

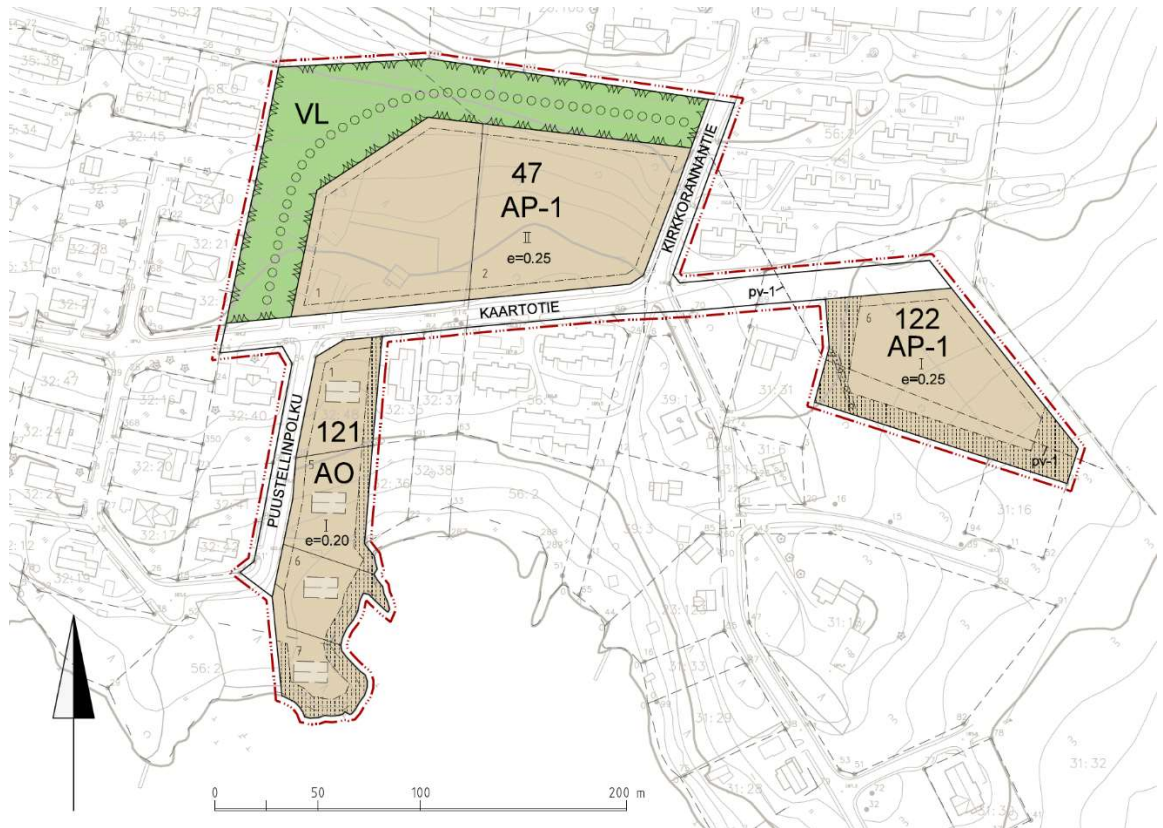
KAAVIN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 47, 121 JA 122 JA NIIHIN LIITTYVIÄ LÄHIVIRKISTYS-, KATU- JA LIIKENNEALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU ASUINALUEIDEN KORTTELI 47, OSA KORTTELIA 121, OSA KORTTELIA 122 JA NIIHIN LIITTYVIÄ LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVASELOSTUS 10.2.2020 KV HYVÄKSYNYT 25.2.2020



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAAVAHARJU

044 596 3111 jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tavoite	1
1.2	Alueen sijainti	1
1.3	Asemakaava-alueen raja- aus	2
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.2	Väestö ja palvelut.....	3
2.3	Liikenne	3
2.4	Tekninen huolto	4
2.5	Maanomistus	4
2.6	Luonnonympäristö	4
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	4
4	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	6
5	SELVITYKSET	6
6	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET.....	7
6.1	Asemakaavan suunnittelun tavoitteet.....	7
6.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
6.2.1	Osalliset	7
6.2.2	Vireilletulo	7
6.2.3	Viranomaisyhteistyö	7
6.2.4	Lausunnot, mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	7
6.2.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	8
7	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS.....	8
7.1	Kaavan rakenne.....	8
7.2	Aluevaraukset	8
7.3	Kaavan vaikutukset.....	9
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10

Liitteet

- Asemakaavakartta 1:2000
- Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
- Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- Asemakaavan seurantalomake (lopulliseen)

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Korttelien 47, 121 ja 122 asemakaavamuutos.

Asemakaavamuutoksella täsmennetään asuinpientaloaltaisten alueiden rajauksia kirkonkylän yleiskaavan mukaisesti ja varaudutaan asemakaavallisesti myös mahdollisiin vanhusten palveluasumistarpeisiin.

1.2 Alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kaavin kirkonkylän taajamarakenteen eteläsivustalla.



KUVA 1: Asemakaavoitettavan alueen sijainti

1.3 Asemakaava-alueen raja

Asemakaavan muutosalue on tällä hetkellä lähes kokonaan rakentamatonta asuin- ja virkistysalueiksi kaavoitettua aluetta taajamarakenteen sisällä. Kaavin kunta omistaa alueen lähes kokonaisuudessaan.

Itäpuolella alue rajautuu vanhusten palvelukeskukseen ja peltoalueisiin, etelä- ja länsipuolillaan asuinpienalojen alueisiin ja osin Kaavinjärveen. Pohjoispuolella aluetta ovat mm. terveyskeskus, museoalue ja Kaavin seurakuntatalo.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 4.4 ha.



KUVA 2: Asemakaavan muutosalueen raja.

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (noin 4.4 ha) on tällä hetkellä pääasiassa rakentamatonta asuin- ja virkistysalueiksi kaavoitettua aluetta taajamarakenteen sisällä.

Itäpuolella alue rajautuu vanhusten palvelukeskukseen ja peltoalueisiin, etelä- ja länsipuolillaan asuinpienalojen alueisiin ja osin Kaavinjärveen. Pohjoispuolella aluetta ovat mm. terveystakeskus, museoalue ja Kaavin seurakuntatalo.

Alue on osittain vedenhankinnan kanalta arvokasta Kaavinjärven pohjavesialuetta.

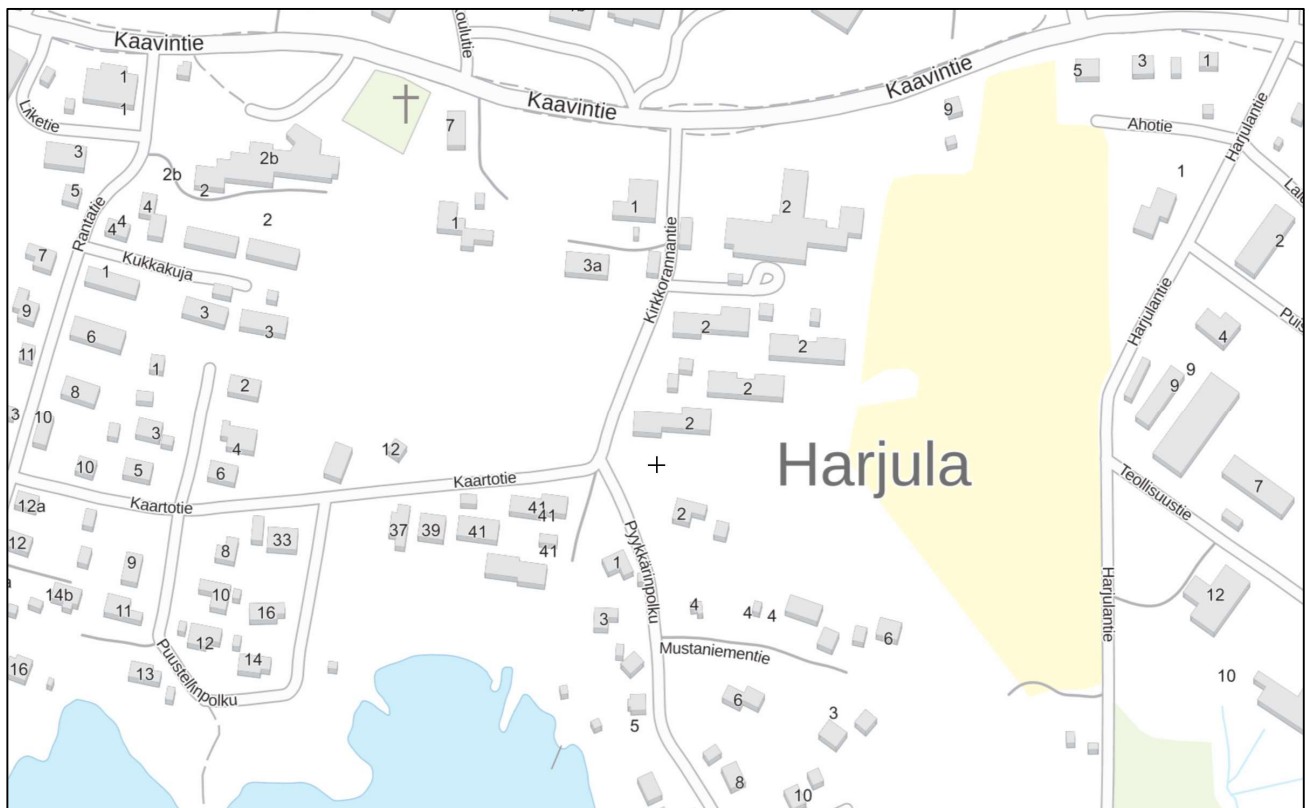
2.2 Väestö ja palvelut

Alueella on yksi vanha asuinpihapiiri.

Julkiset palvelut ja suurimmat kaupalliset yritykset keskittyvät alueen pohjoispuoliselle Kaavin kirkonkylän taajama-alueelle.

2.3 Liikenne

Kaavamuutosalue on hyvin saavutettavissa nykyisiä kaavateitä pitkin. Kirkonkylän yleiskaavan mukaisesti Kaartotie on alueen pääkokoojakatu. Tämän asemakaavan toteutuksen yhteydessä Kaartokatuja tullaan laajentamaan itään päin kohti Harjulantietä. Kirkkorantietä pitkin on kulkuyhteys kirkonkylän keskustan pääväylälle Kaavintielle.

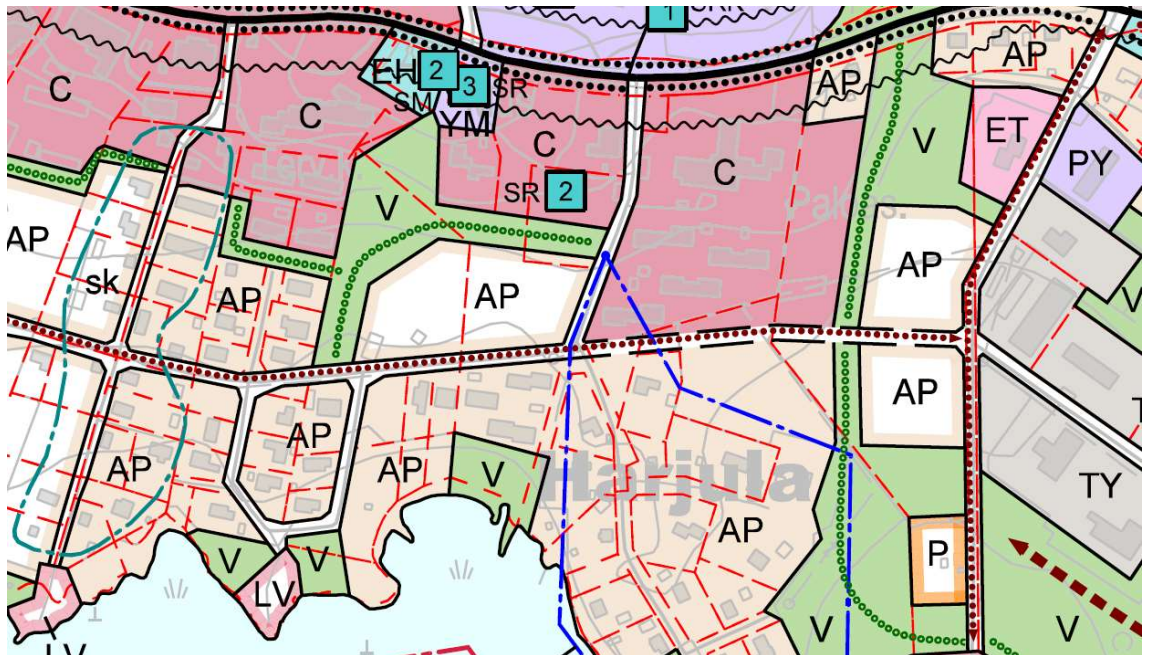


Kuva 3. Alueen katuverkostoa (maanmittauslaitos, karttapaikka 2019)

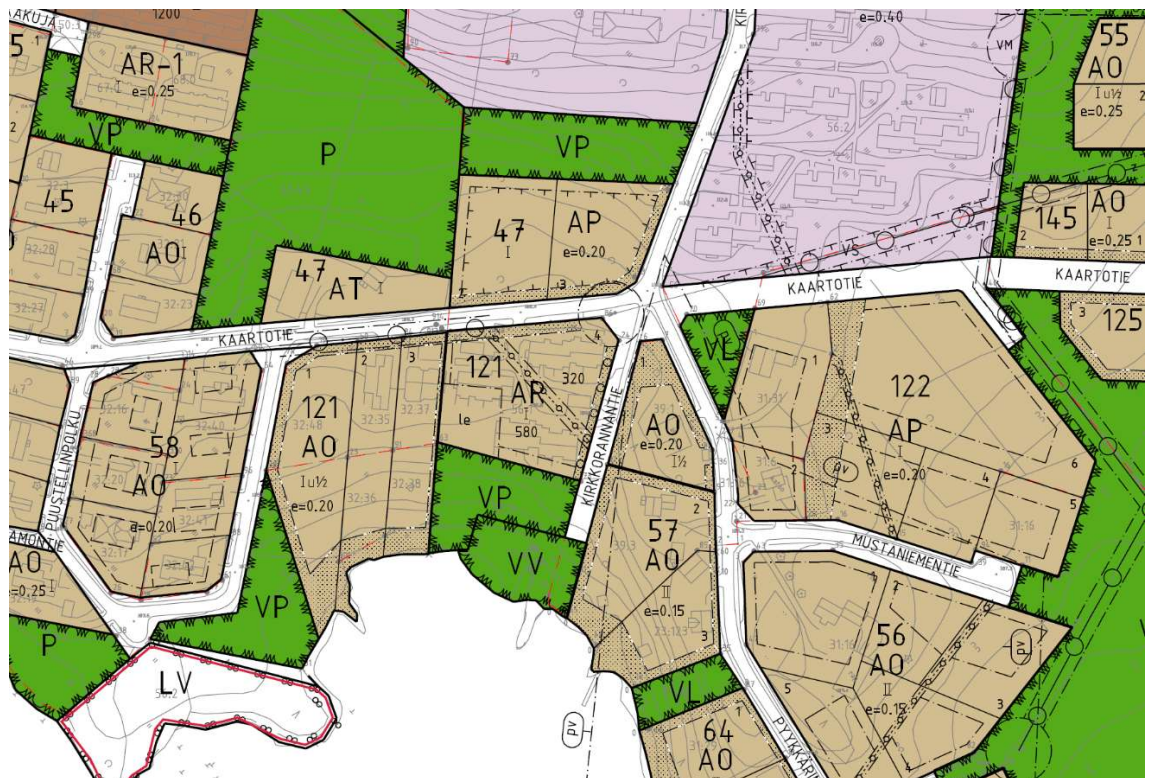
Yleiskaava

Kirkonkylän voimassa oleva yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2018.

Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on osoitettu asuinpientalovaltaiseksi (AP) ja virkistysalueiksi (V). Kaartotien varrelle on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarvemerkinä. Vedenhankinnan kannalta tärkeä Kaavinjärven pohjavesialue (pv) on myös rajattu yleiskaavaan.



KUVA 5: Ote kirkonkylän yleiskaavasta asemakaavan muutosalueen kohdalta



KUVA 6: Ote ns. ajantasa-asemakaavasta asemakaavan muutosalueen kohdalta

Asemakaava

Kaavin kirkonseudun rakennuskaava on vahvistettu 21.6.1966. Muutoksia ja laajennuksia on sittemmin tehty noin 40 kpl.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään kirkonkylän alueelle laadittua 1:2000 -mittakaavaista pohjakarttaa.

Rakennusjärjestys

Kaavin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 29.3.2001.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat nyt kaavoitettavaa aluetta erityisesti seuraavilta osin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

5 Selvitykset

Asemakaavan laadinnassa tukeudutaan mm. tietoihin alueen luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista. Lisäselvityksiä ei ole tarvetta tehdä.

Olevaa aineistoa ovat mm.

- Kirkonkylän alueelle yleiskaavojen (2012-2017) yhteydessä tehdyt selvitykset
 - rakennuskulttuuri-inventointi
 - muinaismuistoinventointi
 - luontoselvitys
 - luontoselvityksen tarkistaminen ja päivittäminen 2017
- Liikenneturvallisuussuunnitelma 2019

6 Asemakaavan suunnitteluvaiheet

6.1 Asemakaavan suunnittelun tavoitteet

Voimassa olevan kirkonkylän yleiskaavan mukaisesti on perusteltua muuttaa alueen asemakaavaa yleiskaavaa vastaavaksi.

Tässä yhteydessä asemakaavalla täsmennetään asuinpientaloaltaisten alueiden rajoituksia ja varaudutaan asemakaavallisesti myös mahdollisiin esim. vanhusten palveluasumistarpeisiin.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

6.2.1 Osalliset

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Alueen maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Kaavin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Pohjois-Savon ELY-keskus

6.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kirkonkylän yleiskaavan päivittämisen yhteydessä. Asemakaava-alueella kunta on ostanut maa-alueita mm. seurakunnalta ja alueet ovat siten asemakaavoitettavissa yleiskaavan mahdollistamiin tarpeisiin.

6.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kirkonkylän yleiskaavan laadinnan aikana on pidetty kattavasti viranomaisneuvotteluja ja pyydetty yleiskaavasta lausuntoja. Nyt kun asemakaavamuutos noudattelee yleiskaavaratkaisua, ei viranomaisia ole tarpeen laajapohjaisesti kuulla. Alueeseen ei kohdennu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä intressejä. Kaavamuutoshanke toimitetaan tiedoksi ja tarvittaessa lausuttavaksi P-S ELY-keskukselle.

6.2.4 Lausunnot, mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet niihin on esitetty erillisessä liitteessä.

Asemakaavaehdotukseen lisättiin lähivirkistysalueelle ohjeellinen ja likimääräinen ulkoilureittimerkintä. Luonnosvaiheessa ei esitetty muita muutoksia.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet niihin on esitetty erillisessä liitteessä.

Asemakaavaehdotukseen lisättiin maanalaisille johdoille varattu alueenosa -merkintä.

6.2.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa 9.12.2019
- Kaavan valmisteluvaiheessa 19.12.2019 pidettiin rajanaapureille luonnoksen esittelytilaisuus
- Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) pidettiin yleisesti nähtävillä 19.12.2019 – 3.1.2020
- Asemakaavamuutosehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 28.1. – 10.2.2020
- Kunnanhallitus kokouksessaan 10.2.2020 käsitteli kaavaehdotuksesta saatua palautetta ja päätti esittää asemakaavamuutoksen valtuustolle hyväksyttäväksi
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen kokouksessaan 25.2.2020 § 4

7 Asemakaavamuutoksen kuvaus

7.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisu perustuu keskustan yleiskaavaan (katso kuva 5).

Asemakaavamuutoksessa osoitetuille uusille asuinpientalojen (AP-1) ja erillispientalojen (AO) korttelialueille kulku tapahtuu nykyisiä kaavateitä pitkin. Korttelin 122 AP-1 alueen toteuttaminen edellyttää Kaartotien jatkamista nykyisestään noin 150 m itään päin.

Yleiskaavan mukaisesti asemakaavassa on osoitettu asuinkortteleita jaottelevia lähivirkistysalueita (VL).

7.2 Aluevaraukset

Asemakaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille:

Asuinrakentaminen (AO, AP-1), lähivirkistys (VL) ja tiealueet (kadut).

Alueelle on osoitettu yhteensä neljä (4) erillispientalojen (AO) tonttia. Näistä kolme (3) rajautuu Kaavinjärveen. Lisäksi on osoitettu kahteen eri kortteliin yhteensä enintään kolme (3) asuinpientalojen (AP-1) tonttia. Näille tonteille on mahdollista rakentaa tarvittaessa myös vanhusten palveluasumiseen liittyvää rakentamista.

Aluevaraukset ja niihin liittyvät kaavamerkinnot on esitetty kaavakartalla.

7.3 Kaavan vaikutukset

Laadittu asemakaavamuutos toteuttaa Kirkonkylän yleiskaavaa. Taajamarakenteeseen ja ympäristöönsä soveltuvuus on lähtökohtaisesti ratkaistu em. yleiskaavalla.

Asemakaavaratkaisun keskeiset vaikutukset:

Alue- ja yhdyskuntarakenne	Asemakaavan mahdollistamat asuinrakentamisen alueet toteuttavat Kirkonkylän yleiskaavaa. Alueet ovat yleiskaavan mukaisesti taajamarakenteen täydennysrakentamista ja siten taajamakuvaa eheyttäviä asuinpientalovaltaisia alueita. Alueet ovat liitettävissä oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.
Liikenneverkosto	Asemakaava-alueet tukeutuvat nykyiseen kaavatieverkostoon. Uutena tulee toteutettavaksi Kaartotien jatkamista yleiskaavan mukaisesti. Pääteiden (varsinkin Kaartotien) varsilla tulee varautua ja tarvittaessa toteuttaa / kehittää kevyenliikenteen väyliä, jotta turvataan kevyenliikenteen kannalta riittävä liikenneturvallisuus.
Rakennettu ympäristö	Ympäröivä rakennettu taajama täydennysrakentuu asemakaavamuutoksessa osoitetun rakentamisen myötä. Rakentuvat asuinalueet eivät aiheuta sellaista maankäyttöä, joka vaarantaisi osalla aluetta pohjaveden laatuun liittyviä riskejä. Asuinalueet tullaan liittämään vieressä kulkeviin kunnallisteknisiin vesihuoltoverkostoihin.
Luonnonympäristö	Osoitettu uusi rakentaminen ei lisää haitallisia vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavinjärven vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavedelle (pv-1) ei aiheudu heikentävää maankäyttöä. Asuintontit tullaan liittämään vesihuoltoverkostoihin.
Ihmisten elinolot, -ympäristö, sosiaaliset olot	Uudet asuintontit parantavat ja monipuolistavat kirkonkylän asuintontitarjontaa myös laadullisesti (rantaan rajautuvat tontit). Asemakaava edistää myös vanhuksille soveltuvien palveluasuntojen toteuttamismahdollisuuksia. Mahdolliset palveluasunnot sijoittuvat Kaavin palvelukeskuksen välittömään läheisyyteen mikä tehostaa palveluasumiseen liittyvien yhteistoimintoja. Toimijoiden sosiaalinen kanssakäyminen lisääntyy asutuksen lisääntyessä.
Talous	Asuintonttien tarjonta ja sitä kautta mahdollinen asukasluvun kasvu vaikuttaa myönteisesti kuntatalouteen suoraan verotulojen muodossa, myös tukemalla kirkonkylän keskusta-alueen palvelujen säilymistä ja osaltaan myös yrittäjyyden kasvua. Alueille ulottuvien kunnallisteknisten verkostojen käyttö kokonaisuudessaan tehostuu, mikä on kuntataloudellisesti myönteistä. Asemakaava-alueen sisäisen maankäytön toteuttaminen aiheuttaa jossakin määrin kustannuksia erityisesti katujen ja vesihuoltoverkostojen toteuttamisen osalta. Nämä kustannukset ovat katettavissa verkostojen liittymämaksuina. Toisaalta pääosa nyt kaavoitetuista alueista on suoraan liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin.

8 Asemakaavan toteutus

Asemakaava hyväksytään Kavin kunnanvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa asemakaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen riippuu maanomistajien eli pääasiassa kunnan erikseen soveltavista aikatauluista ja tarvittaessa maankäyttösopimuksista.

Kuopiossa 10.2.2020



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri