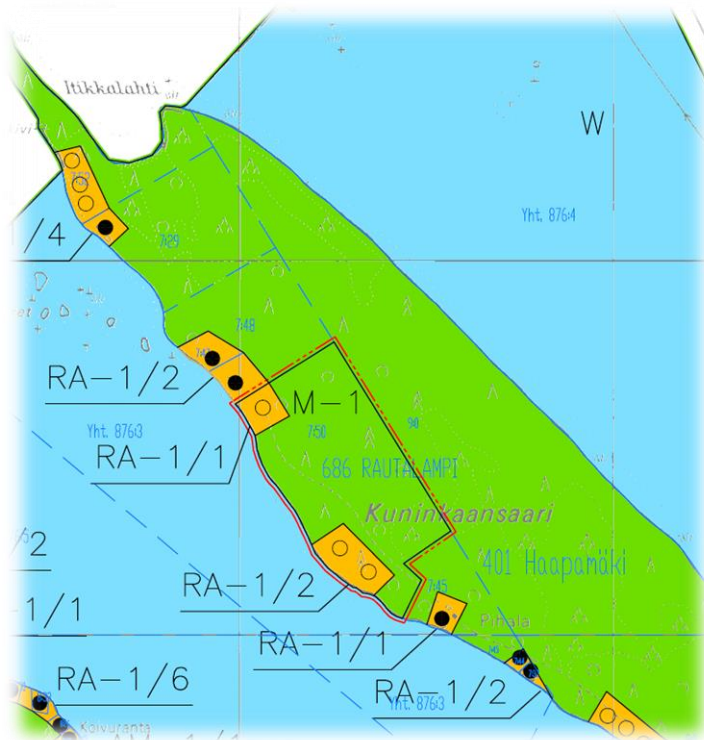


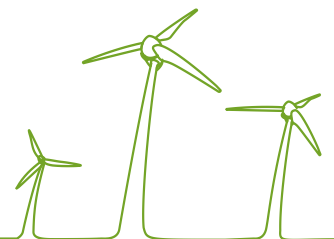
RAUTALAMMIN KUNTA

KUNINKAANSAARI, NIINIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus



Kaavan hyväksyminen:
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto



Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Rantaosayleiskaavan muutos	1
1.3	Rantaosayleiskaava toteuttaminen	1
2	LÄHTÖKOHDAT	1
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	1
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	1
2.1.2	Luonnonympäristö	2
2.1.3	Rakennettu ympäristö	2
2.1.4	Maanomistus	2
2.2	Suunnittelutilanne	2
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2.2	Maakuntakaava	2
2.2.3	Yleiskaava	3
2.2.4	Rakennusjärjestys	3
3	RANTAOSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	3
3.1	Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve	3
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	8
3.2.1	Osalliset	8
3.2.2	Vireilletulo	8
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	9
3.3	Rantaosayleiskaavan tavoitteet	9
4	RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS	9
4.1	Kaavan rakenne	9
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
4.3	Aluevaraukset	9
4.4	Kaavan vaikutukset	10
4.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	10
4.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	10
4.4.3	Taloudelliset vaikutukset	10
4.4.4	Sosiaaliset vaikutukset	10
4.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	10
4.6	Toteutuksen seuranta	10

Savolainen Lilian

28.9.2015

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
3. Luonnosvaiheen palaute ja vastine
4. Ehdotusvaiheen lausunnot
5. Kaavakartta

28.9.2015

KUNINKAANSAARI, NIINIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.3. - 16.4.2015 välisen ajan.

TÄYTETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 11.8.–9.9.2015 välisen ajan.

1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Rautalammin kunnan Haapamäen kylässä sijaitseva tilaa Länsiranta 686-401-7-62. Alue rajoittuu Iisveden Kuninkaansaaren. Kaavamuu-
tosalueen koko on n.20,61 ha.

1.3 Rantaosayleiskaava toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Iisveden Kuninkaansaarella Saikarinniemen vieressä. Kuninkaansaarella suunnittelualueen pohjois- ja eteläosassa on muutama rakennettua mökkiä. Suunnittelualueen läheisyydessä mantereella on loma-asutusta melko runsaasti. Sijainti ilmenee oheisesta kuvasta 1 ja suunnittelualueen raja-
aus kansikuvasta.

