

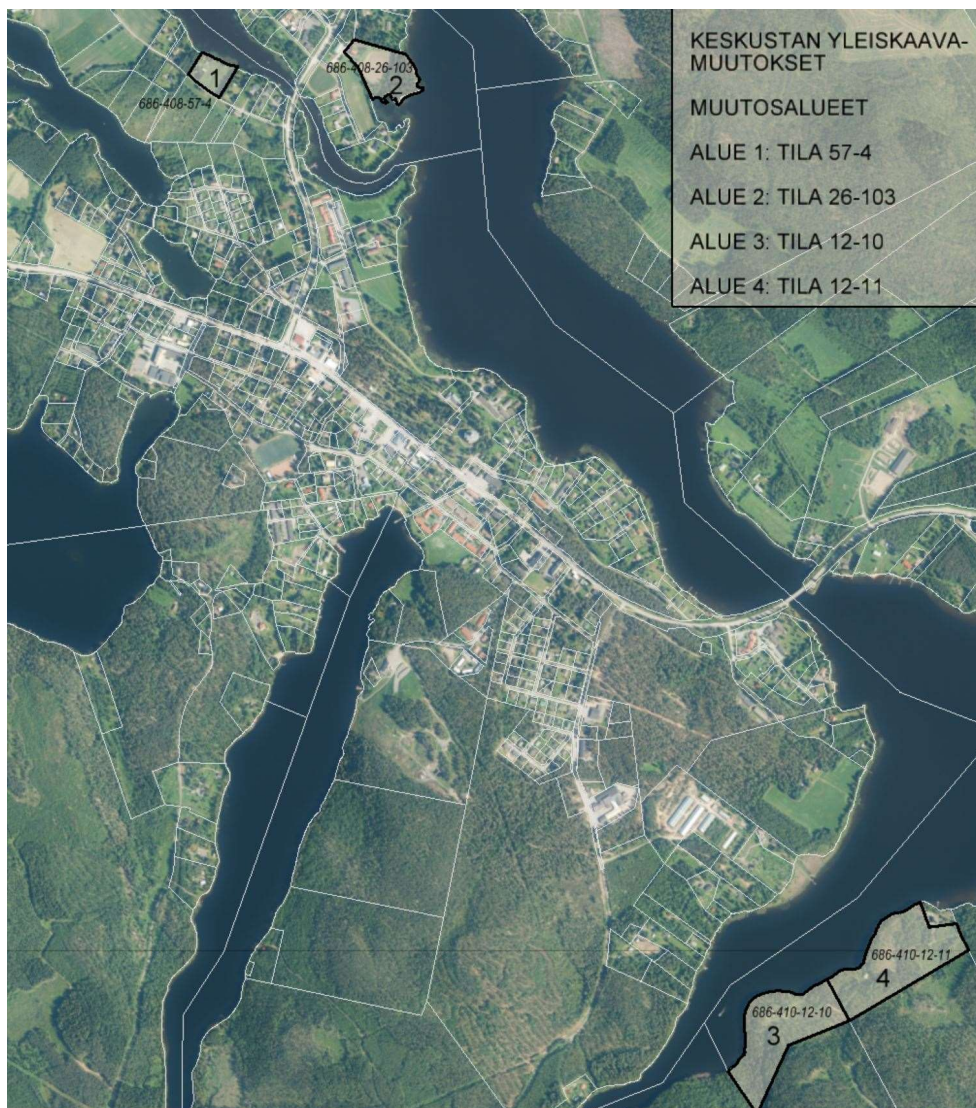


# RAUTALAMPI

## KESKUSTAN YLEISKAAVAMUUTOKSET

TILOJEN 686-408-57-4, 686-408-26-103, 686-410-12-10 JA  
686-410-12-11 OSALTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 16.11.2020



Yleiskaavamuutosalueet

Ortokuva Maanmittauslaitos 2020



MAANKÄYTÖN  
SUUNNITTELU

KAVAHARJU



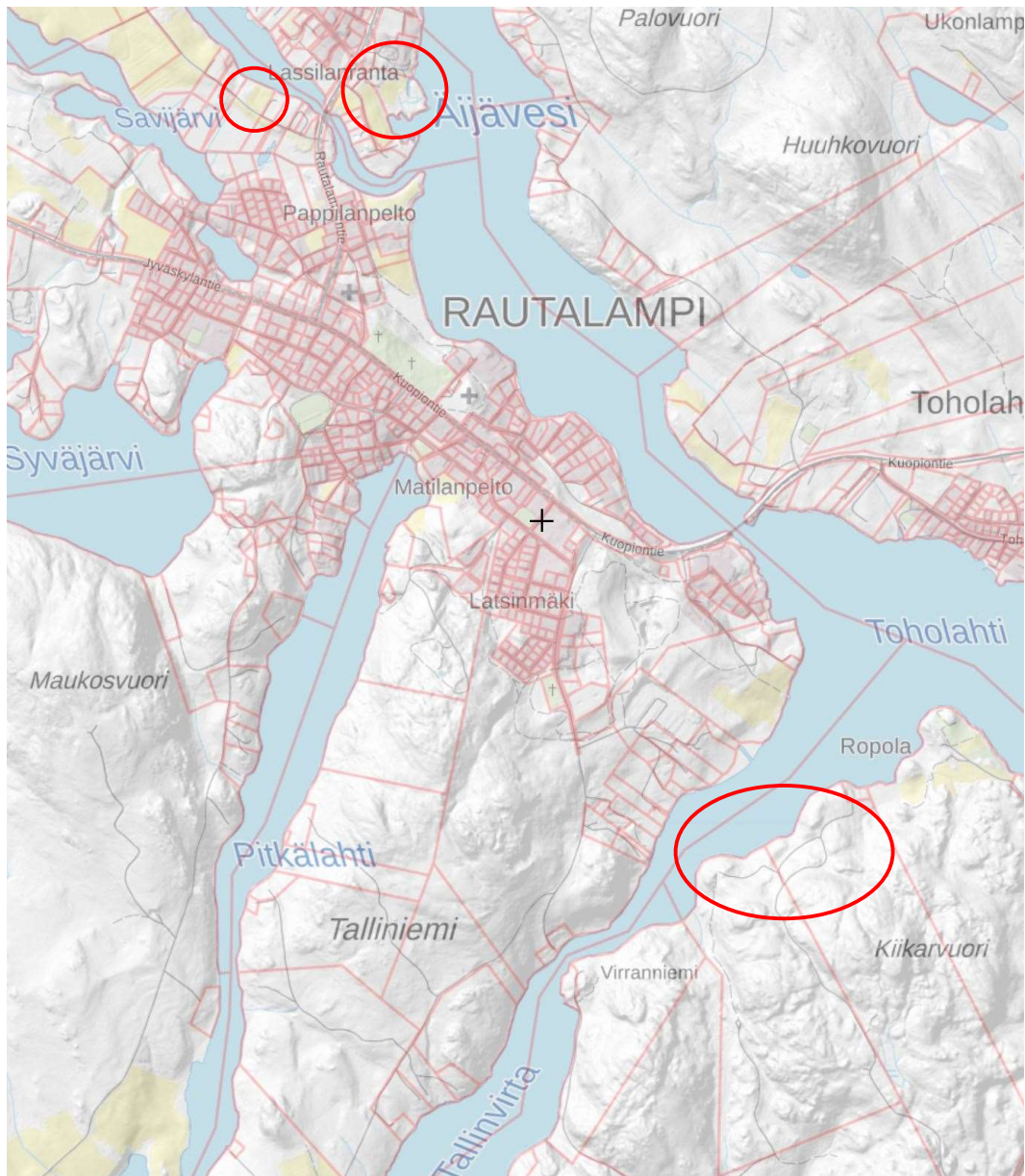
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

### 1 Alueen sijainti

Yleiskaavoitettavat alueet sijaitsevat Rautalammin kirkonkylän taajaman luoteis- ja kaakkoispuolella sen läheisyydessä.



**KUVA 1: Yleiskaavamuutosalueiden sijainnit (punaiset ympyrät)**

## 2 Yleiskaavamuutosalueen rajaus

Yleiskaavanmuutokseen sisältyvät tila 686-408-57-4 (alue 1) osittain, tila 686-408-26-103 (alue 2), tila 686-410-12-10 (alue 3) osittain ja tila 686-410-12-11 osittain. Yleiskaavamuutosalueiden pinta-ala on yhteensä noin 16 ha.



**KUVA 2: Yleiskaavamuutosalueiden rajaukset**

## 3 Yleiskaavamuutoksen tavoitteet

### Alue 1 Päivärinne, tila 686-408-57-4

Kunnanvaltuuston hyväksymästä Rautalammin keskustan osayleiskaavasta on tilan Päivärinne 686-408-57-4 osalta jätetty valitus hallinto-oikeuteen. Valituksessa on vaadittu, että kaavan hyväksymispäätös on kumottava tilan Päivärinne 686-408-56-0, oikeastaan

tilan 686-408-57-4 osalta. Hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut valituksenalaisen Rautalammin keskustan osayleiskaavan tilan Päivärinne 686-408-57-4 alueen osalta.

Keskustan osayleiskaavassa tila Päivärinne 686-408-57-4 on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ranta-alueella (M-1). Keskustan osayleiskaavan laatimista varten tehdyn kantatilaselvityksen ja kunnanhallituksen antaman lausunnon perusteella tilalla Päivärinne on Korholantien pohjoispuolella yksi olemassa oleva rantarakennuspaikka.

Valituksenalaisessa Keskustan osayleiskaavassa tilan Päivärinne 686-408-57-4 kaavamuutosalue on osoitettu kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ranta-alueella (M-1), eikä olemassa olevaa rakennuspaikkaa ole osoitettu rakentamiseen varatulla merkinnällä yleiskaavassa.

Nyt tehtävässä Keskustan muutosyleiskaavassa korjataan tilan Päivärinne 686-408-57-4 osalta valituksen kohteena ollut yleiskaavassa virheellisesti merkitty, jo oleva rantarakennuspaikka, asiankuuluvalla kaavamerkinnällä.

#### Alue 2 Lassila, tila 686-408-26-103

Tavoitteena Lassilan alueella on osoittaa oleva rakentaminen ja alueen osoittaminen asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi. Hyväksytystä yleiskaavassa ei ole merkitty jo rakennettua rakennuspaikkaa.

#### Alueet 3 ja 4 Tohovuori, tila 686-410-12-10 ja tila 686-410-12-11

Tilojen osalta on tarkoitus siirtää tiloille yleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat maanomistajien toivomille oikeille paikoille.

## 4 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

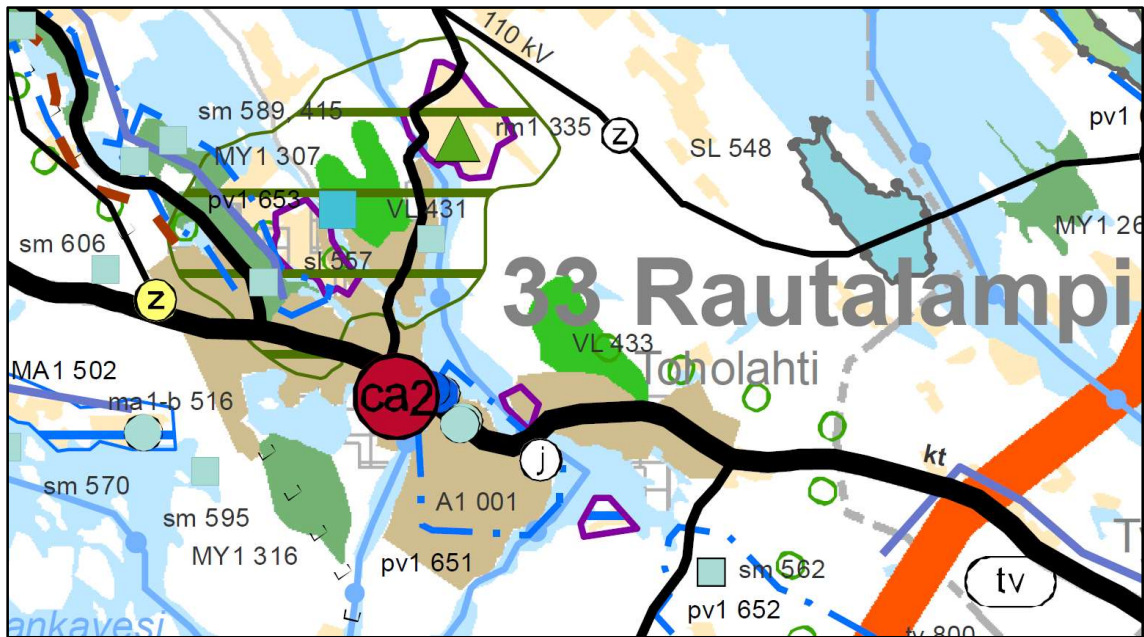
Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

### **Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:**

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen on jo voimassa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018. Pohjois Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.-27.9.2019 ja siihen liittyvä viiranomaisneuvottelu pidettiin 23.10.2019. Keskeiset selvitykset ovat joko valmisteilla tai tehtävänä vuoden 2020 aikana. 2. vaiheen teemat ovat: aluerakenne, asuminen ja elinkeinojen kehittäminen, liikenne, kulttuuriympäristö, virkistys, luonnonsuojelu- ja luonnonvarat, yhdyskuntatekniikka ja tekninen huolto sekä muut teemat (vapaa-ajanasuminen, tulvariskialueet, biotalous, tuulivoima, ilmastonmuutos).

Pohjois Savon maakuntakaavan 2040, 1. ja 2.vaiheiden muodostama kaavallinen kokonaisuus tulee aikanaan kumoamaan ennen vuotta 2018 laaditut maakuntakaavat.

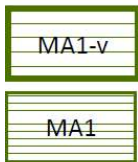
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 1. vaihe: Maakuntakaavan tarkistamisessa ei kohdentunut nyt yleiskaavoitettaville alueille (maakuntakaavatason) muutoksia.



**KUVA 3: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä**

Maakuntakaavassa suunnittelualueiden läheisyyteen kohdentuu mm. seuraavia merkintöjä:

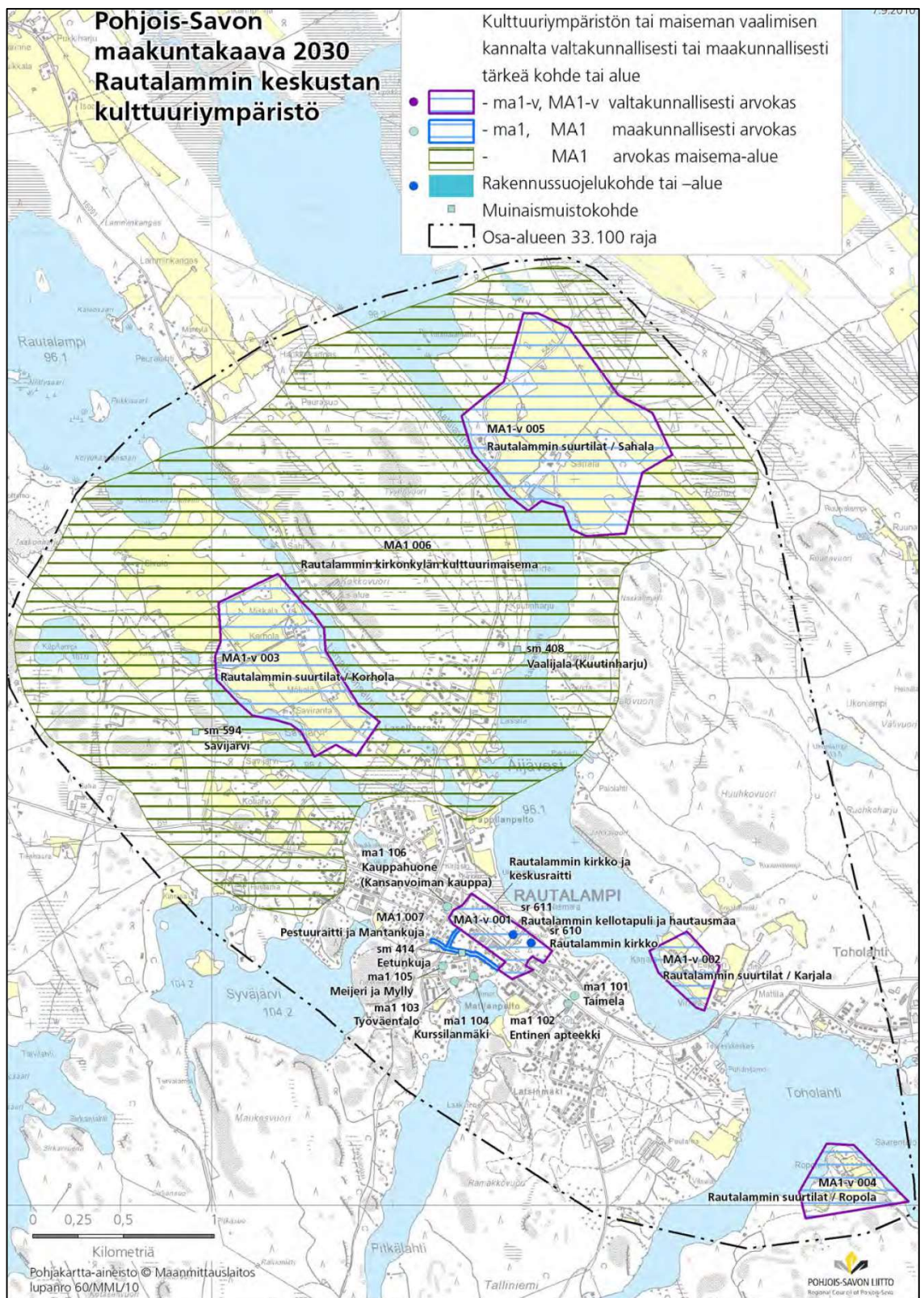
- A1 Taajamatoimintojen alue. Rautalampi, Kirkonkylä  
 ca2 Seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus (ca2)



MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE (3)  
 Merkinällä 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.

Rautalammin kirkonkylän kulttuurimaisema (MA1). Maisema-alueiden nähtävyyksien päivitysinventointi.



**KUVA 4: Rautalammin keskustan kulttuuriympäristö**

Yleiskaava

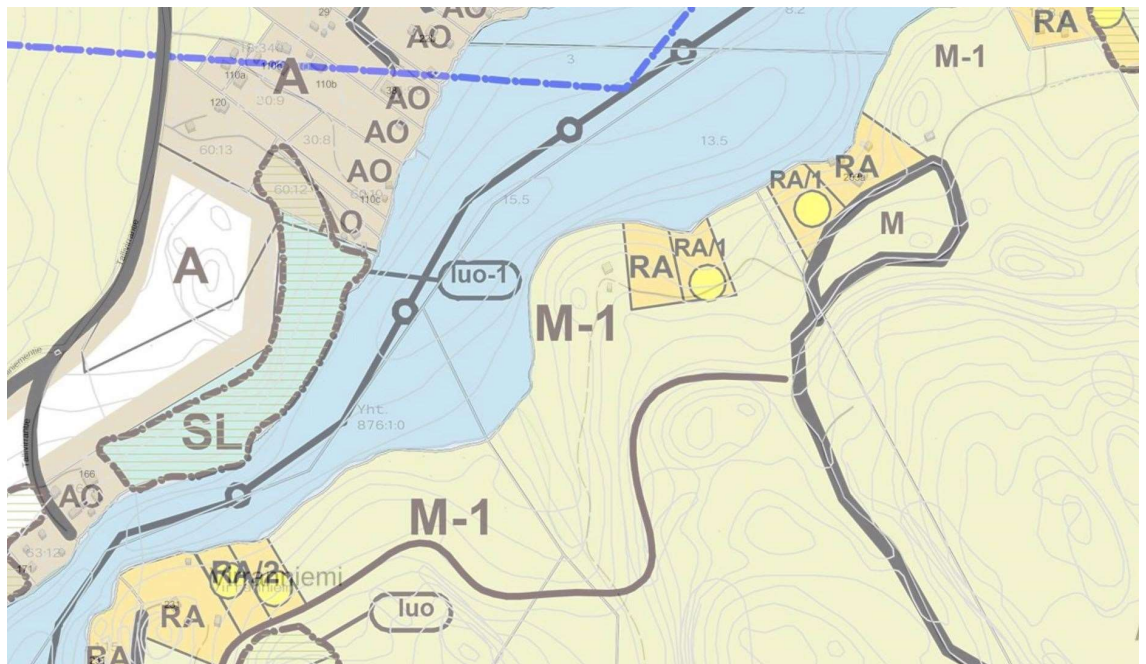
Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 28.8.2018 hyväksymä Rautalammin keskustan osayleiskaava. Yleiskaavoitettavia alueita koskettavat seuraavat merkinnät:

- A** ASUNTOALUE
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.  
 Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talusrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 kem<sup>2</sup>.
- RA/3** MRL 73 § MUKAINEN UUDEN LOMARAKENNUKSEN SIJOTUSPAIKKA.  
 Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talusrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 kem<sup>2</sup>.
- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTA-ALUEELLA  
 ALUEELLA ON VOIMASSA MRL 43.2 §:N MUKAINEN RAKENTAMISRAJOITUS.  
 ALUEEN RAKENNUSOIKEUS ON OSOITETTU MAANOMISTAJAKOHTAISESTI SAMAN MAANOMISTUSYKSIKÖN RAKENTAMISEEN TARKOITETUILLE ALUEILLE.
- W** VESIALUE.
- JOHTOURA
- 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 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 5:** Ote Rautalammin keskustan osayleiskaavasta, alueiden 1 Päivärinne ja 2 Lassila kohdalta.





**KUVA 6:** Ote Rautalammin keskustan osayleiskaavasta alueiden 3 ja 4 Tohovuori kohdilta.

### Asemakaava

Nyt suunniteltaville alueille 1 Päivärinne ja 3 Tohovuori ei ole laadittu asemakaavaa. Aluetta 2 Lassila koskettaa asemakaavamerkintä MT – Maatalousalue, Kuopion lääninhallituksen 24.10.1986 vahvistama Lassilan rakennuskaava.



**KUVA 7:** Ote Rautalammin asemakaavayhdistelmästä alueen 2 Lassila kohdalta.

### Rakennusjärjestys

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.4.2017. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.11.2017.

### Pohjakartta

Kirkonkylän alueelle (ulottuu myös nyt yleiskaavoitettaville alueille) on laadittu asema-kaavan 1:2000 mittakaavainen pohjakartta v. 2000. Yleiskaavamuutokset laaditaan Maanmittauslaitoksen MTK-pohjakartalle mittakaavaan 1:10 000.

## 5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

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

## 6 Selvitykset

Yleiskaavan laadinnassa tukeudutaan mm. tietoihin alueen luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista.

Olevaa aineistoa ovat mm.

- Pohjois-Savon maakuntakaavan liittyvät selvitykset

Kirkonkylän yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyt tai käytettävissä olleet selvitykset

- Luonto- ja maisemaselvitys 2012
- Muinaismuistoinventoinnit / kulttuuriympäristö

Kirkonkylän yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyissä selvityksissä ei ole todettu mitään arvoja tai kohteita näiden yleiskaavamuutosalueiden osalta.

## 7 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisulle.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta. Kaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan suunnittelun aikana ja ne dokumentoidaan tarvittavissa määrin kaavaselostuksessa.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- rakennettuun ympäristöön / asutukseen
- vesihuoltoverkostoihin
- liikenneverkostoon
- viher- ja ulkoilureittiyhteyksiin ja luontoon

## 8 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsitteilyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

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:

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

## 9 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla [www.rautalampi.fi](http://www.rautalampi.fi) sekä Sisä-Savo-paikallislehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnantalolla.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Yleiskaavamuutos laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen.

### 9.1 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

#### **Työn käynnistäminen, kaavan valmisteluvaihe**

**talvi 2020**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen laatiminen (MRL 62 §, 63 §)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa

**Käsittely:** OAS:n ja valmisteluvaiheen aineiston (kaavaluonnos) asettaminen nähtäville.

**Osallistuminen:** Mahdollisuus esittää mielipiteitä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). Lausuntopyyntö ja neuvottelut osallisten kanssa tarvittavissa määrin.

**Tiedottaminen:** Vireilletulosta, OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Sisä-Savo-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja Internet -sivulla [www.rautalampi.fi](http://www.rautalampi.fi).

#### **Kaavaehdotus**

**talvi 2021**

- Kaavaehdotuksen laatiminen: kaavakartta ja kaavaselostus

**Käsittely:** Kaavaehdotuksen käsittely ja asettaminen nähtäville (MRA 19 § yleiskaava)

**Osallistuminen:** Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot (MRA 20 §). Mahdollisuus jättää muistutuksia. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten saavuttua.

**Tiedottaminen:** kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Sisä-Savo -paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja Internet -sivulla [www.rautalampi.fi](http://www.rautalampi.fi).

## **Kaavan hyväksymiskäsittely**

**kevät 2021**

- Saatujen lausuntojen ja muun palautteen käsittely, vastineiden laadinta
- Kaavaehdotuksen tarkistaminen tarvittaessa

**Käsittely:** Kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa ja hyväksyminen valtuustossa (MRL 37 § yleiskaava).

**Osallistuminen:** Mahdollinen valitusprosessi. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

**Tiedottaminen:** Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Sisä-Savo-paikallislehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

## 10 Yhteystiedot

### 10.1 Kaavanlaadinta

#### **Maankäytönsuunnittelu**

#### **Kaavaharju**

Leväsentie 23  
70780 KUOPIO

Kaavoitusinsinööri Jorma Harju  
Puh. 044 596 3111  
Sähköposti: jorma.harju@kaavaharju.fi

### 10.2 Kaavan hallinnollinen käsittely

#### **Rautalammin kunta**

Kuopiontie 11  
77700 RAUTALAMPI

Tekninen johtaja Antti Tuppuru  
Puh. 0400 784 570  
Sähköposti: antti.tuppura@rautalampi.fi