



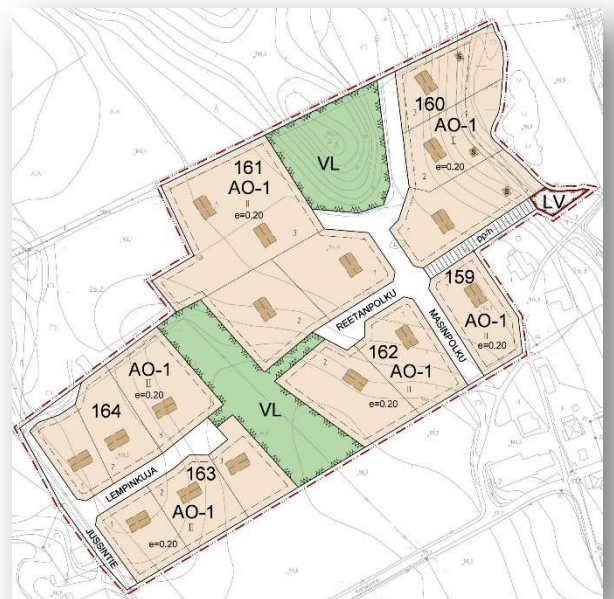
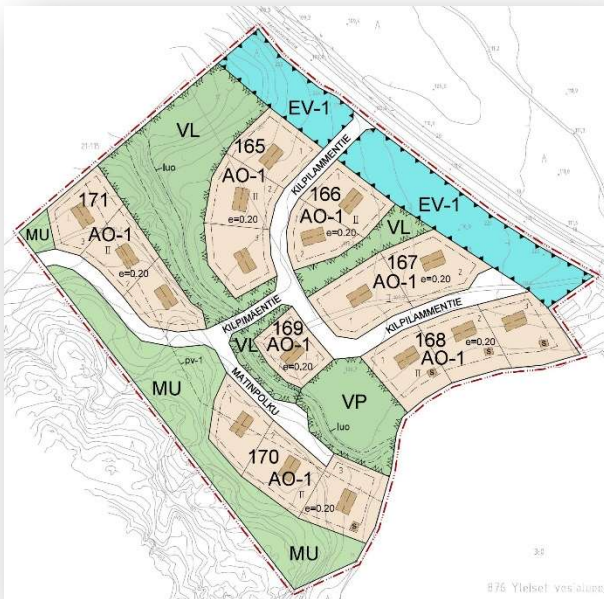
RAUTALAMPI

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKIEN TILO-
JA JUHOLA (25:4) JA SUVANTOLA (58:14)

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT
ASUINALUEIDEN KORTTELIT 159-171, NIIHIN LIITTYVÄT
KATU-, LIIKENNE-, VIRKISTYS- JA METSÄTALOUSALUEET

ASEMAKAAVASELOSTUS

7.8.2019



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

044 596 3111

jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tavoite	1
1.2	Alueen sijainti	1
1.3	Asemakaava-alueen rajausta	2
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	2
2.2	Väestö ja palvelut.....	2
2.3	Liikenne	3
2.4	Tekninen huolto	3
2.5	Maanomistus	3
2.6	Luonnonympäristö	3
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	4
4	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	7
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET.....	7
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet.....	7
5.2	Osallistuminen ja yhteistyö	7
5.2.1	Osalliset	7
5.2.2	Vireilletulo	8
5.2.3	Viranomaisyhteistyö	8
5.2.4	Lausunnot, mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioonottaminen.....	8
5.2.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	8
6	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS.....	9
6.1	Kaavan rakenne.....	9
6.2	Aluevaraukset	9
6.3	Kaavan vaikutukset	10
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12

Liitteet

- Vastineet luonnos- ja ehdotusvaiheen palautteisiin
- Asemakaavakartta 1:2000
- Asemakaavan seurantalomake

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Juhola - Suvantola asemakaava.

Asemakaavalla osoitetaan alueet asuinpientalorakentamiseen, 28.8.2018 kunnanvaltuuston hyväksymän Rautalammin keskustan yleiskaavan mukaisesti.

1.2 Alueen sijainti



KUVA 1: Asemakaavoitettavien alueiden sijainnit (punaiset ympyrät)

1.3 Asemakaava-alueen raja

Asemakaavoitettavaan alueeseen sisältyvät tila 58:14 Suvantola osittain ja tila 25:4 Juhola lähes kokonaan.

Asemakaavoitettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 16 ha.