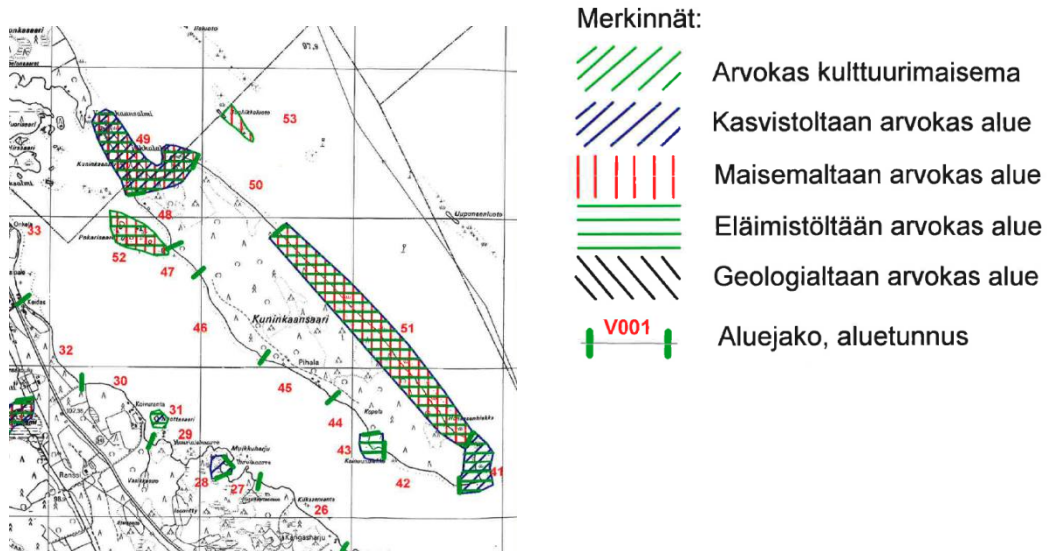


Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti (punainen soikio).

28.9.2015

2.1.2 Luonnonympäristö

Alueen luontoarvot on selvitetty Niiniveden rantaosayleiskaavan yhteydessä tehdyssä Iisveden luonto- ja maisemaselvityksessä vuodelta 1997. Suunnittelualueella em. selvityksen mukaisesti ei ole arvokkaita luonto- ja maisemakohteita/alueita. Ote selvityksen liitekartasta on ohessa.



Kuva 2: Ote Iisveden luonto- ja maisemaselvityksessä vuodelta 1997.

Tilalla on suoritettu melko laajoja päätehakkuuta vuoden 2014 aikana. Tilan ranta-alueelle on jätetty rantakaistale, jossa valtapuuna ovat kuusi.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen vieressä (pohjois- ja eteläpuolella) on loma-asunnot. Kuninkaansaaren länsirannan vastapäätä suunnittelualueutta Saikarinniemessä on harvaa asutusta sekä melko paljon loma-asutusta.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisen omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

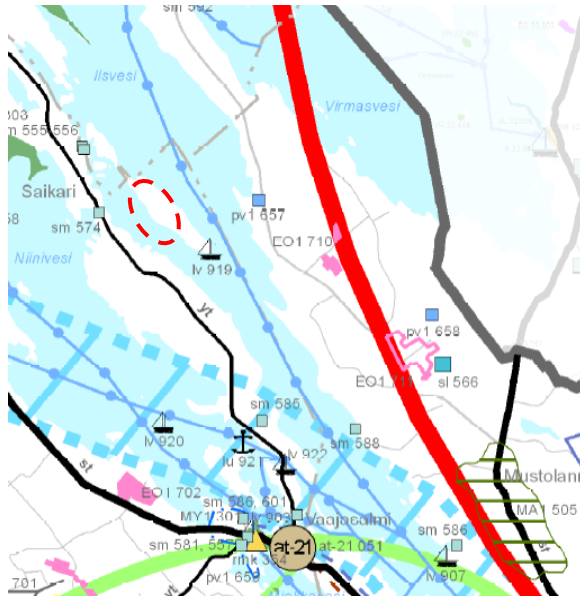
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

2.2.2 Maakuntakaava

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

28.9.2015



Kuva 3: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella katkoviivasoikiolla).

Suunnittelualueeseen ei ole tehty varausta maakuntakaavassa. Suunnittelualueen lähis-
tölle Kuninkaansaaren pohjoiskärkeen on osoitettu rantautumispaikka.



VENESATAMA, RANTAUTUMISPAIKKA (lv)

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

2.2.3 Yleiskaava

Rautalammin kunnanvaltuusto on hyväksynyt Niiniveden rantaosayleiskaavan 11.11.1998 §84. Ympäristökeskus vahvisti kaava 13.9.1995. Niiniveden rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme RA-1- lomarakennuspaikkaa ja M-1- maa- ja metsätalous-
alue. Voimassa oleva yleiskaava ilmenee kuvasta 4.

2.2.4 Rakennusjärjestys

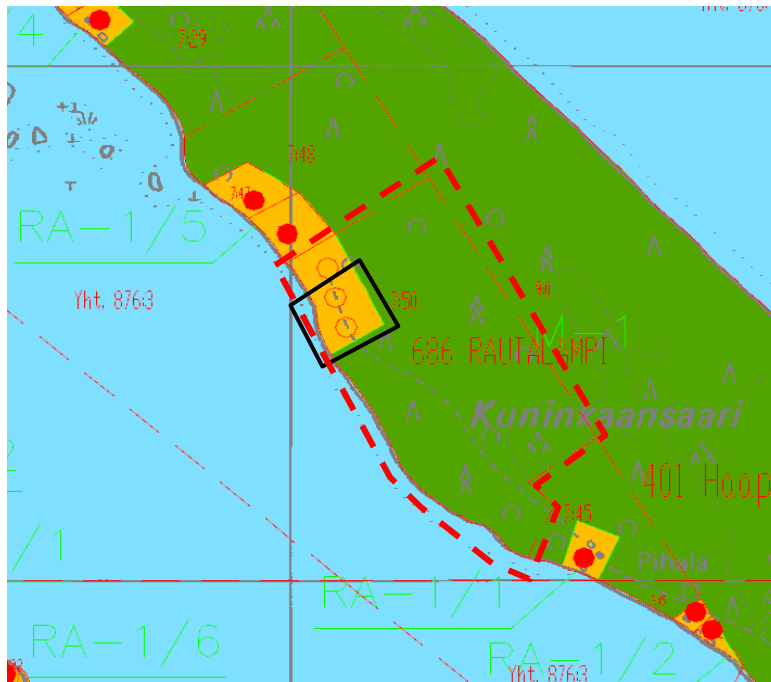
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2001.

3 RANTAOSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta. Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää kaksi lomarakennuspaikkaa tilan 7:50 etäosaan (kuva 4).

28.9.2015



Kuva 4. Ote Niiniveden rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla. Siirrettävät rakennuspaikat on rajattu mustalla viivalla.

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
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Muut yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.3.2015 §51 ryhtyä laatimaan rantaosayleiskaavan muutosta. Nähtävillä olosta kunta julkaisee kuulutus kunnan ilmoitustaululla, kunnan internet-sivuilla ja paikallisessa lehdessä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuuotos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto laitetaan nähtäville vuoden 2015 talvella.

28.9.2015

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä sekä valmisteluvaiheessa että ehdotusvaiheessa.

OAS ja kaavakarttaluonnos on nähtävillä 18.3. - 16.4.2015 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta ei saatu muistutuksia.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.8.-9.9.2015 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.12.2014. Pohjois-Savon ELY-keskus totesi neuvottelussa, että rakennuspaikkoja ei tule ripotella maanomistajan tavoitteiden mukaisesti erilleen toisista. Rakennuspaikat tulee sijoittaa vähintään kahteen kortteliin. Muistio on liitteenä.

Kaavaluonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on tehnyt maastokäynnin alueella, minkä perusteella museo on ilmoittanut, että kaavaprosessin etenemiselle ei ole esteitä.

Pohjois-Savon liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museolla ei ollut huomautettavaa.

3.3 Rantaosayleiskaavan tavoitteet

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää kaksi loma-rakennuspaikkaa tilan 7:50 etäosaan.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle on osoitettu kolme lomarakennuspaikka (**RA-1**) sekä maa- ja metsätalousalue (**M-1**). Yleiskaavalla osoitettu kaksi paikka on siirretty tilan eteläosaan. Kaavamuutos ei vaikuta rakennuspaikkojen määrään alueella. Rakennusoikeutta ei ole lisätty.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikat on siirretty helpommin veneellä lähestyttävälle rannalle kahteen kortteliin niin, että vapaan yhtenäisen rantaviivan määrä ei huomattavasti vähene.

4.3 Aluevaraukset

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 20,61 ha.

Kaavamerkintä **RA-1/1** tarkoittaa loma-asuntoaluetta. Alueen kokonaispinta-ala on n. 3,19 ha. Rakennuspaikkojen keskikoko on 10630 m².

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalla saa sijaita loma-asunto, sauna ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Numero (/1) osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kaavamerkintä **M-1** tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueen pinta-ala on 17,42 ha.

28.9.2015

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. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohteisesti siirretty A-, RM-, MA-, P- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136§:ssä.

Rakennusalueiden ulkopuoliset alueet on jätetty maa- ja metsätalousalueeksi.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen johdosta muodostuvat lyhyemmät yhtäjaksoiset vapaat rantajaksot.

Rakennuspaikkojen vesi- ja viemärihuolto toteutetaan yleismääräyksiä ja kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja viranomaisohjeiden mukaisesti.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole havaittu luonto- ja maisema-arvoiltaan merkittäviä tekijöitä. Alueella ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja eikä eläimiä. Muutos ei vähennä luonnon monipuolisuutta.

Alueen rakentaminen ei muuta merkittävästi lähimaisemaa.

4.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole suoranaisia taloudellisia vaikutuksia. Muutos edistää loma-asumisen viihtyvyyttä ja yleiskaavan toteutumista alueella.

4.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta sosiaaliseen ympäristöön.

4.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia.

4.6 Toteutuksen seuranta

Rautalammin kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 28.9.2015

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Kuopion aluetoimisto



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI