

MITTAKAAVA 1:2000



Kannonkosken kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Kaavaselostus 18.3.2021

Vireilletulo: 19.8.2020
Kunnanvaltuuston hyväksyminen: _____.____._____ § ____
Voimaantulokuulutus: _____.____._____

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	3
1.3	Alueen sijainti	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualueen nykytila.....	4
2.1.1	Rakennettu ympäristö	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	4
2.1.3	Liikenne.....	6
2.1.4	Tekninen huolto.....	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.3.2	Maakuntakaava	6
2.3.3	Yleiskaava	7
2.3.4	Asemakaava	7
2.3.5	Rakennusjärjestys	7
2.3.6	Pohjakartta	7
2.3.7	Rakennuskiellot, suojelualueet ja -kohteet	8
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.1.1	Osalliset	9
3.1.2	Vireilletulo	9
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	9
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	9
4	Asemakaavan kuvaus	10
4.1	Kaavaratkaisu.....	10
4.1.1	Kaavaluonnos	10
4.2	Mitoitus	10
4.3	Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan.....	10
4.4	Kaavan vaikutukset.....	11
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
5	Asemakaavan toteutus.....	13

Liitteet:

- Liite 1** Asemakaavan seurantalomake
Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Erillisenä Kaavakartta, 1:2000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 18.3.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Kirkonkylän asemakaavan muutos – Kortteli 118	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 18.3.2021 Ehdotusvaihe Hyväksyminen	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 118 sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 118 sekä yleisen tien aluetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Kannonkosken kunta Järvitie 1 43300 Kannonkoski Kunnaninsinööri Teemu Marttinen +358 44 459 6146 teemu.marttinen@kannonkoski.fi Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi +358 44 459 8405 ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi Kaavasuunnittelija Sari Peura +358 44 459 8210 sari.peura@saarijarvi.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
Kaavaprosessin vaiheet:	- Kannonkosken kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavamuutoksen kokouksessaan 10.8.2020 § 79 - Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 19.8.2020 kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 19.8.-2.9.2020 välisen ajan kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla	



1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen on käsitelty Kannonkosken kunnanhallituksessa 10.8.2020 § 79. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen korttelin 118 liikerakennusten korttelialueelle (KL) tontille 1.

Kaavamuutos on tullut ajankohtaiseksi, koska vanha Toritiellä sijaitseva 1970-luvulla rakennettu paloasema on peruskorjauksessa. Rakennuksessa on elinkaarikorjausten lisäksi paljon myös toiminnallisia puutteita ja mm. Puhdas paloasema -konsepti (tarkemmin kohdassa 2.3.8) ei toteudu. Vanhan paloaseman korjaaminen ei ole kustannuksiltaan järkevää. Suunniteltu uusi paloasema olisi sijainniltaan nykyistä parempi, toiminnallisesti järkevämpi sekä vanhaa paloasemaa energiatehokkaampi. Paloaseman rakentaminen vaatii asemakaavan muutosta, jossa KL-tontin käyttötarkoitusta laajennetaan/muutetaan ja rakennusala sekä rakennusoikeutta tarkistetaan.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos. Kaavamuutos koskee korttelin 118 tonttia 1 sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavassa määritellään mm. alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen sijoittumiseen seututien varrelle, paloaseman piha-alueen toimivuuteen sekä huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kannonkosken kuntakeskuksessa Leppälänkylläntien (st 648) ja Koulutien välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,5 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (Taustakartta ©MML)





2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Viime aikoina alue on toiminut varastokenttänä, alueella on aiemmin sijainnut myös jääkiekkokaukalo.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueelle on tehty luontoselvitys Kirkonkylän asemakaavan osatarkistuksen yhteydessä vuonna 2010 (Kannonkosken asemakaavan muutosalueiden luontoselvitys, Pöyry 2010) ja uusi luontoselvitys tehdään kesän 2021 aikana. Suunnittelualue on tasaista vanhaa peltoa. Alueen keski-osa on avointa kenttää, jonka reunoilla kasvaa uudistuskypsää mänty-koivu-kuusi-sekametsää. Koulutien varrella kasvaa pari vanhempaa kuusta. Vuoden 2010 selvityksen perusteella alueella ei ole metsä- tai luonnonsuojelulain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä tai uhanalaisia lajeja.





Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueelta (© Plandea Oy).



Kuva 4. Ortoilmakuva (© MML)



2.1.3 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu luoteessa seututiehen 648 (Leppälänkyläntie) ja etelässä Koulutiehen. Alueella on voimassa 40 km/h alueellinen nopeusrajoitus. Leppälänkyläntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1216 ajoneuvoa/vrk, josta raskaita ajoneuvoja on 72 ajoneuvoa/vrk.

Leppälänkyläntien ja Koulutien varsilla kulkee kevyen liikenteen väylä.

2.1.4 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä ja liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Kannonkosken kunnan sekä maantien osalta valtion omistuksessa.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

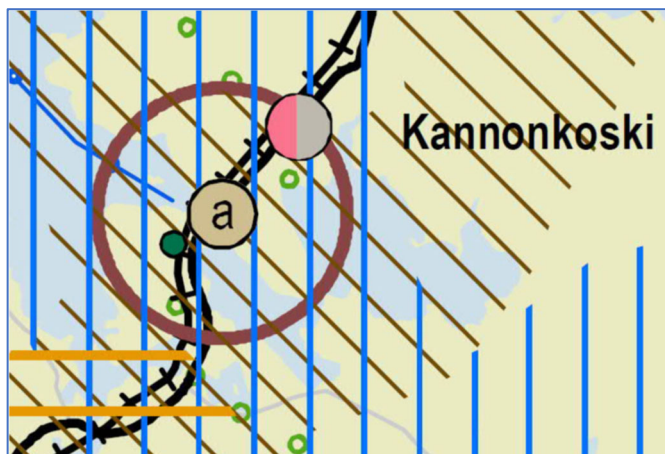
2.3.2 Maakuntakaava

Kannonkoski kuuluu Keski-Suomen maakuntaan ja suunnittelualueella on voimassa 1.12.2017 hyväksytty ja 28.1.2020 voimaan tullut Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Kunta-/palvelukeskus (a)
- Kuntakeskus (ruskea ympyrä)
- Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue (sininen pystyviivarasteri)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivarasteri)
- Seututie (paksu musta viiva, st)

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joten maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa esitetyt ratkaisut huomioidaan kuitenkin asemakaavan laadinnassa.



Kuva 5. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on aloitettu kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 vireilletulovaiheessa syksyllä 2020 nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakentamiseen. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen aluetta, pois lukien Kuhmoinen.



2.3.3 Yleiskaava

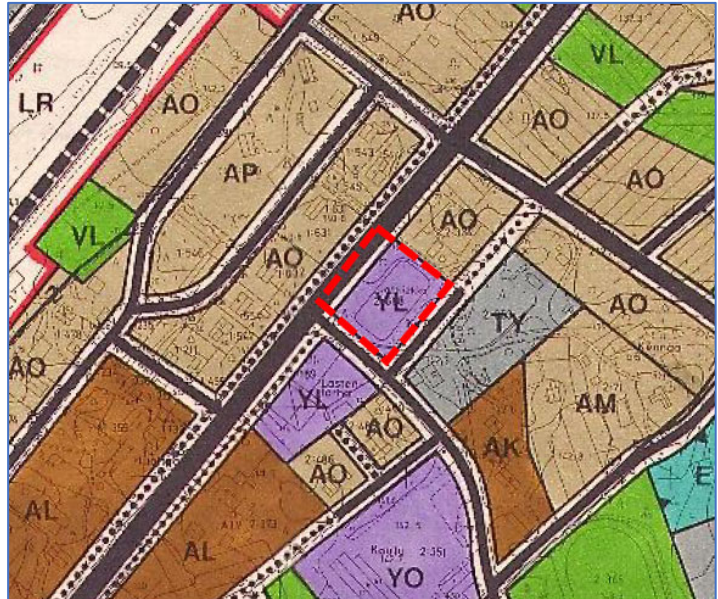
Alueelle on laadittu vuonna 1987 Kannonkosken kirkonkylän osayleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton.

Suunnittelualuetta koskevia yleiskaava-merkintöjä:

- Julkisten lähipalvelujen alue (YL)
- Seudullinen pääväylä
- Kokoojatie

MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Kuva 6. Ote Kannonkosken kirkonkylän yleiskaavasta. Kaavahankkeen likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.



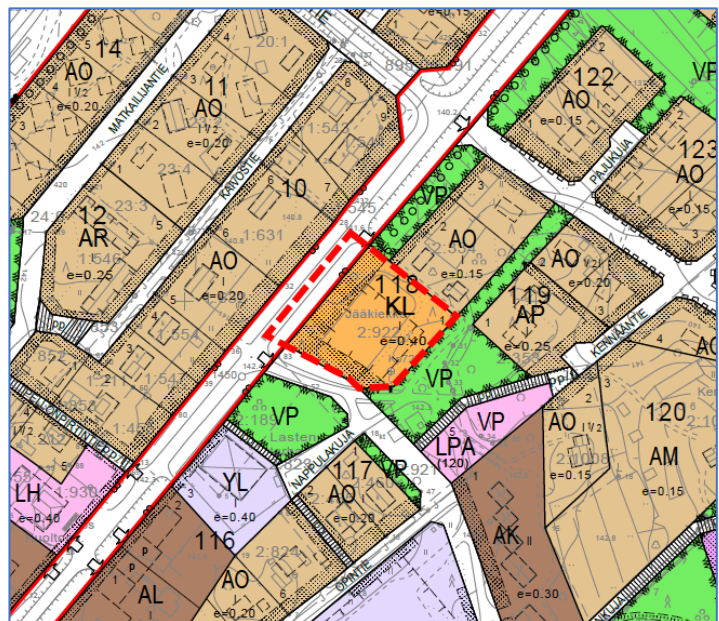
2.3.4 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos (KL-tontti), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2011 § 15 sekä osin Kannonkosken kirkonkylän rakennuskaavan muutos (yleinen tie), jonka lääninhallitus on vahvistanut 19.5.1989.

Suunnittelualuetta koskevia asemakaavamerkintöjä:

- Liikerakennusten korttelialue (KL)
- Yleisen tien alue (LT)

Kuva 7. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja on punaisella katkoviivalla.



2.3.5 Rakennusjärjestys

Kannonkosken kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.9.2013 ja se on tullut voimaan 1.11.2013.

2.3.6 Pohjakartta

Kaavatyössä käytettävä pohjakartta on hyväksytty vuonna 1986 ja se on mittakaavassa 1:2000. Kannonkosken kunnan pohjakartta on numeeristettu vuonna 2013. Pohjakarttaan tullaan tekemään maastossa tarkistusmittauksia asemakaavatyön avuksi.



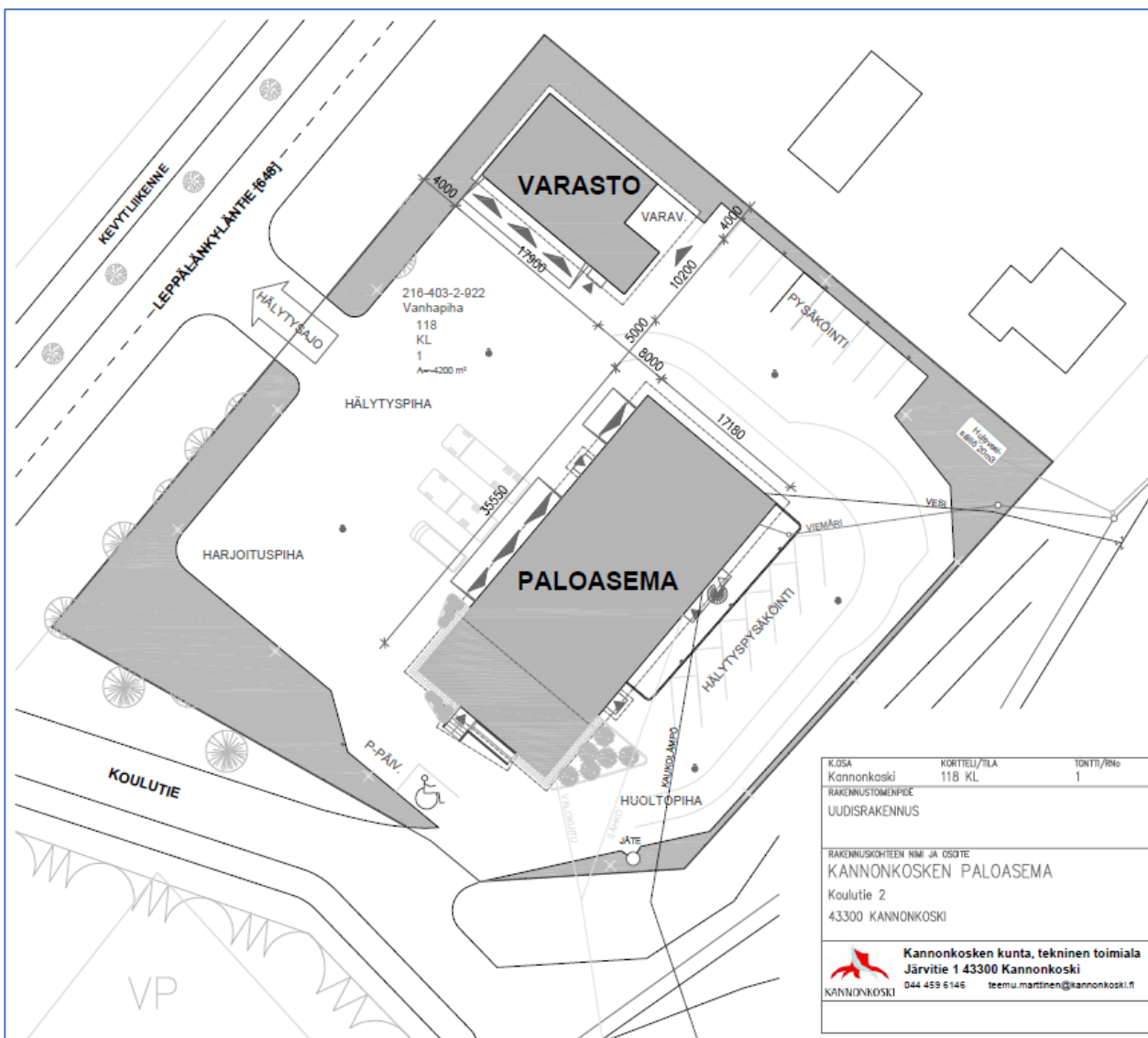
2.3.7 Rakennuskiellot, suojelualueet ja -kohteet

Suunnittelualueilla ei ole voimassa rakennuskieltopäätöksiä. Kaavamuuotosalueella ei ole asemakaavassa suojelukohteiksi osoitettuja rakennuksia tai pihapiirejä.

2.3.8 Suunnitelmat

Uudesta paloasemasta on laadittu luonnospiirustukset, joissa paloaseman ja varaston suunniteltu yhteenlaskettu kerrosala on 955 m². Paloasema toteutetaan Puhdas paloasema -konseptilla.

Puhdas paloasema -konseptin tavoitteena on vähentää pelastustoimen henkilöstön altistumista ilman ja pintojen epäpuhtauksille oikeaoppisella suojautumisella paloasemalla. Paloasemalla eri toimintoihin tarkoitetut tilat jaetaan likaisiin, puolipuhdaisiin ja puhtaisiin tiloihin. Likaisissa tiloissa hoidetaan sammutusvarusteiden pesu, puolipuhdaita tiloja ovat mm. ajoneuvojen kalustohalli, paineilma- ja kalustohuoltotilat ja varusvarastot sekä puhtaita tiloja ovat mm. miehistö-, toimisto-, koulutus-, keittiö-, urheilu- ja saunatilat. Hälytyksissä likaantunutta kalustoa tai varusteita ei kuljeteta paloaseman puolipuhdaille tai puhtaille alueille tai niiden läpi.



Kuva 8. Paloaseman asemapiirros 22.1.2021



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

• alueen maanomistajat
• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Kannonkosken kunnan eri hallintokunnat ○ Keski-Suomen ELY-keskus ○ Keski-Suomen liitto ○ Keski-Suomen museo ○ Keski-Suomen pelastuslaitos ○ Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastaja ○ Elenia Oy ○ Kannonkosken lämpö-, vesi- ja viemäripalvelut
• muut osalliset

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 19.8.2020.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

3.1.3.1 Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 19.8.-2.9.2020 välisen ajan kunnanvirastolla ja kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kaava-alueen koskevia lausuntoja tai mielipiteitä.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kuuleminen alustavan aikataulun mukaisesti 3-4/2021.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotusvaiheen kuuleminen alustavan aikataulun mukaisesti 6-8/2021.

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavasti 9-10/2021.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuutos perustuu voimassa olevaan asemakaavaan sekä paloaseman rakentamissuunnitelmiin.



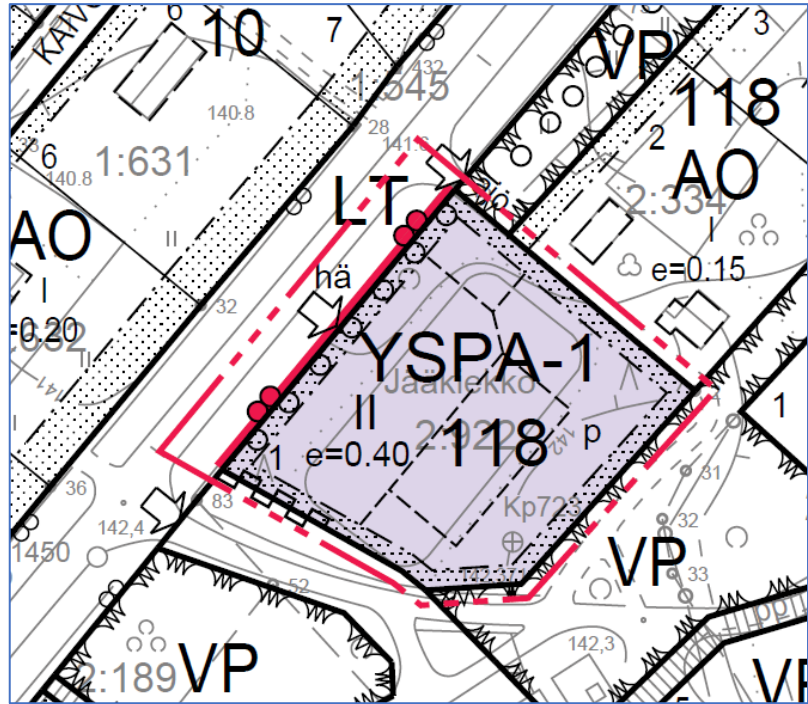
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos

Korttelin 118 tontti 1 on voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutettu kaavaluonnoksessa liikerakennusten kortteli-alueesta (KL) yleisten rakennusten sekä liike-, asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman (YSPA-1). Tontin rakennustehokkuus on pysynyt samana $e=0,4$, mutta kerroskorkeus on nostettu I $\rightarrow$ II.

Alueen rakennuksille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Leppälänkyläntien varrelle on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi ja alueen itäosaan ohjeellinen pysäköimispaikka (p).



Kuva 9. Kaavaluonnos

Varsinainen kulku tontille tapahtuu Koulutien kautta, mutta Leppälänkyläntieltä on osoitettu liittymä hälytysajaja varten (hä). Leppälänkyläntien ja Koulutien risteykseen on osoitettu liittymäkielto.

4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 0,5 ha.

Taulukko 1. Rakennuspaikkojen mitoituslaskelma.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Kerroskorkeus	Pinta-ala (m ²)	Kokonaisrakennusoikeus (k-m ²)
118	1	YSPA-1	II	4248	1699
		LT		703	

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös **liitteenä 1** olevalla seurantalomakkeella.

4.3 KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

Kaavaratkaisu on alueelle laaditun oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukainen.

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten tällä asemakaavalla on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavasti:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
 - Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin liikenneverkkoihin. Ratkaisu on taloudellinen ja yhdyskuntarakenteellisesti toimiva.
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - Sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, jossa infra on hyvin käytettävissä.



- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
 - Pelastuslaitoksen palveluiden saatavuus paranee, kun toiminta päätien varrella
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
 - Toiminta sujuvien liikenneyhteyksien lähellä toteuttaa kestävä kehityksen näkökulmaa. Alue on helposti saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Energia-, vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen.
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - Asemakaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia elinympäristöihin.
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - Asemakaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - Asemakaavan mahdollistamat toiminnot eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
 - Tällä kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan tai luonnonarvojen vaalimiselle.
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;
 - Kaavamuutos ei vähennä virkistykseen soveltuvia alueita.

Kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Alueen omistaa kunta, joka kaavoittaa alueen. Kaava ei aiheuta alueen maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille haittaa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - *Suunnittelualueen muuttuminen liikerakennusten korttelialueesta (KL) yleisten rakennusten sekä liike-, asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman (YSPA-1) voidaan kokea negatiivisena, koska alue varataan pääasiassa paloasemaa varten. Vaikutusta lieventää kuitenkin se, että alueella säilyy mahdollisuus kaupallisten palveluiden sijoittumiselle ja lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat vain vajaan 200 metrin päässä suunnittelualueesta.*
 - *Paloaseman toiminnasta johtuvat hetkittäiset häiriötekijät kuten hälytysajoneuvojen äänet ja lisääntyvä liikenne voidaan kokea häiritsevänä ja liikenneturvallisuutta heikentävänä.*
 - *Uuden paloaseman sijoittuminen strategisesti hyvälle paikalle keskustaan ja seututien varrelle vaikuttaa myönteisesti pelastustoimen palvelujen saatavuuteen.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,



- *Alue kuuluu kunnan viemäriverkkoon, joten vaikutuksia vesistöihin ei synny. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.*
- *Alue kuuluu kaukolämpöverkostoon, joten tältä osin vaikutukset ilmastoon ovat positiivisia.*
- *Maaperään kohdistuva muutos on rakennusaikainen.*

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- *Suunnittelualueella aiemmin sijainneen jääkiekkokaukalon vuoksi suuri osa alueesta on tasattua sorakenttää, joka toimii nykyisin varastokenttänä. Tontin reunaman puustoiset alueet ovat pienialaisia ja tavanomaista talousmetsää, joilla ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja. Puustoa pyritään rakentamisen yhteydessä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia luontoarvoihin.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

- *Suunnittelualue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetulle Kannonkosken kuntakeskuksen alueelle sekä nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta alue- tai yhdyskuntarakenteeseen.*
- *Paloaseman rakennusaikaisten töiden myötä alueen työpaikkojen määrä kasvaa hetkellisesti. Paloasematoimintojen siirtymisellä ei ole suoraa vaikutusta kunnan työpaikkojen määrään.*
- *Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen teknisten verkostojen käyttöastetta.*
- *Paloasema sijoittuu seututien (Leppälänkyläntie) varrelle, joka toimii Kannonkosken kuntakeskuksen pääkatuna, ja hälytysajoneuvoliittymä on suoraan pääkadulle, muutoin paloaseman liikenne kulkee Koulutien kautta. Leppälänkyläntien varren kevyen liikenteen väylä on tien vastakkaisella puolella, joten kevyt liikenne ei risteä hälytysajoneuvojen kanssa. Suunnittelualueen kohdalla Leppälänkyläntie on suora ja näkyvyys hyvä. Kuitenkin tarvittaessa hälytysajoneuvojen havaittavuutta voidaan parantaa tienylityksen kohdalla esim. suojateiden yhteyteen asennettavin vilkkuvaloin, jotka varoittavat kevyttä liikennettä hälytysajoon lähtevistä ajoneuvoista.*

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- *Suunnittelualue on nykyisellään rakentumaton, joten kaavan toteuttamisen myötä osin metsäinen varastokenttä muuttuu rakennetuksi korttelialueeksi. Paloaseman piha ja rakennukset tulevat näkymään tiemaisemassa. Paloasema täydentää alueen rakennuskantaa.*
- *Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai suojeltavia rakennuksia. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*



4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kannonkosken kunta valvoo normaalina viranomaisvalvontanaan alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 18.3.2021,



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	216 Kannonkoski	Täyttämispvm	09.03.2021
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos; Kortteli 118		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.08.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4951	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4951

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

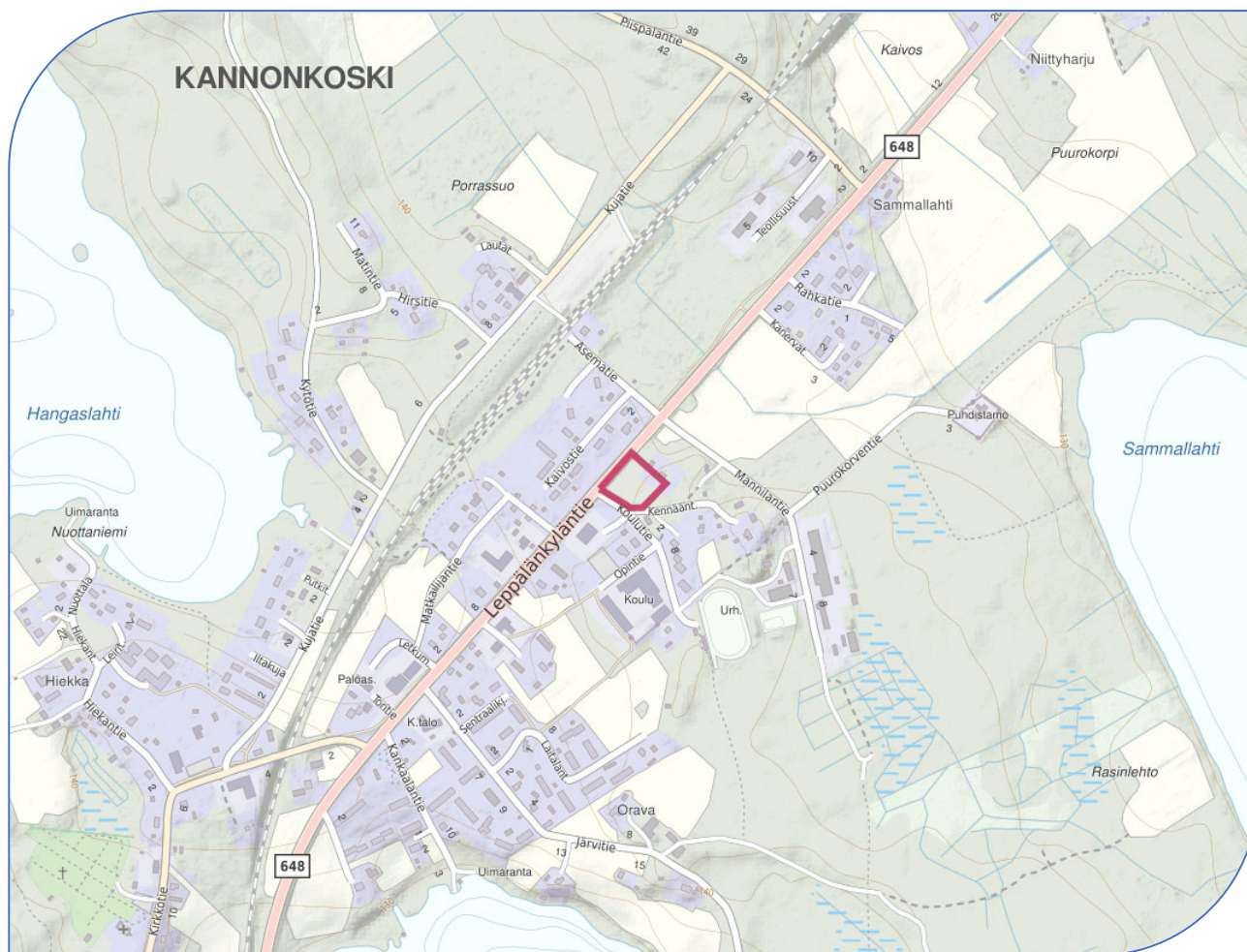
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4951	100,0	1699	0,34	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4248	85,8	1699	0,40	0,4248	1699
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000				-0,4248	-1699
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0703	14,2			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,4951	100,0	1699	0,34	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4248	85,8	1699	0,40	0,4248	1699
YSPA-1	0,4248	100,0	1699	0,40	0,4248	1699
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000				-0,4248	-1699
KL	0,0000				-0,4248	-1699
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0703	14,2			0,0000	
LT	0,0703	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kannonkosken kunta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS – KORTTELI 118

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2021



Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

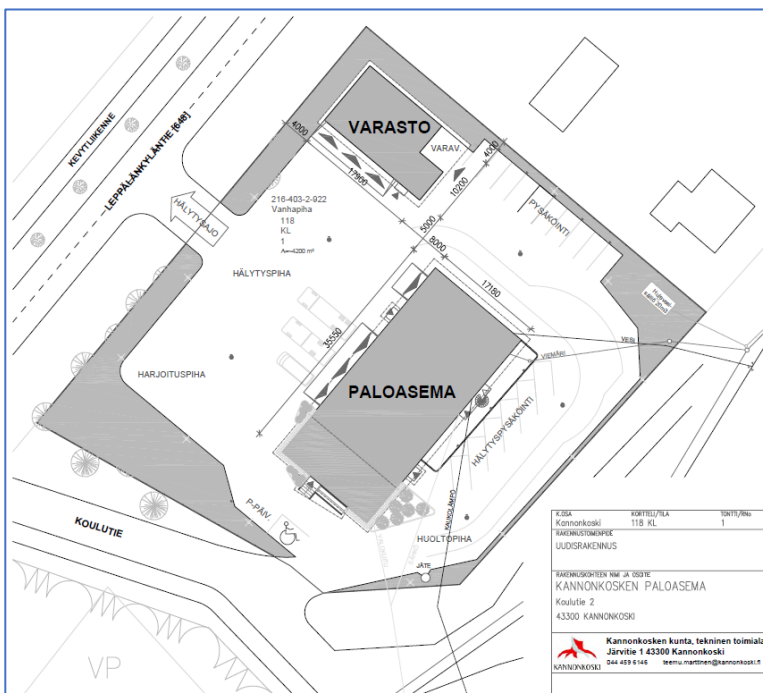
Suunnittelualue sijaitsee Kannonkosken kuntakeskuksessa Leppälänkyläntien (st 648) ja Koulutien välisellä alueella. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty kansikuvassa (taustakartta ©MML).

Asemakaavan muutos koskee Kannonkosken kirkonkylän korttelin 118 tonttia 1 sekä yleisen tien aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,5 hehtaaria.

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen on käsitelty Kannonkosken kunnanhallituksessa 10.8.2020 § 79. Kaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden paloaseman rakentaminen korttelin 118 liikerakennusten korttelialueelle (KL) tontille 1. Uuden paloaseman rakentaminen vaatii asemakaavan muutosta, jossa KL-tontin käyttötarkoitusta laajennetaan/muutetaan sekä tarkistetaan tonttialueen rakennusala ja rakennusoikeutta.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen sijoittumiseen seututien varrelle, paloaseman piha-alueen toimivuuteen sekä huomioidaan muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.



Uuden paloaseman alustava asemapiirros



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava 1.4.2018 voimaan tulneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.



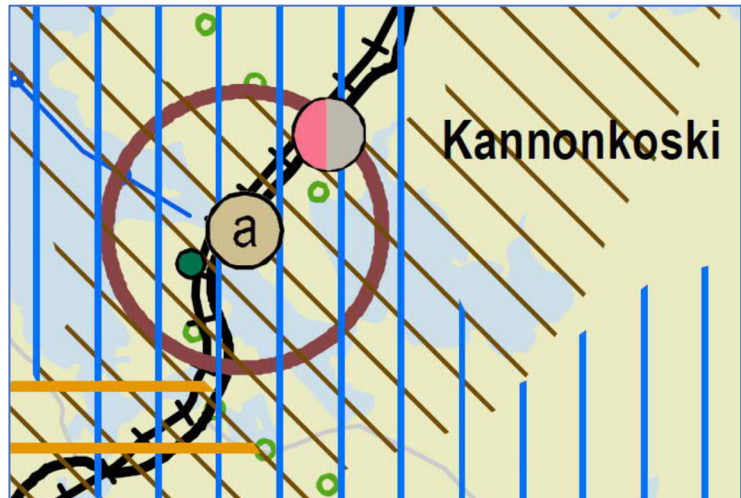
2.2.2 Maakuntakaava

Kannonkoski kuuluu Keski-Suomen maakuntaan ja suunnittelualueella on voimassa 1.12.2017 hyväksytty ja 28.1.2020 voimaan tullut Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistus.

Suunnittelussa huomioitavia Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Kunta-/palvelukeskus (a)
- Kuntakeskus (ruskea ympyrä)
- Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue (sininen pystyviivarasteri)
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviivarasteri)
- Seututie (paksu musta viiva, st)

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joten maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa esitetyt ratkaisut huomioidaan kuitenkin asemakaavan laadinnassa.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta

Keski-Suomen maakuntakaavan päivitystyö on aloitettu kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 vireilletulovaiheessa syksyllä 2020 nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen. Maakuntakaavan päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen aluetta, pois lukien Kuhmoinen.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta: www.keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus

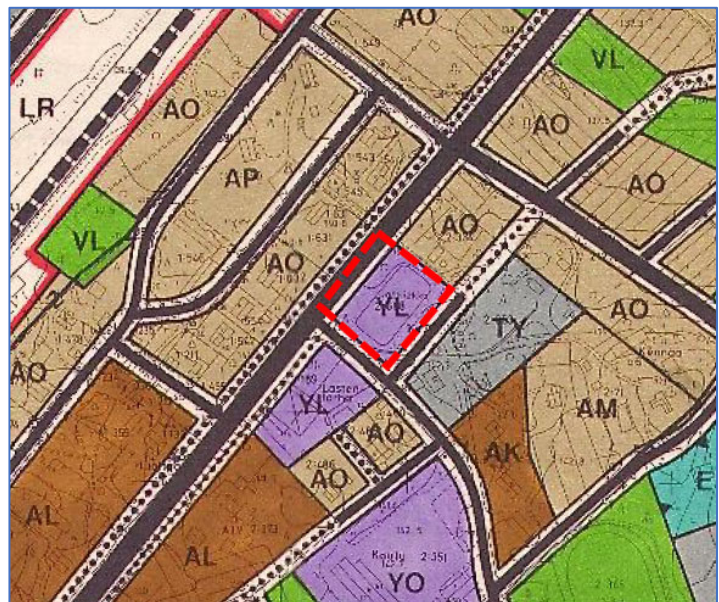
2.2.3 Yleiskaava

Alueelle on laadittu vuonna 1987 Kannonkosken kirkonkylän osayleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton.

Suunnittelualueetta koskevia yleiskaavamerkintöjä:

- Julkisten lähipalvelujen alue (YL)
- Seudullinen pääväylä
- Kokoojatie

MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.



Ote Kannonkosken kirkonkylän yleiskaavasta. Kaavahankkeen likimääräinen raja on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.



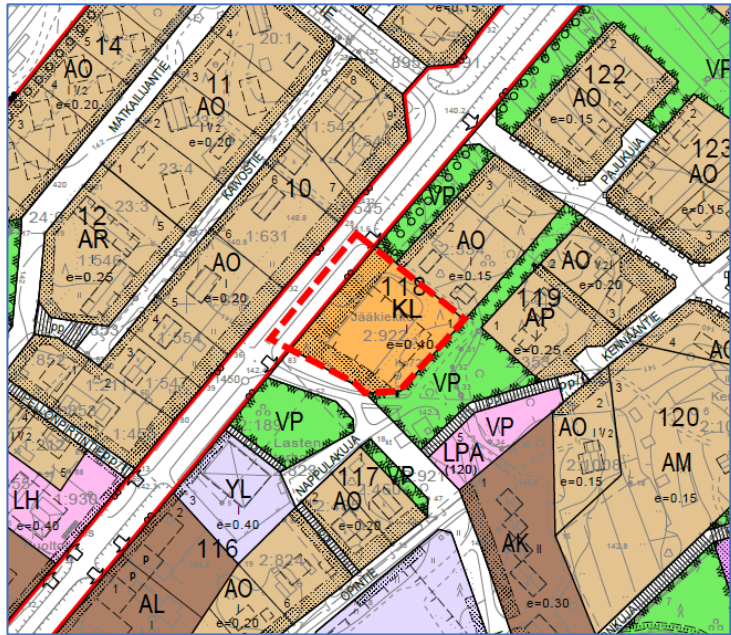
2.2.4 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos (KL-tontti), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.6.2011 § 15 sekä osin Kannonkosken kirkonkylän rakennuskaavan muutos (yleinen tie), jonka lääninhallitus on vahvistanut 19.5.1989.

Suunnittelualueutta koskevia asemakaava-merkintöjä:

- Liikerakennusten korttelialue (KL)
- Yleisen tien alue (LT)

Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
naisella katkoviivalla.



2.3 POHJAKARTTA

Kaavatyössä käytettävä pohjakartta on hyväksytty vuonna 1986 ja se on mittakaavassa 1:2000. Kannonkosken kunnan pohjakartta on numeeristettu vuonna 2013. Pohjakarttaan tullaan tekemään maastossa tarkistusmittauksia asemakaavatyön avuksi.

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Kannonkosken kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.9.2013 ja se on tullut voimaan 1.11.2013.

2.5 RAKENNUSKIELLOT, SUOJELUALUEET JA -KOhteet

Suunnittelualueilla ei ole voimassa rakennuskieltopäätöksiä. Kaavamuutosalueella ei ole asemakaavassa suojelukohteiksi osoitettuja rakennuksia tai pihapiirejä.

2.6 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat selvityksineen sekä paloaseman rakentamissuunnitelmat. Alueelle laaditaan luontoselvitys kesän 2021 aikana.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Vaikutukset arvioidaan MRA 1 §:n mukaisen jaotuksen mukaisesti. Alustavasti arviotuna asemakaavalla ei katsota olevan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia, mutta vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.



4. KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Elokuu 2020	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla (MRL 63 §). OAS on pidetty yleisesti nähtävillä 19.8. – 2.9.2020 välisen ajan ja se on lähetetty tiedoksi viranomaisille. Osalliset ja muut kuntalaiset pystyivät jättämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä kunnanhallitukselle OAS:n nähtävilläoloajan kuluessa.
Tammi-huhtikuu 2021	Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville (MRL 62 §) 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä kuulutuksessa ilmoitetun nähtävilläoloajan kuluessa. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Touko-Elokuu 2021	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tiedotekirje viikkoa ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
Syys-Lokakuu 2021	Hyväksymisvaiheessa kaavamuutosaineisto käsitellään kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen MRL 52 §:n mukaisesti. Kaavaehdotusta koskeviin muistutuksiin ja lausuntoihin lähetetään perustellut vastineet niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

Kaava-asiakirjat pidetään nähtävillä Kannonkosken kunnantalolla osoitteessa Järvitie 1, 43300 Kannonkoski sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.kannonkoski.fi.



4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Keski-Suomen ELY-keskuksesta on varmistettu, että aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi.
- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavoitukseen liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa.
- Kaavan hyväksyy Kannonkosken kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään Keski-Suomen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle sekä sähköisesti Maanmittauslaitokselle. Keski-Suomen ELY-keskukselle ja Keski-Suomen liittoon ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

• alueen maanomistajat
• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Kannonkosken kunnan eri hallintokunnat ○ Keski-Suomen ELY-keskus ○ Keski-Suomen liitto ○ Keski-Suomen museo ○ Keski-Suomen pelastuslaitos ○ Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristöterveystarkastaja ○ Elenia Oy ○ Kannonkosken lämpö-, vesi- ja viemäripalvelut
• Muut osalliset

4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaava-aineistojen laatiminen toteutetaan yhteistyössä Kannonkosken kunnan ja Plandea Oy:n kesken.

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Kannonkosken kunta	Aluearkkitehtipalvelut	Plandea Oy
Järvitie 1 43300 Kannonkoski	PL 13 43101 Saarijärvi	Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
Kunnaninsinööri Teemu Marttinen +358 44 459 6146 teemu.marttinen@kannonkoski.fi	Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi +358 44 459 8405 ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi Kaavasuunnittelija Sari Peura +358 44 459 8210 sari.peura@saarijarvi.fi	Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 5374491 minna.vesisenaho@plandea.fi

