

VESANNON KUNTA,
KESKUSTA-ALUE, ASEMAKAAVAN MUU-
TOS

KAAVASELOSTUS

22.1.2024

P48488

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2	LÄHTÖKOHDAT	5
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuvaluettelo

<i>Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen ympyrä) kuvateksti</i>	<i>3</i>
<i>Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueesta (Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla).</i>	<i>4</i>
<i>Kuva 3. Nykyinen polttoaineen jakeluasema.....</i>	<i>6</i>
<i>Kuva 4. Nykyinen pysäköintialue.</i>	<i>6</i>
<i>Kuva 5. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.....</i>	<i>8</i>
<i>Kuva 6. Ote Vesannon kirkonkylän osayleiskaava 2040.....</i>	<i>9</i>
<i>Kuva 7. Ote asemakaavasta.</i>	<i>9</i>

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 30 (osa) sekä LP-aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 31 (osa) ja LP-alue.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vesannon keskustassa Keskustien varrella. Suunnittelualueen koko on noin 0,16 ha. Alue on Osuuskauppa PeeÄssä:n omistuksessa.

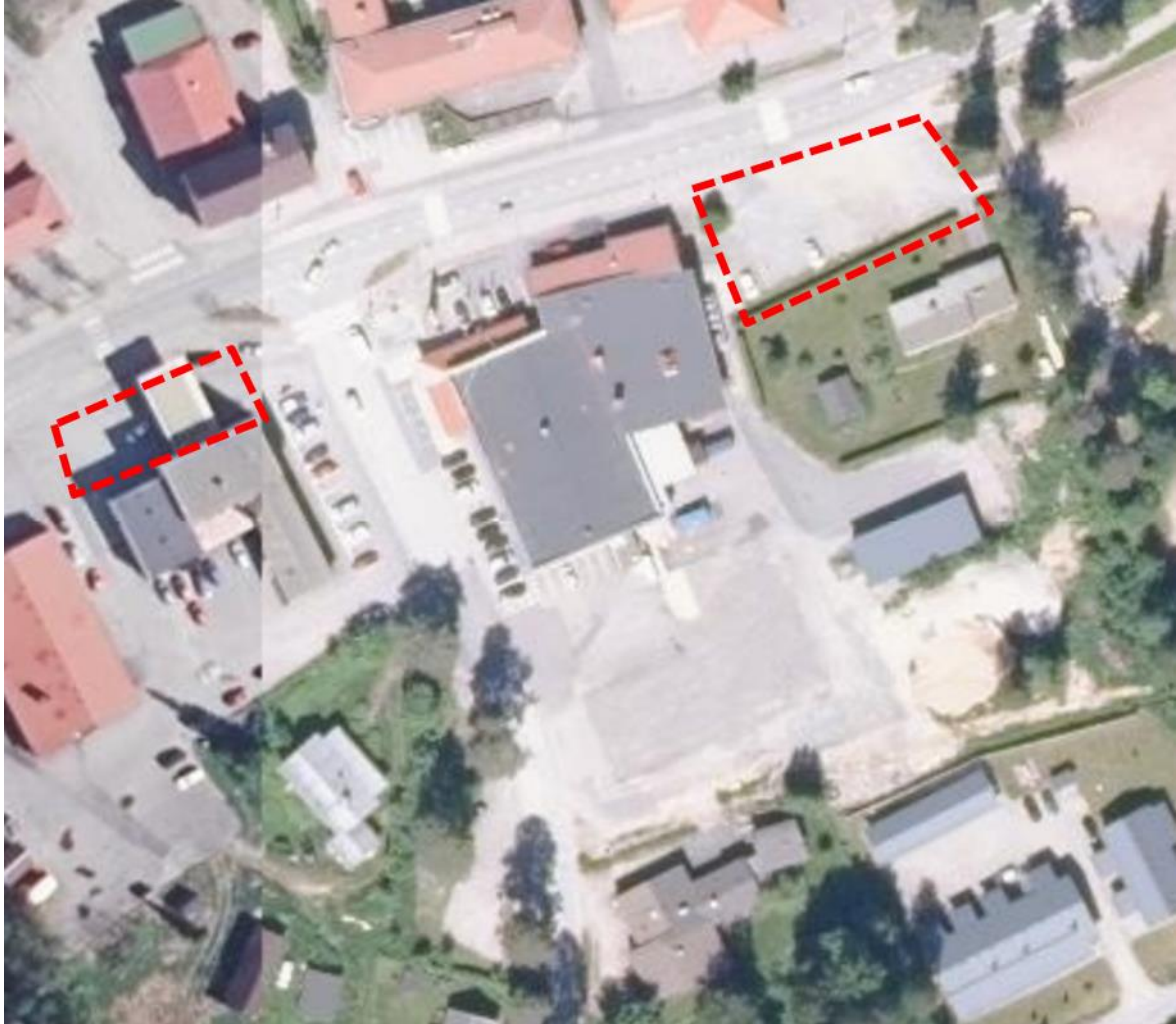


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen ympyrä) kuvateksti

1.3 Kaavan tarkoitus

Vesannon kirkonkylälle on tarkoitus tehdä asemakaavan muutos koskien osuuskaupan uuden ja vanhan polttoaineen jakeluaseman alueita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaan asemakaavan uuden jakeluaseman rakentamisen takia. Samalla vanha jakeluaseman alueen merkintä poistetaan tarpeettomana ja osoitetaan pysäköintialueeksi.



Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueesta (Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavan muutos on käynnistynyt Osuuskauppa PeeÄssä aloitteesta. PeeÄssä on teh jättänyt kaava-aloitteet 2.2.2023. Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.12.2023- 10.1.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk–pp.kk.2024.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

1.1 Asemakaava

Asemakaavalla on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP) nykyisen jakeluaseman paikalle ja huoltoaseman korttelialue (LH-1) nykyiselle pysäköintialueelle.

1.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on noin 0,17 ha suuruinen. Suunnittelualue sijoittuu Vesannon kirkonkylän keskusta-alueelle Keskustien varteen.

Alueella sijaitsee nykyinen polttoaineen jakelupiste sekä pysäköintialue. Alueiden välissä on nykyinen S-market.

Osuuskauppa PeeÄssä on rakentanut uuden S-marketin nykyisen marketin eteläpuolelle. Vanha market tullaan purkamaan vuoden 2024 alkupuolella.



Kuva 3. Nykyinen polttoaineen jakeluasema



Kuva 4. Nykyinen pysäköintialue.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta.

2.1.3 Kulttuuriympäristö

Alueeseen ei kohdistu kulttuuriympäristön arvoja. Nykyisen jakeluaseman vieressä on maakunnallisesti arvokas vanha huoltamo- ja korjaamorakennus, joka on osoitettu yleiskäytössä merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijoittuu Vesannon kirkonkylän keskustaa. Suunnittelualueella on jakeluasema sekä pysäköinti kenttä. Ympäristössä on kaupallisia palveluita sekä asuinrakennuksia.

2.1.5 Liikenne

Suunnittelualueen tie- ja katuverkko on rakennettu. Molemmille suunnittelualueen osa-alueille on osoitettu liittymät Keskustielle.

2.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on Vesannon kunnan omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

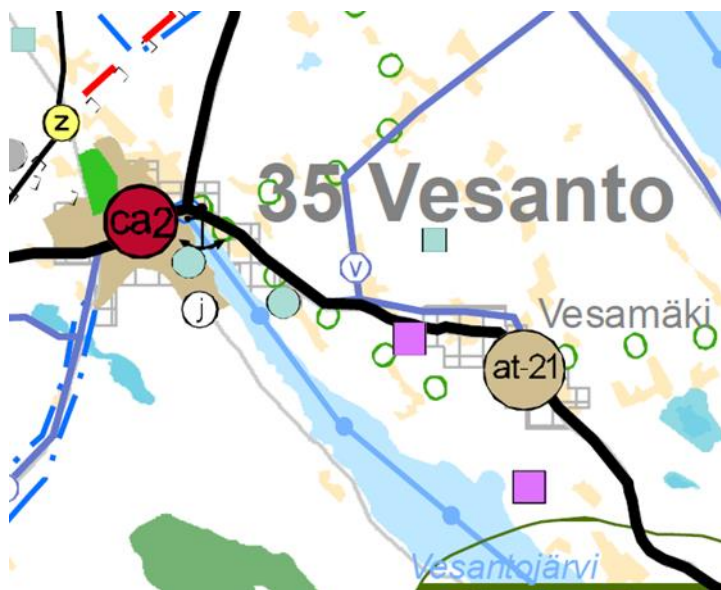
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyi 14.12.2017 uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

2.2.2 Maakuntakaava

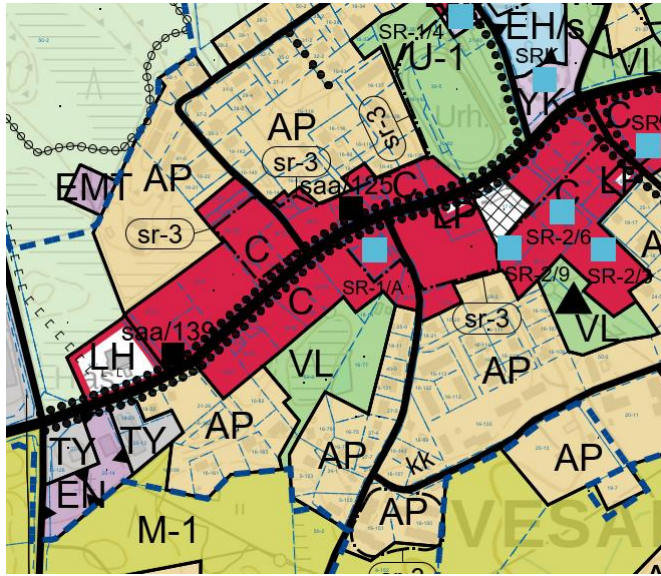
Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016, 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2016, 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja Vesannon keskusta alueelle on osoitettu keskusta-toimintojen alakeskus (ca2) kohdemerkintä.



Kuva 5. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

2.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava, jonka hyväksytty Vesannon kunnanvaltuustossa 9.3.2020 §7. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi sekä yleiseksi pysäköintialueeksi.

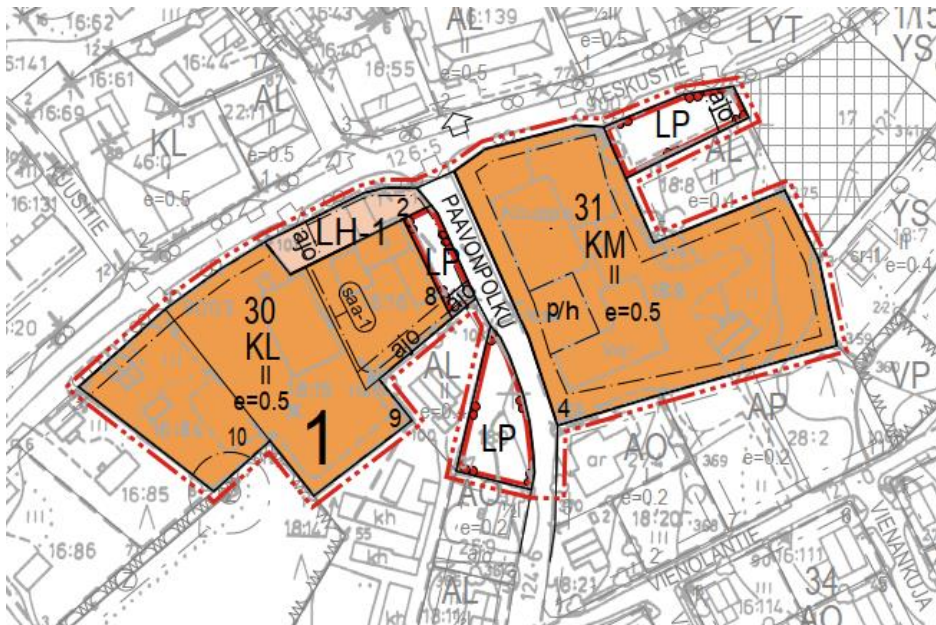


Kuva 6. Ote Vesannon kirkonkylän osayleiskaava 2040

2.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 2010 hyväksytty asemakaavan muutos.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu huoltoasemien kortteli-alueeksi (LH-1) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).



Kuva 7. Ote asemakaavasta.

2.2.5 Kunnan rakennusjärjestys

Vesannon kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 21.9.2020.

2.2.6 Maanomistus

Suunnittelu-alue on Osuuskauppa PeeÄssän omistuksessa.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen asemakaavan muutos on käynnistynyt Osuuskauppa PeeÄssän aloitteesta. Jakelu-asema on haluttu sijoittaa toiminnallisesti parempaan paikkaa uuden S-marketin pysäköinti-alueen yhteyteen.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu käynnistettiin huhtikuussa 2023. Luonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan nettisivuilla <https://www.vesanto.fi/kuulutukset>

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat ja asukkaat: suunnittelualueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset sekä maanomistajat

Viranomaiset: Pohjois-Savon ELY-keskus
Pohjois-Savon liitto
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Pohjois-Savon pelastuslaitos

Kunnan hallintokunnat: elinvoimalautakunta

ympäristölautakunta
ympäristöterveyslautakunta

3.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo on yhdistetty samaan osallistumis- ja arvioitisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon kanssa.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten on mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Suunnittelun aikana järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.12.2023- 10.1.2024.

Mielipiteitä ei esitetty.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.–pp.kk.2024.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Pohjois-Savon liitto ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo esittivät, että suunnittelualueen vieressä oleva vanhan huoltamo- ja korjaamorakennuksen suojeluarvot tulisi huomioida kaavamuutoksessa.

Asemakaava muutos on tullut vireille PeeÄssän aloitteesta yhtiön omistamille alueille. Kunta ja PeeÄssä ovat sopineet asemakaavan laadinnasta sekä kaavakustannusten jakamisesta. Koska vanha Korjaamo- ja huoltamorakennus ei ole PeeÄssän omistuksessa, ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa kaava-aluetta. Asemakaavan muutos ei myöskään vaikuta korjaamo- ja huoltorakennuksen suojeluarvoihin.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen ei ole tehty muutoksia.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa polttonesteen jakeluaseman siirtämisen toiminnallisesti paremmalle paikalleen.

3.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella siirretään nykyinen polttonesteen jakeluasema toiminnallisesti parempaan paikkaan. Samalla, kun vanhat säiliöt kaivetaan maasta ylös, voidaan

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla on vaihdettu pysäköintipaikan ja polttonesteen jakeluaseman paikkoja. Muutoin asemakaavan rakenne säilyy entisellään.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

LP Yleinen pysäköintialue

Merkinnällä on osoitettu nykyisen polttoaineen jakeluaseman alue. Alueelle on osoitettu ajoyhteys viereiselle kiinteistölle.

LH Huoltoaseman korttelialue

Kortteliin 31 on osoitettu LH-1 – huoltoaseman korttelia nykyisen pysäköintialueen paikalle. Alueelle on osoitettu ajoyhteys viereiselle asuinkiinteistölle.

4.2.2 Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot

Alueiden pinta-/kerrosalat ja tehokkuusluvut ilmenevät seuraavasta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala[m ²]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
LP	789	0	0
LH-1	917	0	0
Kaikki	1706	0	0

4.3 Ympäristöhäiriöt

Nykyisen jakeluaseman alueelle on osoitettu saa-alue. Alueelle on annettu määräys:

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueen maaperä on tutkittava ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet.

Nykyistä jakeluasemaa purettaessa on selvitettävä mahdollinen maaperä pilaantuneisuus ja tarvittaessa puhdistettava samalla.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

5.2 Vaikutuksen liikenteeseen

Poltonesteen jakeluaseman siirtäminen Keskustein varrella toiseen paikkaa ei oleellisesti muuta liikenteen olosuhteita. Siirrolla ei ole vaikutusta liikennemäärään tai liikenteen turvallisuuteen.

5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Koska suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta, asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta luonnonympäristöön.

22.1.2024

LT

Kaavan toteuttaminen ei vaaranna luonnon monimuotoisuutta eikä uhanalaisten tai vaarantuneiden lajien olemassaoloa.

5.4 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole juurikaan sosiaalisia vaikutuksia. Kaava ei muuta oleellisesti kenenkään elinolosuhteita eikä sillä ole vaikutusta elämisenlaatuun tai turvallisuuteen.

5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden ja kunnassa käytettyjen merkintöjen mukaisia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopiossa 22.1.2024



Timo Leskinen

DI