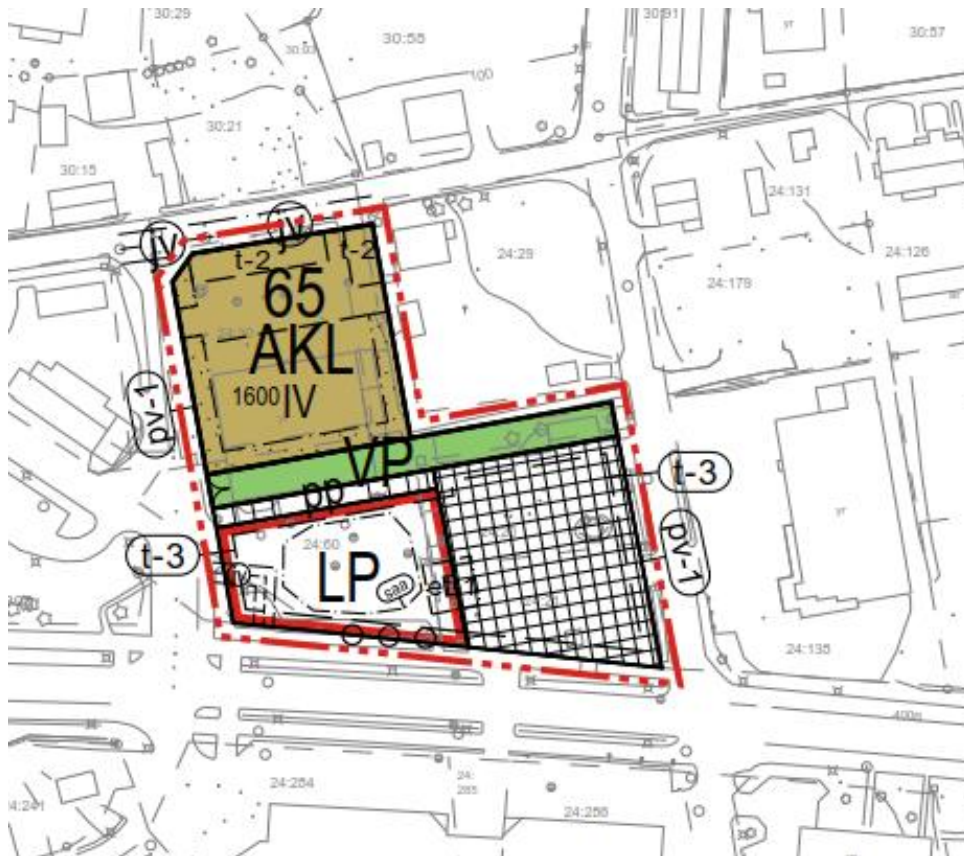


LAPINLAHDEN KUNTA

## Torin alueen asemakaavan muutos

Kaavaselostus



Kunnanvaltuusto: pp.kk.vvvv §

Timo Leskinen

12.9.2018

**Sisällysluettelo**

|       |                                                                      |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....                                       | 1  |
| 1.1   | Kaava-alueen sijainti .....                                          | 1  |
| 1.2   | Kaavan nimi ja tarkoitus .....                                       | 2  |
| 2     | TIIVISTELMÄ .....                                                    | 2  |
| 2.1   | 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  |
| 3.1.6 | Maanomistus .....                                                    | 3  |
| 3.2   | Suunnittelutilanne .....                                             | 3  |
| 3.3   | Ympäristöhäiriöt .....                                               | 7  |
| 4     | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....                               | 9  |
| 4.1   | Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                 | 9  |
| 4.2   | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....         | 9  |
| 4.3   | Osallistuminen ja yhteistyö .....                                    | 9  |
| 4.3.1 | Osalliset .....                                                      | 9  |
| 4.3.2 | Vireilletulo .....                                                   | 9  |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....                       | 9  |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö .....                                            | 10 |
| 5     | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....                                         | 10 |
| 5.1   | Kaavan rakenne .....                                                 | 10 |
| 5.1.1 | Mitoitus .....                                                       | 11 |
| 5.1.2 | Palvelut .....                                                       | 12 |
| 5.2   | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....          | 12 |
| 5.3   | Aluevaraukset .....                                                  | 12 |
| 5.3.1 | Korttelialueet .....                                                 | 12 |
| 5.3.2 | Kunnallistekniikka .....                                             | 13 |
| 5.3.3 | Ympäristöhäiriöt .....                                               | 13 |
| 5.4   | Kaavan vaikutukset .....                                             | 13 |
| 5.4.1 | Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin .....     | 13 |
| 5.4.2 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen ..... | 14 |
| 5.4.3 | Vaikutukset liikenteeseen .....                                      | 14 |
| 5.4.4 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                     | 14 |

Timo Leskinen

12.9.2018

|       |                                                             |    |
|-------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.4.5 | Vaikutukset maisemaan .....                                 | 14 |
| 5.4.6 | Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset .....      | 15 |
| 5.4.7 | Taloudelliset vaikutukset .....                             | 15 |
| 5.5   | Kaavamerkinnät ja -määräykset .....                         | 15 |
| 5.6   | Nimistö .....                                               | 15 |
| 6     | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                  | 15 |
| 6.1   | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 15 |
| 6.2   | Toteutuksen seuranta .....                                  | 15 |

## Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonnosvaiheen vastine
- Ehdotusvaiheen vastine
- Seurantalomake
- Kaavakartta

12.9.2018

## Torin alueen asemakaavan muutos

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.9.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 65 (osa) ja torialuetta.

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

Käsittelyvaiheet:

Kh Päätös laatimisesta 29.1.2018 § 22

Nähtävillä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos  
16.4.–16.5.2018

Ehdotus 25.6– 25.7.2018

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.

12.9.2018

---

## 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-m<sup>2</sup> ja kerrosluku on nostettu II-kerroksisesta IV-kerrokseen. LP-alueelle ja torialueelle on osoitettu yhteensä 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta esim. esiintymislavaa ym. alueita palvelevaa rakentamista varten.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 0,53 hehtaaria.

Alue sijaitsee Lapinlahden kirkonkylän keskustassa. Kaavamuuotosalueen ympärillä on liikerakennuksia, joissa toimii muu muassa päivittäistavarakauppa, anniskeluvintola, 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.



12.9.2018

*Kuva 2. Liikerakennus ja parkkipaikka Linnansalmentieltä päin kuvattuna.*



*Kuva 3. Tori Ystintieltä päin kuvattuna.*

#### 3.1.4 Tekninen huolto

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

#### 3.1.5 Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueen katuverkko on rakennettu.

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

#### 3.1.6 Maanomistus

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

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

12.9.2018

---

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](http://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 ala-keskusmerkinnällä (ca1), jolla osoitetaan seudullisesti merkittäviä, vahvoja keskustatoimintojen alakeskuksia, joihin voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

12.9.2018

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 erityisalueet, 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 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 alakeskuksen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin alakeskuksessa olla olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden enintään 20 000 k-m<sup>2</sup>.

**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 kuntien tulisi tehdä maakuntarajan ylittävää yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.

pv1

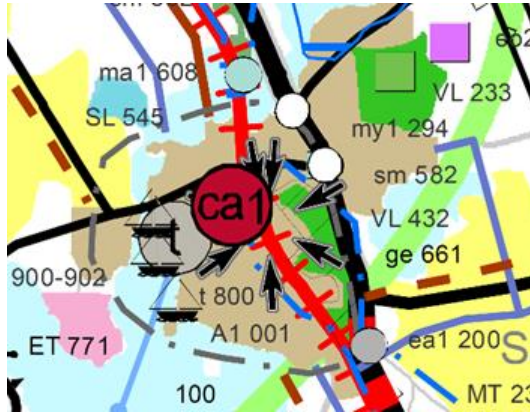
pv1

**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.

12.9.2018



Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

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

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

#### Yleiskaava

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



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ajantasaosayleiskaavavasta.

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

12.9.2018

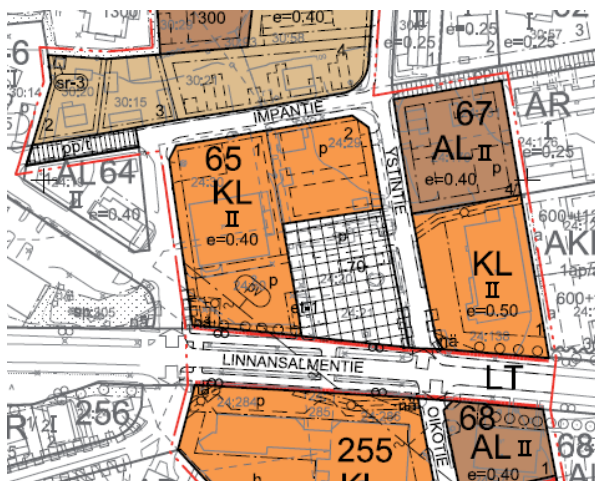


Kuva 6. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

#### Asemakaavat

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

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



Kuva 7. Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

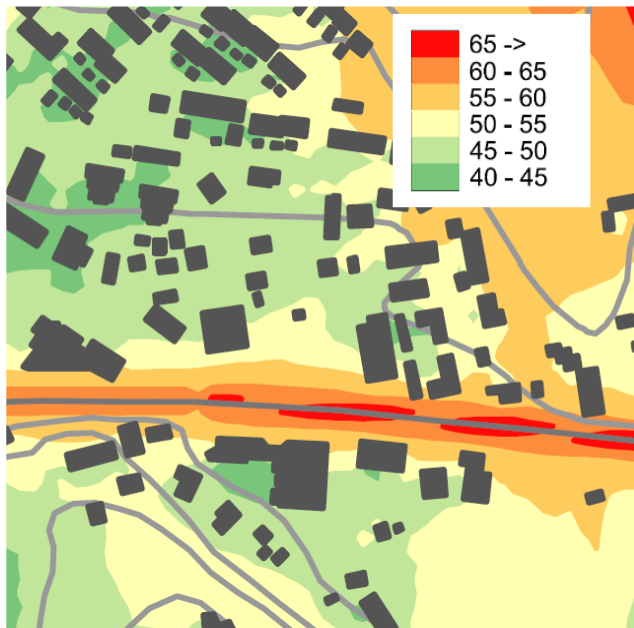
#### Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

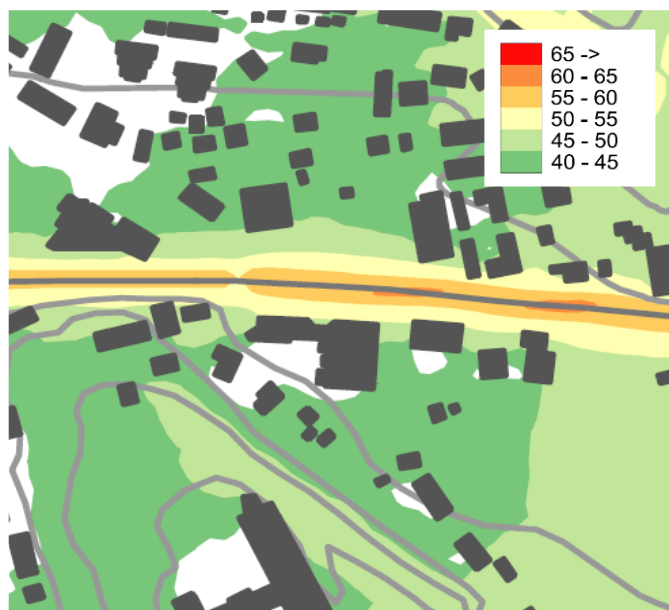
### 3.3 Ympäristöhäiriöt

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

12.9.2018



Kuva 8. Päiväajan äänitason ennuste 2030



Kuva 9. Yöajan äänitason ennuste 2030

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

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

12.9.2018

---

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen kaava-muutosalueelle 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<br>- Maanomistajat                                                                           |
| Viranomaiset            | - Pohjois-Savon ELY-keskus<br>- Pohjois-Savon liitto<br>- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo                                                                     |
| Kunnan hallintokunnat   | - Lapinlahden tekninen lautakunta<br>- Lapinlahden ympäristölautakunta<br>- Lapinlahden palvelulautakunta<br>- Siilinjärven Ympäristöterveydenhuollon toiminta-alue |
| Muut yhteisöt           | - Lapinlahden Vesi Oy<br>- Kylätoimikunnat ja -yhdistykset<br>- Sähköyhtiöt<br>- Kaukolämpöyhtiö                                                                    |

#### 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 (OAS) asetettiin yhtä aikaa kaavakartan kanssa luonnoksena nähtäville.

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

12.9.2018

---

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

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.6.2018.- 25.7.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Muistutuksessa ei ollut esitetty sellaisia asioita, joiden perusteella kaavaehdotusta tulisi muuttaa. Vastine muistutukseen on kaavaselostuksen liitteenä.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja ympäristölautakunnalta. Pohjois-Savon liitolla, Pohjois-Savon ELY-keskuksella ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ei ollut huomautettavaa. Ympäristölautakunta esitti, että kaavassa on huomioitava liikuntaesteisille varattavien autopaikkojen määrä.

Ympäristölautakunnan lausunnossa esitetty asia ei ole sellainen, joka tulee huomioida kaavassa. Liikuntaesteisten autopaikkojen määrä tulee ratkaista rakennuslupavaiheessa.

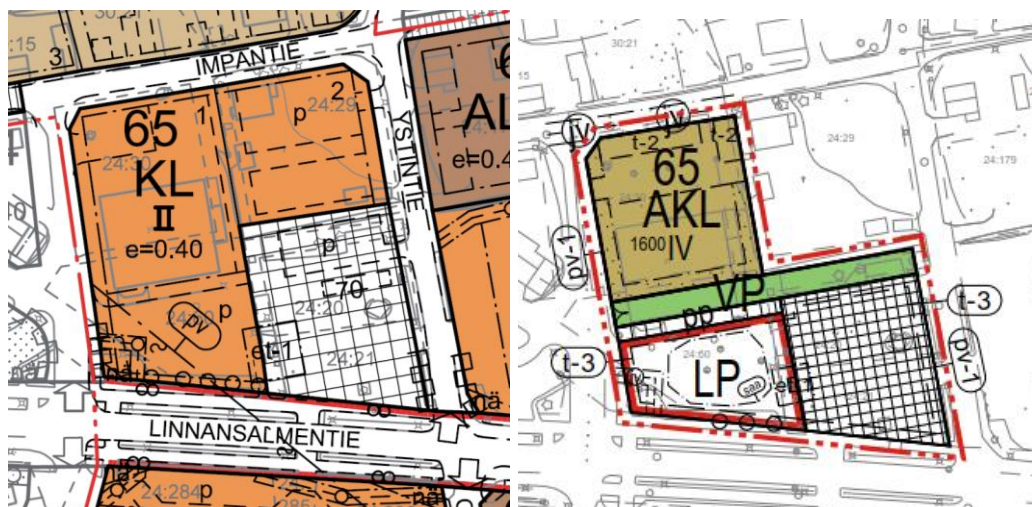
## 5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

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.

12.9.2018



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



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

#### 5.1.1 Mitoitus

AKL-alueelle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 1600 k-m<sup>2</sup> ja Tori/LP-alueelle 200 k-m<sup>2</sup>. Aluevaraukset, niiden pinta-alat ja rakennusoikeus ilmenevät oheisesta taulukosta.

| Aluevaraus     | Pinta-ala (ha) | Kerrosala (k-m <sup>2</sup> ) |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| AKL            | 0,1844         | 1600                          |
| Katuaukio/tori | 0,1597         | 100 *                         |
| LP             | 0,119          | 100 *                         |
| VP             | 0,0582         | 0                             |
| pp             | 0,0181         | 0                             |

\*) Yhteensä Torialueella ja LP-alueella 200 k-m<sup>2</sup>

12.9.2018

### 5.1.2 Palvelut

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

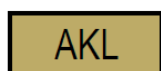
## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### **AKL Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.**



Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.

Suunnittelualueelle on osoitettu yksi AKL-alue. Alueen pinta-ala on 1844,1 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1600 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa rakentaa IV kerroksisen kerrostalon, johon saa sijoittaa asuntojen lisäksi liiketiloja.

Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa myös autokatoksia sekä jätekatoksen.

#### **LP Yleinen pysäköintialue.**



Yleinen pysäköintialue.

Toria palveleva yleinen pysäköintialue sijoittuu Linnansalmentien ja Impantien risteykseen. Alue on entuudestaan parkkipaikkana. LP-alueelle ja torialueelle on osoitettu yhteensä 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta esim. esiintymislavaa ym. alueita palvelevaa rakentamista varten.

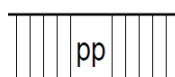
#### **VP Puisto.**



Puisto.

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

#### **pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

#### **Katuaukio/tori.**

12.9.2018



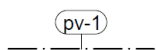
Katuaukio/tori.

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakenteita, katoksia tai rakennuksia. Alueen kokonaisrakennusoikeus on korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>.

Tori sijainti säilyy nykyisellä paikallaan. Torialueelle ja LP-alueelle on osoitettu yhteensä 200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta esim. esiintymislavaa ym. alueita palvelevaa rakentamista varten.

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

### **pv-1 Pohjavesialue**



Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

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

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

### **5.3.2 Kunnallistekniikka**

Alueen kunnallistekniikka on toteutettu.

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

Torialueella oleva puistomuuntamo on osoitettu et-1 merkinnällä.

### **5.3.3 Ympäristöhäiriöt**

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

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

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

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin**

*Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*

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

*Tehokas liikennejärjestelmä*

12.9.2018

---

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 johdattaa olemassa olevaan sadevesiviemärintiin ja alueen ulkopuolelle.

### 5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

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

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

### 5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai harvinaisten eliölajien esiintymiä.

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

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

### 5.4.5 Vaikutukset maisemaan

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

12.9.2018

---

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 kytkekustannuksia.

### 5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

### 5.6 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimikkeistöön.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva kaavaratkaisusta on esitetty kohdassa 5.1.

### 6.2 Toteutuksen seuranta

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

Kuopiossa 12.9.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen, DI  
aluepäällikkö