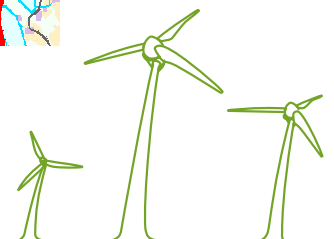
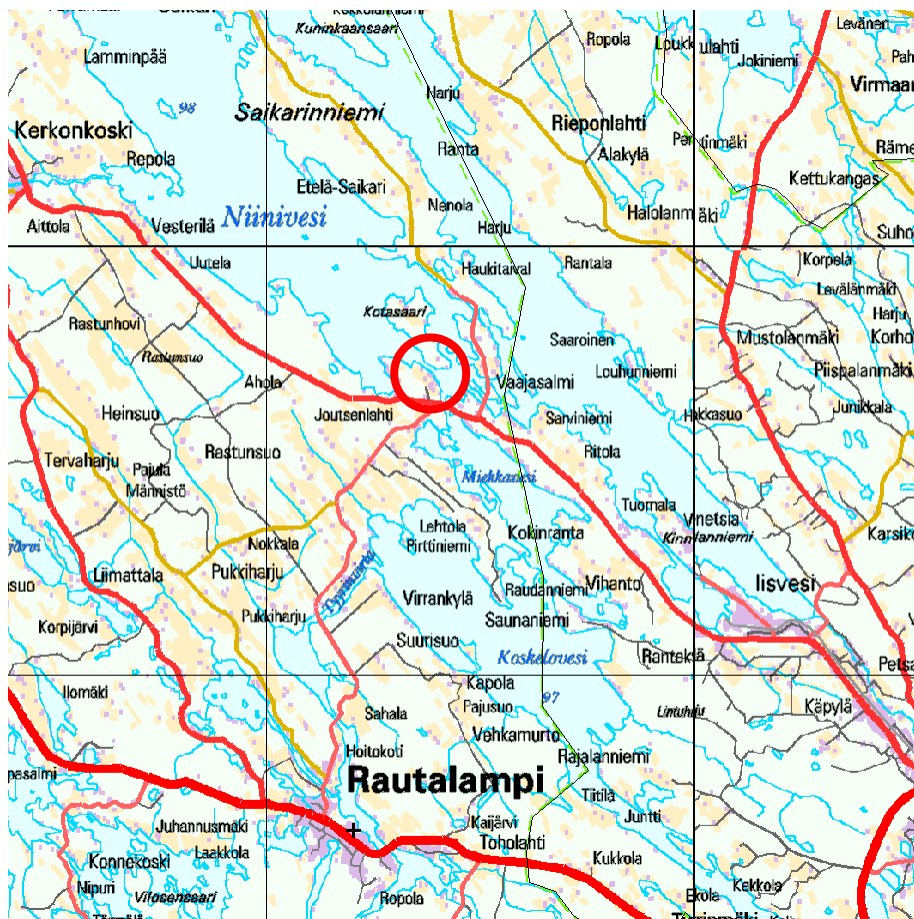


RAUTALAMMIN KUNTA

Kotasaari, Niiniveden rantaosayleiskaavan muutos

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Rantaosayleiskaavan muutos	1
1.3	Rantaosayleiskaavan toteuttaminen	1
2	Lähtökohdat.....	1
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	1
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	1
2.1.2	Luonnonympäristö.....	1
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	2
2.1.4	Maanomistus	2
2.2	Suunnittelutilanne	2
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	2
3	Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	4
3.1	Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve.....	4
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	4
3.2.1	Osalliset	4
3.2.2	Vireilletulo	4
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	4
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	5
3.3	Rantaosayleiskaavan tavoitteet.....	5
4	Rantaosayleiskaavan kuvaus	5
4.1	Kaavan rakenne	5
4.2	Aluevaraukset	5
4.3	Kaavan vaikutukset	6
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	6
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	6
4.3.3	Taloudelliset vaikutukset	6
4.3.4	Sosiaaliset vaikutukset	6
4.4	Kaavamerkinnot ja määräykset	6

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonnosvaiheen muistutukset ja lausunnot
- Kaavakartta ja kaavamerkinnot

Kotasaari, Niiniveden rantaosayleiskaavan muutos

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kaavamuutosalueen maanomistajan aloitteesta.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.5. - 20.6.2013 välisen ajan.

Kaavaehdotus on tavoitteena aseta nähtäville syksyn 2013 aikana. Osallisia kuullaan nähtävillä oloaikana.

1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Niiniveden Kotasaareen Lamminsalmi 2:116 tilaa. Sijainti ilmenee kansikuvasta. Alue rajoittuu etelä- ja pohjoispuolella Niiniveden vesistöön. Kaavamuutosalue käsittää noin 13,77 ha.

1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Kotasaareen Vaajasalmen kylän läheisyyteen. Suunnittelualueen läheisyydessä mantereella on asutusta ja loma-asutusta melko runsaasti. Suunnittelualueen sijainti ilmenee kansikuvasta merkittynä punaisella ympyrällä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Niiniveden yleiskaavan luontoarvot on kartoitettu Jorma Knuutinen ja Raimo Pakarinen. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelu alueen maapohja on pääsääntöisesti kuivahkoa ja tuoretta kangasta. Alueella on kuusi- ja koivuvaltaisia metsäkuvioita. Olevan rakennuksen ympäristö Niinisalmen puolella on sekametsää, jossa kuusi on valtalajina.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella (pohjois- ja etelärannalla) on loma-asunnot. Pohjoisrannalla oleva rakennuspaikka on vanha talouskeskus. Kotasaassa suunnittelualueen itäpuolella on loma-asutusta. Niinisalmen etelärannalla vastapäätä suunnittelualueutta on asutusta sekä loma-asutusta.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavassa huomioitavia aluekokonaisuuksia ovat elinympäristön laatu sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa 7.12.2011 YM:n vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava. Ote hyväksytystä maakuntakaavasta on ohessa.



Kuva: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä).

Alueeseen kohdistuu vesimatkailun kehittämisaluevaraus.



VESIMATKAILUN KEHITTÄMISALUE

Vesimatkailun kehittämisalueina osoitetaan ne seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät matkailun vetovoima-alueet, joiden kehittämistarpeet kohdistuvat ensisijaisesti järviluontoon liittyvien aktiviteettien, kuten järvimatkailun, veneilyn, melonnan ja kalastuksen edistämiseen.

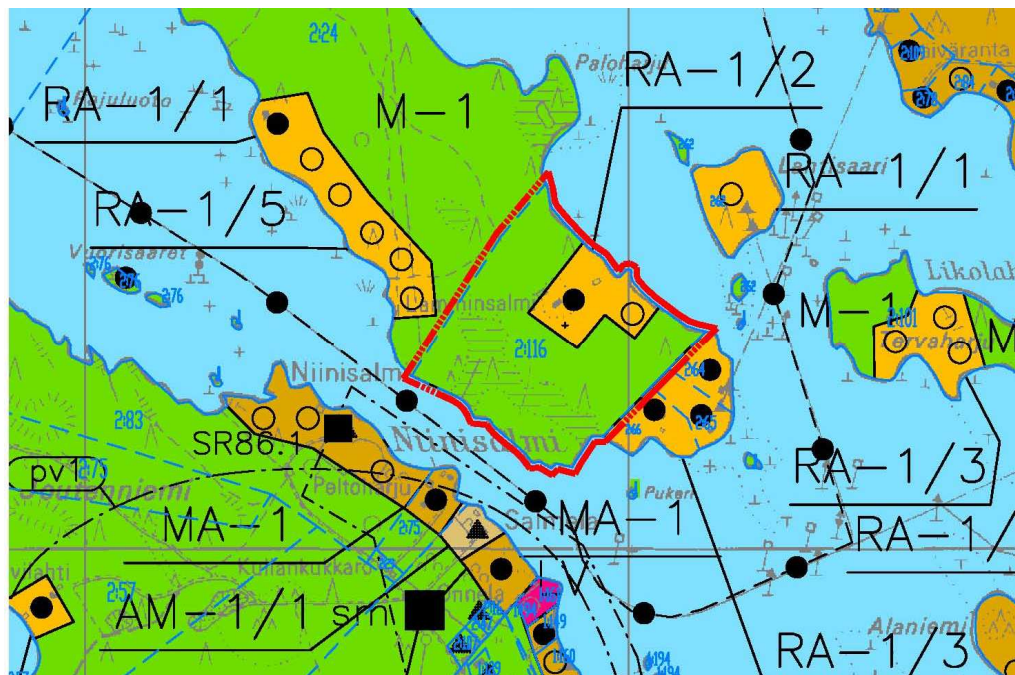
2,4

LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹

Yleiskaava

Rautalammin kunnanvaltuusto on hyväksynyt Niiniveden rantaosayleiskaavan 11.11.1998 §84.



Kuva: Ote Niiniveden rantaosayleiskaavasta (suunnittelualue rajattu punaisella kolmenpistekatkoviivalla).

Niiniveden rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa Kotasaareen Lamminsalmi 2:116 tilan pohjoispuolelle. Tilan eteläpuolella on vanha oleva loma-asunto, mitä puuttuu pohjakartasta.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyv. 17.12.2001.

4.11.2013

3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka Kotasaaren pohjoispuolelta etelärannalle Niinisalmen rannalla olemassa olevan luvallisen rakennuksen paikalle.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 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
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus)
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti **pp.kk.2013** ryhtyä laatimaan rantaosayleiskaavan muutosta.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on lähtenyt kaavamuutosalueen maanomistajien aloitteesta.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kommentit luonnos ja ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.5. - 20.6.2013 välisen ajan. Luonnosvaiheesta on saatu yksi muistutus (liitteenä). Muistutuksen perusteella ei ole tehty muutoksia kaavaan.

Alla on vastine:

Rakennuspaikka on osoitettu olemassa olevan rakennuksen kohdalle ja rakennuspaikka on rajattu siten, kuin muutkin Niiniveden osayleiskaavan rakennuspaikat. Yhden rakennuspaikan osalta ei ole perusteita maanomistajien yhdenmukaisen kohtelun perusteella muuttaa rajausta tai rajoittaa olemassa olevan rakennuspaikan rannankäyttöä muistutuksessa esitettävällä tavalla.

Olemassa olevan rakennuspaikan osoittaminen ei muuta sosiaalista ympäristöä ja olevien rakennuspaikkojen asukkaat eivät voi varata itselleen tiettyä reviiriä, mille ei missään nimessä saisi rakentaa lisää.

Muistutuksessa ei ole esitetty mitään sellaista seikkaa, minkä johdosta yleiskaavaluonnosta pitäisi muuttaa.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2013. Kaavaluonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa (liitteenä). Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen. Pohjois-Savon liitolla ei ole huomautettavaa kaavojen aluevarauksiin maakuntakaavoituksen näkökulmasta. Maakuntakaavan osalta kaavaselostuksen ja OAS:in tekstiin maakuntakaavan osalta korjaukset on tehty, seutukaavan tiedot on poistettu OAS:ista.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

3.3 Rantaosayleiskaavan tavoitteet

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka Kotasaaren pohjoispuolelta etelärannalle Niinisalmen rannalla olemassa olevan rakennuksen paikalle.

4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalueelle on osoitettu kaksi olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-1), maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Kaavamuuotos ei vaikuta rakennuspaikkojen määrään alueella.

4.2 Aluevaraukset

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 13,77 ha.

Kaavamerkintä **RA-1** tarkoittaa loma-asuntoaluetta. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero (-/1) osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1 -aluetta on kaava-alueella noin 2,72 ha.

Kaavamerkintä **M-1** tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa

sijoittaa maankäyttö- ja rakennusalan 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty korttelialueille.

M-1 -aluetta on kaava-alueella noin 11,04 ha.

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Olemassa olevan rakennuspaikan merkitseminen kaavaan ei tuo muutosta eikä sillä ole vaikutusta kaavamuuotosalueen rakennettuun ympäristöön.

4.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Olemassa olevien rakennuspaikkojen osoittaminen kaavassa ei heikennä alueen luontoarvoja ottaen huomioon alueella jo olemassa oleva rakentaminen. Kaavamuutoksella ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta tai aiheuteta uhkaa uhanalaisille tai eläimille tai kasveille.

4.3.3 Taloudelliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole suoranaisia taloudellisia vaikutuksia.

4.3.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta sosiaaliseen ympäristöön eikä aseta maanomistajia eriarvoiseen asemaan.

4.4 Kaavamerkinntät ja määräykset

Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta sekä yleiset ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia verrattuna vanhaan kaavaan.

Kuopiossa 4.11.2013

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
toimistopäällikkö, DI

Lilian savolainen
arkkitehti