



Rautalammin kunnan	<u>Keskus</u>	arkisto
Saapunut	<u>30/11</u>	<u>2017</u> Dno <u>27</u>
Arkisto		

Lausuntopyyntö 27.10.2017

RAUTALAMMIN KESKUSTAN YLEISKAAVA

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 18 §:n muutoksen mukaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi ELY-keskus huolehtii sille ELY-keskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista, myös muista laeista kuin maankäyttö- ja rakennuslaista johtuvista tehtävistä.

Rautalammin keskustan osayleiskaavasta 2030 on pidetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.5.2017.

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausuntonaan kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Yhteenvedo

Kaavaehdotuksessa on otettu osittain huomioon aiemmissa lausunnoissa sekä viranomaisneuvotteluissa esille nousseet asiat. ELY-keskus korostaa kuitenkin erityisesti rakentamisen mitoitusta asemakaavan ulkopuolisille alueille. Mitoitus on kaavaehdotuksessa huomattavan korkea, joten yleiskaava ei niiltä osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti.

Luonto

Maukosvuori on Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitettu MY-alueeksi (MY1 316), ja se on myös valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Yleiskaavaehdotuksessa Maukosvuori on osoitettu osin MY-alueeksi, jota on syytä laajentaa etenkin vuoren länsiosassa siten, että jyrkät rinteet kalliomänniköineen tulevat rajaukseen mukaan. Tässä voi käyttää alueen ilmakuvaa ja korkeuskäyriä apuna. Samoin on syytä varmistaa, että vuoren kaakkoisosassa sijaitseva lehtoalue tulee mukaan riittävän laajana (Rautalammin arvokkaat luontokohteet, kohde Lh 3).

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 § on muuttunut 1.5.2017 alkaen, ja se kuuluu nykyisin seuraavasti: *"Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä,*

29.11.2017

POSELY/289/2011

puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella".

Maisematyölupavelvoite tulee siten poistaa luo 1-liito-oravaesiintymisalueen kaavamääräyksistä, ja määräyksen voisi muutoinkin ilmaista nykyistä väljemminkin, esimerkiksi 'Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.' Maisematyölupavelvoite tulee poistaa myös MY-alueen kaavamääräyksistä.

Maisematyölupa voi olla kuitenkin mahdollinen yleiskaavan M-alueella koskien maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle, joka on kaavaehdotuksessa osoitettu ge-merkinnällä, onkin tässä tapauksessa syytä lisätä seuraava kaavamääräys: 'Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n ja 43 §:n perusteella määrätään, ettei kallioalueiden suojeluarvoihin kohdistuvaa oleellista muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.'

Poski-projektissa arvokkaaksi todettu Jaakonharjun eteläisin osa ulottuu kaava-alueelle. Jaakonharju on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa MY-alueena (MY1307). Jaakonharju on tarpeen ottaa kaavassa huomioon asianmukaisin kaavamerkinnöin ja määräyksin, jotta alueen arvojen huomioonottaminen varmistettaisiin myös asemakaavoituksessa.

Pohjavesialueet

Kaavakartalla osoitettu pohjavesialueen raja on varsinaisen muodostumisalueen raja. Pohjavesialueen rajaukseksi tulee muuttaa laajempi, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue -rajaus.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavakartalle on tarpeen merkitä pilaantuneista kohteista vain saa/8 (Latsinmäen vanha kaatopaikka) ja saa/6 (entinen jakeluasema).

Kulttuuriympäristö

Rautalammin kunnan keskustassa on monenlaisia kulttuuriympäristöarvoja, ja ne onkin osoitettu hyvin yleiskaavaehdotuksessa. Sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita että yksittäisiä kohteita on runsaasti. Taa-jamakuvan kerronta (kaavaselostuksen sivulla 47) on oikeaan osunut, ja sen toivoisi johtavan pääraitin kehittämiseen ja muuttamiseen.

Korholan kulttuuriympäristöalueen keskelle, pääosin tien molemmin puolin on rajattu kehittämisalue (ke), joka sisältyy valtakunnallisesti kulttuurihasto-

29.11.2017

riallisesti arvokkaaseen alueeseen. Korholan maisemallisten arvojen turvaamiseksi kaavamääräykseen tulee siten lisätä, että rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset on tutkittava asemakaavalla.

Kirkon ympärillä mainitun SR-kl -alueen raja-alue ei erotu kaavakartalta, ja sen voisi osoittaa myös keskustan inventoidut kulttuuriympäristökohteet - karttaikkunassa. Muutoinkin ilmeisesti tulostusasetusten takia kaavakartta voi tulostua epäselvänä, joten viimeistään kaavan hyväksymisvaiheessa tulee varmistua siitä, että kaavakartta on selkeä ja hyvin luettavissa.

Rakentaminen

ELY-keskus on todennut aiemmissa lausunnoissaan sekä viranomaisneuvottelussa, ettei yleiskaavaa ole laadittu huomattavan lievän muuntomallin ja korkean mitoituksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 73 ja 39 §:ien vaatimukset täyttävällä tavalla. Kaavaehdotuksessa ei ole edelleenkään sovellettu rantarakentamisen osoittamisessa Pohjois-Savossa vakiintunutta ja Rautalammillakin aiemmin käytettyä Etelä-Savon mallia, eikä kaava-aineistossa ole tehty vertailua aiemman lausunnon mukaisesti Etelä-Savon mallin ja yleiskaavaehdotuksessa käytetyn mallin välillä.

Kaavaehdotuksen mukaiset mitoitukset ovat eri vesistöillä karkeasti vähintään 9-14 paikkaa / muunnettu-km Etelä-Savon mallin mukaisesti arvioituna. Esimerkiksi Toholahden itärannan alueen emätilalle 1:16 on osoitettu yhteensä kuusi ja emätilalle 12:4 yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Mikäli yleiskaavassa sovellettaisiin Etelä-Savon mallia, jossa rantaviiva muunnetaan tiettyjen periaatteiden mukaisesti, olisi edellä mainittujen emätilojen mitoitus noin 11-12 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti. Yleiskaavojen mitoituksena on Pohjois-Savossa käytetty noin viittä paikkaa muunnettua rantakilometriä kohti.

Kaavaselostuksen sivulla 65 on selostettu yhteisrantakertoimesta yhteisömuotoisen rakentamisen osalta. Selostuksen mukaan taustamaastoon vähintään 75 metrin etäisyydelle rannasta sijoitettava rakennusoikeus voidaan kaksinkertaistaa. ELY-keskus toistaa edellisen lausunnon sisältöä myös tältä osin, eli yhteisranta-alueilla lomarakennusalueilla mitoitus voi olla korkeampi, mutta rakennusoikeuden kaksinkertaistaminen on liiallista.

Rautalammin keskustan yleiskaavaehdotuksessa käytetty mitoitus näyttää olevan edelleenkin selkeästi tavanomaista korkeampi eikä se siten kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset ranta-alueille jätettävästä riittävästä rakentamattomasta alueesta eivät siten täyty.

Liikenne

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että sen aikaisemmat lausunnot on otettu huomioon nykyisessä yleiskaavaehdotuksessa.

29.11.2017

POSELY/289/2011

Kaavakartalle olisi kuitenkin vielä hyvä lisätä merkintä yt /kk maantien 5451 (Rautalammintie) kohdalta, ja merkintä st/pk maantien 5300 (Hankamäentie) osalta tulee muuttaa merkinnäksi yt/kk. Kaavaselostuksessa kantatien 69 nimi Äänekoski - Suonenjoki on kirjoitettu virheellisesti joko Vaasa - Kuopio tai Jyväskylä - Kuopio -tieksi sivuilla 10, 14, 38 ja 52. Sivulla 78 on myös virheellinen merkintä vt 69, kun pitää olla kt 69. Sivuilla 92 ja 100 mainitaan Kuopion ELY-keskus, kun pitää olla Pohjois-Savon ELY-keskus.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaehdotuksen M-alueen kaavamääräyksissä viitataan epämääräisesti suunnittelutarveratkaisuihin. Määräystä tulisi täsmentää tai laittaa yleisiin määräyksiin selkeä määräys siitä, että rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 §).

Asemakaavan ulkopuoliset alueet tulisi osoittaa A-merkinnän sijaan merkinnällä AO, mikäli alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa yleiskaavasta.

Yksikön päällikkö



Leila Kantonen

Alueidenkäytön ylitarkastaja



Eija Kinnunen

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Anne Grönlund, Jussi Aalto, Tuulikki Miettinen, Raimo Kaikkonen, Jorma Lappalainen ja Eeva Pehkonen.



Lausuntopyyntö 27.10.2017

RAUTALAMMIN KESKUSTAN YLEISKAAVA

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 18 §:n muutoksen mukaisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi ELY-keskus huolehtii sille ELY-keskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista, myös muista laeista kuin maankäyttö- ja rakennuslaista johtuvista tehtävistä.

Rautalammin keskustan osayleiskaavasta 2030 on pidetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.5.2017.

Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausuntonaan kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Yhteenveto

Kaavaehdotuksessa on otettu osittain huomioon aiemmissa lausunnoissa sekä viranomaisneuvotteluissa esille nousseet asiat. ELY-keskus korostaa kuitenkin erityisesti rakentamisen mitoitusta asemakaavan ulkopuolisille alueille. Mitoitus on kaavaehdotuksessa huomattavan korkea, joten yleiskaava ei niiltä osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti.

Luonto

Maukosvuori on Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitettu MY-alueeksi (MY1 316), ja se on myös valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Yleiskaavaehdotuksessa Maukosvuori on osoitettu osin MY-alueeksi, jota on syytä laajentaa etenkin vuoren länsiosassa siten, että jyrkät rinteet kalliomänniköineen tulevat rajaukseen mukaan. Tässä voi käyttää alueen ilmakuvaa ja korkeuskäyriä apuna. Samoin on syytä varmistaa, että vuoren kaakkoisosassa sijaitseva lehtoalue tulee mukaan riittävän laajana (Rautalammin arvokkaat luontokohteet, kohde Lh 3).

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 § on muuttunut 1.5.2017 alkaen, ja se kuuluu nykyisin seuraavasti: *"Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä,*

29.11.2017

POSELY/289/2011

puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella”.

Maisematyölupavelvoite tulee siten poistaa luo 1-liito-oravaesiintymisalueen kaavamääräyksistä, ja määräyksen voisi muutoinkin ilmaista nykyistä väljemmin, esimerkiksi 'Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.' Maisematyölupavelvoite tulee poistaa myös MY-alueen kaavamääräyksistä.

Maisematyölupa voi olla kuitenkin mahdollinen yleiskaavan M-alueella koskien maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle, joka on kaavaehdotuksessa osoitettu ge-merkinnällä, onkin tässä tapauksessa syytä lisätä seuraava kaavamääräys: 'Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n ja 43 §:n perusteella määrätään, ettei kallioalueiden suojeluarvoihin kohdistuvaa oleellista muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.'

Poski-projektissa arvokkaaksi todettu Jaakonharjun eteläisin osa ulottuu kaava-alueelle. Jaakonharju on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa MY-alueena (MY1307). Jaakonharju on tarpeen ottaa kaavassa huomioon asianmukaisin kaavamerkinnoin ja määräyksin, jotta alueen arvojen huomioonottaminen varmistettaisiin myös asemakaavoituksessa.

Pohjavesialueet

Kaavakartalla osoitettu pohjavesialueen raja on varsinaisen muodostumisalueen raja. Pohjavesialueen rajaukseksi tulee muuttaa laajempi, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue –rajaus.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaavakartalle on tarpeen merkitä pilaantuneista kohteista vain saa/8 (Latsinmäen vanha kaatopaikka) ja saa/6 (entinen jakeluasema).

Kulttuuriympäristö

Rautalammin kunnan keskustassa on monenlaisia kulttuuriympäristöarvoja, ja ne onkin osoitettu hyvin yleiskaavaehdotuksessa. Sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita että yksittäisiä kohteita on runsaasti. Taa-jamakuvan kerronta (kaavaselostuksen sivulla 47) on oikeaan osunut, ja sen toivoisi johtavan pääraitin kehittämiseen ja muuttamiseen.

Korholan kulttuuriympäristöalueen keskelle, pääosin tien molemmin puolin on rajattu kehittämisalue (ke), joka sisältyy valtakunnallisesti kulttuurihisto-

29.11.2017

riallisesti arvokkaaseen alueeseen. Korholan maisemallisten arvojen turvaamiseksi kaavamääräykseen tulee siten lisätä, että rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset on tutkittava asemakaavalla.

Kirkon ympärillä mainitun SR-kl -alueen raja-alue ei erotu kaavakartalta, ja sen voisi osoittaa myös keskustan inventoidut kulttuuriympäristökohteet - karttaikkunassa. Muutoinkin ilmeisesti tulostusasetusten takia kaavakartta voi tulostua epäselvänä, joten viimeistään kaavan hyväksymisvaiheessa tulee varmistua siitä, että kaavakartta on selkeä ja hyvin luettavissa.

Rakentaminen

ELY-keskus on todennut aiemmissa lausunnoissaan sekä viranomaisneuvottelussa, ettei yleiskaavaa ole laadittu huomattavan lievän muuntomallin ja korkean mitoituksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 73 ja 39 §:ien vaatimukset täyttävällä tavalla. Kaavaehdotuksessa ei ole edelleenkään sovellettu rantarakentamisen osoittamisessa Pohjois-Savossa vakiintunutta ja Rautalammillakin aiemmin käytettyä Etelä-Savon mallia, eikä kaava-aineistossa ole tehty vertailua aiemman lausunnon mukaisesti Etelä-Savon mallin ja yleiskaavaehdotuksessa käytetyn mallin välillä.

Kaavaehdotuksen mukaiset mitoitukset ovat eri vesistöillä karkeasti vähintään 9-14 paikkaa / muunnettu-km Etelä-Savon mallin mukaisesti arvioituna. Esimerkiksi Toholahden itärannan alueen emätilalle 1:16 on osoitettu yhteensä kuusi ja emätilalle 12:4 yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Mikäli yleiskaavassa sovellettaisiin Etelä-Savon mallia, jossa rantaviiva muunnetaan tiettyjen periaatteiden mukaisesti, olisi edellä mainittujen emätilojen mitoitus noin 11-12 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti. Yleiskaavojen mitoituksena on Pohjois-Savossa käytetty noin viittä paikkaa muunnettua rantakilometriä kohti.

Kaavaselostuksen sivulla 65 on selostettu yhteisrantakertoimesta yhteisömuotoisen rakentamisen osalta. Selostuksen mukaan taustamaastoon vähintään 75 metrin etäisyydelle rannasta sijoitettava rakennusoikeus voidaan kaksinkertaistaa. ELY-keskus toistaa edellisen lausunnon sisältöä myös tältä osin, eli yhteisranta-alueilla lomarakennusalueilla mitoitus voi olla korkeampi, mutta rakennusoikeuden kaksinkertaistaminen on liiallista.

Rautalammin keskustan yleiskaavaehdotuksessa käytetty mitoitus näyttää olevan edelleenkin selkeästi tavanomaista korkeampi eikä se siten kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset ranta-alueille jätettävästä riittävästä rakentamattomasta alueesta eivät siten täyty.

Liikenne

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että sen aikaisemmat lausunnot on otettu huomioon nykyisessä yleiskaavaehdotuksessa.

29.11.2017

POSELY/289/2011

Kaavakartalle olisi kuitenkin vielä hyvä lisätä merkintä yt /kk maantien 5451 (Rautalammintie) kohdalta, ja merkintä st/pk maantien 5300 (Hankamäentie) osalta tulee muuttaa merkinnäksi yt/kk. Kaavaselostuksessa kantatien 69 nimi Äänekoski - Suonenjoki on kirjoitettu virheellisesti joko Vaasa - Kuopio tai Jyväskylä - Kuopio -tieksi sivuilla 10, 14, 38 ja 52. Sivulla 78 on myös virheellinen merkintä vt 69, kun pitää olla kt 69. Sivuilla 92 ja 100 mainitaan Kuopion ELY-keskus, kun pitää olla Pohjois-Savon ELY-keskus.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaehdotuksen M-alueen kaavamääräyksissä viitataan epämääräisesti suunnittelutarveratkaisuihin. Määräystä tulisi täsmentää tai laittaa yleisiin määräyksiin selkeä määräys siitä, että rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 §).

Asemakaavan ulkopuoliset alueet tulisi osoittaa A-merkinnän sijaan merkinnällä AO, mikäli alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa yleiskaavasta.

Yksikön päällikkö



Leila Kantonen

Alueidenkäytön ylitarkastaja



Eija Kinnunen

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Anne Grönlund, Jussi Aalto, Tuulikki Miettinen, Raimo Kaikkonen, Jorma Lappalainen ja Eeva Pehkonen.