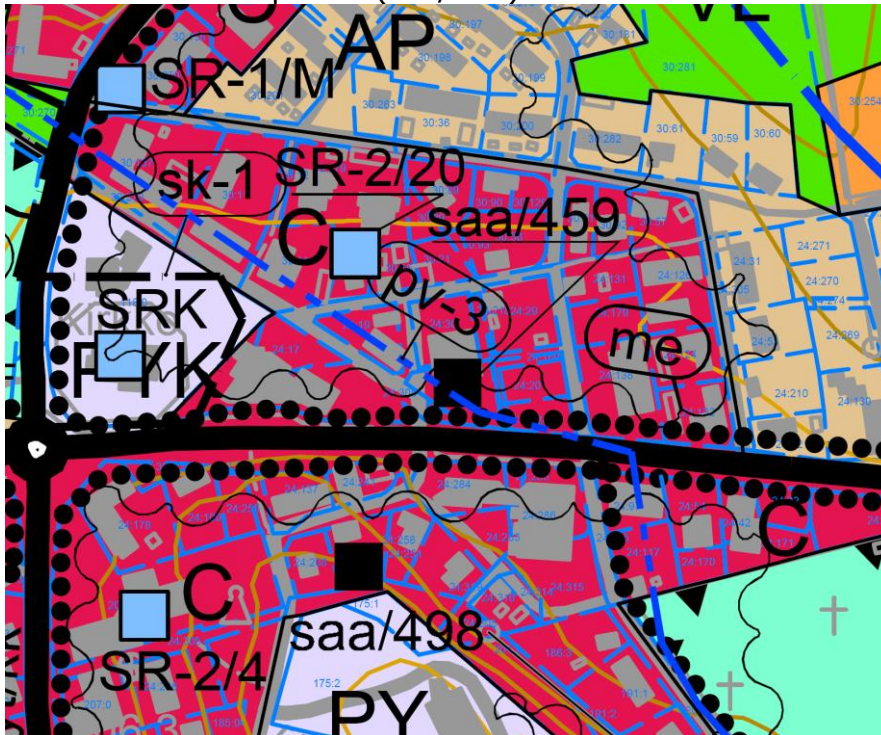
Alueella on voimassa Lapinlahden kirkonkylän ajantasaosayleiskaava, joka on hyväksytty 21.12.1994. Asemakaavan muutosalue on osoitettu kaavassa kes-



kustatoimintojen alueeksi (K) ja torialueeksi.

Kuva 3. Ote voimassa olevasta ajantasaosayleiskaavasta.

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).

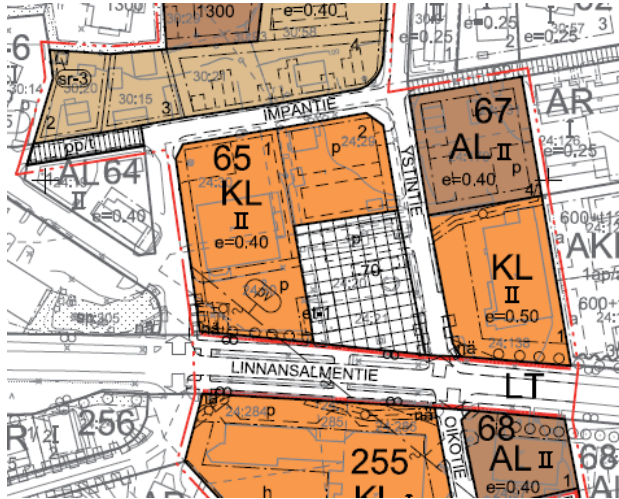


Kuva 4. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

19.3.2018

Asemakaava

Lapinlahden kirkonseudun asemakaavan muutos on hyväksytty 15.9.2015. Kaavassa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Vaikutusten arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan vaikutuksia seuraaviin kohteisiin:

arviointikohte	näkökohta
yhdyskuntarakenne	-alueen liittyminen yhdyskuntarakenteeseen -olevien rakenteiden hyödyntäminen -tekninen huolto -maanomistus -liikenne -palvelut ja asuminen
ympäristö	-kasvillisuus -eläimistö

19.3.2018

	-maisema -vesistö -rakennettu ympäristö -erityispiirteet ja -kohteet -esihistoria ja rakennussuojelu
ihmiset	-viihtyisyys ja elinolot -turvallisuus

Ketä 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.

Tämän kaavahankkeen keskeisimpiä osallisia ja sidosryhmiä ovat

maanomistajat, asukkaat	- asukkaat - yritykset - maanomistajat
viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus ympäristö- ja liikennevastuualueet - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
kuntien hallintokunnat	- Lapinlahden tekninen lautakunta - Lapinlahden ympäristölautakunta - Lapinlahden palvelulautakunta - Siilinjärven Ympäristöterveydenhuolto
muut yhteisöt	- Lapinlahden Vesi Oy - kylätoimikunnat ja -yhdistykset - muut yhteisöt

Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

suunnittelu- vaihe	työstäminen	käsittely	osallistuminen	tiedotus
Loppuvuosi 2017 1. Laatumis- prosessin käynnistäminen	-osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -perustietojen keruu	-aloitus- ja viranomaisneuvottelu	-OAS nähtävälle	-nähtävälle asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan -kunnan kotisivut

19.3.2018

Talvi-kevät 2018 2. Luonnosvaihe	-luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi -luonnoksen asettaminen nähtäville	-kunnanhallitus asettaa nähtäville	-OAS:in riittävyyden arviointi -lausunnot -mahdollisuus jättää muutosesitys	-nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan -kunnan kotisivut
Kesä-syky 2018 3. Ehdotusvaihe	-luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus	-kunnanhallitus asettaa nähtäville -viranomaisneuvottelu tarvittaessa	-lausunnot -mahdollisuus muistutusten jättämiseen	-samoin kuin luonnosvaiheessa
Loppuvuosi 2018 4. Hyväksymisvaihe	-muistutukset ja lausunnot tutkitaan -kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	-kaavan hyväksyminen: kunnanhallitus > kunnanvaltuusto	-hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen	- virallinen kuulutus hyväksymispäätöksestä

Kuka valmistelee?

Prosessia koordinoi maanmittausinsinööri Päivi Lamberg.

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

Mistä saa tietoa?

Lapinlahden kunta
Asematie 4
73100 Lapinlahti

Päivi Lamberg
maanmittausinsinööri
p. 040 4883 705

FCG Suunnittelu ja
tekniikka Oy
PL 1199 (Microkatu 1)
70211 Kuopio

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

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.

Tekla 12.4.2018 §17, liite no 3

Kuopiossa 12. huhtikuuta 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.

LAPINLAHDEN KUNTA TORIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä (luonnos) (ehdotus)	Valtuusto
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YKS 465-P34477 901	1:2000
Päiväys 12.4.2018 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Tiedosto Q:\kuv\p344\p34477_Torin_alueen_asebakaavan_muuto\C_suun\C2_työ\Kuvat TIEDOSTO Torin_AK.dwg	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKL

VP

LP

65

100

IV

t-1

t-2

et-1

...

o o o o o o

...

pp

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.

Puisto.

Yleinen pysäköintialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auto-/jättekatosken.

Puistomuuntamo varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

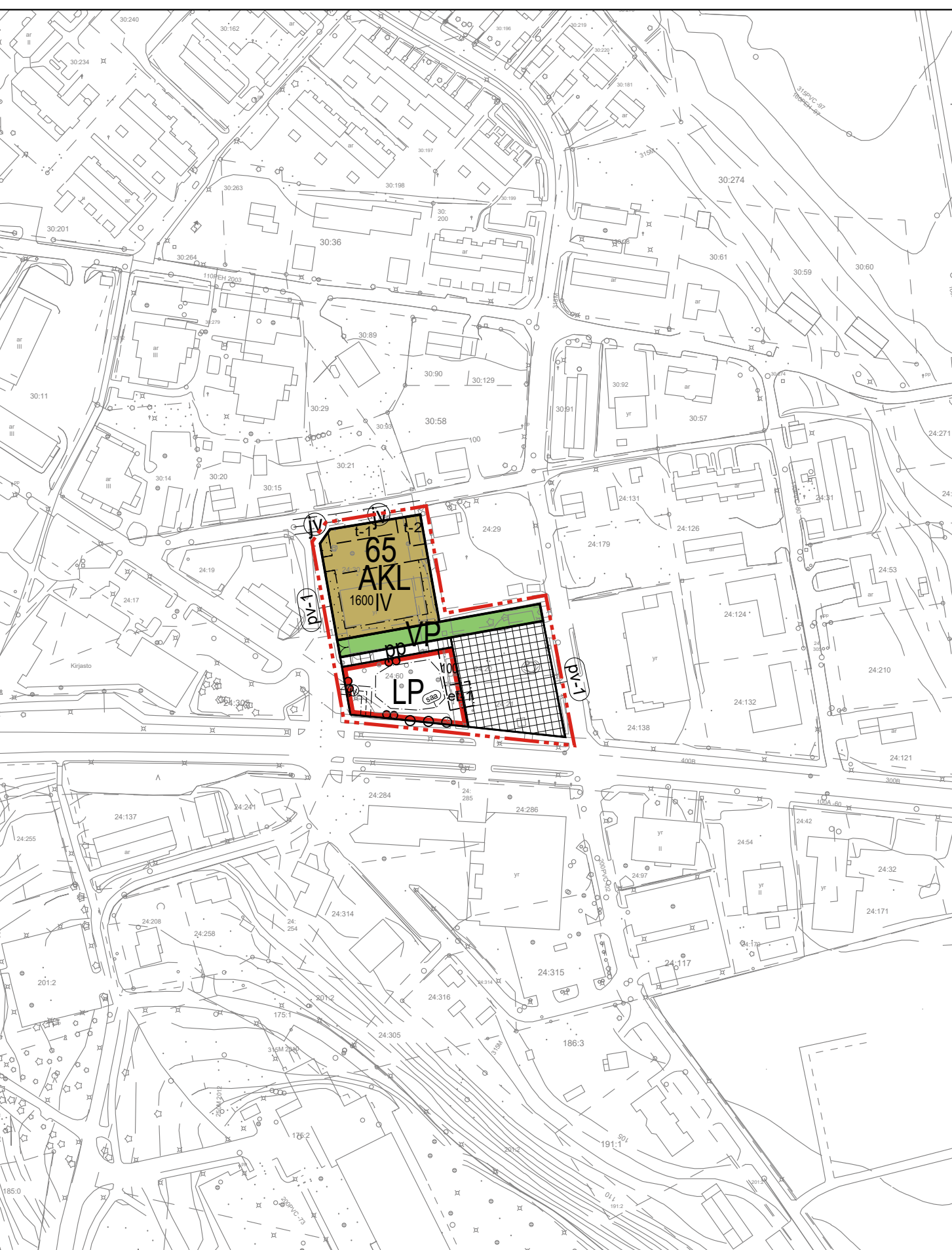
Katuaukio/tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

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

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

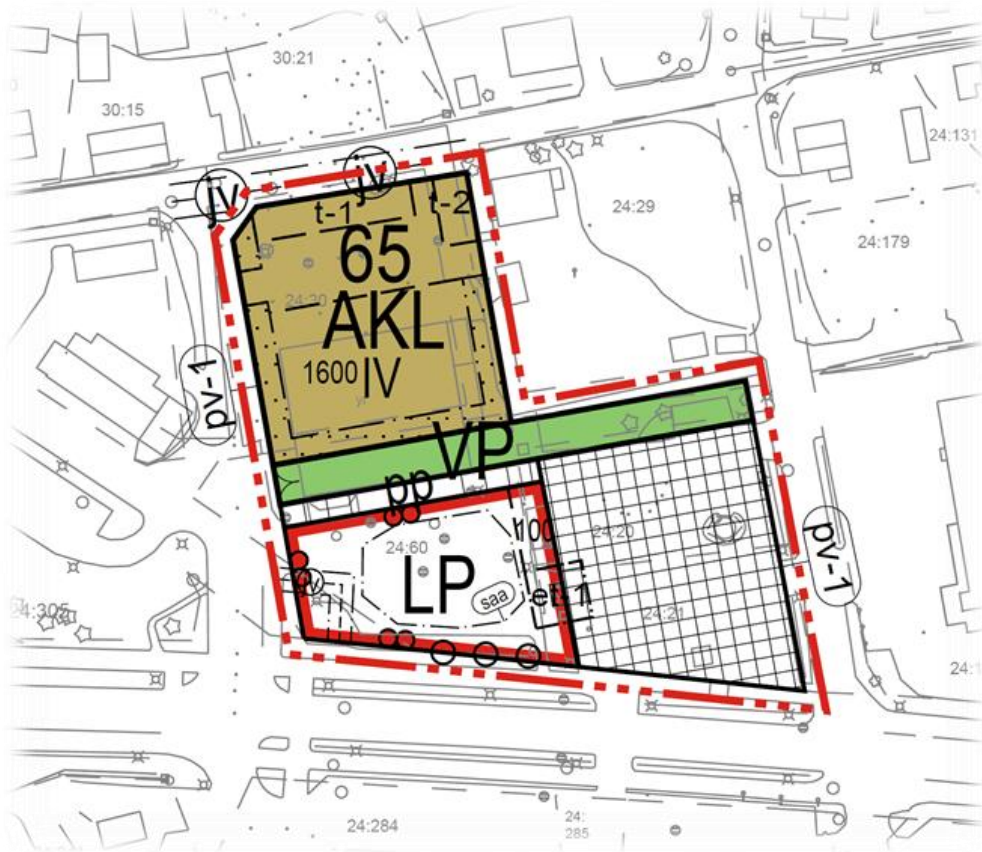


Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi

LAPINLAHDEN KUNTA

Torin alueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus, luonnos



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.....	8
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	12
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

12.4.2018

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

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta

12.4.2018

Torin alueen asemakaavan muutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.4.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 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 pp.kk–pp.kk.vvvv 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.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja.

12.4.2018

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. Yleiselle pysäköintialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m².

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 vaateliike. 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.



Kuva 2. Liikerakennus ja parkkipaikka Linnansalmentieltä päin kuvattuna.

12.4.2018



Kuva 3. Tori Ystintieltä päin kuvattuna.

3.1.4 Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu. Alue on vesihuollon ja sähköverkon piirissä.

3.1.5 Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueen katuverkko on rakennettu.

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

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

12.4.2018

- 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.

12.4.2018

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 toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.

pv1

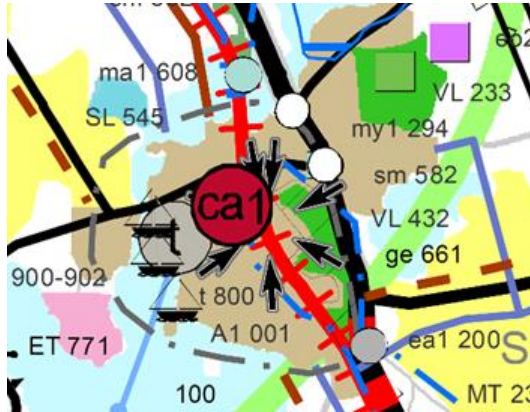
TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

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.

12.4.2018



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

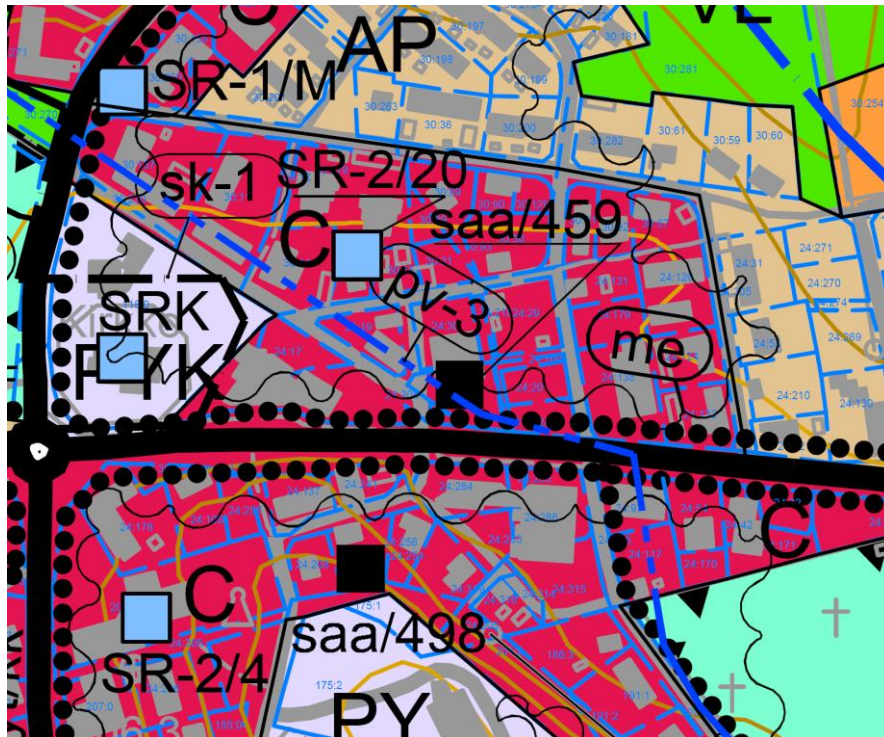
Alueella on voimassa Lapinlahden kirkonkylän ajantasaosayleiskaava, joka on hyväksytty 21.12.1994. Asemakaavan muutosalue on osoitettu kaavassa keskusta-toimintojen alueeksi (K) ja torialueeksi.



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).

12.4.2018

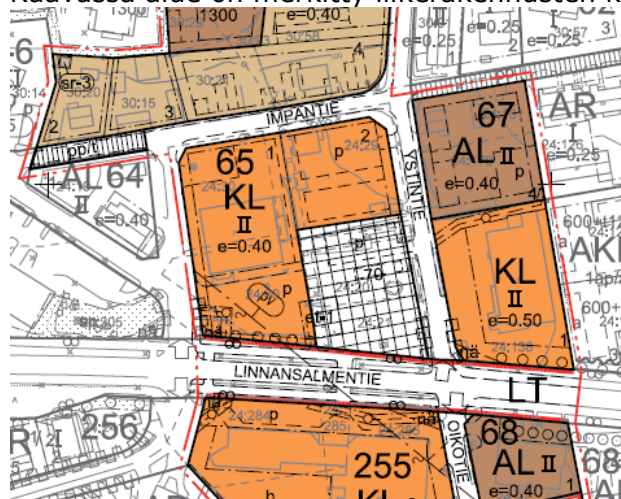


Kuva 6. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

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.

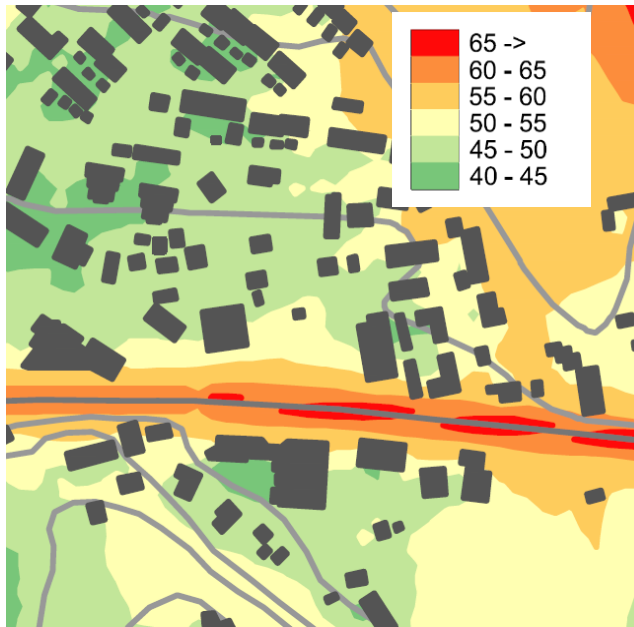
Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

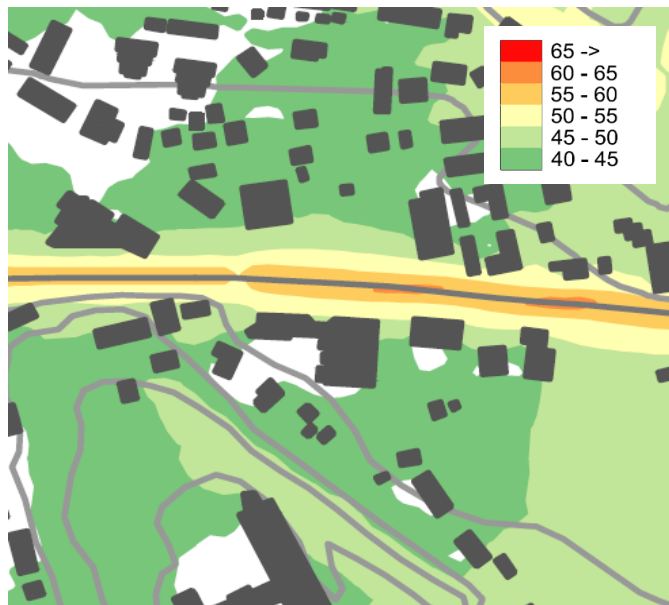
12.4.2018

3.3 Ympäristöhäiriöt

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



Kuva 8. Päiväajan äänitason ennuste 2030



Kuva 9. Yöajan äänitason ennuste 2030

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

12.4.2018

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 Kirkonkylän yleiskaavaehdotuksen otteesta voi havaita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu 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 lausunto-

12.4.2018

ja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu yhtä aikaa kaavakartan kanssa luonnoksena nähtäville.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä x.x.2018 - x.x.2018.

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

Valtuusto on hyväksynyt kaavan x.x.2018

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

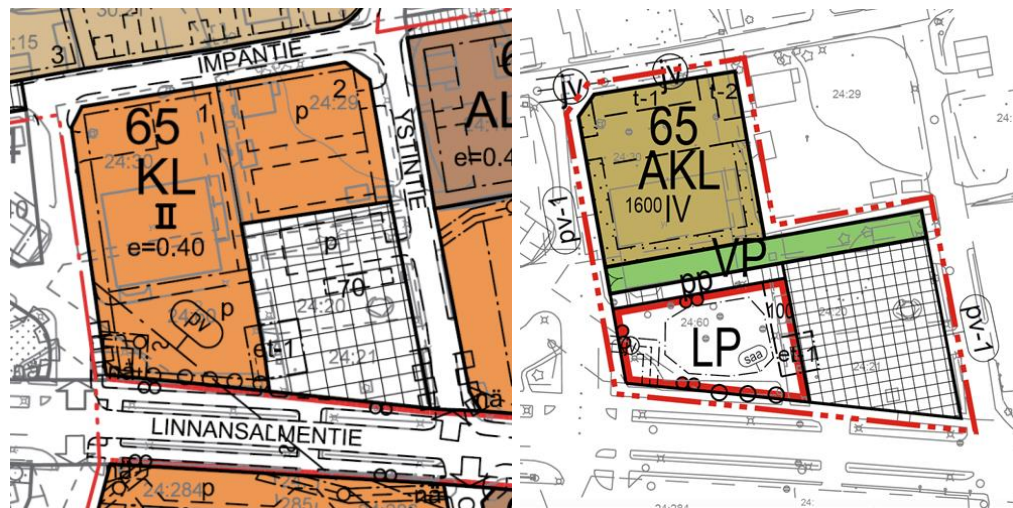
Kaavaluonnoksesta- ja ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

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.

12.4.2018



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

5.1.1 Mitoitus

AKL-alueelle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1600 k-m² ja LP-alueelle 100 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	0
LP	0,119	100
VP	0,0582	0
pp	0,0333	0

5.1.2 Palvelut

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

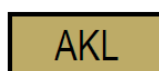
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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.

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.

12.4.2018

LP Yleinen pysäköintialue.

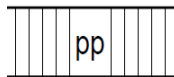
Yleinen pysäköintialue.

Toria palveleva yleinen pysäköintialue sijoittuu Linnansalmentien ja Impantien risteykseen. Alue on entuudestaan parkkipaikkana. Alueen koilliskulmaan on osoitettu 100 k-m² rakennusoikeutta toria palvelevalle rakentamiselle.

VP Puisto.

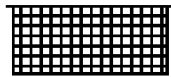
Puisto.

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.

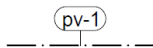
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

Katuaukio/tori.

Katuaukio/tori.

Tori sijainti säilyy nykyisellä paikallaan. 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.

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.

Torialueella oleva puistomuuntamo on osoitettu et-1 merkinnällä.

12.4.2018

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.

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 sadevesiviemärointiin ja alueen ulkopuolelle.

12.4.2018

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 eliölaajien esiintymiä.

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

5.4.5 Vaikutukset maisemaan

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

Korkea rakentaminen muuttaa kyläkuva. Alueen välittömässä läheisyydessä on muitakin kerrostaloja, joten muutos ei muodostu kovin merkittäväksi. Kerrostalon rakentaminen eheyttää kyläkuva, 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.

5.5 Kaavamerkinnet ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5.6 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimikkeistöön.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

12.4.2018

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 rakennuslupa-prosessin yhteydessä.

Kuopiossa 12.4.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

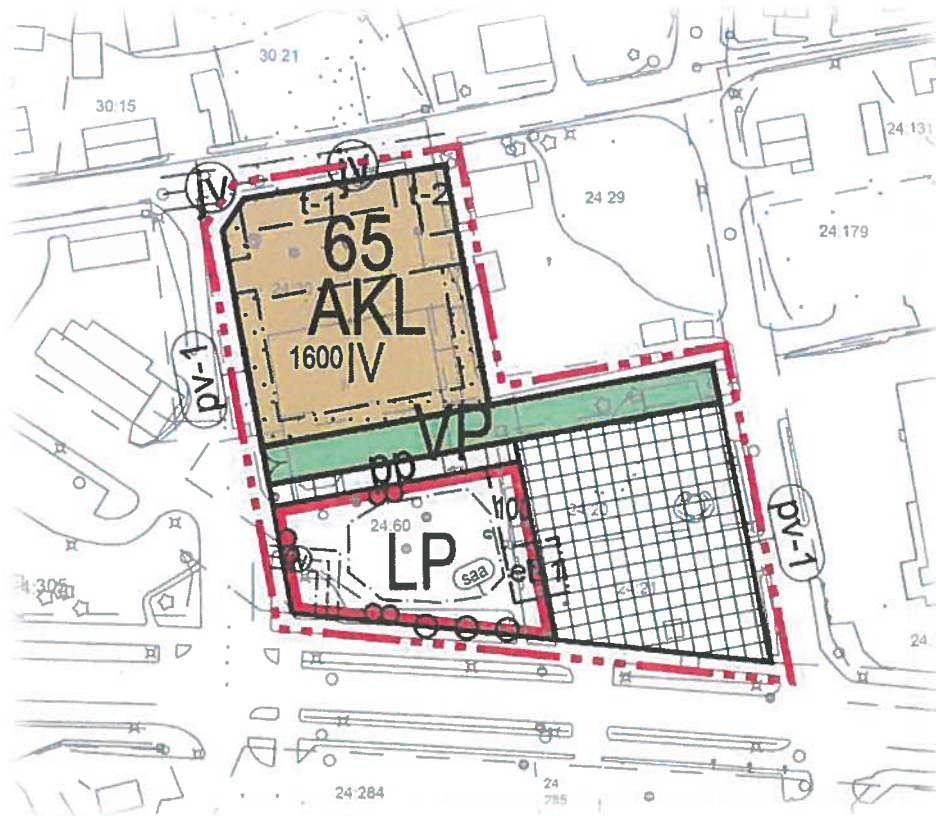


Timo Leskinen, DI
aluepäällikkö

LAPINLAHDEN KUNTA

Torin alueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus, luonnos



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	8
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	12
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

19.3.2018

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

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta

19.3.2018

Torin alueen asemakaavan muutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19.3.2017 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 pp.kk–pp.kk.vvvv Ehdotus pp.kk– pp.kk.vvvv
Khall	pp.kk. vvvv §__
Kvalt	pp.kk. vvvv §__

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lapinlahden keskustassa lähellä kirkkoa ja sen pinta-ala on noin 0,63 ha.



telualueen sijainti ja likimääräinen rajaus.

12.4.2018

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. Yleiselle pysäköintialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 100 k-m².

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan 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 vaateliike. 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.



Kuva 2. Liikerakennus ja parkkipaikka Linnansalmentieltä päin kuvattuna.

12.4.2018



Kuva 3. Tori Ystintieltä päin kuvattuna.

3.1.4 Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu. Alue on vesihuollon ja sähköverkon piirissä.

3.1.5 Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueen katuverkko on rakennettu.

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

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

19.3.2018

- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-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.

19.3.2018

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, ulkoilureiitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöön soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöön 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 maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureiitien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

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

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS (ca1)**

Merkinnän kuvaus:

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja keskustatoimintojen alakeskusta, 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 alakeskusten 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. Vyöhykemerkinne 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.

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

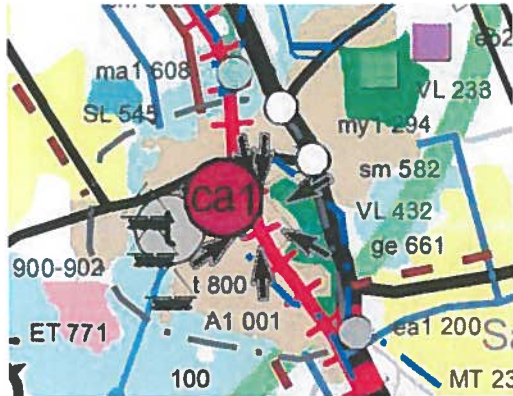
pv1

TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

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

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

19.3.2018



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 keskusta-toimintojen 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).

19.3.2018

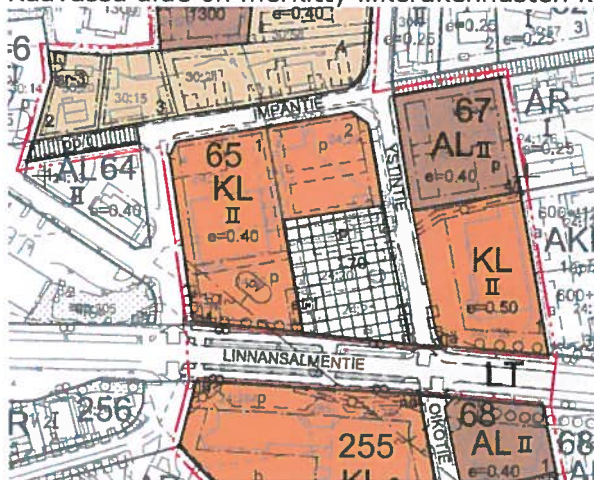


Kuva 6. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

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.

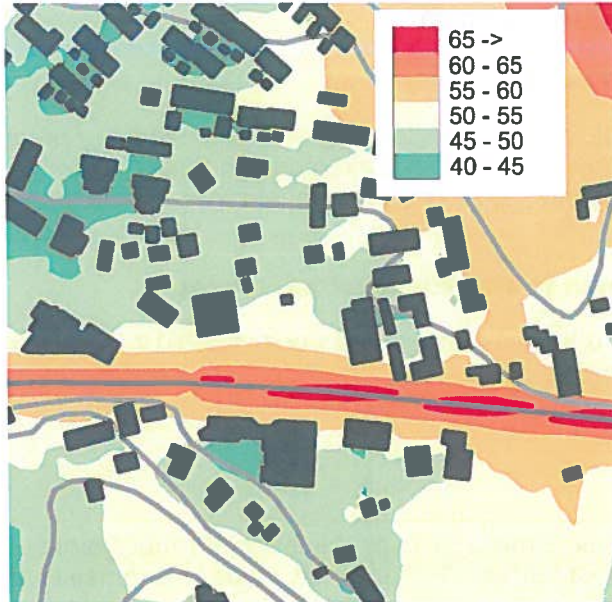
Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

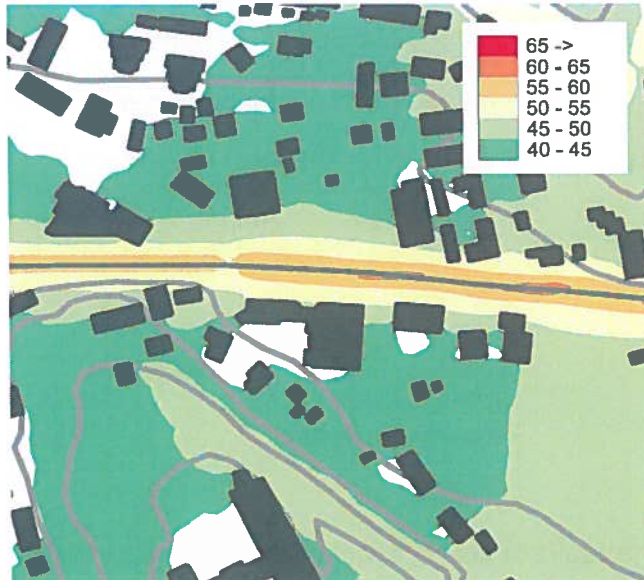
19.3.2018

3.3 Ympäristöhäiriöt

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



Kuva 8. Päiväajan äänitason ennuste 2030



Kuva 9. Yöajan äänitason ennuste 2030

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

19.3.2018

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 Kirkonkylän yleiskaavaehdotuksen otteesta voi havaita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen kaavamuuotosalueelle olemassa olevan liikerakennuksen tilalle ja osoittaa toria palveluva pysäköintipaikka. 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 lausunto-

12.4.2018

ja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu yhtä aikaa kaavakartan kanssa luonnoksena nähtäville.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä x.x.2018 - x.x.2018.

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

Valtuusto on hyväksynyt kaavan x.x.2018

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

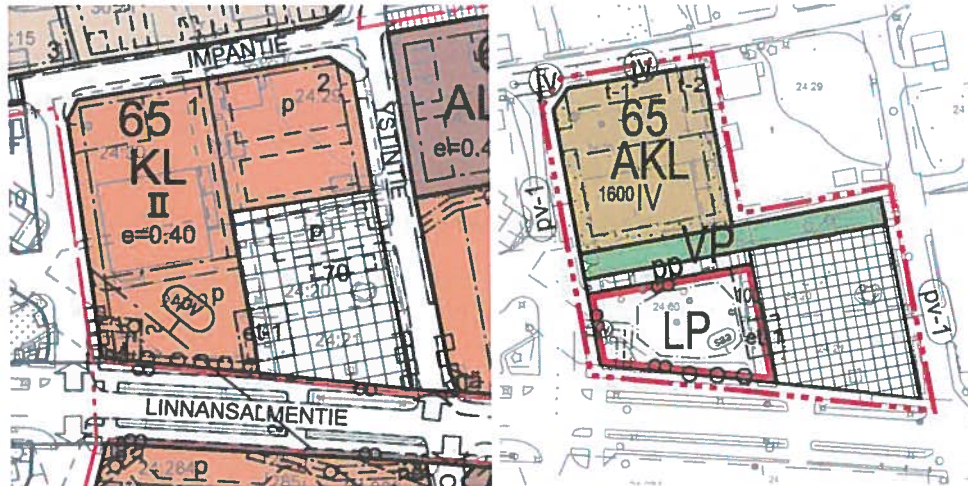
Kaavaluonnoksesta- ja ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

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.

12.4.2018



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

5.1.1 Mitoitus

AKL-alueelle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1600 k-m² ja LP-alueelle 100 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	0
LP	0,119	100
VP	0,0582	0
pp	0,0333	0

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalue sijoittuu Lapinlahden keskusta. Muutosalueen läheisyyteen sijoittuu muun muassa päivittäistavarakauppa, anniskeluravintola, posti, apteekki ja vaate-liike. 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.

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.

19.3.2018



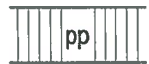
Yleinen pysäköintialue.

Toria palveleva yleinen pysäköintialue sijoittuu Linnansalmentien ja Impantien risteykseen. Alue on entuudestaan parkkipaikkana. Alueen koilliskulmaan on osoitettu 100 k-m² rakennusoikeutta toria palvelevalle rakentamiselle.

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.

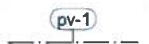
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

Katuaukio/tori.

Katuaukio/tori.

Tori sijainti säilyy nykyisellä paikallaan. 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.

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.

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.

19.3.2018

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.

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.

19.3.2018

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.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan

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

Korkea rakentaminen muuttaa kyläkuva. Alueen välittömässä läheisyydessä on muitakin kerrostaloja, joten muutos ei muodostu kovin merkittäväksi. Kerrostalon rakentaminen eheyttää kyläkuva, 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.

5.5 Kaavamerkinnet 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.

19.3.2018

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslupa-prosessin yhteydessä.

Kuopiossa 19.3.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen, DI
aluepäällikkö

Lapinlahden kunta
Asematie 4
73100 Lapinlahti

Vastine Torin alueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta saatuihin palautteisiin

Pohjois-Savon liitto

Ei huomautettavaa.

Palvelulautakunta

Ei huomautettavaa.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Hulevesien hallintaa voisi avata kaavaselostuksessa vähän nykyistä laajemmin, mutta muilta osin ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta.

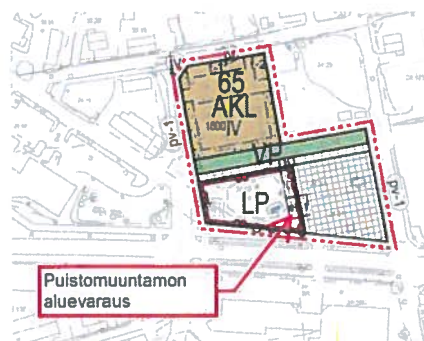
Vastine: Täydennetään kaavaselostusta hulevesien osalta.

Savon Voima Verkko Oy

Puistomuuntamo varten varattu alue (et-1) tulee säilyttää.

Toivoisimme myös saavamme asemakaavasta sähköisen version järjestelmäämme (Auto Cad 2017 formaatti DWX tai DXF tai vanhempikin Auto Cad versio käy). Lähetysosoite Yhteyshenkilönä sähköverkostoon

kuuluviassa asioissa toimii



Vastine: Puistomuuntamoa varten varattu alue on tarkoitus säilyttää kaavassa.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Kyseinen torikortteli liikerakennuksineen sijaitsee keskeisellä paikalla kyläkuvassa Kuopion ja Iisalmen väliseltä päätieltä Lapinlahden keskustaan johtavan Linnasalmentien varrella. Ennen toria tien oikealla puolella on kirkonkylän vanhaa pientaloasutusta kapeine raitteineen ja heti torin jälkeen monimuotoinen postmodernistista arkkitehtuuria edustava kirjasto ja sen vieressä koko rakennusjakson päätteenä 1800-luvun lopulta peräisin oleva, arkkitehti F. A. Sjöströmin suunnittelema suuri nikkarityylinen, puukirkko korkeuksiin kohoavine torninhuippuineen.

Tämä kirkonkylän kauas näkyvänä maamerkinä 1880-luvulta lähtien toiminut kirkko on osa sen länsipuolella radan varressa sijaitsevaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se sisältyy myös maakuntakaavaan yhtenä "kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti / maakunnallisesti tärkeänä kohteena / alueena". Lisäksi siinä on mukana kirkonkylän vanhoista elinkeinoista kertova Kasurisen paja, joka sijaitsee aivan kaavaillun kerrostalon kulmalla.

Nämä esimerkit kertovat ko. korttelin sijainnista vanhan kulttuuriympäristön keskellä, osana 200 vuoden aikaista kirkonkylämiljöötä. Linnasalmentien varren monet vanhat asuinrakennukset ovat korvautuneet liikerakennuksilla. Samoin on käynyt torialueen itäosalla, jossa ne ovat osa Linnasalmentien ja Impantien-Mykkäläntien välistä julkisten rakennusten ja liikerakennusten vyöhykettä. Niiden keskellä tori muodostaa avoimen tilan, josta on hyvä näkyvyys eri suuntiin.

Nyt alueelle kaavailtu kerrostalo muuttaa tätä tilannetta. Muuta asuinympäristöä ja lähistön paria muuta kerrostaloa korkeampana se käy vuoropuhelua enemmänkin kahden viereisen maamerkin, kirjaston ja kirkon kanssa. Tämä asettaa rakennuksen arkkitehtuurille vielä omat lisävaatimuksensa. Mutta luo samalla pohjaa tulevien muutosten toteuttamiselle. Muutosten nopeutta kuvaa se, että nyt voimassa olevan asemakaavan hyväksymisestä 15.9.2015 ei ole vielä kolmeakaan vuotta.

Ratkaisu itsessään noudattaa maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan ja sen parhaillaan meneillään olevan päivityksen linjauksia. Meneillään olevassa muutosvaiheessa ristiriitaa ympäröivään asutukseen synnyttää rakennuksen korkeus. Kaiken kaikkiaan muutossuunnitelma havainnekuvineen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen vaikuttaa huolellisesti mietityltä.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Seuraavat kysymykset askarruttavat mieltäni:

1. Missä sijaitsee tulevan asuinliiketalon jätekatos? Ei kai pääsisäänkäyntini ja tuuletusikkunoiden edessä? Jo vanha E-Marketin jäteasema aiheutti ympäristön pientaloille haju- ja ötökkähaittaa kesäpäivinä. Mielestäni käytännöllisin jätekatoksen paikka on "Karhusen tontin" länsilaidalla.
2. Kenelle kuuluu entinen palokuja (n. 3 m) Karhusen ja Paltamontien välissä? Olen ehdottanut sitä korvaukseksi menettämästäni alueista (Ystintie, Impantie, Juhani Ahon tie). Kaikkien naapuritonttien rakennushankkeiden yhteydessä tonttini on aina selittämättömästi pienentynyt (alkuperäinen pinta-ala 1800 m²=Pienelä 24:29).
3. Missä sijaitsee kaavoituksessa mainittu jalankulku- ja pyörätie?
4. Suunnitellun puistoalueen laidassa oleva raja-aita pitäisi korottaa mahdollisten häiriöiden takia. Torilla ei ole koskaan ollut WC-tiloja.
5. Onko rakennusliike velvollinen korvaamaan minulle rakentamisesta aiheutuvat melu, pöly, värinä, seinien halkeilu ym. haitat?
6. Alkujaan kyseessä olevat tontit ovat olleet pientalotontteja: Pienelä, Lähteenmäki ja Toivola. Muistaakseni esitin jo 22.9.2014 edellistä kaava laadittaessa vaihtoehtoisesti asuin-, liike- ja toimistorakennusten kaavoittamista tontilleni! Vastineessaan kunta ilmoitti, että alue on sijainniltaan "paras rakentamaton liiketontti ja rauhaton asuinrakentamisen paikaksi". Se asiantuntemuksesta. Onko nyt tarvetta liikerakentamiselle? Tontit ahtaita kerrostalorakentamiselle ja niiden hinnat kohonneet Lapinlahden perspektiivistä kohtuuttoman korkeiksi.

Vastine:

1. *Kaavaluonnoksessa on esitetty, että jätekatos sijoittuisi rakennuspaikan itäreunaa.*

Marketin ylijäämä ruokamäärät ovat määrältään toista luokkaa kuin asuinkeuhkoston biojätteet, jotka lisäksi etupäässä viedään biomuovipussissa jäteastiaan. Kerrostalon jätekatoksesta ei yleensä ole erityisiä hajuhaittoja.

Kaavaluonnosta voidaan muuttaa siten, että AKL-rakennuspaikan pohjoisreunan autokatoksen rakennusalalle saa sijoittaa myös jätekatoksen. Tällöin jätekatoksen lopullinen sijoittuminen voidaan ratkaista rakennusluvan yhteydessä.

2. *Muistuttajan rakennuspaikkaa ei olla tällä kaavamuutoksella muuttamassa millään tavalla ei käyttötarkoituksen eikä aluerajojen suhteen.*

3. *Jalankulku- ja pyörätie sijoittuu pysäköintialueen(LP) ja puistoalueen(VP) väliin kulkien torilta ja Impantielle.*
4. *Rajalla olevan aidan korottaminen ei ole kaavallinen asia. Aidan korkeuden määrittäminen tässä yhteydessä ei ole tarkoituksen mukaista.*

Koska torialue on suhteellisen pieni, tarve sille on hyvin vähäinen, eikä sen osoittaminen ei ole tarpeellista tai tarkoituksen mukaista.
5. *Kaavalla ei ratkaista mahdollisia tulevia rakentamisesta aiheutuvia haittoja. Rakentamisesta aina aiheutuu jonkin verran haittaa ympäristöön. Onko se niin merkittävää ja häiritsevää, että rakentaja joutuu korvausvelvolliseksi, ei tässä yhteydessä voida ratkaista. Yleensä asuinkerrostalon rakentamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa, saati korvattavaa haittaa.*
6. *Edellisen kaavan jälkeen alueen market on lopettanut toimintansa ja tilanne on siten muuttunut. Muistuttajan rakennuspaikka on mahdollista kaavoittaa myös asuinkerrostalojen rakennuspaikaksi, kuten havainnekuvasta 11 voi havaita.*

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö