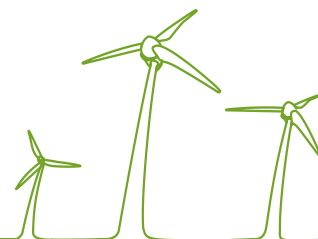
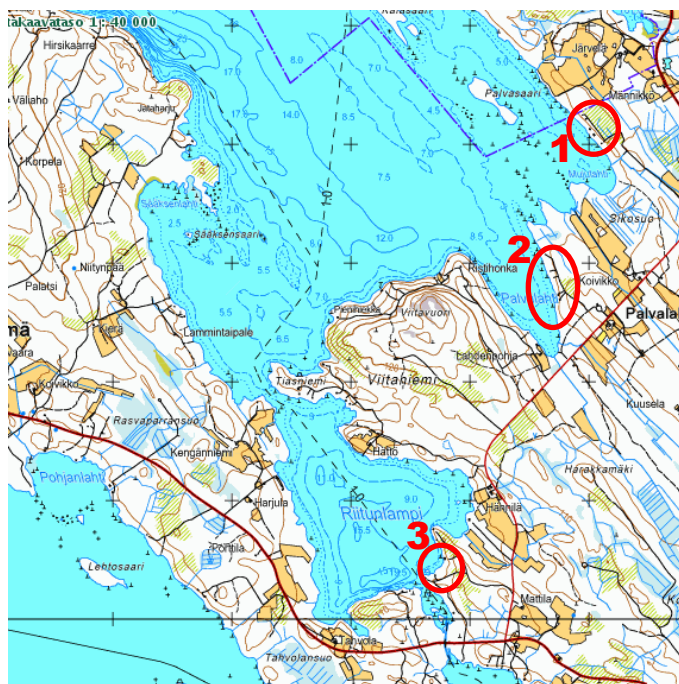


RAUTALAMMIN KUNTA

## SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselustus



## Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä .....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
1.2	Rantaosayleiskaavan muutos .....	1
1.3	Rantaosayleiskaavan toteuttaminen .....	2
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 .....	3
2.2	Suunnittelutilanne .....	3
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	3
3	rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet .....	6
3.1	Rantaosayleiskaavan 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 tavoitteet .....	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
4	rantaosayleiskaavan kuvaus .....	7
4.1	Kaavan rakenne .....	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
4.2	Aluevaraukset .....	7
4.3	Kaavan vaikutukset.....	9
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	9
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	9
4.3.3	Taloudelliset vaikutukset.....	9
4.3.4	Sosiaaliset vaikutukset .....	9
4.4	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	10

### Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja kaavamerkinnot

18.3.2013

# SONKARI-KIESIMÄ RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## 1 Tiivistelmä

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta.

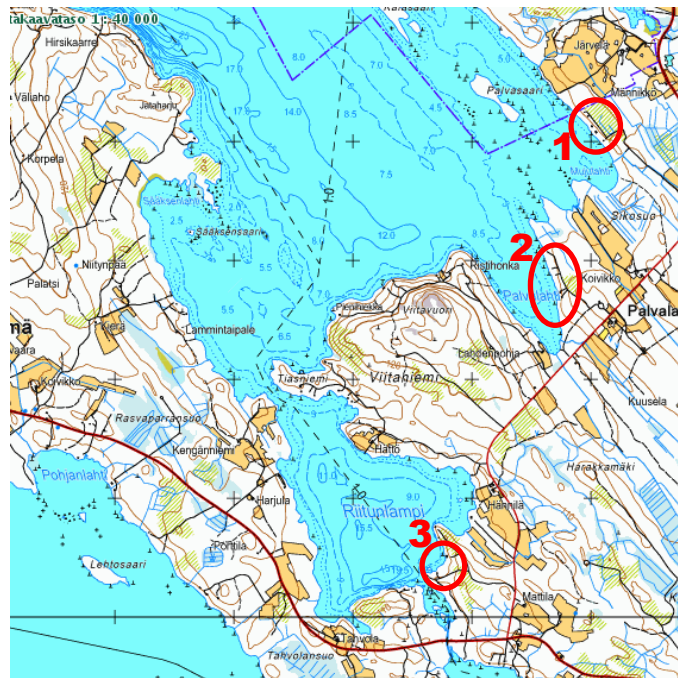
Kaavaehdotus on tavoitteena aseta nähtäville kevään 2013 aikana. Osallisia kuullaan nähtävillä oloaikana.

### 1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

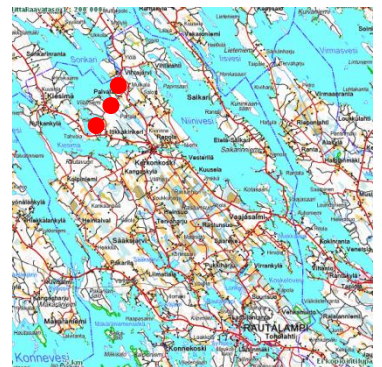
Rantaosayleiskaavan muutos koskee seuraavia kohteita:

1. Mujunlahdella tilaa 406-7-65.
2. Palvanlahdella tilaa 406-7-64.
3. Pirtiniemessä tilaa 406-16-39.

Kaava-alueet sijaitsevat Rautalammen kunnan luodeosassa noin 20 km Rautalammen keskustasta, Sonkari - järven rannalla. Kohteiden sijainnit ilmenevät oheisesta kuvasta.



Kuva 1: Kaavamuutosalueiden sijainnit (punainen ympyrä/soikio).



Kuva 2: yleissijainti.

18.3.2013

---

### 1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

##### Alue 1:

Vielä rakentamattomana säilynyt alue on varttunutta kuusikkoa. Maapohjaltaan alue on tuoretta kangasta. Alueeseen ei kohdistu voimassa olevan yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn luontoinventoinnin perusteella erityisiä luontoarvoja.

##### Alue 2:

Tilan 7:64 eteläosa on nuorta sekametsää, jossa pääpuulajit ovat mänty ja koivu. tilan pohjoisreunassa on hiukan varttuneempaa puustoa. Tilan pohjoisosa sijoittuu em. luontoselvityksessä maisemaltaan arvokkaaseen alueeseen. Alueen kohdistuvat kasvillisuus- ja eläimistöarvot eivät sijoitu suunnittelualueelle. Maapohjaltaan alue on pääsääntöisesti tuoretta kangasta.

##### Alue 3:

Alue on varttunutta kangasmetsää (sekametsää). Alueeseen ei kohdistu voimassa olevan yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn luontoinventoinnin perusteella erityisiä luontoarvoja.

#### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

##### Alue 1:

Suunnittelualueella on kolme tavanomaista loma-asuntoa sekä kaksi vuokratyössä olevaa lomamökkiä. Alueen ympäristö on vielä säilynyt rakentamattomana.

##### Alue 2:

Suunnittelualueella on kolme lomarakennuspaikkaa. Rakentamattomille tilille on rakennettu jo tieyhteydet. Palvanlahden vastarannalla on myös loma-asutusta.

##### Alue 3:

Alueella on lomarakennuspaikka ja alueen molemmilla puolilla on myös rakennuspaikat.

18.3.2013

## 2.1.4 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 7.12.2011 YM:n vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava. Ote hyväksytystä maakuntakaavasta on ohessa



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

18.3.2013

Alueeseen kohdistuu vesimatkailun kehittämisaluevaraus.



#### 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.

2,4

#### LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS

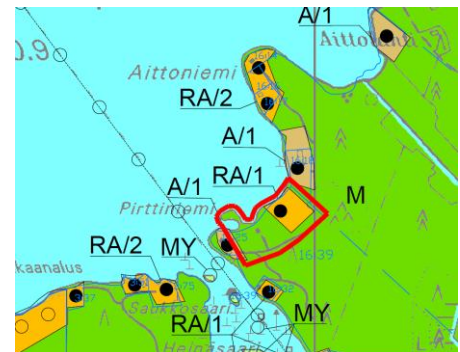
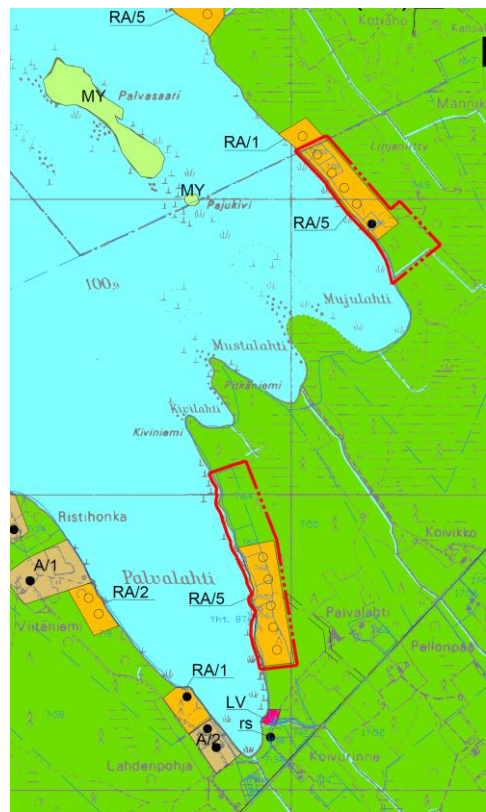
Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.<sup>1</sup>



Laiva- ja veneväylän rakentamisrajoitus ei koske suunnittelualuetta.

#### Yleiskaava

Alueella on voimassa **Sonkari-Kiesimän rantayleiskaava** (21.3.2001). Otteet Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavasta on alla.



Kuvat 4-5: Otteet voimassa olevasta Sonkari-Kiesimä rantayleiskaavasta kaavamuuotosalueilta (suunnittelualueet rajattu punaisella kolmenpistekatkoviivalla).

18.3.2013

**Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:****RA/1****Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu omarantalsten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennuksen yhteenlaskettu kekosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärä alueella.

**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 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.

**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. Eryteisesti 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

18.3.2013

---

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

### *Rakennusjärjestys*

Rautalammin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2001.

## **3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet**

### **3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve**

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on:

1. Mujunlahden tilalle 406-7-65 osoittaa RM-alue vuokramökkejä varten tukemaan jo olemassa olevaa mökkivuokraustoimintaa.
2. Palvanlahdessa siirtää rakennuspaikka lohkomisessa muodostetulle 406-7-64 tilalle.
3. Pirttiniemessä siirtää rakennuspaikan olevan rakennuksen kohdalle tilalla 406-16-39.

### **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)
- Vesannon kunta

#### **3.2.2 Vireilletulo**

Kunnanhallitus päätti pp.kk.2013 ryhtyä laatimaan rantaosayleiskaavan muutosta.



18.3.2013

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on tullut vireille kaavamuutosalueen maanomistajien aloitteesta.

Osallisten on mahdollisuus antaa kommenttinsa kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.3.2013 Pohjois-Savon ELY-keskuksessa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa.

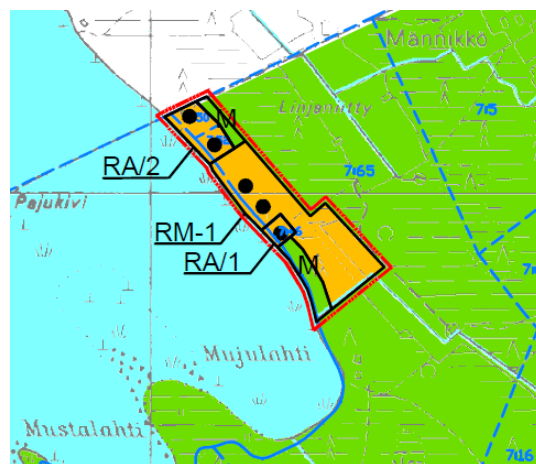
Tarvittaessa, kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ja kun sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu, järjestetään tarvittaessa vielä toinen viranomaisneuvottelu.

Viranomaisiin ollaan yhteydessä tarvittaessa projektin aikana.

## 4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

### 4.1 Aluevaraukset

Alue 1:



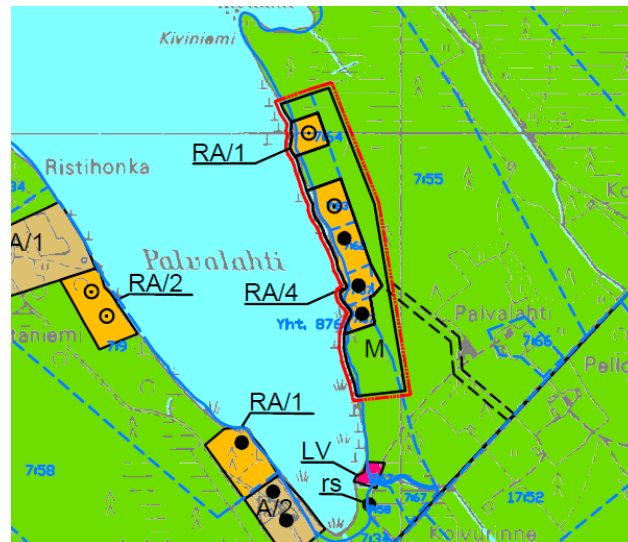
Kaavaa on muutettu siten, että kaksi voimassa olevan kaavan rakennuspaikkaa on osoitettu RM-1 alueeksi ja RM- aluetta on laajennettu korttelialueen eteläpuolelle. Rakennetut rakennuspaikat ovat vuokratyössä ja ne ovat noin 80 m<sup>2</sup> kokoisia.

RM-alueen rakennusoikeus on 320 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa voimassa olevan kaavan kahden rakennuspaikan rakennusoikeutta. Maaomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu, koska Rautalammilla laadituissa

18.3.2013

yleiskaavoissa on pidetty periaatteena, että matkailukäytössä oleville alueille saa rakentaa useampia lomarakennuksia, kun ne sijoittuvat hiukan etäämmäksi rannasta ja kokonaisrakennusoikeus ei ole merkittävästi suurempi sekä alueelle jää vapaata rantaviivaa yhteiseen käyttöön. Rakentamistehokkuus jää RM-alueella erittäin alhaiseksi.

Alue 2:



Voimassa olevan kaavan 5 rakennuspaikka on sijoitettu alueella tapahtuneen kiinteistömuodostuksen sekä alueelle rakennetun tiestön perusteella. Rakennuspaikat on siirtyneet hiukan pohjoiseen ja pohjoisin rakennuspaikka on osoitettu hiukan erilleen muista. Pohjoisinta rakennuspaikka ei ole haluttu laajentaa tarpeettomasta.

Alue 3:



Kaavaratkaisua on korjattu olevan tilanteen mukaiseksi. Tilan rakennusoikeus on siirretty olemassa olevan rakennuspaikan kohdalle.

18.3.2013

**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-m<sup>2</sup>. Numero (-/1) osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.*

**RM- 1** Matkailupalvelujen alue.

*Alue on tarkoitettu matkailua palvelevien majoitustilojen rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa neljää lomarakennusta sekä niitä palvelevia huolto- ja varastotiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 320 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän rantaviivasta.*

RM-1-aluetta on noin 3,9 ha.

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. Olemassa olevien rakennuspaikan merkitseminen kaavaan ja rakennuspaikkojen siirroista ja RM-alueen osoittaminen eivät vaikuta tai tuo muutosta rakennettuun ympäristöön.

## 4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakennuspaikkojen siirtäminen ja RM-alueen osoittaminen kaavassa ei heikennä alueen luontoarvoja ottaen huomioon alueella jo olemassa oleva rakentaminen. 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.

18.3.2013

---

### 4.3 Kaavamerkinntät 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 18.3.2013

#### **FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

Timo Leskinen  
toimistopäällikkö, DI

Lilian savolainen  
arkkitehti