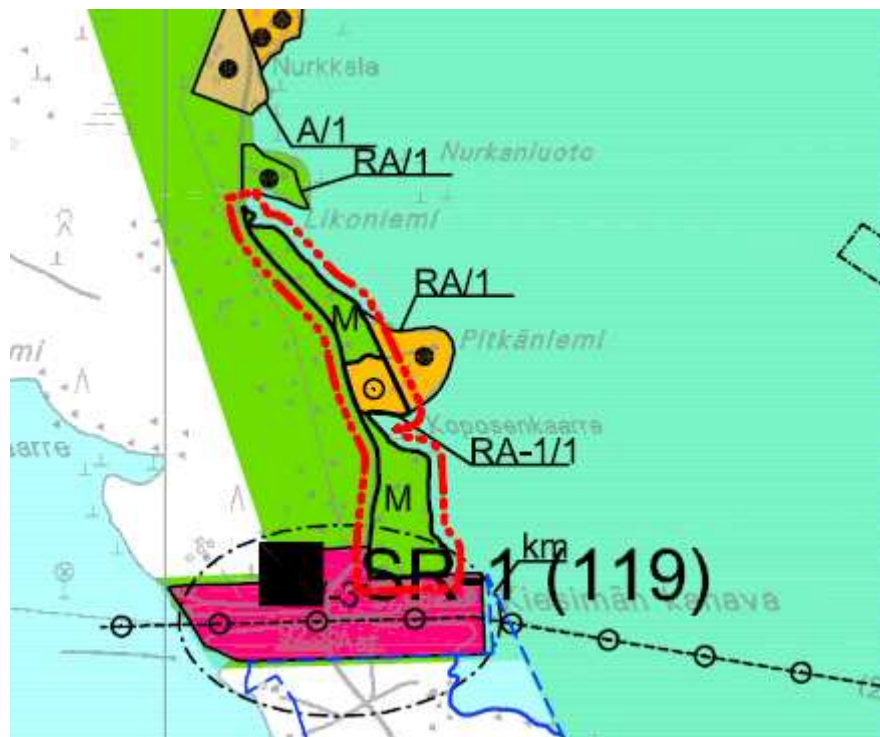


Rautalammin kunta

SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus, luonnos



1.6.2011

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Yleiskaavan muutos	1
	<i>Kiinteistöt joiden aluetta kaavamuuotos koskee.</i>	2
1.3	Yleiskaavan muutoksen toteuttaminen	2
2	Lähtökohdat	2
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.1.2	Ympäristö	2
2.1.3	Maanomistus.....	3
2.1.4	Rakennettu ympäristö	3
2.2	Suunnittelutilanne	3
2.2.1	Maakuntakaava	3
2.2.2	Yleiskaava	4
2.3	Rakennusjärjestys	7
3	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	7
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	7
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	7
3.2.1	Osalliset	7
3.2.2	Vireilletulo	7
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	7
3.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	8
3.3	Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet.....	8
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET	8
4.1	Kaavan rakenne	8
4.2	Aluevarausten pääperustelut.....	8
4.2.1	Asuntoalueet.....	8
4.2.2	Maa- ja metsätalousalue.....	8
4.2.3	Yleismääräykset Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavan alueella	9
4.3	Kaavan vaikutukset	9
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	9
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	10
4.3.3	Vaikutukset maisemaan.....	10
4.3.4	Taloudelliset vaikutukset	10
4.3.5	Sosiaaliset vaikutukset	10
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	10
6	TOTEUTTAMINEN	10

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset

RAUTALAMMIN KUNTA SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Yleiskaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 14.4.2010.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä pp.kk.2011 – pp.kk.2011.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk.2011 – pp.kk.2011.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

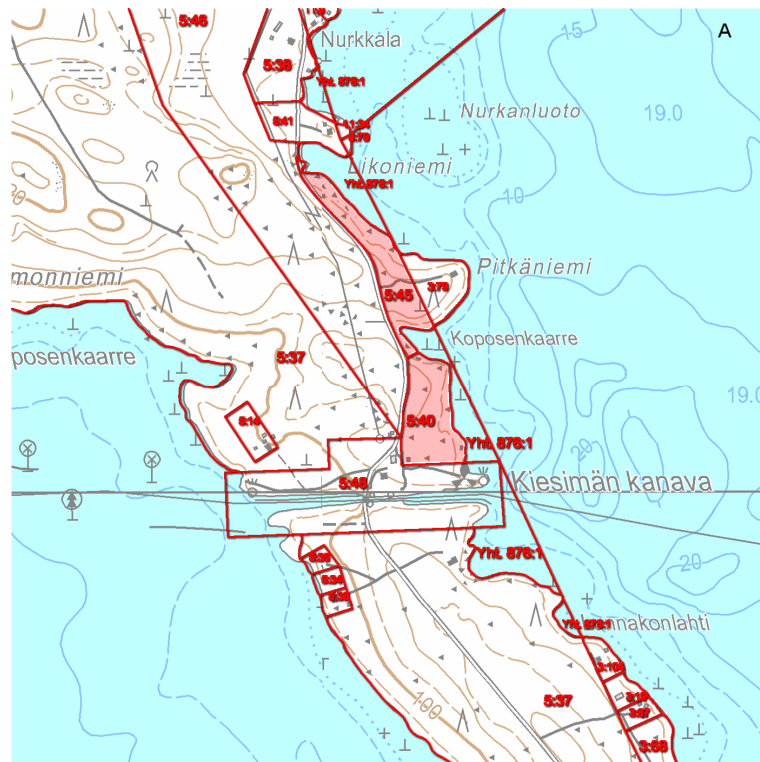
1.2 Yleiskaavan muutos

Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavaa muutetaan tilojen 5:40 ja 5:45 osalta siten, että oleva rakennuspaikka siirretään uuteen paikkaa Koposenkaarteeseen lahdenpohjaan.

Alue, jonka osalta rantaosayleiskaavaa muutetaan, on voimassa olevassa kaavassa loma-asuntoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavamuutosalueen sijainti ilmenee oheisesta kuvasta.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti



Kiinteistöt joiden aluetta kaavamuutos koskee.

1.3 Yleiskaavan muutoksen toteuttaminen

Rantayleiskaavan muutosta voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rantayleiskaavan muutos koskee Rautalammin kunnassa tiloja 5:40 ja 5:45.

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 normaalille käytölle haittaa.

2.1.2 Ympäristö

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. Tässä yhteydessä alueelta ei tullut ilmi uhanalaisia tai vaarantuneita kasvi- tai eläinlajeja.

Kuopio

1.6.2011

2.1.3 Maanomistus

Osayleiskaava-alue on yksityisomistuksessa.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue ja sen ympäristö on tyypillistä haja-asutusalueetta. Lähistöllä on muita loma-asuntoja ja asuinrakennuksia sekä Kiesimän kanava

Palvelut

Alueen palvelut haetaan Rautalammin taajamasta.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Tiloille on olemassa kulkuoikeudet.

Tekninen huolto

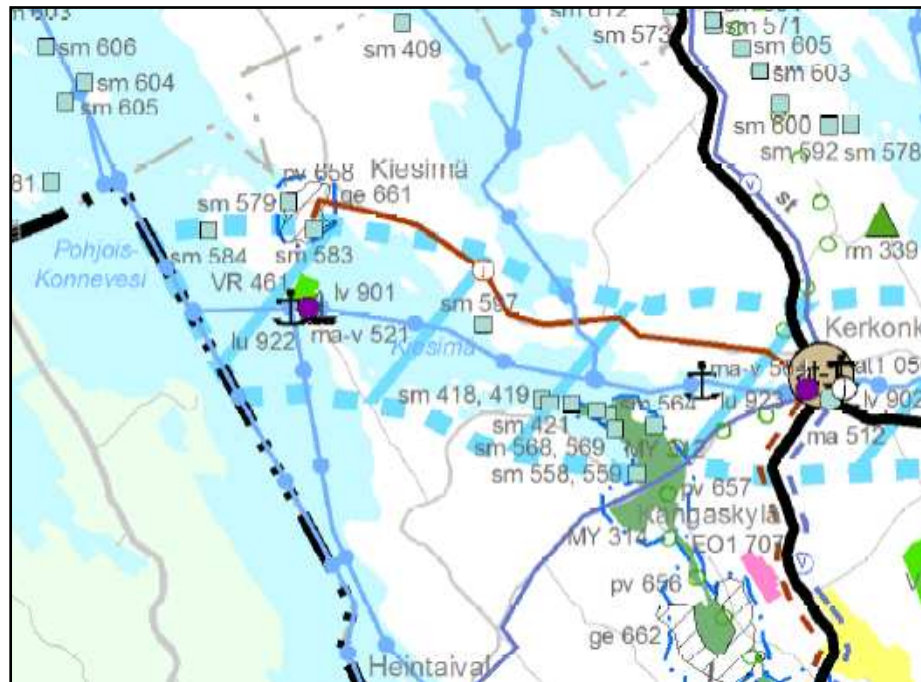
Alueella on vesihuoltoverkko.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 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.

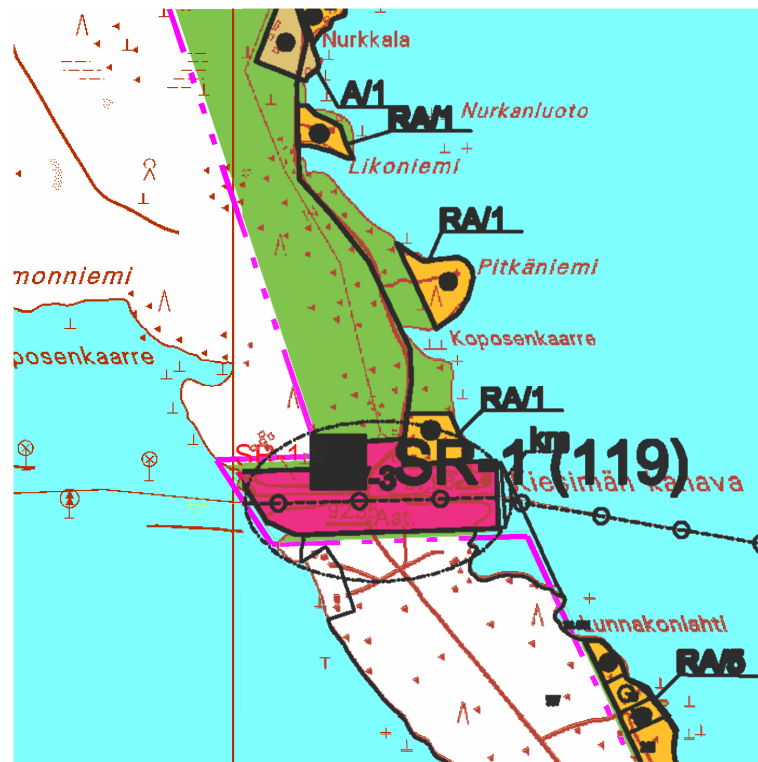


Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta.

Kiesimäntaipaleen VR 461 aluevaraus sijoittuu suunnittelualueelle. Kanava-alueeseen kohdistuu valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö merkintä ma-v 521 sekä Kiesimän vieraslaituri lv 901.

2.2.2 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

2.2.2.1 Rantayleiskaavan merkintöjä ja määryksiä:



Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspalkalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talourakennuksia. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspalkkojen enimmäismäärä alueella.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslaki 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty 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.

2.2.2.2 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 kehittämisselityskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

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

Kuopio

1.6.2011

2.3 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.

3 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutoksen laatimisen taustalla on tilan omistajan tarve siirtää rakennuspaikka.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Alueen suunnittelu koskettaa alueella asuvia ihmisiä. Seuraavassa luettelossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

1. Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
2. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
3. Kunnan luottamuselimet
4. Kunnan eri hallintokunnat
5. Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Pohjois-Savon liitto)
6. Kaavamuutoksen tavoitteet

3.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutoksen valmisteluaineistoja osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitetään samanaikaisesti. Vireille tulosta on ilmoitettu paikallislehdessä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Valmisteluaineisto oli nähtävillä pp.kk.2011 – pp.kk.2011. Muistutuksia ei tullut.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.2010 – pp.kk.2010.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kuopio

1.6.2011

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.4.2012. Neuvottelussa todettiin, että estettä muutokselle ei ole.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet

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

4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

4.1 Kaavan rakenne

Kaavalla ei ole lisätty rakennuspaikkojen lukumäärää verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaava toteuttaa voimassa olevan rantayleiskaavan tavoitteet.

4.2 Aluevarausten pääperustelut

4.2.1 Asuntoalueet

RA-1 Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m².

Ennen käyttöönottoluvan myöntämistä vanhan rakennuspaikan rakennukset tulee purkkaa.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärä alueella.

Koska on siirretty rakennuspaikka, jossa on lomarakennukset, kaavaan otettu määräys siitä, että vanhat rakennukset on purettava ennen kuin uusi voidaan ottaa käyttöön.

4.2.2 Maa- ja metsätalousalue

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-vyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RM-, MA- ja RA-alueille. Ranta-

vyöhykkeen ulko-puolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136§:ssä.

4.2.3 Yleismääräykset Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavan alueella

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

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos ei vaaranna Pohjois-Savon maakuntakaavan toteuttamista.

Kuopio

1.6.2011

4.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus ei vähene, koska alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja. Rakennuspaikat on siirretty alueelle, joka voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

4.3.3 Vaikutukset maisemaan

Yleiskaavamuutoksella rakennuspaikka on siirretty toisen kohtaa olevan rakennuskannan yhteyteen. Kaavamuutoksella ei ollen ole merkittäviä muutoksia maisemaan verrattuna voimassa olevan yleiskaavan tilanteeseen

4.3.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

4.3.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta ympäristön virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Vapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamuutoksen myötä.

Rakennuspaikka siirretään kanava-alueella olevasta nuotiopaikasta kauemaksi, jollin nuotiopaikan käytöstä ei muodostu häiriötä lomarakennuspaikalle.

5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Kaavamääräykset ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsittelystä sekä yleiset ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

6 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 1.6.2011

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI