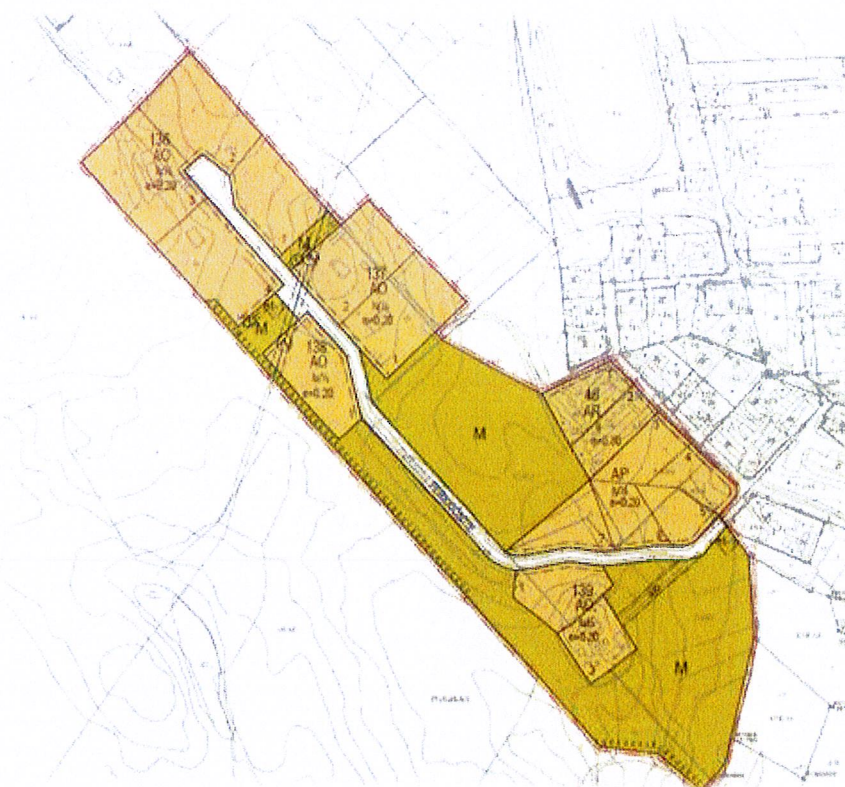


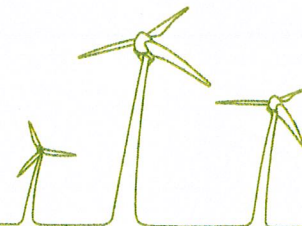
SONKAJÄRVEN KUNTA

## KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS PERKKIÖN ALUE

Kaavaselostus



Hyväksytty: KVALT 16.11.2015 § 44.



15.9.2015

## Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1	Tunnistetiedot .....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
2	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1	Asemakaava .....	4
2.2	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö .....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.4	Maanomistus .....	10
4	SUUNNITTELUTILANNE .....	10
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	12
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	12
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	12
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	12
5.3.1	Osalliset.....	12
5.3.2	Vireilletulo.....	12
5.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	12
5.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	12
5.4	Asemakaavan tavoitteet .....	13
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	13
6.1	Kaavan rakenne .....	13
6.2	Mitoitus .....	13
6.3	Palvelut .....	14
6.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	14
6.5	Aluevaraukset .....	14
6.5.1	Korttelialueet.....	14
6.5.2	Muut alueet.....	14
6.6	KAAVAN VAIKUTUKSET .....	15
6.6.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin.....	15
6.6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	15
6.6.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	15
6.6.4	Vaikutusta maisemaan.....	15
6.6.5	Taloudellisia vaikutuksia .....	15
6.6.6	Sosiaalisia vaikutuksia .....	16

15.9.2015

---

6.7	Kaavamerkinntät ja -määräykset .....	16
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	16
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	16
7.2	Toteutuksen seuranta .....	16

**Liitteet**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Tilastolomake
- luonnosvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastine
- ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastine
- Kaavakartta

15.9.2015

## KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS PERKKIÖN ALUE

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot


Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen selostus, joka koskee 15.9.2015 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee  
Sonkajärven kirkonkylän korttelia 48 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

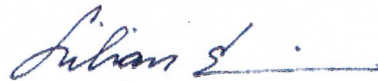
Asemakaavan laajennus koskee  
Sonkajärven kunnan tiloja 7:291, 7:317, 18:38, 84:0.

Asemakaavalla muodostuvat  
korttelit 48, 136-139 ja niihin liittyvät katu- sekä maa- ja metsätalousalueet.

Kuopiossa 15.9.2015



Timo Leskinen, DI



Lilian Savolainen, arkkitehti

#### KÄSITTELYVAIHEET

Nähtävillä	luonnos ehdotus	25.3. – 24.4.2015 24.6. – 23.7.2015.
------------	--------------------	---

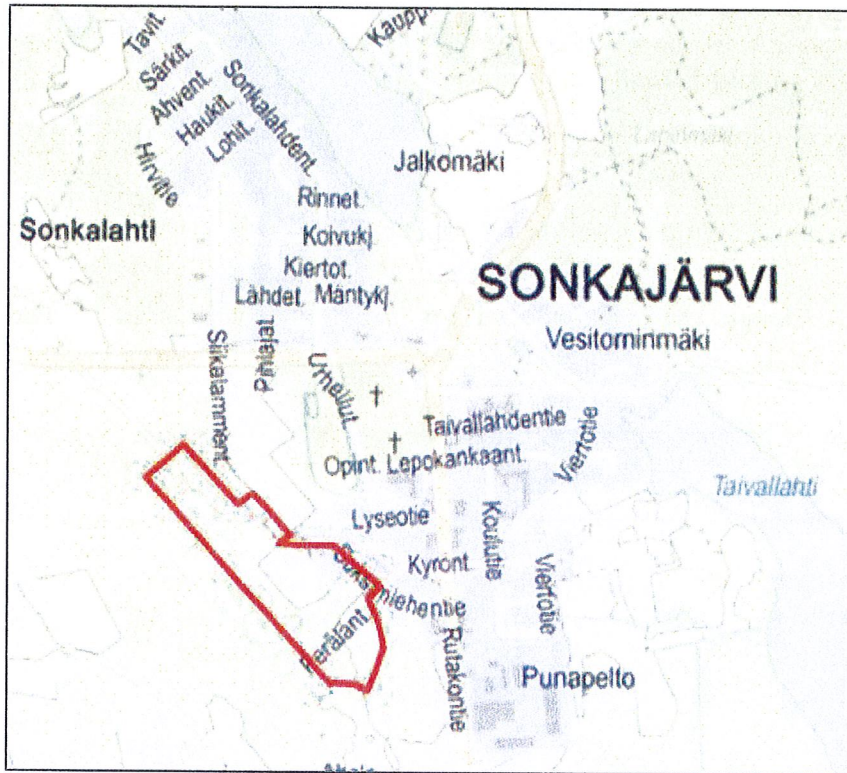
Khall

Kvalt 16.11.2015 § 44

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue käsittää alueen, jotka sijoittuu Sonkajärven kirkonkylän keskiosaan urheilukentän viereiselle Perkkiön alueelle. Suunnittelualan likimääräinen sijainti ilmenee oheisesta kuvasta 2 ja tarkka rajaus kansikuvasta.

15.9.2015



Kuva 2: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi tulee suunnittelualueen nimestä.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa asuinalueita Perkkiön alueelle osayleiskaavan mukaisesti.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella korttelin 48 käyttötarkoitusta Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) on osittain muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Suunnittelualueelle voimassa olevan asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueet yleiskaavan mukaisesti.

Perkkiön alueelle on osoitettu 9 uutta AO-rakennuspaikkaa ja 5 AP-rakennuspaikkaa sekä 2 olevaa AR-rakennuspaikkaa ja niihin liittyvät uudet katu- sekä maa- ja metsätalousalueet.

### 2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on osin toteutunut. Alueen toteuttaminen voi jatkua kaavan saatua lainvoiman.

15.9.2015

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu välittömästi rakennetun alueen yhteyteen. Kaavoitettava alue on noin 11,84 hehtaarin suuruinen.

Muutosalue on avointa talousmetsä- ja pelto-alueita. Alueen poikki kulkee sähkölinja, alueen kunnallistekniikka ja tiestö on rakennettu. Alueella on suoritettu hakkuuta.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueeseen kuuluu viljelykäytössä olevaa peltoa sekä normaalia metsätalousaluetta. Alueen puusto on nuorta männyn ja kuusen taimikkoa, joka sijoittuu alueen pohjoisosaan. Länsireunalla ja eteläosassa on suoritettu arvohakkuu. Pohjoisosaan sijoittuu pieni soistunut alue. Maapohjaltaan alue on pääsääntöisesti tuoretta kangasta.



*Kuva 3: Viljelykäytössä olevaa maatalousaluetta.*

15.9.2015



*Kuva 4: Nuorta kuusikkoa.*



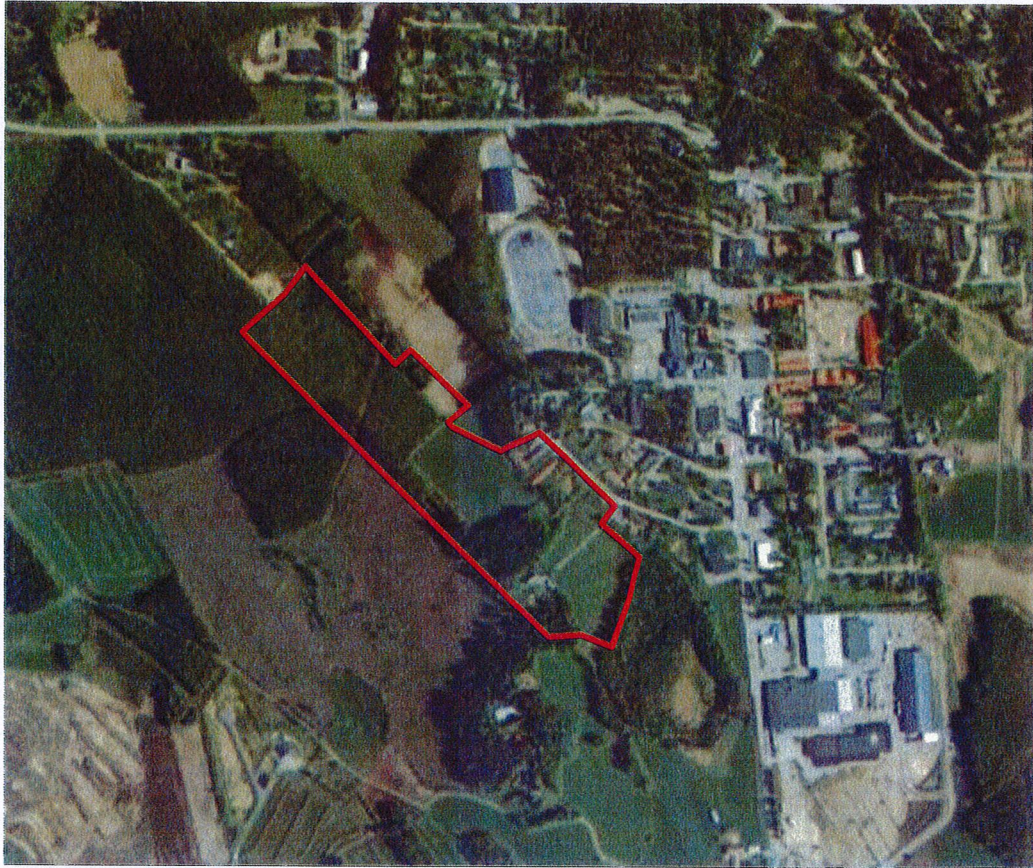
*Kuva 5: Hakkuualue.*

Yleiskaavan luontoselvityksen mukaisesti alueeseen ei kohdistu arvokkaita luontokoh-  
teita.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen suhde rakennettuun ympäristöön ilmenee oheisesta ortokuvasta 6. Kaa-  
va-alueella on tällä hetkellä kaksi rivitalorakennuspaikka (kuva 7) ja vanha talouskes-  
kus (kuva 8) sekä 3 uudehkoa omakotitaloa (kuvat 9,10,11).

15.9.2015



*Kuva 6: Ortokuva suunnittelualueesta (paikkatietoikkuna). Ortokuva suunta-antava, alueelle rakennetut tiet ja rakennukset puuttuvat kuvasta.*

Suunnittelualueen koillisosassa on rivitalo- ja omakotitaloalueita (kuva 7,8 ja ortokuva 6).



*Kuva 7: Korttelin 48 rivitalot vasemmalla ja omakotitalo oikealla.*



15.9.2015

Alueen keskellä Peräläntien päässä on omakotitalo.



*Kuva 8: Alueen keskellä Peräläntien päässä on omakotitalo.*



*Kuva 9: Oleva rakennuskanta.*

15.9.2015



*Kuva 10: Oleva rakennuskanta.*



*Kuva 11: Oleva rakennuskanta.*

Suunnittelualueen koillisenpuolella on pienkerrostaloalue (kuva 12).

15.9.2015



Kuva 12: Korttelin 49 pienkerrostalo.

Koko kaava-alue kuuluu vesi- ja viemäriverkoston piiriin. Olevaan sähköverkkoon ei ole tarpeellista tehdä muutoksia.

#### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on Sonkajärven kunnan omistuksessa olevia alueita sekä yksityisessä omistuksessa olevia alueita.

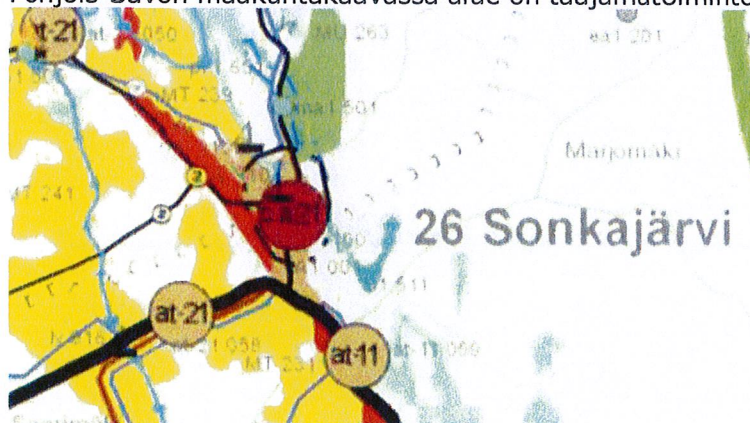
## 4 SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet tulee huomioida asemakaavoituksessa. Asemakaavassa huomioitavia aluekokonaisuuksia ovat elinympäristön laatu sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.

### Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A1).

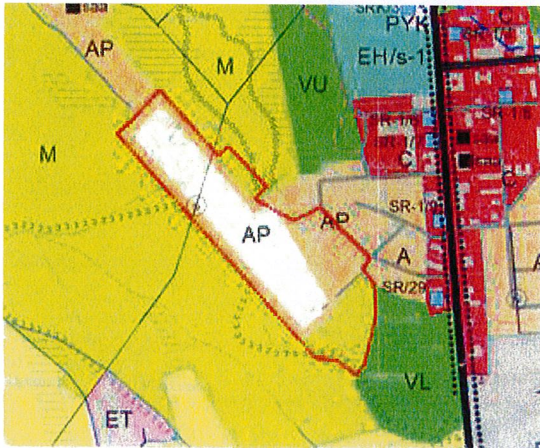


Kuva 13: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

15.9.2015

### Yleiskaava

Alueella on kunnanvaltuuston 16.6.2014 §24:n kohdalla hyväksymä yleiskaavaa. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta on oheisessa kuvassa. Suunnittelualueet ovat rajattu punaisella viivalla.

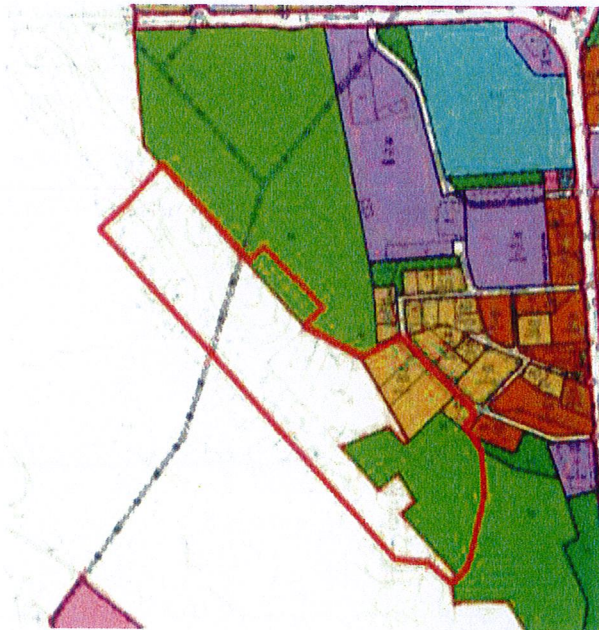


Kuva 14: Ote keskustaajaman osayleiskaavasta.

Suunnittelualue on yleiskaavassa valtaosaltaan pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), josta osa on uutta ja olennaisesti muuttuvaa asuinalueita. Suunnittelualueen eteläosassa on maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueelle kohdistuvat sähkölinjat ja moottorikelkkareitti.

### Asemakaava

Sonkajärven ajantasa-asemaakaava on laadittu vuonna 1992. Ote ajantasa-asemaakaavayhdistelmästä ilmenee oheisesta kuvasta. Asemakaavassa suunnittelualue on rivitalojen korttelialue (AR) sekä maa- ja metsätalousalue.



Kuva 15: Ote ajantasa-asemaakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.

15.9.2015

## 5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt vireille kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on laatia asemakaavan muutos ja laajennus yleiskaavan mukaisesti, mikä mahdollistaa asuinrakentamista alueelle.

### 5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus teki päätöksen Perkkiön alueen asemakaavan laatimisen aloittamisesta 1.12.2014 §245.

Maastokäynti alueella ja neuvottelu kunnan edustajien kanssa on tehty syksyllä 2014.

### 5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 5.3.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueella asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)
- Muut yhteisöt (kuten Savon Voima Verkko Oy)

#### 5.3.2 Vireilletulo

Vireille tulosta kuulutetaan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

#### 5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.3.-24.4.2015. Kaavan luonnosvaiheen nähtävillä pitoaikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.6. – 23.7.2015. Kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä pitoaikana ei jätetty muistutuksia.

#### 5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta on saatu 4 lausuntoa. Kuopion kulttuurihistoriallisella museolta (ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa), Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymältä, Savon Voimalta.

Saatujen lausuntojen perusteella on tehty seuraavaa:

- Kirjoitusvirheet selostuksessa on korjattu.
- Kaavakarttaan sähköverkkoa ja puistomuuntamoaa koskevat aluevaraukset on lisätty.

Luonnosvaiheen lausunnot ja lausuntojen vastine ovat ko. kaavaselostuksen liitteenä.

15.9.2015

Kaavaehdotuksesta on saatu 7 lausuntoa: Kuopion kulttuurihistoriallisella museolta (ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa), Pohjois-Savon liitolta (Ei lausuntoa), Ylä-Savon Vesi Oy:ltä (ei huomautettavaa), Ylä-Savon maaseutupalveluilta (ei huomautettavaa), Savon Voimalta (Kaavaratkaisuun ei huomautettavaa), Ylä-Savon SOTE kuntayhtymältä, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Saatujen lausuntojen perusteella ei ole tehty muutoksia.

Ehdotusvaiheen lausunnot ja lausuntojen vastine ovat kaavaselostuksen liitteenä.

## 5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavalla pyritään osoittamaan nykyistä taajamarakennetta tukevia uusia aluevarauksia olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Asemakaavaa laajennetaan Perkkiön alueelle Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti.

## 6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan asuinrakentamista yleiskaavan mukaisesti nykyisen rakentamiseen yhteyteen. Alueella tukeudutaan olemassa olevan tiestöön ja vesihuoltoverkostoa. Kaava tiivistää taajamarakennetta.

Asemakaavan muutoksella korttelin 48 käyttötarkoitusta Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) on osittain muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Suunnittelualueelle voimassa olevan asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueet yleiskaavan mukaisesti.

Perkkiön alueelle on osoitettu 9 uutta AO- rakennuspaikkaa ja 5 AP-rakennuspaikkaa sekä 2 olevaa AR- rakennuspaikkaa ja niihin liittyvät uudet katu- sekä maa- ja metsätalousalueet.

### 6.2 Mitoitus

Kaavassa on osoitettu 12 uutta rakennuspaikkaa korttelin 48 olevien neljän rakennuspaikkojen lisäksi.

Koko kaava-alueen pinta-ala on 11,84 ha ja rakennusoikeuden määrä on 12260 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun aluetehokkuus on 0,10.

Korttelialueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet on esitetty seuraavassa taulukossa:

Kortteli	Aluevaraus	P-ala[m <sup>2</sup> ]	K-ala[m <sup>2</sup> ]	e
48	AR	5088,7	1526,6	0,30
136	AO	21277,2	4255,4	0,20
137	AO	10827,4	2165,5	0,20
138	AO	4341,7	868,3	0,20
139	AO	5709,2	1141,8	0,20

15.9.2015

Aluevarausten kokonaispinta-alat ja rakennusoikeudet ovat:

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala[k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]
AO	4,2156	8431	0,20
AP	1,1471	2294	0,20
AR	0,5089	1527	0,30
Katu	0,8694	0	0
M	5,1060	0	0
<b>Kaikki</b>	<b>11,8416</b>	<b>12260</b>	<b>0,10</b>

### 6.3 Palvelut

Alue tukeutuu kirkonkylän palveluihin. Alueella on moottorikelkkareitti.

### 6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla on osoitettu yleiskaavan mukaisesti rakentamista kirkonkylän keskustan välittömän läheisyyteen tiivistäen taajamarakennetta.

### 6.5 Aluevaraukset

#### 6.5.1 Korttelialueet

#### **AO Erillispientalojen korttelialue.**

AO -alueen pinta-ala on yhteensä 42156 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 8431 k-m<sup>2</sup>. Korttelien kerrosluku on Iu½ ja rakennustehokkuus e=0,20. AO- rakennuspaikkoja on yhteensä 9 kpl. Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 4660 m<sup>2</sup>.

#### **AP Asuinpientalojen korttelialue.**

Korttelin 48 AP -tonttien pinta-ala on yhteensä 11 471 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 2294 k-m<sup>2</sup>. Korttelien kerrosluku on Iu½ ja rakennustehokkuus on e=0,20. AP- rakennuspaikkoja on yhteensä 5 kpl. Rakennuspaikkojen keskikoko on noin 2350 m<sup>2</sup>.

#### **AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Korttelin 48 AR -tonttien pinta-ala on yhteensä 5089 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1527 k-m<sup>2</sup>. Korttelin kerrosluku on II ja rakennustehokkuus on e=0,30. AR- rakennuspaikkoja on yhteensä 2 kpl. Rakennuspaikkojen keskikoko on noin 4659 m<sup>2</sup>.

#### 6.5.2 Muut alueet

##### *Kadut*

Perkkiöntie on osoitettu katualueeksi. Rakennettua katualuetta on tullut 620 m.

Tilan 84:0 talouskeskukseen pääsytie on osoitettu ajoyhteyksinä olevalle paikalle.

15.9.2015

*Maa- ja metsätalousalueet (M)*

M-alueita on kaavassa 5,11 ha. M-alue on lisääntynyt 2,29 ha. M-alueelle on osoitettu ohjeellinen moottorikelkkareitti yleiskaavan mukaisesti.

*Yhdyskuntatekninen huolto*

Kaavan uusi asuinalue on sijoitettu niin, että niiden liittäminen vesi-, viemäri- ja sähköverkkoon aiheuttaa mahdollisimman pieniä taloudellisia kustannuksia.

**6.6 KAAVAN VAIKUTUKSET**

Prosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan kaavasuunnitelman seuraavia ympäristövaikutuksia:

**6.6.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin***Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja tiivistymistä.

*Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

Kaava ei vaaranna kulttuuriarvojen olemassa oloa, koska alueelle ei kohdistu erityisiä kulttuuriympäristön arvoja. Alueella oleville pelloille ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Kaava ei vaaranna luonnonarvojen olemassa oloa.

**6.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuuutos ja laajennus mahdollistavat uusien asuinalueiden rakentamisen alueelle.

Kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista. Kaava-alueen laajentumisalueet eivät vaikuta merkittävästi rakennettuun ympäristöön, koska tuleva rakentaminen tiivistää olemassa olevaa taajamarakennetta. Laajentumisaluetta palvelevat jo rakennetut tiet ja vesihuolto.

Uusia 12 rakennuspaikan oikeuttamat matkatuotokset ovat hyvin vähäiset. Kaavalla ei ole merkitystä liikenneturvallisuuteen eikä se vaaranna liikenteen sujuvuutta.

**6.6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu talousmetsään ja osin avohakatululle alueelle. Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai harvinaisten eliölajien esiintymiä. Kaavalla ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta.

**6.6.4 Vaikutusta maisemaan**

Kaava-alue sijoittuu olevan taajaman välittömään läheisyyteen täydentäen ja tiivistäen olevaa rakennuskantaa. Maisemallisesti muutokset ovat vähäiset.

Metsäalueet muuttuvat rakennetuksi alueeksi. Muutokset tapahtuvat lähimaisemassa.

**6.6.5 Taloudellisia vaikutuksia**

Kaavamuuoksen johdosta kunnalle ei tule isoja kustannuksia kaavan toteutuksesta, koska kadut, vesihuolto ovat rakennettu. Kunnalle tulee tuloja rakennuspaikkojen myynnistä.



15.9.2015

### 6.6.6 Sosiaalisia vaikutuksia

Alueen rakentamisella ei ole vaikutusta ihmisten virkistäytymiseen.

Moottorikelkkareitin käyttöön uudet rakennuspaikat voivat vaikuttaa. Reitin nopeusrajoitusta saatetaan pudottaa, mikäli sen melusta syntyy haittaa.

### 6.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat kaavakartan yhteydessä.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

### 7.2 Toteutuksen seuranta

Sonkajärven kunta valvoo asemakaavan toteutumista normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 15.9.2015

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Kuopion aluetoimisto



Timo Leskinen  
DI, toimistopäällikkö



Lilian Savolainen  
Arkkitehti, suunnittelija