

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	2
1.1	KAAVAPROESSIN VAIHEET	2
1.2	ASEMAKAAVA.....	2
1.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	2
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	2
2.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus.....</i>	2
2.1.2	<i>Luonnonympäristö.....</i>	2
2.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	3
	<i>Tekninen huolto.....</i>	3
2.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	3
2.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	3
2.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....</i>	3
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	4
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	4
3.2.1	<i>Osalliset.....</i>	4
3.2.2	<i>Vireilletulo.....</i>	5
3.2.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....</i>	5
3.2.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i>	5
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	5
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	5
4.1	KAAVAN RAKENNE	5
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	6
4.3	ALUEVARAUKSET	6
4.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	6
4.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen</i>	6
4.4.2	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	6
4.4.3	<i>Vaikutukset maisemaan</i>	6
4.4.4	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	7
4.4.5	<i>Sosiaaliset vaikutukset.....</i>	7
4.5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.....	7
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	7
5.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	7
5.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	7
5.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	7

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Tilastolomake
Havainnekuva
Kaavakartta ja määräykset

RAUTALAMMIN KUNTA MARTINNIEMEN ASEMAKAAVA KAAVASELOSTUS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta.

Kunta valmistelelee kaavaluonnoksen maanomistajan kanssa tekemänsä sopimuksen perusteella.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.7. – 3.8.2006 ja kaavaehdotus 10.10.-9.11.2006.

1.2 Asemakaava

Asemakaava koskee Rautalammin kirkonkylän asemakaava-alueen länsipuolella olevan Martinniemen aluetta. Kaava-alue sijaitsee Syväjärven pohjoisrannalla.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin taajaman länsiosassa. Alue on Syväjärven pohjoisrannalla oleva niemi, jonka kärjessä on kumpareita. Alueen pohjoisosa on alavampaa vanhaa peltoa. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 4,93 ha. Sijainti ilmenee kansikuvasta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on tuoretta lehtomaista kangasta. Puusto on koivuvaltaista. Niemen kärjessä koivikko on vanhempaa kuin vanhalla pelto-alueilla. Rantapuusto mel-

ko tiheää joukossa runsaasti tervaleppää. Rantakasvillisuus on niemen kärjessä niukkaa ja lahden pohjassa on sarakkoa ja ruovikkoa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin taajaman välittömässä läheisyydessä sen länsipuolella.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueelle johtaa yksityistie pohjoisesta Rautalammen keskustan halki kulkevalta Jyväskylän tieltä. Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

Tekninen huolto

Kaava-alueen tiestöä ei ole rakennettu. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen on yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

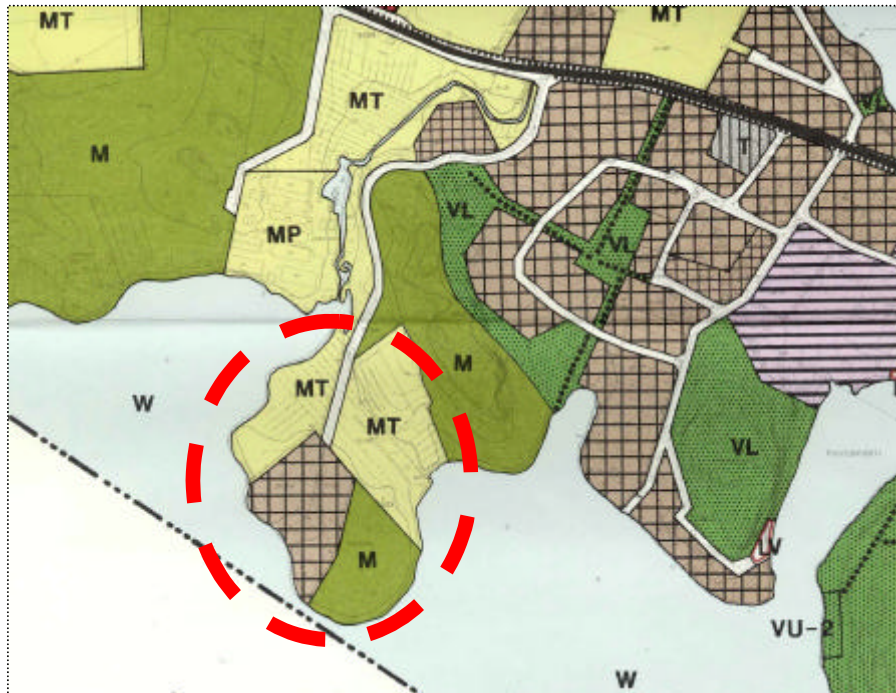
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Sisä-Savon seutukaava	Ympäristöm. 21.6.2000
Osayleiskaava	Kunnanvaltuusto hyv. 21.12.1983
Rakennusjärjestys	Kunnanvaltuusto hyv. 17.12.2001
Pohjakartta	Maanmittauslaitos hyv. 29.3.1983

Sisä-Savon seutukaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A33.001, Kirkonkylä).

Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on osoitettu MT-, M- ja erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Voimassa oleva osayleiskaava ilmenee oheisesta kuvasta.



Kuva: Ote osayleiskaavasta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta. Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa alueelle asuin rakennuspaikkoja.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

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

- 1) Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön 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) Muut yhteisöt

- ? Atro Oyj
- ? Rautalammin museo

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus on 23.1.2006 § 32 päättänyt asemakaavan käynnistämisestä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos sekä täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan yleisesti nähtäville, minkä aikana osalliset voivat vaikuttaa kaavan sisältöön.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.7. – 3.8.2006 välisen ajan. Muistutuksia ei esitetty.

VL-aluetta on kavennettu 3 metriä pohjoispäästä maanomistajan pyynnöstä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.10.-9.11.2006. Kaavasta on esitetty yksi kannanotto. Kannanoton perusteella ei ole syytä tehdä muutoksia ehdotukseen.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Savon ympäristökeskuksen lausunnon perusteella selostusta on tarkennettu kunnallistekniikan osalta.

Pohjois-Savon liiton lausunnon perusteella selostukseen on lisätty seutukaavan varaus.

Kaavasta pidetään viranomaisneuvottelu 5.1.2007. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa olevat asuinrakennukset sekä uusia asuinrakennuspaikkoja alueelle.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueelle 6 kookasta omarantaista asuinrakennuspaikkaa, 2 erillistä M-aluetta, kaavatiealue sekä lähivirkistysalue. Rakennuspaikasta 3 on uutta. Uudet rakennuspaikat täydentävät olevaa taajamarakennetta.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan toteutuminen mahdollistaa omakotitalojen rakentamisen alueelle.

4.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueet (AO). Alueiden pinta-ala on yhteensä 3,1 ha. Kortteliin 143 osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1200 k-m². Rakennusten kerrosluku on I. Kortteliin 144 osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1200 k-m². Rakennusten kerrosluku on. Iu½.

Muut alueet

Maa- ja metsätalousaluetta on osoitettu 1,36 ha, virkistysaluetta on n.0,08 ha ja katualuetta on 0,38 ha.

Kunnallistekniikka

Alue on liitettävä keskitettyyn kunnalliseen vesi- ja viemäverkostoon. Uudet rakennuspaikkojen jätevedet voidaan johtaa viemärillä kaavassa esitetyille pumppaamolle. Vanhat kiinteistöt joutuvat pumppaamaan jätevetensä kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Rakennuspaikat on osoitettu yleiskaavan M-alueelle sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen alueelle.

Uudet rakennuspaikat tulevat yleiskaavan M-alueelle. Vanhassa yleiskaavassa Martinniemen aluetta ei ole otettu pienen alansa johdosta laajenemisalueeksi. M-alueen vaihtaminen rakentamisella on perusteltu olemassa olevan asutuksen ja kunnallistekniikan yksikkökustannusten alentamisen sekä täydennysrakentamisen perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisen piirin tuleva alue laajenee. Alueella ei ole luonnonpuolesta arvokasta kohteita, joten luonnon monimuotoisuus ei heikkene.

4.4.3 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisella ei ole oleellista vaikutusta maisemaan. Rakennettu alue laajenee ja luonnontilakaltainen alue supistuu.

4.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Alueelle muodostuu hyvä uusia rakennuspaikkoja, jotka mahdollisesti houkuttelevat uusia asukkaita Rautalammille.

4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Alueeseen ei kohdistu virkistyspaineita eikä kaava vaikuta ympäristön virkistysalueisiin eikä ulkoilureittiin.

4.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi kunnan rakennusjärjestys.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman

5.3 Toteutuksen seuranta

Rautalammin kunta valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 9.1.2007

Suunnittelukeskus Oy
Kuopion aluetoimisto

Timo Leskinen
Aluetoimiston päällikkö, DI