

KOULUN JA URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 266, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä katualueet.

	Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakennuksia, rakenteita, kenttiä, ulkoilureittejä ja pysäköintialueita.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
266	Korttelin numero.
MONARINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset lähiympäristöineen on säilytettävä. Rakennusta ja sen ympäristöä on hoidettava ja korjattava siten, ettei sen kultuurihistoriallinen arvo heikkene.
	Ohjeellinen urheilukentän alue.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka puhdistamis- tai kunnostustarve on arvioitava ennen maaperään kohdistuvia toimenpiteitä.
	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet. Maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty.
	Pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke. Alueella on kielletty torjunta-aineiden käyttö.
	Pohjavedenottamon kaukusuojavyöhyke. Alueella on kielletty yli 10 m ³ öljysäiliöiden tai muiden vaarallisten nesteiden säilyttäminen. Pohjavedelle vaaralliset aineet on säilytettävä tiiviillä pohjilla varustetuissa tiloissa.

Tekla 11.10.2018 § 57, liite no 1

Lilian Savolainen
Suunnittelija, arkkitehti

Lapinlahdella . .2019.

LAPINLAHDEN KUNTA KOULUN JA URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä 3.9.-17.9.2018 (luonnos) (ehdotus) Valtuusto	
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS 465-P34477 901 Tiedosto Q:\Kuo\P361\P36154_Koulun_ja_urheilualueen_asemak\C_suunnit\C2_tyokuvat TIEDOSTO AK_Haminamäki_Koulu_VE2.dwg	
Päiväys 1.10.2018 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen	A S

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjakartaksi _____.201_____.



LAPINLAHDEN KUNTA

Koulun ja urheilualueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Kunnanvaltuusto: pp.kk.vvvv §

Timo Leskinen

1.10.2018

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Luonnonympäristö	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö	3
3.1.4	Tekninen huolto	4
3.1.5	Liikenne ja pysäköinti	4
3.1.6	Maanomistus	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.3	Ympäristöhäiriöt	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireilletulo	8
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	8
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	8
5	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	8
5.1	Kaavan rakenne	8
5.1.1	Mitoitus	9
5.1.2	Palvelut	9
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
5.3	Aluevaraukset	9
5.3.1	Korttelialueet	9
5.3.2	Kunnallistekniikka	10
5.3.3	Ympäristöhäiriöt	11
5.4	Kaavan vaikutukset	11
5.4.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin	11
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	12

Timo Leskinen

1.10.2018

5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	12
5.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	12
5.4.5	Vaikutukset maisemaan	12
5.4.6	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.....	12
5.4.7	Taloudelliset vaikutukset.....	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	13
6.2	Toteutuksen seuranta.....	13

Liitteet

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
-Kaavakartta

1.10.2018

Koulun ja urheilualueen asemakaavan muutos

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 1.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Haminamäen eteläosan alueen kortteleita 266 ja 187 sekä urheilu- ja virkistysaluetta (VU ja VL).

Asemakaavan muutoksella parannetaan Matin ja Liisan koulun uudisrakennus- ja peruskorjausrakennushankkeen toteutusmahdollisuuksia, ympäristöä, liikennejärjestelyjä sekä ajantasaistetaan kaavoitustilannetta Haminamäellä.

Käsittelyvaiheet:

Kh	Päätös laatimisesta 25.6.2018 §106
Nähtävillä	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos 3.9.– 17.9.2018
	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 kirkonkylällä Haminamäen ja Asematien välissä ja sen pinta-ala on noin 24,7 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Matin ja Liisan koulun rakennukset sekä urheilu- ja virkistysalueeseen kuuluvat rakennukset ja kentät mm. Lapinlahden jäähalli, tenniskentät sekä urheilukenttä.

1.10.2018



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaava on nimetty alueella olevien toimintojen perusteella.

Asemakaavan muutos on tullut tarpeelliseksi Matin ja Liisan koulun uudisrakennus ja peruskorjaus-hankkeen yhteydessä. Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivitykseen liittyen, asemakaavan ajantasaistaminen myös liikunta-alueella yleiskaavan mukaiseksi, on todettu tarpeelliseksi.

Asemakaavan muutoksella parannetaan Matin ja Liisan koulun uudisrakennus ja peruskorjaus-hankkeen toteutusmahdollisuuksia, ympäristöä, liikennejärjestelyjä sekä ajantasaistetaan kaavoitustilannetta Haminamäellä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus tulee vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville syksyllä 2018. Kaava pyritään saamaan hyväksyttäväksi kunnanvaltuustossa keväällä 2019.

2.2 Asemakaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos on tullut tarpeelliseksi Matin ja Liisan koulun uudisrakennus ja peruskorjaus-hankkeen yhteydessä. Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivitykseen liittyen, asemakaavan ajantasaistaminen myös liikunta-alueella yleiskaavan mukaiseksi, on todettu tarpeelliseksi.

Asemakaavan muutoksella parannetaan Matin ja Liisan koulun uudisrakennus ja peruskorjaus-hankkeen toteutusmahdollisuuksia, ympäristöä, liikennejärjestelyjä sekä ajantasaistetaan kaavoitustilannetta Haminamäellä.

1.10.2018

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on tarkoitus laajentaa vireillä olevan koulusuunnittelun perusteella sekä samalla huomioida alueella oleva Jäähallin alue. Vanhan VR-montun teollisuusrakennusten korttelialue (TY-2) on tarkoitus korvata osayleiskaavan muutoksen mukaisella merkinnällä VU-1.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueelle suunnitteilla oleva Matin ja Liisan koulun uudisrakennus on mahdollista toteuttaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuulutettu sekä rakennuslupa myönnetty.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lapinlahden kirkonkylällä Haminamäellä. Suunnittelualue käsittää Asematien itäpuolelle sijoittuvan Matin ja Liisan koulun alueen sekä urheilusalueen. Alue rajautuu Asematien ja Haminamäen väliselle alueelle.

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee valtatie 5.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisellään Matin ja Liisan koulun rakennukset (Siren-rakennus, Tato-koulu, D-talo ja monitoimitalo (Monari)) sekä urheilu- ja virkistysalueeseen kuuluvat rakennukset ja kentät mm. Lapinlahden jäähalli (Valio-areena) ja ns. VR-montun liikunta-alue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24,7 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on osittain rakennettua koulu- ja urheilualuetta joiden väliin jää pieniä metsäkaistaleita.

Koko suunnittelualue on pohjavesialuetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisellään Matin ja Liisan koulu, joka koostuu neljästä erillisestä rakennuksesta. Vanhin rakennuksista on J.S Sirenin suunnittelema L-mallinen Siren-rakennus, joka on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Rakennus valmistui 1954. D-talo on valmistunut vuonna 1968. Muut koulurakennukset ovat 1970-luvulla valmistunut Tato-koulu ja 1985 valmistunut monitoimitalo (Monari).

Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi Lapinlahden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2016 (Mikroliitti Oy). Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännekohteita tai muita kulttuuriperintökohteita.

Suunnittelualueella sijaitsevaan urheilusalueeseen kuuluvat mm. Lapinlahden jäähalli, Valio-areena ja ns. VR-montun liikunta-alue.

Suunnittelualueella ei ole asutusta.

1.10.2018

3.1.4 Tekninen huolto

Suunnittelualue on valmiin kunnallistekniikan ja energiahuollon piirissä. Suunnittelualueella on lukuisia vesi- ja viemäri- ja sadevesijohtoja.

3.1.5 Liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Aluetta voidaan lähestyä useasta eri suunnasta sekä autolla että kävellen.

Suunnittelualueella olevien nykyisten rakennusten tarvitsemat autopaikat löytyvät alueen sisältä.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on 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, 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

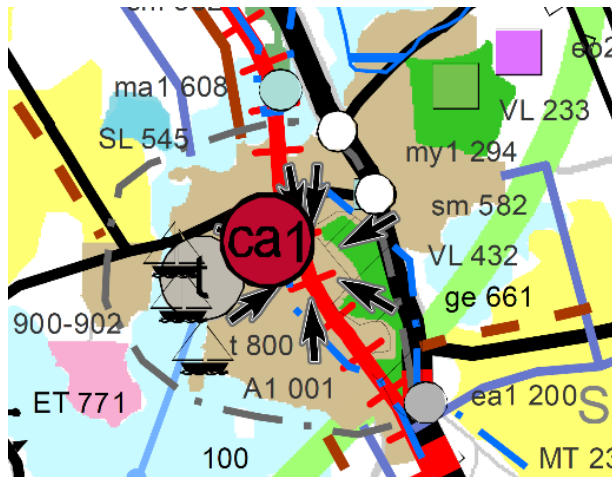
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

Maakuntakaava

1.10.2018

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (YM 7.12.2011) ja Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (YM 1.6.2016).

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



kenteen eheyttämistarve -merkintä sekä harju-, kallio- tai moreenialue (ge)

Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

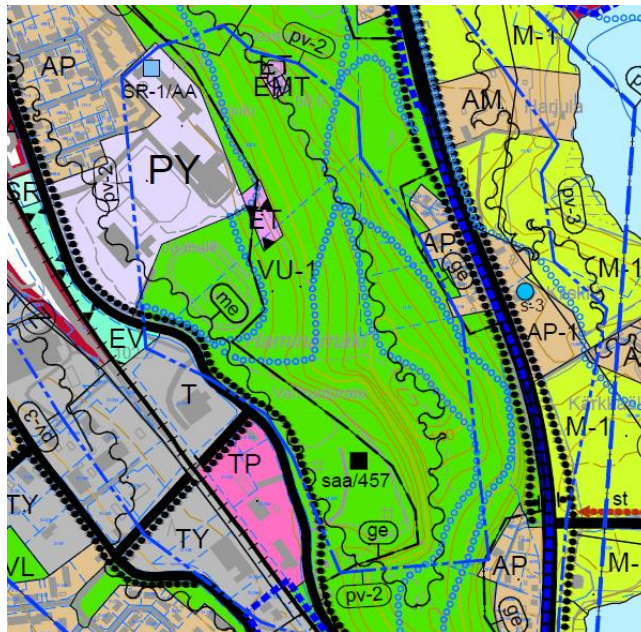
Pohjois-Savon maakuntahallitus käynnisti 23.1.2017 Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 laadinnan 1. vaiheen. 1. vaiheen kaavaehdotus oli nähtävillä 27.6.–15.8.2018. Suunnittelualueeseen ei kohdistu uusia aluevarauksia.

Yleiskaava

Valtuusto hyväksyi 19.6.2018 Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaava 2030. Kaavasta on valitettu, mutta valitus ei koske suunnittelualueetta. Lapinlahden kunnanhallitus on kokouksessaan 24.9.2018 päättänyt MRT:n 201 §:n perusteella, että yleiskaava tulee voimaan muilta kuin valituksenalaiselta osalta 18.10.2018 alkaen.

Hyväksytyssä yleiskaavassa alueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1), julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY), maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde (Sirenin koulu, entinen kirkonkylän kansakoulu) (SR-1/AA), pohjavedenottamon suojayöhyke (pv-2), arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge), melualue (me) ja mahdollisesti pilaantunut kohde (saa/457).

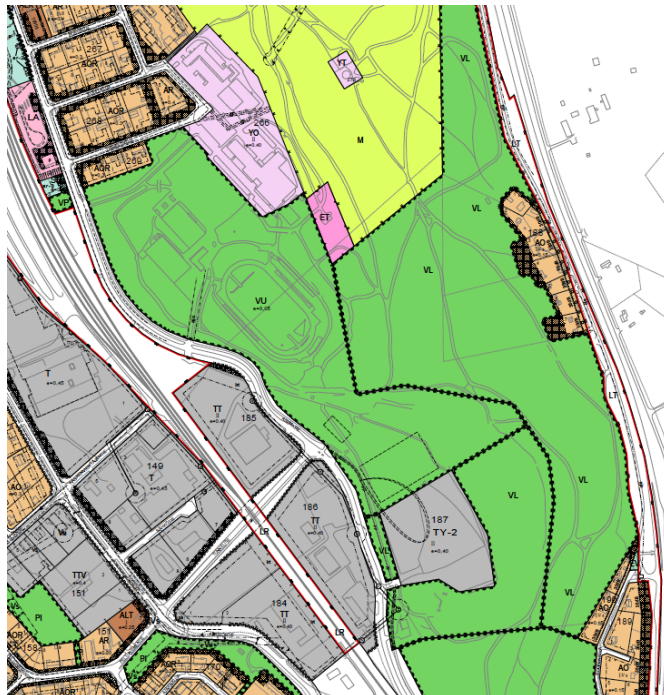
1.10.2018



Kuva 3. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

Asemakaava

Lapinlahden kirkonkylän rakennuskaavan muutos on hyväksytty 1982 ja Lapinlahden kirkonseudun asemakaavan muutos 2004. Kaavoissa alue on osoitettu opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), lähivirkistysalueeksi (VL) ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulla erityisiä vaatimuksia (TY-2).



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä.

1.10.2018

Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

3.3 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi mahdollinen pilaantunut alue. Eg:n parruveistämä on toiminut kiinteistöllä 402-412-21-242. Toiminta on lopetettu vuonna 1990 ja alueella on suoritettu tutkimuksia 29.4.2001. Alue on merkitty maaperän tilan tiejärjestelmään merkinnällä *maankäyttörajoite*.

Alueella on 90-luvun loppupuolella varastoitu puutavaraa niin, että puita on lumetettu puutavaran säilyvyyden parantamiseksi. Se on kuitenkin lopetettu 2000-luvun alkupuolella. Nykyisin alueella varastoidaan vaan ensilumenladun tykitettyä lunta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on tullut tarpeelliseksi Matin ja Liisan koulun uudisrakennus ja peruskorjaus-hankkeen yhteydessä.

Lisäksi Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivitykseen liittyen, asemakaavan ajantasaistaminen myös liikunta-alueella yleiskaavan mukaiseksi, on todettu tarpeelliseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin kesällä 2018. Kunnanhallitus päätti 25.6.2018 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

1.10.2018

- Kylätoimikunnat ja -yhdistykset
- muut yhteisöt
- Savon Voima Oyj, Savon Voima Lämpö Oy

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin paikallis-lehdessä 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 ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 3.9.–17.9.2018.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

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

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot palvelulautakunnalta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, terveydensuojeluviranomaiselta ja ympäristölautakunnalta.

Yhteenveto lausunnoista ja vastine on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen on tehty mm. seuraavat muutokset:

- VU-1 alueelle osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m².
- pv-1 -alueelle on annettu maalämpökaivoja koskeva rakentamiskielto.
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa Matin ja Liisan koulun uudisrakennus ja peruskorjaus-hankkeen toteutusmahdollisuuksia, ympäristöä, liikennejärjestelyjä sekä ajantasaistetaan kaavoitustilannetta Haminamäellä.

5.1 Kaavan rakenne

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) yhdistetään ja aluevaraus muuttuu opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOU) ja se laajennetaan vireillä olevan koulusuunnittelun mukaisesti. Vanhan VR-montun teollisuusrakennusten korttelialue (TY-2), lähivirkistysalue (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelu-

1.10.2018

jenpalvelujen alue (VU) yhdistetään yhdeksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1).

Alueelle osoitetaan Asematieltä alueelle tulevat tiet katualueiksi ja ne nimetään Monarintieksi ja Ringettetieksi.

Lisäksi suunnittelualueen luoteiskulmaan Monarintien pohjoispuolelle osoitetaan lähivirkistysalue (VL).

5.1.1 Mitoitus

Kaavan mitoitus tiedot ilmenevät oheisesta taulukosta.

Numero	Aluevaraus	määräys	P-ala[m2]	K-ala[m2]	e
266	YOU	e=0.50	76984,6	38492,3	0,5
	VU-1	149935,5	0	600	
	Katu.	1078,4	0	0	
	Katu.	15604,8	0	0	
	VL	3264,8	0	0	
Maanalaisia	tiloja	0.			
Yhteisalot	:				

Aluevarausalueet	:				
	Alueva- raus	Pinta- ala[ha]	Kerrosala[k- m2]	Tehokkuus[e]	
	Katu.	1,6683	0	0	
	VL	0,3265	0	0	
	VU-1	14,9935	600	0	
	YOU	7,6985	38492	0,5	

	Kaikki	24,6868	39092	0,16	

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalue sijoittuu Lapinlahden kirkonkylälle. Alueelta on hyvät kaupan ja julkisten palveluiden saavutettavuudet.

Matin ja Liisan koulu ja Haminanmäen urheilualue sijaitsevat suunnittelualueella.

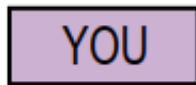
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

YUO Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

1.10.2018



Opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Suunnittelualueelle on osoitettu yksi laaja lähes 7,7 ha korttelialue opetus- ja urheilutoimintaa varten. Aluetta on laajennettu huomattavasti entisestään. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 38492 k-m². Alueelle saa sijoittaa kaksi kerroksisia rakennuksia.

Alueelle on mahdollista rakentaa lisää opetustiloja sekä esim. uimahallin.

Korttelialueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Sirenin koulu, joka on merkitty suojeltavaksi kohteeksi yleiskaavan mukaisesti. Kohteen suojelumääräys on: "Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset lähiympäristöineen on säilytettävä. Rakennusta ja sen ympäristöä on hoidettava ja korjattava siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikkene. "

VL Lähivirkistysalue



Lähivirkistysalue.

Korttelialueen ja olevan asutuksen väliin on jätetty VL-alue suojakaistaksi. VL-alueen pinta-ala on 0,33 ha.

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakennuksia, rakenteita, kenttiä, ulkoilureittejä ja pysäköintialueita.

Yleisurheilukentän ja ns. VR:n montun alue on osoitettu yhtenäiseksi urheilu- ja virkistystoimintojen alueeksi. Alueen pinta-ala on 15 ha. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 360 m². Uutta rakennusoikeutta on noin 240 m².

Itse kenttäalueet on osoitettu omalla vu-1 merkinnällä.

5.3.2 Kunnallistekniikka

Kaavassa on osoitettu ylävesisäiliölle menevät vesijohdot sekä samansuuntainen viemäri linja.

Merkintöjä tullaan tarkentamaan, kun selviää mitä vaikutuksia uudella koululla on olevaan vesihuoltoverkoston.

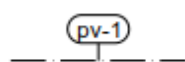
1.10.2018

Kouluille menevä Monarintie on alukeosaltaan merkitty katualueeksi samoin kuin jäähallia palveleva Ringettetie.

Asematien on rajattu siten, että sen vieressä oleva kevyenliikenteen väylä on katu-alueella.

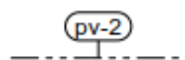
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialueetta. Lisäksi alue on kokonaisuudessaan pohjavedenottamon kaukosuoja-alueetta sekä osin pohjaveden lähisuoja-alueetta.

Kunnan ympäristösuojelumääräyksissä ja vedenottaman suojaluokituksen päätöksessä on tarkempia määräyksiä pohjaveden suojelusta ja esim. öljysäiliöiden koskevista ohjeista.



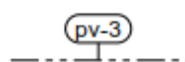
Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

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



Pohjavedenottamon lähisuojavaikutusalue.

Alueella on kielletty torjunta-aineiden käyttö.

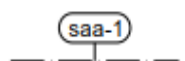


Pohjavedenottamon kaukosuojavaikutusalue.

Alueella on kielletty yli 10 m³ öljysäiliöiden tai muiden vaarallisten nesteiden säilyttäminen. Pohjavedelle vaaralliset aineet on säilytettävä tiiviillä pohjalla varustetuissa tiloissa.

5.3.3 Ympäristöhäiriöt

VU-alueella olevan vanhan parruveistämön alue on osoitettu puhdistettavaksi / kunnostettavaksi maa-alueeksi.



Ohjeellinen 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 ei ole osoitettu sellaista toimintaa josta olisi vaaraa asukkaille. Asemakaavan virkistys- ja urheilutoiminnan mahdollistavat terveyttä edistävien hakeiden toteuttamisen ja harrastamisen.

1.10.2018

Alueella oleva pilaantunut alue on osoitettu omalla merkinnällä, eikä sen alueelle ole osoitettu mitään erityistä toimintaa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassa oloa, koska kaava-alueella oleva arvokas Sirenin koulu on osoitettu suojeltavaksi.

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.

Jäähallin ja Matin ja Liisan koulun muodostama kokonaisuus tulee uudisrakentamisen myötä muuttumaan. Alueen luonne säilyy kuitenkin entisellään. Taajamarakenteeseen tällä ei ole vaikutusta

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Alue sijoittuu kirkonkylän alueelle, jossa nopeusrajoitukset ovat alhaiset.

Uudisrakentamisella ei ole oleellista merkitystä liikennemääriin tai liikenteen sujuvuudelle.

Kevyenliikenteen yhteydet taajaman keskustaan ja muihin palveluihin ovat kunnossa.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai harvinaisten eliölajien esiintymisiä.

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 laajat läpäisevät pinnat.

Toteuttaminen ei vaaranna pohjaveden määrää tai laatua, koska alueen hulevedet on tarkoitus johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle ja alue on jätevesiverkoston piirissä.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan

Matin ja Liisan koulun alueella lähimaisemassa tapahtuu muutos, kun alueelle tulee uutta rakentamista ja vanhaa puretaan. Muutos ei ole merkittävä.

Suurempi vaikutus maisemaan olisi tapahtunut, jos voimassa olevan kaavan teollisuusalue olisi toteutettu.

5.4.6 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava ei vaaranna tai heikennä yleistä turvallisuutta.

1.10.2018

Uuden koulun rakentamisen mahdollistaminen parantaa opetustoiminnan kehittämistä ja palvelutarjontaa. Kaava myös turvaa liikuntapalveluiden säilymisen ja niiden kehittämisen.

5.4.7 Taloudelliset vaikutukset

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Uuden koulun osalta kaava on tarkoitus alkaa toteuttaa vuoden 2019 aikana.

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Matin ja Liisan koulun suunnittelu on vireillä. Kaava-asiakirjaa täydennetään koulun suunnitelmilla, kun suunnittelu edistyy.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennuslu-paprosessin yhteydessä.

Kuopiossa 1.10.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen, DI
aluepäällikkö

Leskinen Timo

2.10.2018

Tekla 11.10.2018 § 57, liite no 3

Lapinlahden kunta
Asematie 4
73100 Lapinlahti

Vastine Koulun ja urheilualueen asemakaavan muutosluonnoksesta saatuihin palautteisiin

Palvelulautakunnalla ei ollut huomautettavaa.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos vastaa kunnanvaltuuston kesällä 2018 hyväksymää yleiskaavaa. ELY-keskukselle on kuitenkin jäänyt epäselväksi, onko yleiskaava tullut jo lainvoimaiseksi, ja muistuttaa täten, että sen arvioiminen, onko yleiskaava ollut asemakaavamuutoksia laadittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 42.1 ja 54.1.§:ssä tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena, tulee tehdä voimassa olevaan yleiskaavaan ja siinä osoitettuihin maankäyttöratkaisuihin nähden.

Vastine: Lapinlahden kunnanhallitus on kokouksessaan 24.9.2018 päättänyt MRT:n 201 §:n perusteella, että yleiskaava tulee voimaan muilta kuin valituksenalaiselta osalta 18.10.2018 alkaen.

Kulttuuriympäristö

Matin ja Liisan koulun vanhin, arkkitehti J. S. Sirénin suunnittelema, osa on valmistunut vuonna 1954. Koulun ilme on säilynyt lähellä alkuperäistä. Kohde on arvoltaan maakunnallinen ja se on suojeltu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavan muutosluonnoksessa 1950-luvun koulurakennus esitetään suojeltavaksi sr-1-suojelumerkinnällä. Ratkaisua voidaan pitää kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta asianmukaisena.

Pohjavedet

Lapinlahden kunnassa on aikaisemmin käytetty pohjavesien osalta yleismääräystä. Pohjavesialuetta koskevia kaavamääräyksiä voisi siten vielä pohtia tarkemmin. Kaavamääräyksessä voisi viitata esimerkiksi vesilain mukaiseen pohjaveden muuttamiskieltoon ja ympäristönsuojelulain mukaiseen pohjaveden pilaamiskieltoon sekä niistä mahdollisesti aiheutuviin rajoituksiin pohjavesialueelle suunniteltavien toimenpiteiden osalta. Esimerkiksi maa-lämpökaivojen rakentamisen kieltämistä pohjavesialueelle voisi pohtia.

Pohjavedenottamon suojavyöhykkeiden kaavamääräysten osalta tulee huolehtia siitä, että ne ovat yhtenevät suoja-aluepäätöksen (20.5.1987) määräysten kanssa.

Vastine: Pohjavesialueen kaavamääräyksessä on todettu pohjaveden laatuun ja määrään kohdistuvat toimenpiteet kielletyksi. Määräykseen on tarpeetonta lisätä viittausta voimassa olevaan lainsäädäntöön.

Täydennetään pv-1 määräystä: "Maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty".

Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella on toiminut Enso-Gutzeit Oy:n parruveistämö 1980-luvun alkupuolelta vuoteen 1990 asti. Lisäksi alueella on huollettu ja korjattu autoja ja koneita. Maaperää mahdollisesti pilanneiden toimintojen sijoittumisesta soraomonttualaueella ei ole varmaa tietoa. Maaperän tilan tietojärjestelmässä (MATTI) kiinteistölle 402-412-21-242 on merkitty maankäyttörajoite. Alueella on vuonna 2001 tehty maaperätutkimus, jossa ei todettu merkittävästi haitta-aineita. Tästä huolimatta kiinteistölle tulee sisällyttää kaavamääräys, jonka mukaan alueella ei saa tehdä maankaivu- ja maanrakennustöitä ilman ympäristöviranomaisen lupaa.

Kaavaselostuksen kohdassa '3.3 Ympäristöhäiriöt' on mainittu, että alueella olisi tehty tutkimuksia 29.4.2013. ELY-keskuksella ei ole niistä kuitenkaan tietoa, joten asiaa olisi hyvä avata selostuksessa. Matti-tietojärjestelmän mukaan kiinteistöllä 402-412-21-242 sijaitsee myös toimiva varastoalue, joka sijaitsee kaavaluonnoksessa VU-1-alueella. Pitääkö rekisterin tieto paikkansa? Myös tätä asiaa olisi hyvä avata selostuksessa.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on saa-alueelle annettu määräys siitä, että kunnostus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kohdistuvia toimenpiteitä, joka käytännössä tarkoittaa yhteystyötä ympäristöviranomaisten kanssa. Kaavamääräystä ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.

Korjataan kaavaselostuksessa oleva päivämäärää koskeva virhe.

Alueella varastoidaan nykyisin vain ensilumen latua varten tehtyä lunta, joista ei ole vaaraa pohjavedelle.

Rakentaminen

VU-1-aluetta koskevissa kaavamääräyksissä olisi hyvä täsmentää sitä, minne ja miten paljon rakentamista alueelle voi sijoittua.

ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Osoitetaan VU-1 alueelle rakennusoikeutta 600 k-m² Tällä hetkellä alueella on noin 360 k-m² käytetty rakennusoikeutta.

Kaavassa ei ole tarpeellista rajata vähästä rakennusoikeutta, koska mitään hanketta ei ole tällä hetkellä tiedossa.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutos koskee Haminamäen eteläosan alueen kortteleita 266 ja 187 sekä urheilu- ja virkistysaluetta. Alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde: Sirenin koulu, entinen kirkonkylän kansakoulu (SR-1). Rakennus on nimetty suunnittelijansa mukaisesti. (Johan Sigfrid Sirén)

"Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset lähiympäristöineen on säilytettävä. Rakennusta ja sen ympäristöä on hoidettava ja korjattava siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikkene"

Kyseinen koulurakennus on toiminut historiassaan sekä peruskouluna että lukiona. Rakennus kuuluu arkkitehdin myöhäiskauden suunnittelutöihin. Arkkitehti tunnetaan paremmin Eduskuntatalon suunnittelijana, mutta koulurakennuksessa voidaan nähdä samankaltaisia elementtejä.

Kaavaluonnos mainitsee, että muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen kulttuuriarvoihin. Esitetty luonnos mahdollistaa lisärakentamisen sittenkin, ja tällä mainitaan olevan vaikutus Matin ja Liisan kouluun. Matin ja Liisan koulu koostuu neljästä yksiköstä (Sirenin koulu, Tatomäen koulu, D-talo ja Monitoimitalo). Luonnos mahdollistaa lisärakentamisen alueelle, mutta tarkemmat suunnitelmat puuttuvat. Täydennyssosien suunnittelussa tulee huomioida Sirenin koulun suojelumerkintä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi Lapinlahden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2016 (Mikroliitti Oy). Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Maininta tehdyistä selvityksistä on syytä lisätä kaavaselostukseen.

Vastine: Täydennetään kaavaselostusta arkeologisten selvitysten osalta lausunnossa esitetyllä tavalla.

Terveystensuojeluviranomainen

Asemakaavan muutoksella saadaan tarvittavaa lisäaluetta Matin ja Liisan koulun uudisrakentamiselle.

Opetus- ja urheilutoiminnan alueella (YOU) on merkitty Asematien varteen säilytettävää ja istutettavaa puustoa, mikä on tärkeää melun vaimentamisen kannalta. Puustoisena pidettävän alueen voisi merkitä myös suojaviheralueeksi.

Kaava mahdollistaa enintään kaksikerroksiset rakennukset kortteliin 266. Onko korkeus riittävä uudisrakentamisen suunnitelmiin?

Pohjavesien suojaaminen alueella on olennaisen tärkeää viereisen pohjavedenottamon vuoksi. Rakennusjärjestyksessä, ympäristönsuojelumääräyksissä ja yleiskaavan määräyksissä on vaatimuksia rakentamiseen sekä jätevesien, kemikaalien ja polttoaineiden käsittelyyn pohjavesialueilla. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ohjeistuksen mukaisesti kaavamääräyksissä tulisi lisäksi huomioida -polttoaineiden ja muiden vaarallisten nesteiden varastointi siten, että kemikaalisäiliöt sijoitetaan suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin säiliön -maalämpökaivojen rakentamista alueella ei sallita.

Asemakaavan muutuskartasta tulee tarkastaa pv-1 ja pv-3 —merkkien sijainnit, jotka eivät vastaa yleiskaavan rajoja.

Vastine: En näe tarvetta istutettavan alueen osan muuttamiseksi suojaviheralueeksi. Alueen hoidon kannalta on parempi, että se on osa korttelialuetta.

Polttoaineista ja niiden varastoinnista on tarkat määräykset ympäristösuojelumääräyksissä. Kaavassa on tarpeetonta niitä toistaa, koska ympäristösuojelumääräyksiä on noudatettava asemakaava-alueella.

pv-1 alueelle tulee lisätä maalämpökaivot kieltävä määräys, koska niistä ei ole mainintaa ympäristösuojelumääräyksissä.

pv-1 ja pv-2 -merkinnät käsittävät koko kaava-alueen, minkä johdosta alueiden rajaukset on yhdistetty kaava-alueen rajausiin.

Ympäristölautakunta

Kaavaluonnoksen tekstissä sanotaan, että suunnittelualueelle sijoittuu yksi mahdollinen pilaantunut alue. Matti-tietokannan mukaan alueella on kuitenkin kaksi mahdollisesti pilaantunutta kohdetta. Toinen on entinen Enso-Gutzeit Oy:n parruveistämötoiminnan alue ja toinen on Asematien varastoalue. Kohteet ovat sijoittuneet kuitenkin suunnilleen samalle alueelle.

Parruveistämötoiminnan aiheuttamaa pilaantumista on tutkittu vuonna 2001 kun alueelle harkittiin koulun rakentamista. Vuonna 2013 ei ole tehty maaperän pilaantumistutkimuksia.

Alueella on 90-luvun loppupuolella varastoitu puutavaraa niin, että puita on lumetettu puutavaran säilyvyyden parantamiseksi. Se on kuitenkin lopetettu 2000-luvun alkupuolella. Nykyisin alueella varastoidaan vaan ensilumenladun tykitettyä lunta.

Vastine: Korjataan kaavaselostusta selvityksen vuoden osalta sekä täydennetään varastoalueen tiedolla.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI