

16WWE0772.B733

22.11.2013

Tarkistukset KH 17.2.2014 § 3



KEITELEEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Suunnittelualue	1
1.3	Kaavatyön tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaavan perustelut.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö ja maaperä	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	11
3.1.5	Virkistysalueet	21
3.1.6	Liikenne ja liikenneturvallisuus.....	21
3.1.7	Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet	22
3.1.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	23
3.2	Suunnittelutilanne	24
3.2.1	Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.3.1	Osalliset	30
4.3.2	Vireilletulo	31
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	31
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	31
4.3.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	33
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	33
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	33
4.5	Asemakaavan vaihtoehdot.....	35
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	35
4.6	Kaavasta saadut palautteet ja niiden huomioon ottaminen	36
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	43
5.1	Kaavan rakenne.....	43
5.1.1	Mitoitus	44
5.2	Aluevaraukset	44
5.2.1	Asemakaavan muutokset ja laajennukset	44
5.3	Kaavan vaikutukset	48
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	48
5.3.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	50

5.3.3	Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen	51
5.3.4	Vaikutukset talouteen.....	51
5.3.5	Vaikutukset terveyteen, turvallisuuteen ja elinolosuhteisiin.....	51
5.4	Sosiaalisten vaikutusten arviointi	52
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	52
5.6	Kaavamerkinnot ja – määräykset.....	53
5.7	Nimistö.....	53
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	53
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	53

Liitteet

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Luonnoslausunnot ja mielipiteet
Liite 3	Ehdotuslausunnot ja muistutukset
Liite 4	Seurantalomake

Piirustukset

Asemakaavakartta 1:2000, karttalehdet 1-3

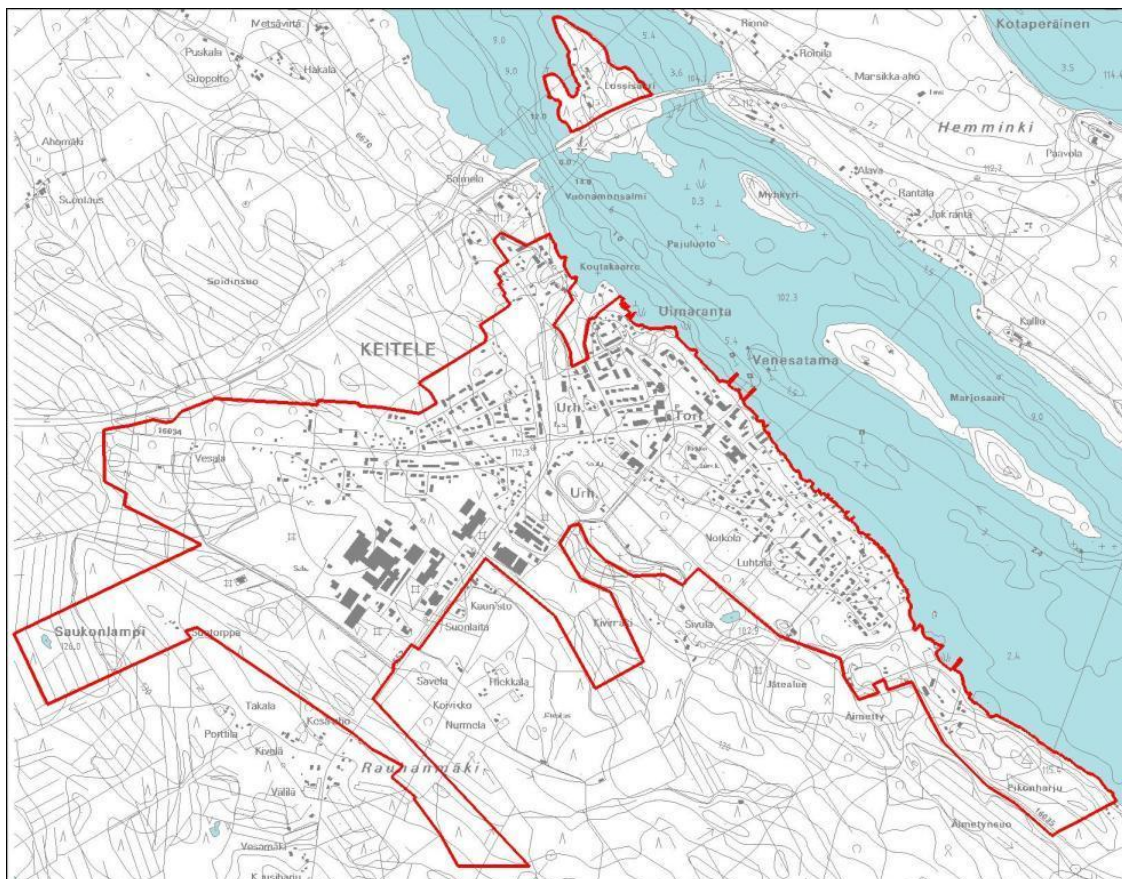
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Keiteleen taajaman asemakaavan muutos ja laajennus.

1.2 Suunnittelualue

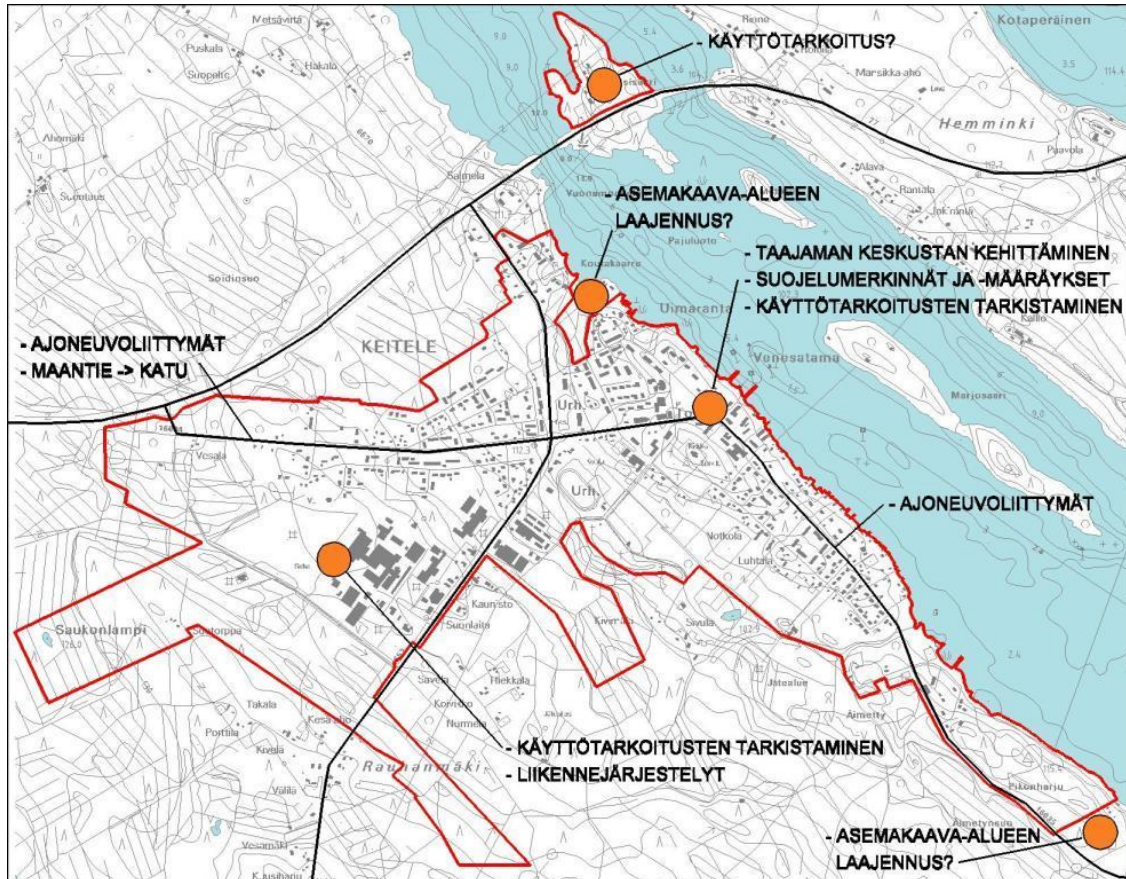
Suunnittelualue on Keiteleen kirkonkylä, joka sijaitsee Pohjois-Savon maakunnassa.



Keiteleen nykyinen asemakaava-alue.

1.3 Kaavatyön tarkoitus

Keiteleen kirkonkylän alueelle on valmistunut uusi numeerinen pohjakartta-aineisto vuonna 2010. Taajaman asemakaava sovitetaan uuteen pohjakarttaan. Työn kuluessa tarkistetaan kaavan ajantasaisuus sekä selvitetään ja ratkaistaan mahdolliset pienet kaavamuu-
tostarpeet. Taajaman ensimmäinen asemakaava on laadittu 1970-luvulla ja sen jälkeen siihen on hyväksytty useita muutoksia ja laajennuksia.



Taajaman asemakaavallisia muutos- ja kehittämiskohteita.

Asemakaavaprosessia aloitettaessa on kiinnitetty huomiota taajamassa tiedossa oleviin muutos- ja kehittämiskohteisiin. Taajaman länsiosaan sijoittuvalla teollisuusalueella on tarvetta tutkia liikennejärjestelyjä sekä teollisuusalueen käyttötarkoitusten muutoksia. Keskustaajaman alueella tutkitaan ajoneuvoliittymien sijaintia ja käyttötarkoitusten muutoksia sekä huomioidaan taajaman kulttuurihistorialliset kohteet. Asemakaava-alueen laajennusalue sijoittuu Pikonharjun alueelle, rakenteilla olevan asuinalueen jatkoksi. Lisäksi selvitetään Lössisaaren kehittämismahdollisuudet leirintä-/matkailualueena ja saaren eteläosan ottaminen mukaan asemakaava-alueeseen.

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavatyö keskeytettiin, koska oli tarpeen laatia yleiskaavamuutos teollisuusalueelle ennen asemakaavatyön jatkamista. Marraskuussa 2012 hyväksytyssä yleiskaavamuutoksessa laajennettiin teollisuusaluetta ja muutettiin alueen maankäyttöä esim. viheralueiden osalta. Myös hautausmaan aluetta laajennettiin yleiskaavatyön yhteydessä. Asemakaava laaditaan tehtyjen yleiskaavamuutosten mukaisesti.

2 TIIVISTELMÄ

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN, PERUSSELVITYKSET JA TAVOITTEET TALVI – KEVÄT 2011

- Kunnanhallituksen päätös asemakaavan tarkistuksen käynnistämisestä 4.4.2011 § 49.
- Perustietojen keruu
- Tavoitteiden määrittely

Osallistuminen: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. Mahdollisuus neuvotella OAS:n riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista (MRL 64 §). Pyydetään lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollisuus jättää mielipiteitä kaavaehdotusvaiheeseen saakka, kaavaluonnoksesta sen nähtävillä ollessa.

KAVALUONNOKSEN LAATIMINEN KEVÄT – SYKSY 2011

- Ympäristövaikutusten arviointi
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen laatiminen (MRL 63 §).
- Maankäytölliset aluevaraukset kartalla esitettynä
- Valmisteluvaiheen aineiston asettaminen nähtäville

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen käsittely tapahtui kunnanhallituksessa 3.10.2011 § 120 ja se oli nähtävillä 19.10.2011 – 18.11.2011 välisen ajan.

Osallistuminen: Kaavasta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä ja muilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavasta sen nähvilläoloajan.

Tiedottaminen: Kaavoituksen aloittamisesta ja valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta ilmoitettiin (kunnan kuulutus) Pielavesi-Keitele -paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kotisivuilla (www.keitele.fi).

KAVAEHDOTUKSEN LAATIMINEN KEVÄT- SYKSY 2013

- Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin
- Kaavaluonnoksen tarkistaminen muistutusten ja lausuntojen mukaisesti: Asemakaavakartta ja kaavaselostus

Käsittely: Asemakaavaehdotuksen ja vastineiden käsittely suoritettiin kunnanhallituksessa ja kaava oli nähtävillä 19.12.2013 - 17.1.2014 välisen ajan.

Osallistuminen: Kaavasta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä ja muilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavasta sen nähvilläoloajan.

Tiedottaminen: Kaavoituksen aloittamisesta ja valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta ilmoitettiin (kunnan kuulutus) Pielavesi-Keitele -paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kotisivuilla (www.keitele.fi).

HYVÄKSYMISVAIHE KEVÄT 2014

- Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen muistutusten ja lausuntojen mukaisesti: Asemakaavakartta ja kaavaselostus

Käsittely: Asemakaavan ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen ja muistutuksen sekä kaava-aineiston hyväksymiskäsittely oli kunnanhallituksessa 17.2.2014 (§ 33). Käsittelyssä päätettiin mm. poistaa kaavasta P-1 –alue (polttoaineen kylmäjakeluaseman sijoittamisen mahdollistava palvelutoimintojen alue) sekä lisätä kaavaan muinaismuistokohteena rajakivi. Lisäksi kaavasta poistettiin yksityisten muistutusten mukaisesti joitakin suojelumerkin-
töjä huonokuntoisten rakennusten osalta.

Asemakaavan hyväksyminen tapahtui kunnanvaltuustossa 25.2.2014 (3 §).

Osallistuminen: Mahdollinen valitusprosessi. Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Kuopion hallinto-oikeuteen ja korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan (kunnan kuulutus) Pie-
lavesi-Keitele – paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kotisivuilla (www.keitele.fi).

2.2 Asemakaavan perustelut

Keiteleen kunnanhallitus on tehnyt päätöksen 4.4.2011 § 49 asemakaavan tarkistuksen käynnistämisestä. Keiteleen kirkonkylällä on voimassa osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2001.

Kirkonkylän ensimmäinen asemakaava on laadittu 1970-luvulla, jonka jälkeen siihen on tehty vuosien mittaan useita muutoksia. Kaavatarkistus tehdään asemakaavan ajantasaisuuden päivittämiseksi sekä asemakaavan saattamiseksi numeeriseen muotoon v. 2009 valmistuneelle pohjakartta-aineistolle. Kaavatarkastelun aikana selvitetään ja ratkaistaan ilmeneviä maankäytön ongelmia ja tarkistetaan asemakaava vastaamaan toteutunutta ja suunniteltua taajaman kehitystä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Keiteleen kunta perustettiin vuonna 1879. Kunnan kokonaispinta-ala on noin 577 km², josta maata on 481 km² ja vettä 95 km². Rantaviivaa kunnan alueella on 216 km. Keiteleen kirkonkylä sijaitsee Nilakkajärven rannalla Vuonamosalmen kohdalla. Matkaa lähimpään kaupunkiin Viitasaarelle on noin 41 km, Kuopion kaupunkiin on noin 100 km sekä Iisalmen kaupunkiin noin 82 km. Keitele on yksi Suomen teollistuneimmista maa-seutukunnista.

Keiteleen taajama on rakentunut luode-kaakko suuntaiselle moreeniharjanteelle. Lännessä taajama rajautuu peltonotkoon. Kirkonkylän yleisilme on erittäin vehreä, sillä alueella on runsaasti mäntyjä ja koivuja. Taajaman tiivein asutus ja taajamatoiminnot ovat keskittyneet Nilakkajärven rannalle ja teollisuustoiminnot taajaman lounaisosaan, Vesannontien varrelle.

Taajaman pohjoisosan läpi kulkee kantatie 77 (Sininen tie). Taajaman sisääntuloteitä ovat Viitasaarentie ja Pielavedentie. Taajamasta lähtee lisäksi kaksi paikallistietä, Pikonmäentien rannan suuntaisesti ja Vesannontie.



Ilmakuva Keiteleen taajamasta.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maaperä

Keitele kuuluu itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja Keski-Suomen järvisuutuun. Keiteleen kunta sijaitsee eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä ja kuuluu muiden Pohjois-Savon maakunnan länsiosan kuntien tavoin Pohjois-Hämeen eliömaakuntaan. Keskustaajama sijoittuu Vuonamonlahtea alapuoliseen Nilakkaan yhdistävän salmen rannalle. Perinteisesti asuminen on keskittynyt vesistön varrelle. Sijainti vesireitin varrella luo leimansa taajaman maisemakuvaan ja on olennainen tekijä alueen luonnonympäristössä.

Keiteleen keskustaajama lähialueineen on luontoarvoiltaan melko tavanomainen. Alueen luonnon monipuolisuutta kuitenkin lisää sijainti vesistön varrella sekä rakennetun ja viljellyn ympäristön vaihtuminen metsiin taajaman laidoilla. Kulttuuriperäistä kasvillisuutta tavataan pihapiireissä ja niiden liepeillä ympäri aluetta. Taajama-alueella on muutamia paikoin jäljellä komeaa vanhaa puustoa. Taajaman lähimetsillä ja Lossisaaressa on merkitystä virkistyskäytölle.



Rannan läheisyydessä kasvavaa puustoa.

Keitele sijaitsee Keski-Suomen laajan syväkivialueen itäreunalla. Maaperä on pääasias-
sa moreenia, kiviä, soraa, hiekkaa ja hietaa. Hiesua ja savea on vain paikoin.

Asemakaavan laajennusalueista Pikonharju sijaitsee kuivahkolla sorakankaalla, jonka
valtapuustona on mänty ja kasvillisuus pääasiassa mustikkaa. Maan pintakerroksessa on
sammaloituneita irtokiviä ja kohtalaisen suuriakin irtolohkareita. Harju viettää rantaan,
jossa puusto muuttuu koivikoksi. Pikoharjuntien puolelle rinne viettää loivemmin. Kor-
keuseroa korkeimman osan ja Nilakan rannan välillä on kahdeksan metriä. Rantaviiva
on selväpiirteinen ja rannassa on hiekkapohja. Ranta-alue on ollut leirikäytössä, muisto-
na noilta ajoilta on vielä rakennuksia kuten pukuhuoneet ja sauna, keittiökatos ja tiilinen
grillikatos. Alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka olisi otettava huomioon kaavaa
laadittaessa tai jotka estäisivät alueen kaavoittamisen asuinkäyttöön. Alueen eteläosassa
on pieni uimaranta ja moottorikelkkareitti sijoittuvat myös alueelle.



Maastoa Pikonharjulta, asemakaavan laajennusalueelta.



Näkymä Pikonharjulta rantaan päin.

Teollisuusalueen ja hautausmaan väliin sijoittuva noin 2,6 ha:n välinen kaavan laajennusalue on notkelmassa, puusto on harvennettua sekametsää jonka valtalajina on kuusi. Teollisuustonttiin tulevalta osalta puusto on osittain jo poistettu ja aluetta on täytetty. Alueella ei ole merkittäviä luontokohteita tai arvokkaita elinympäristöjä.



Teollisuusalueen laajennusaluetta.

Korttelissa 45 rakentamaton osa teollisuusalueesta on mäntyvaltaista, ojitettua räme-muuttumaa. Maasto on alavaa ja lähempänä Viitasaarentietä puusto muuttuu koivikoksi. Aluskasvillisuudessa vallitsevat suovarvut, mm.suopursu.



Näkymä Teollisuustieltä korttelin 45 rakentamattomalle osalle.

Lossisaaren eteläosa on tuoretta kangasta ja puusto on mäntyvaltaista sekametsää. Tien ja tenniskentän välissä on pienialaisesti varttunutta kuusikkoa, alueen eteläosassa on pieniä aloja rämettä. Rannassa näkyy vielä vanhan maantien osa ja jäänteitä lossilaiturista. Alue soveltuu hyvin virkistyskäyttöön.



Lossisaaren eteläosan retkeilyaluetta.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa uhanalaisten kasvi- tai eläinlajien esiintymätietoja. (SY-KE 15.6.2011).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja rakennuskanta

Keiteleen kirkonkylän asutus on alun perin sijoittunut järvenrantaan kirkon ympärille, loivalle mäenkumpareelle, josta se on levinnyt laajemmalle ympäristöön. Vuonna 1876 rakennettu kirkko sijaitsee keskeisellä paikalla mäellä rannan läheisyydessä. Kirkon eteläpuolella on vanha hautausmaa ja uudempi, 1910-luvulla käyttöön otettu hautausmaa sijaitsee noin 0,5 km lounaaseen kirkolta. Hautausmaita yhdistää puukujanne. Kirkon ympäristössä on muutama omakotitalo, jotka on rakennettu 1900-luvun puolivälin paikkeilla.

Yleiset palvelut ja liikerakennukset sijaitsevat Keiteleentien varrella ja rannan tuntumassa. Keiteleentien varrella on muutamia 1950-luvulle tyypillisiä asuin-liikerakennuksia. Keskustan alueella on myös uudempia rakennuksia, jotka ovat usein sijoitettu perinteisestä rakentamisesta poiketen kauemmas tiealueista. Koulut ja urheilukentät sijaitsevat hiukan sivummassa Keiteleentiestä kirkon länsipuolella.

Vanhaa rakennuskantaa on ranta-alueella, jossa ovat mm. vanha meijeri ja hotelli Keitelelenranta. Äyräpääntien varrella on vanha pappila ja väentupa. Vanhan pappilan pihapiiriin on rakennettu päiväkotia 1990-luvulla. Keiteleentien ja Äyräpääntien välissä on suurimmaksi osaksi 1970-luvulla rakennettuja pien- ja kerrostaloja. Kerrostalokortteleiden välissä on korttelipuisto.

Vanhalla asuinalueella, Pikonmäentien ja rannan välissä on pääosin 1950-luvulla rakennettuja omakotitaloja, alueelle on rakennettu jonkin verran uusiakin omakotitaloja. Yhtenäistä vapaata rantaa alueella ei ole ja kulkuyhteydet rantaan ovat pistomaisia. Pikonmäentien lounaispuoli on suurimmaksi osaksi rakennettu 1970-luvulla. Peltolaakson laitamilla on myös vanhempaa rakentamista, jonka lomaan on rakennettu rivitaloja. Peltonotko on entinen järvi, joka on laskettu Nilakkaan ja otettu maanviljelyskäyttöön. Notkossa sijaitsee myös kunnan jätevedenpuhdistamo.

Pikonharjussa, taajaman kaakkoisreunalla, on uusi rakenteilla oleva asuinalue. Äimetyn laskuoja viheralueineen erottaa alueen vanhemmasta asuinalueesta ja perinteisestä taajamarakenteesta. Pikonmäentien varrella on ortodoksinen rukoushuone. Rukoushuoneen länsipuolella on rakentumassa uusi, kymmenkunta tonttia käsittävä asuinalue. Alueen pohjoisosassa on venevalkama ja uimaranta.

Viitasaarentien eteläpuoli on pääasiassa rakennettu 1970-luvulla ja aluetta on täydennetty 1980- ja 90-luvuilla. Viitasaarentien pohjoispuolella on rivitaloja ja omakotitaloja, joita on rakennettu 1980- ja 90-luvuilla. Pielavedentien itäpuolelle on rakennettu 1970-luvulla rivi- ja omakotitaloja aivan rannan tuntumaan.

Lossisaari on virkistys- ja matkailutoimintojen aluetta. Saaren eteläosassa on tenniskenttä ja uimaranta. Pohjoisosassa Lossisaarta on tankkauspiste ja konditoria-kahvila sekä vuokramökkejä ja karavaanarialue.

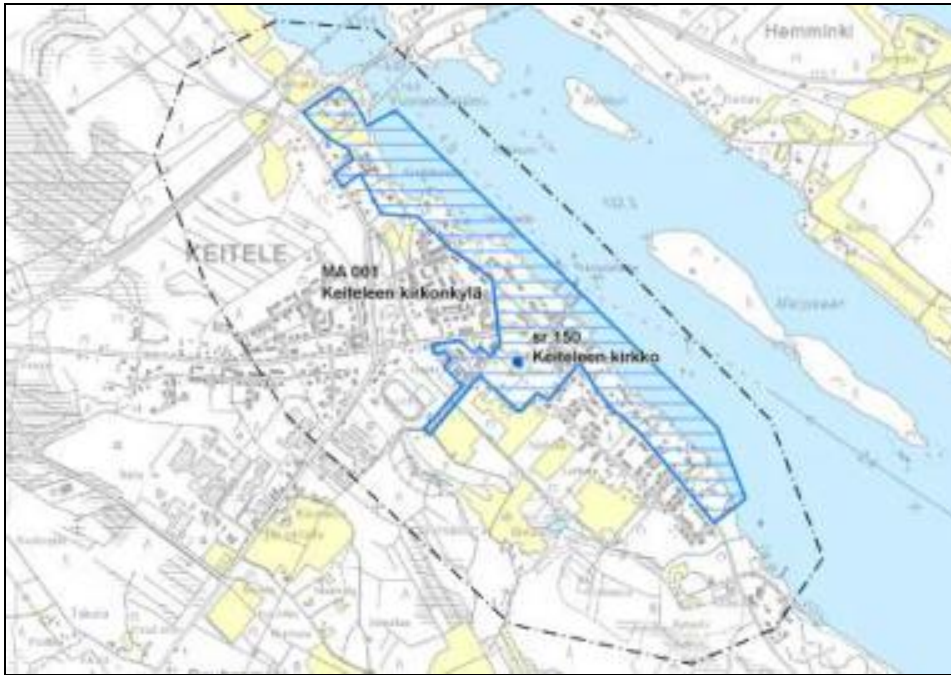
Keiteleen kunnan teollisuusalue sijaitsee Vesannontien varrella. Teollisuusalueen raskas liikenne ohjautuu Kantatielle 77 alueen sisäisen kokoajatie Teollisuustien kautta eikä siten häiritse taajamaliikennettä. Teollisuusalueen ja sen pohjoispuolisen asuinalueen väliin on rakennettu meluvalli. Rakentamaton alue Teollisuustien varrella on pääosin metsämaata.

3.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Keiteleen kirkonkylän alue Nilakkajärven rannalla on kulttuurimaisemaa rantakoivikkoineen, avoimine piha-alueineen ja vanhoine männikköineen. Keiteleelle on laadittu kirkonseudun kehittämiskuvasuunnitelma (Kirkkopolkuhanke v. 2004, Pöyry Finland Oy ent. Maa ja vesi Oy).

Keiteleen kirkonkylä kuului Museoviraston valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen listaukseen vuodesta 1993, mutta muutosten takia kirkonkylä poistui listalta vuonna 2010. Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 osa kirkonkylästä on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi merkinnällä MA. *”Vuonamosalmen lounaisrannalla sijaitseva kirkonkylä on rantanäkymiensä osalta säilyttänyt perinteisen mittakaavansa. Rantavyöhykkeelle on ominaista rehevä puusto. Puukirkon ohella kyläkuvalle ovat tärkeitä vanha satamaraanta, meijeri, koulukeskus sekä pappila.”*¹

¹ Rakennettu kulttuuriympäristö, 1993.



Pohjois-Savon maakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maa-kunnallisesti merkittävän kohteen raja (sininen viivoitus).

Keiteleen kunnan rakennuskannan inventointi on suoritettu vuosina 1994–95. Keiteleen kirkonkylän taajamaympäristön osayleiskaava on laadittu 2000-luvun vaihteessa, jonka yhteydessä vuosina 1994–95 inventoitujen kohteiden sen hetkinen tilanne on tarkistettu.

Keiteleen kirkonkylän taajamaympäristön osayleiskaavan mukaan asemakaava-alueelle sijoittuu 20 inventoitua kohdetta. Inventoiduista kohteista Spar-kaupan vanha osa on purettu, jonka vuoksi kyseistä rakennusta ei enää sisällytetä suojeltaviin rakennuksiin.



Vuonna 1936 rakennettu vanha osa on purettu, jäljellä oleva 1974 rakennettu laajennus edustaa ns. osuuskaupafunkista, käyttötarkoituksensa näköistä ja oloista arkkitehtuuria.

Kohteet ja niiden arvot

Rakennushistoriallisesti (R) merkittävä: aikakaudelleen tyypillinen, lähellä alkuperäisasuaan säilynyt kohde, tai harvinainen rakennustyyppi/ tyyli.

Historiallisesti (H) merkittävä: kohde liittyy alueen kehityshistoriaan tai henkilöhistoriaan.

Maisemakuvallisesti (M) merkittävä: kohde on tärkeä alueen ilmeen kannalta esimerkiksi siten, että rakennuksen tai rakennusryhmän häviäminen olisi maisemakuvan kannalta menetys.

1. Keiteleen kirkko. R, H, M



Keiteleen ev.lut. kirkko on rakennettu 1876. Tyypiltään uusgotiikkaa edustavan, päätytornilisen ja kahdella poikkilaivalla varustetun pitkä-/ristikirkon suunnitteli Wolmar Westling. Rakennus on suojeltu Kirkkolain 26.11.1993/1054 § 5 nojalla.

Kirkkomaa pääportin vierellä on muistomerkki, jossa on teksti: ”Pyhä kivi. Kirkon rakennus alkoi 8.10.1875.” kirkkomaan aita on rakennettu luonnonkivistä, joita seurakuntalaiset ovat tuoneet lähiseudun pelloilta ja kauempaakin.

2. Vanha pappila. R, H, M



Vanha pappila on valmistunut vuonna 1891. Pappilan rakentamisessa on käytetty entisen päärakennuksen hirsii ja uusia hirsii. Rakennus on toiminut kirkkoherrojen virkatalona vuoteen 1965 asti, nykyisin rakennuksessa on vuokra-asuntoja. Rakennusta on korjattu vuonna 1898, muutettu vuokra-asuinnoiksi 1965 ja ulkoasua korjattu entistään 1993.

3. Väentupa. R, H, M



Väentupa on rakennettu vuonna 1891 ja rakennus on osa pappilan pihapiiriä. Rakennus toimi alun perin pappilan lampuotien asuntona, vuoteen 1963 vuokra-asuntona ja seurakuntasalina vuoteen 1973. Nykyisin käyttämättömänä, rakennuksessa on havaittu rakenteista aiheutuvia

4 Hotelli-ravintola Keiteleenranta. R, H, M



Hotelli-ravintola Keiteleenrannan kiinteistö on alun perin ollut Keiteleen osuuskaupan myymälä- ja asuinhuoneistorakennus. Vanhin osa on rakennettu vuonna 1936 ja vuosina 1938–1939 rakennettiin järven puolelle erillinen yksikerroksinen kahvilaosa, jonka kellariosa muutettiin leipomotiloiksi. Vuonna 1955 rakennukset liitettiin yhteen.

sisäilmaongelmia (mm. sädesieni), jonka takia kunta on päättänyt purkaa rakennuksen.	Kauppa lopetti toimintansa vuonna 1982, jonka jälkeen kiinteistö muutettiin hotelli-ravintolakiinteistöksi ja rakennettiin Pikontien puoleinen lisäsiipi. Rakennuksen edestä noustiin ennen kirkkopolkua pitkin kirkonmäelle rannasta.
5 Työväentalo. R, H  Työväentalo on rakennettu vuosina 1939–47 ja sen on suunnitellut Otto Malinen. Työväentalo on osa työväenliikkeen historiaa.	6 Meijeri. R, H, M  Meijerin rakennus on valmistunut vuonna 1910. Suunnitelmat meijerin ja myllyn käsittävään rakennukseen saatiin Kuopion maanviljelysseuralta (suunnittelija O. Salonen). Jugendvaikutteisen rakennuksen ensimmäinen kerros on lohkokivestä, jonka päälle seinät on muurattu punatiilestä elävöitettyä vaalealla rappauksella. Kiinteistö on ainutlaatuinen kivirakennus kirkonkylässä. Meijeri ja myllytoiminta lakkasivat vuonna 1970, jonka jälkeen rakennuksessa on toiminut kunnan päivätyökeskus.
7 Koulukeskus (ala-aste ja opettajien asuntola). R, M  Koulukeskuksen rakennusryhmään kuuluvat vuonna 1955 valmistuneet keskuskansakoulurakennus ja opettajien asuntola. Rakennukset edustavat Maaseudun keskusrakennustoimiston standardimallien mukaista koulusuunnittelua. Rakennusten perustukset on tehty säästöbetonista, seinät tiilestä ja julkisivut rapattu pesubetonilla. Rakennukset on peruskorjattu vuosina 1995–1996.	8 Rukoushuone. R, H, M  Vuonna 1964 rakennetun ortodoksisen rukoushuoneen on suunnitellut Vilho Koivisto.
9 Lintuharju. R, M	10 Lääkärintalo. R, M



Lintuharju on luotsi Kauppisen vuonna 1910 rakentama pihapiiri, johon kuuluu kaksihuoneinen aitta ja asuinrakennus. Rakennuksen alkuperäinen asu on säilynyt lähes muuttumattomana.



Vuonna 1929 rakennettu lääkärintalo edustaa kirkonkylän vanhinta rakennuskantaa. Rakennus on toiminut lääkärin asunto- ja vastaanottotiloina 1970-luvun lopulle, nykyisin asuinkäytössä. Rakennusta ympäröi kaunis puutarhamiljö.

11 Virastotalot A-C. R, M



Vuonna 1961 rakennetut virastotalot edustavat 1960-luvun mallitalorakentamista. Suunnittelija MKR.

12 Rantakivi R (aik. virheellisesti Rajakivi).



Rantakivi on aikansa työppitalo, jossa on käytetty mielenkiintoista rakentamistekniikkaa. Rakennuksen runko on ns. pölkkyvuorausta ja laastin sekoitemateriaalina on käytetty mm. järvenpohjasavea. Kiinteistö on rakennettu 1940- ja 1950-lukujen taitteessa.

13 Rauhalahti. R, M



Vuonna 1930 rakennetussa Rauhalahti kiinteistössä on mielenkiintoisia rakennusteknisiä yksityiskohtia. Rakennus toimii nykyisin varastokäytössä.

14 Vaatehalli (myymälä-asuinrakennus). R, M



Vuonna 1950 valmistunut liike- ja asuinhuoneisto- ja käsittävä rakennus on paikallisen maalarin suunnittelema ja rakentama. Talo on lautarunkoinen ja ulkoseiniltään vaaleaksi rapattu. Alakerran liikehuoneistoissa ovat toimineet puhelinkeskus, postikonttori, parturi ja viimeksi vuodesta 1965 vaate- ja kenkäkauppa. Rakennuksen erityispiirteenä ovat harvinaiset 1950-luvun kauppaliikkeiden ulko-ovet vapaamuotoisine ikkunalasituksineen.

15 Pirtola. R, M

16 Arvola. R, M



Vuonna 1950 rakennettu Pirtola edustaa Keiteleellä jo harvinaisia 1950-luvun asuinliikehuoneistoja. Rakennus on toiminut mm. Keiteleen nimismiehen Pirtolan asuin- ja toimitalona. Nykyisin rakennus on tyhjillään.



1920-luvulla rakennettu Arvola edustaa kirkonkylän asutuksen varhaisvaihetta, itäsuomalaisen kirkonkylän rantasidonnaista rakennuskulttuuria.

17 Ylä-Mutkala. R, M

Ylä-Mutkala on vuonna 1949 rakennettu, jälleerakennusvuosien tyyppitalo, joka on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Ylä-Mutkalan tontti on seurakunnan mailta aikanaan lohkottu asevelitontti.

18 Saunaranta. R, M



Vuonna 1948 rakennettu Saunaranta edustaa 1940-luvun lopun saunamökkien rakentamistapaa.

19 Kotiranta. R, H, M



Vuonna 1948 rakennettu Kotiranta edustaa 1940-luvun rantarakentamista. Rakennuksessa on sahanurkkasalvokset sekä otsallinen kuisti. Hirsii rakennukseen on saatu Keiteleen osuuskaupan vanhasta varastorakennuksesta.

Lisäksi Pohjois-Savon ELY-keskus on luonnoslausunnossaan esittänyt sr-2 merkinnän lisättäväksi seuraaville rakennuksille:

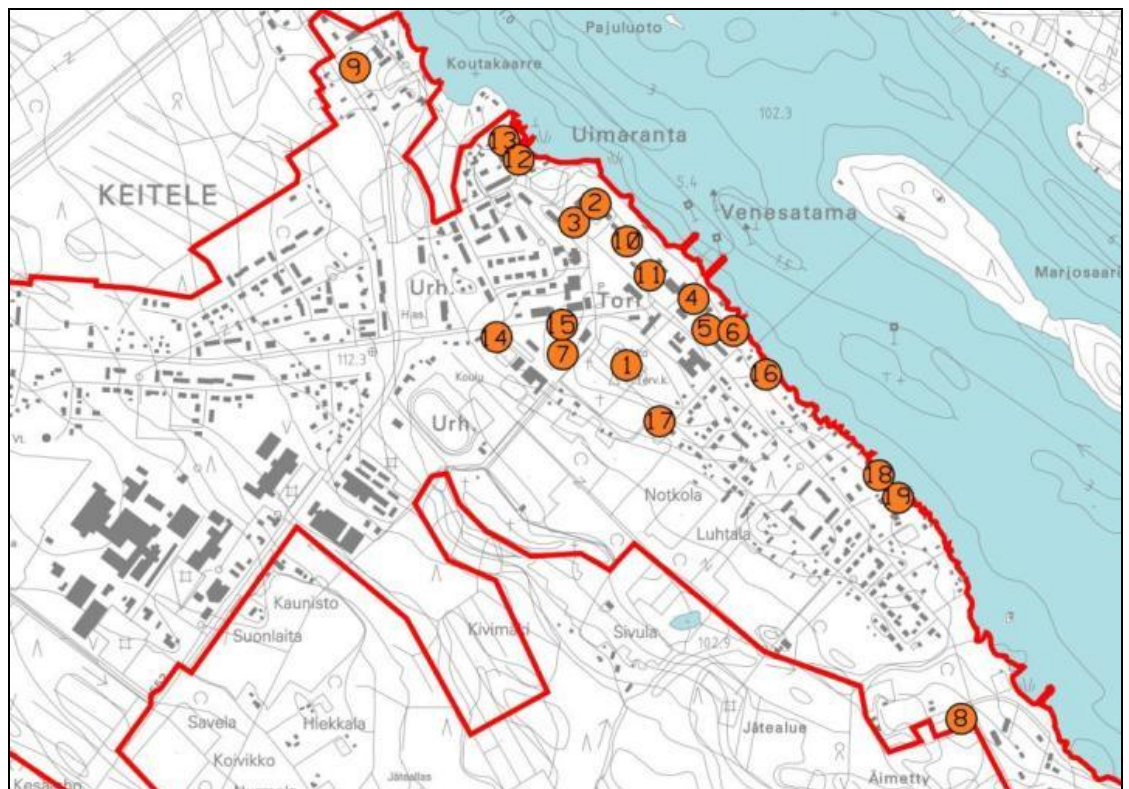
20. Koivikko, Seuratie 4, (kortteli 1 a): R (rakennushistoriallinen), M (maisemallinen). Asuinrakennus valmistunut 1920-luvulla, hirsirunkoinen, rakennuksen erityispiirteisiin

kuuluu mansardikatto, joka on alunperin ollut pärestä, mutta muutettu tiilikatoksi 1950-luvulla.

21. *Untola* , Pikonmäentie 14, (kortteli 21): R,M. Ns. Nahkurintuvasta jäljellä on enää asuinrakennus vuodelta 1955. Rakennus edustaa vanhinta rakennuskantaa Keiteleen kirkonkylässä.

22. *Töyrylä*, Pikonmäentie 22, (kortteli 21): R. Vuonna 1958 valmistunut jälleenrakennusvuosien 1½ -kerroksinen tyyppitalo, jossa kellari, asuinkerros ja ullakko. Peruskorjattu 1993, jolloin mm. kuisti on uusittu. 1970-luvulla on muutettu alakerran ikkunamallia, yläkerroksessa on 1950-lvun alkuperäiset ikkunat.

23. *Puistola I*, Viitasaarentie, R,M. Asuinrakennus vuodelta 1930, liiteri rakennettu 1950-luvulla. Seppä Peter Jämsenin rakentama 35 m² hirsirunkoinen mökki. Rakennus ollut mm. metsänhoitoyhdistyksen työntekijöiden asuntona. Pihapiirissä kasvatettiin taimia ja tältä ajalta on jäänteenä mm. nykyiset setrimännyt. Rakennus edustaa vanhinta rakennuskantaa Keiteleellä.



Kartta inventoiduista kohteista.

Muinaisjäännökset

Kaava-alueella ei sijaitse Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan (16.5.2013) muinaisjäännöksiä. Kaavassa on kuitenkin huomioitu rajakivi, joka päätettiin hyväksymisvaiheessa lisätä kaavaan muinaisjäännösten suojelumerkinnällä (sm). Asiasta oli jätetty valtuustoaloite jo vuonna 2009 (Mirja Koskinen 2.4.2009). Seuraavan sivun kuvan lehtijutussa tietoa rajakivistä.

Kiveen hakattua historiaa Keitelelen pappilanrannassa

Pielavesi-Keitele
lehden 15.10.1981
julkaisema juttu ra-
jakivestä sekä kuva
siitä.

Kulunut kesä jää varmaankin monen muistoihin todellisena vesikesänä, onhan sateenhaltija muistanut meitä harva se päivä, joskus jopa ennätysellisin vuorokausisademäärin. Vesilläliikkujat voivat nytkin todeta kesän tulvahuipun rantakivistä ja kallioista, joihin vesi on piirtänyt oman merkkiviivansa.

Onko moista tulvakesää sitten aikaisemmin eletty? Vastaus on kyllä, mutta meidän on mentävä ajassa taaksepäin peräti 82 vuotta eli vuoteen 1899, jolta löydämme todellisen huipputulvan, jota vastavaa historiaa tuskin muistaa.

Vuosi 1899 oli muutoinkin merkkivuosi Suomen historiassa. Keisari Nikolai II antoi nimittäin tuolloin kuuluisan venäläistytymismanifestin. Suomalaiset eivät luonnollisestikaan ottaneet keisarin julistusta ilolla vastaan. Samaan vuoteen osunut suurtulva piirsi sisävesiemme rantakallioihin vaakasuoran viivan ja tätä alettiin kansan suussa kutsua valarikon viivaksi tai valapaton viivaksi.

Aikojen kuluessa valarikon viiva on kadonnut rannoilta, jäkälä ja sammal ovat sen peittäneet, säät ovat murentaneet kiven pintaa.

Luotsi Kauppinen merkitsi

On sentään olemassa vielä jokunen rantakivi, josta vuoden 1899 tulvamerkki löytyy. Tällainen "vesimittari" seistä jökötää ainakin Keitelelen kirkonkylän rannassa, niin sanotussa pappilan rannassa, joka toimi entiseen aikaan kirkkoveneiden valkamana. Vuosisadan vaihteessa paikkakunnalla luotsina toiminut Teofilus Kauppinen oli senverran kaukonäköinen, että otti ja hakkasi venepaikalla olevaan massiiviseen kivenjätkäläeseen vuosiluvun 1899 muistuttamaan huipputulvasta.

Luotsi Kauppinen tai lieneekö aivan muu henkilö on ollut asialla jälleen vuonna 1903. Joka tapauksessa kiveen on hakattu suurikokoinen risti. Historiankirjat tietävät kertoa, että kysei-

senä vuonna hukkui kuusi ihmistä niin sanottuun salmensyvään Vuonamonlahdella.

Viinikkalasta oltiin lähdetty pienikokoisella veneellä kirkkoon. Veneessäolijat olivat sekä aikuisia että lapsia, oltiin menossa rippikirkkoon. Täyteen lastattu vene joutui kovaan aallokkoon Vuonamonlahdella ja keikahti kumoon tuhoisin seurauksin.

Muistitietojen mukaan kiveen hakattu risti olisi merkinä tästä traagisesta tapahtumasta.

Vuonna 1907 kiven kupeella kolisi jälleen vasara ja taltta, nyt vedenkorkeuden merkitsemiseksi. Tuonna vuonna vesi oli poikkeuksellisen alhaalla, peräti 64 senttiä alempana kuin vuonna 1899. Erotus on laskettu mainittujen vuosien vedenkorkeuksien ylimpien arvojen mukaan. Alimmillaan vesi oli vuonna 1907 lukemassa 193 ja jos tätä lukua verrataan vuoden 1899 huippulukemaan joka oli 350, saadaan erotukseksi peräti 157 senttiä! Vesilukemien vertailukohteena pidetään lukemaa 99,78, jota pidetään Nilakan niin sanottuna nollapisteenä.

Entä sitten tämä vuosi, jota elämme, miten se sijoittuu vertailussa vuosisadan vaihteen ve-

denkorkeuksiin? Vaikka koimme todellisen tulvakesän, jäämme silti 51 senttiä alemmaksi vuoden 1899 lukemasta. Tämän vuoden lukemaksi saatiin kuitenkin 299 ja kun tarkastellaan tämän vuosisadan keskiarvoja kymmenvuosittain, voidaan todeta, että koimme tämän vuosisadan tähänastisesti suurimman tulvan.

Uusi merkki kiveen

Pappilan rantakivi sai tuntea jälleen kopinaa kyljessään tänä vuonna. Keitelelen luotsiaseman luotsi Matti Kytömaa otti selvää virallisesta vedenkorkeudesta Kolun kanavalta ja Kuopion vesipiiriltä ja näiden tietojen perusteella hän merkitsi vuoden 1981 huippulukeman kiveen. Merkintä tapahtui syyskuun 30. päivänä. Kesän huippulukemaa, joka mitattiin 6.—9. päivänä heinäkuuta osoittaa vaakaviiva ja viivan yläpuolelta käy ilmi merkitsemisvuosi. Merkitsemishetkellä vesi oli 44 senttiä alempana kuin kesän tulvahuippu.

Seuraavat 19 vuotta, jotka meillä on elettävänä vuo-teen 2000, ratkaisevat lopullisesti sen, koimmeko tänä kesänä vuosisadan tulvan.



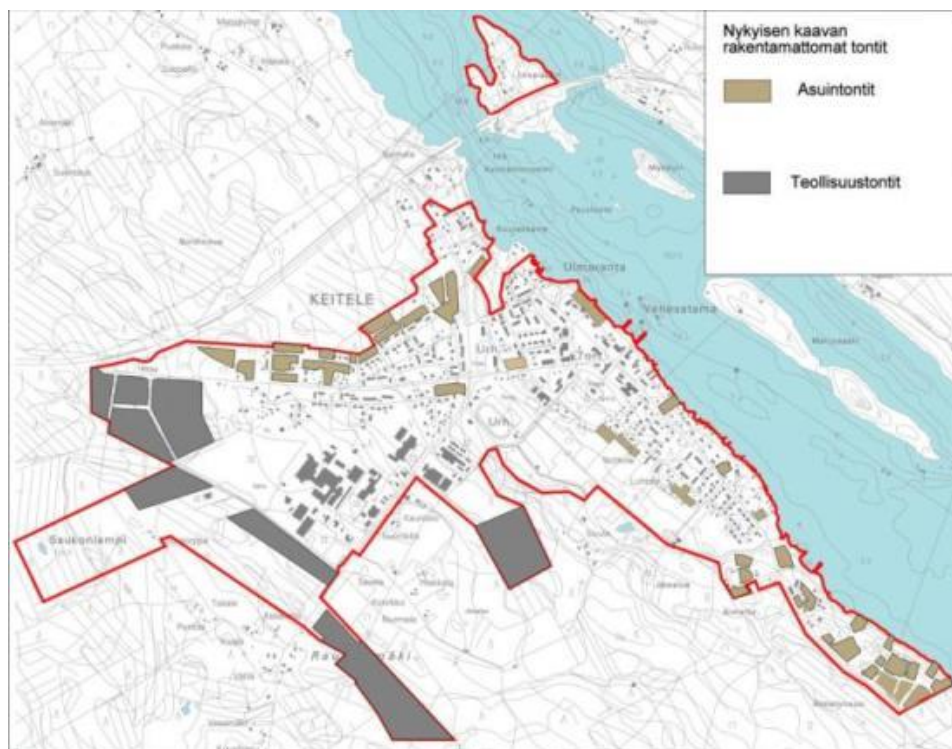
Keitelelen pappilanrannan merkkikivi kertoo Nilakan veden korkeuden vaihteluista ja vuonna 1903 tapahtuneesta hukkumisonnettomuudesta Vuonamonsalmessa.

Jarmo Kinnusen
2013 ottamat kuvat
rajakivistä.



Tonttivaranto

Nykyisellä asemakaava-alueella on runsas tonttivaranto. Asumiseen on tarjolla rivitalo- ja omakotitalotontteja yhteensä noin 100 kpl. Teollisuuskäyttöön tonttimaata on tarjolla noin hieman vajaat 50 ha. Nykyinen tonttitarjonta vastaa hyvin tämän hetkiseen kysyntään niin asuintonteilla kuin teollisuus- ja yritystonteillaakin.



Kartta taajaman vapaista tonteista.

Väestö, elinkeinot ja palvelut

Keiteleen väkiluku on 2476 asukasta (31.12.2012, Tilastokeskus / Pohjois-Savon liitto).

Keiteleen kunnan väestöennuste vuoteen 2040 (Tilastokeskus, väestöennuste 2009)

v. 2010	2020	2030	2040
as. 2542	2343	2250	2162

Keiteleen kunnan väestön ikärakenne (31.12.2011, Tilastokeskus / Pohjois-Savon liitto)

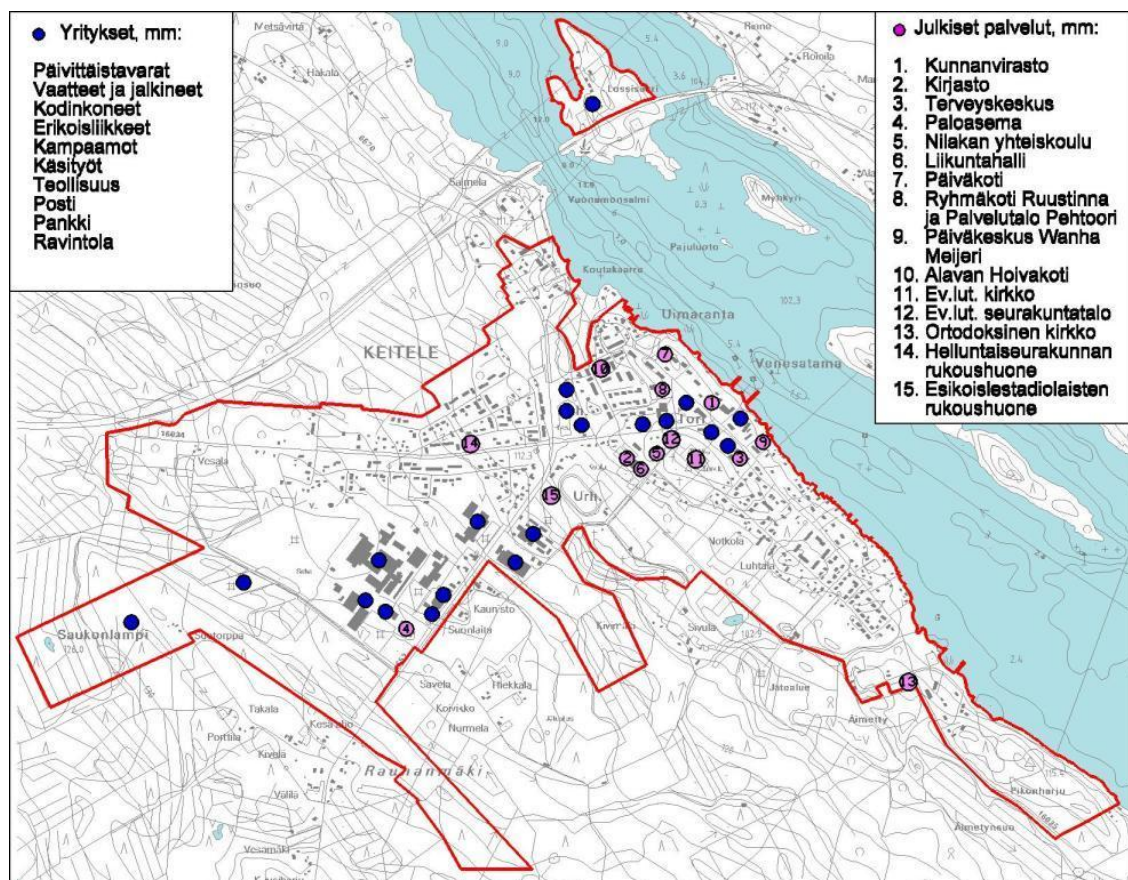
0-14-vuotiaat	15-64-vuotiaat	65-
321, 12,7 %	1541, 61,1 %	662, 26,2 %

Keitele on yksi Suomen teollistuneimmista maaseutukunnista, teollisten työpaikkojen osuus on 40 %. Päätoimialat ovat puunjalostus-, metalli- ja vaatetusteollisuus. Keiteleen koko yrityskanta on n.160 yritystä. Suurin osa yrityksistä on pieniä muutaman työntekijän yrityksiä. Kunnassa toimii myös lukuisa joukko toimialansa merkittävimpiä tuotannollisia yrityksiä Suomessa. Maatiloja kunnan alueella on 125 kpl.

Keiteleen kunnan työpaikat toimialoittain (www.keitele.fi)

maa- ja metsätalous	teollisuus	palvelut	muut
14,4 %	39,9 %	43,7 %	2,0 %

Kirkonkylän palvelut sijaitsevat suurimmaksi osaksi keskusta-alueella. Varsinkin Keiteleen tien varteen ja ranta-alueelle sijoittuu tiiviisti yleisiä palveluja ja liikkeitä.



Kartta Keiteleen keskustan palvelujen sijoittumisesta.

3.1.5 Virkistysalueet

Keiteleen taajaman viheralueet muodostuvat lähinnä julkisten rakennusten ympäröivistä viheralueista, erityyppisistä puistoista (keskus, kortteli, urheilu jne.) sekä teiden varsien reunustamista viherkaistoista. Viheralueiksi voidaan laskea myös taajamaa jäsentävät avoimet peltoalueet ja reunustavat metsät. Lähipuistometsät taas sulauttavat rakennettua aluetta maisemaan ja ovat lähivirkistysalueita.

Keiteleen kirkonkylä sijaitsee Nilakkajärven rannalla, joka tarjoaa hyvät veneily-, kalastus- ja uintimahdollisuudet. Talvisin hiihtolatuja on Nilakan jäällä sekä urheilukentän tuntumaan rakennetulla kuntoradalla. Lossisaaren eteläosan virkistysalueella on uimaranta ja tenniskenttä.

3.1.6 Liikenne ja liikenneturvallisuus

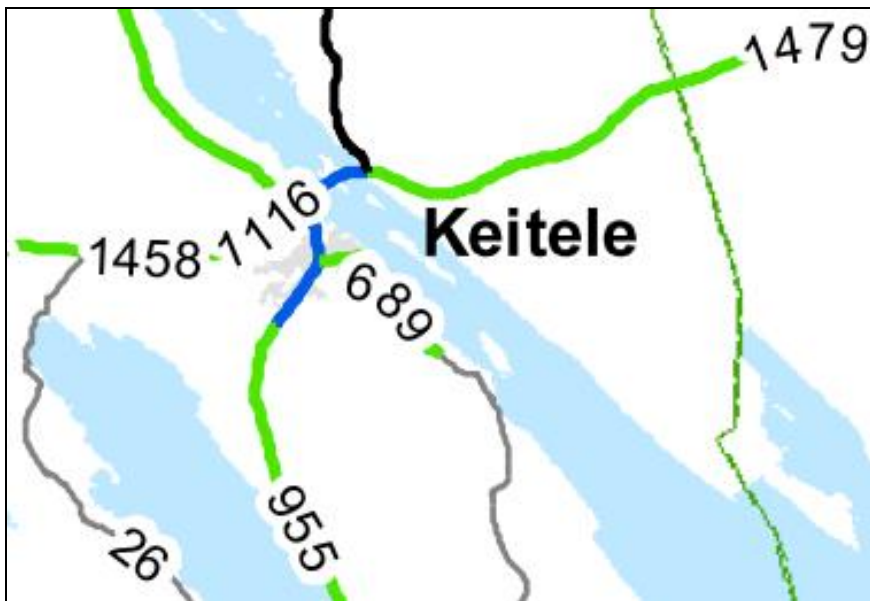
Keiteleen tärkein liikenneväylä on kantatie 77 (Sininen tie), joka kulkee kunnan halki, taajaman pohjoispuolella. Kantatiestä 77 eroaa taajamaan johtavat maantie 552 (Pielavedentie/Vesannontie) sekä Viitasaarentie. Taajaman halki kulkee maantie 16035 (Pikonmäentie/Keiteleentie), jonka varteen pääosa taajaman palveluista on keskittynyt. Kevyenliikenteen väyliä keskustaajamassa sijaitsee Pielavedentien, Vesannontien, Keiteleentien, Pikonmäentien ja Viitasaarentien varressa.

Keiteleen kunnan liikenneturvallisuussuunnitelma on päivitetty vuonna 2010. Suunnitelmassa on selvitetty Keiteleen liikenneturvallisuuden nykytilaa sekä kartoitettu liikenneturvallisuusongelmia. Kaava-alueelle sijoittuu liikenneturvallisuussuunnitelman mukaan seuraavat kohteet, jotka huomioidaan tarvittaessa myös tässä kaavahankkeessa.

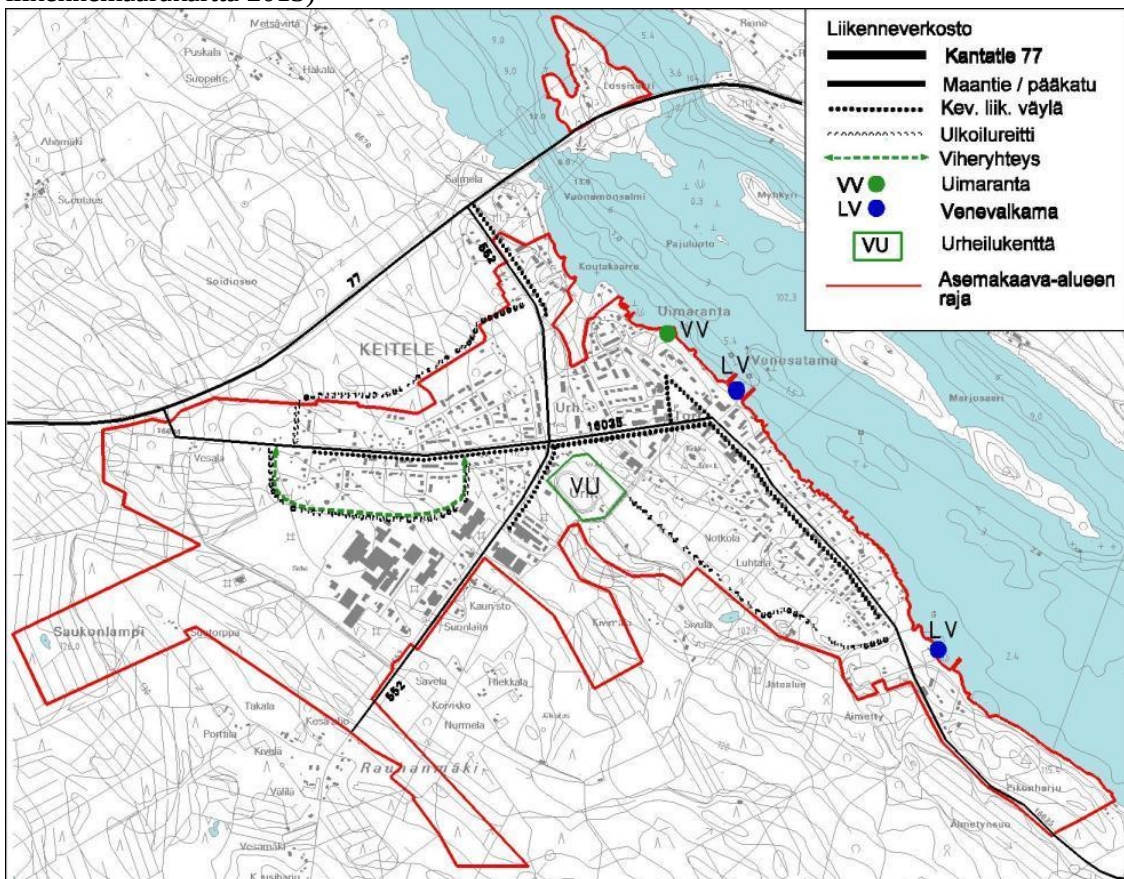
- Pikonmäentien kevyen liikenteen väylää tulisi jatkaa Kirkkotieltä Tiirantielle asti
- Kirkkotieellä olevaa kevyen liikenteen väylää tulisi jatkaa Keiteleentielle asti
- Äyräpääntien kevyen liikenteen väylää tulisi jatkaa päiväkodille asti
- Kevyen liikenteen väylät Lossitielle ja Äyräpääntielle (nykyisen jatke Lossitielle asti)
- Äyräpääntielle tulisi rakentaa pysäköintitaskuja päiväkotin läheisyyteen
- Kiertoliittymän rakentaminen Vesannontien, Keiteleentien, Pielavedentien ja Viitasaarentien nelihaaraliittymään (pidemmän aikavälin toimenpide)



Edellisellä sivulla Keiteleen maanteiden liikennemäärät. (Keiteleen liikenneturvallisuussuunnitelma 3/2010, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)



Keskivuorokausiliikenne 2011 (liikennevirasto.fi, Pohjois-Savon ELY-keskus, liikennemääräkartta 2013)



Keiteleen taajaman liikenneverkosto.

3.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto ja hulevedet

Suunnittelualueella on valmis kunnallistekniikka kaukolämpöverkostoineen. Keiteleen kunnan jätevedenpuhdistamo ja jäteasema sijaitsevat taajaman kaakkoisosassa, Suotien päässä.

Korttelin 45 teollisuusalueen hulevesien käsittelystä on tehty suunnitelma kesällä 2011. Suunnitelmassa on osoitettu nykyisten ja tulevaisuudessa rakennettavaksi suunniteltujen alueiden hulevesien johtaminen. Pääosin vedet johdetaan korttelin sisällä avo-ojia pitkin alueen eteläpuolelle Vesannontien varren ojiin ja sieltä edelleen Nilakkaan. Nämä ojat eivät edellytä asemakaavassa aluevarauksia, sillä avo-ajat ovat pääosin katualueilla. Tukkipuiston laajennusalueilta hulevedet johdetaan pohjoiseen puiston läpi ja Viitasarentien ali tien varren avo-ojaan. Tätä varten kaavassa on osoitettu tarvittava johto-aluevaraus.

Taajaman muilla alueilla ei ole tarvetta vastaavanlaisiin järjestelyihin hulevesien johtamiseksi.

3.1.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Jätevedenpuhdistamo: Keiteleen kunnan jätevedenpuhdistamo sijaitsee taajaman kaakkoisosassa, Suotien päässä. Jätevedenpuhdistamolla käsitellään kirkonkylän alueelta muodostuvat noin 2000 asukkaan jätevedet. Jätevedenpuhdistamo on kaksilinjainen biologiskemiallinen rinnakkaissaostuslaitos ja puhdistamon toiminnot sijoittuvat kokonaan sisätiloihin. Jätevedenpuhdistamon toimintaa vuosina 2007–2008 koskevien tarkkailuraporttien perusteella puhdistamolla on saavutettu hyvin voimassa olevassa ympäristöluvassa sille asetetut puhdistusvaatimukset. Puhdistetut jätevedet johdetaan Äimetynpuuroon ja edelleen Nilakkaan. Vesistö tarkkailun perusteella purkuvesien vaikutus on ollut selvästi nähtävissä Äimetynpurossa, mutta Nilakan tila on ollut pääsääntöisesti hyvä ja jätevesien vaikutukset siihen ovat olleet lieviä. Jätevesien puhdistuksessa muodostuvat lietteet käsitellään puhdistamon läheisyydessä olevalla kompostointikentällä.

Pilaantuneet maa-alueet: Pohjois-Savon ELY-keskuksen Maaperän tilan tietojärjestelmässä on mainittu kohde Laituritie 1, jolla on toiminut polttoaineen jakelupiste. Kohteen maaperä on kunnostettu vuonna 2007. Kaava-alueella sijaitsee kolme polttoaineen jakelupistettä (Lossisaari, Yrittäjätien varrella teollisuusalueella sekä korttelissa 93), jotka ovat palovaaraa aiheuttavia tuotantolaitoksia. Kyseessä olevilla alueilla voi olla pilaantuneita tai mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Korttelin 93 tontilla 3 toimii huoltoasema, jonka maa-alue voi olla pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut. Tontilla on tehty kunnostuksia vuosina 2002–2003. Alueen mittarikentälle on jäänyt Maaperän tilan tietojärjestelmässä olevien tietojen perusteella haitta-ainepitoisuuksia.

Teollisuus: Keiteleen kunnan teollisuusalue sijaitsee Vesannontien varrella, taajaman lounaisosassa. Teollisuusalueen raskas liikenne ohjautuu Kantatie 77:lle alueen sisäisen kokoojatien Teollisuustien kautta eikä siten häiritse taajamaliikennettä. Teollisuusalueen ja sen pohjoispuolisen asuinalueen väliin on rakennettu meluvalli. Saha-alueelta on tehty ympäristömelumittaukset 4.11. ja 23.12.2009 (Ax-Suunnittelu, Insinööritoimisto AX-LVI Oy). Niiden mukaan saha-alueen pohjoispuolella, Hannuntien (mittauspiste 1), Viltentien (mittauspiste 2) ja Takatien (mittauspiste 3) asuinalueilla olevilla kolmella mittauspisteellä, mittauskertojen melun A-painotettu keskiäänitaso (LAeq) jää alle 55 dB:n ohjearvon.

Saha-alueen melumittauspisteet ja mittaustulokset, Ax-Suunnittelu, Insinööritoimisto AX-LVI Oy 2009.

Tiestö: Pielavedentie (seututie 552) on aiemmin toiminut tieyhteytenä Keiteleen teollisuusalueelle. Tuolloin liikenne ko. tiellä oli osin raskasta liikennettä, osin henkilöauto-liikennettä. Nykyisin Keiteleen teollisuusalueelle suuntautuva raskasliikenne käyttää

tieyhteytenä kantatieltä 77 (Sininentie) eroavaa Teollisuustietä. Muutoksen myötä Pie-lavedentien (seututie 552) kautta kulkeva liikenne on pääasiassa henkilöautoliikennettä ja liikennemäärät ovat vähentyneet. Muutoin liikenne taajama-alueella on normaalia päivittäistä ajoneuvoliikennettä.

3.2 Suunnittelutilanne

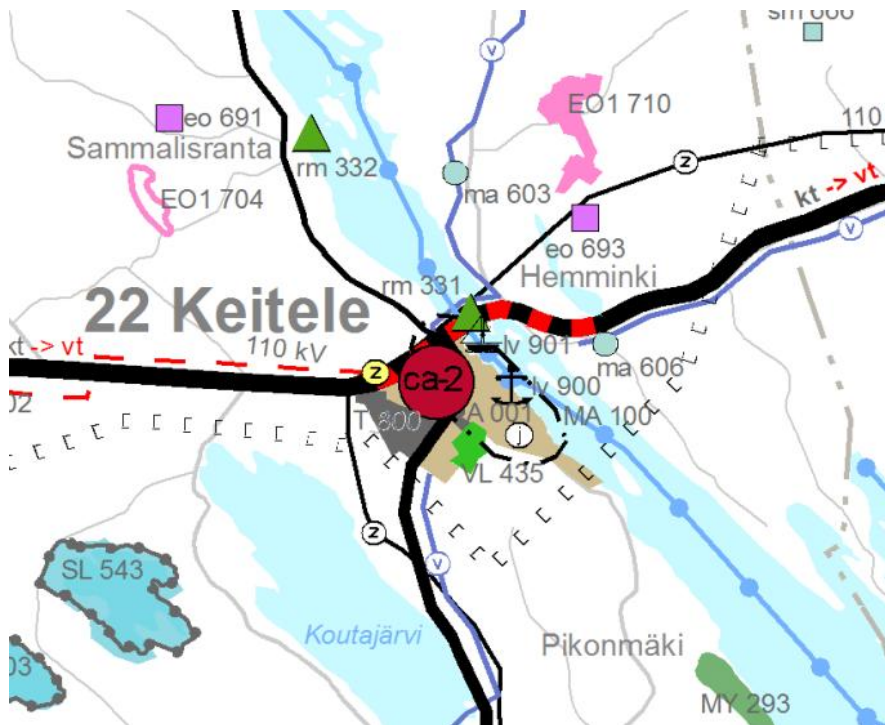
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Keitele kuuluu 7.12.2011 vahvistetun Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 alueeseen.

Keiteleen taajama-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

ca-2	alakeskus
A	taajamatoimintojen alue
T	teollisuus- ja varastoalue
VL	lähivirkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten
MA	taajaman kulttuuriympäristö, johon kuuluvat Keiteleen kirkonkylä ja Keiteleen kirkko.
rm	matkailupalveluiden kohde
lv	satama-alue, venesatama, rantautumispaikka
st	seututie
kt	kantatie, parannettava tieyhteys
v	päävesijohtolinja
j	jätevedenpuhdistamo
z	sähköasema
	laiva- tai veneväylä ja syväys
	moottorikelkkareitti



Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030.

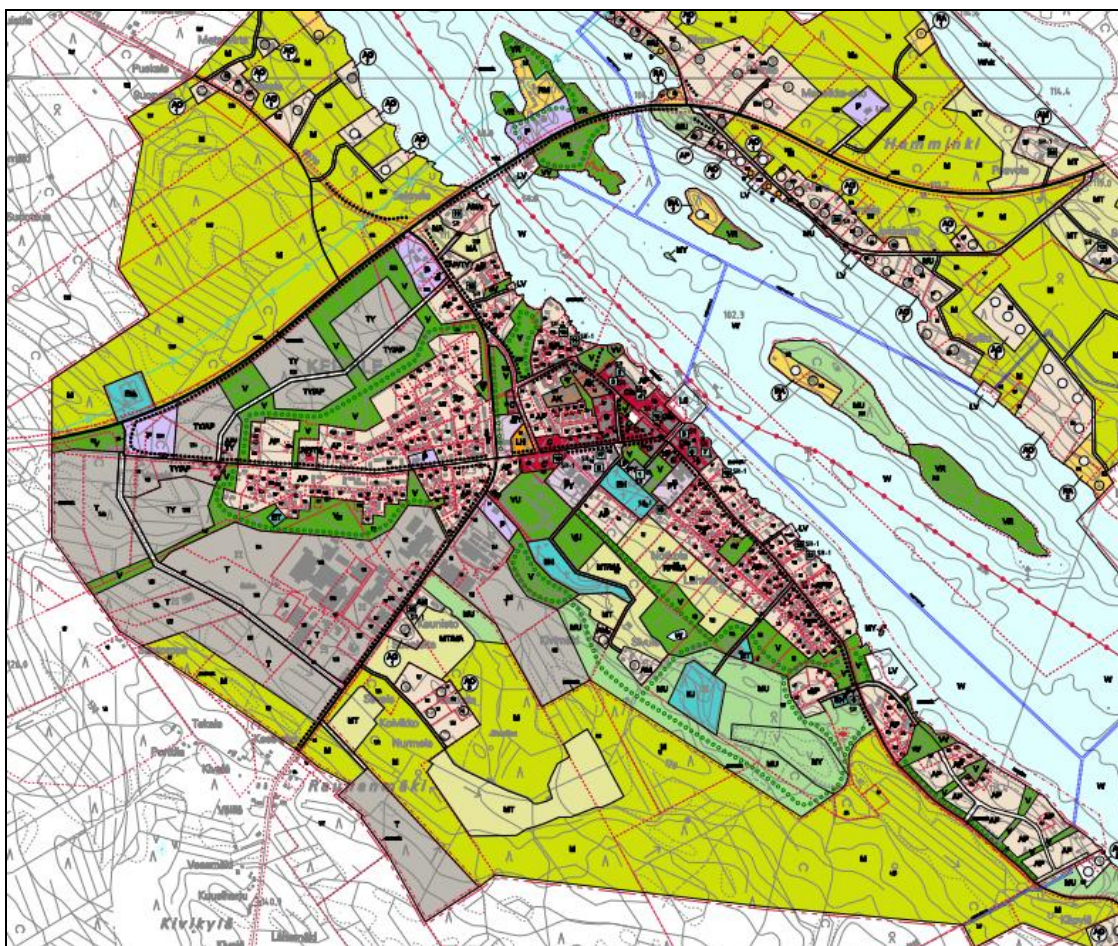
Yleiskaava

Keiteleen kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2001 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavaa on muutettu teollisuusalueen ja Hemmingin alueen osalta ja valtuusto on hyväksynyt yleiskaavamuutoksen 5.11.2012 § 39.

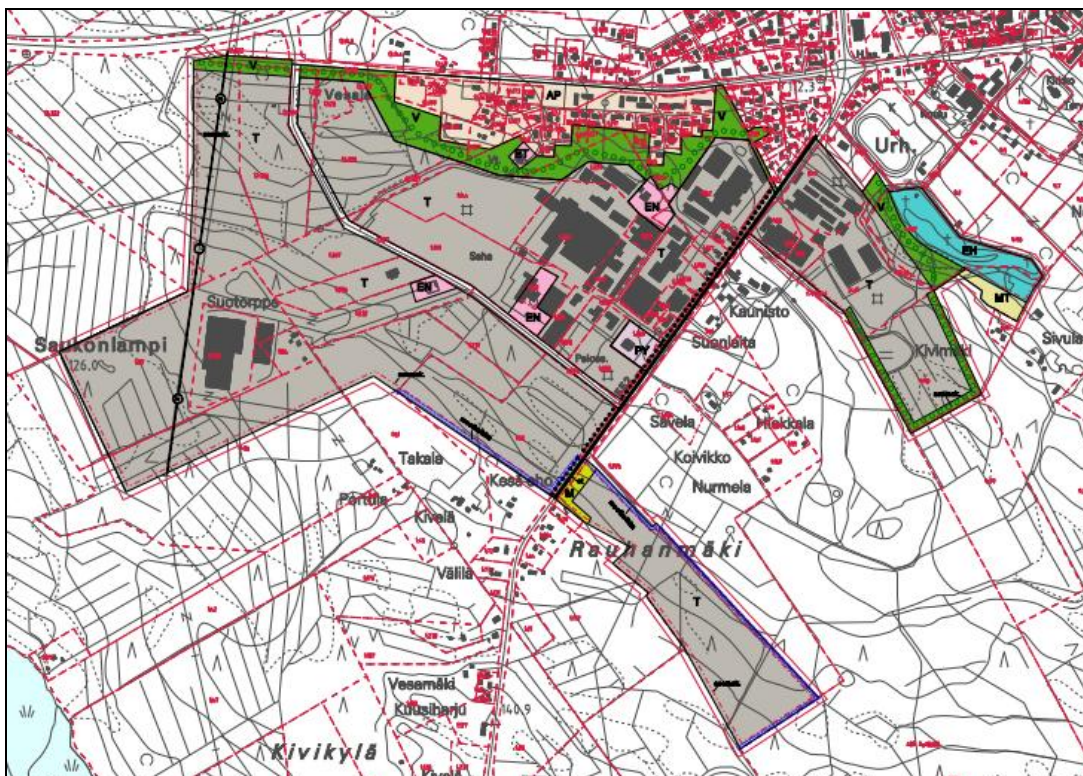
Keiteleen taajama-alueelle on osayleiskaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

AP	Pientalovaltainen asuntoalue
AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue
C	Keskustatoimintojen alue
P	Palvelujen ja hallinnon alue
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
T	Teollisuusalue
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
V	Virkistysalue
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
VV	Uimaranta-alue
VR	Retkeily- ja ulkoilualue
LH	Huoltoasema-alue
LP	Yleinen pysäköintialue
LS	Satama-alue
LV	Venevalkama-alue
EH	Hautausmaa-alue
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue
RM	Matkailupalvelujen alue
RP	Palstaviljelyalue

Lisäksi alueella on merkinnät torialueesta, seututiestä, kokooja- /pääsytiestä, kävelykadusta/jalankulkutiestä, ulkoilureitistä, kevyen liikenteen reitistä, sähkölinjasta, mahdollisesti pilaantuneesta maa-alueesta, suojeltavasta kohteesta, kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokkaasta rakennuksesta ja alueesta, jolla ympäristö säilytetään.



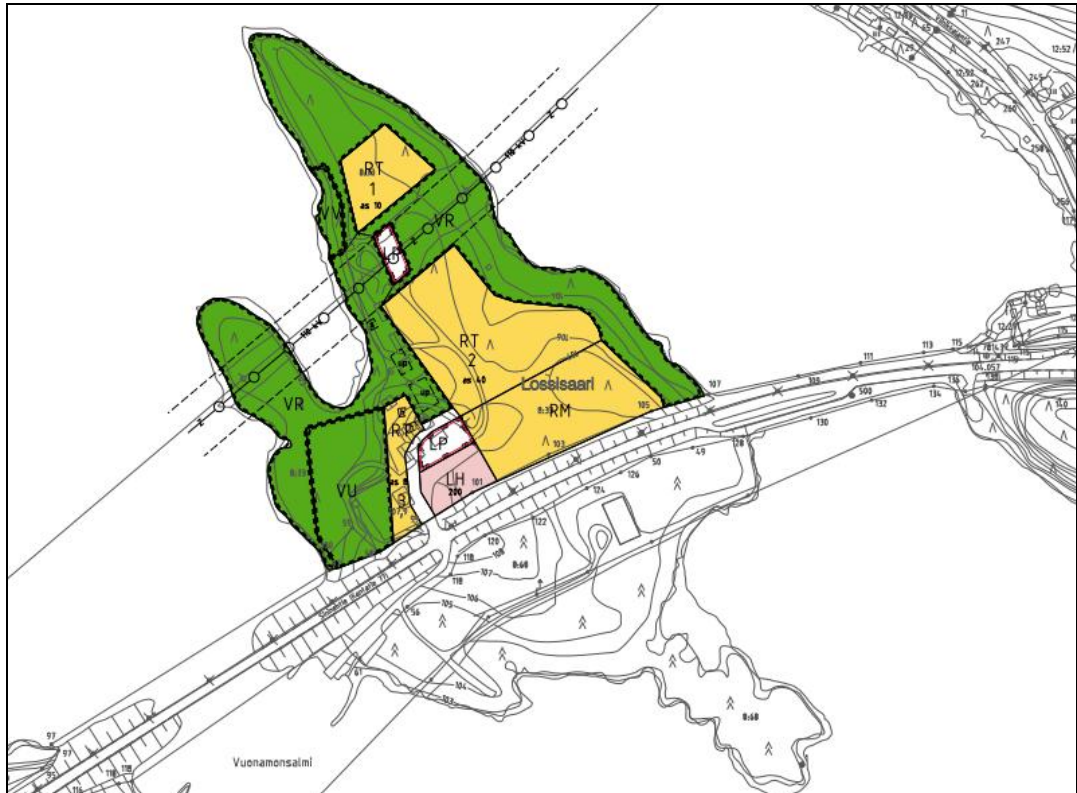
Ote Keiteleen kirkonkylän osayleiskaavasta.



Ote 5.11.2012 hyväksytystä kirkonkylän taajamaympäristön osayleiskaavan muutoksesta.

Voimassa oleva asemakaava

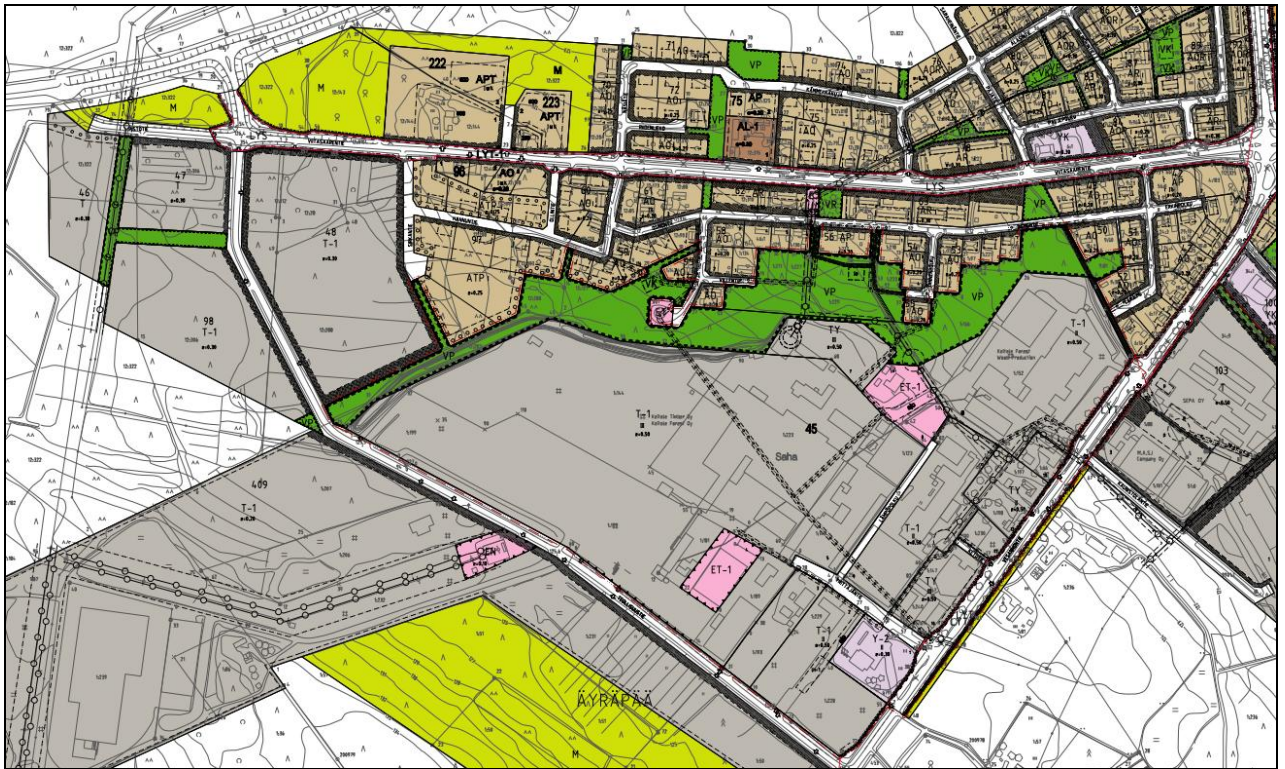
Keiteleen kunnan kirkonkylän ensimmäinen asemakaava on laadittu 1970-luvulla ja sen jälkeen siihen on hyväksytty useita muutoksia ja laajennuksia, viimeisin vuonna 2009.



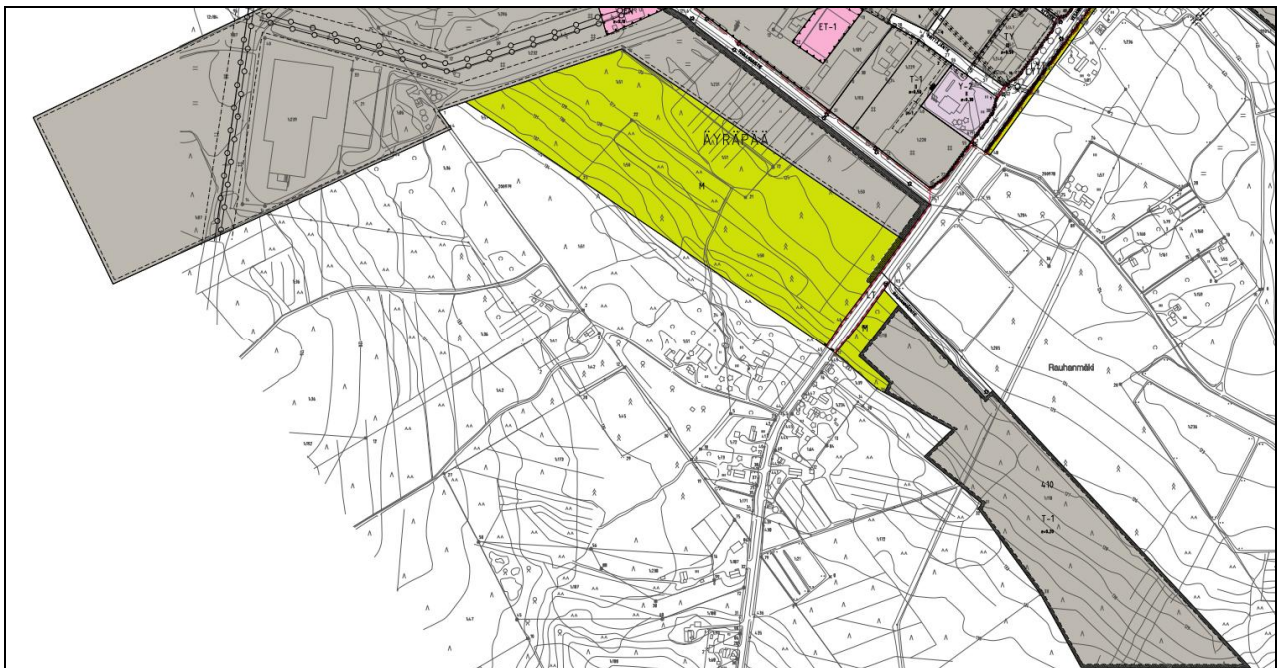
Voimassa oleva asemakaava Lössisaaresta.



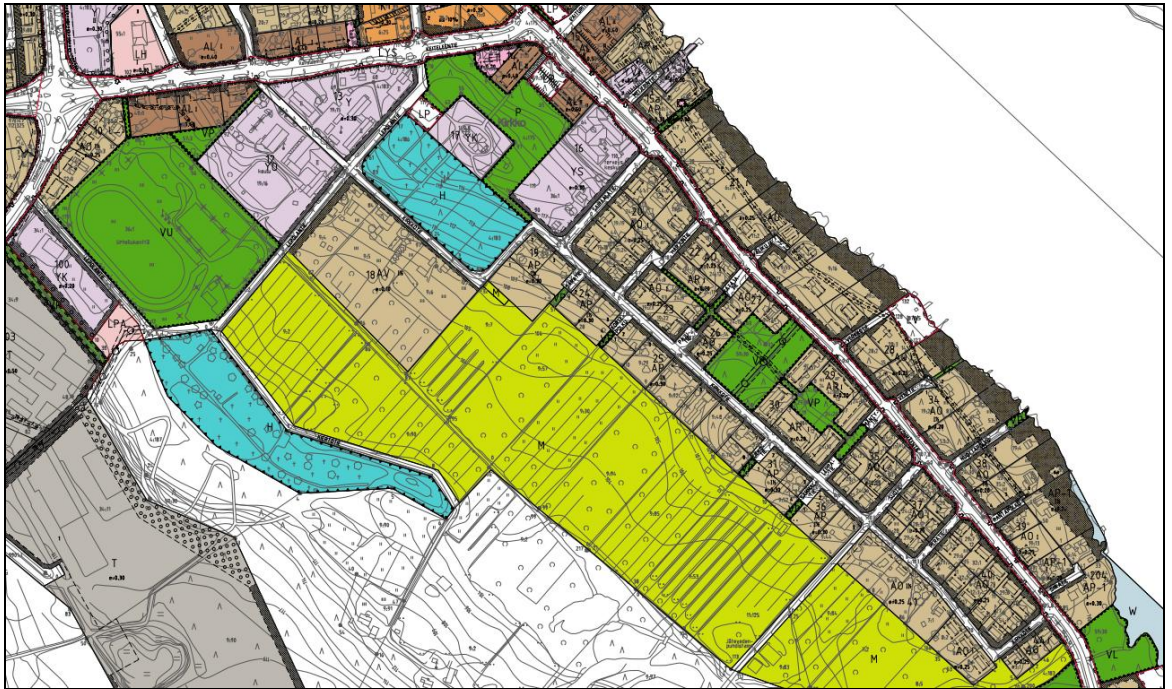
Voimassa oleva asemakaava keskustasta.



Voimassa oleva asemakaava teollisuusalueelta.



Voimassa oleva asemakaava teollisuusalueelta.



Voimassa oleva asemakaava keskustan eteläosasta.



Voimassa oleva asemakaava Pikonharjun alueelta.

Pohjakartta

Kaava-alueelta on käytettävissä ajantasainen numeerinen asemakaavan pohjakartta-aineisto. Pohjakartta on hyväksytty 21.6.2010 (MLL/5/621/2010) ja sitä on täydennetty 22.6.2011.

Rakennusjärjestys

Keiteleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2001.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

Alueelle laaditut selvitykset, suunnitelmat ja ohjelmat

Keiteleen taajamaympäristön luonto-oloja ja luontoarvoja on kartoitettu Keiteleen taajamaympäristön osayleiskaavassa 2000-luvun vaihteessa.

Keiteleen kunnan rakennuskulttuuri-inventointi on tehty vuosina 1994–1995 ja muinaismuistoalueiden kartoitus vuonna 1998.

Kirkkopolkuhanke 2004.

Kirkonkylän kehityskuvatarkastelu 1999.

Keiteleen kunnan liikenneturvallisuussuunnitelma on päivitetty vuonna 2010.

Pohjois-Savon perinnemaisemat – inventointi on tehty vuonna 1998.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan ajantasaistaminen on uuden asemakaavan pohjakartan valmistumisen myötä teknisesti mahdollista. Kaavatyön lähtökohtana on teknisluonteisesti sovittaa ja tarvittavilta osin ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava uudelle pohjakartalle. Tässä yhteydessä käydään läpi myös muut maankäytölliset muutostarpeet pääasiassa kunnan omistamilla maa-alueilla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Keiteleen kunnanhallitus on päättänyt 4.4.2011 § 49 asemakaavan tarkistuksen käynnistämisestä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) mukaan kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin sen eri vaiheissa. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Keskeiset osalliset

- Maanomistajat ja haltijat
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen asukkaat
- Alueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Keiteleen kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Museovirasto / Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - o liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue
 - o ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue
- Pielaveden ja Keiteleen kansanterveystyön kuntayhtymä
- Pohjois-Savon pelastuslaitos

Muut

- paikkakunnalla toimivat sähkö- ja teleyhtiöt

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on ilmoitettu 19.10.2011 maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti Pielavesi-Keitele – lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kotisivuilla (www.keitele.fi).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Keiteleen asemakaavan tarkistus laaditaan vuorovaikutteisesti maanomistajien, viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla sekä Pielavesi-Keitele-paikallislehdessä ja internetissä (www.keitele.fi). Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanvirastossa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa viranomaisneuvotteluja on pidetty seuraavasti:

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.12.2010.

Viranomaisneuvottelussa tuli esille mm. seuraavaa:

- Museovirasto toteaa että, kaavan ajantasaisuus tulee selvittää myös kulttuuriympäristön osalta ja tehdä tarpeelliset muutokset. Keiteleen kirkonkylä tulee vahvisteilla olevan maakuntakaavan mukaisesti ottaa huomioon maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Alueella sijaitseva Keiteleen kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Kirkkomaan ennen vuotta 1917 valmistuneet rakenteet, kuten kirkkomaan aita, ovat kirkkolain suojelemia kirkollisia rakennuksia ja niiden olennaista muuttamista koskevista toimenpiteistä on kuultava Museovirastoa. Kaavasuosunnitelma tulee lähettää virastoon lausunnolle.
- Keiteleen kunnassa on kaavoitusta hoidettu oikeassa järjestyksessä. Taajama-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja vuonna 2010 on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta. Nyt laadittavana olevan taajaman asemakaavan tarkistamisen yhteydessä tulee verrata keskenään osayleiskaavaa ja asemakaavaa. Huomiota on kiinnitettävä mm. viheralueisiin ja ranta-alueisiin. Jos asemakaava poikkeaa yleiskaavasta, tulee se perustella hyvin. Todettiin, että yleiskaava tulee muuttaa niiltä osin mitä asemakaava edellyttää.

- Asemakaavassa on huomioitava maakuntakaavan mukaisesti Keiteleen kunnan maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (rajaus asemakaavaan, maininta selostukseen ja OAS:aan). Asemakaavassa on huomioitava myös puukujanteet. Kulttuuriympäristön osalta on tarkistettava onko vuonna 1994 ja 1995 tehdyissä selvityksissä huomioitu 60- ja 70-luvun kohteet ja onko Keiteleen taajama-alueella yhtenäisiä vanhoja asuinalueita. Suojeltavista kohteista on tarkistettava Saunaranta ja Kotiranta sekä Spar-kaupan tilanne. Kaavamääräyksissä ei enää käytetä muotoa *tulisi*. Luonto ja maisema selvitys tulee tehdä ainakin siltä osin kun voimassa oleva asemakaava ei ole vielä toteutunut (rakentamattomat alueet).
- Asemakaavan tarkistamisen yhteydessä on huomioitava moottorikelkkareitti (ELY:llä Hannu Koponen), Nilakan alin turvallinen rakentamistaso, viheralueet yleiskaavan pohjalta, pilaantuneet maa-alueet (tarkistettava Laiturintie 1 ja 2) sekä melualueet. Tarkemmille meluselvityksille ei liene tarvetta, mikäli liikennemäärät ovat kaavaselostuksessa esitetyn kuvan mukaisia. Sahan alueelle on tehty meluselvitys, joka tulee huomioida kaavaselostuksessa. Asemakaavan tarkistuksen yhteydessä pohdittava myös Kirkkotien länsipuolella olevien M-alueiden käyttötarkoituksia yleiskaavan pohjalta (yleiskaavassa RP/MA -aluetta).
- Asemakaavan tarkistamisen yhteydessä laadittavat kaavamuutokset:

Teollisuusalue:

- o luontoselvitys rakentamattomille alueille
- o esitetty hahmotelma kaavamuutoksesta poikkeaa yleiskaavasta, muutos tulee perustella hyvin (yleiskaavan muutos/tarkistus)
- o meluvalli esitettävä asemakaavassa (huomioitava meluvallin paikan mahdollinen muuttuminen kaavamuutoksen myötä)
- o alueella kulkeva kelkkareitti merkittävä asemakaavaan
- o alueen suunnittelussa huomioitava hulevedet (hulevesien johtaminen pois teollisuusalueelta, tiedot olevista ja suunnitelluista hulevesijärjestelmistä kaavaselostukseen, mahdolliset kaavamerkinnot mm. purkuajat)
- o korttelissa 45 sijaitsevan ET -alueen rajausta tarkistettava (mahdollinen laajentaminen)
- o asutuksen läheisyyteen olisi mahdollisuuksien mukaan hyvä osoittaa TY – alueet
- o teollisuusalueen kaavamuutoksesta on keskusteltu lähiasukkaiden kanssa, heillä ei ole ollut huomauttamista muutoksesta

Lossisaaren osalta käyttötarkoituksia pohditaan yleiskaavan pohjalta. Mahdollista myös Lossisaaren eteläosan mukaan ottaminen asemakaavaan. Huomioitava liikenteen vaikutukset.

Kortteleiden 107 ja 108 välillä on säilytettävä viherkaista.

Korttelissa 5 on tarvittaessa tarkistettava kaavamääräyksiä, sillä osa rakennuksista on palveluasumiseen rinnastettavassa käytössä.

Kortteli 205:

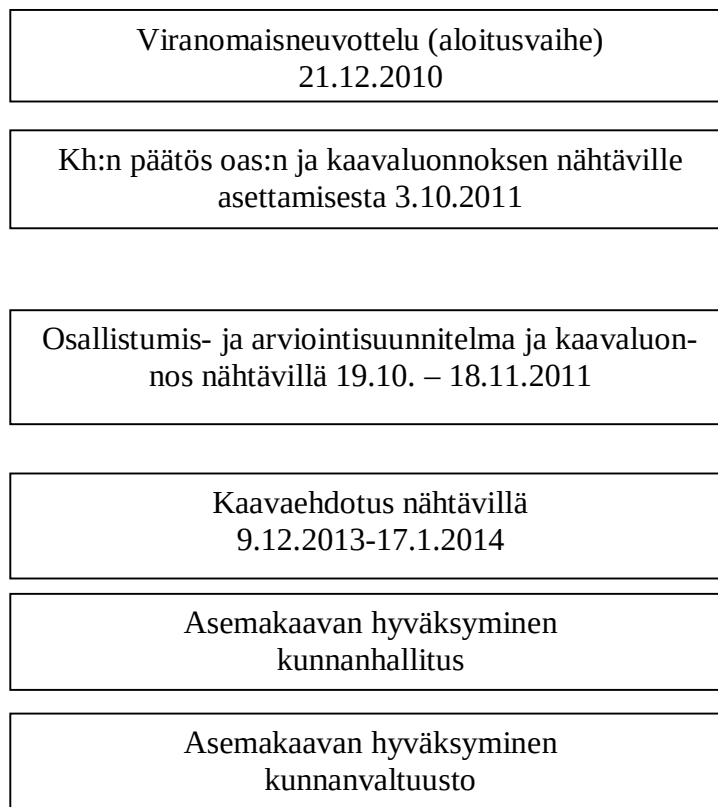
- o kortteli on muutettu omarantaiseksi ja LV-aluetta pienennetty
- o poikkeaa yleiskaavasta, muutos perusteltava hyvin (yleiskaavan muutos/tarkistus)

- o LV-alueella on harjoitettu ilkivaltaa, ilkivallantekijät tulleet alueelle puistoalueen puolelta.

Tie-/katualueet

- o Viitasaarentie on muutettu kaduksi
 - o Myös Keiteleentie ja Pikonmäentie osoitettava asemakaavassa kaduksi.
- Kun kaavaluonnos asetetaan nähtäville, on kaava-aineiston mukana hyvä olla myös voimassa oleva asemakaava (voimassa oleva kaava toimitettava myös viranomaisille lausuntopyynnön mukana).

4.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset



4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Päätöksessä tavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen: 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat 4) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto 5) Helsingin seudun erityiskysymykset 6) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen kohteena oli valtioneuvoston vuonna 2000 tekemä päätös. Päätöstä on tarkistettu tavoitteiden sisällön (luvut 4.2–4.7), voimaantulon ja toimeenpanon (luku 8) sekä muutoksenhaun (luku 9) osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jää voimaan. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastomuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

Tässä kaavatyössä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksista esille nousevat ainakin toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu sekä kulttuuriperintö.

Pohjois-Savon maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaavassa on seuraavat suunnittelumääräykset:

Taajamatoimintojen alue A: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuviin työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

Alakeskus Ca-2: Alueen käytön suunnittelulla eheytetään yhdyskuntarakennetta. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa taajamaan.

Matkailupalvelujen kohde rm: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen yksikön muodostamiseen sekä ottaa huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Teollisuus- ja varastoalue T: Alueen käytön ja sen lähiympäristön suunnittelussa tulee huomioida kemikaalien käytöstä ja varastoinnista aiheutuvat ympäristöriskit.

Keiteleen taajamaympäristön osayleiskaava

- Keskustarakennetta eheytetään ohjaamalla uudet keskustatoiminnot torialuetta ympäröiville tällä hetkellä paikoin vajaakäyttöisille alueille.
- Keskustan kehittämisessä keskeistä on myös taajaman välittömän vesistöyhteyden korostaminen sekä toisaalta jalankulun ja autoliikenteen selkeä jäsentely.
- Painopiste asuinrakentamisen osalta säilyy Nilakkajärven äärelle sijoittuvalla Piko-harjun alueella.

- Viitasaaren pohjoispuolisen asuinalueen osalta tuleva asuinrakentaminen on luonteeltaan lähinnä täydennysrakentamista jo rakennettujen tai rakenteilla olevien kaavateiden varsilla.
- Raskaammat teollisuustoiminnot - sekä nykyisten olevien toimintojen laajennustarpeiden osalta että mahdollisten uusien toimintojen osalta - keskittyvät nykytilanteen mukaisesti Teollisuustien ja Vesannontien varsialueille.
- Viheralueiden jatkuvuus alueelta toiselle sekä viheralueiden yleinen merkitys taajaman eri osien keskinäisessä jäsentelyssä.

Kunnan asettamat tavoitteet

- kaava-alueiden rajojen kohdistaminen kiinteistörajoihin ja vanhojen kaavamerkintöjen muuttaminen nykyisiä merkintöjä vastaaviksi
- kaavaan liittyvien teknisten tarkennuksien tekeminen
- teollisuusalueen liikennejärjestelyt ja käyttötarkoitusten muutokset
- yleiskaavan mukaiset asemakaava-alueiden laajennukset
- keskustaajaman ajoneuvoliittymien sijainti ja käyttötarkoitusten muutokset
- muut tarvittavat, vähäiset kaavamuutokset
- Lossissaaren matkailun kehittämisedellytysten turvaaminen

Viranomaisten asettamat tavoitteet

Edellä kohdassa 4.3.4 Viranomaisyhteistyö on kerrottu viranomaisneuvottelussa esiin tulleet asiat yksityiskohtaisesti. Yleistäen voidaan viranomaistaholta kirjata seuraavat tavoitteet:

- Keiteleen kirkonkylä tulee huomioida maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Erityisesti kulttuuriympäristön osalta tulee tarkistaa 1994 ja 1995 tehdyt selvitykset, onko niissä huomioitu 60- ja 70-luvun kohteet ja onko Keiteleen taajama-alueella yhtenäisiä vanhoja asuinalueita. Huomiota on kiinnitettävä myös viher- ja ranta-alueisiin. Mm. Nilakan rannan alin turvallinen rakentamistaso selvitettävä.
- Kirkkotien länsipuolen M-alueiden käyttötarkoituksen pohtiminen, yleiskaavassa RP/MA -aluetta.
- Poikkeamiset yleiskaavasta tulee perustella hyvin, yleiskaavaa tulee muuttaa niiltä osin, mitä asemakaava edellyttää.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavatyö on tehty pääosin teknisenä muutoksena, kaavarajoja on tarkennettu vastaamaan kiinteistörajajoja ja kaavamerkintöjä on päivitetty vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia merkintöjä. Kaavatyö oli luonnosvaiheen jälkeen keskeytyksissä taajaman yleiskaavan muuttamisen takia. Yleiskaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa 5.11.2012, jonka jälkeen asemakaavatyötä on jatkettu. Kaavan laajennusalueet on suunniteltu voimassa olevaa yleiskaavaa noudattaen ja merkittävimpiä kaavamuutoksia (esim. sahan teollisuusalue) on ohjannut nykyisen toiminnan tiedossa oleva tilantarve. Näin ollen ei luonnos- eikä ehdotusvaiheessa ole ollut tarpeen esittää muutosvaihtoehtoja. Yleiskaavasta poiketen, ehdotusvaiheessa asemakaava-alueeseen on otettu mukaan nykyinen jäteaseman alue. Tällä halutaan helpottaa jäteaseman rakennuslupamenettelyä ja osoittaa selkeästi alueen rajat ja rakennusoikeus.

4.6 Kaavasta saadut palautteet ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue, 22.11.2011

Kulttuuriympäristöt

Sr-2 määräyksestä tulee poistaa tulkinnallisesti ongelmallinen kaavamääräysmuotoilu, joka ei takaa rakennuksen säilymistä: "ilman pakottavaa syytä". Määräyksen on oltava: "*Rakennusta ei saa purkaa*".

Kirkonkylän taajamaympäristön yleiskaavaan on sr-merkinnällä merkitty Kotiranta, korttelissa 34, Venetie 3. Sekä asuinrakennus että rantamökki, molemmat vuodelta 1948, on syytä merkitä yleiskaavan mukaisesti suojelumerkinnällä asemakaavaan. (asemakaavaluonnoksessa vain rantamökki on suojelumerkinnällä).

Vuosina 1994 ja 2001 on inventoitu joitakin iäkkäitä asuin/työ/piharakennuksia Nilakan ranta-alueelta. Vaikka niitä ei ole merkittynä sr-merkinnällä kirkonkylän yleiskaavassa, ne voisi inventoinnin perusteella merkitä asemakaavaan sr-2 suojelumerkinnällä, Tällä hetkellä niitä koskee vain asemakaavan /s-2 aluemarkintä:

Koivikko, Seuratie 4, 1920 (kortteli 1 a)

Untola (Nahkurintupa), Pikonmäentie 14, rakennettu 1910-20, lähempänä tietä asuinrakennus 1955 (kortteli 21)

Töyrylä, Pikonmäentie 22, 1958 (kortteli 28)

Kotiranta, Pikonmäki, 1951, (kortteli 38)

Puistola I, Viitasaarentie 7, 1930

Lisäksi on syytä harkita, vaatiiko myös inventoinnin kohteena ollut siunauskappeli 1960-luvulta kaavamerkintää.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on perusteltua merkitä kokonaisuudessaan omalla aluerajauksella mukaan lukien myös puukujanteet Lepolantiellä koulun ja urheilukentän kohdalla.

YK/s-1 ja EH/s-1 asemakaavamääräykseen on lisättävä: "Korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä Museoviraston lausunto."

Yleiskaavan mukaisuus

On hyvä, että yleiskaavamuutosta tehdään rinnakkain asemakaavan kanssa.

Epäselväksi jää, miksi yleiskaavaan maisemallisesti arvokkaiksi merkityt peltoalueet ovat asemakaavassa M-alueita?

Muuta

Asemakaavamuutosten ja asemakaavan korttelikohtainen kuvaus saattaisi olla helppo-lukuinen taulukkomuodossa.

Ennen kaavan eteenpäin vientiä tulee ELY-keskukselle toimittaa mielipiteet ja lausunnot vastineineen.

Vastine:

Tilalla Kotiranta RN:o 19:20, osoitteessa Venetie 3 olevaa asuinrakennusta on vuosien aikana peruskorjattu ja tässä yhteydessä sen ulkonäkö on muuttunut siinä määrin, ettei sitä ole tarpeen merkitä enää suojelumerkinnällä. Sr –merkinnät on muutettu sisällöltään uuteen muotoon ja esitetyistä rakennuskohteista sr-2 –merkinnällä on osoitettu ELY-keskuksen esittämät rakennukset purettua nahkurintupaa lukuun ottamatta.

Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta lisätään kaavakarttaan ja YK/s-1 ja EH/s-1 asemakaavamääräykset korjataan esitetyllä tavalla.

Yleiskaavan mukaiset maisemapellot (Notkola ja Luhtala) on esitetty asemakaavassa maa- ja metsätalousalueena M, koska alueen puusto on jo siinä määrin kasvanut, ettei ole perusteltua puhua enää avoimesta peltoalueesta. Perustelu lisätään kaavaselostukseen.

2. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue, 24.11.2011

Maantien 16035 (Keiteleentie/Pikonmäentie) osoittaminen kaduksi todetaan lausunnossa myönteiseksi. Maantien muuttamisesta kaduksi tulee kunnan tehdä kaavan tultua lainvoimaiseksi kadunpitopäätös (MRL 86 a §). Kaikki LT-alueelle sallittavat ajoneuvoliittymät tulee merkitä kaavakarttaan nuolimerkinnällä, lisäksi kaavamerkintöihin tulee lisätä kantatie 77:n alitusta osoittava merkintä Lossisaareissa

Vastine:

Kaavakarttaa täydennetään nuolimerkinnöin ja kantatien alitusta osoittavalla merkinnällä.

3. Pohjois-Savon liitto, 15.11.2011

Ei huomautettavaa asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

4. Pielaveden ja Keiteleen ympäristölautakunta, 2.11.2011 § 65

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

5. Pielaveden ja Keiteleen kansanterveystyön kuntayhtymä, vastaava eläinlääkäri Marja Hakulinen, 8.11.2011

Ympäristöterveydenhuollon näkökohdat huomioon ottaen ei asemakaavan muutokseen ja laajennukseen ole huomautettavaa.

6. Keiteleen sivistyslautakunta, 26.10.2011 § 64

Ei huomauttamista kaavamuutokseen.

7. Keiteleen vanhusneuvosto, 9.11.2011

Neuvosto ei esitä muutoksia kaavan tarkistamiseen. Neuvosto haluaa kuitenkin erityistä huomiota kiinnitettävän taajama-alueen ja taajamaympäristön esteettömyyteen. Liikuntaesteiset tulee huomioida kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa.

8. Keiteleen sosiaalilautakunta, sosiaalihoitaja Riitta Väänänen, 14.11.2011

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kirkonkylän asemakaavan muutokseen ja laajennukseen. Lautakunta toteaa, että kaikessa kunnallisessa suunnittelutoiminnassa tulee huomioida myös erityisryhmien tarpeet.

Mielipiteitä ei kaavaluonnoksesta esitetty.

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

1 Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue, 16.1.2014

Liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue näkee hyväksi yhdystien 16035 (Keiteleen- tie/Pikonmäentie) osoittamisen kaduksi. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, kunnan tulee tehdä kaduksi osoitetusta osuudesta kadunpitopäätös.

Ennen hyväksymiskäsittelyä tulee ELY-keskukselle toimittaa muistutukset ja lausunnot vastineineen.

Vastine:

Yhdystie 16035 (Keiteleentie/Pikonmäentie) on kaavaehdotuksessa osoitettu katualueeksi.

ELY-keskukselle toimitetaan ennen hyväksymiskäsittelyä muistutukset ja lausunnot vastineineen pyydetyn mukaisesti.

2 Pohjois-Savon Liitto, 17.1.2014

Pohjois-Savon liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3 Keiteleen vanhusneuvosto, 16.1.2014

Keiteleen vanhusneuvosto päättää hyväksyä asemakaavan. Vanhusneuvosto kuitenkin muistuttaa, että laajennusehdotuksesta kirkonkylän alueelta puuttuu pururata.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4 Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 16.1.2014

Keiteleen kirkonkylän taajamaympäristön yleiskaavasta 23.5.2012 antamassaan lausunnossa museo on tähdentänyt inventoinnin sekä maastokartoitusten tarvetta mahdollisten muinaisjäännösten löytämiseksi Pikonharjun alueella.

Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen kaavassa on 1900-luvun jälkipuolen rakennusten osalta puutteellista. Esitetyt perusteet eivät ole rakennusperinnön vaalimisen kannalta asianmukaisia.

Vanhempien kohteiden osalta on toivottavaa, että Väentuvan kohdalla löydetäisiin säilyttävä ratkaisu.

Vastine:

Muinaisjäännösinventointia ei ole Pikonmäen alueelta laadittu, koska se on osin aiemmissa vaiheissa ja käsitelty osayleiskaavan osalla. Lisäksi uuden asuinalueen laajennus on katsottu siinä määrin pieneksi, että inventointia ei ole katsottu tarpeen laatia asemakaavavaiheessa.

ELY-keskuksen kanssa on pidetty suojelumerkintöjä koskeva työneuvottelu (neuvottelun muistio liitteenä) 30.5.2013, jossa keskusteltiin kaavassa käytettävistä suojelumerkinnöistä myös viime vuosisadan loppupuolen rakennusten osalta. Lisäksi neuvottelussa keskusteltiin rakennuksista, joille tulisi osoittaa suojelumerkinnät.

Kaavaehdotuksessa on suojelumerkinnöillä (sr-1 ja sr-2) osoitettu ne rakennukset, joiden katsotaan olevan Keiteleen keskustan kulttuuriympäristön ja rakennusperinteen kannalta siinä määrin arvokkaita, että niiden säilyttäminen on perusteltua ja jotka kuntoarvioissa ovat osoittautuneet korjauskelpoisiksi tai niin hyväkuntoisiksi, että niiden korjaaminen ja säilyttäminen on kokonaistaloudellisesti järkevää. Esimerkkinä mainittakoon koulurakennus, johon laadittiin 1996 mittava sisäpintoihin liittyvä saneeraus, jossa ei kuitenkaan puututtu rakenteisiin. Rakennus on todettu viimeaikaisissa tutkimuksissa sisäilmaongelmaiseksi ja sen saneerauskustannukset olisivat verrattavissa lähes uuden rakennuksen rakentamiseen, eikä siitä huolimatta sisäilman hyvästä laadusta olisi takeita. Lisäksi rakennustaiteellisia tai alueellisia arvoja ei voida kyseisen rakennuksen osalla pitää siinä määrin merkittävänä, että se tulisi merkitä suojeltavaksi.

Väentupa on osayleiskaavan muutoksen yhteydessä inventoitu ja todettu rakenteiltaan vaurioituneeksi (mm. sädesieni), jonka takia kunta on päättänyt purkaa rakennuksen. Rakennus on ollut käyttökiellossa jo vuosia. Lisäksi rakennus sijaitsee aivan katualueessa kiinni ja näin ollen viereisen laajennettavaksi aiotun päiväkodin tontille johtavaa kevyenliikenteen väylää ei voitaisi sijoittaa Väentuvan kohdalle. Näillä perusteilla suojelumerkintää ei ole osoitettu asemakaavassa kyseisen rakennuksen osalle.

5 Tervon kunta, Ympäristöpalvelut, 9.1.2014

Jokaisen uudisrakennuksen tulisi aina huomioida vallitsevan vedenpinnan korkeus, rakennuspaikan maalajin ja vedenläpäisevyys ja mahdolliset tulvarajat.

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida VNp 993/92 mukaiset yleistä melutasoa koskevat ohjearvot asuinrakennusten korttelialueella.

Viitasaarentien varteen sijoitetun uuden palvelurakennuksen alueen yhteyteen mahdollistetun polttoaineen jakelupisteen suunnittelussa tulee huomioida ympäristöterveyshaitat.

Lossisaaren alueella venelaiturin osalla tulisi huomioida rannan syvyys ja sinne mahdolliset ympäristöterveyshaittaa tuovat toiminnot. Myös uimarannan alueella tulee huomioida rannan syvyys.

Vastine:

Tulvakorkeudet on huomioitu ja rakennusten vaurioituville rakenteille on annettu alin rakennuskorkeus +103,60 N60 viranomaisten ohjeistuksen mukaisesti.

Kaavassa ei ole osoitettu asuinrakentamista melua tuottavien toimintojen läheisyyteen lukuun ottamatta teollisuusaluetta, jonka reunaan on sijoitettu viisi metriä korkea meluvalli suojaamaan asuinrakennusten korttelialueita.

Viitasaarentien varresta poistetaan P-1 -alue ja se muutetaan M -alueeksi.

Vesialue ei ole mukana kaavassa ja näin sen osalle ei voida osoittaa uusia merkintöjä kuten ruopattavaa rannan osaa.

6 Keiteleen yrittäjät, 10.1.2014

Keiteleen esittää lausuntonaan, että asemakaavan toimenpiteet ovat oikean suuntaisia ja kohtelevat kuntalaisia tasapuolisesti sekä mahdollistavat monipuolisen tonttitarjonnan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7 Museovirasto, 10.1.2014

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että sopimuksen mukaisesti Kuopion kulttuurihistoriallinen museo hoitaa kulttuuriympäristön viranomaistehtäviä Pohjois-Savossa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8 Nuorisovaltuusto, 23.12.2013

Nuorisovaltuusto toteaa lausunnossaan, että se ei ota kantaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9 Savon voima, 9.1.2014

Savon Voima pyytää varaamaan kaavaan seuraavat suoja-alueet:

Johtoalue 110kV ilmajohdolla on 26+10m reunavyöhykkeet molemmin puolin.

Johtoalue 20kV ilmajohdolla on 10m, paitsi Teollisuustien varrella on kaksi ilmajohtoa vierekkäin ja johtoalue on 14m.

Johtoalue 0,4kV ilmajohdolla on 3m.

Muuntamon johtoalue on halkaisijaltaan 15m.

Uusien katujen varteen pyydetään varaamaan tilaa sähkökaapeliin sijoittamiseksi.

Asemakaavan vahvistamisen jälkeen pyydetään toimittamaan sähköinen tiedosto.

Vastine:

Osoitetaan kaavassa esitetyn mukaiset ilmajohtojen suojavyöhykkeet. Tiedoksi, että Lossisaaren olemassa olevien rakennusten toteutusvaiheessa on Savon Voimalta pyydetty lausunto, jossa ei ole huomautettu hankkeista, vaikka niistä osa jää ilmajohtojen suojavyöhykkeiden alle.

Sähkökaapelit pyritään sijoittamaan oleville katualueille tien luiskaan. Uusia aluevarauksia ei ole mahdollisuutta osoittaa.

Merkitään tiedoksi.

Yksityisten ehdotusvaiheessa jättämät muistutukset:

1 Eeva Rätty, 17.1.2014

Onko kaavatyön aikana selvitetty liikerakennuksen edessä olevan jalankulkutien liikenneturvallisuusongelmaa.

Lossisaaren eteläosan majoitusrakennus tulisi poistaa, koska se vähentää kuntalaisten virkistyskäyttömahdollisuuksia saaren alueella.

Vastine:

Katualueeseen ei ole tehty muutoksia liikerakennuksen kohdalla. Mikäli suojatien tms. lisäämiseen tai sijainnin muuttamiseen on tarvetta, on se mahdollista toteuttaa kaavaehdotuksen mukaisella katualueella.

Varaus matkailupalvelu- ja majoitusrakennuksen toteuttamiseen Lossisaareen on nähty hyväksi 77-tien toisella puolella jo olemassa olevan toiminnan yhteydessä. Saaren matkailutoiminta on kehittymässä ja alueen hankkeisiin ollaan saamassa EU-rahoitusta mm. infran rakentamiseen. Eteläosan ottoa matkailukäyttöön puoltaa myös rakenteilla oleva alikulkutunneli, jonka kautta liikennöinti sujuu turvallisesti kantatien ali.

2 Anne Sirkeinen, 15.1.2014

Viitasaarentien päähän mahdollistettu polttoaineenjaketupiste lisää riskiä raskaanliikenteen lisääntymisestä Viitasaarentien alueella ja samalla lisääntyisi myös liikenneturvallisuusriski alueella.

Vastine:

Polttoaineenjaketun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

3 Jaana ja Tatu Jauhiainen, 16.1.2014

Viitasaarentien päähän mahdollistettu polttoaineenjaketupiste lisää riskiä raskaanliikenteen lisääntymisestä Viitasaarentien alueella.

Vastine:

Polttoaineenjake- l u n m a h d o l l i s t a v a P-1 a l u e p o i s t e t a a n k a a v a s t a j a m u u t e t a a n M - a l u e e k s i (m a a - j a m e t s ä t a l o u s v a l t a i n e n a l u e) .

4 Viktor Härkinin perikunta, Unto Härkin ja Päivi Airaksinen, 12.1.2014

Äyräpään kylässä oleva Untolan tilan RN:o 11:2 päärakennus on niin huonokuntoinen, ettei sen peruskorjaaminen ole kannattavaa. Rakennusta ei aiota purkaa, mutta sr-2 merkintää ei toivota rakennuksen osalle.

Vastine:

Kyseinen sr-2 merkintä poistetaan kaavasta Untolan tilan päärakennuksen osalta.

5 Martti Saastamoinen, 13.1.2014

Kiinteistön 1:36 osalle ei sallita siirrettäväksi sähkölinjoja tai moottorikelkkareittia. Myöskään luonnonvesien kulkua ei tule estää sekä asumista ei saa häiritä puru, pöly ja muut roskat sekä nykyistä voimakkaampi melu.

Vastine:

Kiinteistön osalle ei ole tulossa uusia rasitteita. Myös melu- ym. haitat on pyritty riittäväällä tavalla huomioimaan kaavaehdotuksessa.

6 Jouni Kajaan ja Marika Utriainen, 14.1.2014

Vastustetaan Viitasaarentien päässä tilan 12:143 osalle mahdollistettua polttoaineenjake- l u p i s t e t t ä , k o s k a s e l i s ä ä r i s k i ä r a s k a a n l i i k e n t e e n l i s ä ä n t y m i s e s t ä V i i t a s a a r e n t i e n a l u e e l l a .

Vastine:

Polttoaineenjake- l u n m a h d o l l i s t a v a P-1 a l u e p o i s t e t a a n k a a v a s t a j a m u u t e t a a n M - a l u e e k s i (m a a - j a m e t s ä t a l o u s v a l t a i n e n a l u e) .

7 Pekka ja Sirkku Saastamoinen, 10.1.2014

Pyydetään poistettavaksi suojelumerkintä sr-2 ns. Kravun talon osalta Seuratie 6:ssa. Rakennus on erittäin huonokuntoinen hometalo, ettei sen peruskorjaaminen ole kannattavaa.

Vastine:

Kyseinen sr-2 merkintä poistetaan kaavasta Untolan tilan päärakennuksen osalta.

8 Arja ja Rauno Heiskanen sekä Oskari Heiskanen, 7.1.2014

Viitasaarentien varteen ei tulisi kaavoittaa polttoaineenjake- l u p i s t e t t ä , k o s k a s e l i s ä ä o m a k o t i a l u e e n p ö l y - j a m e l u h a i t t o j a . T i e n v a r r e l t a p u u t t u u m y ö s k e v y e n l i i k e n t e e n v ä y l ä , j o t e n r a s k a a n l i i k e n t e e n l i s ä ä n t y m i n e n l i s ä i s i m y ö s t u r v a l l i s u u s r i s k i ä t i e n v a r r e s s a .

Vastine:

Polttoaineenjake- lun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

9 Jaakko Katainen, 30.12.2013

Vastustetaan Viitasaarentien päässä tilan 12:143 osalle mahdollistettua polttoaineen- jakelupistettä, koska se lisää pöly- ja meluhaittoja asutuksen läheisyydessä. Lisäksi katso- taan polttoaineen jakelupisteen alentavan lähellä sijaitsevan kiinteistön arvoa.

Vastine:

Polttoaineenjake- lun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Keiteleen kirkonkylän taajamarakenne on hyvin järjestäytynyt ja toiminnaltaan selkeä. Taajaman ytimen muodostaa Nilakkajärven itärannalle sijoittuva hallinto- ja palvelu- keskusta, jonne myös pääosa kirkonkylän kerrostaloasumisesta on sijoittunut. Ydinkes- kustaa ympäröi etelä- ja pohjoispuolella rannanläheiset asuinalueet. Uutta pientalo- asutusta on sijoittunut ydinkeskustan eteläpuolelle Nilakkajärven rantaan, Pikonmäen- tien varrelle. Pientaloasutusta on myös Viitasaarentien varrella, keskustasta länteen. Teollisuusalueet sijaitsevat selkeästi omalla alueellaan taajaman läntisellä reuna- vyöhykkeellä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Teollisuudella on myös varaa laajentua, sillä asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavan mukaiset reservialueet laajenemis- ta varten. Teollisuusalueiden sijainnin ansiosta laajeneminen ei aiheuta haittaa taajaman muille toiminnoille kuten asumiselle tai virkistytymiselle, sillä toiminnot ovat selkeästi erillään toisistaan.

Nykyinen asemakaava on toteutunut varsin hyvin keskustan toimintojen osalta. Asuin- liiketontteja on jonkin verran vapaana, mutta suurimmat toteutumattomat alueet ovat erillispientalo- ja rivitalokortteleissa. Rakentumattomia tontteja on ydinkeskustassa saa- tu käyttöön kunnan ja vuokrataloyhtiön yhteistyöllä. Keskustan rantatonteille on raken- nettu osaomistuseriaa- teella kaksi rivitaloa, jotka ovat käyneet hyvin kaupaksi. Myös kaksi vuokratrivitaloa on valmistunut vuoden 2012 aikana kortteliin 6 Äyräpääntien var- relle. Alkanut asuntotuotanto tukee hyvin keskustan säilymistä vilkkaana ja vähentää autoilun tarvetta.

Matkailua palveleva toiminta on sijoittunut hieman keskustan pohjoispuolelle, Sinisen tien halkomaan Lossisaareen. Saarella on tarjolla pienimuotoista mökkimajoitusta sekä karavaani- ja leirintäalue palveluineen. Asemaakaavassa on luotu edellytykset alueen li- särakentamiselle. Lossisaaren kohdalle on vuoden 2012 aikana rakennettu tunneli kanta- tien ali yhdistämään Lossisaaren pohjois- ja eteläosat. Samalla rakennetaan myös kevy- enliikenteen väylä siltoineen Lossisaaren kohdalle. Työ valmistuu vuoden 2013 aikana.

Asemakaava-alueen infrastruktuuri on suurimmaksi osaksi valmiiksi rakentunut. Uutta katua tulee rakennettavaksi vain Pikonharjun asuinalueen laajennusosalla. Kaiken kaik- kiaan asemakaava-alue säilyy pääosin ennallaan niin ulottuvuudeltaan kun rakenteel- taankin. Laajennukset niin Pikonharjussa kuin teollisuusalueellakin ovat luontevaa jat- ketta nykyiselle alueiden käytölle ja ne liittyvät hyvin ympäröivään infrastruktuuriin.

Lossisaaren eteläosan virkistysalueen ottaminen mukaan asemakaavaan, selkeyttää koko saaren maankäyttöä ja alikulkutunneli avaa kokonaan uusia mahdollisuuksia koko saaren toiminnalliselle kehittämiselle.

Kaavatyön yhteydessä on tehty ns. teknisiä muutoksia, joita ovat mm. kaava-alueiden rajojen kohdistaminen kiinteistörajoihin ja vanhojen kaavamerkintöjen muuttaminen nykyisiä merkintöjä vastaaviksi. Lisäksi on tehty joukko käyttötarkoituksen muutoksia, jotka esitellään lähemmin jäljempänä selostuksen kohdassa 5.2 Aluevaraukset.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 364 ha, josta uutta asemakaava-aluetta noin 40 ha. Tarkempi mitoitus maankäyttölajeittain on nähtävillä asemakaavan liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Asemakaavan muutokset ja laajennukset

Merkittävimpiä maankäyttöllisiä muutoksia asemakaavaan ovat seuraavat kaava-alueen laajennukset:

Asuinalueen laajennus Pikonharjun alueella seurakunnan maalle. Laajennus on luonteva jatke Pikonharjun asuinalueelle ja kaavoitus on hyvä toteuttaa tässä yhteydessä vaikka tontteja ei vielä alueelta luovutettaisikaan. Laajennuksella muodostuu 15 erillispientalotonttia (AO), joista kolme omarantaista. Lisäksi laajennusalueelle osoitetaan katualuetta ja lähivirkistys- (VL) ja uimaranta- (VV) alueet. Alueella sijaitseva virallinen moottorikelkkareitti on osoitettu kulkemaan lähivirkistysalueella (VL) ja sen sijaintia on muutettu niin, että olemassa olevan ja rakennettavien asuinrakennusten ja reitin väliin jää 50 metrin suojaetäisyys. Reitin ja rakennuskortteleiden väliselle lähivirkistysalueelle on jätettävä suojapuusto. Myös rannan puoleisessa rakennuskorttelissa on kaavamääräys suojapuuston säilyttämisestä rannan ja rakennusalan välillä. Kaavan laajennus on yleiskaavan mukainen ja sen pinta-ala on noin 5,6 ha.

Lossisaaren eteläosa, pinta-alaltaan noin 6,0 ha, on otettu mukaan asemakaava-alueeseen. Yleiskaavan mukaisesti Lossisaari on jaettu toiminnallisesti kahteen osaan. Eteläinen osa toimii retkeily- ja ulkoilualueena jossa sijaitsevat tenniskenttä ja uimaranta. Lisäksi alueelle on osoitettu kortteliin 219 matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, mahdollista majoitusrakennusta varten. Ajatuksena on, että saaren eteläosa säilyy suurimmaksi osaksi yleisessä virkistyskäytössä yleiskaavan tarkoituksen mukaisesti, mutta majoitusrakennuksen rakentaminen on mahdollista, mikäli siihen on tulevaisuudessa tarvetta. Kaavassa on osoitettu saaren etelä- ja pohjoisosan yhdistävä tunneli kantatie 77 alitse ja rakenteilla olevan kevyenliikenteen väylän tilavaraus maantiealueen eteläreunaan on myös huomioitu. Majoitusrakennuksen rakentaminen edellyttää myös kaavassa osoitetun uuden kadun rakentamista.

Saaren pohjoisosa on pääosin matkailupalvelujen aluetta sekä retkeily- ja ulkoilualueita. Alueen kaavaa on muutettu vastaamaan paremmin nykyisiä toimintoja ja sillä on luotu edellytyksiä matkailupalvelujen kehittämiselle. Kaavamuutos mahdollistaa pääkäyttötarkoitusta palvelevan asuinrakennuksen rakentamisen sekä palvelu- ja majoitusrakennusten lisärakentamisen.

Asemakaavan laajennus teollisuusalueella, korttelin 103 (Sepa Oy:n tontti) ja hautausmaan välisellä alueella on ollut tarpeen teollisuustontin lisärakentamisen takia. Entisen kuntopolun / hiihtoladun aluetta on osoitettu lisäalueeksi teollisuustonttiin ja tontin ja hautausmaan välinen alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kuntopolulle ja hiihtoladulle osoitetaan korvaava sijainti korttelin 103 ympärillä olevalla lähivirkistysalueella (VL). Kaavalaajennuksen pinta-ala on tässä yhteydessä noin 3,6 ha.

Jäteaseman alue on otettu mukaan kaava-alueeseen (kortteli 221) kaavamerkintä ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Merkittäviä kaavamuutoksia on tehty sahan teollisuusalueella seuraavasti:

Sahan länsipuolen teollisuusaluetta on laajennettu kahdessa eri kohdassa yleiskaavan mukaisesti, laajennusten pinta-ala yhteensä noin 15 ha. Lisäksi maa- ja metsätalousaluetta on muutettu yleiskaavan mukaisesti teollisuusalueeksi.

Kortteleiden 45 ja 48 välissä ja kortteleiden 46,47 ja 98 välissä olleet puistokaistaleet on poistettu ja uusi vihervyöhyke on osoitettu Viitasaarentien varteen lähivirkistysalueena. Muutoksen tavoitteena on ollut teollisuusalueiden parempi hyödyntäminen yhtenäisinä alueina, oleviin toimintoihin liittyen.

Korttelissa 45 meluvallille on osoitettu paikka ja korkeusasema uuden tontin pohjois- ja itärajalla. Meluvalli on rakennettava suojaamaan teollisuusalueen pohjoispuolella olevia asuinalueita teollisuusalueen toiminnoista aiheutuvalta melulta. Muutosalue on rakentamatonta metsätalousmaata. Tehtyjen muutosten myötä Teollisuustien länsipuolelle muodostuu yksi kortteli numero 46 ja vastaavasti Teollisuustien itäpuolen alue on kokonaan korttelin 45 aluetta.

Korttelissa 45 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-1, lämpölaitos) on tarkistettu käytössä olevan tilanteen mukaiseksi ja käyttötarkoitus muutettu energiahuollon alueeksi (EN-2). Teollisuustonttien (T-1) tehokkuuslukua on nostettu $e=0,50$:stä $e=0,60$:een.

Vesannontien varressa korttelissa 45 sijaitsevien omakotitalojen tontit (2 kpl) on muutettu teollisuustonteista (TY) nykyisen käytön mukaisesti asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Em. tonttien molemmilla puolella olevien teollisuustonttien kaavamääräystä (T-1) on täydennetty kuulumaan seuraavasti: *Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.*

Korttelista 45 pohjoiseen johdettavia hulevesiä varten on osoitettu avo-ojan ja maanalaisen hulevesijohdon paikka lähivirkistysalueelle.

Kortteliin 46 on osoitettu teollisuusalue T-2, jolle saa sijoittaa myös energiatuotantoon tarkoitettuja laitoksia. Samoin kortteliin on osoitettu uusi teollisuusalue T-3, teollisuus- ja varastorakennusten kortteli. Kaavamääräyksessä on annettu rajoitus alueen toiminoille. Mikäli korttelialueelle sijoitetaan laitoksia, joista aiheutuva melutaso ylittää korttelin eteläpuolisella lähivirkistysalueen rajalla 55 dBA, on korttelialueelle rakennettava melueste. Tällä määräyksellä halutaan turvata alueen eteläpuolella oleva asuinalue teollisuusalueelta aiheutuvalta melulta.

Teollisuusalueella korttelissa 46 (T-1 ja T-2) tehokkuusluku on nostettu $e=0,20$:stä ja $e=0,30$:stä $e=0,60$:een.

Sahan teollisuusalueen ja sen pohjoispuolella olevan asuinalueen välisen puiston kaavamerkintä (VP) muutetaan merkinnäksi lähivirkistysalue (VL).

Lisäksi kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

Kortteli 1:

- 1 tonttia 5 (AO) on laajennettu 152 m².

Kortteli 2:

- Tontti 1 on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Muutos vastaa tontin nykyistä käyttöä palvelukotina ja tehostetun palvelun yksikkönä.

Kortteli 5:

- Tontin 1 käyttötarkoitus on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL) sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Muutos vastaa paremmin nykyistä käyttöä palvelukotina.

Kortteli 6:

- Alueelle on osoitettu rivitalotontti AR. Kortteliin on valmistunut v. 2012 kaksi uutta vuokratrivitaloa.
- Päiväkodin tonttia 11(Y) on laajennettu liittämällä siihen viereisestä tontista ns. Väentuvan alue ja puistoaluetta. Väentupa ei ole rakennuksessa havaittujen homeaurioiden takia enää käyttökelpoinen, se tullaan purkamaan.
- AR –aluevaraus on poistettu rannasta ja tilalle on osoitettu puistoa (VP). AL-merkintä kunnantalon takana olevien uusien rivitalojen tonteilta on muutettu nykyisen käytön mukaisesti merkinnäksi AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
- Kunnantalon tontin pohjoispuolella olevaa puistoaluetta (VP) on pienennetty vastaamaan todellista maankäyttöä ja kunnantalon tontilla ollut rannan asuin-, liiketontille osoitettu ajoyhteys on muutettu kaduksi.
- Vanhan pappilan tontti 10 muutetaan yleisten rakennusten tontiksi Y-3, jolla enintään puolet rakennusoikeudesta saa käyttää asumistarkoituksiin. Lääkärintalon tontti 7 muutetaan asuinpienitalojen korttelialueeksi AP.
- AL-tonttia 2 Laituritien ja Pikonmäentien risteyksessä on laajennettu poistamalla yleinen pysäköintialue (LP) ja tontille on osoitettu oma pysäköintialue. Tonttiin rajautunut kapea puistokaistale (VP, 131 m²) on poistettu ja alue liitetty katualueeseen. Tarpeettoman pienistä puistoalueista on päästävä eroon ja paikalla olevat istutukset voivat sisältyä katualueeseen.

Koulukorttelit 12 ja 13:

- Korttelit on yhdistetty kortteliksi 12 ja kaavamerkintä on muutettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YO. Em. kortteleiden läpi kulkenut Kirkkotie on katkaistu ja jäljelle jäänyt Keiteleentiehen liittyvä katualue on nimetty Koulutiekseksi.

Kortteli 17:

- Kirkon tontin viereinen parkkipaikka (LP) on muutettu sisältymään kirkon tonttiin.

Kortteli 38:

- Korttelit 39 ja 204 ovat yhtenäistä aluetta korttelin 38 kanssa ja ne liitetään kortteliin 38. Korttelinumerot 204 ja 39 jäävät pois käytöstä.

Kortteli 69:

- Korttelin päässä ollut maa- ja metsätalousalue (M) on muutettu puistoksi (VP).

Korttelit 107 ja 108:

- Kortteleiden 107 ja 108 välistä puistoaluetta on laajennettu korttelin 107 alueelle.
- Korttelin 108 tonttiliittymänuolet Pielavedentielle sijoitettu nykyisten liittymien kohdalle.

Korttelit 201 ja 202:

- Mesitien varrella kortteleiden 201 ja 202 välinen puistokaistale on poistettu ja korttelit yhdistetty, korttelinnumero 202 jää pois käytöstä.

Kortteli 205:

Rantatien alkupäässä oleva rakentamaton kortteli 205 on muutettu omarantaiseksi, lisäalue on otettu venevalkama-alueesta. Korttelin rakennusala ja -oikeus eivät muutu.

Muuta:

Kaavamerkintä AOR on muutettu kortteleissa 69,76,79,84,85,88,89 ja 92 merkinnäksi AP asuinpientalojen korttelialue. *Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.* Määräys on nykyisten ohjeiden mukainen ja se sallii alueelle monipuolisen pientalorakentamisen.

Virallinen moottorikelkkareitti on lisätty lähivirkistysalueelle teollisuusalueen eteläpuolelle ja Pikonharjun uudelle kaava-alueelle.

Yleiskaavan mukaiset maisemapellot (Notkola ja Luhtala) on esitetty asemakaavassa maa- ja metsätalousalueena M, koska alueen puusto on jo siinä määrin kasvanut, ettei ole perusteltua puhua enää avoimesta peltoalueesta.

Edellä mainittujen lisäksi on tehty joukko kaavarajojen tarkistuksia, tonttinumeroinnin täydennystä ja uudistamista sekä kerroslukujen tarkistuksia ja ohjeellisten tontinrajojen tarkistuksia.

Kaavamääräyksissä rantaan rakennettavan saunan kerrosalaa on nostettu 30 k-m²:stä 40 k-m²:iin.

5.3 Kaavan vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen ja sosiaalisiin oloihin sekä kulttuuriin, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, ja liikenteeseen.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Taajamakuva/maisema

Keiteleen taajamakuvaan olennaisia elementtejä ovat rannan läheisyys ja järvimaisema sekä kirkon ja vanhan pappilan väliin sijoittuva palvelukeskusta vanhoine rakennuksineen. Pikonharjun asuinalue sekä taajaman länsilaidalle sijoittuva teollisuusalue hallitsevat myös omalta osaltaan maisemaa. Vaikka taajama sijaitsee järven rannalla, vapaan rannan osuus keskustan kohdalla rajoittuu venevalkamiin ja uimarantaan sekä pieniin puistokaistaleisiin. Parhaat rannat on vuosien saatossa jo käytetty rakentamiseen.

Kaavatyön yhtenä tavoitteena ollut kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävän kirkonkylän alueen säilyttäminen on kaavassa toteutettu alueiden ja rakennusten suojelumerkinnöin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava, että uudis- ja korjausrakentaminen sopeutuu ympäröivään maisemaan. Tällä pyritään siihen, että taajamakuva ei tule kaavan tarkistuksen myötä muuttumaan niin, että sen arvokkaat osat katoavat. Nilakan ranta-alueelle tyypillistä järeää männikköä pyritään säästämään rakennuskortteleissa kaavamääräyksellä, joka edellyttää suojapuuston säilyttämisen rakennusalan ulkopuolella.

Kaavassa säilyy yleiskaavan mukainen tavoite ydinkeskustasta taajaman reunoille johdettavista viherkäytävistä. Kirkonkylän ydinkeskustassa on joitakin rakentamattomia tontteja, samoin kuin Viitasaarentien pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevilla asuinalueilla. Pikonharjun uudella asuinalueella on useampia rakentamattomia asuinpienitalo- ja erillispientalotontteja eikä kaikkia kaavanmukaisia katuja ole vielä rakennettu. Vesannontien varren teollisuustontit ovat toteutuneet lähes kokonaan, mutta Teollisuustien varrella on vielä vapaita teollisuustontteja.

Mahdollistamalla rakentaminen rannanläheisyyteen keskustassa, luodaan houkuttelevia asuinpaikkoja palvelujen läheisyyteen. Samalla yhdyskuntarakenne tiivistyy ja rakennettua infrastruktuuria saadaan hyötykäyttöön.

Kulttuuriperintö/rakennuskanta

Asemakaavan suojelumääräykset mahdollistavat paikallisesti merkittävien rakennusten ja alueiden säilymisen suunnittelualueella. Kirkonkylän maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on rajattu asemakaavaan. Alueen rakennuskantaa on käsitelty suunnittelun aikana Pohjois-Savon ELY-keskuksen ja kunnan kanssa käydyissä neuvotteluissa. Kunta esitti seuraavat perustelunsa joidenkin inventoitujen rakennusten poistamiseksi suojeltavien rakennusten listalta:

- Väentupa, poistettava sr-merkintä, kunnostuskelvoton (mm. sädesientä runsaasti) Mikrobivaurioitunut ja käyttökiellossa jo pitkään. Rakennuksesta on tehty sisäilmatutkimus materiaalinäytteiden avulla ja 14.3.2012 päivätyn raportin (Mittavat OY) mukaan rakenteista otetuissa näytteissä (3 kpl) havaittiin paljon homeita ja bakteereja sekä indikaattorimikrobeja. Yhteenvedo tuloksista on, että rakennuksen rakenteissa on mikrobikasvustoa ja niiden määrät ja lajistot ovat niin suuria, että rakennuksen käyttöä tulee välttää. Rakennus on viereisen päiväkodin kannalta hankalassa paikassa, estää turvallisen kevyenliikenteen yhteyden järjestämisen. Päiväkodilla on tarvetta myös paikoituksen lisäämiseen. Kunnalla ei tarvetta/käyttötarkoitus avoin. Korjaamisen onnistuminen epävarmaa ja kallista.
- Työväentalo, sr- merkintä poistetaan. Purkukuntoinen yksityisen omistama rakennus, tyhjillään. Pilattu remontilla julkisivu jo kymmeniä vuosia sitten asentamalla mineriittilevyt. Katto puretun piipun kohdalta, ollut avoin sateelle.
- Ala-aste, sr- merkintä poistetaan. Peruskorjattu 1996. Aikakaudelleen tyypillinen
- Koulurakennus. Elinkaarta jäljellä 15-20 vuotta, jonka jälkeen ei ole enää kannattavaa korjata.
- Kunnantalon B- ja C-rakennukset poistettava sr-merkintä, ei peruskorjauksia tehty. Nykymääräysten mukaiseksi korjaaminen kannattamatonta.
- Vaatehalli, suojelumerkintä poistetaan, rakennus huonokuntoinen, liikerakennukseksi soveltumaton jatkossa, ei suojeluarvoja.
- Pirtola, suojelumerkintä poistetaan, rakennus purkukuntoinen, nykyinen maanvuokrasopimus päättyy 2016, jolloin vuokralaisella velvollisuus purkaa rakennus.

Rakennusten suojelumerkinnät, jotka osittain poikkeavat kunnan esittämästä, on päätetty toteuttaa asemakaavassa seuraavasti:

Keiteleen kirkko osoitetaan kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojelluksi kirkolliseksi rakennukseksi (srk-1).

Arvojensa perusteella suojeltaviksi kohteiksi (sr-1) asemakaavaan merkitään:

2. Vanha pappila
4. Hotelli-ravintola Keiteleenranta
6. Meijeri
9. Lintuharju

Arvojensa perusteella suojeltaviksi kohteiksi (sr-2) asemakaavaan merkitään:

- 10 Lääkärintalo
11. Virastotalo A-rakennus
12. Rantakivi
14. Vaatehalli
16. Arvola
17. Ylä-Mutkala
18. Saunaranta
19. Kotiranta
20. Koivikko

22. Töyrylä
23. Puistola I

Arvojensa perusteella säilytettäväksi alueiksi (/s-1) merkitään:

Keiteleen kirkon ja vanhan hautausmaan ympäristö
Ortodoksisen rukoushuoneen ympäristö

Asemakaava mahdollistaa satamasta alkavan, Laituritietä pitkin kirkolle johtavan vanhan kirkkopolun kunnostuksen ja kehittämisen. Laituritien katualue on riittävän leveä ajoradan ja kevyen liikenteen erottamiseen ja Pikonmäentien toisella puolella kirkolle johtaa kevyen liikenteen väylä. Puiston kohdalla kirkkopolku voidaan suunnitella tarkemmin erillisenä puistosuunnitelmana.

Virkistys-/ulkoilualueet

Keiteleen taajama-alueella sijaitsee mm. uimaranta, venesatama, venevalkamia ja urheilukenttä. Taajama-aluetta ympäröivät metsäalueet mahdollistavat myös jokamiehenoikeuteen perustuvan ulkoilun aivan asuinalueiden lähellä. Jo nykyään yleisessä virkistyskäytössä oleva Lossisaaren eteläosa merkitään kaavaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR) sekä uimaranta-alueena (VV). Lisäksi saaren osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten alue (RM). Tämä aluevaraus on tarkoitettu täydentämään Lossissaaren matkailu- ja majoituspalveluja. Alueelle mahdollistetaan pienimuotoisen majoitusrakennuksen rakentaminen.

Alueen eteläosaan, jätevedenpuhdistamolle johtavaan Suotiehen ja kortteleihin 41 ja 44 rajautuva maa- ja metsätalousalue on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Ajatuksena on päästä toteuttamaan ainakin osittain yleiskaavan mukaista vihernotkelmaa, jonka tavoitteena on yhtenäisen taajama- / luontopuiston rakentaminen.

Ulkoilu- ja virkistysalueita on taajaman alueella riittävästi. Jatkossa alueiden käyttöä tulee tehostaa niiden toiminnallisuutta lisäämällä.

5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Pienillä aluevarausten ja maankäyttötarkoitusten muutoksilla pyritään saamaan Keiteleen taajaman maankäyttö ja kunnallistekniset verkostot vastaamaan nykyisiä olosuhteita sekä kohentamaan olevaa taajamarakennetta. Yhdyskuntarakennetta hajauttavia maankäyttötoimintoja ei esitetä, kaavan laajennusalueet yhdistyvät olemassa olevaan infrastruktuuriin. Asuinrakentamisen pääpaino säilyy Nilakkajärven rantamaisemassa Pikonharjun alueella ja teollisuuden tonttivarantoa löytyy nykyiseltä teollisuusalueelta. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen niin asuntojen kuin teollisuudenkin osalta sijoittuu olemassa olevan ja välityskykyisen tiestön varrelle, näin ollen uusien liikenneväylien rakentamisen tarve jää vähäiseksi.

Kaavatarkistuksen ja -muutoksen avulla kehitetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta niin, että taajaman tonttitarjonta ja asumisvaihtoehdot monipuolistuvat. Tämän toivotaan lisäävän mielenkiintoa taajamarakentamiseen ja tehokkuus- ja kerroslukujen tarkistusten mahdollistama täydennysrakentaminen kohentaa katukuvaa keskusta-alueella. Kaavamuutos ei kuitenkaan muuta taajaman sisäistä rakennetta oleellisesti tiiviimmäksi tai väljemmäksi, sillä Keiteleen taajaman keskusta-alue on rakentunut jo nyt kohtuullisen tehokkaasti.

Keiteleen taajaman alueella sijaitsevat viheralueet säilyvät lähes ennallaan. Taajama-alueella on vähän luonnontilaista ympäristöä, sillä kaava-alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä.

Koko kaava-aluetta ajatellen, kaavamuutos ei toteutuessaan muuta merkittävästi tilannetta nykyisestäään luonnon ja luonnonympäristön suhteen.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Tiivistyvä rakennuskanta (rakentamattomat tontit rakennetaan kaavan mukaisesti) mahdollistaa nykyisen kunnallistekniikan hyödyntämisen sekä uuden kunnallistekniikan kustannustehokkaan rakentamisen olemassa olevien verkostojen jatkeeksi.

Kaavassa osoitettu maankäyttö ei lisää liikennettä merkittävästi nykyisestäään. Nykyiset liikenneväylät ja olemassa oleva vesihuoltoverkko palvelevat sellaisenaan taajaman maankäyttöä. Viitasaarentie, Keiteleentie ja Pikonmäentie muutetaan maantiealueesta kaduiksi, niille ei voida osoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 83.4 §:n mukaista yleisten teiden liikennealuetta eli LT-merkintää.

Liikenneturvallisuussuunnitelman parantamiskohteista asemakaavassa on otettu huomioon tilantarpeet kevyen liikenteen väylien rakentamiseen Pikonmäentien varteen (LTS:n kohde 1), Lossisaaren eteläosassa Sinisentien varteen (LTS:n kohde 18) ja Kirkkotiellä seurakuntatalon kohdalla (LTS:n kohde 9).

Kaavassa on osoitettu vesihuoltoverkon sekä sähkölinjojen sijainti ja niiden laitteita varten tarpeelliset aluevaraukset.

5.3.4 Vaikutukset talouteen

Kuntataloudelle taajaman täydennysrakentamisen hyödyt näkyvät parhaiten edullisina kunnallistekniikan kustannuksina. Keskustan asukasluvun kasvu takaa nykyisen palvelurakenteen säilymisen. Kirkonkylän palveluverkko todennäköisesti monipuolistuu ja kasvaa taajama-asumisen kasvun myötä. Ajan tasalla oleva asemakaava tuo myös hallinnollisia säästöjä, sillä viranomaisten maankäyttöön kohdistuvien päätösten teko selkeytyy.

Teollisuusalueilla tehdyt käyttötarkoituksen muutokset ja tarkistukset mahdollistavat yritysten kehittymisen ja se vaikuttaa omalta osaltaan talouteen, mahdollisesti uusina työpaikkoina. Muilta osin kaavan suorat taloudelliset vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Kaava mahdollistaa Lossisaaren matkailutoimintojen kehittämisen ja se on jo alkanut kahden uuden majoitusrakennusten rakentamisen myötä. Matkailuyrityksen kehittymisen myötä matkailijoiden määrän odotetaan kasvavan ja tuovan asiakkaita myös muille kunnan palvelujen tarjoajille.

5.3.5 Vaikutukset terveyteen, turvallisuuteen ja elinolosuhteisiin

Kaavaratkaisun toteutumisella ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia väestön erityisryhmien, kuten lapsi- ja vanhusväestön osalta. Kaavamuutoksessa alueen ihmisten terveyteen vaikuttavat tekijät pysyvät ennallaan. Muutoksia turvallisuustekijöihin ei myöskään ole nähtävissä.

5.4 Sosiaalisten vaikutusten arviointi

Asuminen/maanomistus

Keiteleen taajama-alue on pääsääntöisesti rakentunut voimassa olevan kaavan mukaisesti. Keskustassa sekä Viitasaarentien varrella on joitakin rakentumattomia asuintontteja. Lisäksi uusimmalla asuinalueella, Pikonharjulla, on useita rakentumattomia asuinkortteleita. Keskustassa tapahtuva pienkerrostalorakentaminen tuo lisää asukkaita palvelujen äärelle ja siten lisää keskustan elinvoimaa. Uusissa asukkaissa on paikkakunnalle muuttaneita ja syrjemmältä lähemmäksi palveluja hakeutuneita. Asumisvaihtoehtoja on taajamassa runsaasti: uusia vuokrataloja ja osaomistusasuntoja rannan tuntumassa, samoin uusia pientalotontteja. Kaavan toteuttamiseksi maanomistusoloja joudutaan muuttamaan enimmäkseen teollisuusalueella.

Palvelut

Keiteleen kunnan nykyinen palvelutarjonta riittää niin julkisella kuin yksityiselläkin puolella kattamaan kaavassa osoitetun uuden asutuksen vaatimukset.

Viihtyisyystekijät

Kaava-alue on pääosin valmiiksi rakennettua ja useilla alueilla rakennuskanta on vuosikymmeniä vanhaa. Maankäyttö on vuosien aikana muotoutunut suurimmaksi osaksi asemakaavan mukaiseksi. Keiteleen taajaman viihtyisyyteen vaikuttavat positiivisesti mm. seuraavat tekijät:

- o Palvelut ovat saavutettavissa turvallisesti kävellen ja pyöräillen keskustan alueella.
- o Lähivirkistysalueita on riittävästi taajaman sisällä ja ne ovat helposti saavutettavissa.
- o Vesistön läheisyys: osa asuinpaikoista on rantamaisemassa ja kaikille asukkaille yhteisiä ranta-alueita on riittävästi.
- o Tonttikoko asuinalueilla on riittävän suuri mikä mahdollistaa väljän asumisen.

Nyt käsiteltävässä asemakaavassa ei tule merkittäviä muutoksia edellä esitettyihin positiivisiin viihtyisyystekijöihin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Päästöt, melu, saasteet tms.

Keiteleen kunnan jätevedenpuhdistamo on kaksilinjainen biologiskemiallinen rinnakkaissaostuslaitos ja puhdistamon toiminnot sijoittuvat kokonaan sisätiloihin. Jätevedenpuhdistamon toimintaa vuosina 2007–2008 koskevien tarkkailuraporttien perusteella puhdistamolla on saavutettu hyvin voimassa olevassa ympäristöluvassa sille asetetut puhdistusvaatimukset. Puhdistetut jätevedet johdetaan Äimetynpuroon ja edelleen Nilakkaan. Vesistötarkkailun perusteella purkuvesien vaikutus on ollut selvästi nähtävissä Äimetynpurossa, mutta Nilakan tila on ollut pääsääntöisesti hyvä ja jätevesien vaikutukset siihen ovat olleet lieviä. Jätevesien puhdistuksessa muodostuvat lietteet käsitellään puhdistamon läheisyydessä olevalla kompostointikentällä.

Teollisuustoiminnan määrä Keiteleeseen taajaman länsireunamalla kasvaa tasaisesti. Tällöin teollisuustoiminnan luonteesta riippuen on mahdollista syntyä melua, tärinää, pölyä ja hajuja. Haittavaikutusten vähentämiseksi on kussakin tapauksessa erikseen laadittava suunnitelma, joka täyttää teollisuusympäristön laadulle asetetut kriteerit.

Taajaman halki kulkevat yhdystiet sekä niihin liittyvät kokoojakadut aiheuttavat liikennemelua suunnittelualueelle. Liikenteen määrä ei kaavan tarkistamisen myötä muutu nykyisestä tilanteesta keskustan alueella, mutta teollisuusalueen mahdollisten uusien toimintojen myötä raaka-aine- ja valmiiden tuotteiden kuljetukset todennäköisesti lisääntyvät.

Pääosin suunnittelualueen toiminnot eivät tule poikkeamaan nykyisestä, jolloin syntyvät ympäristöhaitat eivät muuta nykyistä tilannetta päästöjen ja melun osalta.

5.6 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

5.7 Nimistö

Asemakaavassa uusia katuja ovat: Lossipolku Lossisaarella ja Joutsenpolku Pikonharjun uudella asuinalueella.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa valtuuston asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen saatua lainvoiman.

Pöyry Finland Oy



Matti Veijovuori
Arkkitehti



Kimmo Kautto
Arkkitehti, SAFA

16WWE0772.B733

22.11.2013



KEITELEEN KUNTA

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

1 LÄHTÖKOHDAT

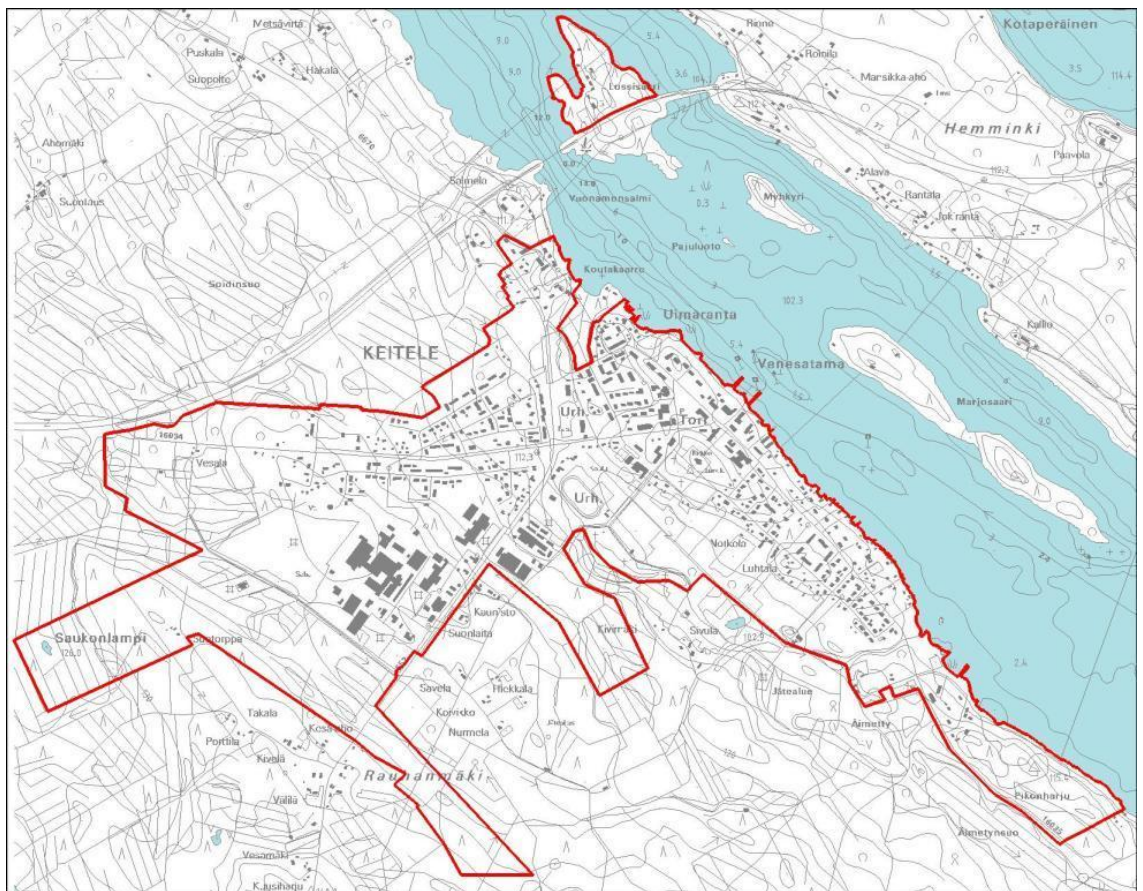
1.1 Aloite

Keiteleen kunta.

1.2 Suunnittelualue

Keiteleen kirkonkylä sijaitsee Nilakka -järven rannalla Vuonamosalmen kohdalla. Matkaa lähimpään kaupunkiin Viitasaarelle on noin 41 km, Kuopion kaupunkiin on noin 100 km ja Iisalmen kaupunkiin noin 82 km. Keitele on yksi Suomen teollistuneimmista maaseutukunnista.

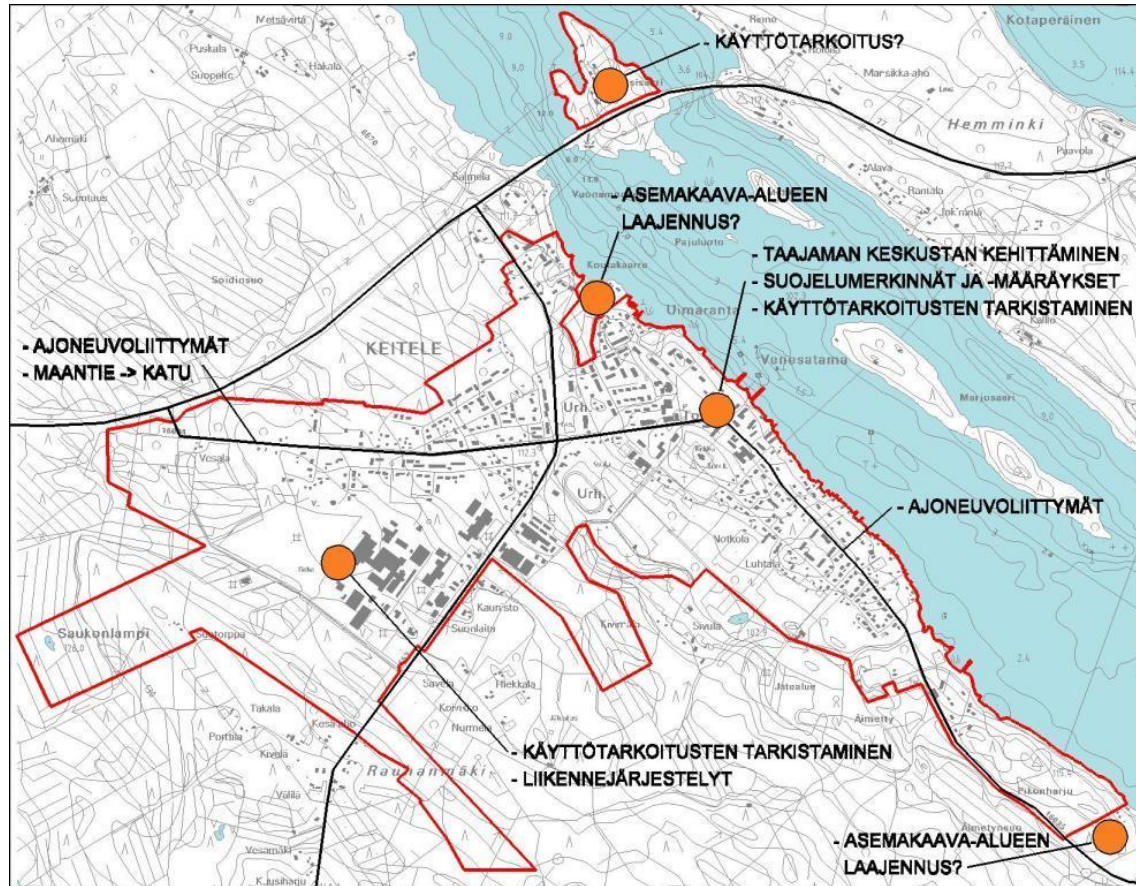
Suunnittelualue sisältää Keiteleen taajaman asemakaava-alueen.



Keiteleen asemakaava-alue.

1.3 Tavoitteet

Keiteleen taajama-alueelle on valmistunut uusi numeerinen pohjakartta-aineisto vuonna 2010. Taajaman asemakaava sovitetaan uuteen pohjakarttaan. Työn kuluessa tarkistetaan kaavan ajantasaisuus sekä selvitetään ja ratkaistaan mahdolliset pienet kaavamuu-
tostarpeet. Taajaman ensimmäinen asemakaava on laadittu 1970-luvulla ja sen jälkeen siihen on hyväksytty useita muutoksia ja laajennuksia.



Taajaman asemakaavallisia muutos- ja kehittämiskohteita

Asemakaavaprosessia aloitettaessa on kiinnitetty huomiota taajamassa tiedossa oleviin muutos- ja kehittämiskohteisiin. Taajaman länsiosaan sijoittuvalla teollisuusalueella on tarvetta tutkia liikennejärjestelyjä sekä teollisuusalueen käyttötarkoitusten muutoksia. Keskustaajaman alueella tutkitaan ajoneuvoliittymien sijaintia ja käyttötarkoitusten muutoksia sekä huomioidaan taajaman kulttuurihistorialliset kohteet. Asemakaava-alueen mahdollinen laajennusalue sijoittuu Pikonharjun alueelle, rakenteilla olevan asuinalueen jatkoksi. Lisäksi selvitetään Lossisaaren kehittämismahdollisuudet leirintä-/matkailualueena.

1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Keiteleen kunta, yksityiset, yritykset sekä seurakunnat.

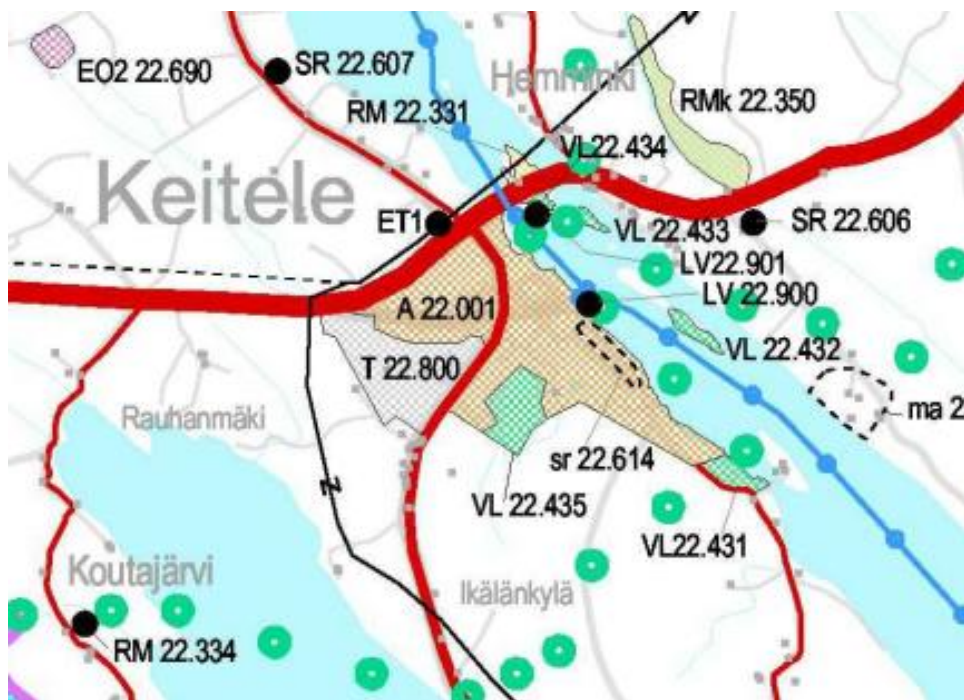
2 SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Maakuntakaava

Keitele kuuluu Ylä-Savon seudun maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2001 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 9.4.2003.

Keiteleen taajama-alueelle on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

A	Taajamatoimintojen alue
T	Teollisuusalue
VL	Lähivirkistysalue
RM	Matkailupalvelujen alue
LV	Satama tai laituri
sr	Rakennussuojelukohde
	kantatie
	seututie
	ulkoilureitti
	vene-, laiva- tai uittoväylä ja syväys
	sähkönsiirtolinja

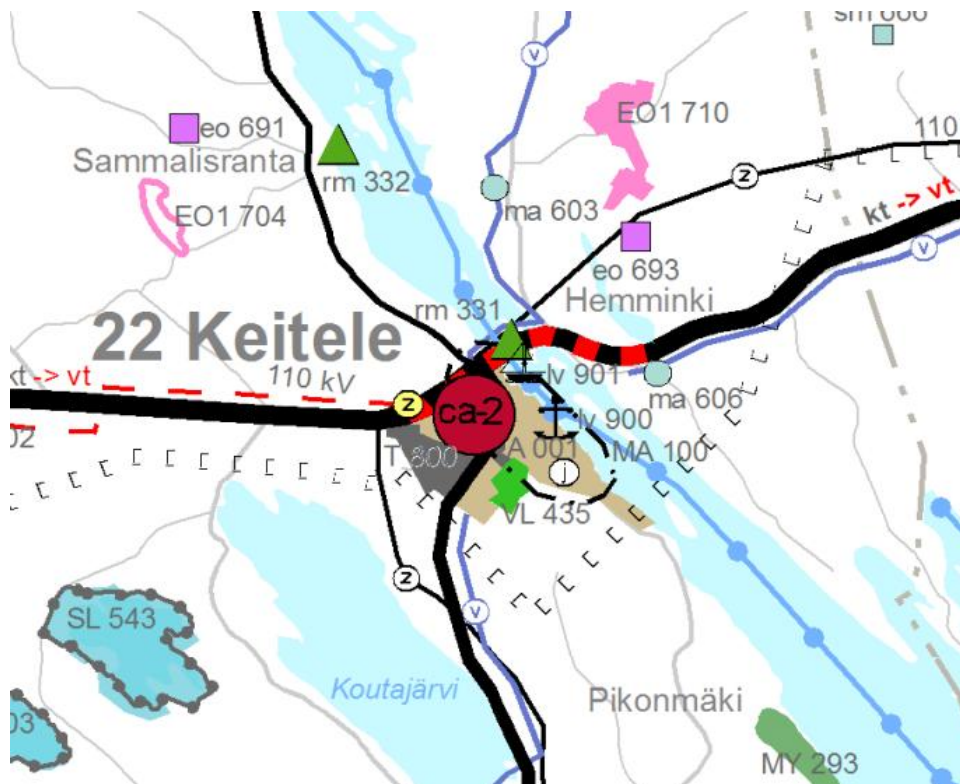


Ote Ylä-Savon seudun maakuntakaavasta.

Pohjois-Savon liitto on laatinut Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030. Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010, kaava on ympäristöministeriön vahvistamiskäsittelyssä.

Keiteleen taajama-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

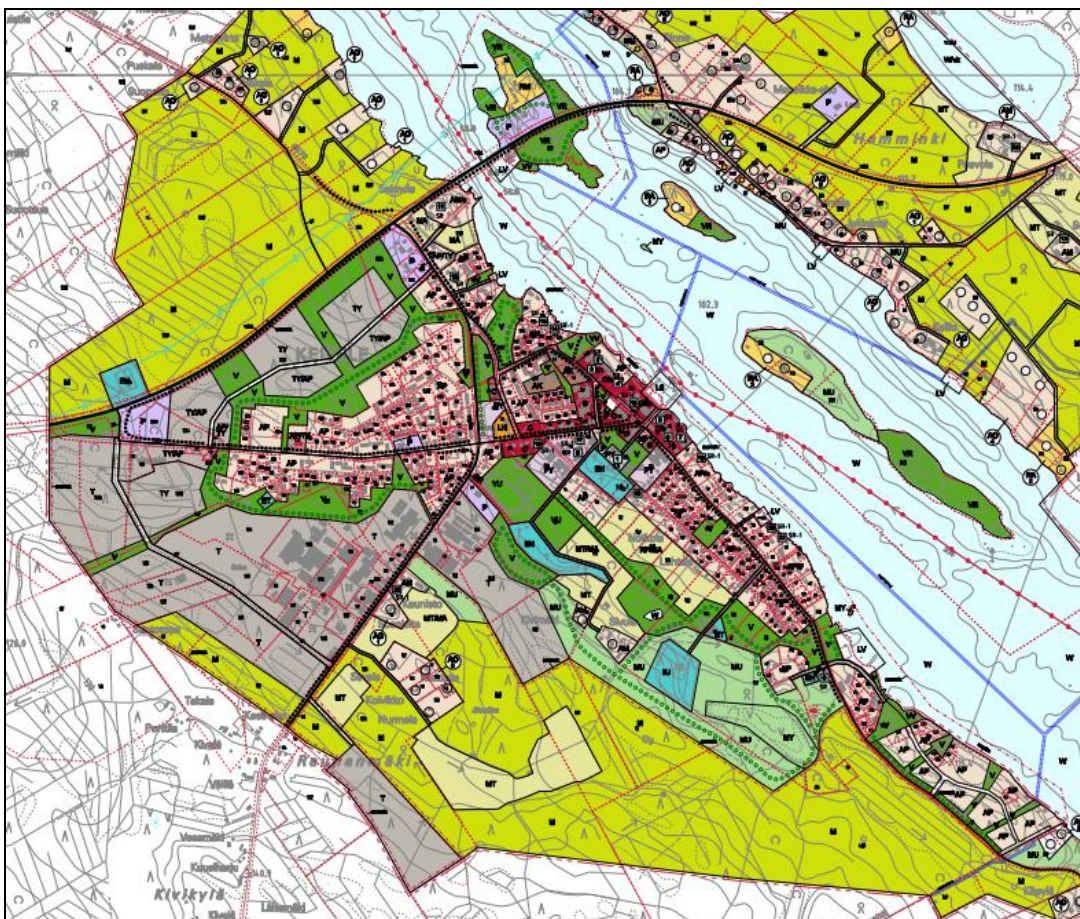
ca-2	alakeskus
A	taajamatoimintojen alue
T	teollisuus- ja varastoalue
VL	lähivirkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten
MA	taajaman kulttuuriympäristö
rm	matkailupalveluiden kohde
lv	satama-alue, venesatama, rantautumispaikka
st	seututie
kt	kantatie, parannettava tieyhteys
v	päävesijohtolinja
j	jätevedenpuhdistamo
z	sähköasema
	laiva- tai veneväylä ja syväys
	moottorikelkkareitti



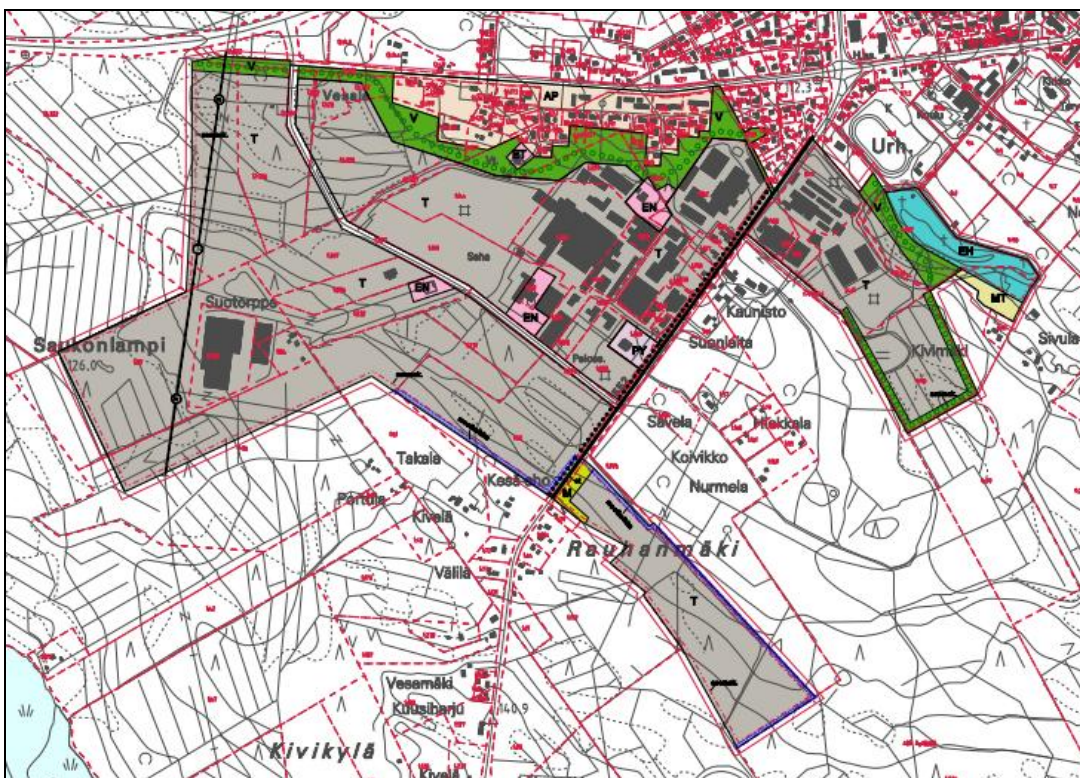
Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta 2030.

2.2 Yleiskaavat

Keiteleen kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2001 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan muutos on hyväksytty 5.11.2012.



Keiteleen kirkonkylän osayleiskaava.



Ote 5.11.2012 hyväksytystä kirkonkylän taajamaympäristön osayleiskaavan muutoksesta.

2.3 Asemakaavat

Keiteleen kunnan kirkonkylän ensimmäinen asemakaava on laadittu 1970-luvulla ja sen jälkeen siihen on hyväksytty useita muutoksia ja laajennuksia, viimeisin vuonna 2009.



Keiteleen kirkonkylän ajantasa-asemakaava.

2.4 Pohjakartta

Kaava-alueelta on käytettävissä ajantasainen numeerinen asemakaavan pohjakartta-aineisto. Pohjakartta on hyväksytty 21.6.2010 (MLL/5/621/2010) ja sitä on täydennetty kesällä 2011.

2.5 Rakennusjärjestys

Keiteleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2001.

2.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

2.7 Alueelle laaditut selvitykset ja ohjelmat

Keiteleen taajamaympäristön luonto-oloja ja luontoarvoja on kartoitettu taajaman osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2000. Suunnittelualueelta kootaan tiedossa olevat luontoarvot ja arvioidaan tietojen tarkistamis- ja päivitystarve suhteutettuna asemakaavamuutosten tarpeisiin.

Keiteleen kirkonkylän rakennuskulttuuri-inventointi on tehty vuosina 1994 ja 1995 ja muinaismuistoalueiden kartoitus vuonna 1998. Kaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristö- ja rakennuskulttuuritiedot kootaan ja arvioidaan tietojen tarkistamis- ja päivitystarve suhteutettuna asemakaavamuutosten tarpeisiin.

Kirkonkylän kehityskuvatarkastelu 2001.

Kirkkopolkuhanke 2004.

Keiteleen kunnan liikenneturvallisuussuunnitelma on päivitetty vuonna 2010.

3 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnilla tuetaan suunnittelua. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnittelua ja toimii yhtenä perusteena kaavaan lopullisesti valittaville maankäytön aluevarauksille ja kaavamerkintöjen sisällöille. Vaikutuksia arvioimalla kehitetään suunnittelualueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta, ja välletään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja.

Keiteleen voimassa olevan asemakaavan teknisellä sovittamisella uuteen pohjakarttaan ei ole sinänsä vaikutuksia nykyiseen maankäyttöön. Sovittamisen ohella arvioidaan voimassa olevan kaavan ajantasaisuutta ja päivitetään asemakaava toteutuneen maankäytön mukaiseksi.

Asemakaavan ajantasaistamisen yhteydessä mahdollisesti tehtävien, edellä kohdassa 1.3. Tavoitteet lueteltujen asemakaavamuutosten osalta arvioidaan niiden vaikutuksia:

- rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen
- maisemaan ja luontoon
- sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- terveyteen ja turvallisuuteen
- talouteen ja kaupankäyntiin

Tässä hankkeessa arvioidaan erityisesti maankäytöllisten muutosten vaikutukset rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

4 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) mukaan kaavoituksessa tulee huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa. Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita suunnittelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Keskeiset osalliset:

- maanomistajat ja haltijat
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden asukkaat
- alueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Keiteleen kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Viranomaiset

- Pohjois-Savon liitto
- Museovirasto / Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- o liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

- o ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Pielaveden ja Keiteleen kansanterveystyön kuntayhtymä
- Pohjois-Savon pelastuslaitos

Muut

- Paikkakunnalla toimivat sähkö- ja teleyhtiöt

4.1 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti maanomistajien, viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Keiteleen kunnan ilmoitustaululla sekä Pielavesi-Keitele-paikallislehdessä ja internetissä (www.keitele.fi). Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanvirastossa. Osallisella on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi.

5 SUUNNITTELUVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavatyö oli keskeytyksissä luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Syynä keskeytykseen oli taajaman osayleiskaavan muutostyö, jonka katsottiin olevan tarpeellinen ennen asemakaavan eteenpäin vientiä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 21.12.2010.

Asemakaavaluonnos	syksy 2011
Asemakaavaehdotus	kevät-syksy 2013
Asemakaavan hyväksyminen	alkuvuosi 2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Täydennetty 17.5.2013 ja 22.11.2013

6 YHTEYSTIEDOT

Keiteleen kunta

Äyräpääntie 2
72601 Keitele

Kunnanjohtaja Eero Ryhänen
Puh. 017 273 1011, 0400 742 751
E-mail: [eero.ryhanen\(at\)keitele.fi](mailto:eero.ryhanen(at)keitele.fi)

Tekninen johtaja Jarmo Kinnunen
Puh. 017 273 1661, 0400 575 169
E-mail: [jarmo.kinnunen\(at\)keitele.fi](mailto:jarmo.kinnunen(at)keitele.fi)

Pöyry Finland Oy

Itkonniemenkatu 13
70500 KUOPIO
puh. 010 33 450

Arkkitehti Matti Veijovuori
Puh. 010 33 37369
E-mail: [matti.veijovuori\(at\)poyry.com](mailto:matti.veijovuori(at)poyry.com)

Suunnittelija Timo Kortelainen
Puh. 010 33 45801
E-mail: [timo.kortelainen\(at\)poyry.com](mailto:timo.kortelainen(at)poyry.com)

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnosvaiheen palaute

LYHENNELMÄT LAUSUNNOISTA JA VASTINEET NIIHIN

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue, 22.11.2011

Kulttuuriympäristöt

Sr-2 määräyksestä tulee poistaa tulkinnallisesti ongelmallinen kaavamääräysmuotoilu, joka ei takaa rakennuksen säilymistä: "ilman pakottavaa syytä". Määräyksen on oltava: "*Rakennusta ei saa purkaa*".

Kirkonkylän taajamaympäristön yleiskaavaan on sr-merkinnällä merkitty Kotiranta, korttelissa 34, Venetie 3. Sekä asuinrakennus että rantamökki, molemmat vuodelta 1948, on syytä merkitä yleiskaavan mukaisesti suojelumerkinnällä asemakaavaan. (asemakaavaluonnoksessa vain rantamökki on suojelumerkinnällä).

Vuosina 1994 ja 2001 on inventoitu joitakin iäkkäitä asuin/työ/piharakennuksia Nilakan ranta-alueelta. Vaikka niitä ei ole merkittynä sr-merkinnällä kirkonkylän yleiskaavassa, ne voisi inventoinnin perusteella merkitä asemakaavaan sr-2 suojelumerkinnällä, Tällä hetkellä niitä koskee vain asemakaavan /s-2 aluemarkinta:

Koivikko, Seuratie 4, 1920 (kortteli 1 a)

Untola (Nahkurintupa), Pikonmäentie 14, rakennettu 1910-20, lähempänä tietä asuinrakennus 1955 (kortteli 21)

Töyrylä, Pikonmäentie 22, 1958 (kortteli 28)

Kotiranta, Pikonmäki, 1951, (kortteli 38)

Puistola I, Viitasaarentie 7, 1930

Lisäksi on syytä harkita, vaatiiko myös inventoinnin kohteena ollut siunauskappeli 1960-luvulta kaavamerkintää.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on perusteltua merkitä kokonaisuudessaan omalla aluerajauksella mukaan lukien myös puukujanteet Lepolantiellä koulun ja urheilukentän kohdalla.

YK/s-1 ja EH/s-1 asemakaavamääräykseen on lisättävä: "Korjaus- ja muutostöissä on pyydetävä Museoviraston lausunto."

Yleiskaavan mukaisuus

On hyvä, että yleiskaavamuutosta tehdään rinnakkain asemakaavan kanssa.

Epäselväksi jää, miksi yleiskaavaan maisemallisesti arvokkaiksi merkityt peltoalueet ovat asemakaavassa M-alueita?

Muuta

Asemakaavamuutosten ja asemakaavan korttelikohtainen kuvaus saattaisi olla helppolukuisen taulukkomuodossa.

Ennen kaavan eteenpäin vientiä tulee ELY-keskukselle toimittaa mielipiteet ja lausunnot vastineineen.

Vastine:

Tilalla Kotiranta RN:o 19:20, osoitteessa Venetie 3 olevaa asuinrakennusta on vuosien aikana peruskorjattu ja tässä yhteydessä sen ulkonäkö on muuttunut siinä määrin, ettei sitä ole tarpeen merkitä enää suojelumerkinnällä. Sr-2 –merkintä muutetaan esitetyllä tavalla. Muiden esitettyjen kohteiden suojelumerkintöjä harkitaan.

Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta lisätään kaavakarttaan ja YK/s-1 ja EH/s-1 asemakaavamääräykset korjataan esitetyllä tavalla. Yleiskaavan mukaiset maisemapellot (Notkola ja Luhtala) on esitetty asemakaavassa maa- ja metsätalousalueena M, koska alueen puusto on jo siinä määrin kasvanut, ettei ole perusteltua puhua enää avoimesta peltoalueesta. Perustelu lisätään kaavaselostukseen.

2. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue, 24.11.2011

Maantien 16035 (Keiteleentie/Pikonmäentie) osittaminen kaduksi todetaan lausunnossa myönteiseksi. Maantien muuttamisesta kaduksi tulee kunnan tehdä kaavan tultua lainvoimaiseksi kadunpitopäätös (MRL 86 a §). Kaikki LT-alueelle sallittavat ajoneuvoliittymät tulee merkitä kaavakarttaan nuolimerkinnällä, lisäksi kaavamerkintöihin tulee lisätä kantatie 77:n alitusta osoittava merkintä Lossisaareissa.

Vastine:

Kaavakarttaa täydennetään nuolimerkinnöin ja kantatien alitusta osoittavalla merkinnällä.

3. Pohjois-Savon liitto, 15.11.2011

Ei huomautettavaa asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.

4. Pielaveden ja Keiteleen ympäristölautakunta, 2.11.2011 § 65

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

5. Pielaveden ja Keiteleen kansanterveystyön kuntayhtymä, vastaava eläinlääkäri Marja Hakulinen, 8.11.2011

Ympäristöterveydenhuollon näkökohdat huomioon ottaen ei asemakaavan muutokseen ja laajennukseen ole huomautettavaa.

6. Keiteleen sivistyslautakunta, 26.10.2011 § 64

Ei huomauttamista kaavamuutokseen.

7. Keiteleen vanhusneuvosto, 9.11.2011

Neuvosto ei esitä muutoksia osayleiskaavan tarkistamiseen. Neuvosto haluaa kuitenkin erityistä huomiota kiinnitettävän taajama-alueen ja taajamaympäristön esteettömyyteen. Liikuntaesteiset tulee huomioida kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa.

8. Keiteleen sosiaalilautakunta, sosiaalijohtaja Riitta Väänänen, 14.11.2011

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kirkonkylän asemakaavan muutokseen ja laajennukseen. Lautakunta toteaa, että kaikessa kunnallisessa suunnittelutoiminnassa tulee huomioida myös erityisryhmien tarpeet.

Mielipiteitä ei kaavaluonnoksesta esitetty.

Kuopiossa 6.2.2012

PÖYRY FINLAND OY

Timo Kortelainen
Suunnittelija

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

KEITELEEN KUNTA

Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet 22.11.2013 päivätystä ja 19.12.2013 - 17.1.2014 nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta.

VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT:

1 POHJOIS-SAVON ELY-KESKUS, 16.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

1. Liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualue näkee hyväksi yhdystien 16035 (Keiteleentie/Pikonmäentie) osoittamisen kaduksi. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi, kunnan tulee tehdä kaduksi osoitetusta osuudesta kadunpitopäätös.
2. Ennen hyväksymiskäsittelyä tulee ELY-keskukselle toimittaa muistutukset ja lausunnot vastineineen.

Vastine:

1. Yhdystie 16035 (Keiteleentie/Pikonmäentie) on kaavaehdotuksessa osoitettu katualueeksi.
2. ELY-keskukselle toimitetaan ennen hyväksymiskäsittelyä muistutukset ja lausunnot vastineineen pyydetyllä mukaisesti.

2 POHJOIS-SAVON LIITTO, 17.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

Pohjois-Savon liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3 KEITELEEN VANHUSNEUVOSTO, 16.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

Keiteleen vanhusneuvosto päättää hyväksyä asemakaavan. Vanhusneuvosto kuitenkin muistuttaa, että laajennusehdotuksesta kirkonkylän alueelta puuttuu pururata.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4 KUOPION KULTTUURIHISTORIALLINEN MUSEO, 16.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

1. Keiteleen kirkonkylän taajamaympäristön yleiskaavasta 23.5.2012 antamassaan lausunnossa museo on tähdentänyt inventoinnin sekä maastokartoitusten tarvetta mahdollisten muinaisjäännösten löytämiseksi Pikonharjun alueella.
2. Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen kaavassa on 1900-luvun jälkipuolen rakennusten osalta puutteellista. Esitetyt perusteet eivät ole rakennusperinnön vaalimisen kannalta asianmukaisia.
3. Vanhempien kohteiden osalta on toivottavaa, että Väentuvan kohdalla löydetäisiin säilyttävä ratkaisu.

Vastine:

1. Muinaisjäännösinventointia ei ole Pikonmäen alueelta laadittu, koska se on osin aiemmissa vaiheissa ja käsitelty osayleiskaavan osalla. Lisäksi uuden asuinalueen laajennus on katsottu siinä määrin pieneksi, että inventointia ei ole katsottu tarpeen laatia asemakaavavaiheessa.
2. ELY-keskuksen kanssa on pidetty suojelumerkintöjä koskeva työneuvottelu (neuvottelun muistio liitteenä) 30.5.2013, jossa keskusteltiin kaavassa käytettävistä suojelumerkinnöistä myös viime vuosisadan loppupuolen rakennusten osalta. Lisäksi neuvottelussa keskusteltiin rakennuksista, joille tulisi osoittaa suojelumerkinnät.
Kaavaehdotuksessa on suojelumerkinnöillä (sr-1 ja sr-2) osoitettu ne rakennukset, joiden katsotaan olevan Keiteleen keskustan kulttuuriympäristön ja rakennusperinteen kannalta siinä määrin arvokkaita, että niiden säilyttäminen

on perusteltua ja jotka kuntoarvioissa ovat osoittautuneet korjauskelpoisiksi tai niin hyväkuntoisiksi, että niiden korjaaminen ja säilyttäminen on kokonaistaloudellisesti järkevää. Esimerkkinä mainittakoon koulurakennus, johon laadittiin 1996 mittava sisäpintoihin liittyvä saneeraus, jossa ei kuitenkaan puututtu rakenteisiin. Rakennus on todettu viimeaikaisissa tutkimuksissa sisäilmaongelmaiseksi ja sen saneerauskustannukset olisivat verrattavissa lähes uuden rakennuksen rakentamiseen, eikä siitä huolimatta sisäilman hyvästä laadusta olisi takeita. Lisäksi rakennustaiteellisia tai alueellisia arvoja ei voida kyseisen rakennuksen osalla pitää siinä määrin merkittävinä, että se tulisi merkitä suojeltavaksi.

3. Väentupa on osayleiskaavan muutoksen yhteydessä inventoitu ja todettu rakenteiltaan vaurioituneeksi (mm. sädesieni), jonka takia kunta on päättänyt purkaa rakennuksen. Rakennus on ollut käyttökiellossa jo vuosia. Lisäksi rakennus sijaitsee aivan katualueessa kiinni ja näin ollen viereisen laajennettavaksi aiotun päiväkodin tontille johtavaa kevyenliikenteen väylää ei voitaisi sijoittaa Väentuvan kohdalle. Näillä perusteilla suojelumerkintää ei ole osoitettu asemakaavassa kyseisen rakennuksen osalle.

5 TERVON KUNTA, YMPÄRISTÖPALVELUT, 9.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

1. Jokaisen uudisrakennuksen tulisi aina huomioida vallitsevan vedenpinnan korkeus, rakennuspaikan maalajin ja vedenläpäisevyys ja mahdolliset tulvarajat.
2. Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee huomioida VNp 993/92 mukaiset yleistä melutasoa koskevat ohjearvot asuinrakennusten korttelialueella.
3. Viitasaarentien varteen sijoitetun uuden palvelurakennuksen alueen yhteyteen mahdollistetun polttoaineen jakelupisteen suunnittelussa tulee huomioida ympäristöterveyshaitat.
4. Lossisaaren alueella venelaiturin osalla tulisi huomioida rannan syvyys ja sinne mahdolliset ympäristöterveyshaittaa tuovat toiminnot. Myös uimarannan alueella tulee huomioida rannan syvyys.

Vastine:

1. Tulvakorkeudet on huomioitu ja rakennusten vaurioituville rakenteille on annettu alin rakennuskorkeus +103,60 N60 viranomaisten ohjeistuksen mukaisesti.
2. Kaavassa ei ole osoitettu asuinrakentamista melua tuottavien toimintojen läheisyyteen lukuun ottamatta teollisuusaluetta, jonka reunaan on sijoitettu viisi metriä korkea meluvalli suojaamaan asuinrakennusten korttelialueita.
3. Viitasaarentien varresta poistetaan P-1 -alue ja se muutetaan M -alueeksi.
4. Vesialue ei ole mukana kaavassa ja näin sen osalle ei voida osoittaa uusia merkintöjä kuten ruopattavaa rannan osaa.

6 KEITELEEN YRITTÄJÄT, 10.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

Keiteleen esittää lausuntonaan, että asemakaavan toimenpiteet ovat oikean suuntaisia ja kohtelevat kuntalaisia tasapuolisesti sekä mahdollistavat monipuolisen tonttitarjonnan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7 MUSEOVIRASTO, 10.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että sopimuksen mukaisesti Kuopion kulttuurihistoriallinen museo hoitaa kulttuuriympäristön viranomaistehtäviä Pohjois-Savossa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

8 NUORISOVALTUUSTO, 23.12.2013

Lausunnon pääsisältö:

Nuorisovaltuusto toteaa lausunnossaan, että se ei ota kantaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9 SAVON VOIMA, 9.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

1. Savon Voima pyytää varaamaan kaavaan seuraavat suoja-alueet:
 - Johtoalue 110kV ilmajohtodolla on 26+10m reunavyöhykkeet molemmin puolin.
 - Johtoalue 20kV ilmajohtodolla on 10m, paitsi Teollisuustien varrella on kaksi ilmajohtoa vierekkäin ja johtoalue on 14m.
 - Johtoalue 0,4kV ilmajohtodolla on 3m.
 - Muuntamon johtoalue on halkaisijaltaan 15m.
2. Uusien katujen varteen pyydetään varaamaan tilaa sähkökaapelien sijoittamiseksi.
3. Asemakaavan vahvistamisen jälkeen pyydetään toimittamaan sähköinen tiedosto.

Vastine:

1. Osoitetaan kaavassa esitetyn mukaiset ilmajohtojen suojavyöhykkeet. Tiedoksi, että Lossisaaren olemassa olevien rakennusten toteutusvaiheessa on Savon Voimalta pyydetty lausunto, jossa ei ole huomautettu hankkeista, vaikka niistä osa jää ilmajohtojen suojavyöhykkeiden alle.
2. Sähkökaapelit pyritään sijoittamaan oleville katualueille tien luiskaan. Uusia aluevarauksia ei ole mahdollisuutta osoittaa.
3. Merkitään tiedoksi.

YKSITYISTEN JÄTTÄMÄT MUISTUTUKSET:

1 EEVA RÄTY, 17.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

1. Onko kaavatyön aikana selvitetty liikerakennuksen edessä olevan jalankulkutien liikenneturvallisuusongelmaa.
2. Lossisaaren eteläosan majoitusrakennus tulisi poistaa, koska se vähentää kuntalaisten virkistyskäyttömahdollisuuksia saaren alueella.

Vastine:

1. Katualueeseen ei ole tehty muutoksia liikerakennuksen kohdalla. Mikäli suojatien tms. lisäämiseen tai sijainnin muuttamiseen on tarvetta, on se mahdollista toteuttaa kaavaehdotuksen mukaisella katualueella.
2. Varaus matkailupalvelu- ja majoitusrakennuksen toteuttamiseen Lossisaareen on nähty hyväksi 77-tien toisella puolella jo olemassa olevan toiminnan yhteydessä. Saaren matkailutoiminta on kehittymässä ja alueen hankkeisiin ollaan saamassa EU-rahoitusta mm. infran rakentamiseen. Eteläosan ottoa matkailukäyttöön puoltaa myös rakenteilla oleva alikulkutunneli, jonka kautta liikennöinti sujuu turvallisesti kantatien ali.

2 ANNE SIRKEINEN, 15.1.2014

Lausunnon pääsisältö:

Viitasaarentien päähän mahdollistettu polttoaineenjakeleupiste lisää riskiä raskaanliikenteen lisääntymisestä Viitasaarentien alueella ja samalla lisääntyisi myös liikenneturvallisuusriski alueella.

Vastine:

Polttoaineenjake-lun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

3 JAANA JA TATU JAUHIAINEN, 16.1.2014**Lausunnon pääsisältö:**

Viitasaarentien päähän mahdollistettu polttoaineenjake-lupiste lisää riskiä raskaanliikenteen lisääntymisestä Viitasaarentien alueella.

Vastine:

Polttoaineenjake-lun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

4 VIKTOR HÄRKININ PERIKUNTA, UNTO HÄRKIN JA PÄIVI AIRAKSINEN, 12.1.2014**Lausunnon pääsisältö:**

Äyräpään kylässä oleva Untolan tilan RN:o 11:2 päärakennus on niin huonokuntoinen, ettei sen peruskorjaaminen ole kannattavaa. Rakennusta ei aiota purkaa, mutta sr-2 merkintää ei toivota rakennuksen osalle.

Vastine:

Kyseinen sr-2 merkintä poistetaan kaavasta Untolan tilan päärakennuksen osalta.

5 MARTTI SAASTAMOINEN, 13.1.2014**Lausunnon pääsisältö:**

Kiinteistön 1:36 osalle ei sallita siirrettäväksi sähkölinjoja tai moottorikelkkareittia. Myöskään luonnonvesien kulkua ei tule estää sekä asumista ei saa häiritä puru, pöly ja muut roskat sekä nykyistä voimakkaampi melu.

Vastine:

Kiinteistön osalle ei ole tulossa uusia rasitteita. Myös melu- ym. haitat on pyritty riittävällä tavalla huomioimaan kaavaehdotuksessa.

6 JOUNI KAJAAN JA MARIKA UTRIAINEN, 14.1.2014**Lausunnon pääsisältö:**

Vastustetaan Viitasaarentien päässä tilan 12:143 osalle mahdollistettua polttoaineenjake-lupistetta, koska se lisää riskiä raskaanliikenteen lisääntymisestä Viitasaarentien alueella.

Vastine:

Polttoaineenjake-lun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

7 PEKKA JA SIRKKU SAASTAMOINEN, 10.1.2014**Lausunnon pääsisältö:**

Pyydetään poistettavaksi suojelumerkintä sr-2 ns. Kravun talon osalta Seuratie 6:ssa. Rakennus on erittäin huonokuntoinen hometalo, ettei sen peruskorjaaminen ole kannattavaa.

Vastine:

Kyseinen sr-2 merkintä poistetaan kaavasta Rauhalahti tilan päärakennuksen osalta.

8 ARJA JA RAUNO HEISKANEN SEKÄ OSKARI HEISKANEN, 7.1.2014**Lausunnon pääsisältö:**

Viitasaarentien varteen ei tulisi kaavoittaa polttoaineenjake-lupistetta, koska se lisää omakotialueen pöly- ja meluhaittoja. Tien varrelta puuttuu myös kevyenliikenteenväylä, joten raskaan liikenteen lisääntyminen lisäisi myös turvallisuusriskiä tien varressa.

Vastine:

Polttoaineenjakehun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

9

JAAKKO KATAINEN, 30.12.2013**Lausunnon pääsisältö:**

Vastustetaan Viitasaarentien päässä tilan 12:143 osalle mahdollistettua polttoaineenjakehupistettä, koska se lisää pöly- ja meluhaittoja asutuksen läheisyydessä. Lisäksi katsotaan polttoaineen jakehupisteen alentavan lähellä sijaitsevan kiinteistön arvoa.

Vastine:

Polttoaineenjakehun mahdollistava P-1 alue poistetaan kaavasta ja muutetaan M - alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

YHTEENVETO:

Annetut lausunnot ja mielipiteet huomioidaan kaavan laadinnassa vastineissa esitetyllä tavalla.

Jyväskylässä 5.2.2014
Pöyry Finland Oy

Liite: Työneuvottelumuistio 30.5.2013

Keiteleen asemakaava, työneuvottelun muistio 30.5.2013

Paikka ja aika: Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopio
30.5.2013 klo 8.30 -11.00

Läsnä: Eero Ryhänen, Keiteleen kunta
Jarmo Kinnunen, Keiteleen kunta
Leila Kantonen, ELY-keskus
Heikki Holopainen, ELY-keskus
Timo Kortelainen, Pöyry Finland Oy

Sovittiin, että Leila Kantonen toimii puheenjohtajana ja Timo Kortelainen laatii muistion.

Timo Kortelainen esitteli kaavaehdotusta (Keitele_taajama_ak_ehdotus_17052013) ja merkittävimpiä muutiskohteita:

Lossisaari

- Saaren eteläosa tulee mukaan asemakaava-alueeseen. Saaren matkailutoiminta on kehittymässä ja alueen hankkeisiin ollaan saamassa EU-rahoitusta mm. infrarakentamiseen.
- Nykyisen matkailualueen tilankäyttöä järjestetään ohjeellisilla rakennusalanrajoilla ja rakennusoikeus tarkistetaan toiminnan tilatarpeita vastaavaksi.
- Eteläosan virkistysalueelle on osoitettu uimaranta ja pelikenttä sekä jalankulkuväylä. Kaavaehdotukseen lisätään rantautumispaikka veneille saaren eteläkärkeen ja rakennusala (RM) mahdolliselle majoitusrakennukselle.
- Eteläosan ottoa matkailukäyttöön puoltaa rakenteilla oleva alikulkutunneli, jonka kautta liikennöinti sujuu turvallisesti kantatien ali.

Teollisuusalueen laajennukset ja Pikonharjun uusi asuinalue

- Teollisuusalueen laajennukset on toteutettu yleiskaavan mukaisina samoin Pikonharjun asemakaavan laajennusalue, joka on seurakunnan omistamalla maalla.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö, Kirkonkylän keskusta

- Alue käsittää Nilakan ranta-alueen ja keskustan keskeisimmät alueet.
- Aluerajaus on muutettu kaavaan maakuntakaavan mukaiseksi ja sille on annettu kaavamääräys sk-1, *Kyläkuvallisesti tärkeä alue. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön kokonaiskuvaan.* Luonnoksessa ollut vaihtoehto /s-2 –merkintä ko. alueeseen sisältyvien kortteleiden asemakaavamääräyksessä on jätetty pois.

Keskusta, kortteli 6

- Kortteliin on valmistunut kaksi uutta rivitaloa ja asemakaavaa muutettu nykyisen rakentamisen mukaiseksi.
- Korttelin aluetta on kavennettu rannanpuolella ja sitä on muutettu puistoksi.
- Päiväkodin tonttiin (Y) on lisätty Väentuvan alue, Väentupa tullaan purkamaan.

Kommentteja

Jarmo Kinnunen: sk-1 –määräys kaipa tarkennusta mitä saa tehdä ja mitä ei.

Leila Kantonen: Määräys on sopivan väljä, herättää toimijat pohtimaan toimenpiteen vaikutuksia kyläkuvaan ja ympäristöön. Esim. puunkaadoissa haettava maisematyölupa, jolloin vaikutukset tulevat harkittavaksi maiseman kannalta.

Keskusteltiin, onko sk-1 aluerajaus tarpeen ulottaa pohjoiseen kortteleihin 65, 68 ja 69, 67 on sisällytettävä. Todettiin, ettei ole tarvetta muuttaa rajausta, ympäristöä on haluttu sisällyttää rajaukseen riittävän laajasti.

Suojeltavat rakennukset

- Käytiin läpi Jarmo Kinnusen kommentoima lista kaavassa suojeltavaksi esitetyistä rakennuksista, listaan oli antanut omat kommenttinsa myös ELY-keskuksen Eeva Pehkonen 29.5.2013.
- Kaavamääräysten osalta rakennuksille merkityt sr-1 ja sr-2 -merkinnät ovat tässä vaiheessa käytännössä samat, koska luonnosvaiheessa sr-2 merkinnässä ollut maininta ” ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä”, on korvattu ”ei saa purkaa” maininnalla. Näin ollen kaavamerkinnöistä puuttuu ohjaava, säilyttämistä suositteleva, mutta ei ehdottomasti purkamista kieltävä merkintä.
- Alustuksena Jarmo Kinnunen kertoi kunnan näkökulman suojeltaviin rakennuksiin: Ovat usein vanhentuneita tekniikaltaan ja eivät vastaa tiloiltaan nykyistä tarvetta. Vaikeasti uuteen käyttöön otettavia ja menevät huonosti kaupaksi. Rakennusten sisäilmakorjauksiin on kunnissa viime vuosina käytetty runsaasti rahaa, mutta siitä huolimatta ei voida taata, että sisäilmaongelma poistuu. Rakennusten säilyttämisessä on huomioitava myös taloudellinen näkökulma.
- Eero Ryhänen: Kunnassa ei olla väkisin purkamassa vanhaa rakennuskantaa, mutta tietoisesti ei haluta kasata tulevaisuuden toiminnoille käymätöntä kiinteistömassaa.
- Leila Kantonen: Rakennukset on arvotettu maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. Suojelumerkintöjä voidaan tarkastella nyt asemakaavatyön

yhteydessä ja tarvittaessa muuttaa. Lähtökohta on, että sr –merkintä estää rakennuksen purkamisen.

- Käytiin läpi listaa ja kohdennettiin suojelumerkinnät seuraavasti:

sr-1 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.

Tämä määräys seuraaville rakennuksille: Pappila, Meijeri, Hotelli-ravintola Keiteleranta ja Lintuharju.

Jotta myös muut arvokkaat rakennukset tulisivat kaavassa huomioon otetuksi, päätettiin käyttää sr-2 merkintää Eeva Pehkosen esittämää määräystä täydentämällä seuraavasti:

sr-2 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaustöissä säilyttää. Rakennuksen purkaminen edellyttää ELY-keskuksen poikkeamislupaa.

Tämä määräys seuraaville rakennuksille: Kotiranta, Saunaranta, Arvola, Ylä-Mutkala, Kunnan virastotalo a-rakennus, Lääkärintalo, Rajakivi (tarkistetaan nimi), Rauhalahti.

Muistionlaatijan huomio!

Käsittelemättä jäivät ELY-keskuksen luonnoslausunnossa ehdottamat Koivikko, Untola, Töyrylä, Kotiranta ja Puistola I. Kotirannan asuinrakennus on korjattu ja arvot sitä myötä muuttuneet. Muiden osalta tarkistetaan muiden rakennusten yhteydessä arvot.

Kunnan mielestä suojeltavien rakennusten listalta tulee poistaa seuraavat: Väentupa, Työväentalo, kunnantalon b ja c rakennukset, Pirtola ja Vaatehalli.

Sovittiin, että kunta tekee näiden rakennusten osalta perustelut suojelumerkinnän pois jättämiseksi ja lähettää ELY-keskukselle, tarvittaessa pidetään vielä neuvottelu asiasta.

Muistion laatija: Timo Kortelainen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	239 Keitele	Täyttämispvm	07.03.2014
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm	25.02.2014	Ehdotuspvm	22.11.2013
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	19.10.2011
Hyväksymispykälä	3	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	239V250214A3		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	363,9964	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	50,8274
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	313,1690

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	363,9964	100,0	508620	0,14	50,8274	237680
A yhteensä	88,4984	24,3	212685	0,24	5,2254	5750
P yhteensä						
Y yhteensä	9,0204	2,5	30176	0,33	2,9963	14373
C yhteensä						
K yhteensä	2,4703	0,7	7178	0,29		
T yhteensä	128,0082	35,2	217525	0,17	29,5319	192387
V yhteensä	46,3370	12,7	500	0,00	9,1174	500
R yhteensä	5,9721	1,6	3300	0,06	3,4513	230
L yhteensä	42,3976	11,6	2417	0,01	-0,4894	-200
E yhteensä	19,5190	5,4	34839	0,18	12,2489	24640
S yhteensä						
M yhteensä	20,3608	5,6	0		-12,6670	0
W yhteensä	1,4126	0,4			1,4126	

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	17		12	

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	363,9964	100,0	508620	0,14	50,8274	237680
A yhteensä	88,4984	24,3	212685	0,24	5,2254	5750
AK	1,3985	1,6	5594	0,40	-0,2395	-958
AP	16,1495	18,2	42853	0,27	0,1642	493
AR	10,4011	11,8	29963	0,29	0,4961	2473
AO	49,3398	55,8	110136	0,22	3,1969	3421
AL	3,3305	3,8	13194	0,40	-1,9579	-6811
AL-1	0,4968	0,6	1491	0,30		
AO-1	0,4351	0,5	870	0,20		
AP-1	0,5983	0,7	1197	0,20	0,5983	1197
AP-2	2,9673	3,4	5935	0,20	2,9673	5935
APT	3,3815	3,8	1452	0,04		
P yhteensä						
Y yhteensä	9,0204	2,5	30176	0,33	2,9963	14373
Y	0,4434	4,9	1774	0,40	-1,0284	-2888
YH	0,2319	2,6	928	0,40	0,0043	18
YS	2,0627	22,9	6892	0,33	0,7041	2816
YK	2,5248	28,0	4157	0,16	0,4571	698
Y-1	0,1299	1,4	390	0,30		
Y-2	0,7685	8,5	2306	0,30		
Y-3	0,2267	2,5	567	0,25	0,2267	567
YO-1	2,6325	29,2	13162	0,50	2,6325	13162
C yhteensä						
K yhteensä	2,4703	0,7	7178	0,29		
K	1,0781	43,6	3234	0,30		
KL	1,3922	56,4	3944	0,28		
T yhteensä	128,0082	35,2	217525	0,17	29,5319	192387
T	15,6560	12,2	93936	0,60	1,2322	62673
T-1	91,4533	71,4	54	0,00	9,6802	17069
T-2	2,7628	2,2	16577	0,60	2,7628	16577
T-3	16,7748	13,1	100649	0,60	16,7748	100649
TY-1	1,3613	1,1	6309	0,46	-0,9181	-4581
V yhteensä	46,3370	12,7	500	0,00	9,1174	500
VP	12,7330	27,5			0,2802	
VL	23,3964	50,5			7,5709	
VR	5,1980	11,2			1,7614	
VV	0,7868	1,7			0,1677	
VU-1	4,2228	9,1	500	0,01	-0,6628	500

R yhteensä	5,9721	1,6	3300	0,06	3,4513	230
RM	0,4832	8,1	800	0,17	-0,3805	-1400
RM-1	5,4889	91,9	2500	0,05	5,4889	2500
RT	0,0000		0		-1,6571	-870
L yhteensä	42,3976	11,6	2417	0,01	-0,4894	-200
Kadut	32,4715	76,6	0		10,9464	0
LT	7,5758	17,9	0		7,5758	0
LV	1,1989	2,8	0		-1,1662	0
LP	0,1423	0,3	0		-0,3792	0
LH	0,6000	1,4	1800	0,30	-0,1915	-200
LPA	0,2036	0,5	0			
LHA-1	0,2055	0,5	617	0,30		
LYT	0,0000		0		-17,2747	0
E yhteensä	19,5190	5,4	34839	0,18	12,2489	24640
E	0,0645	0,3	0			
ET	11,3778	58,3	22852	0,20	10,7570	21514
EN	1,4769	7,6	8861	0,60		
EH	5,9151	30,3			0,8072	
EN-1	0,2805	1,4	701	0,25	0,2805	701
EN-2	0,4042	2,1	2425	0,60	0,4042	2425
S yhteensä						
M yhteensä	20,3608	5,6	0		-12,6670	0
M	20,3608	100,0	0		-12,6670	0
W yhteensä	1,4126	0,4			1,4126	
W-1	1,4126	100,0			1,4126	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	17		12	
Asemakaava	17		12	