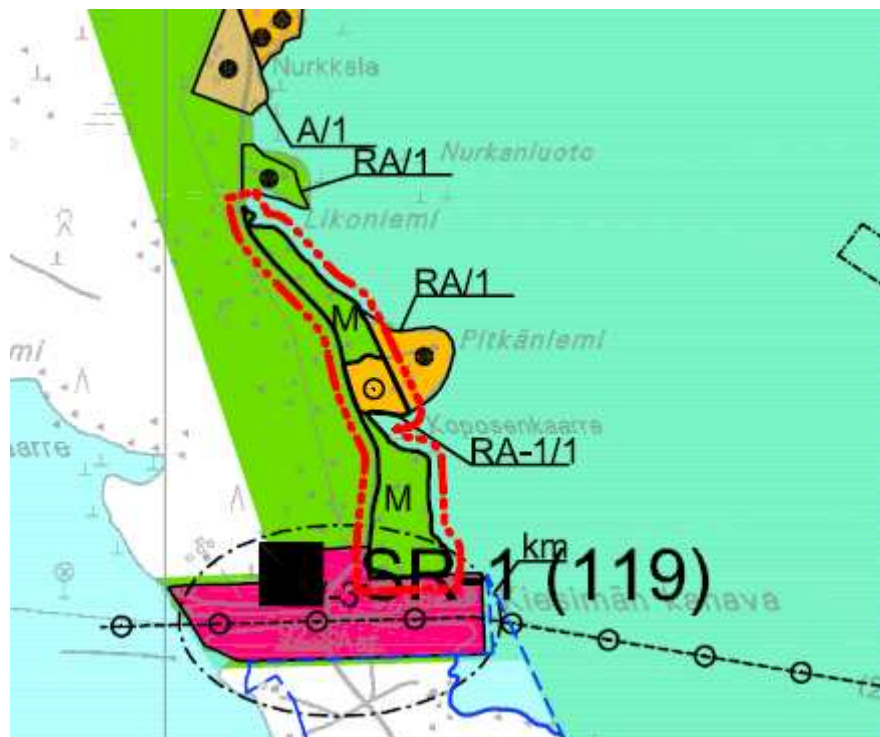


Rautalammin kunta

## SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### Kaavaselostus, ehdotus



15.12.2011

**SISÄLLYSLUETTELO**

1	Tiivistelmä .....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
1.2	Yleiskaavan muutos .....	1
	<i>Kiinteistöt joiden aluetta kaavamuuotos koskee.</i> .....	2
1.3	Yleiskaavan muutoksen toteuttaminen .....	2
2	Lähtökohdat .....	2
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista .....	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
2.1.2	Ympäristö .....	2
2.1.3	Maanomistus.....	3
2.1.4	Rakennettu ympäristö .....	3
2.2	Suunnittelutilanne .....	3
2.2.1	Maakuntakaava .....	3
2.2.2	Yleiskaava .....	4
2.3	Rakennusjärjestys .....	6
3	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet .....	6
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve .....	6
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	6
3.2.1	Osalliset .....	6
3.2.2	Vireilletulo .....	6
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	7
3.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	7
3.3	Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet.....	7
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET .....	7
4.1	Kaavan rakenne .....	7
4.2	Aluevarausten pääperustelut.....	7
4.2.1	Asuntoalueet.....	7
4.2.2	Maa- ja metsätalousalue.....	8
4.2.3	Yleismääräykset Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavan alueella .....	8
4.3	Kaavan vaikutukset .....	9
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	9
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	9
4.3.3	Vaikutukset maisemaan.....	9
4.3.4	Taloudelliset vaikutukset .....	9
4.3.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	9
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET .....	9
6	TOTEUTTAMINEN .....	10

## Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset

Kuopio

15.12.2011

## **RAUTALAMMIN KUNTA SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

### **1 Tiivistelmä**

#### **1.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Yleiskaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 14.4.2010.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 4.11.2011 – 5.12.2011.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk.2011 – pp.kk.2011.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

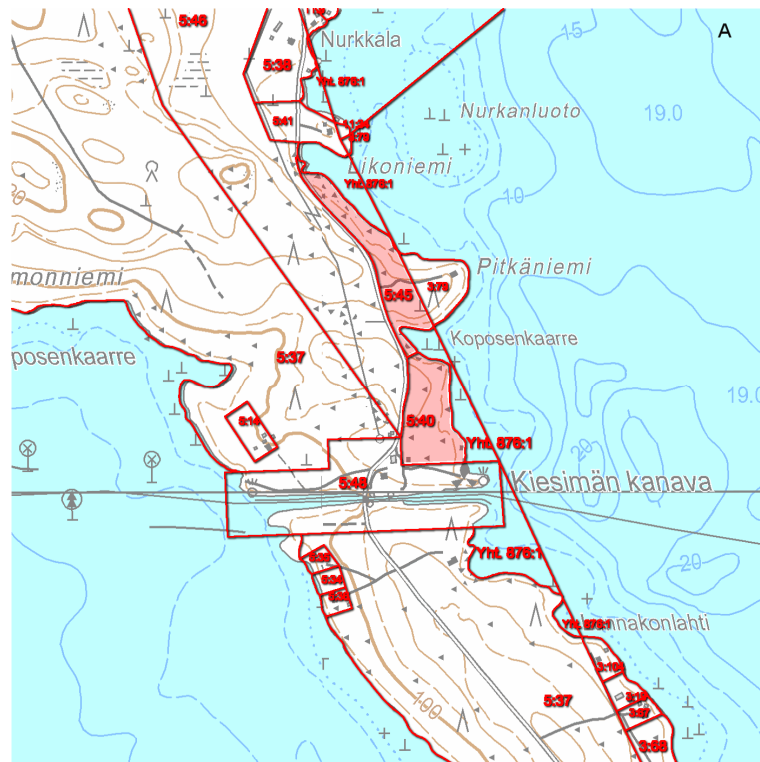
#### **1.2 Yleiskaavan muutos**

Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavaa muutetaan tilojen 5:40 ja 5:45 osalta siten, että oleva rakennuspaikka siirretään uuteen paikkaa Koposenkaarten lahdenpohjaan.

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



*Kiinteistöt joiden aluetta kaavamuutos koskee.*

### 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 5:40 ja 5:45.

Kiinteistölle 5:40 on kaavaan merkitty rakennuspaikka (RA/1) ja tilalla on vanhat rakennukset. Tämän tilan vieressä, kanava-alueella olevasta vierasvenelaiturista ja tulentekopaikasta aiheutuu rannan ja saunan normaalille käytölle haittaa.

#### 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.

Kuopio

15.12.2011

### 2.1.3 Maanomistus

Osayleiskaava-alue on yksityisomistuksessa.

### 2.1.4 Rakennettu ympäristö

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue ja sen ympäristö on tyypillistä haja-asutusalueetta. Lähistöllä on muita loma-asuntoja ja asuinrakennuksia sekä Kiesimän kanava

#### **Palvelut**

Alueen palvelut haetaan Rautalammin taajamasta.

#### **Liikenne ja ympäristöhäiriöt**

Tiloille on olemassa kulkuoikeudet.

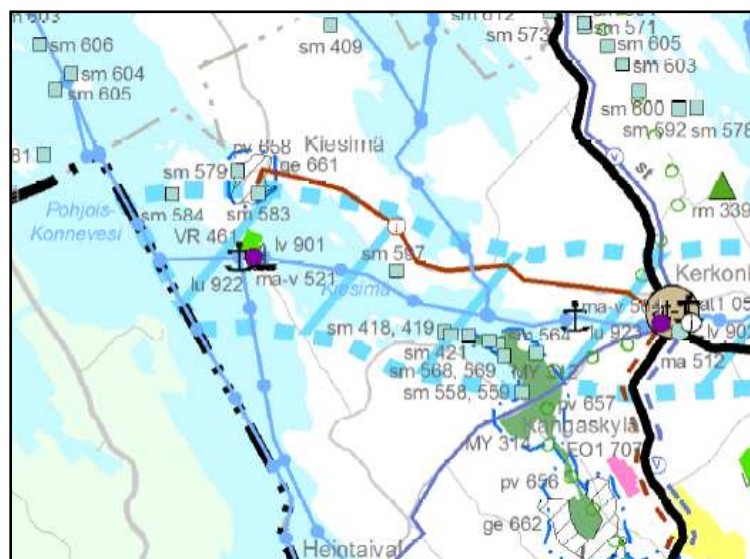
#### **Tekninen huolto**

Alueella on vesihuoltoverkko.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi **Pohjois-Savon maakuntakaavan** 8.11.2010 ja Ympäristöministeriä vahvisti kaavan 7.12.2011.

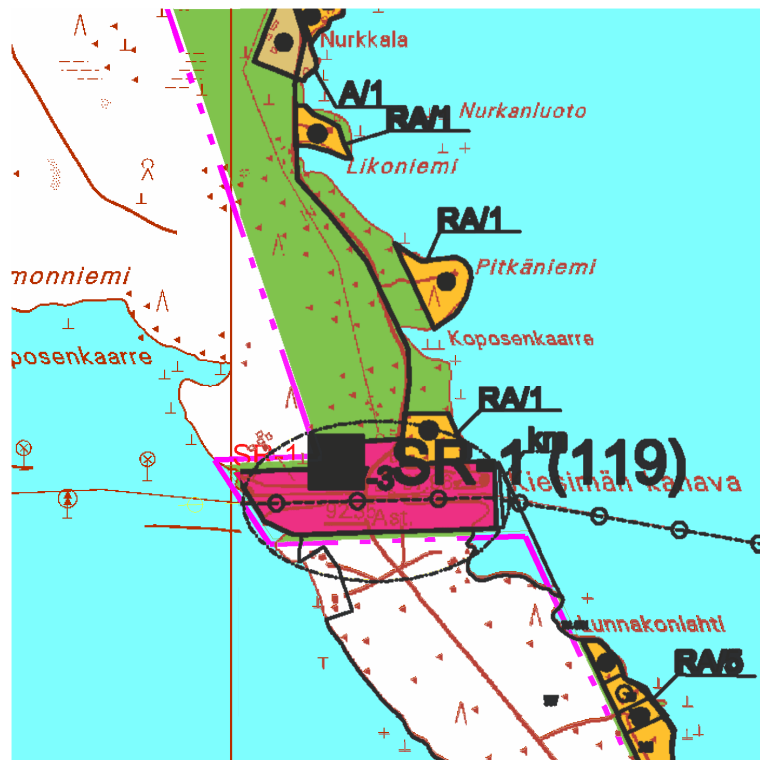


Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta.

Kiesimäntaipaleen VR 461 aluevaraus sijoittuu suunnittelualueelle. Kanava-alueeseen kohdistuu valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö merkintä ma-v 521 sekä Kiesimän vieraslaituri lv 901.

## 2.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa **Sonkari-Kiesimän rantayleiskaava** /21.3.2001), jota on viimeksi muutettu 30.1.2003, muutoksessa tehtiin vastaavanlainen rakennuspaikan siirto kuin nyt tekeillä olevassa yleiskaavamuutoksessa on tavoitteena. Rantayleiskaavaan on vireillä samanaikaisesti muutos tilan Harjula (3:80) osalta.



Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta

### 2.2.2.1 Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:



#### Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspalkalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspalkkojen enimmäismäärä alueella.



#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteeseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslaki 72§:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennuslupa on maanomistajakohtaisesti siltetty A-, RM-, MA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö ja rakennuslain 136§:ssa.

**LV-3**

Vesiliikennealue, kanava-alue.

Alueelle voidaan rakentaa kanavatoimintaa sekä matkailupalveluja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

**km**

Maisemallisesti ja/tai historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin.

**2.2.2.2 Yleismääräykset***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 jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

*Metsänkäsittely*

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

Kuopio

15.12.2011

---

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 hyvässä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

### **2.3 Rakennusjärjestys**

Kunnan rakennusjärjestys on saatettu voimaan vuoden 2002 alusta. Rakennusjärjestyksessä ei ole rajattu rantayleiskaavoituksen ulkopuolelle jätettäviä vesistöjä, koska kunnan pienvesistöt, vaikkakaan niille ei ole suoranaista rakentamispainetta, ovat yleisesti ottaen luonnonarvoiltaan arvokkaita.

Rakennusjärjestys uusitaan vuoden 2011 aikana. Rakennusjärjestyksen tulkintoihin on kunnassa tehty laadittu hyväksytty tulkintansa rantasaunan osalta sekä rakennusluvan hakemisen yhteydessä vaadittavaan energiatodistukseen.

## **3 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet**

### **3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve**

Yleiskaavamuutoksen laatimisen taustalla on tilan omistajan tarve siirtää 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

#### 3.2.2 Vireilletulo

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



Kuopio

15.12.2011

---

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuuotos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.11.2011 – 5.12.2011. Muistutuksia ei tullut.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.2012 – pp.kk.2012.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloituvsvaiheen viranomaisyneuvottelu pidettiin 14.4.2012. Neuvottelussa todettiin, että estettä muutokselle ei ole.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueella ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun. Lausunnossa muistutettiin Pohjois-Savon maakuntakaavan vahvistumisesta.

Kuopion Kulttuurihistoriallisella Museolla ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

## 3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää lomarakennuspaikka kauemmaksi Kiesimän kanavasta Kopenkaarten lahdenpohjukkaan pyykin 62 ja Kanavatien väliselle rinnealueelle, josta aukeaa näkymä etelän suuntaan.

## 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-1 Loma-asuntoalue**

*Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>.*

*Ennen käyttöönottoluvan myöntämistä vanhan rakennuspaikan rakennukset tulee purkkaa.*

*Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärä alueella.*

Kuopio

15.12.2011

Koska on siirretty rakennuspaikka, jossa on lomarakennukset, kaavaan otettu määräys siitä, että vanhat rakennukset on purettava ennen kuin uusi voidaan ottaa käyttöön.

#### 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. Ranta-vyöhykkeen ulko-puolelle rakennusluvun 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 kehittämisskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

##### *Tiestö*

Kuopio

15.12.2011

---

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**

Kaavamuutos ei vaaranna Pohjois-Savon maakuntakaavan toteuttamista.

#### **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 toiseen kohtaan olevan rakennuskannan yhteyteen. 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.

Rakennuspaikka siirretään kanava-alueella olevasta nuotiopaikasta kauemmaksi, jollin nuotiopaikan käytöstä ei muodostu häiriötä lomarakennuspaikalle.

## **5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**

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

Kuopio

15.12.2011

---

## **6 TOTEUTTAMINEN**

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 15.12.2011

**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI