

Simppa / Asemakaava ja asemakaavan muutos / Kaavaehdotuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 31.10.2022 § 216

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh 044 740 1410

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelia 6219 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialueita Simpan asemakaava-alueella ja katualueita Vuorelan asemakaava-alueella

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Siilinjärven kunnan 2. kunnanosan korttelit 6219 ja 6224 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialueet Simpan asemakaava-alueella.

Kaavatunnus

749 6203

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Siilinjärvellä Vuorelan taajama-alueella Pohjois-Kallaveden rannalla. Suunnittelualueelta on noin 1 kilometrin matkaa Vuorelan keskustaan Simpantietä pitkin. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Simpantiehen, idässä Sammakkoniementiehen, etelässä Pohjois-Kallaveteen ja lännessä Simpan uimarannan alueeseen.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Kuopion seudun maakuntakaava (YM 3.7.2008), Pohjois-Savon maakuntakaava (YM 7.12.2011), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (YM 15.1.2014), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava (YM 1.6.2016) sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaihe (maakuntavaltuusto 19.11.2018), joissa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Maakuntakaavasta laaditut kaksi luonnosvaihtoehtoa ovat olleet nähtävillä 11.1.-14.3.2022.

Alueella on voimassa Etelä-Siilinjärven yleiskaavan muutos, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 2.5.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU/PY) sekä satama-/venevalkama-alueeksi (LS).

Suunnittelualueesta osa on vielä asemakaavoittamatonta aluetta. Kaavamuutosalueella voimassa ovat kunnanvaltuuston 30.6.1975 hyväksymä ja lääninhallituksen 29.1.1976 vahvistama Vuorelan asemakaava, kunnanvaltuuston 20.5.1985 hyväksymä ja lääninhallituksen 9.12.1985 vahvistama Simpan asemakaava sekä kunnanvaltuuston 16.6.1997 hyväksymä Simpan asemakaava. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-4), lähivirkistysalueeksi (VL-1), viheralueeksi (V-1), leikkipuistoksi (VK), uimaranta-alueeksi (VV), venevalkamaksi (LV) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Kaavan keskeistä sisältöä

Yksityisessä omistuksessa olevan rantarakennuspaikalle on haettu asemakaavamuutosta siten, että nykyisen omakotitalon paikalle olisi mahdollista sijoittaa kaksikerroksista rivitalorakentamista n. 1600

kerrosneliömetrin verran. Kaavamuutoksella tutkitaan maanomistajan, rakennusliike Lapti Oy:n toivomuksesta nykyisen omakotitalorakennuspaikan kehittämistä tehokkaampaan asuinkäyttöön. Saman rantarakennuspaikan länsipuoleiselle osalle on syksyllä 2021 myönnetty poikkeamislupa omakotitalon rakentamiselle. Tältä osin asemakaava päivitetään uuden poikkeamisluvalla rakennetun omakotirakennuspaikan mukaiseksi.

Siilinjärven kunnan ylläpitämälle Simpan uimarannalle on vuonna 2018 valmistunut Vuorelan Kunto ry:n toimesta rakennettu asukastupa Vuoku-talo. Asukastuvan rakentaminen on mahdollistettu vuonna 2016 myönnetyllä poikkeamisluvalla. Asemakaava ajantasaistetaan uimaranta-alueen osalta vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Pohjois-Kallaveden rannalla, Nuottarannassa sijaitsee kolme rantarakennuspaikkaa, joilla ei ole vielä voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle laaditaan asemakaava vakituiselle asumiselle, jossa osoitetaan kulkuyhteydet ja vesihuoltolinjat rakennuspaikoille.

Suunnittelualueella on lisäksi Nuottarannan veneranta sekä lähivirkistysaluetta, jolla on todettu liito-oravan elinympäristöä.

Jatkokäsittely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka on myös kuukauden nähtävillä. Rivitalorakentamisen mahdollistavasta asemakaavasta tehdään maankäyttösopimus kunnan ja Lapti Oy:n kesken ennen kaavan hyväksymistä. Asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Liiteaineisto

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Kaavaselostus

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Kaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Kaavan vaikutukset

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää kuuluttaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville sekä varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla.
Päätös	Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan klo 15:43 - 15:56. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 27.02.2023 § 50

Valmistelija kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh 044 740 1410

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2022 Siilinjärven kunnantalolla, Vuorelan kirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla. Valmisteluvaiheen lausuntopalaveri pidettiin 29.11.2022. Nähtävilläoloaikana saatiin 4 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Palaute, lausuntojen ja mielipiteiden huomioon ottaminen kaavassa ja annetut vastineet käyvät ilmi kaavaselostuksen kohdassa 4.5.2 "Mielipiteet ja niiden huomioiminen".

Muutokset kaavaehdotukseen

Asemakaavaan on tehty ehdotusvaiheeseen seuraavia tarkastuksia:

- Nuottarannan alueella sijaitsevan erillispientalojen korttelialueen (AO-21) rajausta/rajoja on tarkistettu käytyjen neuvottelujen, vesijätön lunastuksen sekä suunnittelun edetessä tarkentuneiden ajojhteyksien vuoksi.
- Venesatama/venevalkama aluetta (LV-2) on laajennettu vesistön suuntaan, jolla mahdollistetaan tulevaisuudessa venepaikkojen kysynnän noustessa laitureiden rakentaminen ja rannan ruoppaaminen.
- Asemakaavakartalle on lisätty kaava-alueella kulkeva keskijännitemaakaapeli.
- Asemakaava-alueelle sijoittuvien katualueiden aluevarauksia on tarkistettu.
- Asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu.
- Asemakaavaselostusta on korjattu ja täydennetty tarkentuneiden suunnitelmien sekä lausuntojen ja kannanottojen perusteella ja/tai annettu perusteltu vastine palautteeseen.

Jatkokäsittely

Asetetaan asemakaava ja asemakaavan muutos ehdotuksena nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Palautteen perusteella tehdään tarvittavat tarkistukset asemakaavaehdotukseen, joka hyväksytään kunnanvaltuustossa.

Liiteaineisto

Kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioitu tarkemmin liitteenä olevassa kaavaselostuksessa.

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavan ehdotusaineiston nähtäville sekä varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan klo 14:03 - 14:22.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 24.04.2023 § 102

Valmistelija kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh 044 740 1410

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.3.-3.4.2023 Siilinjärven kunnantalolla, Vuorelan kirjastossa ja kunnan internet-sivuilla. Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri pidettiin 29.3.2023. Nähtävilläoloaikana saatiin lisäksi neljä lausuntoa ja kolme muistutusta. Palaute, lausuntojen ja muistutusten huomioon ottaminen kaavassa ja annetut vastineet käyvät ilmi kaavaselostuksen kohdassa ”Mielipiteet ja niiden huomioiminen.”

Tarkistukset kaavaehdotukseen

Kaavaehdotukseen on nähtävilläpidon jälkeen tehty seuraavat tarkistukset:

- Venesataman/venevalkaman (LV-2) aluevarausta on tarkistettu.
- Lähivirkistysalueella sijaitsevia ojia/puroja on osoitettu kaavassa hule/oja merkinnällä.
- Asemakaavamerkintöjä on korjattu / täsmennetty (VL-1, voimansiirtolinja)
- Asemakaavaselostusta on korjattu ja täydennetty saadun palautteen perusteella.

Kaavaehdotuksen tarkistukset eivät ole olennaisia eikä sitä ole tarpeen niiden johdosta asettaa uudelleen nähtäville.

Jatkokäsittely

Simpan asemakaava ja asemakaavan muutos viedään hyväksymiskäsittelyyn, kun asemakaavaa koskeva maankäyttösopimus kunnan ja Lapti Oy:n välillä on hyväksytty ja allekirjoitettu..

Liiteaineisto

- kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- kaavaselostus

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioitu tarkemmin liitteenä olevassa kaavaselostuksessa

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä tarkistetun asemakaavaehdotuksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä pidon aikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Simpan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, kun asemakaavaa koskeva maankäyttösopimus kunnan ja Lapti Oy:n välillä on hyväksytty ja allekirjoitettu.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Oksman ilmoitti olevansa esteellinen (HallintoL 28.1 § 1 kohta, osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 14:03 - 14:40.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan klo 14:03 - 14:37.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto 15.05.2023 § 16
966/10.02.03/2022

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy Simpan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Asemakaavaa koskeva maankäyttösopimus kunnan ja Lapti Oy:n välillä on hyväksytty ja allekirjoitettu 24.4.2023.

Päätös

Keskustelun kuluessa valtuutettu ja kunnanhallituksen puheenjohtaja Anna Huttunen esitti asian pöydällepanoa. Valtuutettu Karita Lehikoinen kannatti ehdotusta. Kunnanvaltuusto hyväksyi Anna Huttusen tekemän ehdotuksen yksimielisesti.