

RAUTALAMMIN KUNTA

Lassilan alueen asemakaavan muutos (Kuutinranta)

Kaavaselostus



Kaavan hyväksyminen: Kunnanvaltuusto 4.2.2020 § 5

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan tarkoitus	2
2	Tiivistelmä	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavan muutos	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	Lähtökohdat	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Luonnonympäristö	2
3.1.2	Rakennettu ympäristö	4
3.1.3	Maanomistus	5
3.1.4	Tekninen huolto	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2.2	Maakuntakaava	6
3.2.3	Yleiskaava	8
3.2.4	Asemakaava	8
3.2.5	Rakennusjärjestys	9
3.3	Ympäristöhäiriöt	9
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.2.1	Osalliset	10
4.2.2	Vireilletulo	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	10
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	11
4.3	Asemakaavan tavoitteet	11
5	Asemakaavan kuvaus	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Kokonaismitoitus	12
5.3	Aluevaraukset	13
5.3.1	Korttelialueet	13
5.3.2	Muut alueet	15
5.3.3	Tekninen huolto	15
5.3.4	Ympäristöhäiriöt	16

5.4	Kaavan vaikutukset.....	16
5.4.1	Yleistä	16
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.4.4	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	17
6	Asemakaavan toteutus	18

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luontoselvitys
- Asemakaavan seurantalomake
- Luonnosvaiheen palaute ja vastine
- Ehdotusvaiheen palaute ja vastine
- Kaavakartta

Lassilan alueen asemakaavan muutos (Kuutinranta)

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 53 (osa), suojaviheraluetta, lähivirkistysaluetta, uimaranta/venevalkama-aluetta sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuvat kortteli 53 (osa) sekä suojaviher-, katu- ja venesatama/venevalkama-alueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rautalammin keskustan pohjoispuolella Kuutinharjun alueella. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (punainen ympyrä).

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavatyön tarkoituksena on muodostaa suunnittelualueelle omarantaisia omakotitalotontteja ja rivitalotontteja.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Rautalammin kunnan vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt 6.5.2019.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 27.6. – 26.7.2019.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.8.– 13.9.2019.

Kaavaehdotus II oli nähtävillä 18.12.2019-17.1.2020.

2.2 Asemakaavan muutos

Kaavamutoksella suunnittelualueelle on osoitettu 10 omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa, joista yksi on rakennettu ja 3 ei-omarantaista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakennuspaikkaa. Lisäksi kaavalla on osoitettu venevalkama-alue, suojaviheralue sekä katualueet ja ajoyhteys uusille rakennuspaikoille. Rakennusalueiden tehokkuusluvaksi on osoitettu AO-alueilla $e=0,2$ ja AR-alueilla $e=0,25$. Alueille rakennettavien rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta vanhaa peltoa, jolle on istutettu puustoa. Suunnittelualan eteläosassa kiinteistön 6:548 alueella kasvaa koivuvaltaista lehtimetsää ja kiinteistön 26:103 alueella on peltoa. Suunnittelualan pohjoisosassa on rannassa koivuvaltaista lehtimetsää mutta kauempana rannasta puusto muuttuu mäntyvaltaiseksi.

Alueella on tehty luontoselvitys kesällä 2018 Ahlman Group Oy:n toimesta. Alueella tehtiin pesimälinnusto-, liito-orava-, viitasammakko-, kasvillisuus- ja lepakkoselvitykset. Suunnittelualueelta ei löytynyt harvinaisia tai uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja eikä suojeltavia tai muuten arvokkaita elinympäristöjä. Luontoselvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 2. Suunnittelualueen pohjoisosaa



Kuva 3. Suunnittelualueen pohjoisosaa, kuvassa näkyvä sähkölinja on tarkoitus siirtää.



Kuva 4. Suunnittelualan eteläosa.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi vakituinen ei-omavarainen asuinrakennus alueen eteläreunassa. Lisäksi alueella on venevalkama. Kuutinharjun palvelukoti sijoittuu suunnittelualueiden väliin. Suunnittelualan läpi pohjois-eteläsuuntaisesti kulkee sähkölinja. Maantie 5451 kulkee suunnittelualan länsipuolella.



Kuva 5. Suunnittelualueella sijaitseva asuinrakennus.



Kuva 6. Suunnittelualueiden likimääräinen raja (keltainen katkoviiva), alueen kiinteistörajat (punaisella) ja ortoilmakuva alueesta.

3.1.3 Maanomistus

Alue on Rautalammin kunnan omistuksessa olevan asuinrakennuksen tonttia lukuun ottamatta.

3.1.4 Tekninen huolto

Suunnittelualueen eteläosan vieressä kaava-alueen ulkopuolella on jätevedenpumpptaamo. Alueella on vesi- ja jätevesiverkosto ja alueen läpi kulkee sähkölinjoja.

Suunnittelualueelle sijoittuvia vesi-, jätevesi- ja sähkölinjoja on siirretty tai tullaan siirtämään siten, että ne eivät vaikeuta alueen rakennuspaikkojen rakentamista. Vain kaavaan osoitetut linjat jäävät paikoilleen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

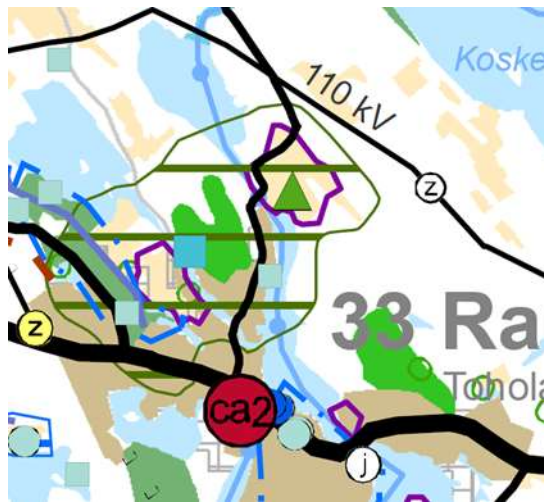
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

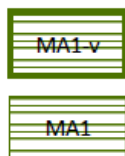
3.2.2 Maakuntakaava

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 7. Ote maakuntakaavayhdistelmästä



MA1-v MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE (3)

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (MA1-v) ja maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (MA1).

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden (MA1-v) suunnittelussa on pyydetty lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.

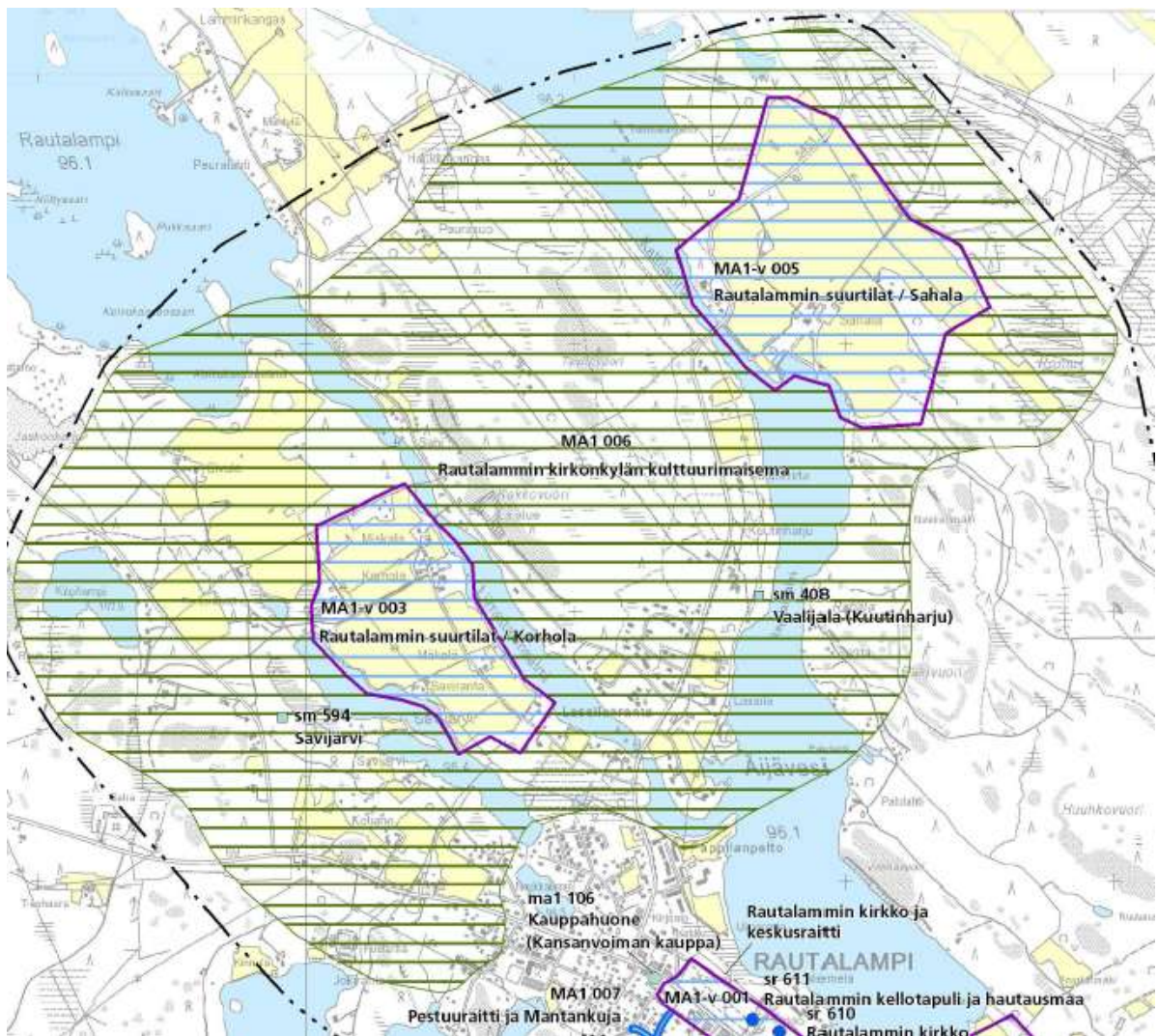
A1

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (3)

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.



Kuva 8. Ote maakuntakaavan kulttuuriympäristö-liitteestä.

3.2.3 Yleiskaava

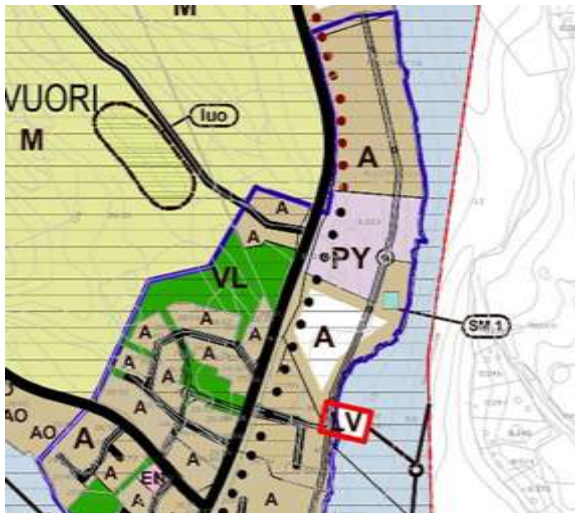
Suunnittelualueella on voimassa Rautalammin keskustan yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.8.2018. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Lisäksi alueelle on osoitettu vesiliikenteen alue (LV) ja johtoura. Suunnittelualueen pohjoisen ja eteläisen osan väliin jää yleiskaavassa osoitettu kiinteä muinaisjäänös (SM 1) Vaalijalan (Kuutinharju) kivikautinen asuinpaikka (686010008).

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma-6), jonka kaavamääräys kuuluu: *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.

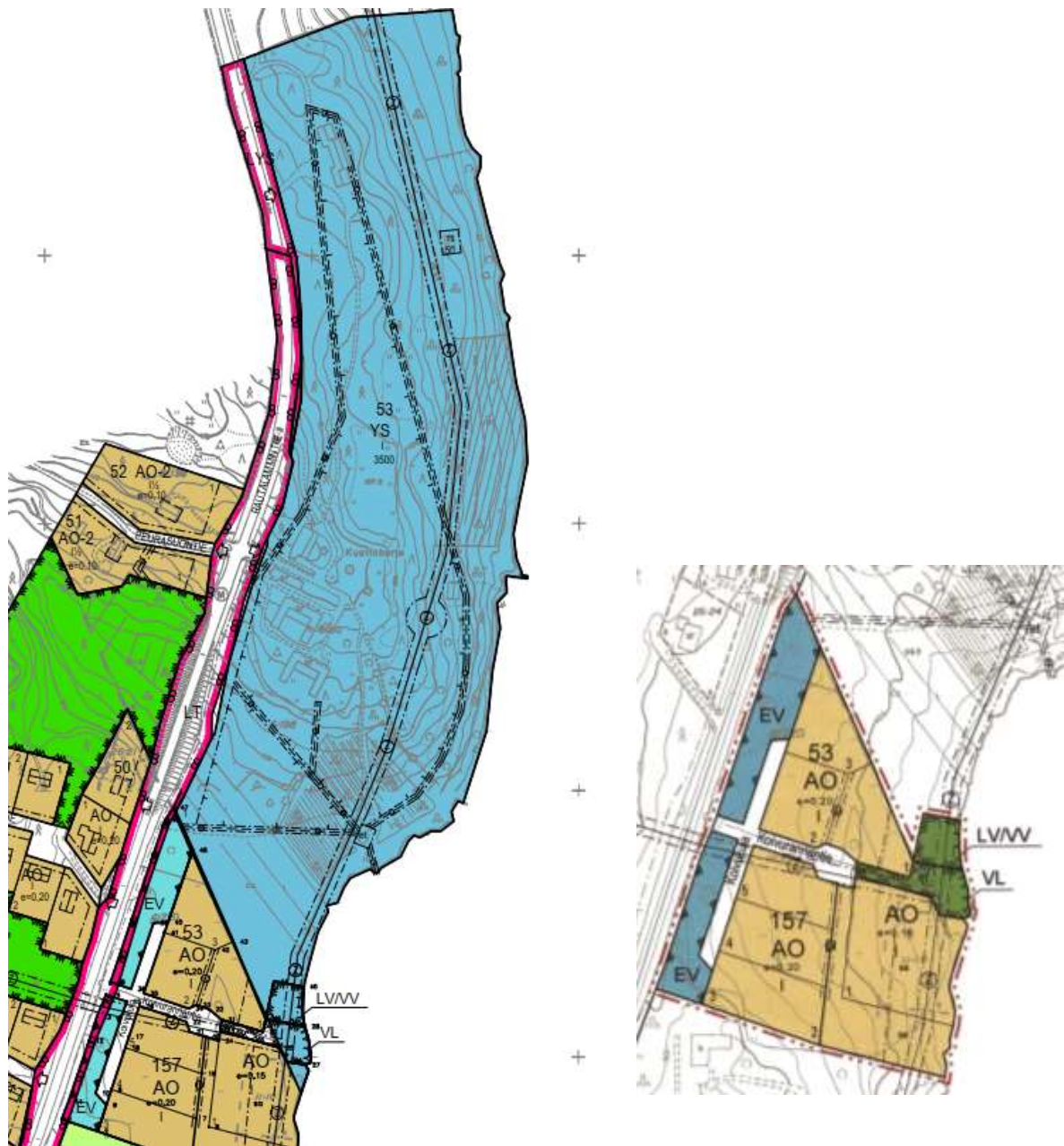
Rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan. Avoimille peltoalueille rakentamista tulisi välttää. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan kulttuurimaiseman ehdoilla, sitä täydentäen tai olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Pihapuina ja puukujissa tulisi suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja.



Kuva 9. Ote yleiskaavasta.

3.2.4 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).



Kuva 10. Ote Rautalammin ajantasa-asetakaavasta ja kaavamuutoksesta vuodelta 2008.

3.2.5 Rakennusjärjestys

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

3.3 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle kunnan aloitteesta. Kunnan tavoitteena on luoda suunnittelualueesta toimiva, yhtenäinen ja vetovoimainen asuinympäristö. Kuutinharjun palvelukoti halutaan kaavamuutoksen avulla liittää entistä tiiviimmäksi osaksi kunnan asumisrakennetta

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävillä oloa koskevassa kuulutuksessa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on oikeus lausua kaavasta mielipiteensä luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 27.6. – 26.7.2019. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.8. – 13.9.2019. Muistutuksia ei esitetty. Maanomistajalta tuleen toiveen perusteella kaavaehdotusta on muutettu siten, että osa AR-rakennuspaikoista on muutettu AO-rakennuspaikoiksi.

Muutoksen johdosta kaava laitettiin uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus II oli nähtävillä 18.12.2019-17.1.2020. Muistutuksia ei jätetty.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Pohjois-Savon ELY-keskus ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo. Pohjois-Savon liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa kaavasta. Lausunnot ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen johdosta kaava-alueetta on laajennettu siten, että pohjoiselle alueelle on voitu osoittaa ohjeellinen ajoyhteys, AR- ja AO-alueille on lisätty määräykset koskien rakentamisen sopeutumista ympäristöön ja kaavaselostusta on täydennetty kaava-alueen läheisyyteen sijoittuvan kivikautisen asuinpaikan osalta.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Museolla ei ollut lausuttavaa. ELY-keskuksen lausunnon perusteella AR-1 ja AO-1 kaavamääräyksiä on täsmennetty sekä kaavaselosta on täydennetty.

Lisäksi pohjoisen osa-alueen kaavatietä on levennetty.

Kaavaehdotuksesta II pyydettiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Muut viranomaiset eivät antaneet lausuntoja kaavaehdotuksesta II.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa suunnittelualueelle omarantaisia omakoti- ja rivitalotontteja.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Alue on kaavoitettu yleiskaavan mukaisesti asuinalueeksi lähes kokonaisuudessaan. Kaavalla on osoitettu 10 omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa ja 3 ei-omarantaista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakennuspaikkaa. Voimassa olevan kaavan rakentamiseen tarkoitettun alueen käyttötarkoitus on muuttunut.

Suunnittelualan uusille rakennuspaikoille kulku tapahtuu olevien liittymien kautta.

Otteet kaavamuutoksesta ja voimassa olevasta kaavasta on esitetty alla:



Kuva 11. Ote voimassa olevasta kaavasta vasemmalla ja kaavamuuotos oikealla (suunnittelualan pohjoisosa)



Kuva 12. Ote voimassa olevasta kaavasta vasemmalla ja kaavamuuotos oikealla (suunnittelualan eteläsosa)

5.2 Kokonaismitoitus

Kaavamuuotoksella alueelle muodostuu kaikkiaan 12 erillispientalojen tonttia, joista 1 on rakennettu sekä 2 rakentamatonta rivitalotonttia. Aluevarausten pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AO-1	2,4519	4904	0,20
AO-2	0,4312	862	0,20
AR-1	0,6882	1721	0,25
EV	0,5873	0	0,00
Katu.	0,3234	0	0,00
LV	0,1272	0	0,00
pp/h	0,0318	0	0,00

Kaikki	4,6410	7487	0,16

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten värityksessä tulee välttää kirkkaita värejä. Suositeltava kattomuoto on harjakatto. Katteen tulee olla tumma.

Olemassa olevaa puustoa tulee säästää erityisesti ranta-alueilla. Pihapuina tulee suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja.

Kaavalla on osoitettu 10 omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa; suunnittelualueen pohjoisosaan 6 rakennuspaikkaa ja eteläosaan 4 rakennuspaikkaa. Eteläosan rakennuspaikoista kolme on rakentamattomia ja lisäksi korttelin 53 jo rakennettu rakennuspaikka 1 on muutettu omarantaiseksi. Rakennuspaikkojen koko vaihtelee noin 3 100 m² ja 1 800 m² välillä ja rakennuspaikkojen keskikoko on noin 2 450 m². Alueiden kerrosluvuksi on osoitettu I ja tehokkuudeksi e=0.20.



Kuva 13. Pohjoinen osa-alue vesistöstä katsottuna.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten värityksessä tulee välttää kirkkaita värejä. Suositeltava kattomuoto on harjakatto. Katteen tulee olla tumma.

Olemassa olevaa puustoa tulee säästää erityisesti ranta-alueilla. Pihapuina tulee suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja.

Kaavalla on osoitettu kaksi ei omarantaista rakennuspaikkaa rautalammintien viereen. Rakennuspaikkojen keskikoko on noin 2150m². Alueen kerrosluvuksi on osoitettu I ja tehokkuudeksi e=0.20.

Alue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu erillispientalojen kortteli-alueeksi korttelialueeksi.

AR-1 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten värityksessä tulee välttää kirkkaita värejä. Suositeltava katto-muoto on harjakatto. Katteen tulee olla tumma.

Olemassa olevaa puustoa tulee säästää erityisesti ranta-alueilla. Pihapuina tulee suosia ympäristössä jo olevia perinteisiä lajeja.

Kaavalla on osoitettu 2 ei-omarantaista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakennuspaikkaa suunnittelualueen eteläosaan. Rakennuspaikkojen koot ovat noin 4 470 m² ja 2 420 m². Alueen kerrosluvuksi on osoitettu I ja tehokkuudeksi e=0.25.

Alue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

5.3.2 Muut alueet

EV Suojaviheralue

Maantien ja asuinrakentamiselle osoitetun alueen väliin on osoitettu suojaviheraluetta. Aluetta on laajennettu suunnittelualueen eteläosassa pohjoiseen voimassa olevaan kaavaan verrattuna ja alueen leveys siellä vaihtelee noin 10-30 metrin välillä.

Lisäksi suojaviheralueeksi on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosaan alue, jonka kautta on osoitettu pohjoisen rakennuspaikoille ohjeellinen ajoyhteys. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa YS-aluetta. Maantien melualueen ja lämpökäytön kulkuyhteyden vuoksi alue on muutettu suojaviheralueeksi.

LV Venesatama/venevalkama

Merkinnällä on osoitettu venevalkama-alue suunnittelualueen eteläosassa. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu lähivirkistys- ja uimaranta/venevalkama-alueeksi (VL, VV/LV).

ma Maisemallisesti arvokas alue

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle.

Katualueet ja ajoyhteydet

Eteläosan uusille rakennuspaikoille on osoitettu katualue, joka yhdistyy olemassa olevan kadun kautta maantielle. Uuden katualueen jatkeeksi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Huoltoajolla mahdollistetaan pääsy jätevedenpumppaamolle.

Pohjoisosaan rakennuspaikoille on osoitettu katu, joka yhdistyy ajoyhteytenä osoitetun olevan kulkuyhteyden kautta maantielle. Katualueen osoittaminen maantielle asti ei ole tämän kaavan yhteydessä tarkoituksenmukaista, koska Kuutinharjun alueen rakennuskanta on uudistumassa ja alueen liikennejärjestelyt tulevat muuttumaan. On mahdollista, että lopullinen tieyhteys vielä muuttuu.

5.3.3 Tekninen huolto

Kaavassa on osoitettu varaukset oleville vesi- ja jätevesijohdoille. Suunnittelualueelle sijoittuu useita siirrettyjä/siirrettäviä vesi-, jätevesi- ja sähkölinjoja.

Uusien rakennuspaikkojen jätevedet voidaan johtaa eteläisen osa-alueen pohjoispuolella olevaan jäteveden pumppaamoon.

5.3.4 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole liikenteen lisäksi muuta ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa eikä sellaista toimintaa ole asemakaavan muutoksella osoitettu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yleistä

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaikki kaavassa osoitetut aluevaikutukset tulevat toteutumaan.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaavan totuttamisen vaikutukset kallio- ja maaperään jäävät hyvin vähäisiksi, koska uudisrakentaminen aiheuttaa vain vähäistä kaivamista rakennusalueilla.

Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pinta- ja pohjaveden laadulle. Kaikki uudet rakentamisalueet liitetään viemäriverkkoon.

Uudet rakennuspaikat ovat melko kookkaita, joten läpäisemättömät pinnat jäävät pinta-alaan suhteutettuna pieniksi ja hulevesien määrä jää siten vähäiseksi.

Uudisrakentaminen ei vaaranna pintavesien tilaa. Alue ei ole pohjavesialueella.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole normaalia asuinrakentamista suurempia vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Luonto- ja maisemaselvityksessä alueelta ei ole löytynyt arvokkaita luontokohteita. Alueelle ei kohdistu erityisiä luontoarvoja.

Kaava ei heikennä luonnon monimuotoisuutta tai uhkaa harvinaisten kasvi- tai eläinlajien olemassa oloa.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Rautalammin kirkonkylän rakenne säilyy yhtenäisenä ja asemakaavalla toteutetaan yleiskaavalla suunniteltua taajamarakennetta. Kaava laajentaa olevaa taajamarakennetta. Kuutinharjun palvelukoti liittyy kaavam muutoksen avulla entistä tiiviimmäksi osaksi kirkonkylän taajamarakennetta.

Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Alue, jolle täydennysrakentamista on osoitettu, on maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Asemakaava on voimassa olevan Rautalammin keskustan yleiskaava 2030:n mukainen.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Uusien rakennuspaikkojen määrä ja siitä aiheutuva liikenteen lisäys on sen verran vähäistä, että kaavan toteuttaminen ei vaaranna alueen liikenneturvallisuutta tai heikennä liikenteen sujuvuutta. Kaava-alueen vieressä kulkevan maantien itäpuolella on kevyenliikenteen väylä ja alueelta on kevyenliikenteen yhteys Rautalammin keskustaan. Uudet rakennuspaikat käyttävät olemassa olevia liittymiä maantielle.

Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista. Alueeseen ei kohdistu kulttuurihistoriallisia arvoja.

Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle. Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan alueen rakentamisessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen. Lisäksi AR- ja AO-alueille on annettu määräykset koskien rakentamisen sopeutumista ympäristöön. Suunnittelualueella ei ole maisema-alueelle tyypillisiä laajoja peltoalueita tai talouskeskuksia.

Maisemassa tapahtuu muutos, kun rakentamaton ranta-alue muuttuu asuinalueeksi. Muutos laajentaa taajaman rakennettua ranta-aluetta. Alueen eteläpuolella on olevaa omarantaista asuinrakentamista ja uudet rakennuspaikat sijoittuvat jo rakennetun Kuutinharjun palvelukodin alueen läheisyyteen.

5.4.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Sosiaaliset vaikutukset

Täydennysrakentamisella ei ole vaikutusta ihmisten toimeentuloon, koska uudet rakentamisalueet eivät vaaranna tai vaikeuta kenenkään elinkeinoa.

Alueeseen ei kohdistu virkistystoimintaan, joten asukkaiden virkistysmahdollisuudet eivät heikkene. Alueen virkistyspaineita kohdistuu kaavan osa-alueiden väliselle alueelle. Suunnittelualueelle on osoitettu venevalkama toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Kaavalla ei ole vaikutusta ihmisten vapaa-ajanviettoon.

Vaikutukset viihtyvyyteen

Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualueen eteläosaan osoitettu lähivirkistys- ja uimaranta/venevalkama-alueet on osoitettu kaavamutoksella osin venevalkama-alueeksi ja osin osaksi AO-aluetta. Alue on ollut pääosin venevalkamana, eikä sitä ole juurikaan käytetty virkistysalueena tai uimarantana, joten merkintä

on toteutuneen tilanteen mukainen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen viihtyisyyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kunta joutuu investoimaan alueen vesihuoltoon ja katualueisiin. Tuloja kunta saa rakennuspaikkojen myynnistä sekä mm. liittymismaksuista.

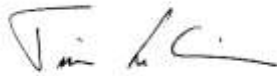
6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Alueen kunnallistekniikan suunnittelu tapahtuu vuoden 2020 aikana.

Kuopiossa 20.1.2020.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI