

FCG.

Finnish  
Consulting  
Group

# Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

## KAAVASELOSTUS

Tuusniemen kunta

11.11.2024

P50388

## Sisällys

1	Perus ja tunnistetiedot .....	1
2	Kaava-alueen sijainti .....	1
3	Lähtökohdat.....	3
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	24
5	Asemakaavan kuvaus.....	26
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	34

### Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# 1 Perus ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee tilaa 857-417-4-79.

Asemakaavan muutos koskee Tuusniemen kirkonkylän korttelia 5(osa), 7, 19, 22(osa), 46(osa), 66, 102 sekä puisto, yleinen pysäköinti-, maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavanmuutoksella muodostuvat korttelit 5(osa), 7, 19, 22(osa), 46(osa), 66, 102 sekä lähivirkistysalue, leikkipuisto, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet sekä maa- ja metsätalousalueet.

KÄSITTELYVAIHEET:

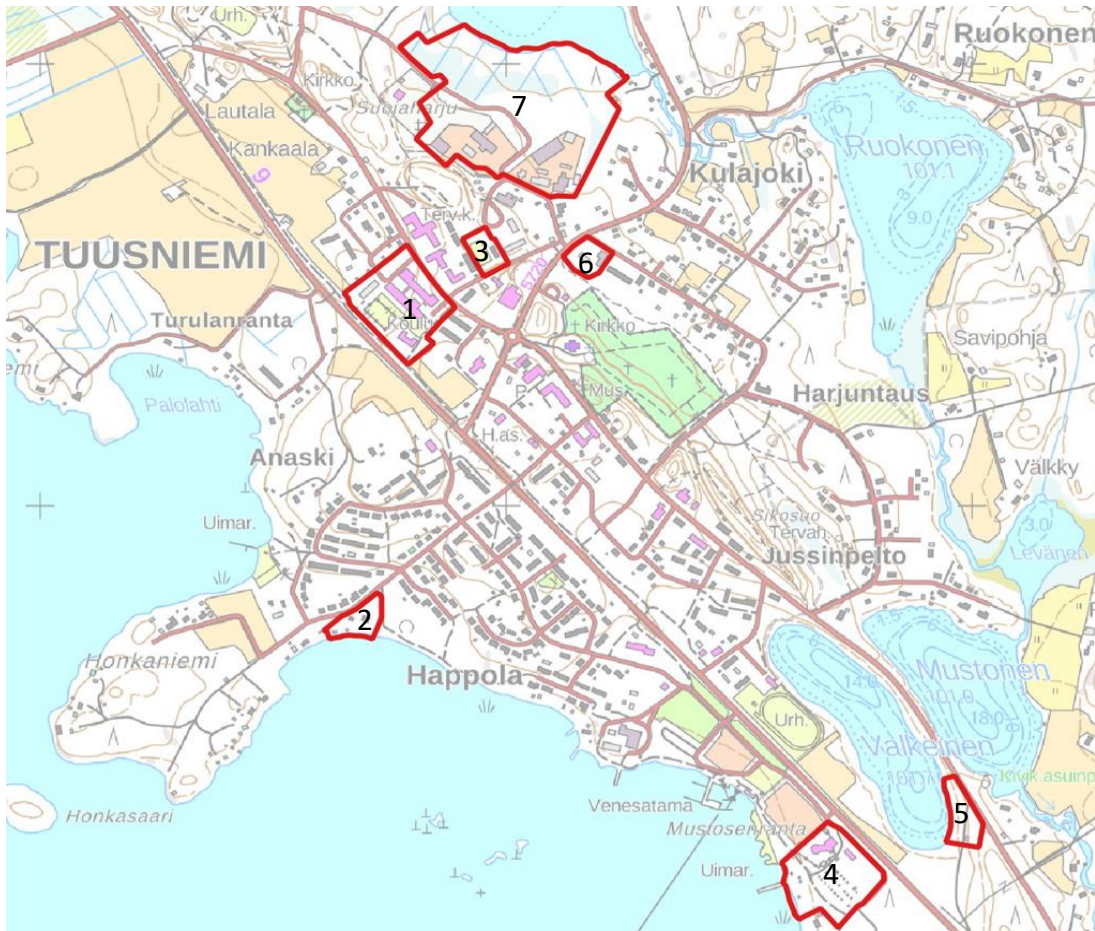
Nähtävillä	pp.kk. -pp.kk. 2024	luonnos
	pp.kk. -pp.kk. 202X	ehdotus

Khall

Kvalt

## 2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alueet sijaitsevat Tuusniemen kirkonkylän alueella. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset ilmenevät kuvasta 1.



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaukset

## 2.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan tarkoitus on ajantasaista asemakaavaa sekä mahdollista muutamien hankkeiden toteuttamisen asemakaava-alueella.

Kaavamuutokset ja laajennus koskevat seuraavia alueita:

1. Päivitetään koulun ja piha-alueen kaavaratkaisu korttelissa 22/YO
  - Asemakaavalla selvitetään vanhan alakoulun purkamista sekä rakennuspaikan kaavamääräyksen muuttamista väljemmäksi.
2. Korttelin 66 laajennus VL-alueelle



- Huomioidaan olemassa oleva kiinteistöjako ja omistusoikeudet. Tavoitteena laajentaa rakennuspaikka omistusoikeuden mukaisesti.
3. Osoitetaan AO- ja VK-alue kortteliin 5.
    - Päivitetään kaavaa vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja kiinteistörajoja.
  4. Poistetaan kevyenliikenteenväylä korttelissa 46
    - Tutkitaan kevyenliikenteen väylän poistamista Hojo-Hojon ranta-alueelta.
  5. Korttelin 102 vedenottamon alueen laajennus
    - Tutkitaan vedenottamon rakennuspaikan laajentamista laadittujen toteutussuunnitelmien mukaisesti.
  6. Käyttötarkoituksen muutos kortteliin 19.
    - Päivitetään kaavamääräys olevan tilanteen mukaiseksi.
  7. Teollisuusalueen laajentaminen
    - Laajennetaan teollisuusaluetta yleiskaavan mukaisesti kunnan lunastamalle alueelle.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 19,7 hehtaarin suuruinen.

#### 3.1.2 Maanomistus

Maanomistus alueella on hajanainen. Omistajia ovat kunta, toimivat yritykset sekä yksityiset maanomistajat.

#### 3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan jo rakennettua aluetta lukuun ottamatta teollisuusalueen pohjoispuolella olevaa laajenemisaluetta, joka on kokonaisuudessaan muutama vuosi sitten hakattua aukkoa. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja (kuva 1).



*Kuva 2. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaus*

Alueen luonnonarvot on selvitetty Tuusniemen kirkonkylän yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Tuusniemen I (0885703) pohjavesialue kohdistuu alueeseen 6.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

**Alue 1: Korttelin 22 alueella on kirjasto, koulurakennukset, leikkipaikka, urheilukenttä, pelikenttä.**



*Kuva 3. Vanha kansakoulu.*



*Kuva 4. Koulukeskuksen rakennuksia ja kaukalo*

11.11.2024

LT



*Kuva 5. Koulukeskuksen rakennuskantaa (Kirjasto)*

**Alue 2: Korttelissa 66 on omakotitalo talousrakennuksineen.**



*Kuva 6. Ranta-alueen puustoa ja ulkoilureitti*





*Kuva 7. Rannan omakotitalo.*

**Alue 3: Korttelissa 5 on omakotitalo, leikkikenttä sekä pysäköintialue.**



*Kuva 8. Alueen omakotitalo ja leikkikenttä.*



*Kuva 9. Alueen autopaikat*

**Alue 4: Korttelissa 46 on tanssilava palveluineen ja pienine majoitusrakennuksineen.**



*Kuva 10. Hojo-Hojon alueen ranta-alue*





*Kuva 11. Hojo-Hojon alueen rakennuskantaa.*

**Alue 5: Alueella on kunnan kedenkäsittelylaitos.**



*Kuva 12. Suunnittelualueiden sijainnit ja rajaus*

**Alue 6: Alueella on kunnan varikko, toimintakeskus ja Jättekukon lajitteluasema.**

*Kuva 13. Korttelin 19 rakennuskantaa.*

**Alue 7: Alueella olemassa olevaa teollisuusrakennuksia.**

*Kuva 14. Korttelin 7 olevaa rakennuskantaa.*

### 3.1.5 Kulttuuriympäristö

Lähes koko kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.



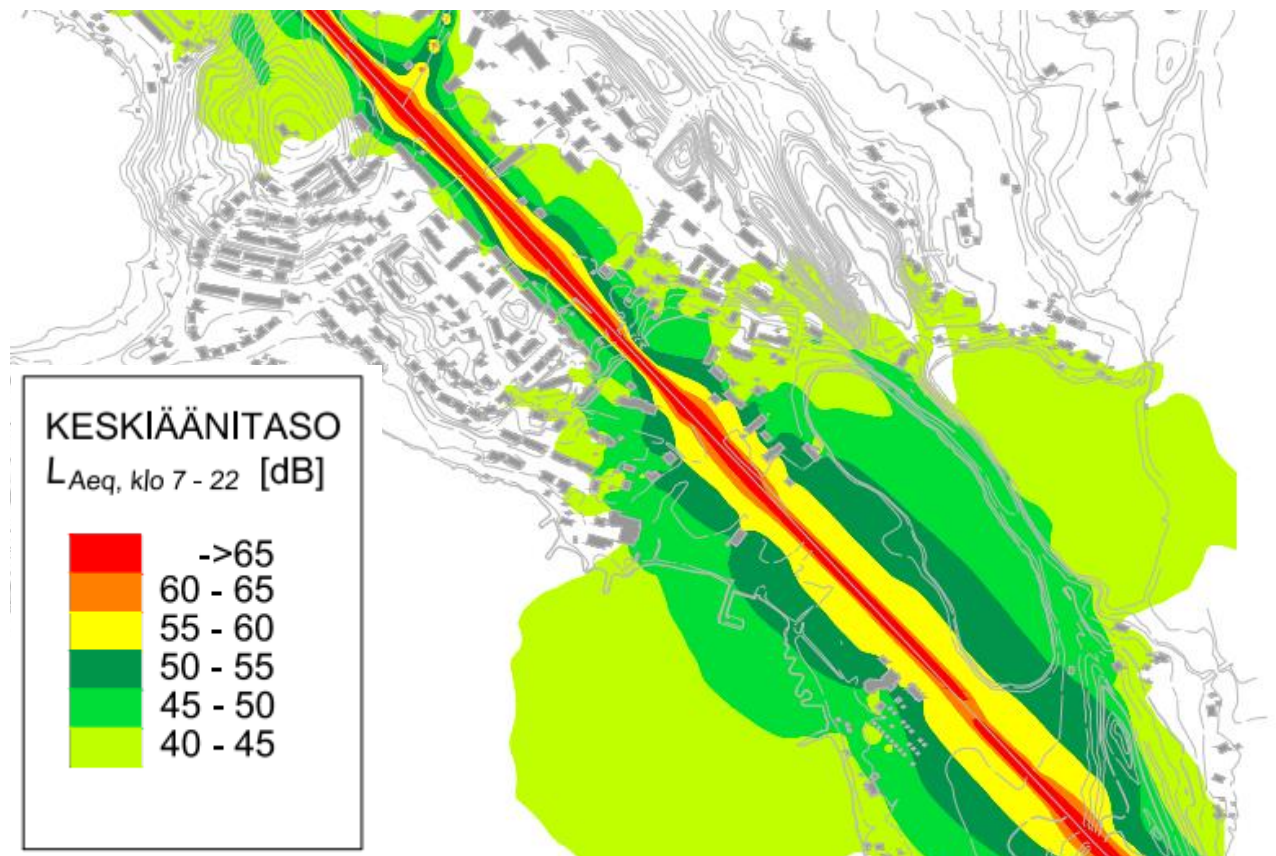
Asemakaava-alueelle sijoittuvat yksi arvokkaan rakennuskohteet, jotka on kirkonkylän yleiskaavassa merkitty suojeltaviksi kohteiksi. Kohde on vanha kansakoulu, joka on 1935 valmistunut 2-kerroksien kivirunkoinen koulu. Luettelointiperusteeksi rakennusinventoinnissa on merkitty: "Osa Tuusniemen koululaitoksen historiaa."

### 3.1.6 Tekninen huolto

Alueen katu-, viemäri- ja sähköverkosto on rakennettu.

### 3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Valtatien 9 liikenteestä aiheutuu melua. Muuta erityistä ympäristöhäiriötä alueella ei ole. Tuusniemen liikenteen meluselvitys on laadittu 2012. Oheisesta kuvasta ilmenee päiväjana äänitasot liikenteen ennustetilanteessa 2030.



Kuva 15: Liikenteen keskiäänitasot päivällä (Ennuste tilanne 2030)

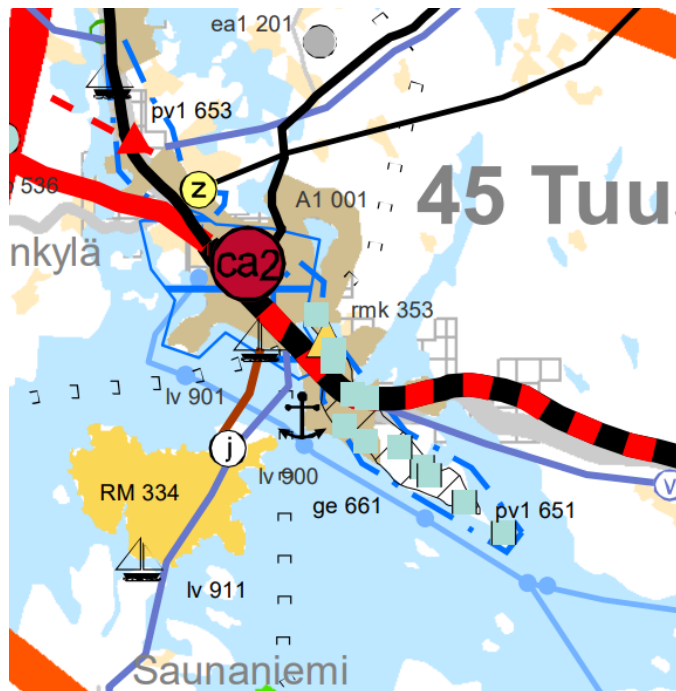
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

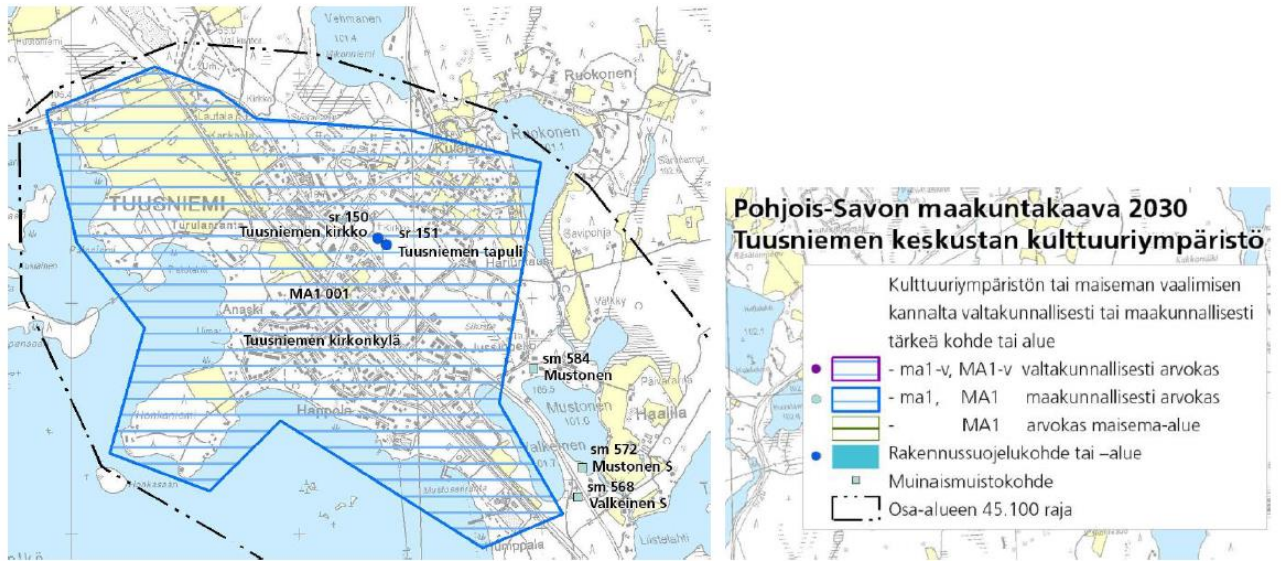
Alueilla on voimassa seuraavat Pohjois-Savon maakuntakaavaa:

- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030
- Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2040

Pohjois-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa 2030 (kuva 1) Tuusniemen keskusta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A1 001), keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca2) sekä taajaman kulttuuriympäristö -merkinnällä.



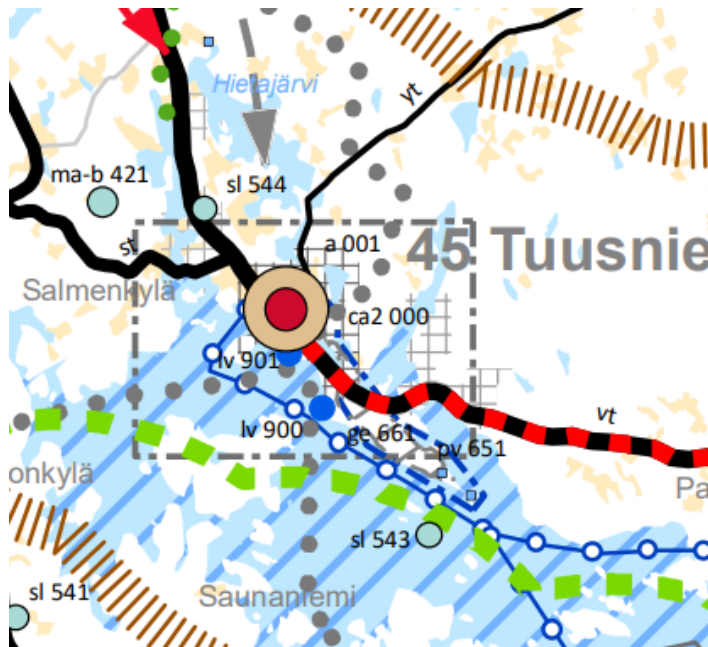
Kuva 16. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta



Kuva 17. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 liitteestä ”Taajamien kulttuuriympäristöt”.

**Maakuntakaava 2040 2. vaihe**

Maakuntakaava ehdotus oli uudelleen nähtäville 1. – 31.10.2024.



Kuva 18. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavaehdotuksesta 2040 2. vaihe.

Tuusniemen kirkonkylä on merkitty osoitettu monipuoliseksi palvelutaajamaksi.



11. 11. 2024

LT



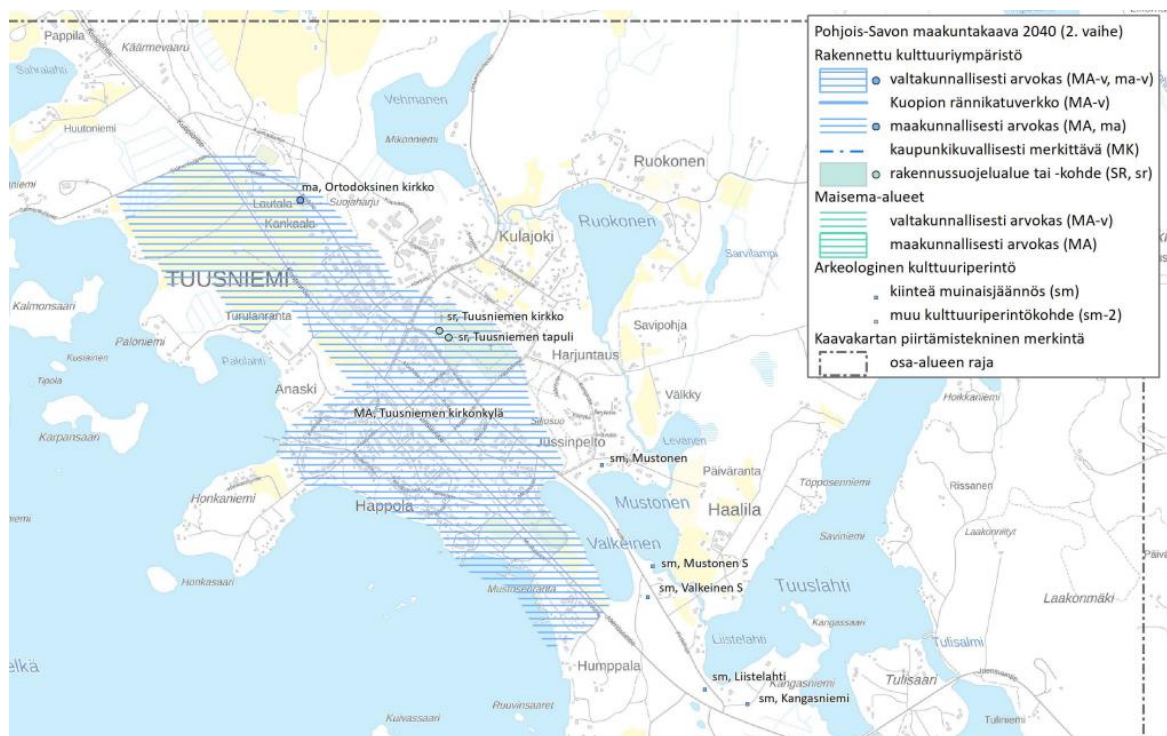
### MONIPUOLINEN PALVELUTAAJAMA

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset palvelutaaajat. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat koskevat osaltaan myös monipuolisia palvelutaaajamia. Alarajat ovat merkinnät- ja määräykset –asiakirjan liitteessä.

#### Suunnittelumääräys:

Kohdetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava monipuolisten palveluiden säilyminen, kehittäminen ja saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet taajamien ulkopuolelle.



Kuva 19. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 vaihe 2. ”kaavamerkinnot ja -määräykset”.

Osa suunnittelualueita sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Tuusniemen kirkonkylän maisema-alueelle (MA).

11.11.2024

LT

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet (MA, ma) sekä perinteisen maatalouden ja karjanhoidon muovaamat perinnebiotoopit (ma-b). Merkintä nostaa esille maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, jonka suojelu- tai säilymsedellytykset ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

*Suunnittelumääräys MA- ja ma-merkinnöille:*

Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta vanhentuneiden asema- ja yleiskaavojen päivittämiseen.

Rakennusten säilyttävään korjaamiseen tulee pyrkiä myös päästövaikutusten vuoksi.

*Suunnittelumääräys MA-b ja ma-b-merkinnöille:*

Alueen tai kohteen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.

Alueen arvokkaita rakennuksia ovat: Kirkko, Tapuli, Pitäjänmakasiini, Happola, Hietikko, Osuusliike Uurtajan konttorirakennus, entinen apteekin talo, Ortodoksinen rukoushuone, Kankaala ja Lautala. Modernia kulttuuriympäristöä edustaa taajaman punatiilialue kunnan talolta terveyskeskukselle.

### 3.2.2 Yleiskaavat

Alueilla on voimassa Tuusniemen kirkonkylän osayleiskaava, jonka Tuusniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.10.2006 §29 (kuva 3). Lisäksi osalla alueista on voimassa kirkonkylän osayleiskaavan muutokset, alue 1 (hyv. 25.3.2019 §12).

**Alue 1:**

Alueelle 1 on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alue PY, melualue, kevyen liikenteen reitti ja rakennussuojelukohde, sr/7 (vanha kansakoulu).



Kuva 20. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta, koulukeskuksen alue

**Alue 2:** Alue 2 on osoitettu yleiskaavassa asuinpientalojen (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL)

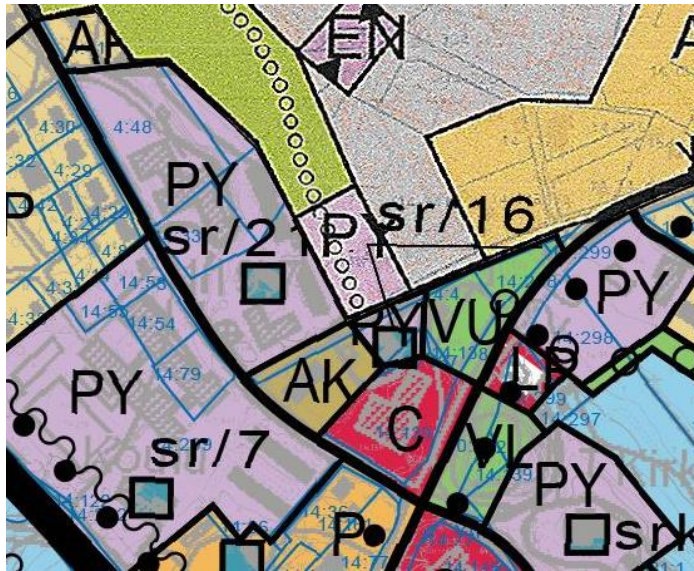


Kuva 21. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta, kortteli 66



### Alue 3

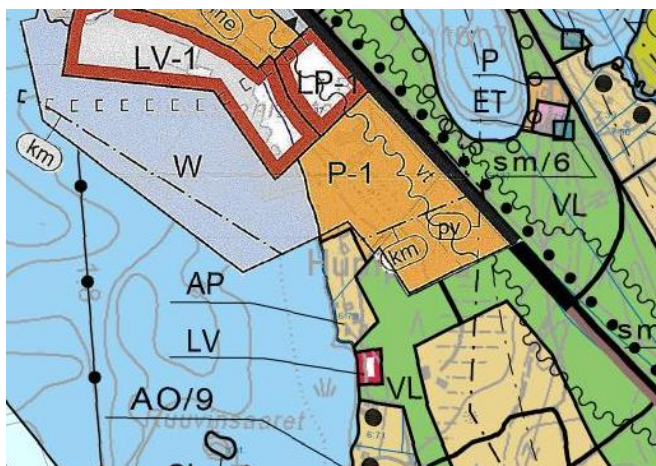
Alueelle 3 on osoitettu yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon alue PY ja ohjeellinen ulkoilureitti



Kuva 22. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta, kortteli 66

### Alue 4

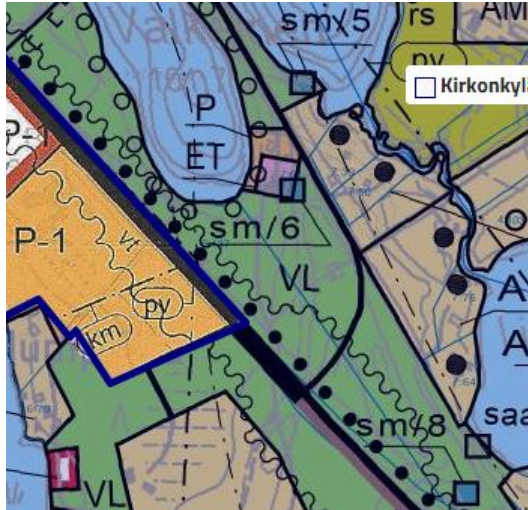
Alueelle 4 on osoitettu yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon alue (P-1).



Kuva 23. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

### Alue 5

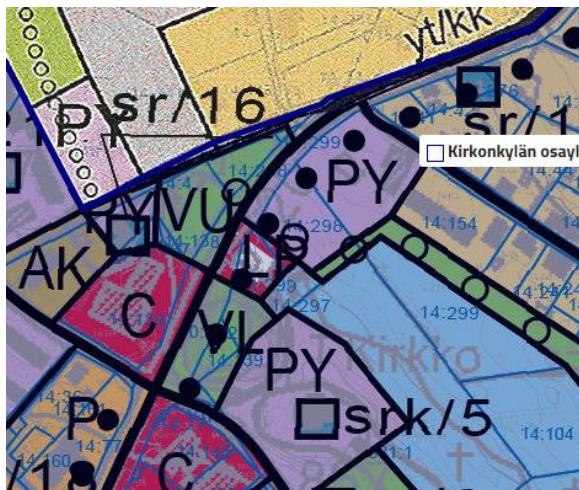
Alueelle 4 on osoitettu yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon alue (P) ja yhdyskuntateknii-  
kan sekä lähivirkistysalueeksi. Alueeseen kohdistuu myös kiinteä muinaisjäännöskohde  
(sm/6).



Kuva 24. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

### Alue 6

Alueelle 6 on osoitettu yleiskaavassa julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY).

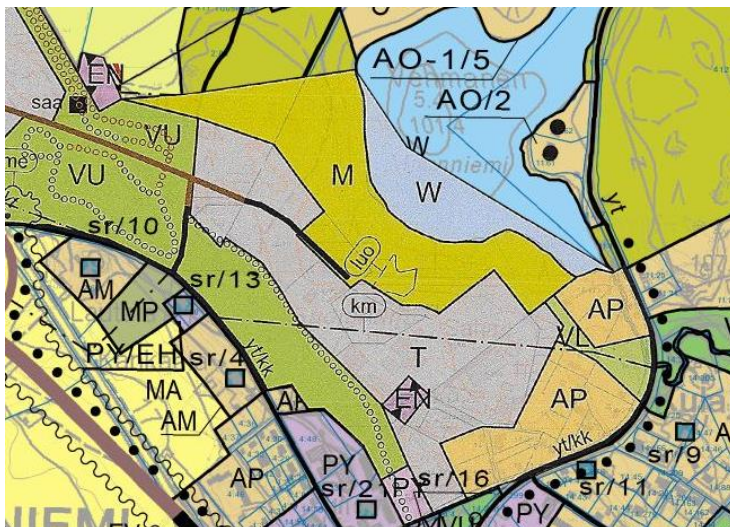


Kuva 25. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

### Alue 7:



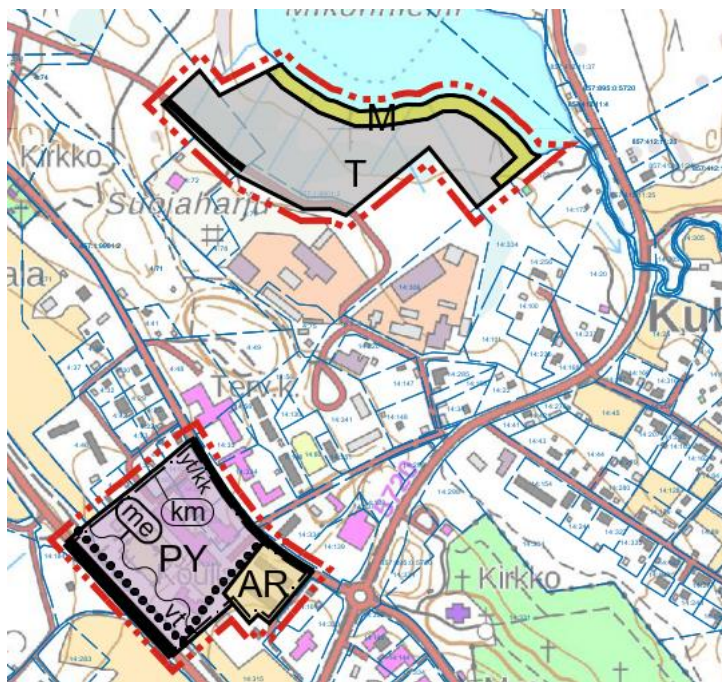
Alueelle 7 on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalue (T) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)-aluetta sekä osa-aluemerkintä luo, joka osoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.



Kuva 26. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

### **Osayleiskaavan muutos**

Käynnissä olevassa yleiskaavamuutoksessa on tarkoitus poistaa vanhan kansakoulun suoje-lumerkintä sekä laajentaa teollisuusaluetta. Yleiskaavaprosessi on tarkoitus viedä samanai-kaisesti eteenpäin asemakaavan kanssa.

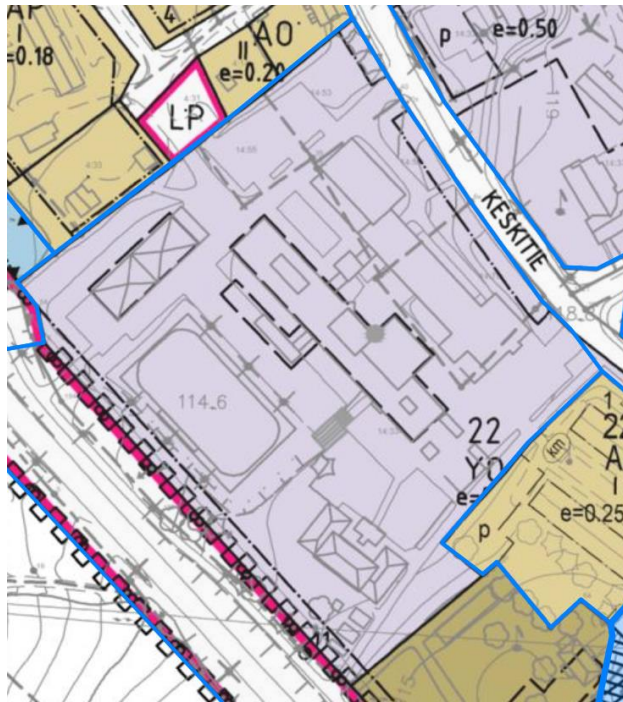


Kuva 27. Ote Kirkonkylän osayleiskaavaluonnoksesta.

### 3.2.3 Asemakaavat

#### Alue 1

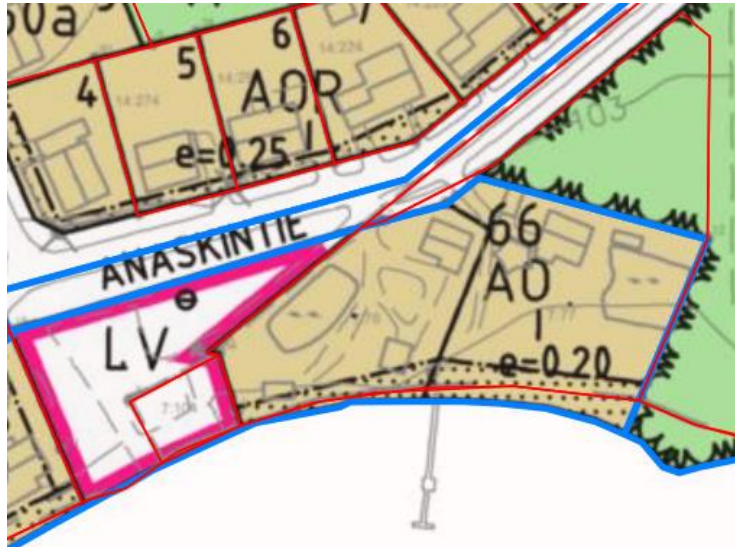
Alueella 1 on voimassa asemakaava 19. Alue on kokonaisuudessaan osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Asemakaava on hyväksytty 10.2.1984.).



Kuva 28. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.

#### Alue 2

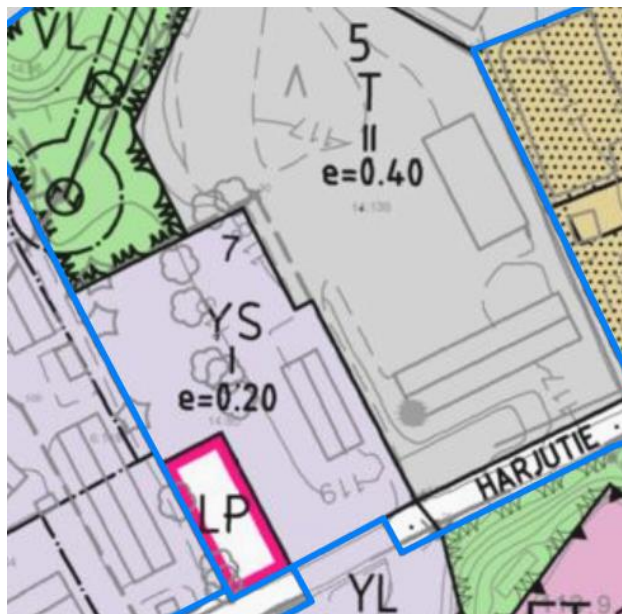
Alueella 2 on tarkoitus laajentaa AO korttelia 66 VP-alueelle kiinteistörajojen mukaisesti. Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on hyväksytty 28.10.1998 ja 29.11.1979.



Kuva 29. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.

### Alue 3:

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

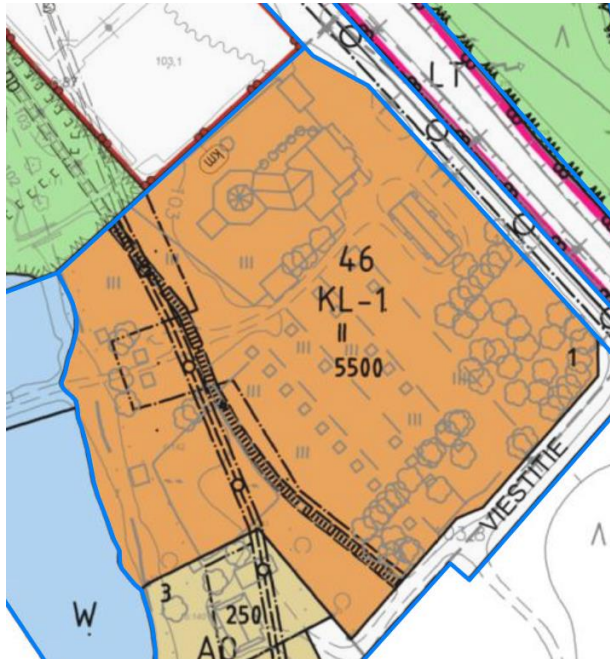


Kuva 30. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.



