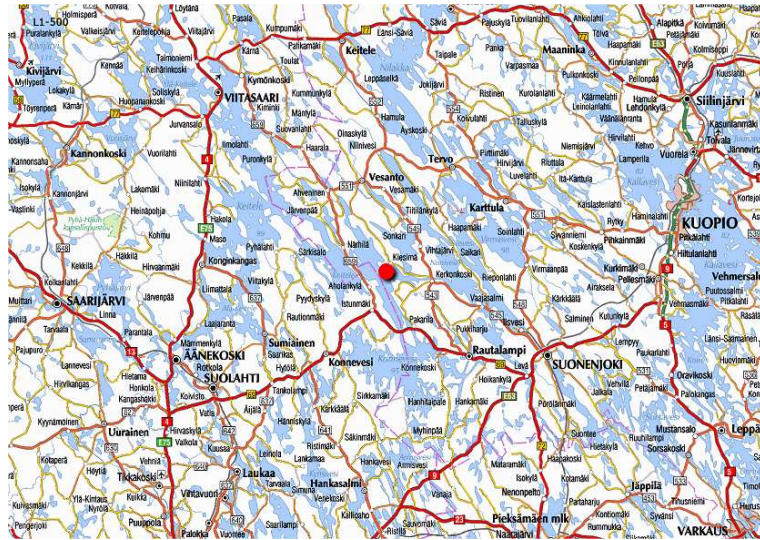


## RAUTALAMMIN KUNTA SONKARIN JA KIESIMÄN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, KULMALA - NURKKALA

### OSALLISTUMIS – JA ARVIINTISUUNNITELMA

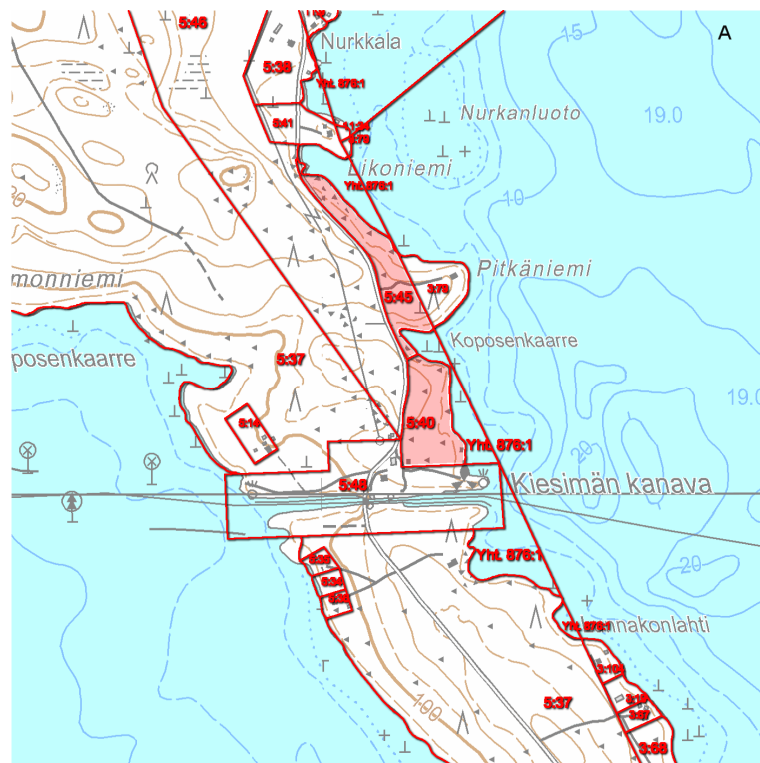
#### 1 PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA

##### 1.1 Kaava-alue ja sen sijainti



Kuva 1 yleissijainti

Kaava-alue sijaitsee Rautalammen kunnan länsiosassa, Kiesimä – järven rannalla, Kiesimän kanavan suulla.



Kiinteistöt 5:40 ja 5:45 maastokartalla

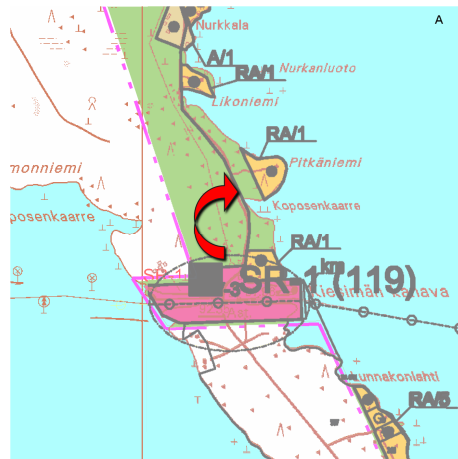
## 1.2 Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavamuutukseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Maanomistaja omistaa vierekkäiset kiinteistöt (5:40 ja 5:45) Kiesimän kanavan vieressä. Kiinteistölle 5:40 on kaavaan merkitty rakennuspaikka (RA/1) ja tilalla on vanhat rakennukset. Tämän tilan vieressä, kanava-alueella olevasta vierasvenelaiturista ja tulentekopaikasta aiheutuu rannan ja saunan normaallille käytölle haittaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää lomarakennuspaikka kauemmaksi Kiesimän kanavasta Koposenkaarteeseen lahdenpohjukkaan pyykin 62 ja Kanavatien väliselle rinnealueelle, josta aukeaa näkymä etelän suuntaan.

Kaavaan jouduttaneen laittamaan ehto nykyisen rakennuspaikan poistamisesta ennen kuin uudelle voi antaa luvan.



Kuva 4 kaavamuutoksen tavoite



Maanmittauslaitoksen ortokuvassa alueella näkyy vielä sankka puusto, Asta - myrsky kaatoi puustoa alueelta syksyllä 2010.

### 1.3 Yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat

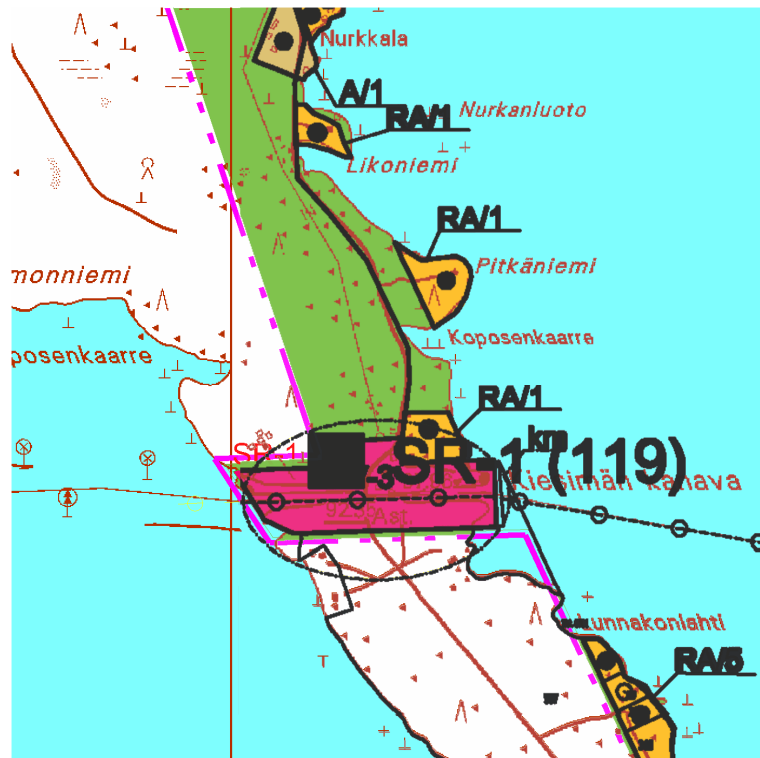
#### 1.3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi **Pohjois-Savon maakuntakaavan** 8.11.2010. Maakuntakaavasta on tehty kuusi valitusta eikä maakuntakaava ole vielä voimassa.

Alueella on voimassa **Sisä-Savon seutukaava**. Maakuntakaava kumoaa voimaan tullessaan seutukaavan.

#### 1.3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa **Sonkari-Kiesimän rantayleiskaava** (21.3.2001), jota on viimeksi muutettu 30.1.2003, muutoksessa tehtiin vastaavanlainen rakennuspaikan siirto kuin nyt tekeillä olevassa yleiskaavamuutoksessa on tavoitteena. Rantayleiskaavaan on vireillä samanaikaisesti muutos tilan Harjula (3:80) osalta.



Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta

#### Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:



##### Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantalsten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspalkalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspalkkojen enimmäismäärä alueella.



##### Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteeseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslaki 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennuslupa on maanomistajakohtaisesti siltetty A-, RM-, MA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö ja rakennuslain 136§:ssa.

### **LV-3**

Vesiliikennealue, kanava-alue.

Alueelle voidaan rakentaa kanavatoimintaa sekä matkailupalveluja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

### **km**

Maisemallisesti ja/tai historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin.

### **Yleismääräykset**

#### *Rakentaminen*

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, RA-, tai RM-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Mikäli RA-, MA-, RM-, A-, tai AO-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

#### *Jätevesien käsittely ja jätehuolto*

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

#### *Metsänkäsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämisskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

#### *Tiestö*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tielaitoksen kanssa tulee neuvotella hyvässä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

## **1.4 Rakennusjärjestys**

Kunnan rakennusjärjestys on saatettu voimaan vuoden 2002 alusta. Rakennusjärjestyksessä ei ole rajattu rantayleiskaavoituksen ulkopuolelle jätettäviä vesistöjä, koska kunnan pienvesistöt, vaikkakaan niille ei ole suoranaista rakentamispainetta, ovat yleisesti ottaen luonnonarvoiltaan arvokkaita.

Rakennusjärjestys uusitaan vuoden 2011 aikana. Rakennusjärjestyksen tulkintoihin on kunnassa tehty laadittu hyväksytty tulkintansa rantasaunan osalta sekä rakennusluvan hakemisen yhteydessä vaadittavaan energiatodistukseen.

## **2 VUOROVAIKUTUSMENETTELYT**

### **2.1 Osalliset**

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

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastualue, Pohjois-Savon liitto)
- 

### **2.2 Tiedotustavat**

Rautalammin kunnan kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan kotisivuilla [www.rautalampi.fi](http://www.rautalampi.fi) ja paikallisessa lehdessä.

### **2.3 Osallistumismenettelyt**

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta kuulutetaan kuten edellä on kuvattu. Osalliset voivat esittää mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Kaavaluonnoksen nähtävillä tulosta kuulutetaan ja osalliset voivat antaa siitä mielipiteensä nähtävillä olon aikana.

Kaavaehdotuksen nähtävillä tulosta kuulutetaan ja osalliset voivat jättää siitä kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana.

### **2.4 Viranomaisyhteistyö**

Rantaosayleiskaavan muutoksesta pidetään lain mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.4.2011 Pohjois-Savon ELY-keskuksessa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Tarvittaessa, kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja kun sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu, järjestetään vielä toinen viranomaisneuvottelu.

Viranomaisiin ollaan yhteydessä tarvittaessa projektin aikana.

### **2.5 Palautteen antaminen**

Osalliset voivat antaa palautetta kuulemisvaiheiden aikana. Kuulutusten yhteydessä ilmoitetaan, kenelle palaute osoitetaan.

### **3 SELVITYKSET**

#### **3.1 Mitä selvityksiä on tehty**

Rantaosayleiskaavaa varten on tehty luonto- ja maisemaselvitys, joka ei ole vielä vanhentunut. Rakennusoikeuden tasapuoliseksi jakamiseksi on laadittu kantatilaselvitys ja rantaviivan muunnos.

#### **3.2 Mitä uusia selvityksiä tarvitaan**

Erityisiä uusia selvityksiä ei ole tarpeen laatia, koska yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset ovat vielä tuoreita.

### **4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Kaavaprosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan kaavasuunnitelman seuraavia ympäristövaikutuksia:

- Vaikutusta luonnonympäristöön
- Vaikutusta rakennettuun ympäristöön
- Vaikutusta maisemaan
- Taloudellisia vaikutuksia sekä
- Sosiaalisia vaikutuksia

Vaikutusten arviointi perustuu olemassa oleviin selvityksiin.

### **5 KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN**

Kaava on tarkoitus laatia seuraavasti:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos (OAS)
- Viranomaisneuvottelu 14.4.2011
- OAS:n mahdollinen täydentäminen
- vireille tulon kuulutus ja OAS:n nähtäville asettaminen
- tiedottaminen lehdissä ja kirjeitse maanomistajille
- Valmisteluaineisto nähtävillä (tavoite touko-kesäkuu 2011)
- Kaavaluonnoksen valmistelu
- Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen, kuuluttaminen nähtäville panosta
- Lausuntopyynnöt viranomaisilta
- Osalliset voivat esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä
- Kaavaehdotuksen valmistelu (tavoite syyskuu 2011)
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, kuuluttaminen nähtäville panosta
- Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen
- Lausuntopyynnöt viranomaisilta
- Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- Kunnanhallituksen käsittely
- Kunnanvaltuuston hyväksyminen (tavoite kevät 2012)

**6 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT**

Rautalammin kunnassa asiaa hoitaa:  
Tuure Savolainen  
PL4,77701 RAUTALAMPI  
puh: (017) 698 0236, 0400 784570  
email: [tuure.savolainen@rautalampi.fi](mailto:tuure.savolainen@rautalampi.fi)

Kaavan laatijana toimii:  
FCG Finnish Consulting Group Oy  
Timo Leskinen  
PL 1199 (Microkatu 1), 70211 KUOPIO  
puh. 040 508 9680  
e-mail: [timo.leskinen@fcg.fi](mailto:timo.leskinen@fcg.fi)

**7 MAHDOLLISUUS ANTAA PALAUTETTA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMASTA**

Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei ole osallisen mielestä asianmukainen, on suositeltavaa ottaa ensimmäiseksi yhteyttä kaavoittajaan asian selvittämiseksi.