

Kasurila 4 / Asemakaava ja asemakaavan muutos / Kaavaehdotuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 23.05.2022 § 112

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh. 044 7401410

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan korttelia 5601 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueita Kasurilan asemakaava-alueella sekä virkistysaluetta Kasurila 3:n asemakaava-alueella.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Siilinjärven kunnan 1. kunnanosan korttelit 5601–5612 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja liikennealueet Kasurila 4:n asemakaava-alueella

Kaavatunnus

749 5601

Kaava-alueen sijainti

Alue sijoittuu Kasurilan koulun ympäristöön, Viitosen varrelle, noin neljä kilometrin päähän keskustasta Kuopioon päin.

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 maakuntakaava 2040 1. vaihe (maakuntavaltuusto 19.11.2018).

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kirkonkylän yleiskaava, jonka Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksyi 25.4.2016. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY) sekä pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-1).

Suurin osa suunnittelualueesta on vielä asemakaavoittamatonta aluetta. Kasurilan koulun alueella on voimassa 2.9.1996 Siilinjärven kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 14.2.2011 hyväksytty Kasurila 3:n asemakaava. Kasurilan koulun rakennuspaikka on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-3), Viitonen yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT), metsä- ja peltoalueet lähivirkistysalueiksi (VL, VL-2) sekä Pihlajatie katualueeksi.

Kaavan keskeistä sisältöä

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uusia omakotitalojen ja rivitalojen rakennuspaikkoja Viitoseen tukeutuvilta ja nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen liittyvältä uudelta pientaloalueelta Kasurilassa. Asemakaava mahdollistaa uuden pientalovaltaisen asuinalueen toteuttamisen n. 350–400 asukkaalle. Samalla osoitetaan asemakaavassa nykyiset laskettelukeskuksen ja Siilin Caravanin rakennuspaikat sekä Pihlajapolun omakotialueet. Viitosen varteen sijoittuvilla kolmella nykyisellä omakotitalon rakennuspaikalla mahdollistetaan niiden kehittäminen monipuoliseen yritysraikentamiseen. Kasurilan koulun asemakaavaa tarkistetaan tarpeiden mukaan. Asemakaavassa osoitetaan kaavoitettavalle alueelle riittävät uusia asuinalueita palvelevat katu- ja

virkestysalueet. Muinaisjäänösalueilla on käynnissä selvitykset, mutta luonnosvaiheessa ne osoitetaan muinaismuistorekisterin mukaisesti.

Jatkokäsittely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka on myös kuukauden nähtävillä. Kolmen yksityisen kiinteistön kanssa laaditaan maankäyttösopimus omakotirakennuspaikkojen toteuttamisesta ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Asemakaava on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa vuodenvaihteessa 2022-23.

Liiteaineisto

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta merkintöineen
- Kaavaselostus

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: strategian mukainen (kaavan vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa)

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville sekä varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen joko lausuntopalaverissa tai erillisellä lausunnolla.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli kokouksessa asiantuntijana läsnä tämän asian käsittelyn ajan klo 14:04 -14:19.

Kunnanhallitus 27.03.2023 § 72

Valmistelija kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh. 044 7401410

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 27.5. – 27.6.2022 Siilinjärven kunnantalolla, pääkirjastossa sekä kunnan internet-sivuilla. Valmisteluvaiheen lausuntopalaveri pidettiin 13.6.2022. Lisäksi nähtävillä oloaikana saatiin 4 lausuntoa. 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:

- Asemakaavan meluselvitys on valmistunut, jonka mukaiset meluntorjuntaratkaisut on merkitty kaavaan. Viitosen ajoneuvoliikenteen synnyttämää liikennemelua uusilla asuinkorttelialueilla torjutaan maantien ja rakennuspaikan rajalle sijoittuvilla meluvalleilla sekä sitä täydentävillä meluaidoilla ja autokatoksilla.
- Asemakaavan arkeologiset kaivaukset ovat valmistuneet. Niiden perusteella muinaismuistorekisteristä ja asemakaavaehdotuksesta on poistettu Kasurilan ja Vilholan muinaisjäänöskohteet. Alueella sijaitseva muinaisjäänös, Venäläisen torppa, on merkitty kaavakartalle muinaismuistolaila rauhoitettuna kiinteänä muinaisjäänöksenä.

- Asemakaavan suunnittelualueen kohdalle sijoittunut Viitosen aluevaraussuunnitelma on valmistunut. Siinä asemakaava-alueen kohdalle varaudutaan kahden joukkoliikenteen pysäkkiparin ja kahden Viitosen ylittävän saarekkeellisen suojatien toteuttamiseen. Kasurilan koulun ja Pihlajapolun liittymä on siirretty ajoneuvo- ja kevyenliikenteen turvallisuuden kannalta parempaan paikkaan. Viitosen maantien aluerajaus on tarkistettu laaditun aluevaraussuunnitelman perusteella.
- Asemakaava-alueelle sijoittuvien katualueiden aluevarauksia sekä vesihuollolle varattuja rasitealueita on tarkistettu tarkentuneiden tietojen sekä alustavien katu- ja vesihuoltosuunnitelmien perusteella.
- Tarvittavat liittymäkieltoalueet on lisätty katujen varsiin.
- Kevyenliikenteen ja ulkoilureittien varauksia on täydennetty. Uuden asuinalueen kaakkoisreunaan on osoitettu kevyenliikenteen yhteys pysäkeille ja Viitosen varren kevyenliikenteen väylälle.
- Kaava-alueelle on osoitettu yleinen pysäköintialue Vilholantien leikkipuiston viereen sekä Auratien päähän.
- Pihlajapolun varteen on osoitettu paikka alueelliselle hyötyjätteen keräyspisteelle. Katu- ja lähivirkistysalueille on osoitettu ohjeellisia aluevarauksia biokimppakeräykselle.
- Hulevesien käsittelyyn ja alueella syntyvien ylijäämämaiden läjitysalueeksi esitettyjä varauksia on tarkistettu tarkentuneiden suunnitelmien perusteella.
- Nykyisten asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeudet on esitetty kokonaisrakennusoikeutena tehokkuusluvun sijaan.
- Rakennuspaikkojen rakennusalat on esitetty tarkemmin huomioiden mm. vesihuollon alustavat suunnitelmat. Rakennusalat, joilla voi olla tarve kiinteistökohtaiseen jätevedenpumpppaukseen, on merkitty kaavaan.
- Asemakaava-alueen itäosassa kaavarajauksista on supistettu huomioiden alueelle mahdollisesti myöhemmin tarkasteltava maankaatopaikka kunnan yhdyskuntarakentamisesta syntyville ylijäämämaille. Alueelle on yleiskaavassa esitetty paikka maanlajitykseen, jonka jälkeen sitä voidaan kehittää maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
- Asemakaavamerkintöjä ja –määräyksiä on tarkistettu ja täydennetty.
- Asemakaavaselostusta on korjattu ja täydennetty valmistuneiden selvitysten, tarkentuneiden suunnitelmien sekä lausuntojen ja kannanottojen perusteella ja/tai annettu perusteltu vastine palautteeseen.
- Asemakaava-alueelle on laadittu suunnittelu- ja rakentamistapaohje.

Jatkokäsittely

Asetetaan asemakaava ja asemakaavan muutos ehdotuksena nähtäville ja pyydetään tarvittavat lausunnot. Palautteen perusteella tehdään tarvittavat tarkistukset asemakaavaehdotukseen, joka hyväksytään kunnanvaltuustossa. Ennen hyväksymiskäsittelyä tehdään lopulliset maankäyttösopimukset yksityisten maanomistajien kanssa, joille kaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja.

Liiteaineisto

Kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen, kaavaselostus ja suunnittelu- ja rakentamistapaohje.

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

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

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Kunnanhallitus päätti lisäksi, että Kuopion Veden kanssa tulee käydä periaatekeskustelut jätevesiviemärien korkeudesta suhteessa rakennuspaikkoihin, liittyen tonttien jätevesien pumppaustarpeeseen.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli kokouksessa läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana klo 14:08 - 15:28.

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 205

Valmistelija kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh. 044 7401410

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 31.3.-2.5.2023 Siilinjärven kunnantalolla, pääkirjastossa ja kunnan internet-sivuilla. Ehdotusvaiheen lausuntopalaveri pidettiin 25.4.2023.

Nähtävillöloaikana saatiin 9 lausuntoa ja yksi muistutus. Lisäksi nähtävillä pidon jälkeen saatiin muistutus, joka on otettu huomioon kaavaehdotusta tarkistettaessa ja annettu siihen vastineet. Palaute, lausuntojen ja muistutuksen huomioon ottaminen kaavassa ja annetut vastineet käyvät ilmi kaavaselostuksen kohdassa "Mielipiteet ja niiden huomioiminen."

Tarkistukset kaavaehdotukseen

Kaavaehdotukseen on nähtävilläpidon jälkeen tehty seuraavat muutokset ja tarkistukset, joista on tiedotettu ja keskusteltu erikseen kaikkien niiden osallisten kanssa, joita muutokset oleellisesti koskevat. Käydyt keskustelut on kirjattu kaavaselostukseen.

- Pihlajapolun katualueen aluevarausta on tarkistettu saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen perusteella.
- Pihlajapolun päässä olevan korttelin 5602 nykyisten omakotirakennuspaikkojen 4 ja 5 rajat on osoitettu maanomistajalta saadun kartan mukaisesti ja rakennuspaikan 5 rakennusoikeudeksi on merkitty 350 kem².
- Sirppitien päässä sijaitsevien kahden rakennuspaikan väliin on osoitettu puistokaista (VL) viettoviemäriille, joka mahdollistaa vaihtoehdoisen ratkaisun jätevesiviemäriin toteuttamiseen. Muutoksen myötä korttelinumerointi kaava-alueella on tarkistettu.
- Sirppitien päässä sijaitsevien kuuden rakennuspaikan osalta asemakaavassa on esitetty alin korkeustaso, jonka alapuolelle sijoittuvat viemäritilät on varustettava kiinteistökohtaisella jäteveden pumppaamalla (pu+90,0).
- Korttelin 5611 rakennuspaikkojen 7 ja 8 läpi kulkevat kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan omakotitalon vesihuoltoputket on osoitettu rasiiteeksi rakennuspaikoille. Kaavassa on mahdollistettu omakotitalolle uusi vesihuollon liitospaikka Sirppitien päähän.
- Entisen Kasurilan Shellin mittarikatoksen alue on osoitettu kaavamerkinnällä puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-2).

Kaavaehdotukseen on lisäksi tehty seuraavat tarkistukset, jotka eivät ole olennaisia eikä sitä ole tarpeen niiden johdosta asettaa uudelleen nähtäville.

- Asemakaavaan on lisätty koko kaava-aluetta koskeva määräys pohjavesimuodostumasta (pv-m).
- Kasurilan koulun rakennuspaikalle osoitettiin mahdollisuus päiväkodin rakentamiseen.
- Viitosen varteen on lisätty varaus sähköverkon maakaapelille.
- Laskettelukeskuksen rakennuspaikalle (KL-24) on osoitettu kiinteistökohtainen jätevesien pumppaustarve.
- Talousrakennusten rakennusala koskevaa kiinteistökohtaisen jätevedenpumppaamon kaavamerkintää on tarkennettu (t/pu).
- Asemakaavaselistusta on korjattu ja täydennetty saadun palautteen perusteella.
- Rakennustapaohjetta on tarkistettu kaavaan tehtyjen muutosten perusteella

Jatkokäsittely

Kasurila 4 asemakaava ja asemakaavan muutos viedään hyväksymiskäsittelyyn.

Liiteaineisto

- kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- kaavaselistus
- suunnittelu- ja rakentamistapaohje

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: strategian mukainen (kaavan vaikutukset arvioidaan kaavaselistuksessa).

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä tarkistetun asemakaavaehdotuksen sekä kaavaehdotuksen nähtävillä pidon aikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Kasurila 4 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Timo Nenonen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan klo 14:02 - 14:46.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto 13.11.2023 § 43
350/10.02.03/2022

Päätösehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy Kasurila 4 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.