#### Alue 4

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



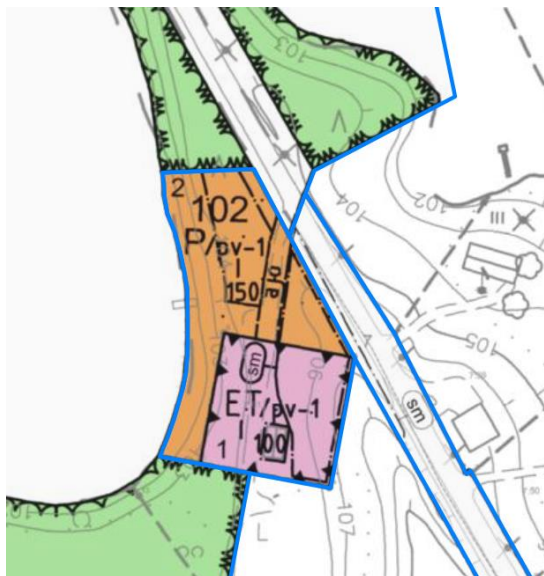
Kuva 31. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.

#### Alue 5

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 vedenottamo. Kaavamuutoksessa on tarkoitus laajentaa sekä ET-että P-aluetta. Muutettavan alueen itäosassa on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

11.11.2024

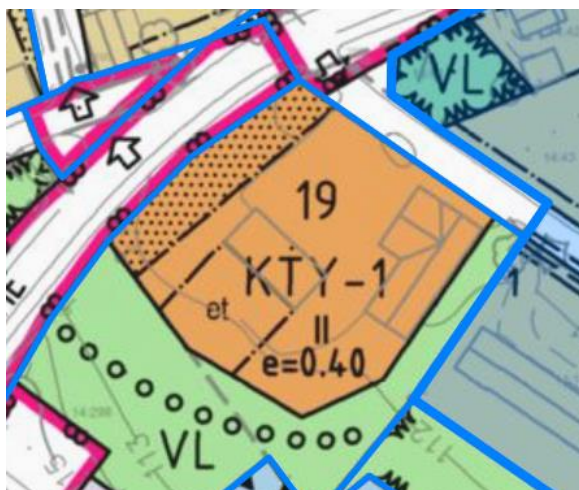
LT



Kuva 32. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.

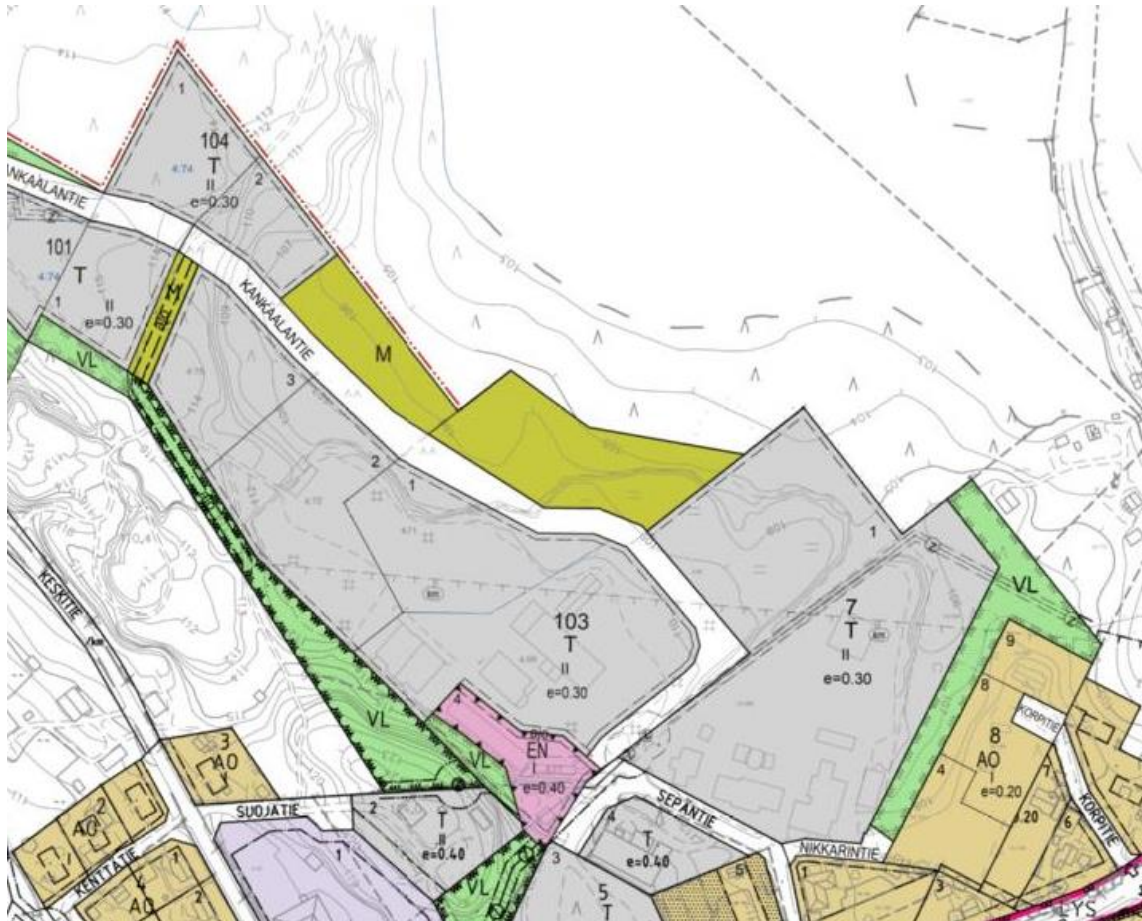
#### Alue 6:

Alueella 8 on voimassa 15.11.2007 §44 hyväksytty asemakaava. Kaavassa alue on osoitettu kokonaisuudessaan toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueella on tarkoitus muuttaa vain kaavamääräystä siten, että sinne sallitaan jatkossa liikerakentamista toimintakeskuk- sen ja teknisen toimen varaston lisäksi.



Kuva 33. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.

**Alue 7:** Alueen asemakaavat on hyväksytty 27.2.2017 ja 24.5.2021. Asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T), maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



*Kuva 34. Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta.*

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa ja mahdollistaa mm. teollisuusalueen laajentamisen, aluekeräyspisteen sijoittamista, vesilaitoksen laajentamisen sekä muiden alueiden tarkastelua.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava tuli ajankohtaiseksi teollisuusalueen laajentamistarpeen takia. Samalla on päätetty muuttaa muitakin tarpeellisilta osin asemakaavaa.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat	- asukkaat - yritykset ja yrittäjät - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus, - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kunnan hallintokunnat	- Tekninen lautakunta - Sivistyslautakunta - Tuusniemen yrittäjät

### 4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston olivat nähtävillä pp.kk. - pp.kk.2024.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2025 välisen ajan.

*TÄYDENNTÄÄN*

### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 19,7 ha. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 52298 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

#### 5.1.2 Palvelut

Alueen palveluihin ei tule muutosta.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuuoksilla ei heikennettä ympäristön laatua. Korttelien sisäiset uudet aluejaot on tehty nykyisen maankäytön mukaisesti. Teollisuusalueen ympärille on jätetty viheralue ja viereisten asuinrakennuspaikkojen koot on suurennettu.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueiden ja eri maankäyttö muotojen pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

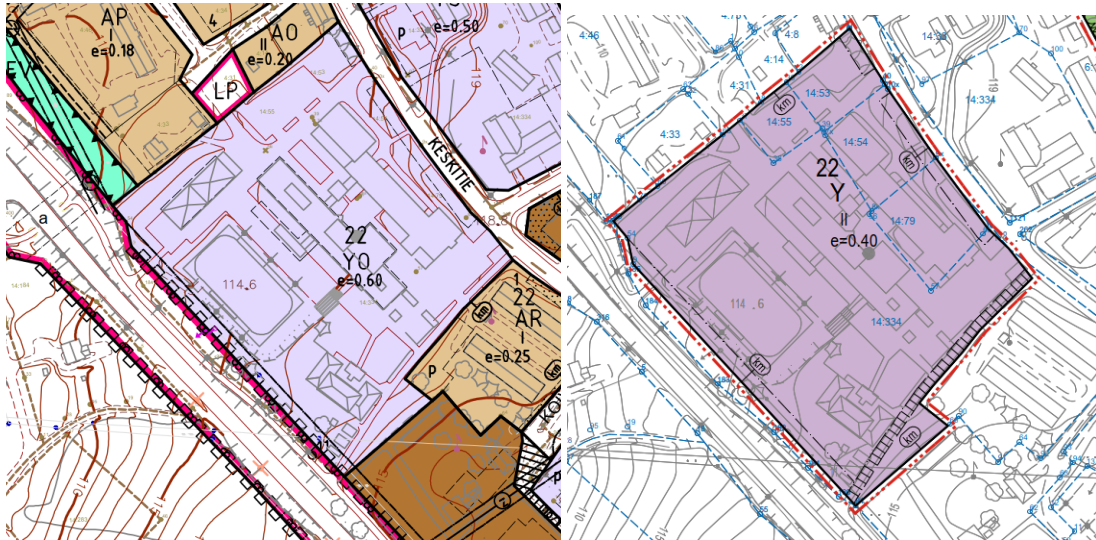
Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeudet:

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
AO	0,6964	921	0,13
ET	0,3487	100	0,03
KL-1	2,9481	5500	0,19
KTY-1	0,4913	1965	0,4
M	0,9224	0	0
P	0,3569	150	0,04
T	10,4959	31488	0,3
VK	0,3726	0	0
VL	0,0977	0	0
Y	3,0435	12174	0,4
Kaikki	19,7736	52298	0,26



## Tehdyt muutokset voimassa olevaan asemakaavaan:

**Alue 1.** Korttelin 22 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Osoitettu kevyenliikenteen väylä.



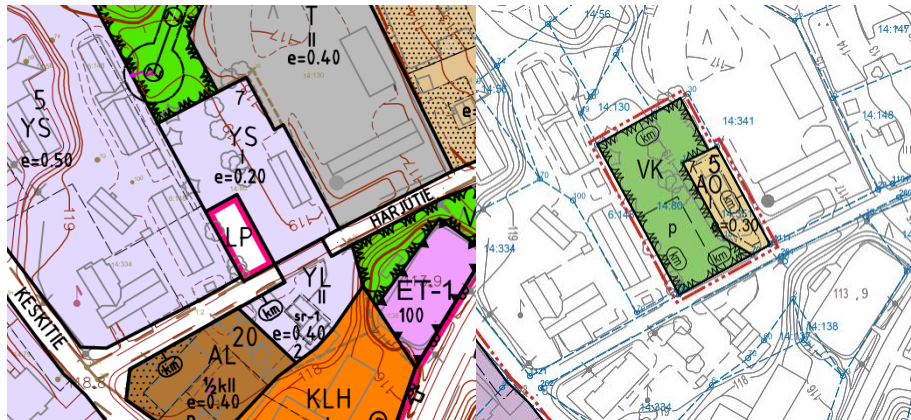
**Alue 2.** Korttelin 66 rakennuspaikat on yhdistetty ja korttelia on laajennettu kiinteistöjakoituksen mukaisesti VL-alueelle. Rakennuspaikan tehokkuusluku on laskettu  $e = 0,20 > e = 0,10$ .



11.11.2024

LT

**Alue 3.** Korttelin 5 YS-alue on muutettu AO- ja VK-alueeksi. LP-alue on samalla muutettu alueen osamerkinnäksi p (Ohjeellinen pysäköintipaikka).



**Alue 4.** Korttelin 46 ranta-alueelta on poistettu ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.



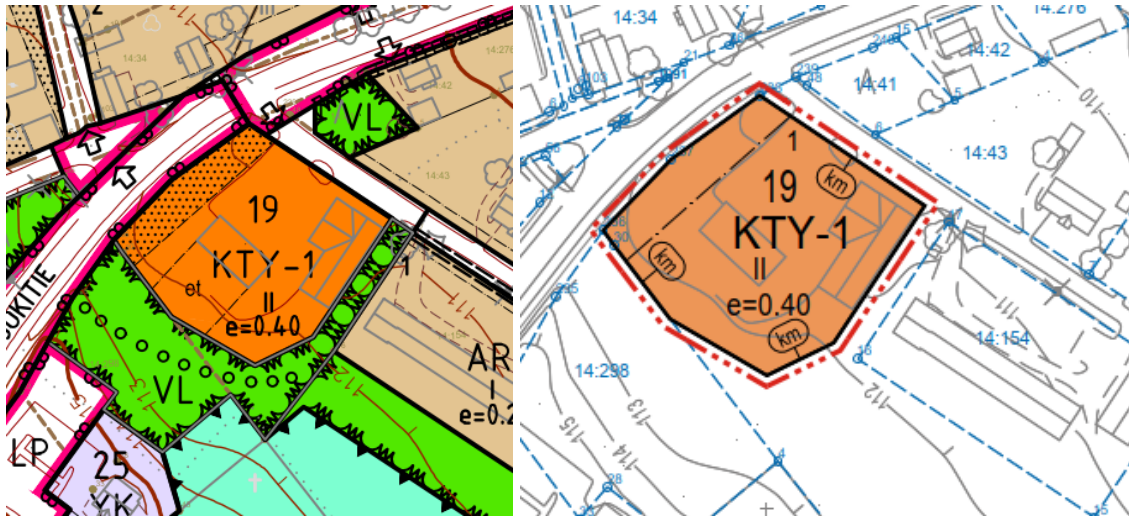
11.11.2024

LT

**Alue 5.** Korttelia 102 on laajennettu pohjoisen suuntaan. ET-alueita on myös laajennettu. sm-alue on rajattu muinaisjäännösrekisterin mukaisesti.

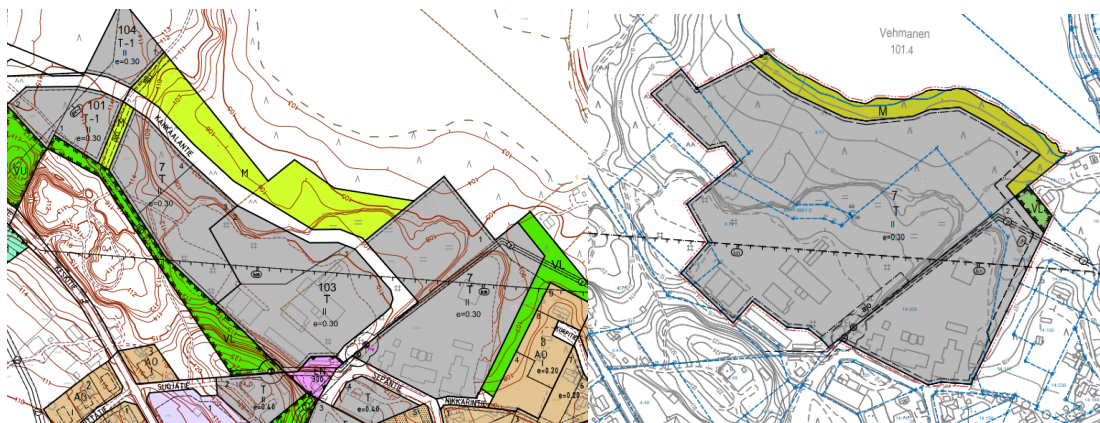


**Alue 6.** Korttelin 19 kaavamääräystä on muutettu.





**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-alue on jätetty suojavyöhykkeenä toimiva M-alue.



### 5.3.2 Aluevaraukset:

#### Erillispienrakennusten korttelialue (AO)

Kortteliin 5 olemassa olevan tilanteen mukaisesti on osoitettu yksi rakennuspaikka Harjuntien varteen. Rakennuspaikan tehokkuusluku on  $e = 0,3$  ja rakennusoikeus  $336 \text{ k-m}^2$ .

Kaksi rakennuspaikkaa on yhdistetty sekä laajennettu korttelissa 66 Anaskintien ja Juojärven välissä. Rakennuspaikan rakennusoikeus on  $584 \text{ k-m}^2$  pinta-ala noin  $0,58 \text{ ha}$ .

#### Palvelurakennusten korttelialue (P)

Valkeisen rannalle on osoitettu P-alue pienimuotoista yritystoimintaa varten. Alueen rakennusoikeus on  $150 \text{ k-m}^2$  ja pinta-ala  $0,36 \text{ ha}$ .

#### Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Koulukeskuksen alue on osoitettu Y-merkinnällä, joka mahdollistaa alueella olevien koulun, kirjaston ja muiden palveluiden toiminnan. Alueen pinta-ala on  $3,04 \text{ ha}$  ja rakennusoikeus  $12174 \text{ k-m}^2$ .

#### Liikerakennusten korttelialue (KL-1)

*Alueelle saa rakentaa ravintola- ja majoitusrakennuksia sekä matkailu ja huvitoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä polttoaineen jakeluaseman.*

Hojo-Hojon alue on osoitettu P-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alueen pinta-ala on 2,95 ha ja rakennusoikeus 5500 k-m<sup>2</sup>.

#### **Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)**

*Alueelle saa rakentaa toimisto-, työpaikka- ja varastotiloja sekä toimintaan liittyvää liikera-kentamista. Alueelle saa sijoittaa jätteiden lajitteluaseman.*

Rakennuspaikan kaavamääräykseen on lisätty jätteiden lajitteluaseman sijoittamismahdollisuus. Rakennuspaikan tonttitehokkuus on  $e = 0,40$  ja kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 0,2 ha.

#### **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)**

Teollisuusaluetta on laajennettu pohjoiseen lähemmäksi Vehmasen rantaa. T-alueen rakennuspaikkojen tonttitehokkuus on  $e = 0,30$  ja kerrosluku on II. Koko alueen pinta-ala on 10,5 ha ja rakennusoikeus 31488 k-m<sup>2</sup>.

### **5.3.3 Muut alueet**

#### **Lähivirkistysalue (VL)**

Lähivirkistysaluetta on osoitettu yhteensä 0,1 ha.

#### **Leikkikenttä (VK)**

Päiväkolon käyttämä leikkikenttä on osoitettu VK-alueeksi. Alueen pinta-ala on 0,37 ha.

#### **Katualueet**

Kankaalantie on katkaistu, jotta on pystytty muodostamaan yhtenäinen laaja rakennuspaikka, jolla voidaan siirrellä trukilla raaka-aineita sekä valmiita tuotteita turvallisesti ilman onnettomuuspelkoa tiealueella liikkuvien kanssa.

#### **Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)**

Vedenottamo ja vedenkäsittelylaiton on osoitettu ET-alueeksi. Rakennusoikeutta alueella on 100 k-m<sup>2</sup>. Alueen pinta-ala on 0,35 ha

#### **Maa- ja metsätalousalue (M)**

Teollisuusalueelle Vehmaan rantaan on osoitettu M-aluetta suoja-alueeksi. Alueen pinta-ala on 0,92 ha.

### 5.3.4 Kulttuuriympäristö

#### **km Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.**

*Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.*

Maakuntakaava maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön alue on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.

#### **sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.**

Osa korttelista 71 sijoittuu Valkeinen S 1000004184 kiinteälle muinaisjäännösalueelle. Alueeseen kohdistuvista suunnitelmista on oltava yhteydessä Kuopion kulttuurihistorialliseen museoon.

### 5.3.5 Luonnonympäristö

#### **/pv-1 Veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.**

*Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.*

Kortteli 102 sijoittuu Tuusniemen I (0885703) vedenhankinnaltaan tärkeälle pohjavesialueelle.

### 5.3.6 Kunnallistekniikka

Alueet ovat vesi- ja viemäriverkostoon piirissä. Alueella olevat sähkölinjat ja -kaapelit on osoitettu kaavassa.

### 5.3.7 Ympäristöhäiriöt

Valtatie 5 aiheuttama liikenne aiheuttaa ympäristömelua. Uusia toimintoja ei ole osoitettu ympäristöhäiriön alueille.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin

#### *Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Asutus on osoitettu siten, että ne eivät sijoitu tulvariskialueelle. Myöskään sade- ja sulamisvedet eivät tule tuottamaan ongelmia sadevesiviemäröinnin sekä osin laajojen viheralueiden ansiosta. Kankaan teollisuusalueen hulevedet ovat hoidettavissa kiinteistön alueella sekä pohjoispuolella olevalla metsäalueella. Teollisuusalue viettää luontaisesti pohjoiseen päin, mikä mahdollistaa hulevesien ohjaaminen.

#### *Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassaoloa, koska kaava toteaa olevan tilannetta.

### 5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa. Kaavamuutos ei edellytä olevien rakennusten välitöntä purkamista.

Kaavalla katkaistaan Kankaalantien läpikulku fyysisesti aikaisemman. Läpikulku on kielletty liikennemerkeillä tällä hetkelläkin. Liikennejärjestelyihin ja yhteyksiin ei siten ole tulossa muutoksia.

Asemakaava on Kirkonkylän yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

### 5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja tai eläimiä. Rakentaminen ei syrjäytä luonnontilaisen kaltaisia alueita. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta luonnon oloihin, eikä kaava heikennä luonnon monimuotoisuutta. Uusi teollisuusalue on aukko-  
hakattu joten sillä ei ole erityisiä luontoarvoja.

### 5.4.4 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Tuusniemen kunnan tavoitteena on kehittää kirkonkylästä viihtyisä asumis- ja palvelukokonaisuuksia sekä matkailijoille että kuntalaisille.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ihmisten toimeentuloon. Asuinympäristönlaatu ei heikene, koska olevaa tilannetta ei oleellisesti kaavalla muuteta.

Hojo-Hojon alueen läpi menevä kulkuyhteys katkeaa, mutta alueen voi kiertää.

#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset ovat pienet, koska alue ovat jo pääsääntöisesti toteutettu.

#### 5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaavat asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Tiealueiden toteutumista tulevat ohjaamaa katu- ja tiesuunnitelmat.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen totutusta ohjataan normaalin rakennuslupakäytännön avulla.

Kuopiossa 11. päivänä marraskuuta 2024.

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen, DI