

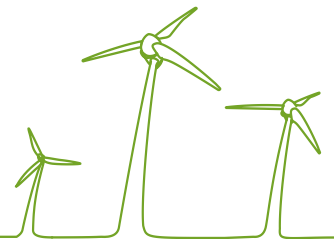
RAUTALAMMIN KUNTA

SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLE HUJANSAARI 3:100

Kaavaselostus



Hyväksytty . .2015 §



Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Rantaosayleiskaavan muutos	1
1.3	Rantaosayleiskaavan toteuttaminen	1
2	Lähtökohdat	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.1.2	Luonnonympäristö	2
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	5
3.1	Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.2.1	Osalliset	5
3.2.2	Vireilletulo	5
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	5
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
4	Rantaosayleiskaavan kuvaus	6
4.1	Aluevaraukset	6
4.2	Kaavan vaikutukset	6
4.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	6
4.2.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	7
4.2.3	Taloudelliset vaikutukset	7
4.2.4	Sosiaaliset vaikutukset	7
4.3	Kaavamerkinnot ja määräykset	7

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja kaavamerkinnot

5.5.2015

SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLE HUJANSAARI 3:100

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä 20.11.-19.12.2014 ja kaavaehdotus 18.3. – 16.4.2015.

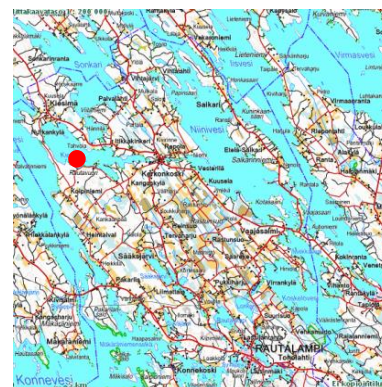
1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Kiesimän Hujansaaren tilaa 686-406-3-100.

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin kunnan luodeosassa noin 20 km Rautalammin keskustasta, Kiesimän – järven rannalla. Kohteen sijainti ilmenee oheisista kuvista 1 ja 2.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti (punainen ympyrä).



Kuva 2: Suunnittelualan sijainti.

1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

5.5.2015

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan osa-alueet sijoittuvat Kiesimä järven etelärannalle. Suunnittelualueiden ympäristössä on asutusta ja loma-asutusta alueet rajoittuvat maa- ja metsätalousalueisiin.

2.1.2 Luonnonympäristö

Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavan aikaisessa luontoselvityksessä saarta on kuvattu: Saaren länsiosassa kalliainen rinne ja rannalla maisemallisesti melko näyttävä louhikko. Saari muutoin monin paikoin louhikkoinen-kivikkoinen. Kauttaaltaan talousmetsää: ylispuumännikköä, hoitokuusikkoa, lehtipuuvesaikkoa jne. Etenkin rannat varvikkoiset (suopursua ym.). Länsipuolella edustalla on karikko.

Luonnonpuolesta saareen ei kohdistu merkittäviä arvoja. Saarella on jokseenkin merkittävää maisema-arvoa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Saaren kohdalla mantereella on loma-asutusta. Saareen on rakennettu pengertieyhteys.

2.1.4 Kulttuuriympäristö

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon edustaja on käynyt tutkimassa alueen ja todennut, että alueella ei ole muinaisjäännöksiä.

2.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta 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 Pohjois-Savon maakuntavaltuuston hyväksymä **Pohjois-Savon maakuntakaava** (8.11.2010). Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.12.2011. Alueisiin ei kohdistu aluevarauksia. Ote hyväksytystä maakuntakaavasta on ohessa.

5.5.2015



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

Alueelle kohdistuu



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.

Alueiden läheisyydessä on:

LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS
2,4
Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹

Rakentamisrajoitus ei koske suunnittelualuetta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa **Sonkari-Kiesimän rantaosayleiskaava** (21.3.2001). Otteet Sonkari-Kiesimä rantaosayleiskaavasta on alla.



Kuvat 4-5: Otteet voimassa olevasta Sonkari-Kiesimä rantaosayleiskaavasta kaavamuutosalueilta (suunnittelualue on rajattu punaisella pistekatkoviivalla).

5.5.2015

Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:**Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen 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 rakennuslupa on maanomistajakohdaltaisesti siltä A-, RM-, MA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö ja rakennuslain 136§:ssa.

Yleismääräykset*Rakentaminen*

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat 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 jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi

5.5.2015

tapahtua samasta liittymästä. Tielaitoksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Rakennusjärjestys

Rautalammin kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 17.12.2001.

3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikan saaren itärannalta länsirannalle.

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
- Viranomaiset (Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti 17.11.2014 § 321 ryhtyä laatimaan rantaosayleiskaavan muutosta.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on tullut vireille kaavamuutosalueen maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.11.-19.12.2014 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta ei saatu muistutuksia.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.3. – 16.4.2015 välisen ajan. Muistutuksia ei esitetty.

5.5.2015

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 26.3.2014 Pohjois-Savon ELY-keskuksessa.

- Pohjois-Savon ELY-keskuksen edustaja totesi, että rakennuspaikan pinta-ala ei saisi paljon laajeta.
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo esitti, että alueella tulee tehdä muinaismuistiselvitys.

Kaavaluonnoksesta on saatu kaksi lausuntoa. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ja Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksen sisällöstä.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Museovirastolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaan. Pohjois-Savon Liitto ilmoitti, että he eivät anna lausuntoa.

4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

4.1 Aluevaraukset

Kaavaa on muutettu siten, että voimassa olevassa kaavassa itäosaan saarta osoitettu lomarakennuspaikka (RA-1) on siirretty länsipäähän. Rakennuspaikan pinta-ala on hiukan suurentunut. Loppuosa saaresta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

RA-1 Loma-asuntoalue.

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.

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.*

4.2 Kaavan vaikutukset

4.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksilla ei ole vaikutusta nykyiseen rakennuskantaa tai yhdyskuntarakenteeseen. Rakennuspaikan siirrosta ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

5.5.2015

4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakennuspaikan siirtäminen ei heikennä alueen luontoarvoja, koska saareen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja ja rakentamisen piiriin tuleva alue ei oleellisesti muutu. Kaavalla ei olennaisesti vähennetä vapaan rantaviivan määrää. Kaavamuutoksella ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta tai aiheuteta uhkaa uhanalaisille eläimille tai kasveille.

4.2.3 Taloudelliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole suoranaisia taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.

4.2.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta sosiaaliseen ympäristöön tai maaomistajien tasapuoliseen kohteluun.

4.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

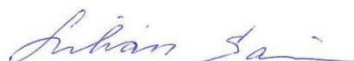
Kaavamääräykset ovat liitteenä. Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia verrattuna vanhaan kaavaan.

Kuopiossa 5.5.2015

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
toimistopäällikkö, DI



Lilian Savolainen
arkkitehti