

# KONNEVEDEN KUNTA

## KÄRKKÄISKYLÄ

### KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN AJANTASAISTAMINEN



#### KAAVASELOSTUS

Selostus koskee 15.5.2018 päivättyä asemakaavaa

Vireilletulo: 19.2.2018 § 13

Ehdotus nähtävillä: 20.6. – 20.7.2018

Kunnanvaltuusto:

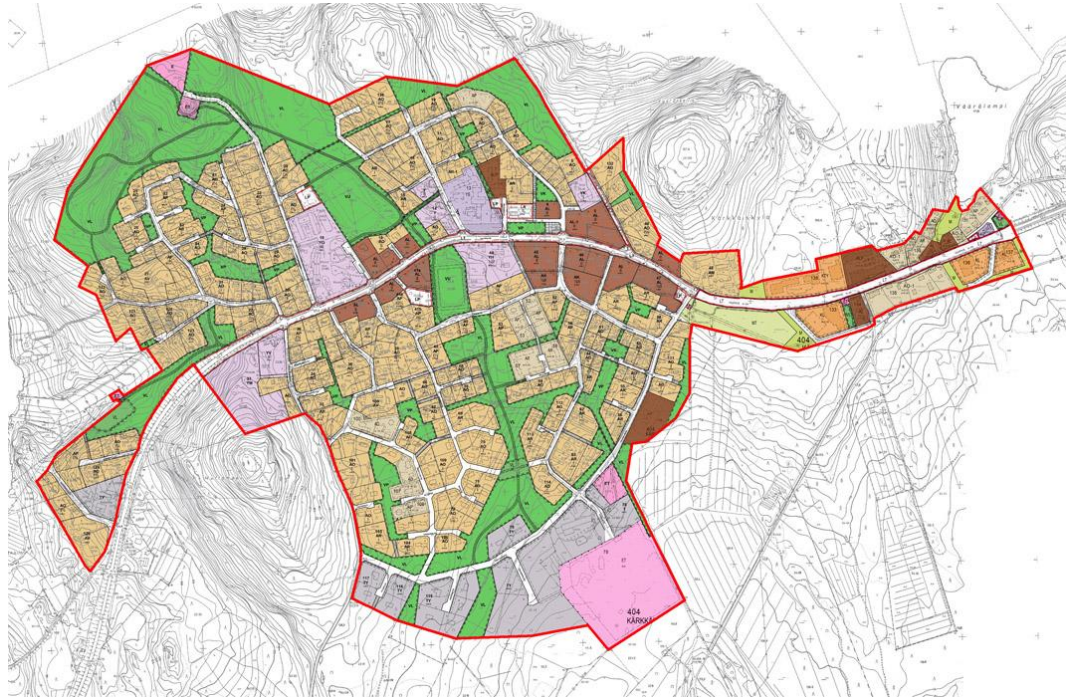
Kaava lainvoimainen:

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1.	Tunnistetiedot .....	3
1.2.	Suunnittelalueen sijainti .....	3
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.4.	Asemakaavan tilaaja ja laatija .....	4
1.5.	Kaavamuutosta koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit .....	4
1.6.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
2.	TIIVISTELMÄ .....	5
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2.	Asemakaavan keskeinen sisältö .....	5
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1.1.	Suunnittelualue .....	6
3.1.2.	Suunnittelalueen sijainti .....	6
3.1.3.	Yhdyskuntarakenne .....	6
3.1.4.	Kulttuurihistoria .....	7
3.1.5.	Luonnonympäristö .....	8
3.1.6.	Väestö ja työpaikat .....	9
3.1.7.	Palvelut .....	9
3.1.8.	Liikenne .....	9
3.1.9.	Kunnallistekniikka .....	9
3.1.10.	Pohjavesialueet .....	9
3.1.11.	Maanomistus .....	9
3.2.	Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	10
3.2.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	10
3.2.2.	Maakuntakaava .....	10
3.2.3.	Yleiskaava .....	11
3.2.4.	Asemakaava .....	12
3.2.5.	Rakennusjärjestys .....	12
3.2.6.	Pohjakartta .....	12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	13
4.1.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	13
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö .....	13
4.2.1.	Osalliset .....	13
4.2.2.	Vireilletulo .....	13
4.2.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	13
4.2.4.	Viranomaisyhteistyö .....	14
4.2.5.	Asemakaavan ajantasaistamishdotus nähtävillä .....	14
4.3.	Asemakaavan ajantasaistamisen tavoitteet .....	14
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	15
5.1.	Kaavan rakenne .....	15
5.2.	Mitoitus .....	15
5.3.	Kunnallistekniikka .....	15
5.4.	Rakennussuojelu .....	15
5.5.	Luonnonympäristö .....	15
5.6.	Palvelut .....	15
5.7.	Muutosalueet .....	16
5.8.	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	17
6.	vaikutusten arviointi .....	20
6.1.	Asemakaavan ajantasaistamisen vaikutukset .....	21
6.1.1.	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen .....	21
6.1.2.	Vaikutukset liikenteeseen .....	21
6.1.3.	Kaupalliset vaikutukset .....	21
6.1.4.	Vaikutukset kulttuurihistoriaan .....	21
6.1.5.	Vaikutukset luonnonympäristöön .....	21
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	22
7.1.	Toteuttaminen sekä toteuttamisen ajoitus ja seuranta .....	22

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan ajantasaistaminen koskee Konneveden kirkonkylän ajantasa-asemakaavaa kokonaisuudessaan.



Suunnittelualueena on koko kirkonkylän ajantasa-asemakaavan alue.

### 1.2. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue käsittää Konneveden keskeisen taajaman asemakaavoitetut alueet. Lännessä suunnittelualue rajoittuu lähelle Lapunjärven rantaa käsittäen Järvenpääntien ja Rantatien varren asutuksen. Pohjoisessa suunnittelualue rajoittuu Lapunvuoren ja Lapunmäen korkeimpiin osiin, idässä Konneveden vanhaan taajamaan ja etelässä Multamäkeen ja sen itäpuolisiin suoalueisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 194 hehtaaria.

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Konneveden kirkonkylän asemakaavan ajantasaistaminen.

Kaavan ajantasaistamisen tarkoituksena on saada korttelien, tonttien, katualueiden, virkistysalueiden, puistojen, erityisalueiden ja muiden alueiden rajat vastaamaan toteutunutta tilannetta (uutta pohjakarttaa) kiinteistöjaotuksen ja rakentamisen osalta.

Asemakaavaan tehtävät muut muutokset perustuvat muuttuneeseen maankäyttöön sekä viimeaikaisiin tai vireillä oleviin kiinteistökauppoihin ja muihin tarpeelliseksi katsottuihin muutoksiin.



Suunnittelualue ilmakuvalla.

#### 1.4. Asemakaavan tilaaja ja laatija

Asemakaavamuutoksen laatija Konneveden kunnan toimeksiannosta on

REJLERS FINLAND OY  
Graanintie 5  
10191 Mikkeli

#### 1.5. Kaavamuutosta koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

Asemakaavalaajennusta laadittaessa on käytetty hyväksi seuraavia selvityksiä ja lähdemateriaaleja:

- Keski-Suomen maakuntakaavat lähtötietoineen, selvityksineen ja kohdelutetteloineen (Keski-Suomen Liitto, 2009-2017)
- Konneveden kirkonkylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava
- Konneveden kirkonkylän ajantasa-asemakaava
- Keski-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma (Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen ELY-keskus, 2012)
- Keski-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma / Nykytila- ja palvelutasoanalyysi (Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen ELY-keskus, 2012)
- Keski-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma / Elinkeinoelämän logistiikkaselvitys (Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen ELY-keskus, 2012)
- Keski-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelma / Joukkoliikenteen palvelutasomäärittely (Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen ELY-keskus, 2012)
- Pohjoisen Keski-Suomen taajamien nopeusrajoitus- ja suojatieselvitys 2015, Trafix
- Konneveden kirja (Martti Linkola. Konneveden kunta, 1976)
- Rakennusinventointiraportti, Konneveden kirkonkylä ja Siikakosken alue, Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihanke 2012-2014 (Virpi Myllykoski, 2014)

- Konneveden rakennusperinne kirja (Eija-Liisa Lahnala, Konneveden kotiseutu yhdistys ry, 1994)
- Konneveden kirkonkylän asemakaavan laajennusalueen luontoselvitys (TOIMI-ympäristöalan asiantuntijaosuuskunta, 2016)
- [www.paikkatietoikkuna.fi](http://www.paikkatietoikkuna.fi)

## 1.6. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Asemakaavakartta 1:2000
4. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo 19.2.2018 § 13
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä 22.2. - 23.3.2018
- Kaavaehdotus nähtävillä 20.6. – 20.7.2018
- Kunnanvaltuusto
- Asemakaava lainvoimainen

### 2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavaan tehdyt muutokset ovat pääasiassa ns. teknisiä muutoksia. Korttelialueiden käyttötarkoitukset, kerrosluvut, tehokkuusluvut ja rakennusalat säilyvät ennallaan lukuun ottamatta seuraavia kohteita:

#### Kortteli 14 tontti 1 (Y)

Korttelissa 14 tontilla 1 sijaitsee omakotitalon pihapiiri, joka erotetaan omaksi AO-tonttikseen toteutuneen tilanteen mukaisesti.

#### Kortteli 15 tontti 2 (Y)

Tontilla sijaitsee hammaslääkäriasema ja päiväkotito, jolle kunta etsii uutta sijaintia. Hammaslääkäriasemalle on osoitettu Y-merkintä, poistuvan päiväkodin alue erotetaan omaksi korttelialueekseen ja sille osoitetaan käyttötarkoituksmerkintä, joka sallii palveluasuntojen rakentamisen.

#### Kortteli 18 tontti 1 (AL)

Korttelin 18 tontille 1 määritetään käyttötarkoituksmerkintä, joka sallii päiväkodin rakentamisen.

#### Kortteli 26 tontti 1 (AO)

Tontilla sijaitsee omakotitalo. Tonttia laajennetaan kunnan ja tontinomistajien välillä 6.11.2017 tehdyn kauppakirjan mukaisesti.

#### Kortteli 28 tontit 1, 2 ja 3 (AO)

Tontit 1, 2 ja 3 yhdistetään kahdeksi omakotitontiksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.

#### Korttelin 31 tontit 5 ja 6 (AO) ja VL-alue

Korttelin 31 tontteihin 5 ja 6 liitetään osa puistoaluetta toteutuneiden kiinteistörajajojen mukaisesti (tontin 6 rakennuskokonaisuuteen kuuluva varastorakennus sijaitsee lähivirkistysalueella (VL), varastorakennuksella on MRL:n mukainen rakennuslupa). Korttelin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO).

#### Korttelin 40 tontti 1 (AP) ja puistoalue (VP)

Korttelin 40 tonttiin 1 liitetään osa puistoaluetta (VP) korttelin käyttötarkoitukseksi muutetaan rivitalojen korttelialue (AR) kunnan ja maanomistajan välillä käytyjen neuvotteluiden mukaisesti.

#### Kortteli 84 tontit 1 ja 2 (AO), kortteli 31 tontit 1, 2, 3 ja 4 (AO) sekä VL-alue

Kunta on myynyt tontin 2 omistajalle lisämaata asemakaavan VL-alueelta, myyty alue liitetään tonttiin 2. VL-alueesta osa liitetään myös korttelin 84 tonttiin 1 ja korttelin 31 tontteihin 1, 2, 3 ja 4 tarkoituksenmukaisen VL-alueen ja omakotitonttikokonaisuuden aikaansaamiseksi.

Edellisten muutosten lisäksi museon alueelle varataan asemakaavaan pysäköintialue (LPA) ja Mäntytien kevyen liikenteen väylän osuus muutetaan katualueeksi, jolloin jo käytännöksi muodostunut ajoneuvoliikenteen läpiajo Mäntytiellä sallitaan myös asema-kaavassa.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa heti kun kaava on saanut lainvoiman. Suuri osa asema-kaavaan merkityistä ajantasaistamistoimenpiteistä on jo toteutunut.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1.1. Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Konneveden keskustaajaman alueen sitä ympäröivine virkistys- ja metsätalousalueineen. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Konneveden kirkonkylän vanhan taajaman alue.

### 3.1.2. Suunnittelualan sijainti

Konneveden kirkonkylä on Konneveden kunnan ainoa taajama ja se sijoittuu kunnan keskivaiheille Äänekoskelta Suonenjoelle kulkevan kantatien 69 varrelle.

### 3.1.3. Yhdyskuntarakenne

Konneveden keskusta on pitkänomainen, kantatien 69 varteen muodostunut taajama. Konnevesi muodostui itsenäiseksi kirkonkyläksi vuonna 1922. Tämän jälkeen alkoi vanhan taajaman alueella voimakas kasvun ja rakentamisen kausi. Kunta alkoi 1950-luvun lopulla laatimaan suunnitelmaa kuntakeskuksen siirtämiseksi länteen päin kohti Lapunmäkeä. Konneveden ensimmäinen rakennuskaava laadittiin 1960-1970 -lukujen vaihteessa vain kirkonkylän läntiseen osaan. Tavoitteena oli keskittää rakennustoiminta suppeammalle alueelle jakaantuneessa kirkonkylässä, jolloin vanhan taajaman alue jäi kaavan ulkopuolelle.

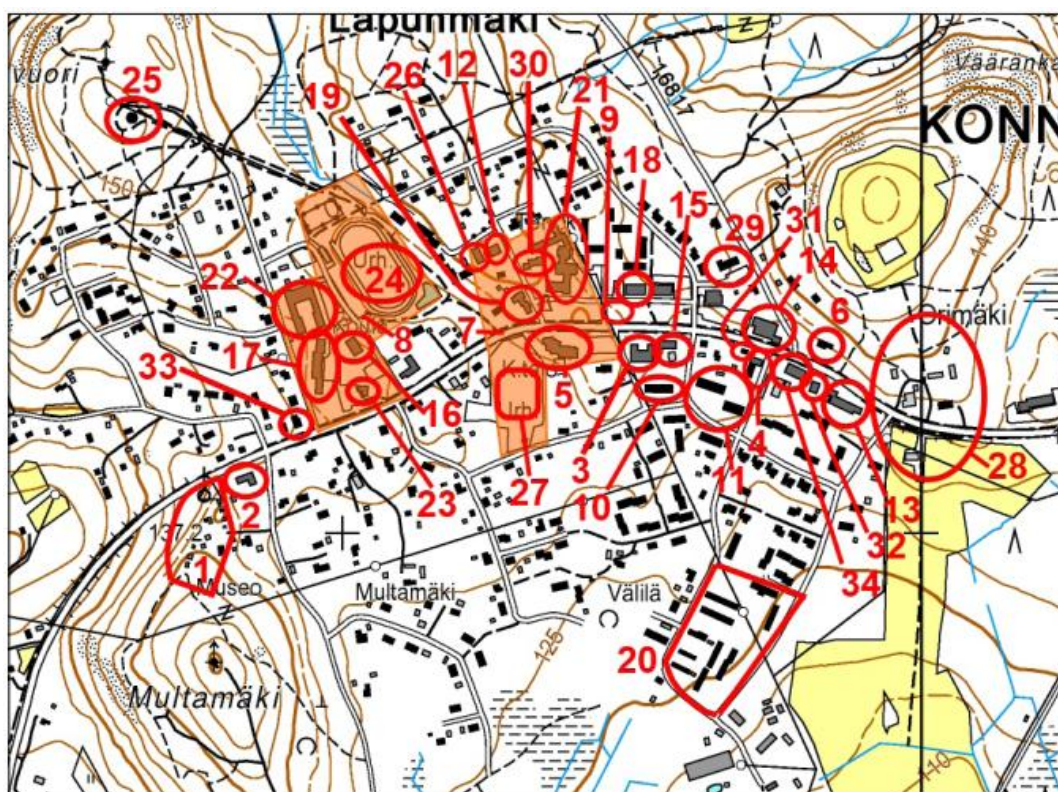
Ensimmäisen rakennuskaavan laatimisen aikoihin kirkonkylä oli luonteeltaan vielä vahvasti nauhamainen. Asuntorakentaminen 1970- ja 1980-luvuilla kasvatti ja laajensi uutta taajamaa ja vanha taajama jäi peltoalueen erottamaksi taajaman itäosaan.

Liikerakennukset, kunnantalo ja terveyskeskus sijoittuvat keskustan halki-itä-länsisuunnassa kulkevan kantatien 69, Kauppatien, varrelle. Omakotitalovaltainen asutus sijoittuu Kauppatien molemmin puolin liikerakennusten kortteleiden taakse. Vastikään laajennettu koulurakennus liikuntasaleineen sijoittuu myös Kauppatien tuntumaan. Konneveden kirkko sijoittuu erilleen keskustaajamasta sen itäpuolelle Sirkkamäentien varteen.

### 3.1.4. Kulttuurihistoria

Kirkonkylä on vuosien saatossa sijoittunut jyrkkien mäkien ja kallioisen maaston lomaan hyvän tieyhteyden ääreen nauhamaiseksi rakenteeksi. Rakennuskanta on keskittynyt alueen alaville kohdille suurempien mäki-alueiden sijoittuessa taajaman pohjois- ja länsiosiin. Kirkonkylän asemakaavoitus on keskittynyt 1970-luvulta lähtien taajaman länsiosiin ja vanha taajaman itäpuolella oli pitkään ilman asemakaavaa. Asemakaava vanhan kirkonkylän alueelle valmistui vuonna 2017. Ikäjakama vanhan ja uuden kirkonkylän alueella on erilainen: uuden keskustan alueelle keskittyvät kirkonkylän erialiset palvelut sekä rivi- ja kerrostaloasuminen. Myös suurin osa omakotitaloista sijaitsee länsiosassa. Kirkonkylän itäosassa sijaitsee vanhoja liikerakennuksia, jotka ovat lähinnä asuinkäytössä. Lisäksi alueella on muuta asutusta ja pari kunnallista rakennusta, kuten toimintakeskus (ent. Tele-talo). Kirkko, pappila ja hautausmaa sijaitsevat kirkonkylän itäosassa asemakaava-alueen ulkopuolella.

Vanhan taajaman alueen rakennussuojelukohteet on merkitty vuonna 2017 hyväksytyyn asemakaavaan yhteistyössä Keski-Suomen museon kanssa. Keski-Suomen modernin rakennusperinnön inventointihankkeessa 2012-2014 inventoitiin Konneveden kirkonkylän ja Siikakosken alueen vanha rakennuskanta (Virpi Myllykoski, 2013):



*Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: 1. Konneveden kotiseutumuseo, 2. Työväentalo. Ehdolla maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi: 3. Kiinteistö Oy OP-Pankkikulma, 4. Kiinteistö Oy Konneveden Pankkitalo, 5. Konneveden kunnantalo, 6. Purhola. Paikallisesti merkittävät alueet: 7. Konneveden kunnallisten rakennusten alue, 8. Lapunmäen koulu- ja urheilupuisto. Paikallisesti merkittävät kohteet, 9. Asemakujan muistomerkit, 10. Asunto Oy Konneveden Honkapuisto, 11. Asunto Oy Konneveden Honkarinne, 12. Hammashoitola, 13. Hotelli-ravintola Mieronie, 14. K-Market Savolainen, 15. Kassala, 16. Konneveden kirjasto, 17. Konneveden kirkonkylän alakoulu, 18. Konneveden Liikekeskus Oy, 19. Konneveden paloasema, 20. Konneveden sosiaalisen asuntotuotannon alue, 21. Konneveden terveyskeskus ja palvelukoti Ruusaliisa, 22. Konneveden yläkoulu ja lukio, 23. Kukkula, 24. Lapunmäen urheilupuisto, 25. Lapunmäen vesisäiliö, 26. Närhinkujan päiväkot, 27. Nurmikenttä, 28. Orimäki, 29. Seurakuntatalo, 30. Tenhola, 31. Tynnelä. Muut inventoidut kohteet: 32. Entinen postin talo, 33. Konneveden Vapaaseurakunnan rukoushuone, 34. Rautia J. Varis.*

(Lähde: Konneveden kirkonkylän ja Siikakosken alueen vanha rakennuskanta (Virpi Myllykoski, 2013))

### 3.1.5. Luonnonympäristö

#### Maisema ja topografia

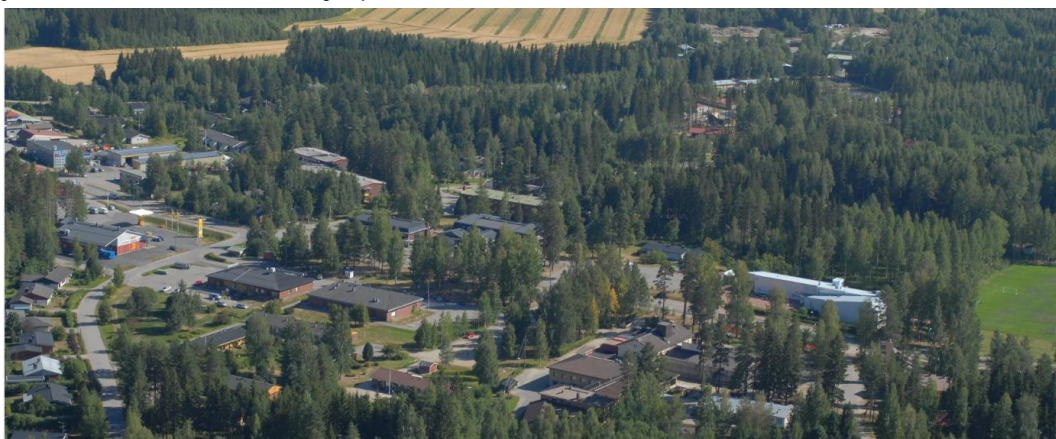
Konnevesi kuuluu itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan, jolle on tunnusomaista runsasjärvisuus ja vaihteleva maisema. Maisemamaakunnat jakautuvat edelleen maisemaseutuihin, jossa Konnevesi sijoittuu Keski-Suomen järviseuutuun. Järvi-Suomen pinnanmuoto on yleisilmeeltään tasainen, mutta viettää kauttaaltaan etelään. Alue ei kuitenkaan ole täysin tasainen, sillä vaihtelevuutta tulee kivikkoisista mäkimäistä ja paikoin jopa vuorista. Kallioperän suoraviivaisissa murroslaaksoissa on lukuisia järviä, joita reunustavat jyrkät kalliot. Mannerjään virtausvaikutus on jättänyt Järvi-Suomen maastoon ja järviin monissa paikoissa selkeän luode–kaakkosuuntauksen. Jääkauden jäljiltä on myös runsaasti metsäisiä moreeniselänteitä, jotka ovat joskus kilometrien pituisia ja kohoavat usein kymmeniä metrejä järvien rannoilta ylöspäin tai muodostavat järviin pitkiä niemiä ja saarijonoja.

Konneveden kirkonkylän taajama-alue on maastoltaan suhteellisen tasaista, mutta sitä ympäröivät monet mäet ja vesistöt. Kantatie 69:n eteläpuolella merkittäviä selänteitä ovat kirkon seutu ja Multamäki, pohjoispuolella Lapunvuori ja Vääräkallio. Valtatien eteläpuolinen maasto on hyvin loivapiirteistä ja tasaisesti etelään viettävää metsämaata, jossa on muutamia peltoalueita. Maasto on matalimmillaan Väärälammen rannassa 112 mmp (metriä merenpinnasta). Maasto nousee kohti kaakkoa ollen korkeimmillaan n. 133 mmp.

#### Luonnonympäristö

Konneveden alue kuuluu eteläboreaaliseen, Järvi-Suomen metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen. Soiden aluejaottelussa Konnevesi sijoittuu viettokeitaisten vyöhykkeeseen. Selvitysalue on lähes kokonaan voimakkaasti ihmistoimintojen muuttamaa, rakennettua taajama-aluetta. Alueen metsämaat ovat pieniä ja sirpaleisia, osin muutaman puun muodostamia reunametsiköitä. Osa alueesta on maatalouden muokkaamaa ja teiden varsille sijoittuva asutus on osaltaan muuttanut luonnon tilaa. Alueen metsät ovat pääosin kulttuurivaikuttaneita lehtomaisia käenkaali-mustikkatyyppin kankaita ja tuoreita keskivänteisiä käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtoja. Puusto on pääosin koivuvaltaista, sekapuuna kasvaa kuusta, harmaaleppää ja mäntyä ja varsinkin selvitysalueen pohjoisosan kumpareen itäreunalla ja pohjoisosassa myös runsaasti haapaa. Tienvarsissa ja talojen liepeillä kasvaa myös kookkaita raitoja ja rauduskoivuja.

Konneveden keskustaajaman tiheimmin rakennetuilla alueilla ei juurikaan ole luonnontilaisia ympäristöjä. Taajaman pohjoispuolella on laaja metsäinen alue, joka on pääosin eri kehitysvaiheissa olevaa talousmetsää. Asemakaava ajantasaistamisessa ko. metsäalueelle ei osoiteta muutoksia. Kaavakarttaa muutetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta, jolloin vaikutuksia luonnonympäristöön ei kohdennu.



Keskustaajamaa koillisesta kuvattuna. Oikealla kunnantalo.

### 3.1.6. Väestö ja työpaikat

Konneveden kunnan väkiluku oli vuoden 2016 lopussa 2 757. Konneveden asukastiheys 5,56 as/km<sup>2</sup>.

Alkutuotannon työpaikkojen osuus on n. 20 % kaikista työpaikoista, jalostuksen osuus on 11,7 % ja palvelujen työpaikkojen osuus on n. 66,4 %. Eläkkeellä olevien osuus kunnan väestöstä on n. 34,9 %.

### 3.1.7. Palvelut

Sekä kaupalliset että julkiset palvelut sijaitsevat Konneveden keskustaajamassa.

### 3.1.8. Liikenne

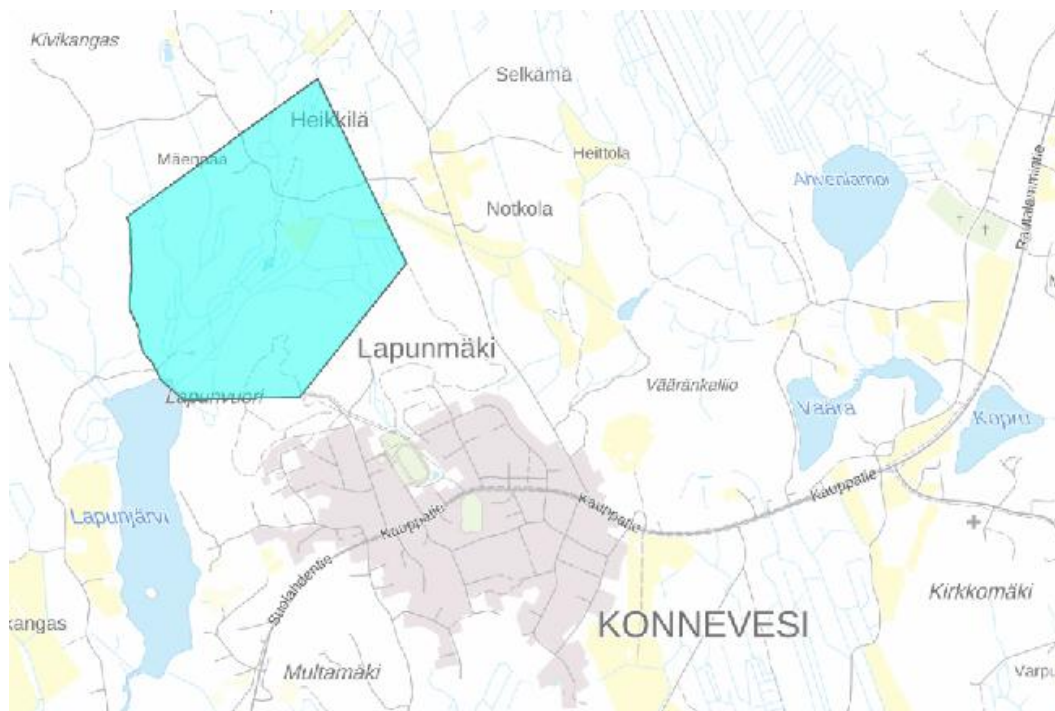
Kantatie 69 kulkee Konneveden keskustaajama halki länsi-itä –suunnassa Äänekoskelta Suonenjoelle. Vuonna 2016 liikennemäärä kantatiellä keskustaajaman kohdalla oli 3 314 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kantatiellä on keskustaajaman kohdalla etuajo-oikeus. Nopeus on vanhan taajaman kohdalla 50 km/h ja varsinaisen keskustaajaman alueella 40 km/h.

### 3.1.9. Kunnallistekniikka

Suunnittelualue kuuluu kunnan yleiseen viemäri- ja vesijohtoverkostoon.

### 3.1.10. Pohjavesialueet

Asemakaavan ajantasaistamisalueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue on Kaivopuiston pohjavesialue (0927501), joka sijoittuu Konneveden keskustaajaman pohjoispuolelle.



Kaivopuiston pohjavesialue.

### 3.1.11. Maanomistus

Asemakaavan ajantasaistamisalueella maata omistavat kunta, seurakunta ja yksityiset maanomistajat.

## 3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutoksen suunnittelua ohjaavat Konneveden kunnan ja osallisten asettamien tavoitteiden, maakuntakaavan ja osayleiskaavan lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017, joilla korvataan vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistettavat tavoitteet. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja niiden toteuttamisesta on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet muodostuvat yleistavoitteista ja yksityiskohdaisempaa kaavoitusta ohjaavista erityistavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin sen perusteella, millaisia alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua ohjaavia vaikutuksia niillä on. Yleistavoitteet tulee ottaa huomioon maakuntakaavoituksessa ja muussa maakunnan suunnittelussa, yleiskaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Erityistavoitteet koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Valtakunnallisten alueidenkäytön yleistavoitteet ovat

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista Konneveden kirkonkylän asemakaavan laajennuksessa korostuvat yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja elinympäristön laatu sekä kulttuuriympäristön vaaliminen. Alueidenkäytöllä tulee edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Lisäksi kaavalaajennuksen suunnittelutyötä ohjaavat alueidenkäytöntavoitteet liikenneturvallisuuden parantamiselle.

### 3.2.2. Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1.12.2017 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Uusi maakuntakaavan tarkistus korvaa kaikki aikaisemmin laaditut maakuntakaavat.



Ote Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen kaavakartasta.



### 3.2.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Konneveden kirkonkylän asemakaava, joka on hyväksytty Konneveden kunnanvaltuustossa 8.2.2000 6§.

Asemakaavaan on tehty seuraavat muutokset ja laajennukset:

- Kortteli 25 tontit 5 ja 6, kv hyv. 28.9.2004
- Korttellit 5 (osa), 23, 41b (osa), 37, 38 (osa), niihin liittyvät virkistys- ja katualueet sekä yleinen pysäköintialue, kv hyv. 28.9.2004
- Kuhmontie, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Kortteli 110, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Kortteli 77, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Kortteli 124, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Korttelit 7 ja 13, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Linnankuja, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Museotie, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Korttelit 100, 106 ja 107, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Kortteli 1, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Valtionkuja, kv hyv. 2.11.2017 § 6
- Kirkonkylän asemakaavan laajennus, Vanha taajama, kv hyv. 2.11.2017 § 6



Konneveden kirkonkylän asemakaavan muutosalue.

Ajantasa-asetakavakartta ja siihen tehtyt muutos- ja laajennuskartat selostuksineen löytyvät Konneveden kunnan www-sivuilta osoitteesta [www.konnevesi.fi](http://www.konnevesi.fi).

### 3.2.5. Rakennusjärjestys

Konneveden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2014.

### 3.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset vaatimukset ja se on hyväksytty 7.11.2016. Pohjakarttaa on päivitetty koulukeskuksen tontin osalta alkuvuodesta 2018, päivitys on hyväksytty 23.2.2018.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Konneveden kunnanhallitus päätti käynnistää kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamisen kokouksessaan 19.2.2018 (§ 13).

### 4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja lähialueiden asukkaat
- suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Konneveden kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Savon Voima Oyj
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

#### 4.2.2. Vireilletulo

Konneveden kunnanhallitus päätti asemakaavan ajantasaistamisesta 19.2.2018 § 13.

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin Konnevesi-Laukaa -paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla [www.konnevesi.fi](http://www.konnevesi.fi) 22.2. - 23.3.2018 välisen ajan (MRL 63§).

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 64§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin myös lausunnot, joissa ei ollut huomautettavaa suunnitelmasta.

#### 4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### Ehdotusvaihe

Asemakaavan ajantasaistamisehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Ehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Ehdotus on nähtävillä Konneveden kunnantalolla 30 päivän ajan. Kuntalaiset ja osalliset voivat nähtävilläolon aikana tehdä kaavaa koskevia muistutuksia. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa.

##### Asemakaavan ajantasaistamisehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Konneveden kunnanvaltuusto. Päätöksestä on mahdollista valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan ilmoituksella paikallislehdessä sekä Konneveden kunnan verkkosivuilla.

#### 4.2.4. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan ajantasaistamisen ollessa sisällöltään ja vaikutuksiltaan vähäinen, siitä ei järjestetä viranomaisneuvottelua (MRL 66§, MRA 26§). Viranomaisilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaehdotuksesta.

#### 4.2.5. Asemakaavan ajantasaistamishdotus nähtävillä

*Kappale täydentyy ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.*

### 4.3. Asemakaavan ajantasaistamisen tavoitteet

Kaavan ajantasaistamisen tavoitteena on saada korttelien, tonttien, katualueiden, virkistysalueiden, puistojen, erityisalueiden ja muiden alueiden rajat vastaamaan toteutunutta tilannetta (uutta pohjakarttaa) kiinteistöjaotuksen ja rakentamisen osalta.

Asemakaavaan tehtävät muut muutokset perustuvat muuttuneeseen maankäyttöön sekä viimeaikaisiin tai vireillä oleviin kiinteistökauppoihin ja muihin tarpeelliseksi katsottuihin muutoksiin.

#### Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) otetaan huomioon asemakaavoituksessa siinä määrin kuin kaavamuodon tehtävä edellyttää ja mahdollistaa. Asemakaavoituksessa VAT sovitetaan osaksi kunnan osa-alueen alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä. Asemakaavoituksessa, etenkin pienialaisissa asemakaavamuutoksissa, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden rooli ja merkitys on yleensä muita kaavamuotoja vähäisempi. Kuitenkin myös asemakaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat nousta jopa keskeisiksi lähtökohdiksi, mikäli asemakaavoituksella ollaan ratkaisemassa valtakunnallisesti merkittäviä kysymyksiä.

Kaavan lähtökohtia ohjaavat Keski-Suomen maakuntakaava Konneveden kirkonkylän osayleiskaavan ollessa oikeusvaikutukseton sekä asemakaavan tarkastelu yleiskaavan sisältövaatimusten pohjalta.

#### Yleiskaavan sisältövaatimukset

Konneveden taajamaan on laadittu vuonna 1987 oikeusvaikutukseton yleiskaava, jolla ei oikeusvaikutusta asemakaavan laadintaan eikä siten ohjaa asemakaavoitusta. Asemakaavaa laadittaessa on pyrittävä kuitenkin ottaa huomioon mitä maankäyttö- ja rakennuslain 39 § määrää yleiskaavan sisältövaatimuksista. MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Em. seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan kaavan tarkkuus niitä edellyttävät.

#### Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan kokonaisrakenne rakenne ei muutu.

### 5.2. Mitoitus

Asemakaavan kokonaismitoitus ei muutu. Uusia merkittäviä rakentamisen alueita ei osoiteta.

### 5.3. Kunnallistekniikka

Kaikki korttelialueet ovat liitettävissä kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Kaavakarttaan on merkitty koko asemakaavan ajantasaistamisaluetta koskeva määräys:

*”Tonttikohdaiset hulevesisuunnitelmat on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Katu- ja tiealueilla hulevesien johtamisen ja käsittelyn yksityiskohtainen suunnitelma sisällytetään katu- ja tiesuunnitelmiin.”*

### 5.4. Rakennussuojelu

Vanhan taajaman alueen rakennussuojelukohteet on merkitty vuonna 2017 hyväksytyyn asemakaavaan yhteistyössä Keski-Suomen museon kanssa.

### 5.5. Luonnonympäristö

Asemakaavan ajantasaistamisessa ei ole esitetty uusia rakentamisen alueita koskematomaan luonnonympäristöön.

### 5.6. Palvelut

Julkiset palvelut tulevat edelleen sijaitsemaan Konneveden keskustaajamassa. Kaavan laajennusalueelle on mahdollista sijoittaa vanhusten palveluasuntoja. Kaavalaajennus

mahdollistaa uusien kaupallisten palvelujen toteuttamisen, olemassa olevat Konneveden keskustaajaman kaupalliset ja muut yksityiset palvelut säilyvät ennallaan.

## 5.7. Muutosalueet

Asemakaavaan tehdyt muutokset ovat pääasiassa ns. teknisiä muutoksia. Korttelialueiden käyttötarkoitukset, kerrosluvut, tehokkuusluvut ja rakennusalat säilyvät ennallaan lukuun ottamatta seuraavia kohteita:

### Kortteli 15 tontti 2 (Y)

Tontilla sijaitsee hammaslääkäriasema ja päiväkotikoti, jolle kunta etsii uutta sijaintia. Hammaslääkäriasemalle on osoitettu Y-merkintä, poistuvan päiväkodin alue erotetaan omaksi korttelialueeksi ja sille osoitetaan käyttötarkoituserkintä, joka sallii palveluasuntojen rakentamisen.

### Kortteli 18 tontti 1 (AL)

Korttelin 18 tontille 1 määritetään käyttötarkoituserkintä, joka sallii päiväkodin rakentamisen.

### Kortteli 84 tontit 1 ja 2 (AO), kortteli 31 tontit 1, 2, 3 ja 4 (AO) sekä VL-alue

Kunta on myynyt tontin 2 omistajalle lisämaata asemakaavan VL-alueelta, myyty alue liitetään tonttiin 2. VL-alueesta osa liitetään myös korttelin 84 tonttiin 1 ja korttelin 31 tontteihin 1, 2, 3 ja 4 tarkoituksenmukaisen VL-alueen ja omakotitonttikokonaisuuden aikaansaamiseksi.

### Korttelin 31 tontit 5 ja 6 (AO) ja VL-alue

Korttelin 31 tontteihin 5 ja 6 liitetään osa puistoaluetta toteutuneiden kiinteistörajojen mukaisesti (tontin 6 rakennuskokonaisuuteen kuuluva varastorakennus sijaitsee lähivirkistysalueella (VL), varastorakennuksella on MRL:n mukainen rakennuslupa). Korttelin käyttötarkoitus säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO).

### Kortteli 26 tontti 1 (AO)

Tonttia on laajennettu kunnan ja tontinomistajien välillä 6.11.2017 tehdyn kauppakirjan mukaisesti.

### Kortteli 28 tontit 1, 2 ja 3 (AO)

Tontit 1, 2 ja 3 yhdistetään kahdeksi omakotitontiksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.

### Korttelin 40 tontti 1 (AP) ja puistoalue (VP)

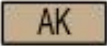
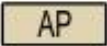
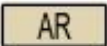
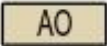




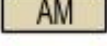
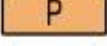
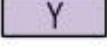
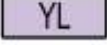
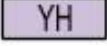
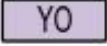
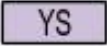
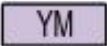
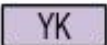
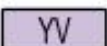








Korttelin 40 tonttiin 1 liitetään osa puistoaluetta (VP) korttelin käyttötarkoitukseksi muutetaan rivitalojen korttelialue (AR) kunnan ja maanomistajan välillä käytyjen neuvotteluiden mukaisesti.

### Kortteli 14 tontti 1 (Y)






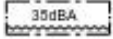

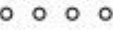

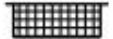



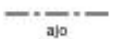

Korttelissa 14 tontilla 1 sijaitsee omakotitalon pihapiiri, joka erotetaan omaksi AO-tonttikseen toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Edellisten muutosten lisäksi museon alueelle varataan asemakaavaan pysäköintialue (LPA) ja Mäntytien kevyen liikenteen väylän osuus muutetaan katualueeksi, jolloin jo käytännöksi muodostunut ajoneuvoliikenteen läpiajo Mäntytiellä sallitaan myös asema-kaavassa.

## 5.8. Kaavamerkinnt ja -määräykset

	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA SAA HARJOITTA A PIENIMUOTOISTA LIIKETOIMINTAA.
	ASUIN- JA KASVIHUONERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja ja niihin liittyviä julkisia ja yksityisiä hyvinvointipalveluja.
	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE.
	PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	MUSEORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	HUVI- JA VIHDETARKOITUKSIA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
	PUISTO.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	LEIKKIPUISTO.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

	LIKENNEALUE.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
	AUTOPAikkojen korttelialue.
	ERITYISALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
	3 m KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIIVA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
<b>12</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>KAU</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>140</b>	KORTTELIN NUMERO.
10	OHJEELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
KUUSELANTI	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
500	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
II	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
1/2kI	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
1u2/3	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA ULLAKON TASOLLA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
e=0.40	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN/RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.

	RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSALA.
	OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.
	OHJEELLINEN AUTON SÄILYTYS-PAIKAN RAKENNUSALA.
	NUOLI OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
	MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dBA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
	KATU.
	KATUAUKIO/TORI.
	JALANKULULLE VARATTU KATU/TIE.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE, JOLLA TONTILLE/RAKENNUSPAIKALLE AJO ON SALLITTU.
	AJOYHTEYS.
	YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.



Konneveden keskustaajamaa lännessä kuvattuna. Liikerakennukset sijoittuvat kantatien 69, Kauppatien, varteen.



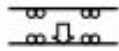
YLEISEN TIEN NÄKEMÄALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.



JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.  
z=sähkö



KADUN TAI LIIKENNEALUEEN ALITTAVA KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS.



AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

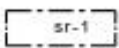


KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueella olevien rakennusten sekä piha-alueen kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset sekä kyläkuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä. Uudisrakentamisen tulee noudattaa sijainnin, muodon sekä julkisivujen jäsentelyn, Väriytyksen ja materiaalin osalta alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.



SUOJELTAVA RAKENNUS.

Historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. MRL 57 § 2. momentin perusteella määrätään, ettei rakennusta saa purkaa. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.



ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN LIKAANTUMINEN TULEE SELVITTÄÄ.



PUISTOMUUNTAMON ALUE.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä sr-1 suojeltavaksi osoitettujen historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriytyksen osalta.

Alueiden ympäristönhoidossa tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset arvot sekä puuston ja mahdollisen kulttuurikasvillisuuden säilyminen.

Tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Katu- ja tiealueilla hulevesien johtamisen ja käsittelyn yksityiskohtainen suunnitelma sisällytetään katu- ja tiesuunnitelmiin.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on selvitettävä vesi- ja viemärijohtojen sekä sähköjohtojen ja -kaapeleiden sijainti rakennuspaikalla ja sen ympäristössä.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- Asunnot 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>
- Palveluasunnot 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>
- Liiketilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
- Toimistot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Työpaikat 1 ap / työpaikka

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1. Asemakaavan ajantasaistamisen vaikutukset

#### 6.1.1. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan ajantasaistamisella ei ole vaikutuksia kirkonkylän alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

#### 6.1.2. Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan ajantasaistamisella ei ole vaikutuksia liikenteeseen. Uusia katu yhteyksiä tai liikennealueita ei ole osoitettu.

Mäntytien kevyen liikenteen osuuden muuttaminen katualueeksi vastaa jo toteutunutta tilannetta, jolloin muutoksella ei ole vaikutuksia nykytilaan.

#### 6.1.3. Kaupalliset vaikutukset

Asemakaavan ajantasaistamisella ei ole vaikutuksia Konneveden keskustan liiketoimintoihin.

#### 6.1.4. Vaikutukset kulttuurihistoriaan

Asemakaavan ajantasaistamisella ei ole vaikutuksia kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Uutta rakentamista ei osoiteta kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin tai niiden vaikutusalueelle.

Vuoden 2013 inventoinnissa maakunnallisesti merkittäviksi kohteiksi arvotetut Konneveden työväentalo ja kotiseutuyhdistyksen paikallismuseon päärakennus on merkitty kaavan ajantasaistamiseen sr-merkinnällä. Maakuntakaavan alueluettelon kohde 279 on maakunnallisesti merkittävä Konneveden kirkonkylä eli Konneveden vanha taajama, joka sijaitsee Konneveden nykyisen taajaman itäpuolella. Vanhan taajaman alueelle laadittiin asemakaavan laajennus, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 2.11.2017 (§ 6). Kaavalaajennusta laadittaessa tehtiin yhteistyötä Keski-Suomen museon kanssa kulttuurihistoriallisen ympäristön ja rakennusten kannalta riittävien kaavamerkintöjen ja -määräysten sisällyttämiseksi kaavaan. Vanhan taajaman asemakaavalaajennus merkintöineen ja määräyksineen on sisällytetty tähän asemakaavan ajantasaistuksen kaavakarttaan sellaisenaan. Nyt laadittavassa asemakaavassa ajantasaistamisessa todetaan pääosin olemassa oleva tilanne, minkäänlaista uutta rakentamista ei osoiteta lähelle Konneveden vanhaa kirkonkylää. Negatiivisia vaikutuksia vanhaan taajamaan koko kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamisella ei siten ole, joka voidaan mainita kaavaselostuksessa.

#### 6.1.5. Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavan ajantasaistamisella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaavan korttelialueilla ei ole luonnontilaisia ympäristöjä ja uusia rakentamisen alueita ei ole osoitettu asemakaavaan.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1. Toteuttaminen sekä toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Asemakaavan ajantasaistamisen toteuttamisesta vastaa Konneveden kunta. Asemakaava-alueen rakentumista valvoo Konneveden kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Lappeenrannassa 15.5.2018

REJLERS FINLAND OY  
Laserkatu 8  
53850 Lappeenranta



Kaija Maunula  
arkkitehti YKS 524  
040 801 1884  
[kaija.maunula@rejlars.fi](mailto:kaija.maunula@rejlars.fi)

Kaavaselostukseen on tehty seuraavat ehdotusvaiheen lausuntojen ja vastineiden mukaiset korjaukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- selostus päivitetty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta
- lisätty kappaleet MRL:n mukaisista yleiskaavan ja asemakaavan sisältövaatimuksista
- päivitetty vaikutusten arviointia vanhan taajaman osalta

Kaavakarttaan on tehty seuraavat ehdotusvaiheen lausuntojen ja vastineiden mukaiset vähäiset tekniset korjaukset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen:

- puuttuvat merkintöjen selitykset lisätty; YV, AM/s, AL-1
- AR-1 –merkintä korttelissa 13 tontilla 2 merkinnäksi AR, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- Asematien varren korttelin 7 tontin 1 L-merkintä muutettu AL-merkinnäksi
- AV- ja TY-kortteleille osoitettu rakennusoikeudet
- ET-kortteleille on osoitettu rakennusoikeudet; pienemmille 40 ja isommille 200
- puretut ilmajohdot poistettu kaavakartasta ja lisätty puistomuuntamoiden alueet
- kuvaustekniikkaa tarkennettu: korttelin rajoja paksunnettu ja tonttien rajoja ohennettu

Rejlars Finland Oy / 3.9.2018 Kaija Maunula