

KORTTELIN 1303 OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS (ak 013011)

ASEMAKAAVASELOSTUS

Luonnos 27.1.2026



Suonenjoen kaupunki
Maankäytön ja suunnittelun palvelualue

Kannen kuva: Lentokuva Vallas Oy 2020

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1 Tunnistetiedot	5
1.2 Alueen sijainti	5
1.3 Kaavatyön tarkoitus	6
1.4 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat.....	6
2 LÄHTÖKOHDAT.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
2.1.2 Alueen toiminta	7
2.1.3 Rakennettu ympäristö	8
2.1.4 Alueen luonto	8
2.1.4 Maanomistus	11
2.1.5 Kunnallistekniikka	11
2.2 Suunnittelutilanne.....	12
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	12
2.2.2 Maakuntakaava	12
2.2.3 Yleiskaava	13
2.2.4 Asemakaava ja tonttijako	14
2.2.5 Rakennusjärjestys	15
2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta	15
2.2.7 Käytettävissä ollut aineisto	15
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	16
4.1 Asemakaavan vireilletulo	16
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.2.1 Osalliset	16
4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	16
4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	17
4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen	17
4.2.5 Viranomaisyhteistyö	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	17
5.1 Kaavan aluevaraukset ja muut muutokset.....	17
5.2 Asemakaavamuutoksen suhde yleiskaavaan.....	20
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	20
6.1 Asemakaavan sisältövaatimukset.....	20

6.2 Asemakaavan muutoksen vaikutukset	20
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	22

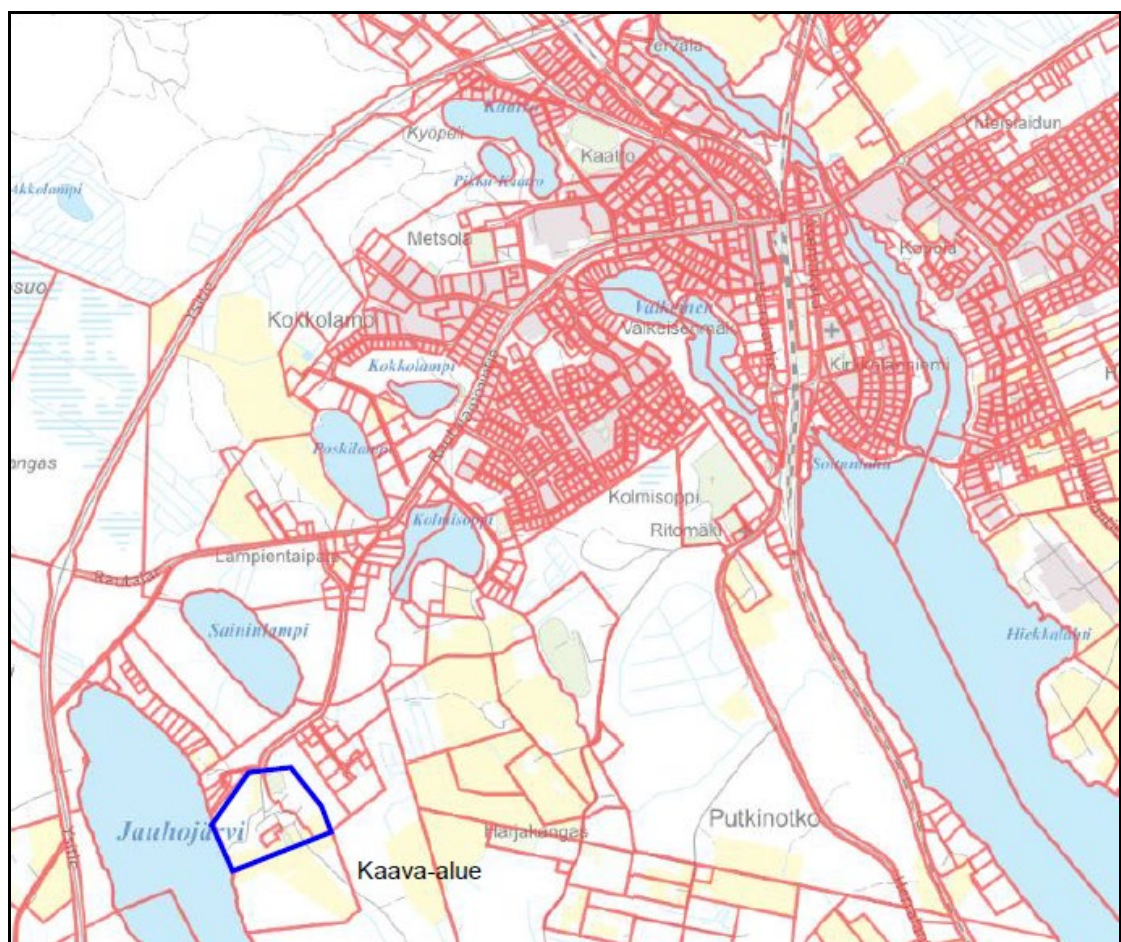
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Nimi: Korttelin 1303 osaa koskeva asemakaavan muutos, tunnus ak013011.
- Asemakaava koskee kiinteistöjä 778-13-1303-3, 778-13-1303-4, 778-13-1303-5 ja määräalaa 778-13-1303-4 M502. Asemakaavalla muodostuvat 13. kaupunginosan korttelin 1303 tontit 3, 5, 6 ja 8.
- Laatija: Suonenjoen kaupungin maankäytön ja suunnittelun palvelualue, kaavoittaja Timo Kortelainen, PL 13, 77601 Suonenjoki, puh. 040-728 7827
- Tekninen lautakunta hyväksynyt: pp.kk.2026 §
- Voimaantulo: pp.kk.2026

1.2 Alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Vanhamäen toimintakeskuksen alueella, Jauhojärven itärannalla, noin 3 km Suonenjoen keskustasta lounaaseen.



Kartta kaava-alueen sijainnista ja rajauksesta.

1.3 Kaavatyön tarkoitus

Kaavamuutoksessa tarkistetaan tonttien rakennusalat ja rakennusoikeudet sekä kaavamääräykset vastaamaan nykyistä toimintaa ja osoitetaan tarvittavat kulkuyhteydet tonteille. Lisäksi tarkastellaan alueen lisärakennusmahdollisuuksia. Kaavamuutoksen tarkoituksena on selkeyttää alueen maankäyttöä ja edesauttaa jatkossa mm. rakentamislupien saantia.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke on vaikutukseltaan vähäinen ja sen hyväksyy hallintosäännön 25 §:n 2 kohdan mukaan tekninen lautakunta.

- Kaavan vireilletulo: tekninen lautakunta xx.xx.2026.
- Vireille tulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin Internet –sivuilla, suonenjoki.fi.
- Valmisteluaineiston (luonnosvaihe) nähtävillä oloaika: pp.kk. – pp.kk.2026.
- Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta pp.kk.2026.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaika: pp.kk.- pp.kk.2026.
- Teknisen lautakunnan päätös kaavan hyväksymisestä pp.kk.2026.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Tonttijako (ehdotusvaiheessa)
3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on entistä kunnalliskodin aluetta, josta on vuosikymmenten aikana kehittynyt monipuolinen vapaa-ajantoiminnan, majoituksen ja matkailun sekä hoiva-alan toiminnallinen yhteisö. Maisemaan kuuluu peltoalueita ja niittyjä, ratsastusmaneesin vierellä oleva ratsastuskenttä sekä hoidettua piha-aluetta. Rakennettu ympäristö on Vanhamäki nimensä mukaisesti mäellä. Jauhojärvi sijaitsee länsipuolella, noin 15 metriä alempana pihapiiristä. Pihapiirin ja Jauhojärven välissä on harvapuustoinen, lähes luonnontilainen metsäkaistale, jonka valtapuulajina on varttunut mänty. Alueen eteläosassa on loivasti rantaan viettävä niitty. Alue rajoittuu etelässä laajaan peltoalueeseen, idässä ja osittain pohjoisessa metsäiseen lähivirkistysalueeseen sekä Kurrenmutkan pientaloalueeseen, joka ei ole vielä rakentunut.



Ilmakuva Vanhamäen pihapiiristä (vanhamaki.fi).

Kaava-alueen pinta-ala on 7,47 ha.

2.1.2 Alueen toiminta

Vanhamäki -säätiö omistaa suurimman osan alueesta, tontin 778-13-1303-4. Säätiön tarkoituksena on:

- edistää lasten, nuorten ja perheiden hyvinvointia ja yhdenvertaisuutta
- tukea lasten ja nuorten hyväksi tapahtuvaa toimintaa
- ylläpitää paikallisesti, maakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta Vanhamäen päärakennusta ja pihapiiriä.

Sen toimintaan kuuluu majoitus- ja ravintolatoiminta päärakennuksessa, jossa on myös kokoustiloja. Alueella on myös karavaanareille tarkoitettu muutaman auton matkaparkki.

Tontilla 778-13-1303-5 toimii Vanhamäen talli, joka on Suomen ratsastajainliiton hyväksymä ratsastuskoulu. Alue on aktiivisesti hevosurheilun käytössä. Siellä järjestetään ratsastustunteja ja -leirejä ja myös ratsastuskilpailuja. Tallissa asustaa vaihtelevasti n. 15 opetuskäytössä olevaa hevosta ja ponia, näiden lisäksi tallissa asustaa ratsastuskoulun asiakkaiden omia hevosia ja poneja.

Tontilla 778-13-1303-3 toimii lastenkoti, jossa on kaksi 7-paikkaista yksikköä. Vanhamäen alueen toiminnot, kuten uimaranta, rantasauna, laavu ja grillikota ovat myös lastenkodin käytössä.

Loppuvuodesta 2024 Vanhamäki -säätiö möi Kiertorauta Oy:lle pihapiiristä määrälän 778-13-1303-4-M502, jolla sijaitsee vanha asuntolarakennus. Aikaisempina vuosina sitä on käytetty väliaikaisena majoitustilana ja jatkosakin sen käyttö liittyy pääasiassa majoitustoimintaan.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen keskipiste on v. 1930 valmistunut kaksikerroksinen entinen kunnalliskotirakennus tontilla 778-13-1303-4. Se rakennettiin v. 1927 palaneen puurakenteisen kunnalliskodin tilalle. Nykyisin rakennus toimii Vanhamäki -säätiön toimitilana, jossa on ravintola, majoitus- ja kokoustiloja. Rakennus on arvotettu Taajaman yleiskaavan (2011) rakennuskulttuuri-inventoinnissa (J.P. Husso 2007) maakunnallisesti arvokkaaksi rakennushistorialliseksi rakennukseksi. Tyyliältään se edustaa 1920-luvun klassismia.

Vanhaa rakennuskantaa edustavat myös kaksi erillistä puurakenteista asuinrakennusta, jotka ovat väliaikaisessa asuinkäytössä. Määräälalla 778-13-1303-4-M502 sijaitsee vuonna 1956 henkilökunnan asuntolaksi valmistunut kaksikerroksinen rakennus. Pihapiirissä olevaa vanhaa navettaa käytetään kahvilana ja varasto- ja harastetilana. Vanha riihi on varastotilana.

Rannassa on vuonna 1998 valmistunut sauna ja vanhoja kellarirakennuksia.

Tontilla 778-13-1303-5 olevassa päärakennuksessa ovat v. 2006 käyttöön otetut ratsastusmaneesi ja liikunta- ja juhlasalina toimiva Syketalo. Pihapiirissä on lisäksi hevostalli ja ulkokenttä ratsastusta varten.

Tontilla 778-13-1303-3 on alueen uusin, vuonna 2023 valmistunut lastenkoti.

Alue on vuosien saatossa rakentunut yhtenäiseksi, eri aktiviteettien muovaamaksi ympäristöksi, jossa tonttien rajoja ei juurikaan näy.

2.1.4 Alueen luonto

Kaava-alueen luontoselvityksen on tehnyt Kuopion alueellisten ympäristönsuojelupalvelujen Katariina Salmela kesäkuussa 2025. Selvityksessä on kuvattu alueen luonnontilaiset kohteet, ulkopuolelle on jätetty eläinten aitaukset sekä muut aktiivisessa ihmiskäytössä olevat alueet. Selvityksen perusteella ei suunnitellulle kaavamuutokselle ole luontoarvojen puolesta estettä.



Kartta luontoselvityksen kohdealueista.

Kuvio 1 – Järvenranta

Jauhojärven rannassa oleva harvapuinen ruohovartisten kasvien valtaama alue. Rannan valtapuulajina on varttunut mänty, mutta seassa on useita varttuneita raudoiskoivuja ja haapoja. Saunan edustalta pensaskerros on siistitty, muilta osin rannassa on tiheästikin pajuja, pihlajia ja haapoja sekä pieniä kuusia.

Lajilista: heiniä (mm. niittynurmikka, punanata, hietakastikka), maitohorsma, suokorte, leskenlehti, suolaheinä, hevонhierakka, poimulehti, koiranputki, valkoapila, voikukka, siiankärsämä, niittyleinikki, karhunputki, pelto-ohdake, ahomansikka, kevättaskuruoho, mesiangervo, ranta-alpi, vadelma, nokkonen, viinimarja, punaapila, rohtotädyke, oravanmarja, kultapiisku, kiolo, sarjakeltano, kangasmaitikka, ruusuruoho, heinätähtimö.

Kuvio 2 – Tuore kangas, mustikkatyyppi (MT)

Tällä kuviolla on tyypillinen tuoreen kankaan mustikkatyyppin (MT) metsää. Kuvion valtapuulaji on mänty, mutta kuviolla on myös runsaasti mäntyä matalampaa kuusta. Pensaskerroksessa kasvaa nuorta pihlajaa harvakseltaan. Kuviolla ei ole juurikaan lahoppuuta. Kodan edustalla on puisia istutuslaatikoita, joissa kasvaa koristekasveja. Metsän puolella on myös istutettu pienikasvuinen alppiruusu. Kuviota on käsitelty koneellisesti äskettäin (ks. raportin kansikuva).

Lajilista: mustikka, kangasmaitikka, käenkaali, kiolo, nurmitädyke, ahomansikka, kultapiisku, oravanmarja, metsätähti, alppiruusu.

Kuvio 3 – Aho

Todennäköisestä joskus laitumena toiminut alue, johon on muodostunut aho. Kuviolla kasvaa harvakseltaan koivuja. Pajut, tuomi, koivun ja pihlajan taimet luovat kuviolle muutaman tiheämmän pusikon. Kuviolla on komealupiineita (haitallinen vieraslaji) rakennusten lähetyvillä. Rakennusten lähetyvillä kasvaa myös akileijoja, jotka ovat perinteisiä perennoja.

Lajilista: nurmitädyke, niittyleinikki, koiranputki, heiniä, metsäkurjenpolvi, poimulehti, puna-ailakki, vadelma, suolaheinä, karhunputki, niittynätkelmä, puna-apila, valkoapila, voikukka, hevonhierakka, peltosaunio, isotakiainen, harakankello, kulta-piisku, hiirenporras, akileija, komealupiini.

Kuvio 4 – Osin hoidettu kuvio

Hevosten laitumen vieressä oleva kapea alue, jonka kasvillisuutta on paikoin niitetty. Rannan tuntumassa on tiheää pajukkoa sekä isoja tervaleppiä ja haapoja. Kauempana rannasta on matalampaa kasvillisuutta sekä isoja haapoja teiden rajaamalla saarekkeella. Isojen haapojen viereen on läjätty maakasa. Rannan tuntumassa kasvaa koristekasvina pidettyä hopeapeippiä.

Lajilista: kielo, suokorte, mesiangervo, koiranputki, vuohenputki, hietakastikka, niittyleinikki, voikukka, rätvänä, vadelma, niittynurmikka, punanata, nokkonen, hevonhierakka, valkoapila, ojakellukka, niittynätkelmä, letohorsma, poimulehti, piharatamo, hiirenvirna, hopeatäpläpeippi.

Kuvio 5 – Vastikään muokattu kuvio

Matkaparkin vieressä oleva kapea kuvio. Laikuittain kasvillisuuden peittämä puuton alue, mikä viittaa äskettäin tapahtuneen maanmuokkaukseen tällä alalla. Kuviolle on noussut runsaasti komealupiineita (haitallinen vieraslaji), joita on myös viereisten kuvioiden alueella. Kuviolla kasvaa myös suurikokoiseksi kasvava koristekasvi, tuoksuvatukka (amerikkalainen, levittäytyvä vieraslaji).

Lajilista: jauhosavikka, peltohatikka, tuoksuvatukka, komealupiini, nokkonen, valkoapila, kirjopillike, peltoemäkki, leskenlehti, pujo.

Kuvio 6 – Aho

Kuvio on todennäköisesti ollut aiemmin laidunkäytössä. Tämä kuvio on kuvion 3 kaltainen, mutta vähemmän heinäkasvien valtaama. Kuviolla kasvaa harvakseltaan kookkaita koivuja ja paikoin on pajujen luomia pieniä pusikkoja. Rinteen alareunassa olevan kiipeilytelineen ympäristössä on runsaasti jättipalsamia (haitallinen vieraslaji). Rinteen yläreunassa kasvaa komealupiinia (haitallinen vieraslaji).

Lajilista: koiranputki, maahumala, isotakiainen, pelto-ohdake, karhunputki, metsäkurjenpolvi, niittyleinikki, komealupiini, pujo, puna-ailakki, hevonhierakka, valkoapila, rätvänä, poimulehti, puna-apila, harakankello, pihasaunio, ranta-alpi, mesiangervo, hiirenporras, aitovirna, jättipalsami, komealupiini.

Kuvio 7 – Kosteä lehto, Käenkaali-mesiangervotyyppi (OFiT)

Pienialainen kulttuurivaikutteinen käenkaali-mesiangervotyyppin (OFiT) suurruoho-lehto laikku. Kuviolla jatkuu ympäröivien kuvioiden harva varttunut koivikko. Lajilista: mesiangervo, hiirenporras, metsäkurjenpolvi, ahomansikka, nurmitädyke, lehtohorsma, poimulehti, suo-orvokki, kangasmaitikka, kultapiisku, ruusuruoho, särmäkuisma, nokkonen, piharatamo, huopaohdake.

Kuvio 8 – Lehtomainen kangas

Pienialainen sananjalan valtaama alue. Lajilista: sananjalka, koiranputki, mesiangervo, rönsyleinikki, metsäkurjenpolvi, hiirenporras, ojakellukka, puna-ailakki.

Liito-orava ja muut havainnot

Kuopion kaupungin luonnonsuojelusuunnittelija Kalle Ruokolainen kävi tarkistamassa alueen liito-oravanpapanoita 6.5.2025, mutta ei löytänyt yhtään papanaa. Aiemmin vuonna 2021 suunnittelualueen pohjoispuolisen asemakaavatyön yhteydessä Vanhamäen alueelta, etenkin hieman pohjoisempaa, löytyi useita papanapuita. Lisäksi tiedossa on papanahavainto kolopuun alta huhtikuulta 2020 ja näköhavainto helmikuulta 2011 Vanhamäen toimintakeskuksen alueelta. Liito-orava on ns. direktiivilaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee heikentämiskielto.

Hevostallien ja pihapiirin alueella lauloi 6.5.2025 koirasvarpunen. Äänien perusteella alueella oli varpusia enemmänkin. Varpunen on erittäin uhanlainen (EN) lintulaji Suomessa voimakkaan kannan taantumisen takia.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajat ovat Vanhamäki -säätio tontti 778-13-1303-4, Kiinteistö Oy Suonenjoen Vanhamäentie tontti 778-13-1303-3, W-Group Oy tontti 778-13-1303-5 ja Kiertorauta Oy määräala 778-13-1303-4-M502.

Alueen eteläpuolella kaava-alue rajoittuu Vanhamäki säätion omistamaan kiinteistöön 778-403-8-140 Vanhamäki. Pohjois- ja itäpuolella rajanaapurina ovat kaupungin omistamat puisto- ja tonttialueet, itäpuolella rajanaapurina on myös Savon koulutuskuntayhtymän omistama kiinteistö 778-403-8-128 Varikko.

2.1.5 Kunnallistekniikka

Alueella ei ole kaupungin katuverkostoa, Vanhamäentien katu päättyy alueen pohjoisrajalle. Siitä eteenpäin yhteys tonteille jatkuu tierasitteina.

Suonenjoen Vesi Oy:n vesi- ja viemärijohto ulottuu tontin 778-13-1303-4 alueelle, josta johdot jatkuvat kiinteistöjen omina johtoina tonteille.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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 ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

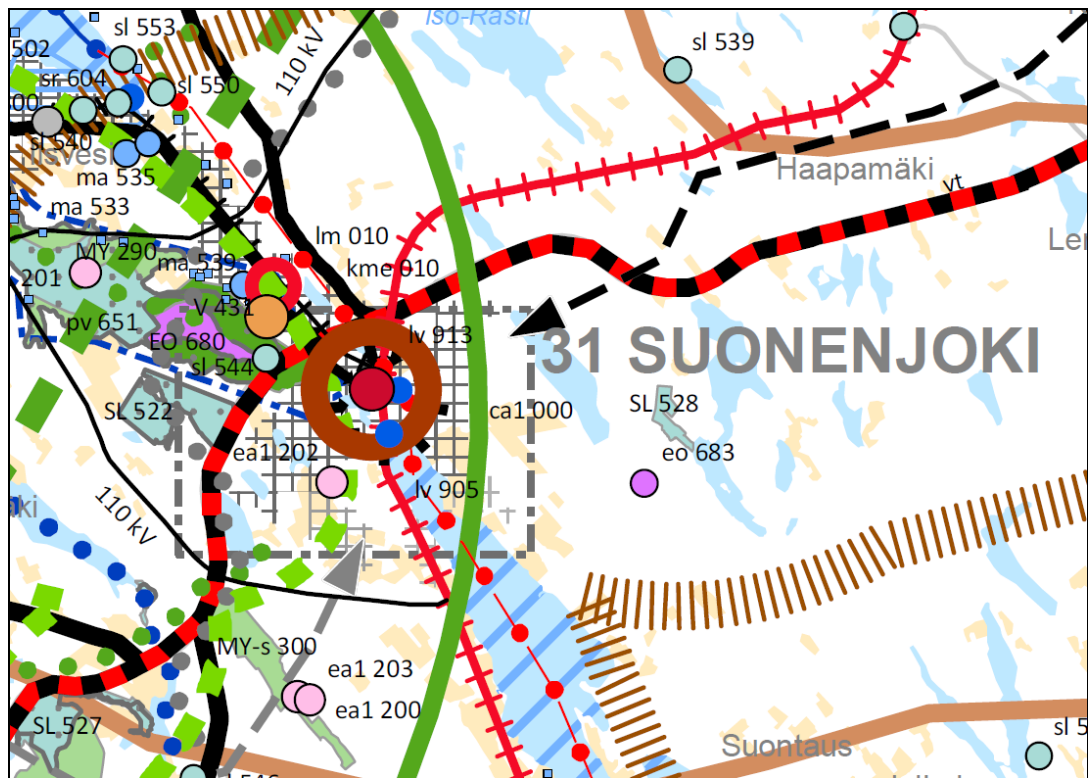
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäyttölain (24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2.2.2 Maakuntakaava

Suonenjoella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025). Maakuntakaavassa ei ole nyt käsiteltävään alueeseen kohdistuvia merkintöjä tai muita merkintöjä, jotka tulisi ottaa huomioon tässä kaavatyössä.



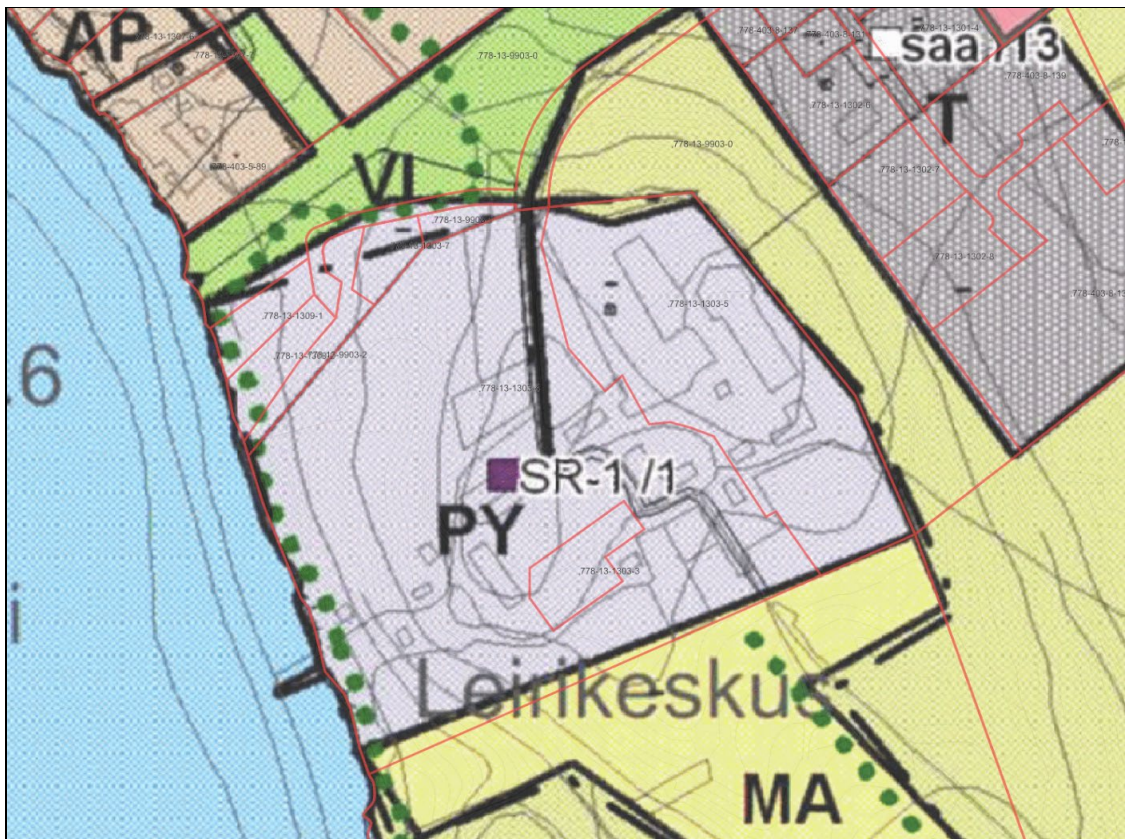
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

2.2.3 Yleiskaava

Alueella on v. 2011 voimaan tullut Taajama-alueiden osayleiskaava.

Yleiskaavassa alue on merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu julkisia palveluita varten.

Kohdemerkinnällä SR-1/1 on osoitettu vanha kunnalliskodin päärakennus. Kaavamääräys: Valtakunnallinen tai maakunnallinen kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde tai alue. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa. Rakennusten kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttämään korjaukseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Numerointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.

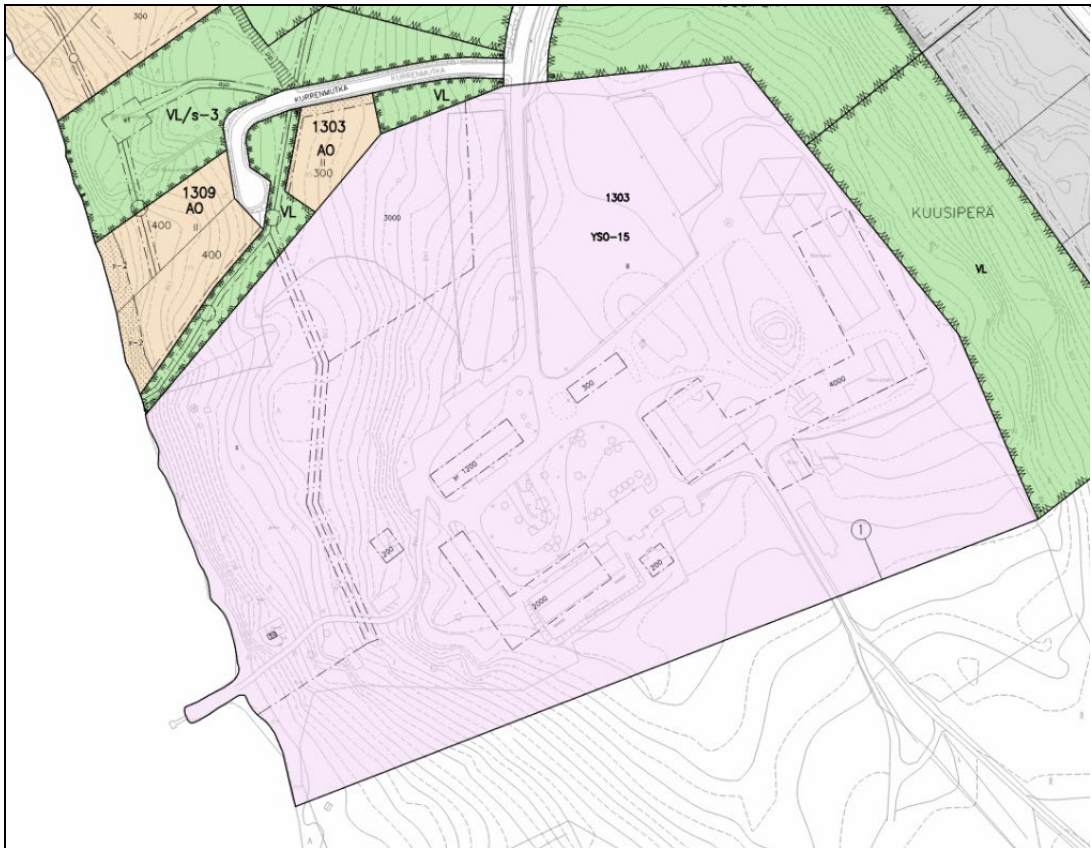


Karttaote yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava ja tonttijako

Alueella on voimassa 4.11.2002 voiman tullut asemakaava n:o 013006. Asemakaavassa alue on merkinnällä YSO-15, sosiaalista- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavamääräys: Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle ja toiminnalle tarpeellista henkilökuntaa varten. Uudisrakentamisen tulee olla sopusoinnussa entisen päärakennuksen kanssa julkisivumateriaalien, väriyksen, mittasuhteiden ja kattomuodonsuhteen.

Päärakennuksella on kohdemerkintä sr, kulttuurihistoriallisesti arvokas säilytettävä rakennus. Kaavamääräys: Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy.



Karttaote asemakaavasta.

Voimassa olevat asema- ja yleiskaavat ovat nähtävillä kaavayhdistelmässä osoitteessa [QGIS Web Client](#).

Alueella ovat voimassa seuraavat tonttijaot:

tj 13030016, voimaan tulo 23.2.2022, tonttien 778-13-1303-3 ja 4 osalta

tj 13030018, voimaan tulo 11.11.2022, tontin 778-13-1303-5 osalta

2.2.5 Rakennusjärjestys

Suonenjoen rakennusjärjestys on tullut voimaan 30.9.2021. Alue ei ole asemakaavan laatimista varten rakennuskiellossa.

2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta

Alue kuuluu kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Kaavan pohjakartta on Suonenjoen kaupungin ylläpitämä, se on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

2.2.7 Käytettävissä ollut aineisto

- Taajama-alueiden osayleiskaavan rakennuskulttuuri-inventointi, J.P. Husso 2007.
- Vanhamäki, Vaivaismajasta monipuoliseksi toimintakeskukseksi, opinnäytetyö Eeva-Liisa Hassinen 2010.

- Selvitys Suonenjoen Vanhamäen asemakaavan muutosalueen luontoarvoista, Katariina Salmela Kuopion alueelliset ympäristönsuojelupalvelut 2025.

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava ajan tasalle tonttien nykyisten käyttötarkoitusten osalta ja mahdollistaa uudisrakentamista niillä tonteilla, joilla tila sen sallii. Asemakaavan muutoksella halutaan turvata alueen luonnonolot ja rakennuskulttuurin kannalta merkittävän vanhan kunnalliskodin säilyminen. Muutoksilla halutaan edesauttaa alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuuksia ja selkeyttää rakentamislupien myöntämistä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan vireilletulo

Kaavan muutostyöstä on sovittu alueen maanomistajien kanssa keväällä 2025. Tekninen lautakunta käsittelee kaavamuutosluonnoksen 11.2.2026.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ja sidosryhmiä ovat

- Naapurimaanomistajat
- Suonenjoen kaupunki, tekniset palvelut
- Suonenjoen Vesi Oy
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut
- Kuopion museo
- Lupa- ja valvontavirasto

4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olo (AKL 62 §, MRA 30 §)

- Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.suonenjoki.fi julkaistavalla kuulutuksella. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Aineistot ovat nähtävillä teknisten palvelujen toimistossa, os. Keskuskatu 3 ja kaupungin kotisivuilla.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus lausua tekniselle lautakunnalle mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo pp.kk. – pp.kk.2026.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo (AKL 65 §, MRA 27 §)

- Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin kotisivuilla www.suonenjoki.fi julkaistavalla kuulutuksella.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta tekniselle lautakunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo pp.kk. – pp.kk.2026.

Asemakaavan hyväksyminen

- Tavoitteena on, että tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan keväällä 2026.

4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomiointaminen

(Kirjataan tähän)

4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen

(Kirjataan tähän)

4.2.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan viranomaisia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Kaavan laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita tavoitteita, joiden käsittelemiseksi tulisi järjestää viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvontaviraston kanssa (AKL 66 § 2 mom).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan aluevaraukset ja muut muutokset

Nykyisessä asemakaavassa alue on kokonaan kaavamerkinällä YSO-15, sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Koska alueelle on vuosien saatossa tullut uusia toimijoita ja niitä varten on myös rakennettu uusia toimitiloja, on käyttötarkoitukset tarpeen päivittää toimintoja vastaavaksi.

Tontti 778-13-1303-5:

Tontilla toimii ratsastuskoulu Wanhamäen Talli, jonka toimintaan kuuluu ratsastuskoulut, -leirit ja -kilpailut. Maneesi ja monitoimitila Syke -talo valmistuivat vuonna 2006. Kaavamerkintä VU, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Rakennusoikeus on 3500 k-m², kerrosluku II ja ajoyhteys tontille on osoitettu tontin 778-13-1303-4 kautta.

Tontti 778-13-1303-4:

Tontilla toimii Vanhamäki -säätön toimintakeskus, jonka palveluihin kuuluu pääasiassa ravintola- ja majoitustoiminta vanhassa kunnalliskodin rakennuksessa. Kaavamerkintä P, palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rakennuksia sekä julkisia että yksityisiä palveluita kuten sosiaali-, terveys-, opetus- ja asuinpalveluja sekä virkistystoimintoja varten. Tontin rakennusoikeudet on osoitettu jo oleville rakennuksille. Sisääntulotien länsipuolelle ja rantaan on osoitettu rakennusoikeutta, mahdollista uutta toimintaa varten. Näistä on mahdollista muodostaa tonttijaon muutoksella omat tontit, mikäli tarvetta ilmenee. Tontin alueelle on osoitettu tarvittavat ajoyhteydet muille tonteille ja rakennusaloille.

Tontti 778-13-1303-3:

Tontilla toimii vuonna 2023 valmistunut lastenkoti, kaavamerkintä sama kuin edellä tontilla 4.

Määräala 778-13-1303-4-M502, josta muodostuu tällä asemakaavan muutoksella tontti 778-13-1303-8:

Rakennus on entinen kunnalliskodin asuntola, jota käytetään jatkossakin mm. majoitustoimintaan. Kaavamääräys sama kuin edellä tontilla 4.

Ajoyhteydet:

Tontille 778-13-1303-4 on tarpeen osoittaa ajoyhteydet oleville ja määräalasta muodostettavalle tontille.

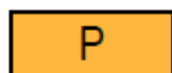
Rakennusoikeudet:

Tontilla 778-13-1303-5 on rakennusala merkitty väljästi tontin reunoja myöten. Tämä mahdollistaa tarvittavan lisärakentamisen sijoittelun sopivimmille paikoille tarkempien suunnitelmien mukaisesti.

Muilla olevilla rakennuksilla rakennusoikeudet on merkitty pääosin nykyisiä rakennuksia vastaaviksi.

Lisärakentamismahdollisuuksia on osoitettu tontille 778-13-1303-4 rantaan 400 k-m² ja tulotien varteen 2500 k-m².

Asemakaavamääräykset:



Palvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rakennuksia sekä julkisia että yksityisiä palveluita kuten sosiaali-, terveys-, opetus- ja asuinpalveluja sekä virkistystoimintoja varten.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



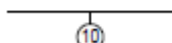
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1303

Korttelin numero.

3500

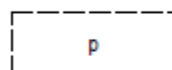
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

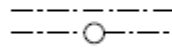
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



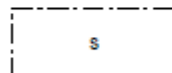
Rakennusala.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

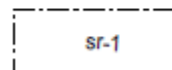


Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

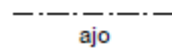


Suojeltava alueen osa.

Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu.



Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ulkoasun arvokkaat piirteet tulee säilyttää. Maakunnallisesti merkittävä, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus, jonka korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.



Ajoyhteys.

Ehdotusvaiheessa laaditaan asemakaavan muutosta vastaava tonttijaon muutos, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

5.2 Asemakaavamuutoksen suhde yleiskaavaan

Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Voimassa olevaa yleiskaavaa laadittaessa on kyseessä olevan kaava-alueen toiminta ollut vahvasti sosiaaliseen toimintaan painottuvaa. Tuolloin on ollut luontevaa osoittaa alue yleiskaavassakin tuon ajan toimintaa vastaavaksi merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Viimeisten vuosikymmenten aikana alueen toiminta on kuitenkin kehittynyt ja sinne on tullut uusia toimijoita, mm. hevosharrastus on kasvanut uusin mittoihin ja lastenkodeille on rakennettu uudet toimitilat. Tämä huomioidaan nyt tehtävässä asemakaavan muutoksessa osoittamalla alueille niiden toimintaan nykyistä asemakaavaa paremmin soveltuvat kaavamerkinnot. Toiminnot eivät enää ole julkishallinnon tuottamia, vaan ne tuottaa yksityiset toimijat. Yleiskaavan nähdessä asemakaavan muutos on edelleen palvelutoimintoja korostava, joten sikäli ei kaavamuutoksen mahdollistama toiminta poikkea yleiskaavan perusajatuksesta palvelualueena. Asemakaavan muutoksen voidaan katsoa täten soveltuvan myös voimassa olevan yleiskaavan tarkoittamaan maankäyttöön.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Asemakaavan sisältövaatimukset

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan *”asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.”*

”Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

6.2 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia on arvioitu seuraavasti:

Luonnonolot ja maisema

Asemakaavassa on otettu huomioon alueen lähes luonnontilainen rantarinne. Se halutaan säilyttää puuston ja kasvillisuuden osalta ennallaan ja on merkitty siksi suojeltavan alueen osan rajauksella. Alueella on merkitystä myös järvimaiseman kannalta, lisäksi se on koko alueen merkittävä virkistysalue, siellä on kota ja laavu. Päätalon kohdalla rannassa on sauna, lisäksi alueen eteläosaan on merkitty uusi 400 k-m² suuruinen rakennusala. Toteutuessaan uudisrakentaminen vaikuttaa rantamaisemaan vähäiseltä osalta. Jauhojärvellä on myös ennestään pientaloaluetta rannassa tämän alueen pohjoispuolella. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia alueen luonnonoloihin ja maisemaan.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskulttuuri

Vanha kunnalliskodin päärakennus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennushistorialliseksi rakennukseksi, joka edustaa tyyliltään 1920-luvun klassismia. Rakennuksen säilyminen on turvattu suojelumerkinnällä, jota on nykyiseen kaavamerkintään nähden täydennetty. Muut alueen rakennukset eivät edellytä suojelumerkintöjä. Nykyinen pihapiiri säilyy entisellään, siihen ei ole osoitettu uudisrakentamista. Merkittävä uudisrakentamista mahdollistava alue on osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan, alueelle johtavan tien länsipuolelle. Tällä kohtaa uudisrakentaminen ei aiheuta lisäliikennettä nykyiseen pihapiiriin eikä se sijaitse maisemallisesti aralla alueella. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen soveltuu hyvin rakennettuun ympäristöön.

Alueen palvelut

Kaavamuutoksen myötä toimijoiden on jatkossa helpompi suunnitella toimintaansa tulevaisuuteen, kun asemakaava on ajan tasalla ja rakennusoikeudet tiedossa. Kaavamuutos vahvistaa Vanhamäen aluetta jatkossakin merkittävänä paikallisena, monipuolisena palvelualueena, jonka myös paikkakunnan ulkopuoliset palvelujen käyttäjät ovat löytäneet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavamuutoksella ei osoiteta alueelle sellaisia uusia toimintoja, jotka aiheuttaisivat vaaraa elinympäristölle tai heikentäisivät sen turvallisuutta.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, muodostetaan määräalasta 778-13-1303-4-M502 ja tontista 778-13-1303-4 uudet asemakaavan mukaiset tontit. Muilta osin toiminta alueella jatkuu kunkin toimijan omien suunnitelmien mukaisesti.

Suonenjoella 27.1.2026

Timo Kortelainen
kaavoittaja