

KORTTELIN 208 OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS (ak 002034)

ASEMAKAAVASELOSTUS

Ehdotus 23.5.2025



Suonenjoen kaupunki
Maankäytön ja suunnittelun palvelualue

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Alueen sijainti	3
1.3 Kaavatyön tarkoitus	3
1.4 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat.....	4
2 LÄHTÖKOHDAT.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2 Yhdyskuntatekniikka	5
2.1.3 Maanomistus	5
2.2 Suunnittelutilanne.....	5
2.2.1 Yleiskaava	5
2.2.2 Asemakaava ja tonttijako	6
2.2.3 Rakennusjärjestys	7
2.2.4 Kiinteistörekisteri ja pohjakartta	7
3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1 Asemakaavan vireilletulo	8
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.2.1 Osalliset	8
4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	8
4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	9
4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen	9
4.2.5 Viranomaisyhteistyö	9
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset.....	9
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	10
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	10
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	10

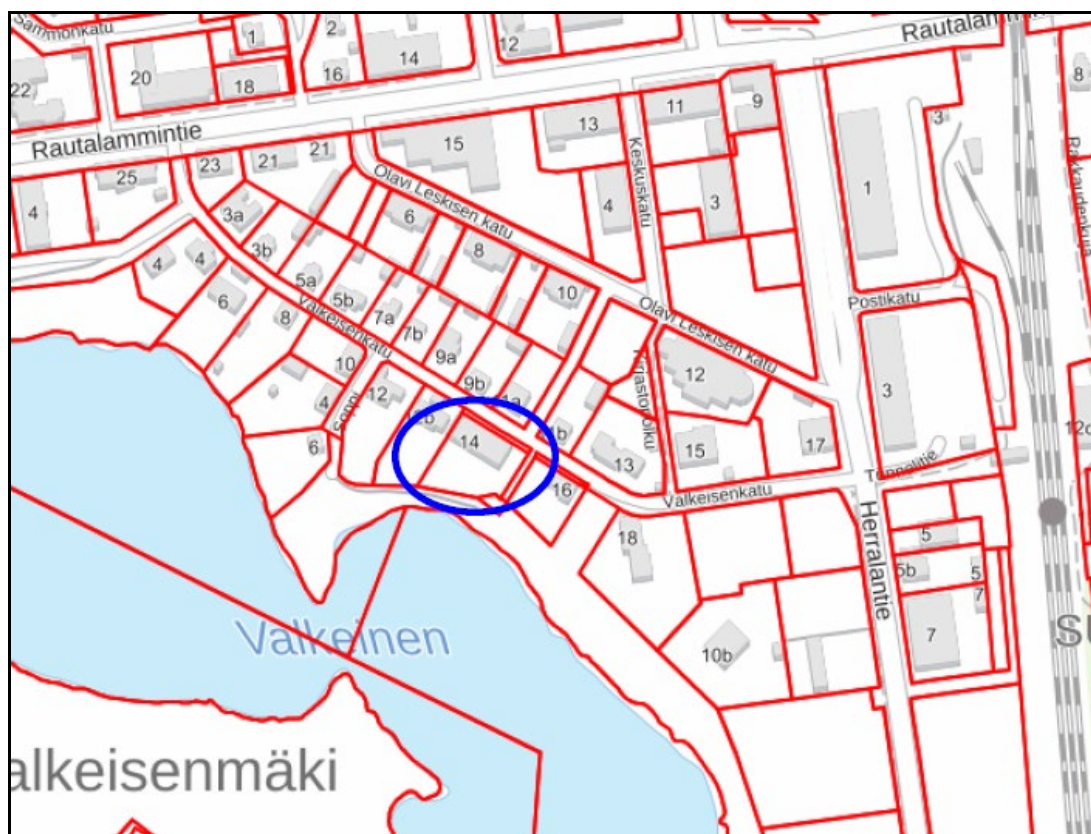
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Nimi: Korttelin 208 osaa koskeva asemakaavan muutos, tunnus ak 002034.
- Asemakaava koskee koko kiinteistöä 778-2-208-1 ja osaksi kiinteistöjä 778-403-8-137 Ukkola ja 778-2-9901-0 2. kaupunginosan katualueet (Lampikuja). Asemakaavalla muodostuu 2. kaupunginosan korttelin 208 tontti 12.
- Laatija: Suonenjoen kaupungin maankäytön ja suunnittelun palvelualue, kaavoittaja Timo Kortelainen, PL 13, 77601 Suonenjoki, puh. 040-728 7827
- Tekninen lautakunta hyväksynyt: pp.kk.2025 §
- Voimaantulo: pp.kk.2025

1.2 Alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Valkeisenkadun varrella ja sen pinta-ala on noin 1996 m².



Kartta kaava-alueen sijainnista ja rajauksesta.

1.3 Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavan muutos on luonteeltaan tekninen. Kaavaa muutetaan siten, että tarpeeton Lampikujan katualue ja osa kiinteistöstä 778-430-8-137 Ukkola liitetään tontin 778-2-208-1 osaksi. Nykyisessä asemakaavassa Lampikuja on tarkoitettu kulkuyhteydeksi kujan päässä, rantarinteessä sijaitsevalle jätevedenpumppaamolle,

mutta pumppaamolle on järjestetty parempi kulkuyhteys alakautta. Näin ollen Lampikuja on tarkoituksenmukaista liittää osaksi korttelin 208 rivitalotonttia, siten saadaan tilaa tontin jätehuollon ja kierrätyksen tarvitsemille rakennelmille.



Kartta nykytilanteesta kaava-alueella.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

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

- Kaavan vireilletulo: tekninen lautakunta 22.4.2025.
- Valmisteluaineiston (luonnosvaihe) nähtävillä oloaika: 30.4. – 16.5.2025.
- Teknisen lautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta pp.kk.2025.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaika: pp.kk.- pp.kk.2025.
- Teknisen lautakunnan päätös kaavan hyväksymisestä pp.kk.2025.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

1. Asemakaavakartta
2. Tonttijako
3. Asemakaavan seurantalomake

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on keskustan asuinalue, tontin länsipuolella on Valkeisenrannan puistoa ja Valkeisenlampi. Tontilla 778-2-208-1 on 1976 valmistunut rivitalo. Naapurustossa on pääosin omakotitaloja. Suunnitteluala sijaitsee rakennetussa ympäristössä.

2.1.2 Yhdyskuntatekniikka

Alueen kunnallistekniset verkostot ovat jo valmiina ja käytössä.

2.1.3 Maanomistus

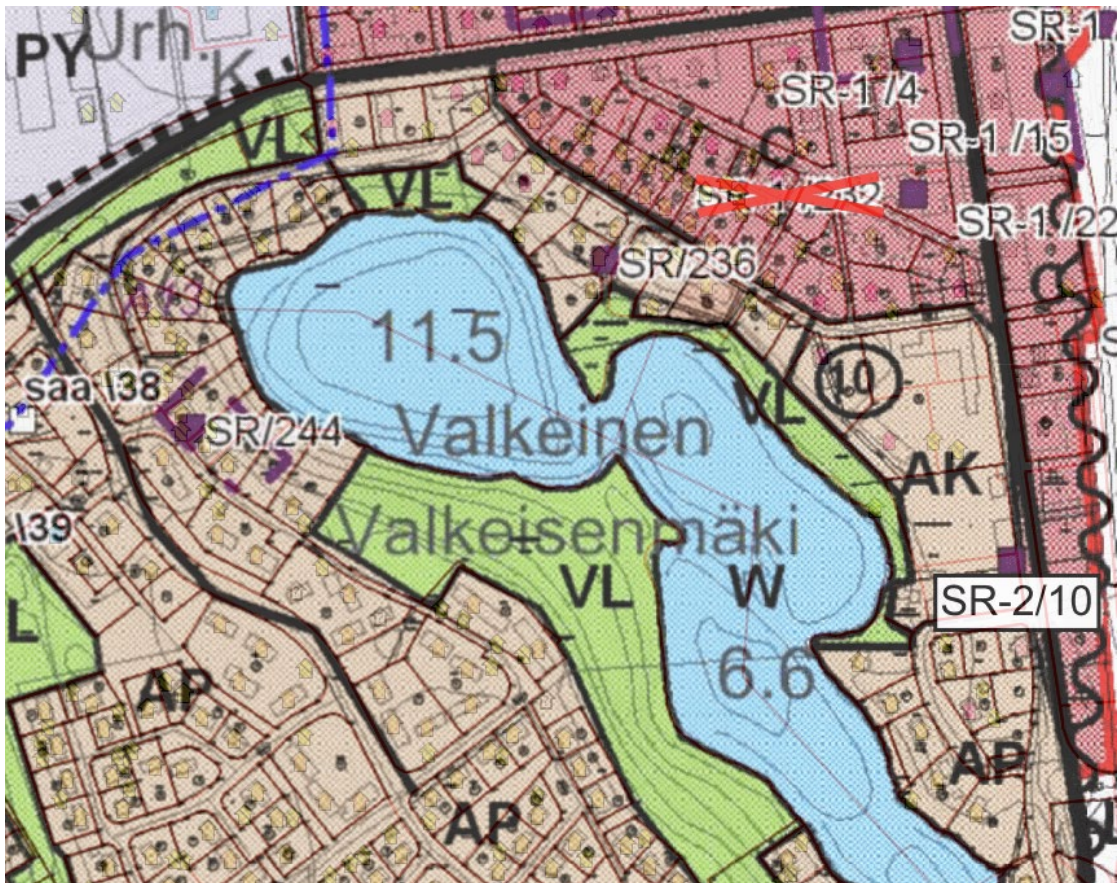
Kaupunki omistaa kaava-alueen kiinteistöt 778-403-8-137 Ukkola ja 778-2-9901-0 2. kaupungin osan kadut -nimisen yleisen alueen sekä tontin 778-2-208-1, joka on vuokrattu As Oy Suonenjoen Valkeisenrinteelle.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Yleiskaava

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

Yleiskaavassa alue on merkinnällä AP, asuntoalue. Kaavamääräys: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa rivitaloja ja muita kytkettyjä rakennuksia sekä omakotitaloja ja muita erillispientaloja. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



Karttaote yleiskaavasta.

2.2.2 Asemakaava ja tonttijako

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 31.1.1974 vahvistettu asemakaava n:o 002001
- 20.5.1980 vahvistettu asemakaava n:o 002004
- 22.11.1984 vahvistettu asemakaava n:o 002010

Tonttijako hyväksytty 29.4.1988 n:o 25/2.

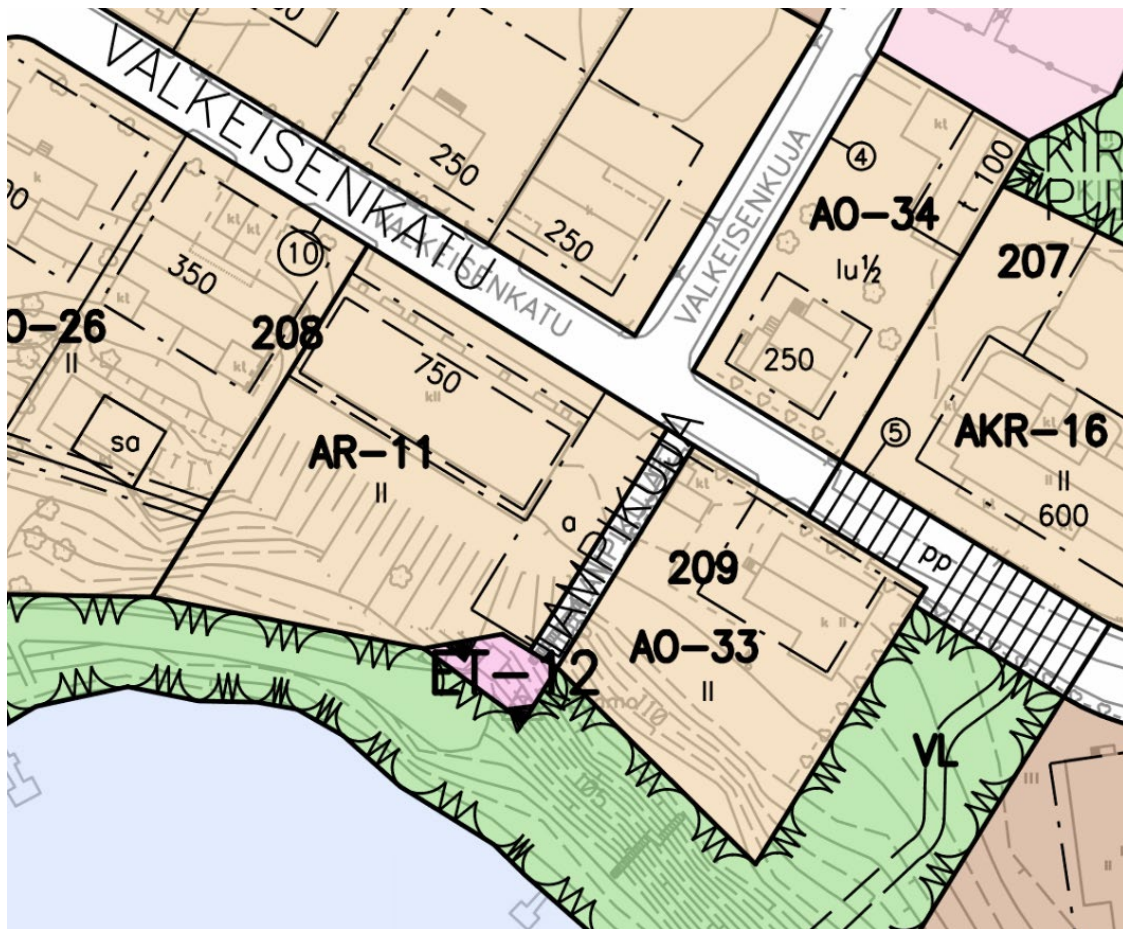
Asemakaavassa alue on merkinnällä AR-11, rivitalojen ja muiden kytkettyjen talojen korttelialue.

Kaavamääräys: Korttelialueella saa asemakaavassa osoitetuille paikoille kullekin tontille rakentaa enintään vaadittavaa autopaikka määrää vastaavan määrän autonsäilytyspaikkoja. Korttelialueella on rakennusryhmittäin noudatettava yhtenäistä rakennustapaa. Tonttien aitaamisessa tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät tonteilla: 1,5 autopaikkaa huoneistoa kohti. Asuinhuoneiston lattia ei saa olla avokatoksen yläpinnan alapuolella. Asuntotonteilla on osoitettava lasten leikkitiloiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuntokerrosalasta.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin eivätkä ole säilyneet pääasiassa luonnontilassa on istutettava yhtenäisesti.

Mikäli eri tonteilla sijaitsevat rakennukset rakennetaan yhteen on rakentamisessa noudatettava yhtenäistä rakennustapaa.



Karttaote asemakaavasta.

2.2.3 Rakennusjärjestys

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

2.2.4 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 muutoksella saadaan tontin 778-2-208-1 alueelle lisää toiminnallista tilaa, siten parannetaan tontin käyttöä ja sitä myötä asumisoloja. Tarpeeton katualue saadaan hyötykäyttöön tontin osana.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan vireilletulo

Kaavan muutostyöstä on sovittu tontin 778-2-208-1 vuokralaisen As Oy Suonenjoen Valkeisenrinteen kanssa, tontin vuokrasopimus päättyy vuoden 2025 loppuun, joten nyt on sopiva aika tehdä kaavamuuotos ennen uuden sopimuskauden alkua. Tekninen lautakunta käsitteli kaavamuuotosluonnoksen 22.4.2025.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ja sidosryhmiä ovat

- Naapurimaanomistajat
- Suonenjoen kaupunki, tekniset palvelut
- Kuopion kaupunki, alueelliset rakennusvalvontapalvelut

4.2.2 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

- Vireille tulosta ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella paikallislehti Sisä-Savossa ja kaupungin Internet -sivuilla, suonenjoki.fi 30.4.2025. Rajanaapureita on tiedotettu sähköpostitse ja kirjeitse.
- Valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot rakennusvalvonnalta ja Suonenjoen Vesi Oy:ltä. Aineistot olivat nähtävillä teknisten palvelujen toimistossa, os. Keskuskatu 3 ja kaupungin kotisivuilla.
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on ollut mahdollisuus lausua tekniselle lautakunnalle mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävänä oloajan päättymistä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo 30.4. – 16.5.2025.

Asemakaavaehdotuksen ja tonttijaon muutoksen nähtävillä olo (AKL 65 §, MRA 27 §)

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollista jättää muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Samassa yhteydessä laaditaan tonttijaon muutos, joka asetetaan nähtäville asemakaavan yhteydessä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo pp.kk. – pp.kk.2025.

Asemakaavan ja tonttijaon hyväksyminen

- Tavoitteena on, että tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan ja sen yhteydessä laaditun tonttijaonmuutoksen syksyllä 2025.

4.2.3 Valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Valmisteluvaiheessa saatiin lausunnot Suonenjoen Vesi Oy:ltä ja rakennusvalvonnalta, kummallakaan ei ollut huomauttamista kaavamuutoksesta. Mielipiteitä ei saatu.

4.2.4 Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen

(Kirjataan tähän)

4.2.5 Viranomaisyhteistyö

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella Lampikujan katualue (130 m²) ja osa kiinteistöstä 778-403-8-37 Ukkola (112 m²) liitetään muodostettavaan tonttiin 778-2-208-12, pinta-ala 1997 m². Rakennusoikeuteen 750 k-m² ei tule muutoksia.

Asemakaavassa käytetty aluevarausmerkintä:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Muut kaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartassa.

Ehdotusvaiheessa laaditaan asemakaavan muutosta vastaava tonttia 2-208-12 koskeva tonttijaon muutos, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen vaikutukset näkyvät selkeimmin Lampikujan muuttumisena selkeästi osaksi rivitalotonttia. Tontin pinta-ala kasvaa ja samalla taloyhtiö voi toteuttaa hallitsemallaan tontilla tarvittavat rakennelmat jätehuoltoa ja kierrätystä varten. Muita vaikutuksia ei kaavamuutoksella ole.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan voimaantulon jälkeen lohkotaan tontti uuden asemakaavan mukaiseksi ja loppuvuodesta tehdään taloyhtiölle uusi vuokrasopimus tai myydään tontti.

Suonenjoella 23.5.2025

Timo Kortelainen
kaavoittaja