

FCG

Rautalammin kunta

SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus, ehdotus



16.2.2011



Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö

Kuopio

16.2.2011

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	3
2.2.1	Suunnitelmat ja päätökset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta	3
3	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	4
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	4
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	4
3.2.1	Osalliset	4
3.2.2	Vireilletulo	5
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	5
3.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	5
3.3	Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet.....	5
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET	5
4.1	Kaavan rakenne	5
4.2	Aluevarausten pääperustelut.....	5
4.2.1	Asuntoalueet.....	5
4.2.2	Maa- ja metsätalousalue.....	6
4.2.3	Yleismääräykset Armisveden-Vihtasen rantayleiskaavan alueella	6
4.3	Kaavan vaikutukset	7
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	7
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	7
4.3.3	Vaikutukset maisemaan.....	7
4.3.4	Taloudelliset vaikutukset	7
4.3.5	Sosiaaliset vaikutukset	7
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	7
6	TOTEUTTAMINEN	7
7	SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN..... Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset

RAUTALAMMIN KUNTA SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Yleiskaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta.

Kaava on lähtenyt vireille 11.5.2010.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 4.6.2010.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 1.10.2009 – 31.2.2010.

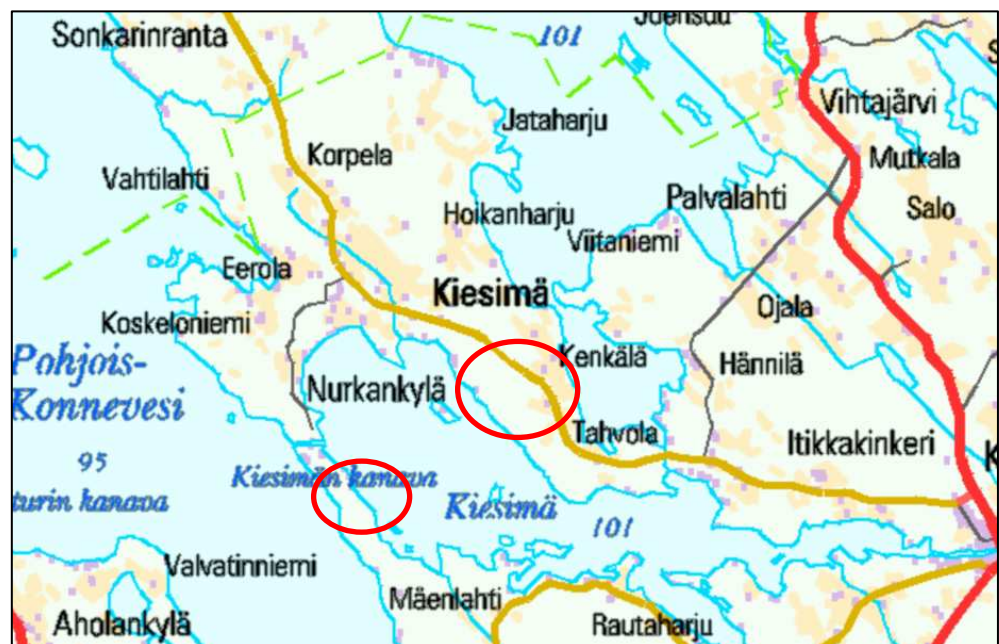
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk.2009 – pp.kk.2009.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

1.2 Yleiskaavan muutos

Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavaa muutetaan Harjula tilan 3:80 osalta siten, että Kiesimän länsi-rannalla sijaitsevalle tilan 3:80 palstalle siirretään yksi lomarakennuspaikka ja itä-rannalla sijaitsevalta palstalta.

Alue, jonka osalta rantaosayleiskaavaa muutetaan, on voimassa olevassa kaavassa loma-asuntoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavamuutosalueen sijainti ilmenee oheisesta kuvasta.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti

Kuopio

16.2.2011

Kaavaa muutetaan myös tilan Rantataipale 3:68 osalta siten, että lomarakennuspaikka muutetaan asuinrakennuspaikaksi ja virheellinen RA- merkintä poistetaan.

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 tiloja 3:80 ja 3:68. Alue on metsätalouskäytössä.

2.1.2 Ympäristö

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. 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 tyyppillistä haja-asutusaluetta. Lähistöllä on muita loma-asuntoja ja asuinrakennuksia.

Palvelut

Alueen palvelut haetaan Rautalammin taajamasta.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Tilan molemmille palstoille on kulkuoikeus.

Tekninen huolto

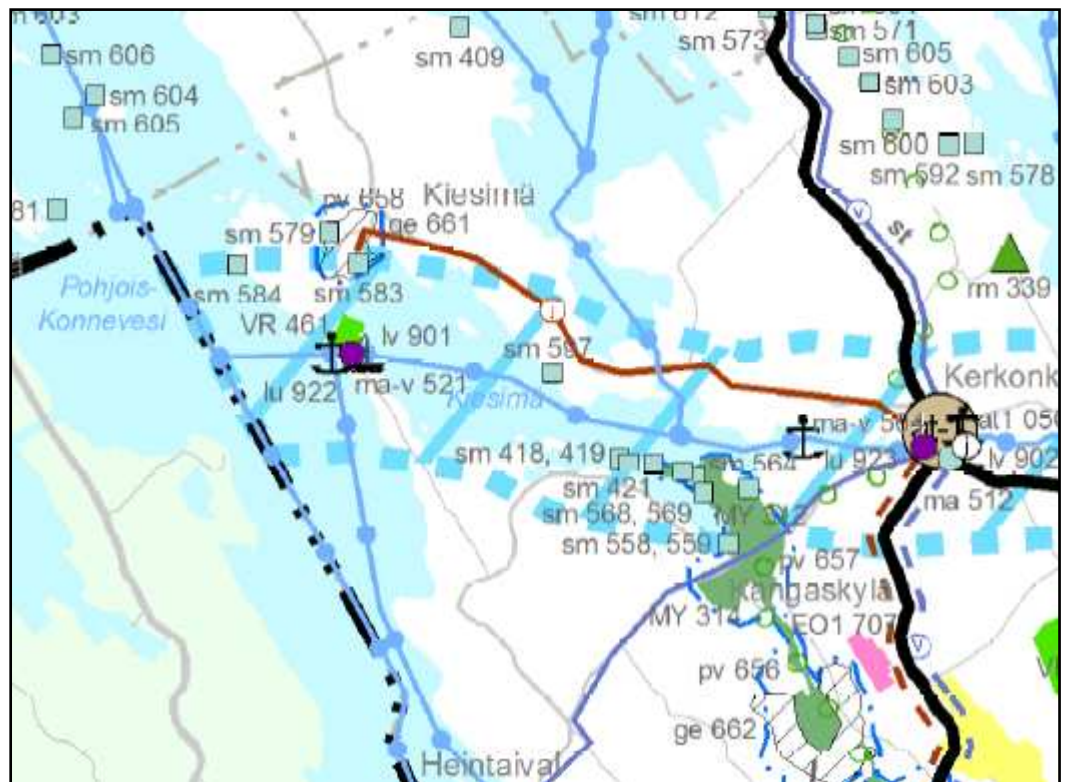
Alueella on vesihuoltoverkko.

2.2 Suunnittelutilanne

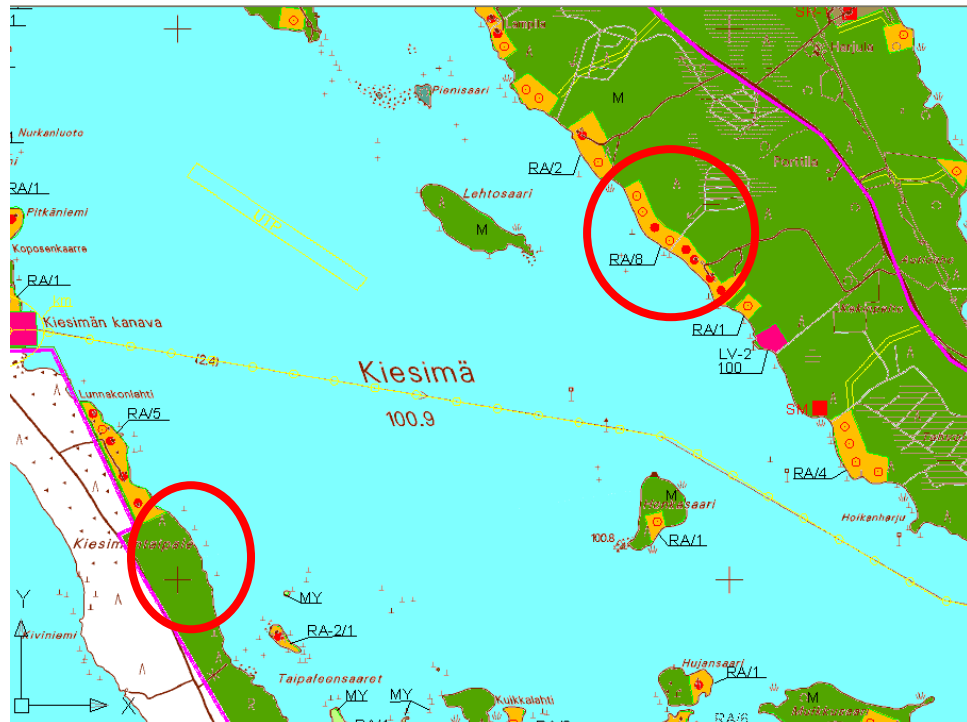
2.2.1 Suunnitelmat ja päätökset, jotka koskevat kaavamuutosaluetta

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Sisä-Savon seutukaava	Ympäristöministeriö vahv. 21.6.2000
Kiesimän rantayleiskaava	Kunnanvaltuusto vahv. 21.3.2001
Rakennusjärjestys	Tullut voimaan 1.1.2002

Alueella ei ole aluevarauksia Sisä-Savon seutukaavassa. Pohjois-Savon maakuntakaava on maakuntavaltuusto hyväksynyt 8.11.2010.



Kuva 2: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta.



Kuva 3: Ote Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavasta.

3 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutoksen laatimisen taustalla on tilan omistajan tarve siirtää yksi rakennuspaikka.

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 ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, Pohjois-Savon liitto)
6. Kaavamuutoksen tavoitteet

Kuopio

16.2.2011

3.2.2 Vireilletulo

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

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.10.2010 – 31.10.2010. Muistutuksia ei tullut.

Kaavaa on laajennettu viereisen tilan omistajan esityksestä koskemaan myös tilaa 3:68

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.2010 – pp.kk.2010.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.6.2010.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Siirtää Kiesimän länsi-rannalla sijaitsevalle Harjula tilan 3:80 palstalle yksi lomarakennuspaikka ja itä-rannalla sijaitsevalta tilan palstalta.

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

A Asuinalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Tilan 3:68 rakennuspaikka on muutettu asuinalueeksi 9.12.2010 §287 tehdyn rakennuslupapäätöksen perusteella. Samalla tilan toinen rakennuspaikka on poistettu, koska tilalla ei ole kahta rakennuspaikkaa ja toinen rakennuspaikka ei ole mitoitusperusteiden mukainen.

RA Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

4.2.2 Maa- ja metsätalousalue

M 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 rakennuslain 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Ranta-vyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RM-, MA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulko-puolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136§:ssä.

4.2.3 Yleismääräykset Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavan alueella

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut 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 jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämisselitys Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pie-

Kuopio

16.2.2011

nissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tielaitoksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

4.3 Kaavan vaikutukset

4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Sisä-Savon seutukaavassa eikä Pohjois-Savon maakuntakaavassa kohdistu aluevarauksia alueeseen.

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 rakennuspaikka on siirretty toisen kohtaan olevan rakennuskannan yhteyteen. Kaavamuutoksella ei 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 metsänkäsitelystä sekä yleiset ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

6 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopio

16.2.2011

Kuopiossa 16.2.2011

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI