

Rautalammin kunta

**ARMISVEDEN-VIHTASEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS,  
KALMISTO 2:33**

**Kaavaselostus, ehdotus**

**595-D2838**

11.5.2010



11.5.2010

## SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä .....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
1.2	Yleiskaavan muutos .....	1
1.3	Yleiskaavan muutoksen toteuttaminen .....	2
2	Lähtökohdat .....	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
2.1.2	Ympäristö .....	2
2.1.3	Maanomistus.....	2
2.1.4	Rakennettu ympäristö .....	2
2.2	Suunnittelutilanne .....	2
2.2.1	Suunnitelmat ja päätökset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta .....	2
3	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet .....	3
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve .....	3
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	3
3.2.1	Osalliset .....	3
3.2.2	Vireilletulo .....	3
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	4
3.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	4
3.3	Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet.....	4
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET .....	4
4.1	Kaavan rakenne .....	4
4.2	Aluevarausten pääperustelut.....	4
4.2.1	Asuntoalueet.....	4
4.2.2	Maa- ja metsätalousalue.....	5
4.2.3	Yleismääräykset Armisveden-Vihtasen rantayleiskaavan alueella .....	5
4.3	Kaavan vaikutukset .....	5
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	5
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	6
4.3.3	Vaikutukset maisemaan.....	6
4.3.4	Taloudelliset vaikutukset .....	6
4.3.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	6
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET .....	6
6	TOTEUTTAMINEN .....	6
7	SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....	6

### Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset

## **RAUTALAMMIN KUNTA ARMISVEDEN-VIHTASEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, TILA 2:23**

### **1 Tiivistelmä**

#### **1.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Yleiskaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen laadinnan käynnistämisestä 30.6.2008 § 228.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 22.4.2009.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 4.12.2009 – 3.1.2010.

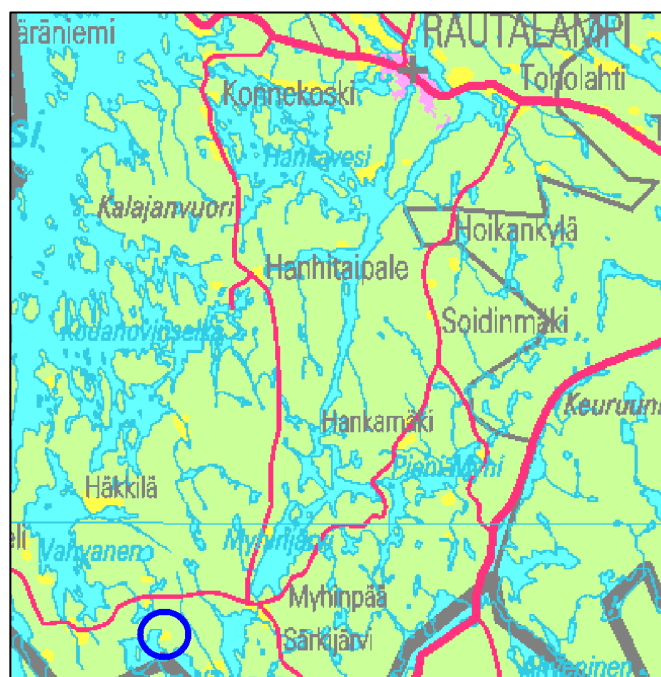
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk.2009 – pp.kk.2009.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

#### **1.2 Yleiskaavan muutos**

Armisveden-Vihtasen rantayleiskaavaa muutetaan Hanhitaipaleen kylässä Vihtasen rannalla sijaitsevan tilan 2:23 Kalmisto osalta. Tilan alueella siirretään yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja n. 300 m luoteeseen. Alue, jonka osalta rantaosayleiskaavaa muutetaan, on voimassa olevassa kaavassa loma-asuntoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavamuutosalueen sijainti ilmenee oheisesta kuvasta

Kaavamuutosalue sijaitsee Armisveden-Vihtasen rantayleiskaava-alueella Vihtasen rannalla lähellä Hankasalmen rajaa.



Kuva: Kaavamuutosalueen sijainti

### **1.3 Yleiskaavan muutoksen toteuttaminen**

Rantayleiskaavan muutosta voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

## **2 Lähtökohdat**

### **2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### **2.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Rantayleiskaavan muutos koskee Rautalammin kunnassa Hanhitaipaleen kylässä sijaitsevaa tilaa 2:23 Kalmisto. Alue on metsätalouskäytössä.

#### **2.1.2 Ympäristö**

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tässä yhteydessä alueelta ei tullut ilmi uhanalaisia tai vaarantuneita kasvi- tai eläinlajeja.

#### **2.1.3 Maanomistus**

Osayleiskaava-alue on yksityisomistuksessa.

#### **2.1.4 Rakennettu ympäristö**

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue ja sen ympäristö on tyypillistä haja-asutusaluetta. Lähistöllä on muita loma-asuntoja ja asuinrakennuksia.

##### **Palvelut**

Alueen palvelut haetaan Rautalammin taajamasta.

##### **Liikenne ja ympäristöhäiriöt**

Tilalle 2:23 on yksityistie pohjoisesta.

##### **Tekninen huolto**

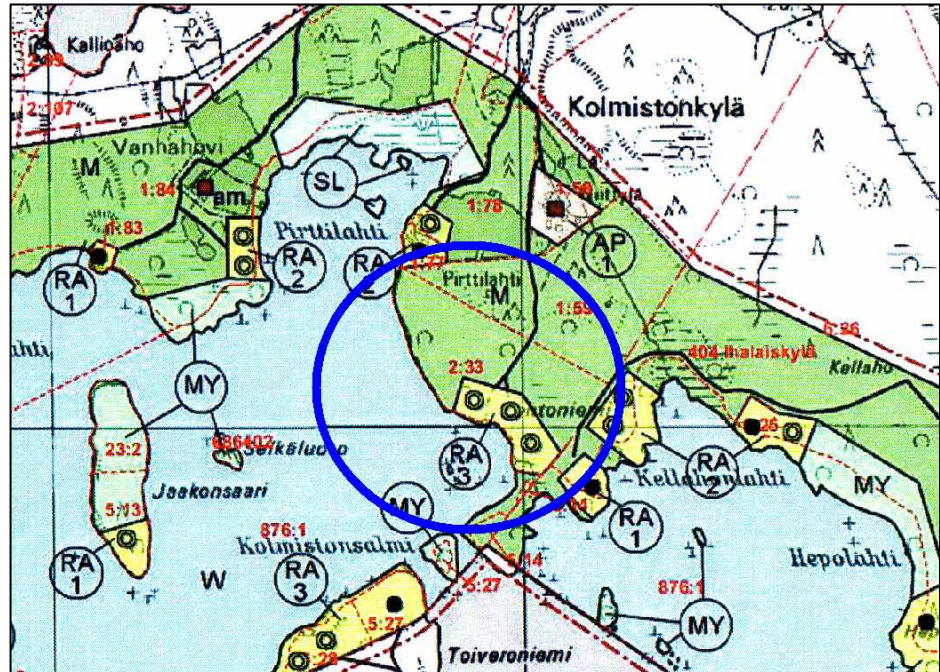
Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa.

### **2.2 Suunnittelutilanne**

#### **2.2.1 Suunnitelmat ja päätökset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta**

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Sisä-Savon seutukaava	Ympäristöministeriö vahv. 21.6.2000
Armisveden-Vihtasen rantayleiskaava	Kunnanvaltuusto vahv. 18.1.2005
Rakennusjärjestys	Tullut voimaan 1.1.2002

Tilan 2:23 alueella ei ole aluevarauksia Sisä-Savon seutukaavassa. Alueelle ollaan laatimassa Pohjois-Savon maakuntakaavaa. Maakuntakaavaehdotus on nähtävillä 8.3. – 4.5.2010.



Kuva 2: Ote Armisveden-Vihtasen rantayleiskaavasta.

### 3 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

#### 3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutoksen laatimisen taustalla on tilan omistajan tarve siirtää kolme rakennuspaikka n. 300 m luoteeseen.

#### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 3.2.1 Osalliset

Alueen suunnittelu koskettaa alueella asuvia ihmisiä. Seuraavassa luettelossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

1. Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
2. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
3. Kunnan luottamuselimet
4. Kunnan eri hallintokunnat
5. Viranomaiset (Pohjois-Savon ympäristökeskus, Pohjois-Savon liitto)
6. Kaavamuutoksen tavoitteet

##### 3.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutoksen valmisteluaineistoja osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitetään samanaikaisesti. Vireille tulosta on ilmoitettu paikallislehdessä.

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuuotos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.12.2009 – 3.1.2010. Kaavaluonnoksesta annettiin yksi kannanotto. Kannanoton perusteella rakennuspaikkoja siirrettiin hieman etelään.

Kaavamuuotuksessa ehdotettujen rakennuspaikkojen sijainti rakentamiseen selvitettiin maastokäynnillä 23.4.2010. Maastokäynnin yhteydessä todettiin ehdotettujen rakennuspaikkojen olevan rakentamiseen soveltuvia. Tilan pohjoisosassa sijaitseva pieni kumpare ei estä rakentamista alueelle.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.2009 – pp.kk.2009.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 22.4.2009.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

## 3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää kolmea rakennuspaikkaa n. 300 m luoteeseen.

## 4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

### 4.1 Kaavan rakenne

Kaavalla ei ole lisätty rakennuspaikkojen lukumäärää verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaava toteuttaa voimassa olevan rantayleiskaavan tavoitteet.

### 4.2 Aluevarausten pääperustelut

#### 4.2.1 Asuntoalueet

##### **RA Loma-asuntoalue**

*Alue on tarkoitettu loma-asumiseen*

*Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu lukumäärä on neljä.*

*Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25m.*

*Erillinen kerrosaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.*

*Luku 3 osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

RA- aluetta on osoitettu kaavamuutosalueelle 1,1 ha. Alueelle on sijoitettavissa 3 lomarakennusta ja talousrakennuksia.

#### 4.2.2 Maa- ja metsätalousalue

##### **M Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.*

*Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 § perusteella määrätään, että asuin ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja am-alueen osia tai erillisiä saunoja.*

*Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.*

#### 4.2.3 Yleismääräykset Armisveden-Vihtasen rantayleiskaavan alueella

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa. Venevajaa ei saa sijoittaa vesialueelle.

Vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaisohjeita ja -määräyksiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä ja pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä.

Rantametsien käsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Tämä yleiskaava on laadittu uuden maankäyttö- ja rakennuslain 71 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää kaava-alueen rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Muilta osin noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

### **4.3 Kaavan vaikutukset**

#### 4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Sisä-Savon seutukaavassa alueeseen ei kohdistu aluevarauksia. Armisveden-Vihtasen rantayleiskaavassa osalle suunnittelualuetta on osoitettu rakentamista. Suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa.

#### 4.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus ei vähene, koska alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja. Rakennuspaikat on siirretty alueelle, joka voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

#### 4.3.3 Vaikutukset maisemaan

Yleiskaavamuutoksella rakennuspaikkoja siirretään hieman verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Kaavamuutoksella ei ollen ole merkittäviä muutoksia maisemaan verrattuna voimassa olevan yleiskaavan tilanteeseen

#### 4.3.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

#### 4.3.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta ympäristön virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Vapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamuutoksen myötä.

### **5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Kaavamääräykset ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaisia. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsittelystä sekä yleiset ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

### **6 TOTEUTTAMINEN**

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

### **7 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN**

Kaavamuutos on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta (Kh 30.6.2008 § 228).

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.12. – 3.1.2010.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. - pp.kk.2009.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.



Kuopiossa 11.5.2010

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen  
Aluepäällikkö, DI



Simo Kaksonen  
Suunnittelija, tekn. yo