

Metsäorsjoen asemakaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mui- tutukseen

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Tässä kaavatyössä ELY-keskus katsoo, että työneuvottelu on syytä pitää ennen ehdotusvaihetta.

Neuvottelu on pidetty 19.8.2015.

Jatkossa asemakaavan seurantalomake ja viranomaisneuvottelujen muistiot tulee liittää asiakirjoihin.

Seurantalomake liitetään kaavaehdotusasiakirjoihin.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä asemakaavaa. Maakunta-kaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytönjärjestämiseksi. Voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa kaava-alue ei ole maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta eikä kylä-alueita, vaan alue lähiympäristöineen omaa pikemminkin suojeluarvoja (pv, sm, SL).

Alueen sijainnista ja luonnonolosuhteista johtuen on tarpeen laatia asemakaavoituksen pohjaksi yleiskaava esimerkiksi kirkonkylän keskustan yleiskaavaan rajoittuen, jotta kunta voi pohtia siinä laaja-alaisemmin rakentamispaineita sekä rakentamisen määrää ja sijoittumista ko. alueella.

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain (MAL) 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset ja jos alueella ei ole yleiskaavaa, on asemakaavoituksen yhteydessä huomioitava myös MAL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavataarkastelussa tulee selvittää sijainti yhdyskuntarakenteessa, etäisyydet palveluihin, rakentamisen vaikutus ympäristöön, rakentamisen tehokkuus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä vapaan rannan riittävyys ja alueen virkistysmahdollisuudet.

Itse kaava-alueella ei ole sellaisia luonnonarvoja, jotka estäisivät alueelle rakentamisen. Korpijärven ranta-alue on ollut jo aikaisemmin rakentamisen piirissä leirintäalueena. Alueelle ollaan tuomassa joka tapauksessa viemäriverkosto, joten pohjaveden laatuun ei kohdistu riskiä, kun kaavaluonnoksesta ollaan poistamassa tallit mahdollistava kaavamääräys.

28.8.2015

Metsäorsjojen asemakaavalla ei tutkita tilan rantarakennusoikeutta vaan kunta haluaa alueelle kunnan kasvua ja kehitystä tukevaa asuinrakentamista. Kaava-alue on kunnan omistuksessa, se on tarkoitus liittää vesi- ja viemäriverkostoon sekä rakentaa kaavakadut. Alueen toteuttamista ei siten voida verrata haja-asutusmaisen yleiskaavalla toteutettavaan rakentamiseen, missä tasapuolisuus on oleellinen perusta kaavalle.

Vaikka alue sijoittuu 7 -8 km päähän Rautalammin keskustasta, sen toteuttaminen ei tule kovin kalliiksi. Kymmenen rakennuspaikan sijoittuminen alueelle ei oleellisesti harjoita Rautalammin yhdyskuntarakennetta, kun huomioidaan se, että Rautalampi on koko ajan pyrkinyt tukemaan koko kunnan alueen pysymistä asuttuna esim. myöntämällä käyttötarkoituksenmuutoksia haja-asutusalueelle. Osoitettu rakentaminen sijoittuu keskelle kyläasutusta.

Kaavamääräykset pohjavesialueella

Kaavassa on virheellisesti todettu, että kyseessä on Korpijärven pohjavesialue. Kaava-alue sijoittuu Heimosenkankaan pohjavesialueelle (0868605).

Kaavaselostuksessa on syytä mainita pohjavesialueen suojelusuunnitelma.

Korttelialueella A0-2 on mahdollisuus tallin perustamiseen. Enintään viiden hevosen tai ponin harrastustallin rakennuspaikan tulisi olla vähintään hehtaarin kokoinen, mielellään 2-3 ha. Uuden hevostallin etäisyys tulisi olla asuinrakennuksesta vähintään 100-200 metriä. Em. vaatimukset eivät A0-2 korttelialueella täyty. Lisäksi nitraattiasetus (435/2015) joka on tullut voimaan 1.4.2015 kieltää lantalan, jaloittelualan ja ulkotarhan perustamisen pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin perustella ettei sijoittaminen aiheuta pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Tallin rakentaminen vaatii aina lantalan perustamisen, ja tämän johdosta voidaan todeta, ettei A0-2 korttelialueelle voida kaavalla antaa mahdollisuutta tallin perustamiseen. Mikäli kaavaa vietäisiin ehdotuksen mukaisesti eteenpäin, tulisi alueella tehdä maaperäselvityksiä asian perustelemiseksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olemassa oleviin tietoihin perustuen, korttelialue A0-2 sijoittuu niin keskeiselle harjualueelle, ettei maaperäselvitykset todennäköisesti tule tuottamaan sellaista uutta tietoa, jolla voitaisiin pohjaveden pilaantumisen vaara pois sulkea tallien osalta.

Korjataan kaavaselostukseen pohjavesialueen tiedot lausunnon mukaisesti.

Kaavaluonnosta tullaan muuttamaan siten, että alueelle ei sallita tallien rakentamista, joten pohjaveden pilaantumiselle ei aiheudu riskiä.

Liikenne- ja infrastruktuuri- vastuualue

Liikenne -vastuualueen näkemyksen mukaan alue sijaitsee irrallaan muusta aluerakenteesta, eikä näin ollen täytä valtakunnallisia alueidenkattavoitteita. Tontit on sijoitettu molemmiin puolin seututietä 543 (Kerkonkoskentie) uusien katuliittymien varaan, joiden etäisyys on n.50 metriä. Seu-

28.8.2015

tutieluokkaisten teiden liittymävälisuositus on 300-150 metriä, poikkeustapauksissakin 100 metriä. Liikenne -vastuualue kehottaa suosimaan olemassa olevia liittymiä tai tarkistamaan liittymien sijoittumispaikat suositusten mukaiseksi. Kaavaselostuksen sivulla 14 mainitaan, että "liittymä on varustettu väistämis- ja ryhmittymiskaistalla", mikä ei pidä paikkaansa.

Alue sijoittuu selostuksen mukaan taajan lievealueelle. Seututien 543 pohjoispuolelle sijoitetut tontit eivät kuitenkaan tue muuta lieveasutusta, sillä maantien pohjoispuolella, siihen välittömästi tukeutuen, ei sijoitu lainkaan muuta asutusta. Mikäli asemakaavaa viedään tämän kaltaisena eteenpäin, maantie tulee osoittaa asemakaavassa LT -merkinnällä (maantien alue) ja katuliittymät tulee osoittaa liittymänuolilla.

Seututien eteläpuolelle on tarkoitus siirtää vanha olemassa oleva liittymä noin 50 m Kerkonkosken suuntaan näkyväsyydeltään paremmalle paikalle. Vanha liittymä suljetaan. Seututien pohjoispuolella tilan alueella ei ole liittymää.

Kerkonkosken suuntaan seuraava maatalousliittymä on noin 250 m päässä. Rautalammin suuntaan seututien pohjoispuolella on seuraava maatalousliittymä noin 100 m päässä. Muu kuin maatalousliittymä on Kerkonkosken suunnassa yli 700 m päässä ja Rautalammin suunnassa noin 350 m päässä.

Kaavassa osoitettavien liittymien paikkoja voidaan muuttaa niin, että ne sijoittuvat yli 150 m päähän toisistaan sekä lähimmistä maatalousliittymistä, jolloin liittymäsuosituksen täyttyvät. Maatiealue voidaan ottaa kaavaan mukaan, jolloin liittymän paikat voidaan osoittaa kaavassa.

Todettakoon, että välittömästi seututiehen tukeutuvaa asutusta on Korpijärven ja keskustan välissä on jonkin verran ja lähin sellainen alle kilometrin päässä.

Korjataan ja täydennetään selostusta.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI