

KORTTELIA 334 JA KORTTELIN 314 OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS (ak 003049)

ASEMAKAAVASELOSTUS

Luonnos 15.4.2026



Suonenjoen kaupunki
Maankäytön ja suunnittelun palvelualue

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Alueen sijainti	4
1.3 Kaavatyön tarkoitus.....	5
1.4 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat.....	5
2 LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2 Maanomistus	7
2.1.3 Kunnallistekniikka	7
2.2 Suunnittelutilanne.....	7
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	7
2.2.2 Maakuntakaava	8
2.2.3 Yleiskaava	9
2.2.4 Asemakaava ja tonttijako	10
2.2.5 Rakennusjärjestys	11
2.2.6 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta.....	11
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan vireilletulo	11
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.2.1 Osalliset	11
4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	12
4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen	12
4.2.5 Viranomaisyhteistyö	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 Kaavan aluevaraukset ja muut muutokset.....	13
5.2 Asemakaavamuutoksen suhde yleiskaavaan.....	13
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	14
6.1 Asemakaavan sisältövaatimukset.....	14
6.2 Asemakaavan muutoksen vaikutukset	14
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	15

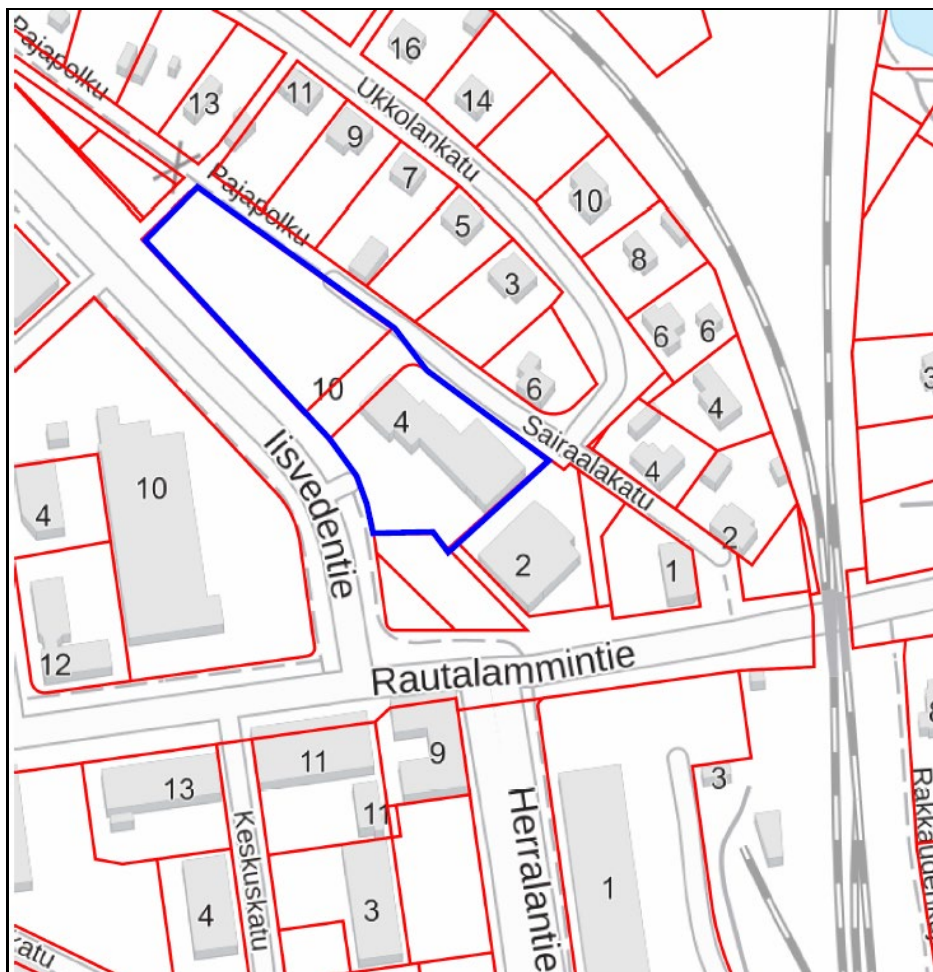
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Nimi: Korttelia 334 ja korttelin 314 osaa koskeva asemakaavan muutos, tunnus ak 003049.
- Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 778-3-314-7, 778-3-334-1 ja 778-3-9901-0 3. kaupunginosan kadut. Asemakaavan muutoksella muodostuvat 3. kaupunginosan korttelin 314 tontti 10 ja puistoa. Kiinteistö 778-3-334-1 lakkaa.
- 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 Suonenjoen keskustassa lisvedentien varrella.



Kartta kaava-alueen sijainnista ja rajauksesta.

1.3 Kaavatyön tarkoitus

Kaavamuutoksessa tutkitaan mahdollisuus laajentaa tonttia 778-3-314-7 rakentamattoman katualueen ja viereisen rakentamattoman tontin puolelle. Tontilla toimiva varaosamyyntiä harjoittava yritys suunnittelee toimitilan laajentamista autokorjaamoa varten. Tilantarve on suunnitelmien mukaan noin 1500 m². Nykyisen rakentamattoman korttelin 334 jäljelle jäävä osa muutetaan puistoksi, kuten se jo nykyään on.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

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

- Kaavan vireilletulo: tekninen lautakunta 27.5.2026.
- Vireille tulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin Internet -sivuilla, suonenjoki.fi ja paikallislehti Sisä-Savossa.
- Valmisteluaineiston (luonnosvaihe) nähtävillä oloaika: pp.kk. – pp.kk.2026.
- Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtävillä 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 suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Suonenjoen keskustan rakennettua liikekorttelia ja sen viereistä puistoksi rakennettua aluetta ja vanhaa omakotitonttia, jolta rakennus on purettu vuonna 2025.

Tontilla 778-3-314-7 oleva liikerakennus on valmistunut 1960-luvulla ja laajennusosia siihen on tehty vuonna 2008 ja viimeksi vuonna 2022.



Kuvassa liikekiinteistö tontilla 3-314-7 lisvedentieltä kuvattuna.



Kuvassa tonttiin liitettävä lisäalue.



Kuvassa korttelin 334 jo puistoksi rakennettua aluetta.

2.1.2 Maanomistus

Kiinteistö Oy Iisvedentie omistaa tontin 778-3-314-7 ja Suonenjoen kaupunki omistaa kiinteistöt 778-3-334-1 ja 778-3-9901-0 3. kaupunginosan kadut.

2.1.3 Kunnallistekniikka

Alueella on valmis kunnallistekniikka.

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 väliinäänä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

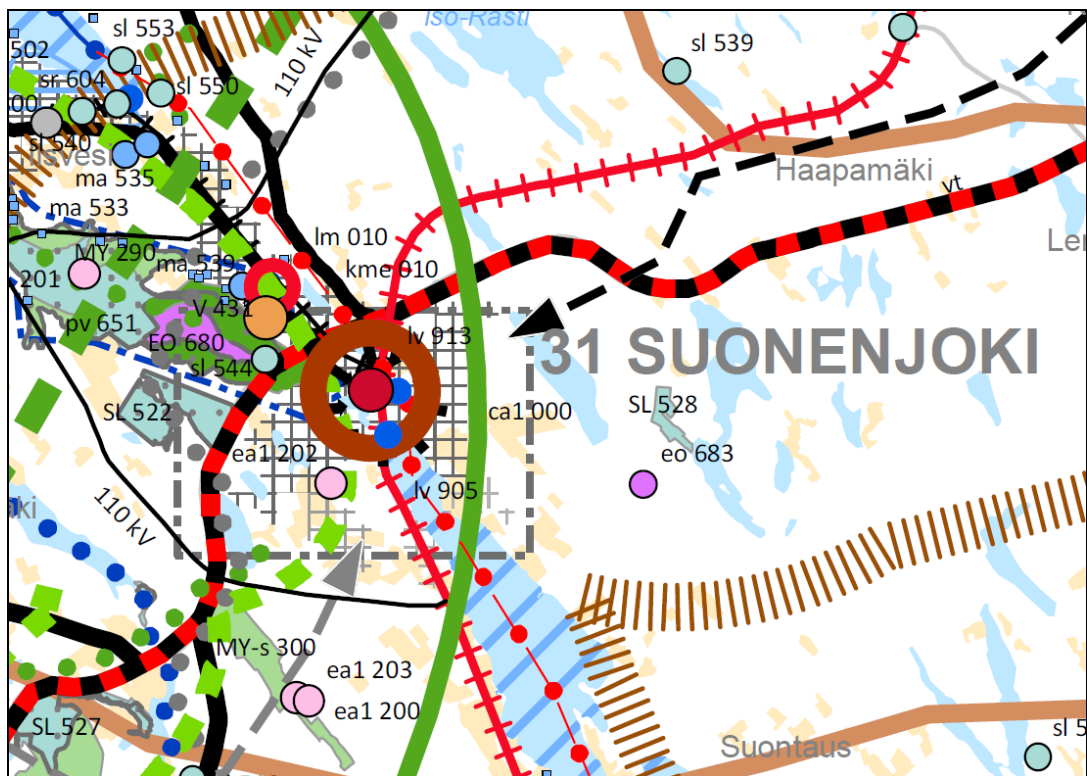
Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- 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 C, keskustatoimintojen alue. Kaavamääräys: Alue varataan palveluja, hallintoa ja keskusta-asumista varten. Alueelle saa rakentaa kerrostaloja, joiden kerrosluku on enintään 5.

Kaava-alueen itäpuolella yleiskaavassa on Ukkolankadun aluetta tarkoittava merkintä:

A 28.

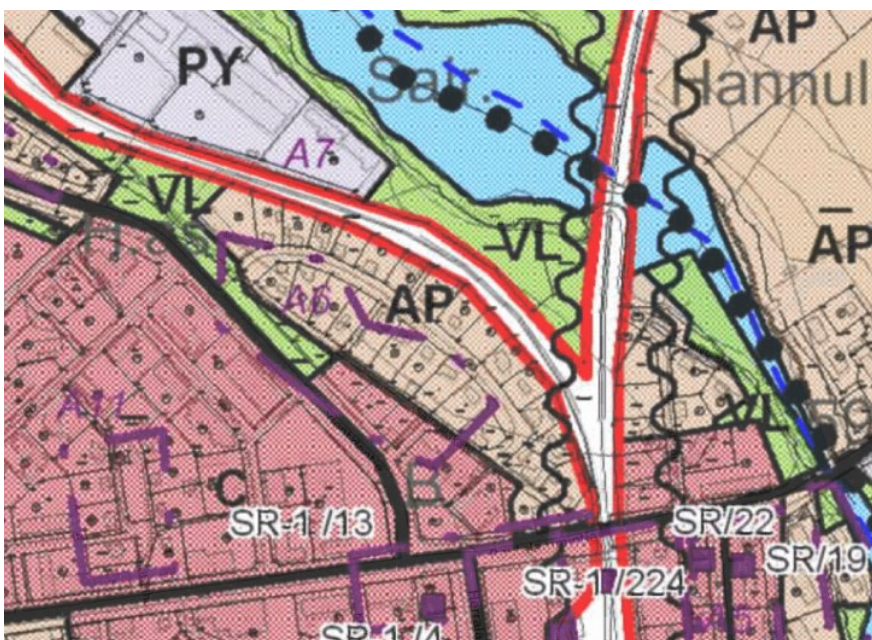


Merkinnän kaavamääräys:

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. (A) Alueen maankäytössä kulttuuriympäristön ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään. Mahdollinen täydennys- ja uudisrakentaminen tulee sijainniltaan ja rakennustavaltaan sopeuttaa ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Kaavaselostuksessa kohdetietona seuraavaa (huom kaavakartassa väärä numero A 6):

Ukkolankatu A7 II (Rakennusinventoinnin mukaiset arvokkaat aluekokonaisuudet) Ukkolankadun pientaloasutus muodostaa miellyttävän asuinkadun miljöön. Kadun paikalla ollut lampi on täytetty läheisen alikäytävän kaivumailla ja siten jälleenrakennuskauden talot on voitu rakentaa. Pääosin kadun talot on tehty 1950-luvulla, tyyliltään samantapaisina. Katunäkymä on säilynyt rakentamisaikansa hengessä, vaikkakin kasvillisuus ajan kuluessa on vallannut entistä avaruutta.



Karttaote yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava ja tonttijako

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 30.3.1971 vahvistettu asemakaava n:o 001/003 kiinteistön 778-3-9901-0 osalta.
- 27.8.1990 hyväksytty asemakaava n:o 030/003 kiinteistön 778-3-334-1- osalta.
- 15.3.1993 hyväksytty asemakaava n:o 032/003 kiinteistön 778-3-314-7 osalta.

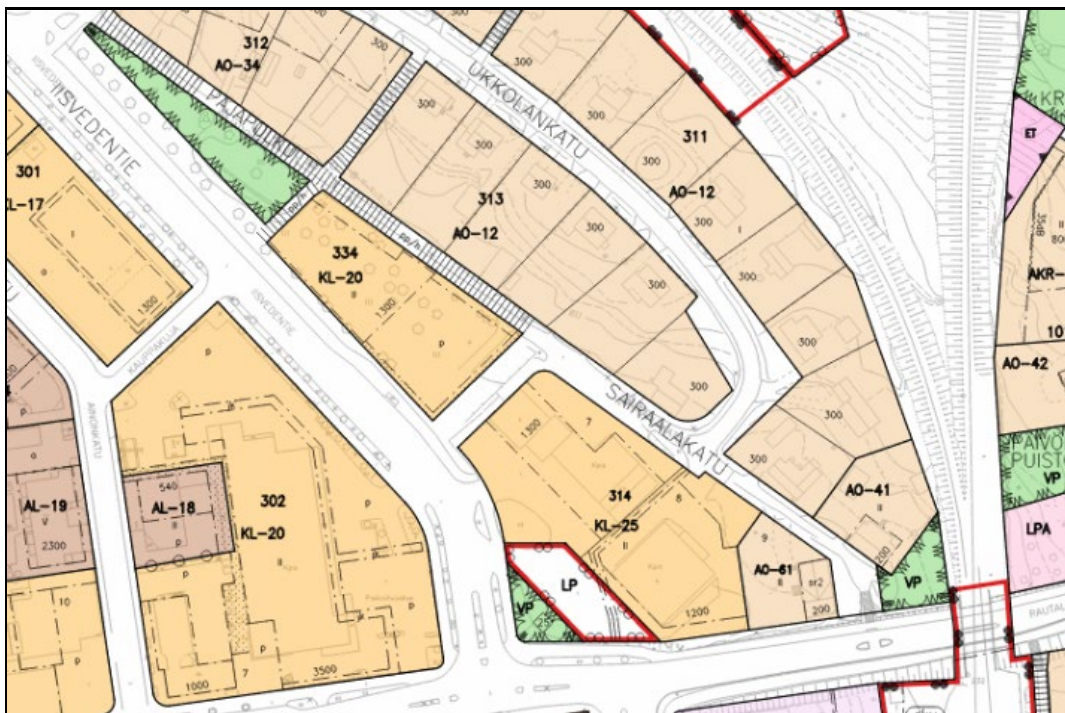
Alueen kaavamerkinnyt:

KL-20, Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten. Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 50 m² kohti. Nykyinen puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

KL-25, Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten. Rakennukset tulee julkisivumateriaalien ja kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin kerrosalan 50 m² kohti. Autopaikoista puolet saadaan sijoittaa korttelin viereiselle yleiselle pysäköintialueelle. Korttelialueelle saa rakentaa huoltoasematoimintaa palvelevia rakennuksia.



Karttaote voimassa olevasta asemakaavasta.

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

Alueella ovat voimassa seuraavat tonttijaot:

- tj 53/3, voimaan tulo 5.6.1991, tontin 778-3-334-1 osalla
- tj 56/3, voimaan tulo 30.3.1993, tontin 778-3-314-7 osalla

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.

3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla 3-314-7 toimivan yrityksen lisärakentaminen osoittamalla lisäaluetta tonttiin viereisestä rakentamattomasta katualueesta ja rakentamattomasta liiketontista. Asemakaavan muutoksen taustalla on yrityksen halu kehittää toimintaansa nykyisellä liikepaikalla sijoittamalla autokorjaamotoiminta saman toimipaikan yhteyteen. Asemakaavan muutoksella turvataan lisvedentien varten rakennetun puiston olemassa olo muuttamalla myös asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan vireilletulo

Kaavan muutostyöstä on sovittu tontin 778-3-314-7 yrittäjän kanssa keväällä 2026. Tekninen lautakunta käsittelee kaavamuutosluonnoksen 27.5.2026.

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
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- 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 ja paikallislehti Sisä-Savossa 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 syksyllä 2026.

4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

(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 ja Elinvoimakeskukseen kanssa (AKL 66 § 2 mom).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan aluevaraukset ja muut muutokset

Asemakaava-alueen pinta-ala on 6639 m². Nykyisessä asemakaavassa olevaa liiketonttia laajennetaan noin 1500 m² ja sen pinta-alaksi tulee 4510 m². Rakennusoikeus tontilla kasvaa nykyisestä 1300 k-m²:sta 1600 k-m²:iin.

Tontin kaavamerkintä KL, liikerakennusten korttelialue, kuten aikaisemminkin.

Jäljelle jäävä osa korttelista 334, pinta-alaltaan 2128 m², muutetaan puistoksi kaavamerkintä VP.

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 suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Asemakaavan muutos sopii yleiskaavassa osoitettuun keskustatoimintojen alueeseen kaavamerkintä C. Kaavamääräys: Alue varataan palveluja, hallintoa ja keskusta-asumista varten.

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 muutosalue on rakennettua kaupunkiympäristöä niin tonttien kun puistonkin osalta. Luonnonvaraista ympäristöä ei suunnittelualueella ole.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskulttuuri

Uudisrakentamisen myötä alue siistiytyy ja kaupunkikuva siltä osin paranee. Uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen rakennuksen jatkoksi ja noudattaa samaa tyyliä. Rakentaminen ei vaikuta kielteisesti viereisen Ukkolankadun pientaloalueen rakennuskulttuurillisiin arvoihin.

Nykyinen puistoksi rakennettu osa korttelia 334 pysyy jatkossakin hyvin hoidettuna puistona keskustan pääsisääntuloväylän vieressä. Siltä osin puistoa voidaan ylläpitää osana keskustan viihtyisää elinympäristöä.

Vaikutukset palveluihin

Kaavamuutoksen myötä liikeyrityksen toimintamahdollisuudet paranevat, kun autokorjaamotoimintaa on mahdollista kehittää samalla toimipaikalla. Hankkeella voidaan katsoa olevan paikkakunnan elinvoimaan ylläpitävä vaikutus.

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 15.4.2026

Timo Kortelainen
kaavoittaja