KUVA 2: Asemakaavoitettavien alueiden rajaukset

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suvantolan alue (noin 7.9 ha) on tällä hetkellä kokonaisuudessaan metsätalousaluetta rajoittuen Kilpilampeen. Alue on osittain Jaakonharjun vedenhankinnan kanalta arvokasta pohjavesialuetta.

Juholan alue (noin 8.2 ha) on pääsääntöisesti peltoaluetta, osittain metsäaluetta. Alueella on 2 rakennettua omakotitaloa. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Rautalammin suurtilat / Korholan kulttuuriympäristöön.

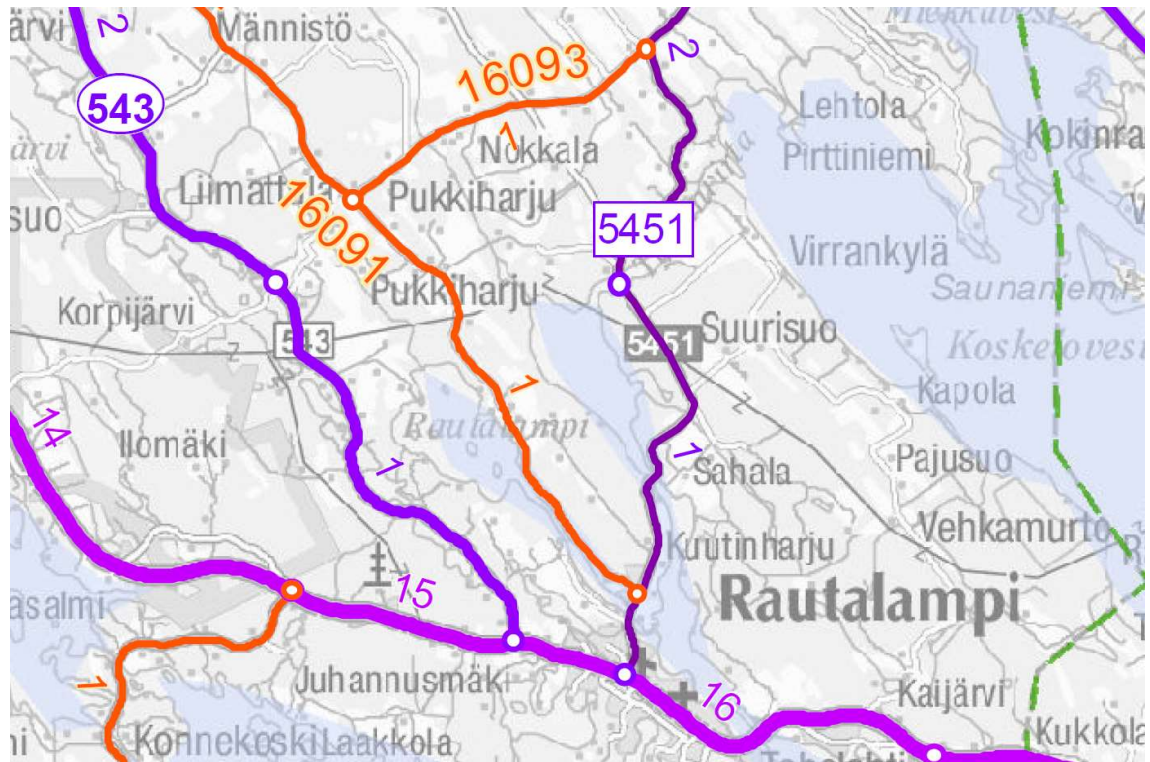
2.2 Väestö ja palvelut

Tilastokeskuksen mukaan Rautalammissa asui vuonna 2016 3288 asukasta. Vaikka kunnan kokonaisväkimäärä ennusteiden mukaan vähenee, pysynee Kirkonkylän asukasmäärä (noin 1500) kutakuinkin ennallaan tai jopa kasvaa hieman, sillä yleisen kehityksen mukaisesti kuntien sisäinen muuttoliike kohdistuu taajamiin palvelujen läheisyyteen. (Keskustan yleiskaava 2018)

Julkiset palvelut ja suurimmat kaupalliset yritykset keskittyvät Rautalammin keskustajaman alueelle.

2.3 Liikenne

Rautalampi - Kerkonkoski yhdystie 543 sivuaa nyt asemakaavoitettavaa Suvantolan aluetta sen länsipuolella.



KUVA 3: Ote tienumerokartasta (Liikennevirasto 2018)

2.4 Tekninen huolto

Molemmat asemakaavoitettavat alueet ovat sekä vesijohto- että viemäriverkostojen välittömässä yhteydessä.

2.5 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisten omistuksessa.

2.6 Luonnonympäristö

Keskustan yleiskaavassa (v. 2018) on Suvantolan aluetta koskien todettu Jaakonharjun vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (pv) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (alueen halki kulkeva puro).

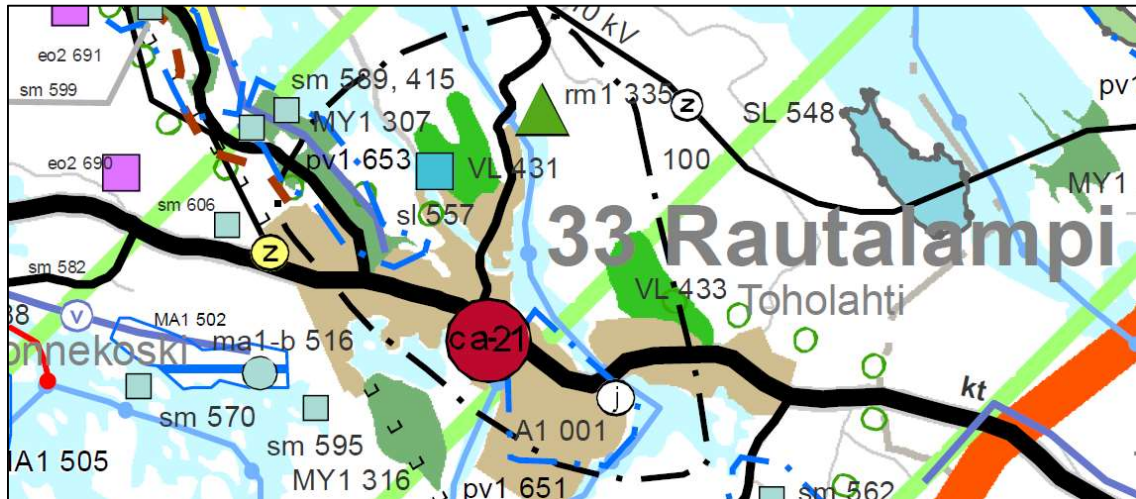
Luontoselvityksessä todetaan: Kilpilampi sijaitsee kirkonkylän lähellä Kilpimäen juurella ja Jaakonharjun tuntumassa. Lammesta laskee pikkupuro Mustikaiseen. Kilpilampi on metsä- ja suorantainen. Lammen etelä- ja itäranta ovat tiheään asuttuja. Itärannalla kulkee maantie. Maisemallista merkitystä on eniten lounaisrannan soisella pikkuniemellä. (Rautalammin kunta, kirkonkylän osayleiskaava-alue, luontoselvitys 2012).

3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

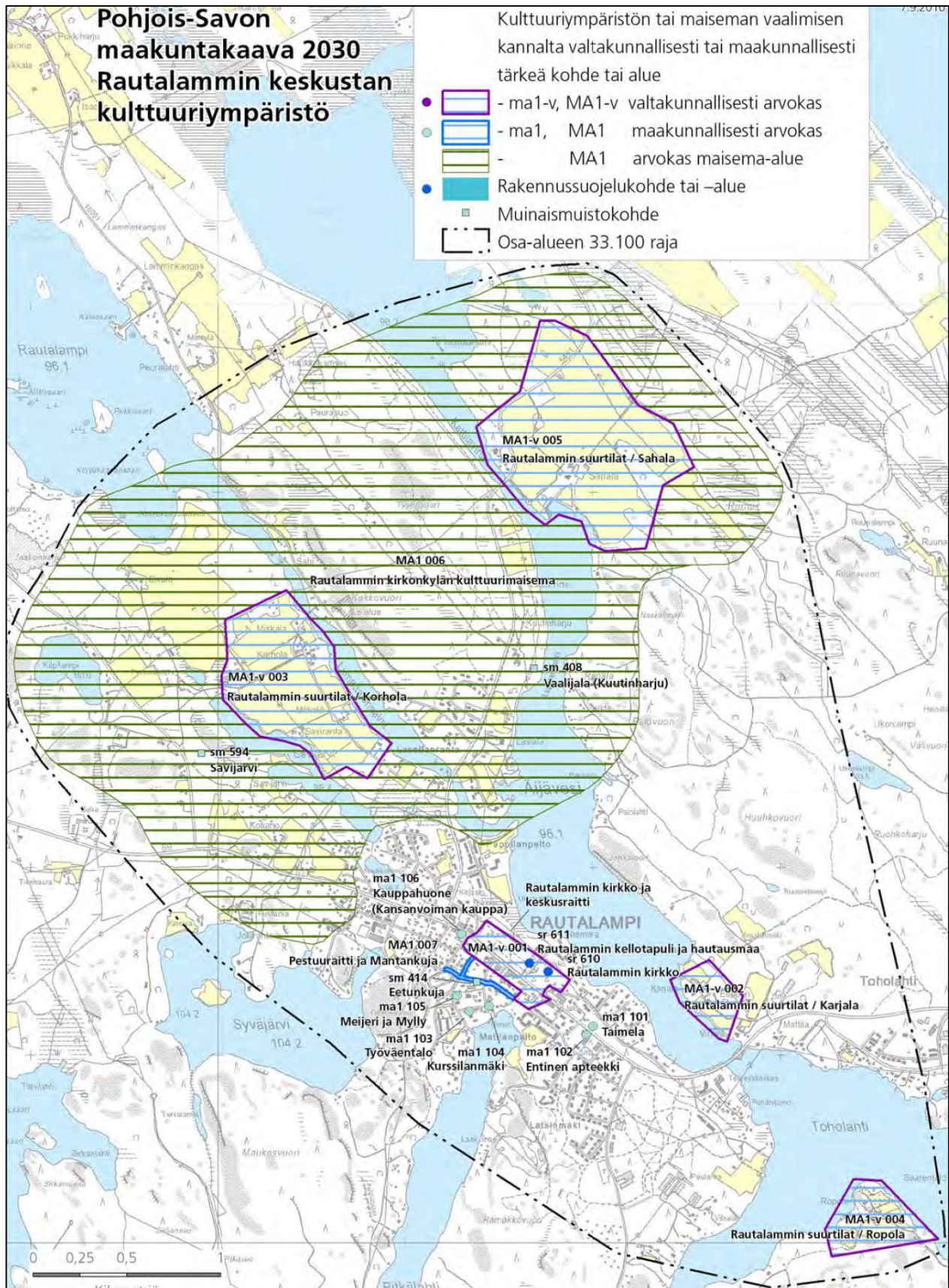
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040: Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018. Maakuntakaavan tarkistamisessa ei kohdennu nyt asemakaavoitettaville alueille (maakuntakaavataso) muutoksia.



KUVA 4: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa suunnittelualueille kohdentuu mm. seuraavia merkintöjä:

- . — . Rautalammin keskustan kulttuuriympäristö (100)
- MA 006 Rautalammin kirkonkylän kulttuurimaisema
- ma1-v 003 Rautalammin suurtilat / Korhola / valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
(katso seuraava sivu kuva 5)
- pv1 653 Jaakonharjun tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- MY 1 307 Jaakonharju
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia maisemaan liittyviä arvoja.

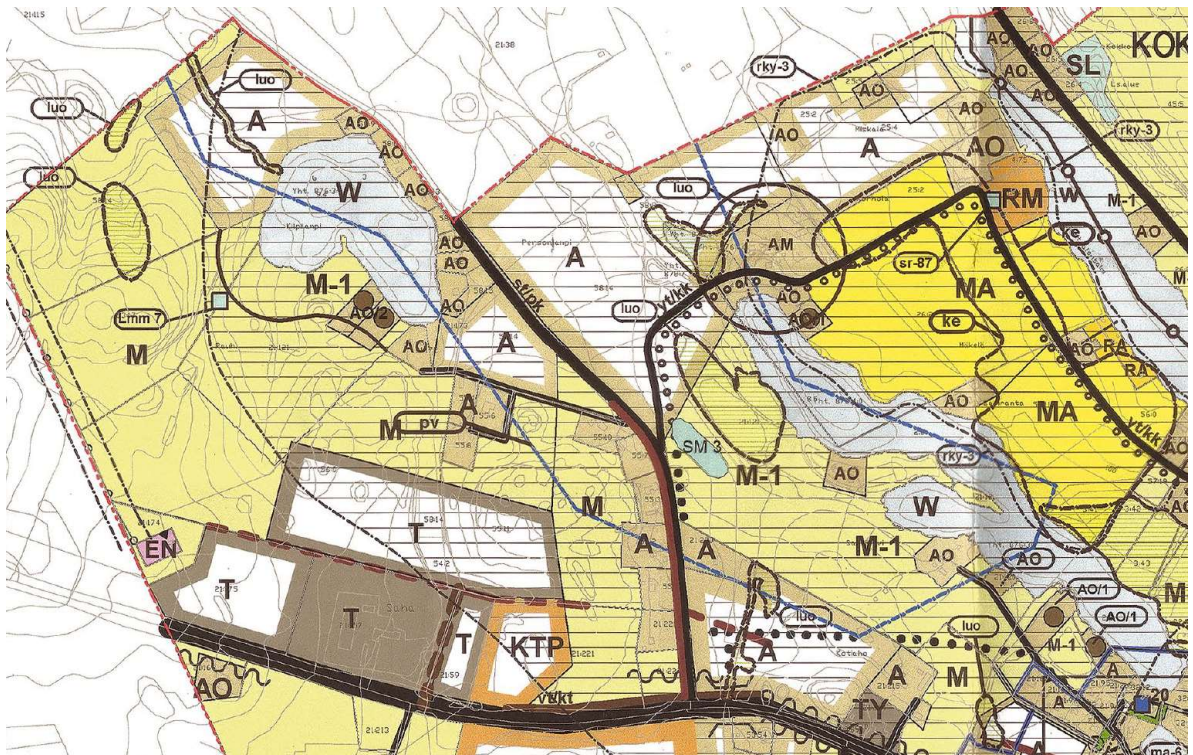


KUVA 5: Rautalammin keskustan kulttuuriympäristö

Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 28.8.2018 hyväksymä Rautalammin keskustan yleiskaava. Asemakaavoitettavia alueita koskettavat seuraavat merkinnät:

- A** ASUNTOALUE
- A** Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet
Käyttötarkoitus kirjaintunnuksen ja värin mukaisesti
Alueen maankäyttö tulee ratkaista asemakaavoituksella
- pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Pohjavesialueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttyminen maaperään on kielletty. Pohjavesialueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat toimenpiteet.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE
Toimenpiteet alueella eivät saa heikentää kohteen arvoja.
- ma-6** MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE
Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat ja yhtenäiset viljelysalueet, harvakseltaan näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkyviä elävöittävät metsäsaarekkeet.
- Kaavasuositus:**
Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot.
- Rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksensä puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan. Avoimille peltoalueille rakentamista tulisi välttää. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdoilla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapiirina ja puukujissa tulisi suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja.
- rky-1** VALTAKUNNALLINEN KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS KOHDE TAI ALUE
Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä ei saa purkaa ja niiden ympäristön arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten kunnostamisessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Numerointi kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.



KUVA 6: Ote Rautalammin keskustan yleiskaavasta

Asemakaava

Nyt suunniteltaville alueille ei ole aikaisemmin laadittu asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2002.

Pohjakartta

Kirkonkylän alueelle (ulottuu myös nyt asemakaavoitettaville alueille) on laadittu asemakaavan 1:2000 mittakaavainen pohjakartta v. 2000.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston ensimmäinen päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tällöin tarkistettut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Viimeisin valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

5 Asemakaavan suunnitteluvaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Alueille suunnitellaan, maanomistajien esityksestä, asuinpientalojen (omakotitalojen) tontteja.

Rautalammin keskustan voimassa olevassa yleiskaavassa (kts. kuva 5) alueet on osoitettu asuinalueiksi (A).

Ennen asemakaavan hyväksymistä tai toteuttamista, maanomistajien ja kunnan välillä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset. Maankäyttösopimuksessa sovitaan yhdyskuntarakentamisesta (mm. kadut, vesihuolto) aiheutuvien kustannusten jaosta ja toteuttamisaikatauluista.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

5.2.1 Osalliset

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen,

työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Alueen maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Rautalammin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto

5.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan laadinta on tullut vireille maanomistajien aloitteesta.

5.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.6.2016.

Neuvottelussa todettiin, että asemakaava tullaan valmistelevaan ja käsittelemään tekeillä olleen keskustan yleiskaavan hyväksymisen (kv 28.8.2018) jälkeen.

Selvitysten osalta tukeudutaan kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Muutoinkin asemakaavaratkaisut tulevat perustumaan ko. yleiskaavaan.

Maakuntakaavan sisältyvän Jaakonharjun MY1 -merkinnän todettiin korostavan erityisesti maa-ainesten ottoon liittyviä harjuaalueen maisemallisia arvoja (MAL 3 §). Varsinaiseen rakentamiseen merkintä ei ota kantaa. Asemakaavaselostukseen tulisi kuitenkin sisällyttää perusteluja MY-alueelle rakentamista osoittaessa.

Todettiin, että alueille tullaan osoittamaan matalaa asuinpientalorakentamista (omakotitalot). Rakentaminen on kunnan näkemykseen mukaan sovitettavissa kulttuuriympäristöön. Keskeisin Korholan kartanomiljööseen liittyvä viljelysalue on yleiskaavaehdotukseen osoitettu MA (maisemallisesti arvokas peltoalue) -merkinnällä.

Korostettiin liikenneturvallisuuslähtökohtien (kuten kevyenliikenteen yhteydet, liikenne(yö)melu) huomioon ottamista Rautalampi – Kerkonkoski seututien varrelle rakennettaessa. Liikenneturvallisuussuunnitelma vuodelta 2013 huomioidaan tarvittavilta osin.

Ennen asemakaavan hyväksymistä tai toteuttamista, maanomistajien ja kunnan välillä laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.

5.2.4 Lausunnot, mielipiteet, muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Katso erilliset kaavaselostuksen liitteet.

5.2.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.6.2016
- Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen laaditti asemakaavaluonnos, joka pidettiin yleisesti nähtävillä 2.4. – 2.5.2019
- Asemakaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 27.5. – 25.6.2019

6 Asemakaavamuutoksen kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaratkaisu perustuu keskustan yleiskaavaan (katso kuva 6).

Suvantolan alue

Suvantolan erillispientalojen (AO) asuinalueelle kulku on osoitettu tapahtuvaksi Kerkonkoskentieltä yhden katuliittymän kautta. Kerkonkoskentien varsialueelle on osoitettu ns. suojaviheraluetta (EV-1, yleisen tien melualue) maisemallisena ja toiminnallisenakin tien ja tulevan asutuksen välissä.

Asuinkorttelit sijoittuvat molemmin puolin alueen halki kulkevan Kilpilampeen ulottuvan puron. Puron varret sen molemmin puolin on osoitettu osaksi asuinalueen sisäistä alueelta toiselle jatkuvaa yhtenäistä viherverkostoa. Asuinkortteleita toisistaan jaottelevien viheralueiden (VL) lisäksi Kilpilammen rantaan on osoitettu ns. rantapuistoalue (VP). Puisto palvelee koko asuinaluetta ja varsinkin rannan tausta-alueiden asukkaita osin esim. uimarantana.

Suvantolan alueelle on osoitettu yhteensä 17 erillispientalojen (AO) tonttia. Näistä neljä rajautuu Kilpilampeen. Tausta-alueen tonteista avautuu myös lampinäkyviä.

Suvantolan alueelle, kaava-alueen osalta, ei entuudestaan ole rakennettu mitään.

Juholan alue

Juholan erillispientalojen (AO) asuinalueelle kulku tapahtuu nykytilanteen mukaisesti Korholantien kautta. Uudet asuintontit sijoittuvat Korholantien varren maisemallisesti arvokkaan pellon taustalle. Nämä Korholan kartanomiljööseen välittömästi liittyvät maisemallisesti arvokkaat pellot sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella.

Asemakaavassa uudet erillispientalojen (AO) tontit (14 kpl) sijoittuvat olevien (2 kpl) asuinrakennusten mukaisesti varsin väljästi avoimeen maisemaan. Näistä kolme tonttia on sijoitettu ranta-alueelle olevaa rakentamisen rytmiä mukailleen.

Korkeustasoltaan alin ja alavin alue säilyy rakentamiselta vapaana esim. kasvillisuudeltaan väljänä vihermaisema-alueena (VL). Tämä alue toimii myös alueelta toiselle ulottuvana ja asuinalueita jaottelevana viheryhteytenä. Toisaalla pohjoisosassa aluetta metsäinen mäennyppylä palvelee asutusta luontaisena viheralueena ja maisemallisena kohokoh-tana (VL).

6.2 Aluevaraukset

Asemakaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäytöille:

Asuinrakentaminen (AO), puistot, lähivirkistys (VP, VL), suojaviheralue (EV-1), metsätalousalue (MU) venesatama (LV), tiealueet (kadut) ja vesialue (W).

Asuintontteja (AO) on osoitettu yhteensä 33 (joista 7 rantaan rajautuvia).

Aluevaraukset ja niihin liittyvät kaavamerkinnot on esitetty kaavakartalla.

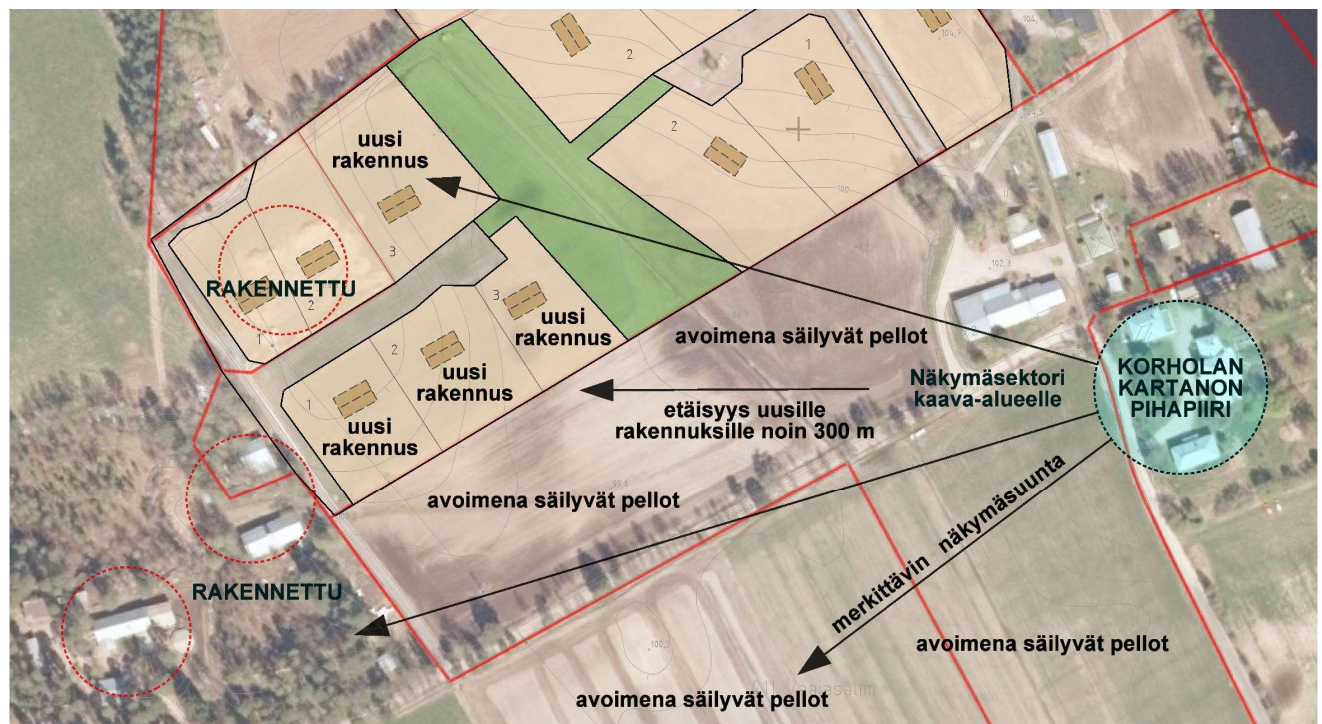
6.3 Kaavan vaikutukset

Laadittu asemakaava toteuttaa Rautalammin keskustan yleiskaavaa. Taajamarakenteesen ja ympäristöönsä soveltuvuus on lähtökohtaisesti ratkaistu em. yleiskaavalla.

Asemakaavaratkaisun keskeiset vaikutukset:

Alue- ja yhdyskuntarakenne	Asemakaavan mahdollistamat asuinrakentamisen alueet toteuttavat Keskustan yleiskaavaa. Alueet ovat yleiskaavan mukaisesti taajamarakenteen läntisimpiä uusia osin täydennysrakentamista edustavia asuinalueita. Alueet ovat liitettävissä oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.
Liikenne ja liikenneturvallisuus	Asemakaava-alueet tukeutuvat nykyiseen päätiestöön. Uutena tulee toteutettavaksi asuinalueiden sisäiset katuverkot. Alueille johtavien pääteiden varsilla tulee tarvittaessa toteuttaa / kehittää kevyenliikenteen väyliä, jotta turvataan kevyenliikenteen kannalta riittävä liikenneturvallisuus. Suvantolan tilan asuinrakentamisen ja Kerkonkoskentien välille on osoitettu ns. suojaviheralue (EV-1) 55 dB:n teoreettisen melualueen levyisenä.
Maisema, taajamakuva, rakennettu kulttuuriympäristö	Suvantolan asuinalue (Jaakonharjun alueella) ei aiheuta sellaista maa-ainestenottoa, joka vaarantaisi alueen maisemallisia tai pohjaveden laatuun liittyviä riskejä. Asuinalue tullaan liittämään vieressä kulkeviin kunnallisteknisiin vesihuoltoverkostoihin. Juholan tilan asemakaava-alueen viereiset eteläpuoleiset Korholaan välittömästi liittyvät avoimet viljelysalueet on yleiskaavassa osoitettu säilytettäväksi maisemallisesti arvokkaina peltoina (MA). Juholan uuden, nyt asemakaavoitettavan, asuinpientaloalueen on yleiskaavassa katsottu soveltuvan valtakunnallisesti arvokkaan Korholan suurtilan ympäristöön. Uudet asuintontit sijoittuvat yleiskaavassa osoitettujen arvokkaiden maisemapeltojen (MA) taustalle. Maisemapellon reunalle jonomaisesti rajautuvat lähimmät 5 asuintonttia rytmittyvät varsin väljästi pellon taustamaisemaan – olevaankin rakennuskantaan varsin hyvin sulautuen (kts. kuva 7). Korholantien suunnalta avautuvan peltomaiseman taustalla em. 5 uuden asuinrakennuksen välit toisiinsa tulevat olemaan noin 50 metriä ja lisäksi näiden keskellä alavimmalla kohdalla säilyy noin 50 metrin levyinen rakentamiselta kokonaan vapaaksi jäävä viheralue. Rakentamisen määrää voidaan siten pitää varsin väljänä, perinteiseen avoimeen maisemaan hyvin sovitettavana. Asemakaavaan sisältyy suositus: Korttelialueittain on suositeltavaa laatia rakentamistapaohjeet ohjaamaan alueen yhtenäistä rakentamistapaa ja rakentamisen sopeutumista maisemarakentamiseen.
Luonnonympäristö	Osoitettu uusi rakentaminen ei lisää haitallisia vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Suvantolan alueen halki kulkeva puro on alueen sisäisen vihervestoston osa merkinnällä ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Luontoarvojen pilaaminen on kielletty (luo)”.

	Jaakonharjun vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavedelle (pv-1) ei aiheudu heikentävää maankäyttöä. Asuintontit tullaan liittämään vesihuolto-verkostoihin.
Ihmisten elinolot, -ympäristö, sosiaaliset olot	Uudet asuintontit parantavat ja monipuolistavat Rautalammin keskusta-alueen asuintontitarjontaa. Osin asemakaava mahdollistaa myös alueen maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää omistamiaan alueita omaan rakentamistarpeeseen. Taajamatoimijoiden sosiaalinen kanssakäyminen lisääntyy asutuksen lisääntyessä.
Talous	Asuintonttien tarjonta ja sitä kautta mahdollinen asukasluvun kasvu vaikuttaa myönteisesti kuntatalouteen suoraan verotulojen muodossa, myös tukemalla keskusta-alueen palvelujen säilymistä ja osaltaan myös yrittäjyyden kasvua. Alueille ulottuvien kunnallisteknisten verkostojen käyttö kokonaisuudessaan tehostuu, mikä on taloudellisesti myönteistä. Asemakaava-alueen sisäisen maankäytön toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia erityisesti katujen ja vesihuoltoverkostojen toteuttamisen osalta. Nämä kustannukset ovat katettavissa verkostojen liittymämaksuina.



Kuva 7. Korholan kartanon näkymäsektoriin sijoittuvat uudet rakennukset (4 kpl), sulautuvat osaksi olevaa rakennuskantaa avoimina säilyvien peltojen taustalle.

Rakennukset sijoittuvat alemmilla tasoilla olevia avoimia pelloja hieman ylemmälle korkeustasolle (kuten pohjakartan korkeuskäyrästä on nähtävissä) olevan rakennuskannan tapaisesti, jolloin maisematila rajautuu selkeisiin osa-alueisiin vaihtelevasti ja mielenkiintoisesti.

Kartanon lähimmät ja kulttuurimaiseman kannalta merkittävimmät peltoalueet säilyvät yleiskaavan mukaisesti avoimina.

7 Asemakaavan toteutus

Asemakaava hyväksytään Rautalammin kunnanvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa asemakaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Korttelialueittain on suositeltavaa laatia rakentamistapaohjeet ohjaamaan alueen yhteistä rakentamistapaa ja rakentamisen sopeutumista maisemarakenteeseen.

Rakentamisen toteuttaminen riippuu maanomistajien ja kunnan välillä erikseen sovittavista aikatauluista ja tarvittaessa maankäyttösopimuksista.

Kuopiossa 7.8.2019



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri