

Lausunnot ja muistutukset sekä niiden huomioonottaminen UUELLEEN NÄHTÄVILLÄ OLLEESTA YLEISKAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Rautalammin keskustan osayleiskaavaehdotus liiteasiakirjoineen oli uudelleen virallisesti nähtävillä Rautalammin kunnanvirastolla sekä kunnan internet -sivuilla 31.10.–29.11. 2017. Kaavaehdotuksesta annettiin kaikkiaan 5 lausuntoa ja 6 muistutusta.

TIIVISTELMÄT RAUTALAMMIN KESKUSTAN YLEISKAVAEHDOTUKSESTA ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Lausunnon pääsisältö	Kaavoittajan vastine Värikoodi (vain viranomaisia varten): Sininen: informatiivinen, ei toimenpiteitä Vihreä: muistutus/esitys voidaan huomioida Punainen: muistutusta/esitystä ei voida huomioida Oranssi: asia vaatii lisäselvitystä
Savon Voima Verkko Oy	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
Savon Voima Oyj/kaukolämpö ja sähköntuotanto	Kaavaehdotuksesta poistettu EN -tontti (korttelissa 134 Tallivirrantien ja Kuopiontien kulmassa) tulisi edelleen varata mahdollista lämmöntuotantoa varten. Energiahuollon sijoittuminen pohjavesialueelle ei ole kiellettyä ja energiantuotanto voi tarkoittaa nykyisin muutakin kuin öljyllä toimivien lämpökeskusten rakentamista. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tulisi huomioida, onko tarpeen rajoittaa maalämpökaivojen sijoittamista pohjavesialueelle.	EN -varaus oli merkitty edelliseen kaavaehdotukseen, mutta poistettiin ELY:n vastustuksesta, koska tontti sijaitsee pohjavesialueella. Ei voida osoittaa EN -varauksella. Merkitään tiedoksi.
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo	Suosittelaa myös Repolan ja Karjalan RKY-kohteiden yhteydessä käytettäväksi kehittämisalumerkintää ke, Karjalan tapaan. Keskustan inventoitujen kulttuuriympäristökohteiden teemakartan otsikon vuosimääre 2011 poislukee sisällöllisesti vuosien 2012, 2014 ja 2016 arkeologiset inventoinnit. Arkeologinen kulttuuriperintö ja muinaismuistot on käsitelty selostuksen luvuissa 5 ja 8 virheellisesti nimikkeiden rakennusperintö tai rakennettu kulttuuriympäristö -käsitteiden alla.	Karjalan RKY -alue on huomattavasti laajempi kuin Repolan ja Karjalan RKY -alueet, käsittäen kartanon pihapiirin lisäksi myös laajoja peltoaukeita. Lisäksi Karjalan alue sisältyy kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemavyöhykkeeseen (ma-6). Karjalan peltoaukeille kohdistuu maanomistajien tavoitteiden pohjalta rakentamisen painetta, joka ratkaistaan kehittämismerkinnän mukaisilla toimenpiteillä. Karjalan kartanon RKY -alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu suojeltavien rakennusryhmien lisäksi vain yksi uusi asuinrakennuspaikka, ja Ropolan RKY-alueen reunalle kaksi loma-asuntopaikkaa. Koska kyseessä ovat valtakunnalliset kulttuurihistoriallisesti arvokkaat aluekohteet, tulee kaavamääräyksen mukaisesti museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Tällä toimenpiteellä kontrolloidaan riittävästi mahdollisen uuden rakentamisen sopeutumista arvokkaaseen olemassa olevaan ympäristöön. Ei muutosta kaavamerkintöihin. Poistetaan otsikosta vuosiluku 2011 ja muutetaan otsikko muotoon <i>Keskustan inventoidut kulttuuriympäristökohteet</i> . Muutetaan luvun 5 rakennusperintö -nimikkeet muotoon <i>Kulttuuriympäristökohteet ja muinaismuistot</i> . Muutetaan luvun 8.5 rakennettu kulttuuriympäristö -otsake muotoon: <i>Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i> .
Pohjois-Savon Ely -keskus	Luonto Maukosvuoren kalliorinteet sekä kaakkoisosan lehtoalue tulee laajemmin ottaa huomioon MY-alueena.	Laajennetaan Maukosvuoren kallioreunojen sekä kaakkoisosan MY-alueen.

	<p>MRL:n 128 § muutoksen myötä maisematyöluopalveloite tulee poistaa luo-1 Liito-oravan esiintymisalueen kaavamääräyksestä. Ehdotetaan määräyksen muuttamista muotoon: <i>"Alueella on todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavaa laadittaessa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen"</i></p> <p>Viitataan maisematyöluopalveloitteen huomioimiseen Valtakunnallisesti arvokkaan ge -alueen kaavamääräyksessä.</p> <p>Poski -projektissa arvokkaaksi todetun Jaakonharjun eteläisin osa ulottuu kaava-alueelle. Jaakonharju on osoitettu Pohjois-Savon maakuntakaavassa MY-alueena (MY1 307). Jaakonharju tulisi ottaa kaavassa huomioon asianmukaisin kaavamerkinnoin ja määräyksin, jotta alueen arvojen huomioinnottaminen varmistettaisiin asemakaavoituksessa.</p>	<p>Poistetaan maisematyöluopalveloite luo-1 – kaavamääräyksestä sekä muutetaan kaavamääräys esitettyyn muotoon.</p> <p>Kaavamääräys oli lausunnossa esitetyssä muodossa jo kaavaehdotuksessa. Muutetaan kaavamääräyksen otsikko muotoon "Valtakunnallisesti arvokas kallioalue".</p> <p>Jaakonharjun alue on P-S maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä MY1 307, jota koskee kaavamääräys: <i>"MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÄARVOJA, Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on maa-aineslain 3§:n tarkoittamia maisemaan liittyviä arvoja. Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- tai kulttuurimaisema sekä pohjaveden suojeleu."</i></p> <p>Jaakonharjun MY1 -aluerajaus kaavamääräyksineen maakuntakaavassa on suuripiirteinen, joka tarkentuu yleis- ja asemakaavassa.</p> <p>Jaakonharjua geologisena muodostumana ei ole todettu arvokkaaksi kallioalueeksi tai moreenimuodostumaksi eikä se kuulu harjijensuojeluohjelmaan. Poski-raportissa Jaakonharju on todettu paikallisesti arvokkaaksi luonnon ja maisemansuojelun kannalta (arvoluokka 4), joka kuitenkin on maa-ainesten ottoon osittain soveltuva (Poski-luokka 2).</p> <p>Poski-raportin tekstissä ei ole tarkemmin kerrottu, mistä ja mille alueille sijoittuvista ominaisuuksista Jaakonharjun arvot muodostuvat. Poski-raportin karttaliitteessä 13 on kuitenkin kuva harjumuodostelmasta ja sen mukaan Jaakonharjun hiekka- ja soramuodostumat, joilla on erityisiä maisema- ja luonnonarvoja eivät ulottuisi Jaakonharjun eteläisimpään osaan, joka on Rautalammin keskustan osayleiskaava-alueella. Eteläisin kärki on "vain" pohjavesialuetta.</p> <p>Yleiskaava-alueelle ulottuvan Jaakonharjun eteläisimmän osan arvo perustuu pohjavesialueeseen, joka sisältyy yleiskaavan pv-aluerajausmerkintään. Alue sisältyy maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemavyöhykkeeseen, joka on merkitty yleiskaavassa ma-6 -aluerajausmerkinnällä. Alueeseen sisältyvät luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet on osoitettu luo-merkinnöillä. Nämä ottavat riittävässä määrin huomioon P-S maakuntakaavan suunnittelumääräyksen kriteerit.</p> <p>Lisätään Poski-raportin pohjalta kuvaus Jaakonharjasta kaavaselostuksen kohtaan 3.3.3.1 <i>Maaperä ja kallioperä</i> alaotsikon <i>Harjut</i> alle.</p> <p>Ei muutosta kaavamerkintöihin/kaavamääräyksiin.</p>
	<p>Pohjavesialueet Kaavakartan pohjavesialueen rajaukseksi tulee muuttaa laajempi, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialueen rajaus.</p>	<p>Muutetaan pohjavesialueen rajauksen kaavamerkintä esityksen mukaisesti.</p>
	<p>Pilaantuneet maa-alueet Kaavakartalle on syytä merkitä pilaantuneista kohteista vain saa/8 (Latsinmäen vanha kaatopaikka) ja saa/6 (entinen jakeluasema)</p>	<p>Poistetaan muut kuin lausunnossa mainitut saa -kohteet kaavakartalta.</p>
	<p>Kulttuuriympäristö Korholan kulttuuriympäristöalueelle osoitetun kehittämisalueen (ke) kaavamääräykseen tulisi lisätä <i>"rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset on tutkittava"</i></p>	<p>Täydennetään kaavamääräystä lausunnon mukaisesti.</p>

	<p><i>asemakaavalla".</i></p> <hr/> <p>Kirkon ympärillä mainitun SR-kl -alueen rajaus ei erotu kaavakartalta ja sen voisi myös osoittaa Keskustan inventoidut kulttuuriympäristökohteet -karttaikkunassa.</p>	<hr/> <p>Selvennetään kirkon ympäristön SR-kl -aluemerkintää kaavakartalla ja osoitetaan se myös kulttuuriympäristökohteiden karttaikkunassa.</p>
	<p>Rakentaminen Lausunnon mukaan yleiskaavaa ei ole laadittu MRL:n 73 ja 39 §:ien sisältövaatimukset täyttävällä tavalla johtuen rantarakentamisen ns. Etelä-Savon mallia lievemmästä muuntomallista ja korkeammasta mitoituksesta.</p> <p>Rantarakentamisen mitoitus on edelleenkin liian tiheä ja sen tulisi noudattaa ns. Etelä-Savon mallia. Mitoitus on tavanomaista korkeampi, eikä siten kohtele maanomistajia yhdenvertaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset eivät siten täyty.</p> <hr/> <p>Kaavaselostuksessa mainittu yhteisrantakerroin, joka mahdollistaisi yhteisömuotoisen rakentamisen osalta taustamaastoon väh. 75 m etäisyydelle sijoitettavan rakennusoikeuden kaksinkertaistamisen, on liian suuri.</p>	<p>Laki ei sinällään edellytä vain yhdenlaisen mitoitusmallin käyttämistä kaavoituksessa. Maanomistajan tasapuolisuusvertailun kannalta on olennaista merkitystä sillä, minkälaisessa ympäristössä maaomaisuus sijaitsee ja mitä rakentamisella tavoitellaan – häiriintymätöntä loma-asumista vai asumista vesistöjen äärellä lähellä palveluja. Nämä eivät ole keskenään yhteismitallisia, mutta ovat verrattavissa kunkin rakennuspaikan lähiympäristön yhdyskuntarakenteeseen. (Vrt. kunnan sekä asukkaiden kaavalle asettamat tavoitteet).</p> <p>Rautalammin keskustan asemakaavoitetun keskustaajama-alueen ulkopuoliset rantavyöhykkeet ovat tiivistään verrattavissa kyläalueisiin, joiden rakentamisen tiivys on varsinaisen asemakaavoitetun kuntakeskuksen ja maaseutumaisen ympäristön välillä. Näiden alueiden tulkintaa MRL:n uudistetun 73 § (Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset) 3. kohdan mukaisiksi kyläalueiksi Pohjois-Savon ELY-keskus ei kuitenkaan hyväksy. Alueille on silti tärkeää voida osoittaa jo olemassa olevaa rakennetta täydentävää rakentamista.</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskuksen ehdottomasta vaatimuksesta yleiskaavassa osoitetut rantarakentamispaikat mitoitetaan ns. Etelä-Savon muuntomallia käyttäen, jonka mukaisesti asutus vastarannalla jopa 300 m päässä ja siitä lähempänä, vähentää voimakkaasti rakennusoikeuteen laskettavaa mitoitusrantaviivaa. Rautalammin keskustan ympäristölle ominaisten kapeiden vesistöjen vuoksi kyseinen mitoitusmalli vähentää voimakkaasti aiemmassa kaavaehdotuksessa esitetyjä rantarakentamispaikkoja. Mitoitusluvuksi A -vyöhykkeelle osoitetaan 7 ja B -vyöhykkeelle 6 rantarakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.</p> <hr/> <p>Pienennetään yhteisrantakerrointa puolitoistakertaiseksi.</p>
	<p>Liikenne Aiemmat lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavakartalle olisi kuitenkin hyvä lisätä vielä merkintä yt/kk maantien 5451 (Rautalammin tie) kohdalta. Myös merkintä st/pk maantien 5300 (Hankamäentie) kohdalta tulee muuttaa merkinnäksi yt/kk.</p> <hr/> <p>Kaavaselostuksessa on kantatien 69 nimi merkitty joissakin kohdin virheellisesti.</p> <hr/> <p>Selostuksen parissa kohdassa on Pohjois-Savon ELY-keskus kirjoitettu virheellisesti muotoon Kuopion ELY-keskus</p>	<p>Korjataan maantiemerkinnot kaavaehdotukseen.</p> <hr/> <p>Korjataan kantatien 69 nimi oikeaan muotoon kaavaselostuksen ao. kohdissa.</p> <hr/> <p>Korjataan Pohjois-Savon ELY-keskuksen nimi oikeaan muotoon kaavaselostuksen ao. kohdissa.</p>
	<p>Kaavamerkinnot ja -määräykset M-alueiden kaavamääräysten viittausta suunnittelutarveratkaisuihin pidetään epämääräisenä. Määräystä tulisi täsmentää tai laittaa yleisiin määräyksiin selkeä määräys siitä, että rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 §).</p> <hr/> <p>Asemakaavan ulkopuoliset alueet tulisi osoittaa A-merkinnän sijaan merkinnällä AO, mikäli alueita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.</p>	<p>Lisätään M-alueiden kaavamääräykseen lausunnon mukaisesti: <i>"Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 §)".</i></p> <hr/> <p>Muutaman asemakaava-alueen ulkopuolelle jo rakennetun rantapaikan merkinnäksi on jäänyt A. Muutetaan nämä merkinnäksi AO lausunnon mukaisesti, lukuun ottamatta Ropolan kartanoaluetta, jota koskee rky- ja sr -suojeluvuorot.</p>

Rautalammin seurakunta	Seurakunnalla ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta	Ei vaikutusta kaavakarttaan.
------------------------	---	------------------------------

MUISTUTUKSET

Drnr/Kiinteistö/ Muistutuksen antaja	Muistutuksen pääsisältö	Kaavoittajan vastine
18/ Heinonen Ritva	Ehdotetaan aiempaan historiaan vedoten Korholansalmen yli Pukkiharjulle johtavan kevyenliikenteen reitin osoittamista Korholan kartanon pohjoispuolelle yleiskaavassa. Korholansalmen kapeimmalla kohdalla on jo silta, jonka käyttö on suljettu 2000-luvulla. Silta mahdollistaisi Lassilansalmen ympäri kiertävän ulkoilureitin.	Ehdotettu silta parantaisi ulkoilumahdollisuuksia. Reitti kulkisi kuitenkin salmen molemmilla puolin yksityisten pihojen kautta, mikä edellyttää maanomistajien suostumusta, reitin tarkempaa määrittelyä (rasite) tai maakauppaa/maanvaihtoa. Lähellä sijaitsee ns. Personlammen alue, joka on yleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Ehdotetun reitin toteuttamista ja sillan käyttöönottoa on mahdollisuus tarkastella tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Ei muutosta kaavakarttaan.
19/ Hautapakka Päivi	Tila 56:0, jota muistutus koskee oli ensimmäisessä kaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi(A). Myöhemmässä kaavaehdotuksessa alue on muuttunut maisemallisesti arvokkaaksi viljelyalueeksi (MA) perustelematta tai neuvottelematta omistajan kanssa. Savijärven kosteikko ei voi olla perusteena muuttuneelle kaavamerkinnälle. Uusia asuinaluevarauksia (A) on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu muidenkin maanomistajien maille myös vastaaville peltoalueille. Tältä osin kaavaehdotus ei kohtele maanomistajia tasapuolisesti.	Kyseinen tila on koko kaavaprosessin ajan kuulunut maakunnallisesti tärkeään maisemallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemavyöhykkeeseen (ma-6), joka on määritelty Pohjois-Savon maakuntakaavan yhteydessä tehdyssä inventoinnissa, sekä Korholan kartanon valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön ympäröivine peltoalueineen (rky-3). Kunnan ja maanomistajien toiveesta aluetta on haluttu kehittää myös asuinalueena, jonka johdosta ensimmäisessä kaavaehdotuksessa oli merkintä asemakaavoitettavasta asuinalueesta (A). Pohjois-Savon liiton sekä Kuopion kulttuurihistoriallisen museon ensimmäisestä kaavaehdotuksesta antamien lausuntojen perusteella alue on muutettu em. inventointien perusteella Maisemallisesti arvokkaaksi viljelyalueeksi, jolle on kuitenkin osoitettu kehittämisalumerkintä (ke), jonka perusteella alueen maanomistajat yhdessä kunnan ja museoviranomaisen kanssa tulevat tarkastelemaan alueen kehittämismahdollisuuksia asemakaavoituksen yhteydessä. Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvotukset (rky-3, ma-6 ja MA) eivät kategorisesti poissulje lisärakentamisen mahdollisuutta, mutta sen edellytykset täytyy selvittää ympäristön olosuhteet tarkemmin huomioonottavan asemakaavoituksen yhteydessä. Savijärven kosteikko ei ole ollut perusteena muuttuneelle kaavamerkinnälle. Lähtötilanteen olosuhteet eivät aina ole tasapuoliset. Rautalammin keskustan yleiskaavan alueella on muitakin asemakaavoitettavaksi osoitettuja alueita, mutta kyseinen alue on ainutlaatuinen, koska se sijaitsee ma-6 -maisemavyöhykkeen lisäksi kokonaisuudessaan Korholan kartanon rky-3 -merkinnän sisäpuolella. Kehittämisalumerkinnän (ke) avulla tarjotaan mahdollisuus alueen tarkempaan tarkasteluun ja kehittämiseen myös kulttuuriympäristö huomioon ottaen. Kulttuuriympäristövelvoitteiden huomioonottaminen ei aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Ei muutosta kaavakarttaan.
22/Virtala 3-40 Konneveden osuuspankki	Ehdotetaan Toholahdessa sijaitsevan Virtala -tilan osoittamista RM merkinnällä jo aiemmin osoitetun Virtala I -tilan lisäksi, kuten oli tarkoitus jo aiemmin.	Osoitetaan ehdotuksen mukaisesti myös Virtala -tila RM -merkinnällä.
23/Kilpilampi/ Jaamalainen Matti	Pyydetään palauttamaan rantarakentamisoikeus Kilpilammen rannalta Savijärven rantaan, mihin rakentamisoikeus oli alun perin myönnetty.	Maanomistajalle on osoitettu rantarakentamisaikaa Savijärvelle yleiskaavan liitteenä olevassa kantatila- ja rantapaikkaselvityksessä (liite 6). Savijärven rantarakentamisaikaa oli kaavaluonnoksessa siirretty maanomistajan toiveesta Kilpilammelle. Kilpilammen alueen maankäyttö on myöhemmin kaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavalla ratkaistavaksi, joten on kohtuullista, että rantarakennuspaikka palautetaan Savijärven rannalle.
25/	Kulttuuriympäristökohteiden sijainnissa on	

Karjalainen Jouko	kaavakartalla edelleen epätarkkuuksia: - Kolmen kohteen merkintä on naapuritontilla. - Kuuden kohteen kaavoitus tilanne on väärä. - Kolmen kohteen merkintä on kyseisen kohteen alueen ulkopuolella.	Korjataan kohteiden sijainti ja merkinnät kaavakartalle ja päivitetään kaavatilanne selostukseen.
26/ Karjalainen Jouko	Kaavaselostuksen kohdassa 5.1.5 <i>Kotilaisen pelto</i> esitetty asuntoalue tulisi tilan Kotiaho 21-215 osalta laajentaa koskemaan koko peltoaluetta, kuten aiemminkin on huomautettu. <hr/> Maaperä ei ole heikosti kantavaa vaan korkeintaan heikosti routivaa hyvin kantavaa maata, joka pitäisi huomioida pisteytyksessä.	Asemakaavoituksella ratkaistavaksi asutuksen laajentumisalueeksi esitetty 5.1.5 Kotilaisen pelto sijaitsee Pohjois-Savon maakuntakaavan yhteydessä tehdyssä inventoinnissa määritellyllä maakunnallisesti tärkeällä maisemallisesti arvokkaalla kulttuurimaisemavyöhykkeellä (ma-6), joka edellyttää myös peltonäkymien huomioimista. Kaavaehdotuksen asuntoalueen ja ehdotetun laajennuksen välissä sijaitsee lisäksi luo -alue (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue) sekä voimalinja. Yleiskaava on rajaukseltaan yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma ja on mahdollista asemakaavoituksen yhteydessä tarkastella tarkemmin aluerajausta ja kulttuuriympäristön riittävää huomioimattamista. Ei muutosta yleiskaavaan. <hr/> Arvio rakennettavuudesta perustuu Maanmittauslaitoksen maaperäkartaan, jonka perusteella Kotilaisen pellon alue on kokonaisuudessaan hienoa hietaa (HHT), joka katsotaan huonosti kantavaksi maalajiksi. Ei muutosta kaavaselostukseen.



Tilatorit Oy
Tila- ja kaavatorit



4.6.2018

Risto Suikkari, Arkkitehti SAFA, TkL
Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, LuK