

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

KH 16.12.2024 § 227

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Tuusniemen kunnan kirkonkylän alueelle on tarkoitus laatia asemakaavan muutos. Suunnittelualueiden sijainnit ja likimääräiset rajaukset on esitetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 1 kuva 1.

Alueella 1 on voimassa asemakaava 19. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asemakaava on hyväksytty 10.2.1984. Asemakaavaan on tehty muutos (hyv. 27.2.2017), jossa osa korttelista 22 on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Alueella 2 on tarkoitus laajentaa AO korttelia 66 VP-alueelle kiinteistörajajen mukaisesti. Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on hyväksytty 28.10.1998 ja 29.11.1979.

Alueella 3 on voimassa 31.1.2011 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alueelle on osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) sekä yleinen pysäköintialue (LP).

Alueella 4 on voimassa 31.1.2011 §4 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alue on osoitettu kokonaisuudessaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1).

Alueella 5 on voimassa 31.1.2011 § 4 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialue (P) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Se on myös veden hankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta (pv-1). ET-alueella on vedenotto.

Alueella 6 on voimassa 15.11.2007 §44 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alue on osoitettu kokonaisuudessaan toimitilarakennusten korttelialueeksi.

Alueen 7 asemakaavat on hyväksytty 27.2.2017 ja 24.5.2021. Asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä lähivirkistys (VL)-, katu- ja maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Tavoitteena olevat asemakaavamuutokset alueittain:

1. Päivitetään koulun ja piha-alueen kaavaratkaisu korttelissa 22/YO
2. Korttelin 66 laajennus VL-alueelle
3. Osoitetaan AO- ja VU-alue kortteliin 5, tontille 7
4. Poistetaan kevyenliikenteenväylä korttelista 46

5. Korttelin 102 vedenottamon alueen laajennus
6. Käyttötarkoituksen muutos kortteliin 19.
7. Teollisuusalueen laajentaminen asemakaavaa muuttamalla ja laajentamalla.

Luonnosta koskevat asiakirjat asetetaan ilmoitustaulun lisäksi nähtäville Tuusniemen kunnan verkkosivuille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä pidetään tarvittaessa neuvotteluja. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään kuulutus postitse ennen kuin nähtävillä olo alkaa.

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kaava-aineisto on kokonaisuudessaan esillä kokouksessa.

Valmistelija	Tekninen johtaja Paula Rissanen, puh. 040 820 6928
Kj:n päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavaluonnoksen, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa ne luonnoksena julkisesti nähtäville.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 29.06.2026 § 104
186/00.02.00/2026

Kaavaprosessi on lähtynyt vireille jo syksyllä 2023. Kaavaluonnos valmistui syksyllä 2024.

Valmistelu- ja luonnosvaiheessa kaavasuunnittelusta vastasi FCG Rakennettu Ympäristö Oy:stä projektipäällikkönä ja pääsuunnittelijana DI Timo Leskinen. 3.3.2025 alkaen projektipäällikkönä ja pääsuunnittelijana on ollut arkkitehti SAFA Minttu Kervinen YKS-548.

Tuusniemen kunnanhallitus päätti kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 16.12.2024 § 227. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.1.2025.–31.1.2025.

Valmisteluvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot ja siitä oli mahdollista jättää mielipide. Asemakaavasta jätti lausunnon Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Mielipiteitä ei jätetty. Saatu palaute on koottu vastineraporttiin, joka on kaavan liiteaineistona.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa pidettiin viranomaistyöneuvottelu 20.4.2025 Tuusniemen vanhan kansakoulun suojelumerkinnän purkamisesta ja rakennushistoriallisen selvityksen sisällöstä. Neuvotteluun osallistui kunnan, Kuopion kulttuurihistoriallisen museon, ELY-keskuksen ja Pohjois-Savon liiton edustajat kaavaa laativan konsultin edustajien lisäksi.

Kaavaprosessin aikana asemakaavaan on tullut tarve tehdä muutamia lisämuutoksia. Luonnosvaiheen jälkeen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus koostuu kymmenestä erillisestä osa-alueesta. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevien toimintojen

kehittäminen ja/tai olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia. Kaavaratkaisulla laajennetaan olemassa olevaa Kankaalan teollisuusaluetta aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle.

Tehdyt muutokset suhteessa voimassa oleviin asemakaavoihin:

- Alue 1. Korttelin 22 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Rakennuspaikan tehokkuusluku on laskettu $e = 0,60 > e = 0,40$. Osoitettu olemassa oleva kevyenliikenteen väylä.
- Alue 2. Korttelin 66 rakennuspaikat on yhdistetty ja korttelia on laajennettu kiinteistöjaotuksen mukaisesti VL-alueelle. Rakennuspaikan tehokkuusluku on laskettu $e = 0,20 > e = 0,10$.
- Alue 3. Korttelin 5 YS-alue on muutettu AO- ja VK-alueeksi kiinteistörajojen mukaisesti. LP-alue on samalla muutettu alueen osamerkinnäksi p (Ohjeellinen pysäköintipaikka). Tehokkuusluku on tarkistettu.
- Alue 4. Korttelin 46 ranta-alueelta on poistettu ohjeellinen kevyenliikenteen väylä. KL-1 -alueen kaavamääräystä on tarkistettu mahdollistamalla polttoaineiden jakeluaseman sijoittaminen alueelle.
- Alue 5. Korttelia 102 on laajennettu pohjoisen suuntaan. ET-aluetta on myös laajennettu. sm-alue on rajattu muinaisjäännösrekisterin mukaisesti. Geologisesti arvokas muodostuma on rajattu maakuntakaavan mukaisesti.
- Alue 6. Korttelin 19 kaavamääräystä on muutettu.
- Alue 7. Korttelin 7 T-aluetta on laajennettu muuttamalla M-aluetta T-alueeksi sekä laajentamalla asemakaava-aluetta. Alueelle on muodostettu laaja yhtenäinen rakennuspaikka katkaisemalla Kankaalantie. Korttelin itäreunaan on osoitettu alueen osa, jolle voi sijoittaa meluvallin. Ranta-alueelle on jätetty suojavyöhykkeenä toimiva M-alue. Kaavamääräyksiä on tarkistettu mm. hulevesien hallinnan osalta. Aiemmin teollisuusalueeksi kaavoittamaton alue Kankaalantien nykyisen linjauksen ja Vehmaisen välissä on osoitettu osa-alueena, jolla sijaitsee vesilainmukainen lähde, jolla poikkeusluvan lähteiden suojelusta tulee olla voimassa ennen lähteen poistamista tai sen luonnontilaa heikentäviin toimiin ryhtymistä.
- Alue 8. Korttelissa 68 tontilla 5 käyttötarkoitus YK-1 on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL-1).
- Alue 9. Alue on muutettu kokonaisuudessaan uimaranta-alueeksi, jolle saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
- Alue 10. Korttelissa 39 asemakaavamääräyksiä on muutettu siten, että tontilla mahdollistetaan polttonesteen jakelu.

Suhde voimassa oleviin yleiskaavoihin

Asemakaavaratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevien yleiskaavojen mukainen.

Osa-alueiden 1, 2, 4, 5, 6, 9 ja 10 asemakaavaratkaisu on voimassa olevien yleiskaavojen mukainen tai tarkoittaa yleiskaavaratkaisuja. Asemakaavan osa-alueella 1 ei osoiteta yleiskaavassa osoitettua rakennussuojelukohdetta.

Osa-alueella 3 asemakaavassa osoitetaan leikkipuisto ja erillispientalojen alue yleiskaavassa osoitetulle julkisten palveluiden ja

hallinnon alueelle (PY). Alueen lähiympäristö on yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ja lähistölle sijoittuu myös pientalovaltaista asuin aluetta (AP), joten asemakaavan ratkaisu tarkoittaa yleiskaavaratkaisua.

Osa-alueella 7 asemakaavassa laajennetaan teollisuus aluetta yleiskaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla sijaitsee luontokohde (luo).

Osa-alueella 8 asemakaavassa osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL-1) yleiskaavassa osoitetulle julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle (PY). Alueen lähiympäristö on yleiskaavassa pientalovaltaista asuin aluetta (AP) ja palvelujen ja hallinnon aluetta (P-1), joten asemakaavan ratkaisu tarkoittaa yleiskaavaratkaisua.

Suhde vireillä oleviin yleiskaavoihin

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kanssa yhtä aikaa on vireillä yleiskaavan muutos, jonka tavoitteena on vanhankansakoulun rakennuksen suojelumerkinnän purkaminen osa-alueella 1 jateollisuusalueen laajentaminen osa-alueella 7. Vireillä oleva yleiskaava on tarkoitus hyväksyä ennen asemakaavan hyväksymistä, jolloin asemakaavaratkaisu on hyväksyttyjen yleiskaavojen mukainen.

Asemakaavan toteutus ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Lopullisen kaavaehdotuksen hyväksyy aikanaan kunnanvaltuusto.

Asemakaavassa osoitetulle teollisuus- ja varastoalueelle sijoittuu vesilain 11 §:n mukainen lähde. Teollisuusalueen laajentamisen toteuttaminen voidaan aloittaa vasta, kun Lupa- ja valvontavirasto on myöntänyt luvan poiketa kiellosta vaarantaa lähteen luonnontila. Mikäli lupaa poiketa vesilain 11 §:n mukaisesta kiellosta vaarantaa lähteen luonnontila ei myönnetä, teollisuus aluetta ei voi laajentaa niin, että se vaarantaa lähteen luonnontilan.

Kaavalla mahdollistetaan polttonesteiden jakelu KL-1 ja TY/KL -alueilla. Jakeluasemat tulee rekisteröidä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, jos polttoainesäiliöiden kokonaistilavuus on vähintään 10 m³. Jakeluaseman on lisäksi täytettävä rekisteröinnin edellytykset. Jakeluaseman toiminnan voit aloittaa, kun kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on rekisteröinyt toiminnan tai ilmoituksesi jättämisestä on kulunut 60 päivää.

Kaavaehdotus on valmistunut alkukesällä 2026. Tavoitteena on, että nyt hyväksyttävänä oleva kaavaehdotus asetetaan nähtäville 7.7. - 31.8.2026 väliseksi ajaksi. Pidennetty nähtävillä oloaika johtuu kesälomakaudesta ja kunnantalon sulkuajasta ajalla 13.7. - 2.8.2026.

Kj:n päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus ehdotuksen ja asettaa asemakaavan kaavaehdotusaineiston julkisesti nähtäville 7.7. - 31.8.2026 väliseksi ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.