

13.5.2019

## Rautalammin kunta Lassilan alueen asemakaavan muutos (Kuutinranta)

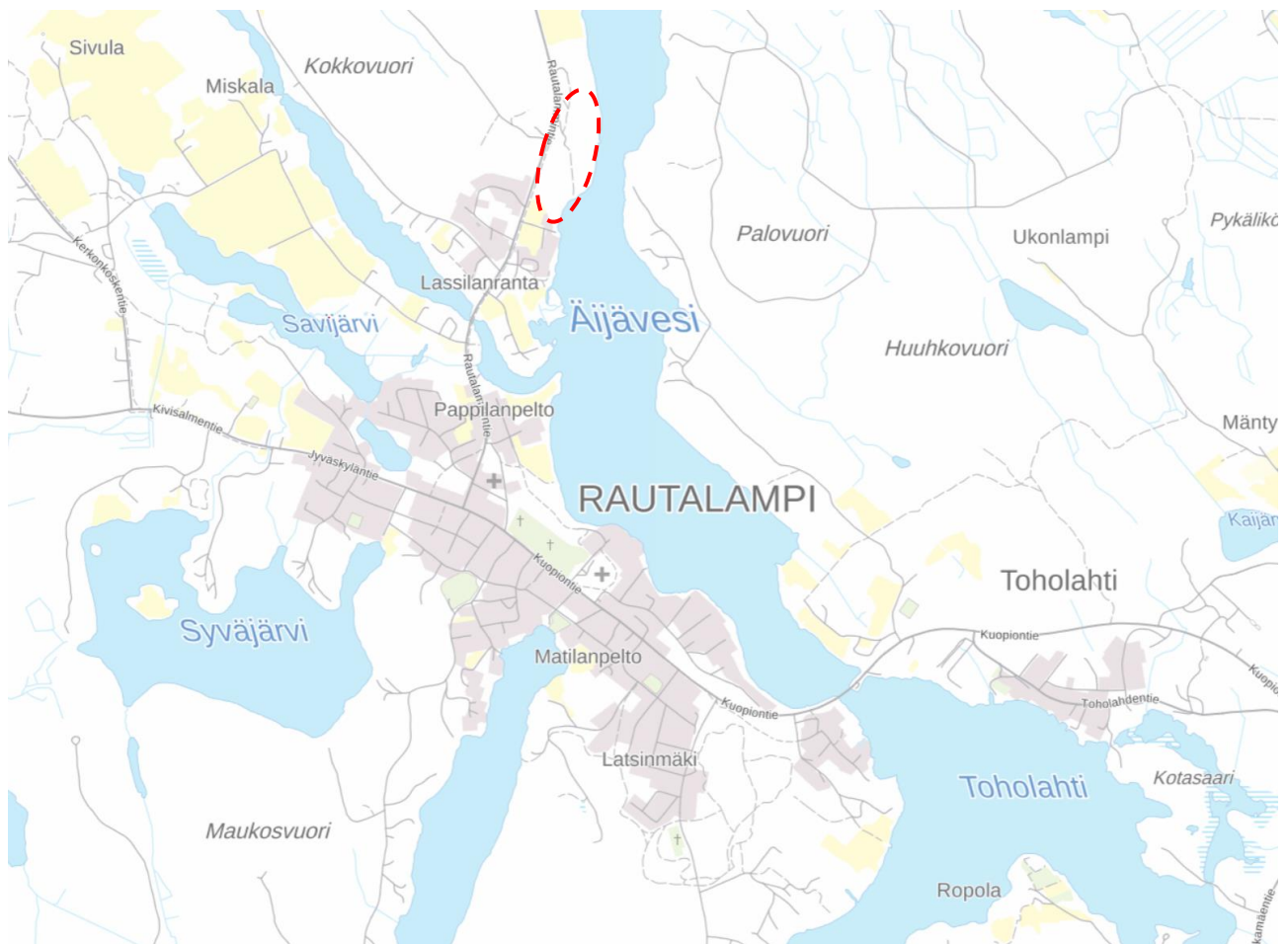
### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

#### Missä ja mitä on suunnitteilla?

Rautalammin keskustan pohjoispuolelle Kuutinharjun alueelle on tarkoitus laatia asemakaavan muutos, joka koskee korttelia 53. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,36 ha ja alue on kunnan omistuksessa. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Kuutinharjun palvelukoti ja omakotiasutusta.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (punainen ympyrä).



Kuva 2. Suunnittelualueiden likimääräinen raja (keltainen katkoviiva), kiinteistörajat (punaisella) ja ortoilmakuva alueesta.

## Mihin suunnittelulla pyritään?

Asemakaavatyön tavoitteena on muodostaa suunnittelualueelle omakoti- ja rivitalotontteja. Kunnan tavoitteena on luoda suunnittelualueesta toimiva, yhtenäinen ja vetovoimainen asuin ympäristö. Kuutinharjun palvelukoti halutaan kaavamuutoksen avulla liittää entistä tiiviimmäksi osaksi kunnan asumisrakennetta.

## Mitä suunnitelmia taustalla?

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

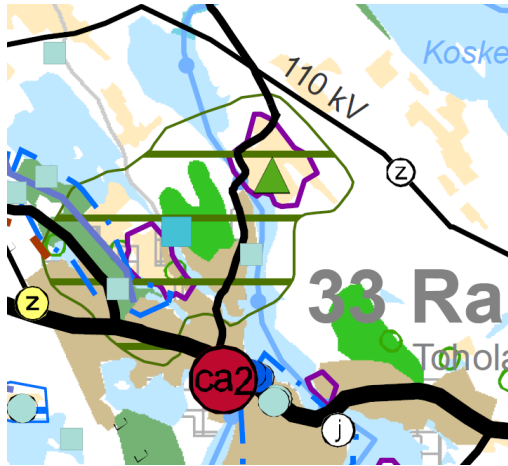
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

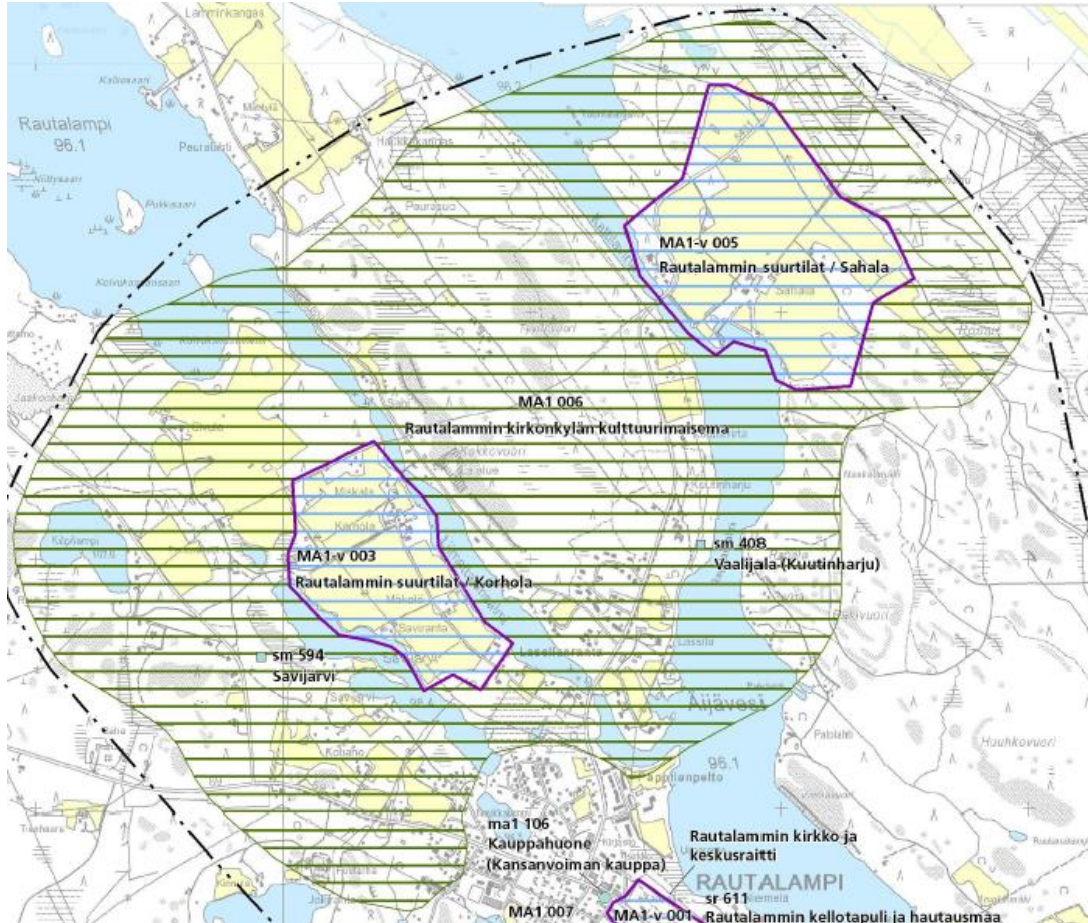
13.5.2019

Rautalammin kunta  
Lassilan alueen asemakaavan muutos  
(Kuutinranta)Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, joka on vahvistettu vuonna 2011 (muutokset vuonna 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030, joka on vahvistettu vuonna 2016 (muutokset vuonna 2018) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe, joka on hyväksytty vuonna 2018. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alue kuuluu maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen. Laivaväylä kulkee suunnittelualueen itäpuolelta.



Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.



Kuva 4. Ote maakuntakaavan kulttuuriympäristö-liitteestä.

13.5.2019

Rautalammin kunta  
Lassilan alueen asemakaavan muutos  
(Kuutinranta)

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Rautalammin keskustan yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.8.2018. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Lisäksi alueelle on osoitettu vesiliikenteen alue (LV) ja johtoura.

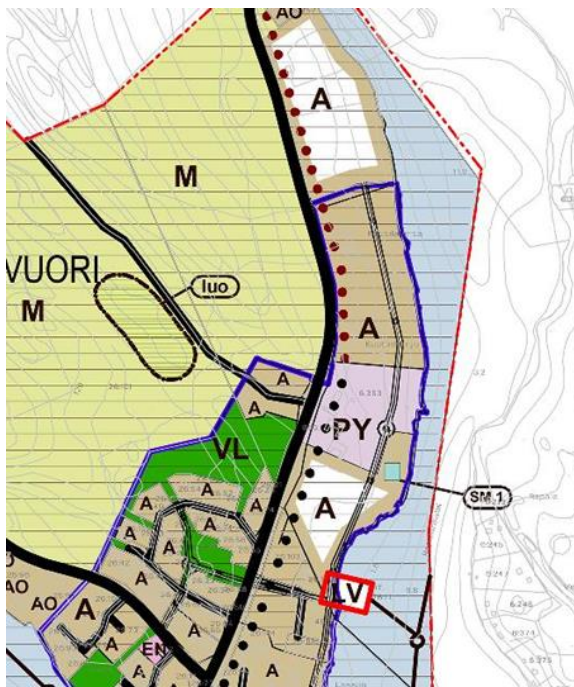
Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma-6), jonka kaavamääräys on seuraavanlainen:

*Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat ja yhtenäiset viljelysalueet, harvakseltaan näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkymiä 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 malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen 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. Pihapuina ja puukujissa tulisi suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja*



Kuva 4. Ote yleiskaavasta.

### Asemakaava

Alueella on voimassa Lassilan alueen rakennuskaava, joka on hyväksytty vuonna 1986. Kaavaan on hyväksytty muutos vuonna 2008. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), erillispientalojen korttelialue (AO), suojaviheralue (EV), lähivirkistysalue (VL) sekä uimaranta/venevalkama (VV/LV).

13.5.2019

Rautalammin kunta  
Lassilan alueen asemakaavan muutos  
(Kuutinranta)

Kuva 5. Ote Rautalammin ajantasa-ase­makaavasta ja kaavamuutoksesta vuodelta 2008.

### Kunnan rakennusjärjestys

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2017 ja se on tullut voimaan 1.11.2017.

### **Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?**

Kaavamuutoksen odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakuva-aineistot.

13.5.2019

Rautalammin kunta  
Lassilan alueen asemakaavan muutos  
(Kuutinranta)

Arviointikohde	Näkökohta
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	- miten kaava toteuttaa tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - erityispiirteet ja -kohteet
Ihmiset	- elinolut, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

### **Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?**

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kunnan hallintokunnat	- tekninen lautakunta - ympäristölautakunta
Muut yhteisöt	- Savon Voima Verkko Oy

### **Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?**

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kaava on tarkoitus laatia seuraavasti:

- Maastokäynti ja aloitusneuvottelu 4-5/2019
- Kaavan laadinta
- Viranomaisneuvottelu
- Kunnanhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen
- OAS ja kaavaluonnos nähtäville 6/2019
- Kaavaehdotus nähtäville 8-9/2019
  - tiedottaminen lehdissä ja kirjeitse maanomistajille

13.5.2019

Rautalammin kunta  
Lassilan alueen asemakaavan muutos  
(Kuutinranta)

- mahdollisuus jättää muistutus kaavasta
- lausuntopyynnöt viranomaisille
- Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
- Kaavan hyväksyminen
  - Kunnanhallituksen käsittely
  - Kunnanvaltuuston hyväksyminen (tavoite 10-11/2019)

### **Kuka valmistelee?**

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa projektipäällikkö Riikka Karjalainen. Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion toimisto. Projektipäällikkönä toimii DI Timo Leskinen.

### **Mistä saa tietoa?**

Kunnassa asiaa hoitaa:

**Rautalammin kunta**  
Kuopiontie 11  
77700 Rautalampi

Riikka Karjalainen, projektipäällikkö  
p. 040 578 2057  
riikka.karjalainen@rautalampi.fi

Kaavan laatijana toimii:

**FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**  
Kuopion aluetoimisto  
PL 1199 (Microkatu 1)  
70211 Kuopio

Timo Leskinen, DI  
p. 040 508 9680  
timo.leskinen@fcg.fi