

# RAUTALAMPI

## HÄNNILÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Myhijärven länsirannalla sijaitsevaa Hännilän tilaa 1:65 (686:404:1:65)

KAAVASELOSTUS 9.9.2015 kv hyväksynyt 29.3.2016 § 15



Näkymä Myhijärvelle



## Sisällys

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaavan nimi ja tavoite .....	1
1.2	Alueen sijainti .....	1
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUE JA MAANOMISTUS .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>KAAVASUUNNITTELUN TAVOITE .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) .....</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>SELVITYKSET .....</b>	<b>3</b>
<b>7</b>	<b>RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET .....</b>	<b>4</b>
7.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet .....	4
7.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	4
7.2.1	Osalliset .....	4
7.2.2	Vireille tulo .....	4
7.2.3	Viranomaisyhteistyö .....	4
7.2.4	Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen .....	5
7.2.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset .....	5
<b>8</b>	<b>RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>6</b>
8.1	Kaavan rakenne .....	6
8.2	Rantarakentamisen mitoitus .....	6
8.3	Aluevaraukset .....	6
8.4	Kaavan vaikutukset .....	6
8.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	6
8.4.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....	6
8.4.3	Vaikutukset talouteen .....	6
8.4.4	Vaikutukset elinkeinoelämään ja matkailuun .....	7
8.4.5	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, terveyteen ja turvallisuuteen .....	7
8.5	Ympäristön häiriötekijät .....	7
<b>9</b>	<b>RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>7</b>

### Liitteet

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Viranomaisneuvottelun muistio
4. Ranta-asemakaava 1:5000



## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Hännilän ranta-asemakaava koskee Myhinjärven länsirannalla sijaitsevaa Hännilän tilaa 1:65 (686:404:1:65).

Aloite ranta-asemakaavan laadinnalle on tullut alueen maanomistajilta. Tavoitteena on osoittaa tilalle mahdollisuus rakentaa matkailua palvelevaa rakentamista nykyinen rakennuskanta huomioon ottaen.

### 1.2 Alueen sijainti

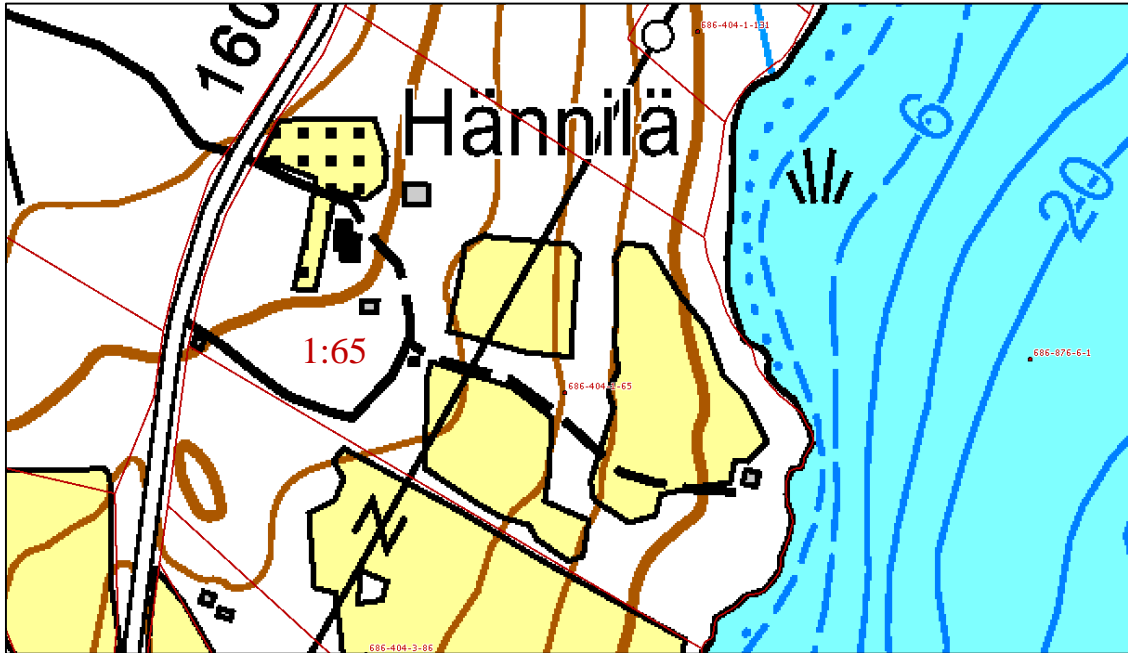
Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Rautalammin kunnassa Myhinjärven läntisellä ranta-alueella.



KUVA 1: Kaava-alueen sijainti

## 2 Suunnittelualue ja maanomistus

Suunnittelualue (tila 1:65) on yksityisten maanomistajien omistuksessa.



KUVA 2: Kaava-alue tila 1:65 Hännilä tien ja rannan välissä

## 3 Kaavasuunnittelun tavoite

Kaavan laatimisolioite on tullut alueen maanomistajilta.

Tavoitteena on muuttaa tilan maankäyttö nykyisestä asuinkäytöstä (vanha maatilan piha-piiri) matkailu-, majoitus- ja hoivapalveluja mahdollistavaksi alueeksi. Tila säilyy nykytilanteen mukaisesti yhtenä tonttina.

## 4 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

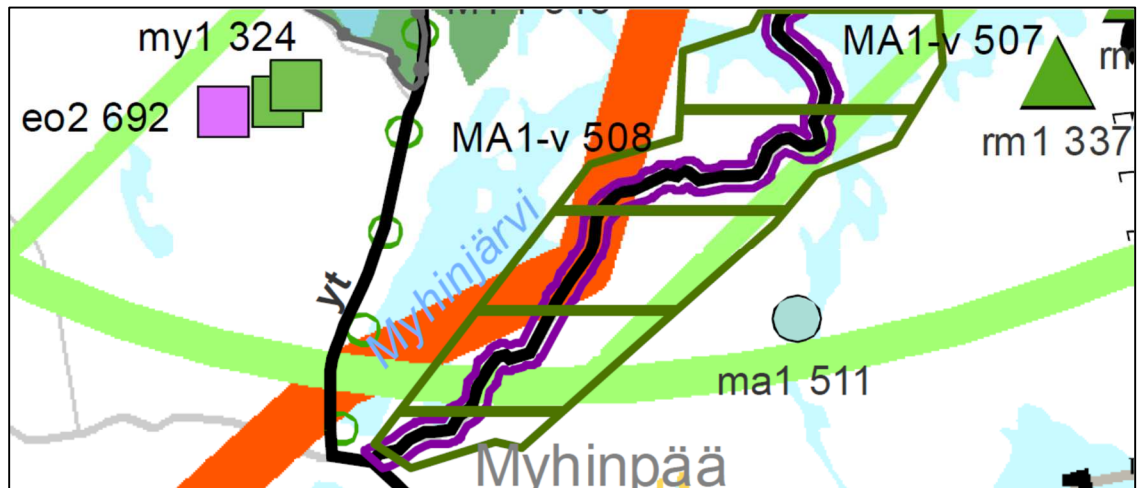
Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa Etelä-Konneveden virkistys- ja matkailu-vyöhykkeen sisällä.

### Yleiskaava

Myhijärvelle ei ole laadittu yleiskaavoja.

### Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja.



KUVA 3: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

#### Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotieto- ja kiinteistöraja-aineistoa. Kuopion kaupungin kiinteistöinsinööri on hyväksynyt ranta-asemakaavan pohjakartan (Kiinteistöinsinööri muut asiat 1 § 2016 22.1.2016).

#### Rakennusjärjestys

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2002.

## 5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001 (maankäyttö- ja rakennuslaki 22 §). 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 pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen 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 §).

## 6 Selvitykset

Kaavalla rakentamiseen osoitettavat alueet ovat pääosin rakennettua ympäristöä eikä varsinaisia selvityksiä (kuten luonto) siten ole tässä yhteydessä tarvetta laatia.

Kuopion museo on todennut, että alueella ei ole erityistä muinaismuistopotentiaalia eikä pakottavaa tarvetta muinaismuistoinventoinnille ole.



## 7 Ranta-asemakaavan suunnitteluvaiheet

### 7.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa tilalle mahdollisuus rakentaa mm. matkailua palvelevaa rakentamista nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta huomioon ottaen.

### 7.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 7.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä asemakaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu 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 tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### Keskeiset osalliset:

- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kuopion museo
- Pohjois-Savon liitto
- Rautalammin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Maanomistajat/ hallintaoikeuden haltijat
- Alueen asukkaat ja rajanaapurit

#### 7.2.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan laadinta käynnistettiin maanomistajan esityksestä. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### 7.2.3 Viranomaisyhteistyö

#### Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.12.2014.

Viranomaisneuvottelussa todettiin mm. seuraavaa: kyseisellä alueella ei juurikaan ole matkailupalveluihin / majoitukseen tukeutuvaa yritystoimintaa. Sinänsä alueen kehittäminen ko. tarkoitukseen on perusteltua. Ranta-asemakaavalla tulee rakennusoikeudet määriteltä yksiselitteisesti, mikä helpottaa mm. rakennuslupamenettelyä.

Ranta-asemakaavalla määritellään mm. yritys/matkailu- ja asuintilojen enimmäismäärät. Tavoitteena on sovittaa uusi rakentaminen nykyistä pihapiiriä täydentäen maisemalliset tekijät huomioon ottaen. Yksityiskohdat määritellään kaavasunnittelun yhteydessä.

Kuopion museo on todennut, että alueella ei ole erityistä muinaismuistopotentiaalia eikä pakottavaa tarvetta muinaismuistoinventoinnille ole.

Tilan ollessa pääsääntöisesti rakennettua tai muokattua (peltoa) aluetta ei luontoselvitykseenkään ole tarvetta.



Liikenne tukeutuu olevaan tieliittymään. Oleellisia vaikutuksia tieliikenteellisesti ei aiheutune. Tienliikennemäärät / vaikutukset tulisi sisällyttää kaavaselostukseen.

Asemakaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa numeerisella raja-aineistolla täydennettynä.

#### Luonnosvaiheen lausunnot

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että asemakaavan seurantalomake tulee liittää asiakirjoihin, rakennusalat tulee osoittaa pistekatkoviivalla, rakentamiseen osoitetut alueet tulee osoittaa eri merkinnällä kuin rakentamattomaksi jäävät alueen osat, rakennusalan rajan tulisi sijaita vähintään 20 m etäisyydellä maantien keskilinjasta ja karttaa olisi hyvä lisätä mittajana.

Lausunnon mukaisesti kaava-aineistoon lisätään asemakaavan seurantalomake ja kaavakartalle mittajana sekä rakennusalojen ulkopuoliset alueet merkitään istutettaviksi ja rakentamiselta vapaina säilyviksi alueenosiksi. Muilta osin kaavakartta on jo lausunnon mukainen.

#### Ehdotusvaiheen lausunnot

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ja Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei lausunnoissaan ollut huomautettavaa ranta-asemakaavaehdotuksesta. Lopulliseen kaava-aineistoon lisätään asemakaavan seurantalomake.

### 7.2.4 Mielenpito, muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Riitta Pelkonen esittää ranta-asemakaavasunnitelman hylkäämistä, koska suunniteltu maankäyttö vie viereiseltä maa-alueelta yksityisyyden ja rajoittaa ko. alueen rakennusoikeuksia.

Vastineena todetaan, että nyt laadittava ranta-asemakaava ei määrittele viereisiin tiloihin liittyviä maankäytöllisiä oikeuksia millään tavoin. Pelkosen omistama viereinen tila 3:86 on lähtöisin eri emätilasta (Keurula) kuin nyt suunniteltavana oleva tila. Kyseisen emätilan rantarakennusoikeudet määräytyvät sen omista lähtökohdista kuten rantaviivan pituudesta ja siitä jo muodostetuista rantarakennuspaikoista.

Ranta-asemakaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

### 7.2.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.12.2014
- Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (ranta-asemakaavaluonnos) pidettiin yleisesti nähtävillä 9.6. - 24.7.2015
- Ranta-asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 26.10. - 24.11.2015
- Kaavoitusjaosto esitti 19.2.2016 kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä
- Kunnanhallitus esitti 29.2.2016 kunnanvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä
- Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan kokouksessaan 29.3.2016 § 15

## 8 Ranta-asemakaavan kuvaus

### 8.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu RM-1 -alueeksi.

Kaavamerkintä mahdollistaa tavoitteiden mukaisesti ko. tilaan liittyvän maankäytön monipuolistaminen.

### 8.2 Rantarakentamisen mitoitus

Ranta-asemakaavalla ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja.

### 8.3 Aluevaraukset

#### **Matkailu- ja loma-asuntojen alue (RM-1)**

Alue varataan, matkailua, hoivapalveluja ja majoitusta palvelevan rakentamisen tarpeeseen. Alueelle on osoitettu erilliset rakennusalat, joiden sisälle rakennusten tulee sijoittua. RM-1 -korttelialueen voi muodostaa enintään yhdeksi erillistilaksi.

Rakennuslupaprosessin yhteydessä tulee laatia asemapiirros ohjaamaan alueen yksityiskohtaisen rakentamisen, piha-alueiden ja muiden toimintojen sijoittumista.

### 8.4 Kaavan vaikutukset

#### 8.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaava mahdollistaa nykyiselle metsätalousalueelle loma-asumiseen ja matkailuun liittyvää rakentamista. Uusi rakentaminen tukee lähiympäristön olevaa rakennetta. Ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää maatilatoiminnan rakennuskantaa.

Vesihuolto ja jätevesien käsittely toteutetaan kiinteistökohtaisesti kunnan rakennusjärjestyksen ja vesihuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikka tulee tukeutumaan nykyiseen tieliittymään. Liikennemäärissä ei tapahdu merkityksellistä lisääntymistä.

#### 8.4.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kyseessä on oleva rakennuspaikka, eikä ranta-asemakaava siten oleellisesti vaikuta alueen luonnonympäristöön. Rakennuspaikan täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin olevan rakennuskannan yhteyteen. Maisemallisesti avoin ja rakentamiselle herkkä peltoalue ylätasanteen ja rannan välissä on osoitettu rakennusalan ulkopuolelle.

#### 8.4.3 Vaikutukset talouteen

Maanomistajat voivat toteuttaa tilaan liittyvät rakentamishankkeensa kaavan mukaisilla reunaehdoilla. Mahdollisen matkailun ja majoituksen myötä tilaan ja laajemminkin lähiympäristöön liittyvät matkailu- ja elinkeinotulot lisääntyvät.

#### 8.4.4 Vaikutukset elinkeinoelämään ja matkailuun

Uusi rakentaminen mahdollistaa elinkeinotoiminnan ko. tilalla. Lisäksi matkailurakentaminen monipuolistaa alueellista majoitustarjontaa sekä edistää alueellisten matkailualueiden käyttöä.

#### 8.4.5 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, terveyteen ja turvallisuuteen

Matkailun ja muun elinkeinon lisääntyminen monipuolistaa kylämaisten alueiden sosiaalista elämää, vaikutuksien ollessa kuitenkin varsin vähäisiä ja kausiluonteisia. Laajemmasta määrin rakentaminen kuitenkin voi luoda myös uusia elinkeinollisia mahdollisuuksia paikallisille asukkaille ja siten olla turvaamassa alueiden säilymistä ainakin osittain asuttuina.

Terveyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat tekijät ovat lähinnä rakentamiseen liittyviä ja ne ratkaistaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.

#### 8.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Kaavamuutoksella ei osoiteta alueille uutta, ympäristöä häiritseviä toimintoja.

### 9 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavan saatua lainvoimaisuuden rakennusluvut voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamisalueille, kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohta on maanomistajan päätettävissä.

Kuopiossa 9.9.2015



Jorma Harju  
Kaavoitusinsinööri