

Rautalammin kunta

Kaavoituskatsaus 2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kuntaa laatimaan vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsauksen (MRL 7 §).

Kaavoituskatsaus on tiedote vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista.

Tekninen lautakunta 2024 §
Kunnanhallitus 2024 §
Kunnanvaltuusto 2024 §



Kaavoituskatsaus - yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Tähän katsaukseen sisältyy vireillä olevien kaava-asioiden lisäksi informaatiomielessä myös lyhyt yhteenveto nykytilanteesta. Kaavoituskatsaus on tarkoitettu palvelemaan paitsi tiedottamista, myös vuorovaikutteisen ja osallistavan suunnittelun toteuttamista maankäyttö- ja rakennuslain hengessä. Kaavoituskatsaus ja vireillä olevien kaavojen asiakirjat on luettavissa myös Rautalammin kunnan kotisivuilla www.rautalampi.fi/kaavat.

Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 7 §)

Tämänhetkinen tonttien kysyntä ja runsas varanto kunnassa ei edellytä arvioimaan tonttien riittävyttä.



Tontit

Omakotitalot

Vuoden 2024 alussa kunnan omistuksessa on omakotitontteja 57 kpl. Kirkonkylän asemakaavan mukaisia lohkottuja AO-tontteja on 38 kpl, joista 10 kpl on rantatontteja.

Rivitalot

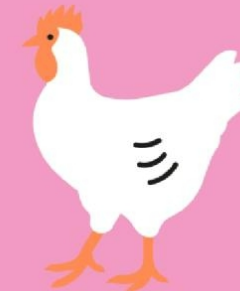
Rivitalorakentamiseen on noin 2 ha tonttialuetta kirkonkylän alueella.

Kesämökit

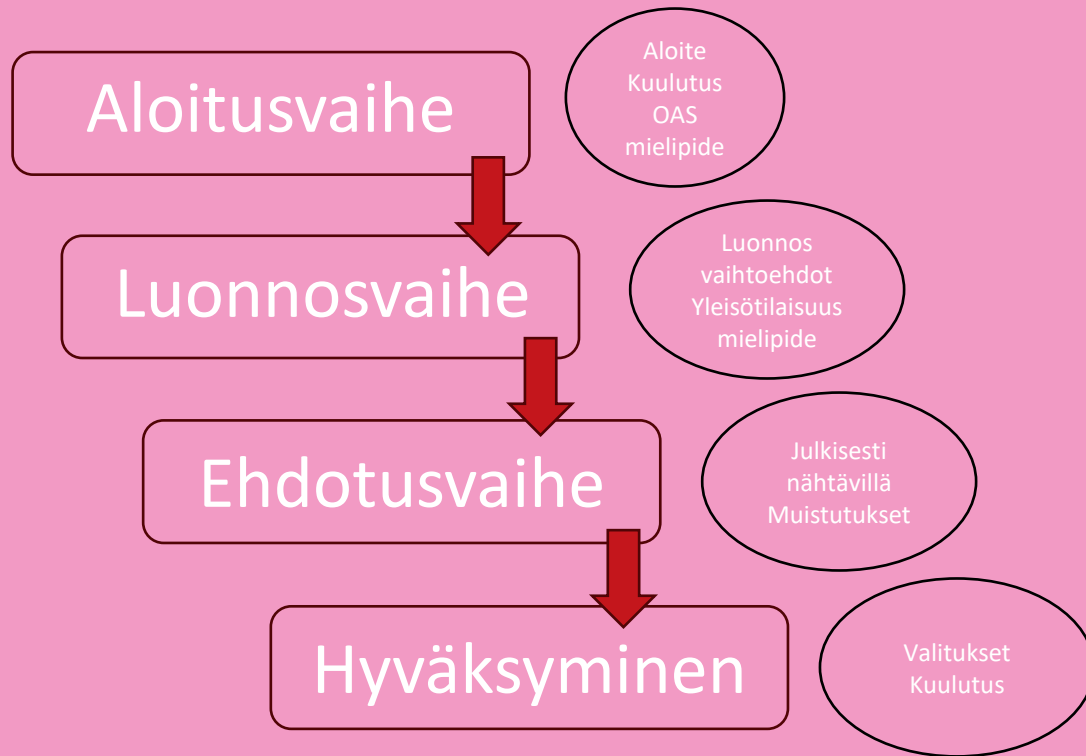
Vaajasalmessa 3 kpl lohkomattomia ja 1 kpl lohkomaton Hankamäellä.

Yritykset / teollisuus

Heti rakentamiseen valmiita kunnan omistamia yritystontteja ei ole vielä valmiina. Toholahden teollisuusalueen kehittäminen uusineen tontteineen ja alueineen alkaa kesän 2024 aikana. Alueelle valmistuu infra ja tarpeen mukaisen hankekoon mahdollistava alue.



Kaavoitusprosessi



Kaavoitusprosessi

1. Vaihe - aloitus

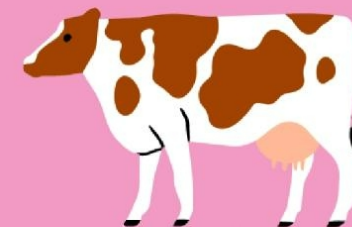
Aloite kaavan laatimiseksi voi tulla maanomistajalta, kunnalta, kuntalaiselta tai muulta osalliselta. Kunta voi kaavoittaa omistamaansa maata tai yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan sopimus kaavoituksen käynnistämiseksi. Asemakaava tulee vireille kuulutuksella.

Jokaisesta kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, jota päivitetään kaavatyön edetessä. OAS on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Siinä määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat periaatteet ja tavat (MRL 63 §) sekä kaavan tavoitteet, joita voidaan tarkistaa työn edetessä. OAS:ssa esitetään arvio aikataulusta ja kaavaan liittyvistä luottamuselinten päätösten ajankohdista. OAS asetetaan julkisesti nähtäville ja varataan mahdollisuus jättää siitä mielipiteensä.

2. Vaihe – luonnos

Useimmista kaavoista laaditaan luonnos ennen varsinaista kaavaehdotusta. Kaavaluonnos-vaihetta ei kuitenkaan läpikäydä, esim. mikäli kaavaratkaisulle ei ole vaihtoehtoja, joita pitäisi luonnosvaiheessa tutkia.

Kaavaluonnos hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville yleensä 30 päiväksi mielipiteiden esittämistä varten. Tuolloin voidaan järjestää myös yleisötilaisuus. Asemakaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan maanomistajille ja rajanaapureille kirjeitse sekä muille osallisille lehtikuulutuksin.



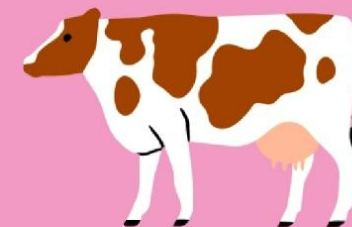
Kaavoitusprosessi

3. Vaihe – ehdotus

Yksityisten maanomistajien kanssa neuvotellaan maankäyttösopimukset. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa kehitetään ja laaditaan vastineet mielipiteisiin. Sen jälkeen kaavaehdotus hyväksytään kunnan luottamuselimissä ennen kuin se tulee julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi kirjallisten muistutusten esittämistä varten.

4. Vaihe – hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella voidaan vielä tehdä pieniä tarkistuksia kaavaan ja laaditaan vastineet saatuun palautteeseen. Tämän jälkeen kaava viedään hyväksyttäväksi. Merkitykseltään vähäiset asemakaavat hyväksyy tekninen lautakunta. Suurin osa kaavoista hyväksytään kunnanvaltuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valitusaikana valittaa hallinto-oikeuteen. Kaava tulee voimaan lehtikuulutuksella valitusajan päätyttyä - tai mikäli mahdollisesti tehty valitus hylätään.



Maakuntakaava

Pohjois-Savossa on voimassa seitsemän (7) maakuntakaavaa, jotka on laadittu vuosina 2008-2019.

- Kuopion seudun maakuntakaava (2008)
- Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaava (2008)
- Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (2011)
- Tuulivoimamaakuntakaava (2014)
- Kaupan maakuntakaava 2030 (2016)
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019)
- Joroisten osalta on voimassa Etelä-Savon maakuntakaavat: kokonaiskaava (2010), tuulivoimaa käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava (2016) sekä 2. vaihemaakuntakaava (2016)

Lähde ja lisätietoja Pohjois- Savon liitto [maakuntakaavat](#)



Maakuntakaava

Vireillä olevat maakuntakaavat;

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe

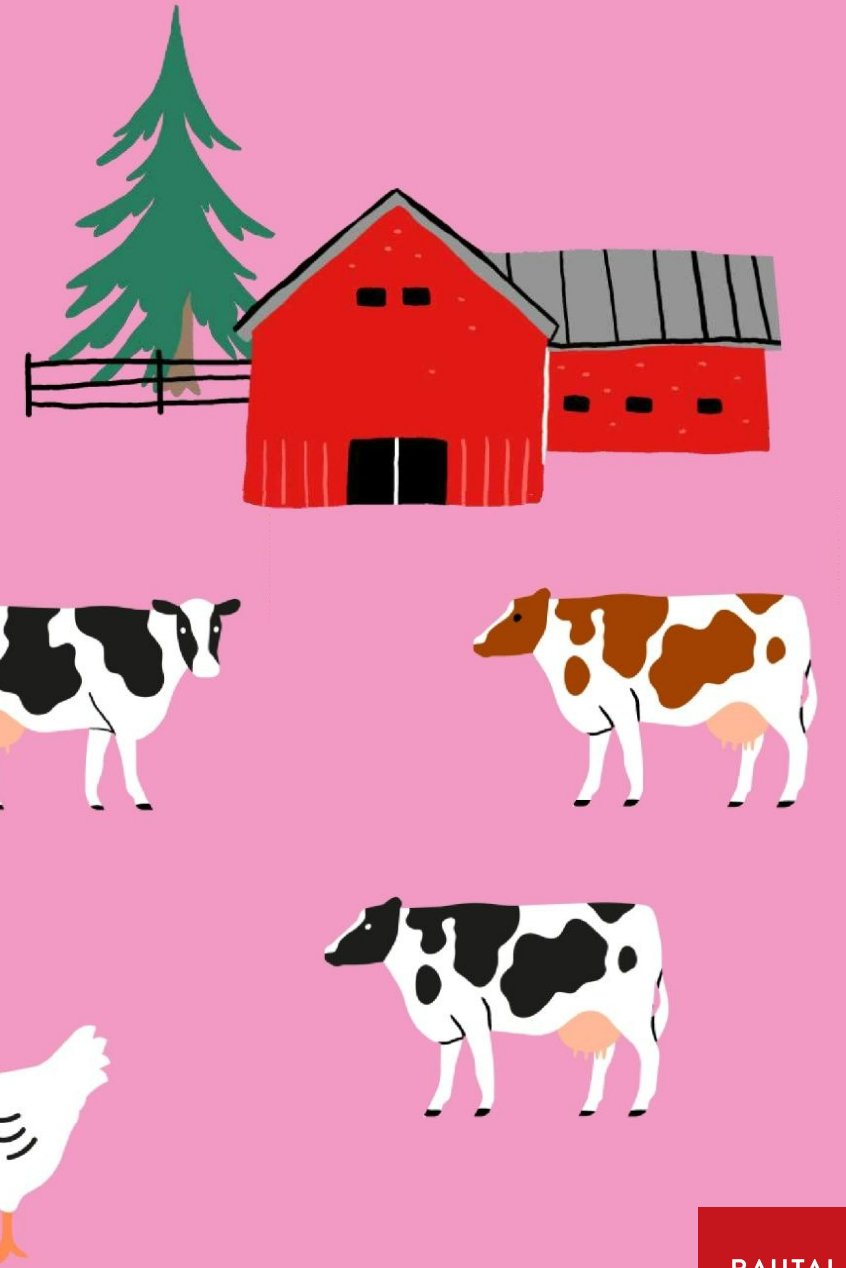
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka laaditaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe on jo voimassa ja toinen vaihe on ehdotusvaiheessa. Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 tulee aikanaan kumoamaan pääosan ennen vuotta 2018 laadituista maakuntakaavoista.

Maakuntakaavan 2040 yleisenä tavoitteena on nostaa seudullisen alueidenkäytön rajaa ja tehdä maakuntakaava yleispiirteisemmäksi. Tavoitteena on painottaa niitä maakuntakaavallisia keinoja, joilla tuetaan Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman toteutumista. Tämä tarkoittaa valintojen tekemistä.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen tavoitteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin v. 2019 ja täydennettiin Joroisten osalta OAS-kuulemisen yhteydessä vuonna 2021.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2. vaiheessa käsitellään kaikki ensimmäisen vaiheen ulkopuolelle jääneet teemat.

Joidenkin teemojen osalta voidaan myös päivittää 1. vaiheessa tehtyjä ratkaisuja, mikäli aihepiiristä on saatavilla uutta tai tarkentunutta selvitystietoa.



Maakuntakaava

Teemakokonaisuudet:

1. Kehittämisperiaatteet ja aluerakenne
2. Liikennejärjestelmä
3. Luonnon monimuotoisuus ja luontoarvot
4. Luonnonvarat
5. Kulttuuriympäristö
6. Energiantuotanto (tuulivoima), yhdyskuntatekniikka ja tekninen huolto
7. Lämpötila- ja ilmastomuutos

Kaavaehdotuksesta saatavaan palautteeseen laaditaan vastineet kevään aikana 2024. Touko-kesäkuussa on tavoitteena viedä kaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn.

Lähde ja kaikki selvitykset: www.pohjois-savo.fi/psmk2040



Maakuntakaava

Aurinko, vety ja kauppa (3. vaihe)

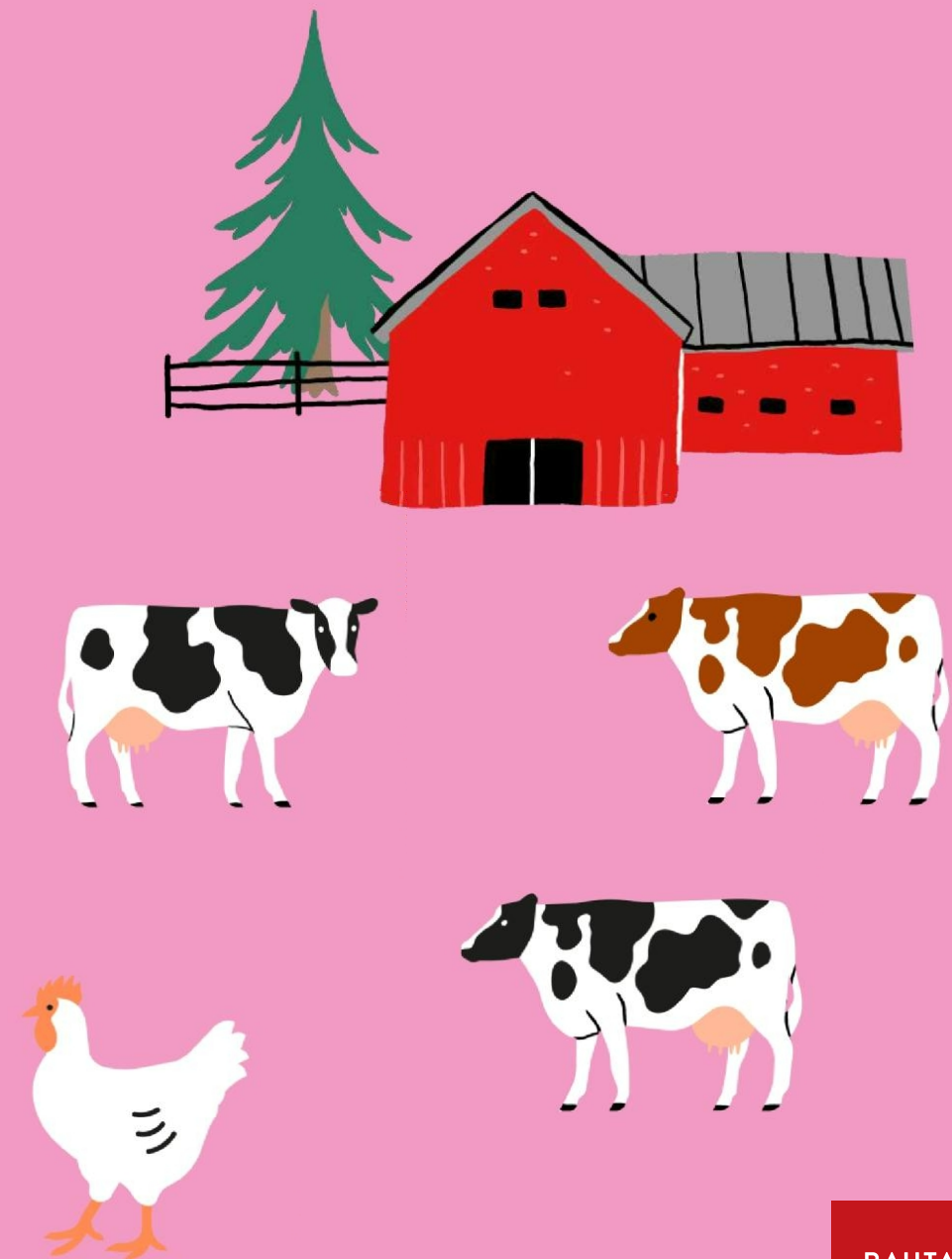
Tavoitteenamme on olla hiilineutraali maakunta vuoteen 2035 mennessä. Pohjois-Savon ilmastotiekartta viitoittaa maakunnan tietä kohti hiilineutraalisuutta.

Ilmaston ja ympäristön huomioimisessa Pohjois-Savon maakuntakaavan 3. vaiheessa selvitetään maakunnan aurinkoenergiapotentiaalia ja muodostetaan tilannekuva maakunnan vetytalouden mahdollisuuksista. Erillisellä selvityksellä kartoitetaan mm. vedyn nykyiset käyttäjät ja tuottajat ja tulevaisuuden mahdollisuudet. Keskeisinä suunnittelukysymyksinä huomioidaan myös vaihtoehtoiset energiamuodot, vihreäsiirtymä sekä kiertotalous. Pohjois-Savon vihreän energian masterplan tuottaa myös tietoa maakuntakaavan pohjaksi. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3. vaiheen tavoitteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin loppuvuoden 2023 aikana ja asetettiin nähtäville 5.12.2023- 19.1.2024 väliseksi ajaksi.

Kuulemisessa saatiin 38 palautetta ja niihin laaditaan vastineet alkuvuodesta. Noin kolmasosassa palautteesta ei ollut huomautettavaa OAS:aan. Keväällä pidetään maakuntakaavan 1. viranomaisneuvottelu. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos on nähtäville syksyn 2024 aikana.

3. vaiheessa käsitellään seuraavia teemoja:

- Aurinkovoimapotentiaali
- Vetytalous
- Seudullisesti merkittävä vähittäiskauppa



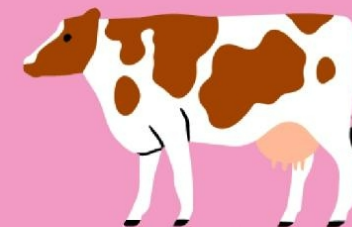
Maakuntakaava

Lisäksi varaudumme käsittelemään mahdolliset kaavaproessin aikana esille nousevat teemat sekä niiden aiheuttamat muutostarpeet voimassa olevien maakuntakaavojen ratkaisuihin. Tässäkin kaavatyössä ilmastonmuutoksen hillitseminen ja ilmastomuutokseen sopeutuminen on mukana läpileikkaavana teemana ja vaikutusten arvioinnissa.

Maakuntakaavan 3. vaiheeseen liittyviä selvitystarpeita on tunnistettu tavoitteiden asettamisen yhteydessä. Selvitysten valmistelussa hyödynnetään osittain olemassa olevia selvityksiä ja niitä täydennetään mm. seudullisen kaupan osalta kesään mennessä.

Valmistuneita selvityksistä ovat Pohjois-Savon aurinkoenergiapotentiaalin selvitys (FCG 2023) ja Kuopion seudullisesti merkittävään vähittäiskauppaan liittyvä PeeÄssän tilaama selvitys (Sweco Oy 2023). Kesäkuuhun mennessä valmistuu Pohjois-Savon vetylaakso selvitys (Lappeenrannan yliopisto). PohjoisSavon vihreän energian masterplan (Navitas) on myös tekeillä.

Lähde ja kaikki selvitykset: www.pohjois-savo.fi/psmk2040



Yleiskaavoitus

Yleiskaava on koko kunnan alueelle laadittu yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma. Yleiskaava voidaan laatia vaiheittain niin, että se käsittää tietyn osa-alueen kunnasta tai tietyt toiminnot koko kunnan alueella tai kunnan osassa (esim. rantayleiskaava). Rautalammillä on voimassa seuraavat hyväksytyt tai vahvistetut (oikeusvaikutteiset) yleiskaavat tai yleiskaavatasoiset suunnitelmat:

- Niiniveden ja Iisveden rantaosayleiskaava
- Sonkari-Kiesimä rantaosayleiskaava
- Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava
- Etelä-Konneveden rantaosayleiskaava, päivitetty 2017
- Hankavesi-Kalajanjärvi ympäristön osayleiskaava
- Kerkonkosken osayleiskaava
- Rautalammin keskustan yleiskaava 2030, hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.8.2018.

Ei meneillään olevia merkityksellisiä yleiskaavahankkeita.



Asemakaavoitus

Asemakaava on varsinainen kunnan rakentamista palveleva yksityiskohtainen kaava.
Rautalammilla on asemakaavoitettu noin 340 ha.

Asemakaava-alue käsittää keskustaajaman sekä Toholahden alueen, Latsinmäen, Kokkovuorentien seudun sekä Lassilan alueen.

Vuonna 2025 on tarkoitus aloittaa asemakaavan kehittämistyö.

Tällä hetkellä ei ole meneillään merkityksellisiä asemakaavahankkeita.



Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava (entinen rakennuslain tarkoittama rantakaava) on maanomistajan laatima tai laadituttama kaava loma-asutuksen järjestämistä varten vesistön rannalle.

Rautalammilla on tällä hetkellä vahvistettu tai hyväksytty 16 ranta-asemakaavaa yksityisten ja yhtiöiden mailla. Rantakaava-alueiden pinta-ala on yhteensä noin 500 ha.

Tällä hetkellä ei ole meneillään merkityksellisiä ranta- asemakaavahankkeita.



Muuta ajankohtaista

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Uuden rakentamislain mukanaan tuomat muutokset ja velvoitteet tullaan huomioimaan rakennusjärjestyksessä, minkä päivittämistyö on jo käynnistynyt. Yhteistyötä tehdään seudullisesti, jotta alueen rakennusjärjestykset ovat yhtäläisiä, huomioiden kuitenkin alueiden erityispiirteet.

Yhteystiedot

Kaikista kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun liittyvistä kysymyksistä ja tonttiasioista saa tietoa kunnan tekniseltä osastolta, os.Kuopiontie 11, 77700 Rautalampi.

Tekninen johtaja Ari Lindgren

Puh. 0400 784 570, sähköposti: ari.lindgren@rautalampi.fi

Rakennustarkastaja-kunnan rakennusmestari Laura Paloniemi

puh. 040 358 7787, sähköposti: laura.paloniemi@rautalampi.fi

Toimistosihtööri Taija Miettinen

puh. 040 593 6335, sähköposti: taija.miettinen@rautalampi.fi

