

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen

UUDELLEEN NÄHTÄVILLÄ OLLEESTA YLEISKAARVAHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Rautalammin keskustan osayleiskaavaehdotus liiteasiakirjoineen oli uudelleen virallisesti nähtävillä Rautalammin kunnanvirastolla sekä kunnan internet -sivuilla 6.6.–7.7.2018. Kaavaehdotuksesta annettiin kaikkiaan 3 lausuntoa ja 7 muistutusta.

TIIVISTELMÄT RAUTALAMMIN KESKUSTAN YLEISKAVAEHDOTUKSESTA ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Lausunnon pääsisältö	Kaavoittajan vastine Värikoodi (vain viranomaisia varten): Sininen: informatiivinen, ei toimenpiteitä Vihreä: muistutus/esitys voidaan huomioda Punainen: muistutusta/esitystä ei voida huomioda Oranssi: asia vaatii lisäselvitystä
Dnro 15 Savon Voima Verkko Oy	Kaava-alueen sähköverkkoa on saneerattu vuosina 2016–18 ja saneeraus jatkuu edelleen Toholahden ja Kuutinharjun alueella 2019. Lausunnon liitekartalle on merkitty purkautuneet ja purkautuvat 20 kV ilmajohtot, joiden aluevaraukset voi poistaa. Kaava-alueen länsireunalta puuttuu osuus nykyisestä 110 kV ilmajohtoalue, joka tulee merkitä kaavakarttaan.	Korjataan johtomerkinnät kaavakarttaan lausunnon liitekartan mukaisesti.
Dnro 16 Pohjois-Savon liitto	Pohjois-Savon liitto pitää yleiskaavassa osoitettujen uusien asuinalueiden määrää varsin runsaana. Mm. asuntoalue nro 11 Personlampi on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohteen (MA1-v 003 Rautalammin suurtilat/Korhola) alueelle. Korholan suurtilaa koskien on yleskaavaehdotuksessa osoitettu kehittämisalue (ke), jonka tarkoituksena on turvata alueen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Erillinen ke -merkintä lisää merkintöjen määrää kaavakartalla. Vaihtoehtona ke -merkinnälle ehdotetaan kyseisen merkinnän suunnittelumääräyksen lisäämistä rky-3 -merkinnän yhteyteen. Uudet asumisen alueet nro 9 Kilpilammen luoteispuoli, nro 10 Varikontie ja nro 11 Personlampi sijoittuvat osin tai kokonaan maakuntakaavan MY1 -alueelle (MY1 307 Jaakonharju). Kyseiselle alueelle sijoittuvien asuinalueiden yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa suunnittelussa pitäisi turvata maisemallisten arvojen, harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- tai kulttuurimaiseman arvojen säilyminen sekä pohjaveden suojelu.	Yleiskaavassa on yleispiirteisesti esitetty potentiaaliset rakentamisen laajentumisalueet, jotka on lisäksi asetettu ohjeelliseen toteuttamisjärjestykseen niiden ominaisuuksien pisteytyksen perusteella. Alueiden osoittaminen esitetyssä laajuudessa on koettu tarpeelliseksi, jotta mahdolliset tulevat asuinalueet voidaan jo varhain ottaa huomioon Rautalammin keskuksen infrastruktuuriin rakentamisessa ja maankäytön ohjauksessa. Asemakaavalla ratkaistavien asuntoalueiden ominaisuudet ja liittyminen kulttuuriympäristöön tarkastellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Korholan ke- merkinnän tarve liittyy vain tiettyyn osaan rky-3 -alueesta sekä vain tiettyjen maanomistajien tavoitteisiin. Kehittämisaluemerkinnän ulottaminen koko rky-3 -alueelle ei ole tarkoituksenmukaista. Jaakonharjun MY1 -aluerajaus kaavamääräyksineen maakuntakaavassa on suuripiirteinen, joka tarkentuu yleis- ja asemakaavassa. Jaakonharjua geologisena muodostumana ei ole todettu arvokkaaksi kalioalueeksi tai moreenimuodostumaksi eikä se kuulu harjujensuojeluohjelmaan. Poski-raportissa Jaakonharju on todettu paikallisesti arvokkaaksi luonnon ja maisemansuojelun kannalta (arvoluokka 4), joka kuitenkin on maa-ainesten ottoon osittain soveltuva (Poski-luokka 2). Jaakonharjun alueelle sijoittuu jo olemassa olevaa asutusta. Poski-raportin karttaliitteen (nro 13) mukaan Jaakonharjun hiekka- ja sora-alueet, joilla on erityisiä maisema- ja luonnonarvoja eivät ulottuisi Jaakonharjun eteläisimpään osaan, joka on Rautalammin keskuksen osayleiskaava-alueella. Eteläisin kärki on "vain" pohjavesialuetta. Yleiskaava-alueelle ulottuvan Jaakonharjun eteläisimmän osan arvo perustuu pohjavesialueeseen, joka sisältyy yleiskaavan pv-aluerajausmerkintään. Alue

	Pohjois-Savon maakuntakaavan Rautalampea koskeva alakeskusmerkintä (ca-21) on korvattu vuonna 2016 vahvistetussa Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa osoitettulla alakeskusmerkinnällä (ca2). Vanha merkintä esiintyy edelleen kaavaslostuksen luvussa 4.2 Osayleiskaavan tavoitteet. Myös OAS:ssa on vanhentuneita tietoja. Maakuntaohjelmassa 2018–2021 ja vuoteen 2040 ulottuvassa maakuntasuunnitelmassa on linjattu, että kasvukeskuksia, matkailun alueita ja kirkonkylä vahvistetaan mm. kaavoituksella, täydennysrakentamisella, vesistön vetovoiman hyödyntämisellä, uusiutuvan energian ratkaisulla ja yhteisöllisellä kehittämisellä. Maakuntakaavassa ei erikseen oteta kantaa rantarakentamisen mitoittamiseen, mutta maakunnan suunnittelun näkökulmasta Rautalammin vetovoimaisen ranta-asumisen lisääminen kirkonkylän yleiskaavan alueella noudattaa maakunnallisia tavoitteita.	sisältyy maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemavyöhykkeeseen, joka on merkitty yleiskaavassa ma-6 -aluerajausmerkinnällä. Alueeseen sisältyvät luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet on osoitettu luo-merkinnöillä. Alueella on siten jo useita päällekkäisiä ympäristön ominaisuudet huomioonottavia merkintöjä. Nämä ottavat riittävässä määrin huomioon P-S maakuntakaavan suunnittelumääräyksen kriteerit. Uutta päällekkäistä lisämerkintää ei tarvita. Lisätään kuitenkin kaavaslostukseen alueelle sijoittuvien uusien asuinaluevarausten kuvauksiin maininta Jaakonharjun ominaisuuksien tarkemmasta huomioon ottamisesta asemakaavoituksen yhteydessä. Korjataan maakuntakaavan alakeskusmerkintä Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavan mukaiseksi. Päivitetään OAS:n olennaiset tiedot. Merkittään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.
Dnro 17 Pohjois-Savon Ely - keskus	Kaavaehdotuksen rantarakentamisen mitoitus tyydyttää ELY-keskusta ja kaavaehdotus täyttää siten myös näiltä osin maankäyttö- ja rakennuslain 73 ja 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. ELY -keskus esittää huomioon otettavaksi seuraavia yksityiskohtia: Käytetyn rky -merkinnän (valtakunnallinen kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde tai alue) kaavamääräyksessä mainitaan vain olemassa olevan vanhan rakennuskannan säilyttäminen. Kyseiset kohteet ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joilla rakennusten lisäksi ympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Tämän tulisi näkyä kaavamääräyksessä. Maukolan tilan osalta on kaavaehdotuksessa siirretty rakennuspaikkoja Pitkälähden rannalle kaava-alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikkojen siirtäminen tulisi tutkia kaavoituksella siten, että Maukolan tila Maukosvuoren osalta sisällytettäisiin myös Pitkälähden kaavoitukseen. Pohjavesialueen rajausta tulee vaihtaa viralliseen rajaukseen, jonka saa ladattua Suomen ympäristökeskuksen nettisivujen kautta. Liikenne- ja infrastruktuuri toteaa, että sen aikaisemmat kommentit on pääosin huomioitu, mutta esittää vielä seuraavia korjauksia kaavaslostukseen: - Kantatiestä 69 esiintyy vielä kolmessa kohtaa erilaisia nimityksiä	Merkittään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Täydennetään rky -kohteiden kaavamääräystä myös ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden osalta seuraavaan muotoon: <i>"Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ja niiden ympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten kunnostamisessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Numerointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaslostukseen."</i> Kyseessä on väärinkäsitys. Kaavaehdotuksessa on Maukolan tilan osalta siirretty kantatilarakasteluun ja rantaviivamitoitukseen perustuvia rakennuspaikkoja 3 kpl Syväjärveltä Pitkälähden länsirannalle maanomistajan toiveen mukaisesti. Rakennuspaikat sijoittuvat yleiskaava-alueelle ja ne on osoitettu uusina rakennuspaikkoina Pitkälähden rannalle. Siirtoa tukee se, että ne sijoittuvat jo rakentuneelle asuinalueelle, jossa on infrastruktuuri jo olemassa. Näin myös rauhoitetaan Syväjärven pääosin rakentumaton eteläranta. Tarkistetaan pohjavesialueen rajausta virallisen rajauksen mukaiseksi. Tarkistetaan ja korjataan Kantatien nimitys kaavaslostuksen ao. kohtiin.

	- Kaavaselostukseen voisi vielä todeta yleispiirteisemmin pelkistä happorekoista, raakapuukuljetuksista Äänekoskelle sekä lihakarjan kuljetuksista.	Lisätään kaavaselostukseen maininnat ao. rekkakuljetuksista.
	ELY -keskus toivoo, että kaava-aineistot toimitettaisiin vastaisuudessa ELY -keskukselle alkuperäisinä sähköisinä (ei skannattuina) tiedostoina. ELY -keskus haluaa lisäksi, että viranomaisneuvottelun tarvetta arvioidaan yhdessä, kun vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin palautteisiin on laadittu.	Merkitään tiedoksi. Kaava-asiakirjat on toimitettu vektorimuotoisesta kaavakartasta pdf -muotoon muunnettuna. Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET

Drnro/Kiinteistö/ Muistutuksen antaja	Muistutuksen pääsisältö	Kaavoittajan vastine
Dnro 6/ Hautapakka Päivi	Tila 56:0, jota muistutus koskee oli ensimmäisessä kaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi (A). Nyt nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa alue on muutettu maisemallisesti arvokkaaksi viljelysalueeksi (MA) perustelematta tai neuvottelematta omistajan kanssa. Uuteen kaavaehdotukseen, ko. alueelle ja laajemminkin on rajattu ns. kehittämisalue ja sille kaavamääräys: "Aluetta kehitetään Korholan suurtilan maisemakokonaisuuteen liittyvänä asuinalueena yhdessä maanomistajien, kunnan ja museoviranomaisen kanssa siten, että kulttuuriympäristön arvot eivät turmellu." Tämän nähdään olevan ristiriidassa maisemallisesti arvokkaan viljelysaluemerkin (MA) kanssa, koska kaavamääräykset päällekkäisinä eivät todellisuudessa mahdollista uusien asuinalueiden muodostamista, kuten kehittämismerkintään liittyvä kaavamääräys harhauttavasti esittää. Savijärven kosteikko ei voi olla perusteena muuttuneelle kaavamerkinnälle. Tilan peltoalueita ei jatkoissa ole tarkoitus säilyttää avoimina viljelysalueina. Tavoitteena on, että alueelle tullaan laatimaan asemakaava, jossa alue osoitetaan asuinpienaloalueeksi	Kyseinen tila on koko kaavaprosessin ajan kuulunut maakunnallisesti tärkeään maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemavyöhykkeeseen (ma-6), joka on määritelty Pohjois-Savon maakuntakaavan yhteydessä tehdyssä inventoinnissa, sekä Korholan kartanon valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ympäröivine peltoalueineen (rky-3). Kunnan ja maanomistajien toiveesta aluetta on haluttu kehittää myös asuinalueena, jonka johdosta ensimmäisessä kaavaehdotuksessa oli merkintä asemakaavoitettavasta asuinalueesta (A). Pohjois-Savon liiton sekä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon ensimmäisestä kaavaehdotuksesta antamien lausuntojen perusteella alue on muutettu em. inventointien perusteella Maisemallisesti arvokkaaksi viljelysalueeksi, jolle on kuitenkin osoitettu kehittämisaluemerkintä (ke), jonka perusteella alueen maanomistajat yhdessä kunnan ja museoviranomaisen kanssa tulevat tarkastelemaan alueen kehittämismahdollisuuksia asemakaavoituksen yhteydessä. Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvotukset (rky-3, ma-6 ja MA) eivät kategorisesti poissulje lisärakentamisen mahdollisuutta, mutta sen edellytykset täytyy selvittää ympäristön olosuhteet tarkemmin huomioonottavan asemakaavoituksen yhteydessä. Lähtökohta on, että alue sisältyy Korholan kartanon valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ympäröivine peltoalueineen (rky-3). Tämä asettaa lähtökohdat alueen kehittämiselle. Kts. perustelut yllä. Savijärven kosteikko ei ole ollut perusteena muuttuneelle kaavamerkinnälle. Sekä maanomistajien että kunnan tavoite on kehittää aluetta myös asuinrakentamisalueena. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan rakentamisen soveltuvuus kulttuuriympäristöön tarkemmin. Kaavan ke -merkintä mahdollistaa tämän. Koska alue kuitenkin sisältyy Korholan kartanon valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ympäröivine peltoalueineen (rky-3), asettaa tämä haasteita ja reunaehtoja alueen suunnittelulle.

	Uusia asuinaluevarauksia (A) on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu muidenkin maanomistajien maille myös vastaaville peltoalueille. Tältä osin kaavaehdotus ei kohtelee maanomistajia tasapuolisesti.	Lähtötilanteen olosuhteet eivät aina ole tasapuoliset. Rautalammin keskustan yleiskaavan alueella on muitakin asemakaavoitettavaksi osoitettuja alueita, mutta kyseinen alue on ainutlaatuinen, koska se sijaitsee ma-6 - maisemavyöhykkeen lisäksi kokonaisuudessaan Korholan kartanon rky-3 -merkinnän sisäpuolella. Kehittämislue-merkinnän (ke) avulla tarjotaan mahdollisuus alueen tarkempaan tarkasteluun ja kehittämiseen myös kulttuuriympäristö huomioon ottaen. Kulttuuriympäristövelvoitteiden huomioonottaminen ei aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Ei muutosta kaavakarttaan.
Dnro 7/686-408-1-11 Anu Sjöberg	Liittyen ilmeisesti kaava-aineistossa osoitettuun paikallisesti arvokkaaseen kohteeseen nro 29 Ala-pönnkälä todetaan, että kyseinen rakennus on remontoitu 2002–2003, joten se ei ole enää alkuperäisessä asussa. Halutaan poistaa kohteelta paikallisesti merkittävän kohteen suojelumerkintä. ----- W -aluetta 4 m tontista, jonka voi palauttaa tontiksi.	Kaavamerkintä perustuu kohteen inventointiin ja arviointiin, jonka on Rautalammin museon toimesta suorittanut Leni Koukkari 2011. Kohde on todettu paikallisesti arvokkaaksi. Kohdekuvausten mukaisesti Ala-Pönnkölän asuinrakennus sijaitsee uimarannan vieressä. Se on 1920-luvulla valmistunut entinen suutarin ja nahkurin verstaas sekä kaupapuoli Kurssilanmäen alapuolella Pitkälähdän rannalla. Alueella on ollut useampikin kauppa 1900-luvun alkupuolella. Kohde sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla alueella. Luettelointiperusteena on rakennuksen ikä, historia sekä maisemallinen sijainti. Hyvin tehty remontti lisää rakennuksen arvoa ja edesauttaa sen säilymistä. Paikallisesti arvokkaan kohteen suojelumerkintä ei estä rakennuksen käyttöä, korjaamista tai laajentamista. Kaavamerkinnän mukaisesti "Kohde ympäristöineen tulisi säilyttää ja kohteen kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen". ----- Yleiskaavassa ei siirrellä tontinrajoja. Ei muutosta kaavamerkintöihin.
Dnro 8/Riihipirtti 3-39	Muistutuksessa tähdennetään, että tontti halutaan pitää edelleen asuntotonttina eikä ymmärretä muuttamista RM -tontiksi.	Kyseessä on väärinkäsitys. Tila on yleiskaavassa edelleen AO -merkinnällä. Vieressä on RM -alue laajentunut. AO -merkintä näkyy kaavakartalla hieman huonosti, koska se on jäänyt tien melualuemerkinnän sekä asemakaava-alue-merkkien alle.
Dnro 10/54-2 Kivistö/Kärnä	Muistutuksessa harmitellaan vähentynyttä rantarakentamisaikamäärää 3:sta yhteen aiempaan kaavaehdotukseen verrattuna. Anotaan nykyisen lisäksi toista rantarakentamisaikaa, joka sijoitettaisiin tilan pohjoisrajan tuntumaan.	Rantarakentamisaikat on määritetty pitkien neuvottelujen tuloksena kantatilatarkastelun ja ELY -keskuksen edellyttämän ns. Etelä-Savon rantaviivan muuntomallin mukaisesti, joka rajoittaa voimakkaasti rantarakentamista kapeissa vesistöissä. Ei voida lisätä mitoituksista poikkeavaa rantapaikkaa.
Dnro 12/As Oy Pappilanranta	Pappilanpellon asuinaluevaraukseen liittyen esitetään tarkennuksia kohdekuvaukseen.	Tarkennetaan kohdekuvausta kaavaselostukseen esitetyn mukaisesti.
Dnro 13/Tohoniemi A. Waris	Kaavassa esitetty uusi rakennuspaikka koetaan haastavaksi maaston jyrkkyyden vuoksi. Rakennuspaikkaa esitetään siirrettäväksi paikalle, johon on jo aiemmin aiottu rakentaa. ----- Lisäksi anotaan toista rantarakennuspaikkaa.	Rakennuspaikan siirto on mahdollinen. Vapaan rannan maksimoimiseksi rakennuspaikka osoitetaan muistutuksessa esitettyyn kohtaan 2. ----- Rantarakentamisaikat on määritetty pitkien neuvottelujen tuloksena kantatilatarkastelun ja ELY -keskuksen edellyttämän ns. Etelä-Savon rantaviivan muuntomallin mukaisesti, joka rajoittaa voimakkaasti rantarakentamista kapeissa vesistöissä. Ei voida lisätä mitoituksista poikkeavaa rantapaikkaa.
Dnro 14/ J. Karjalainen	Kaavaselostuksessa on uusien asuinalueiden etäisyyksissä palveluihin edelleen epätarkkuuksia. Epätietoista on, lasketaanko etäisyydet linnuntietä vai tietä pitkin ja vievätkö ne ovelle vai rakennuksen/palvelun reunan. ----- Kaavaselostuksen paikannimissä on virheitä.	Etäisyydet ovat likimääräisiä ja antavat osviittaa alueiden sijainnista palveluihin nähden. Etäisyydet on laskettu kulkureittejä mukaillen kohdealueiden reunasta kyseisen palvelun tai alueen (esim. uimaranta) reunalle. Tarkistetaan etäisyydet, joissa epäillään merkittävää virhettä. ----- Korjataan paikannimet selostukseen.

MUU KAAVAEHDOTUKSEEN LIITTYVÄ PALAUTE, JOKA HUOMIOIDAAN

Kirjelmä Jalkanen E ja T	Vuohiniemen kohdalla on AO -aluetta merkitty virheellisesti puistoksi.	Korjataan asemakaavan mukainen tilanne yleiskaavakartalle.
-----------------------------	--	--



Tilatohtorit Oy
Tila- ja kaavatohtorit

8.8.2018

Risto Suikkari, Arkkitehti SAFA, TKL
Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, LuK

