



Finnish
Consulting
Group

Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Rautalammin kunta

8.8.2025

P52488

8.8.2025

Sisällys

1	TIIVISTELMÄ.....	3
2	PERUSTIEDOT.....	4
3	SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4	YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTEET.....	11
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	14
6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	15
7	TOTEUTTAMINEN	15

8.8.2025

Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaavan muutos, tilat 686-407-5-16 ja 686-409-11-53

1 TIIVISTELMÄ

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava. Kaavamuutoksen tavoitteena on, että voimassa olevassa kaavassa tilalle 686-407-5-16 osoitettu rantarakennuspaikka siirretään tilalle 686-409-11-53 ja osoitetaan vakituiseen asumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä.

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta.

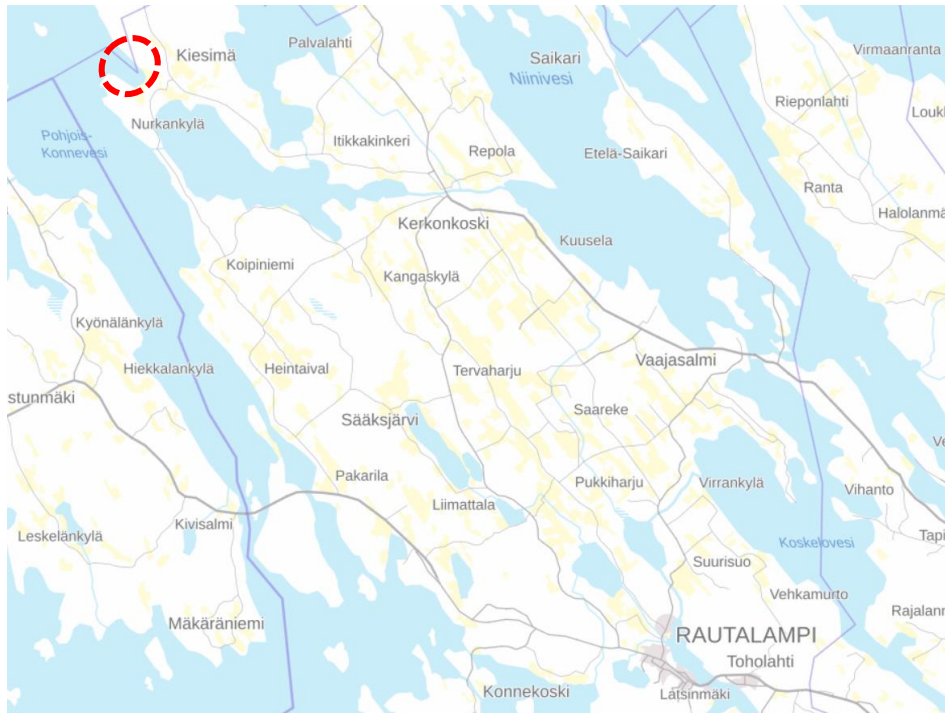
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 20.3. - 22.4.2025.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk- pp.kk.202X.

1.2 Suunnittelualue

Yleiskaavamuutos koskee tiloja 686-407-5-16 ja 686-409-11-53. Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Konnevesi-järven rannalla Koskelolahdella noin 28 kilometriä Rautalammin keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueen koko on noin 1,50 ha. Kaavamuutosalueen sijainti ilmenee seuraavasta kuvasta.

8.8.2025



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.

2 PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1. vaihe ja maakuntakaavan 2. vaihe.

8.8.2025

Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen kokouksessaan 17.12.2024. Maakuntahallitus määräsi 24.2.2025 § 17 maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 26.2.2025.

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä voimassa olevissa maakuntakaavoissa.

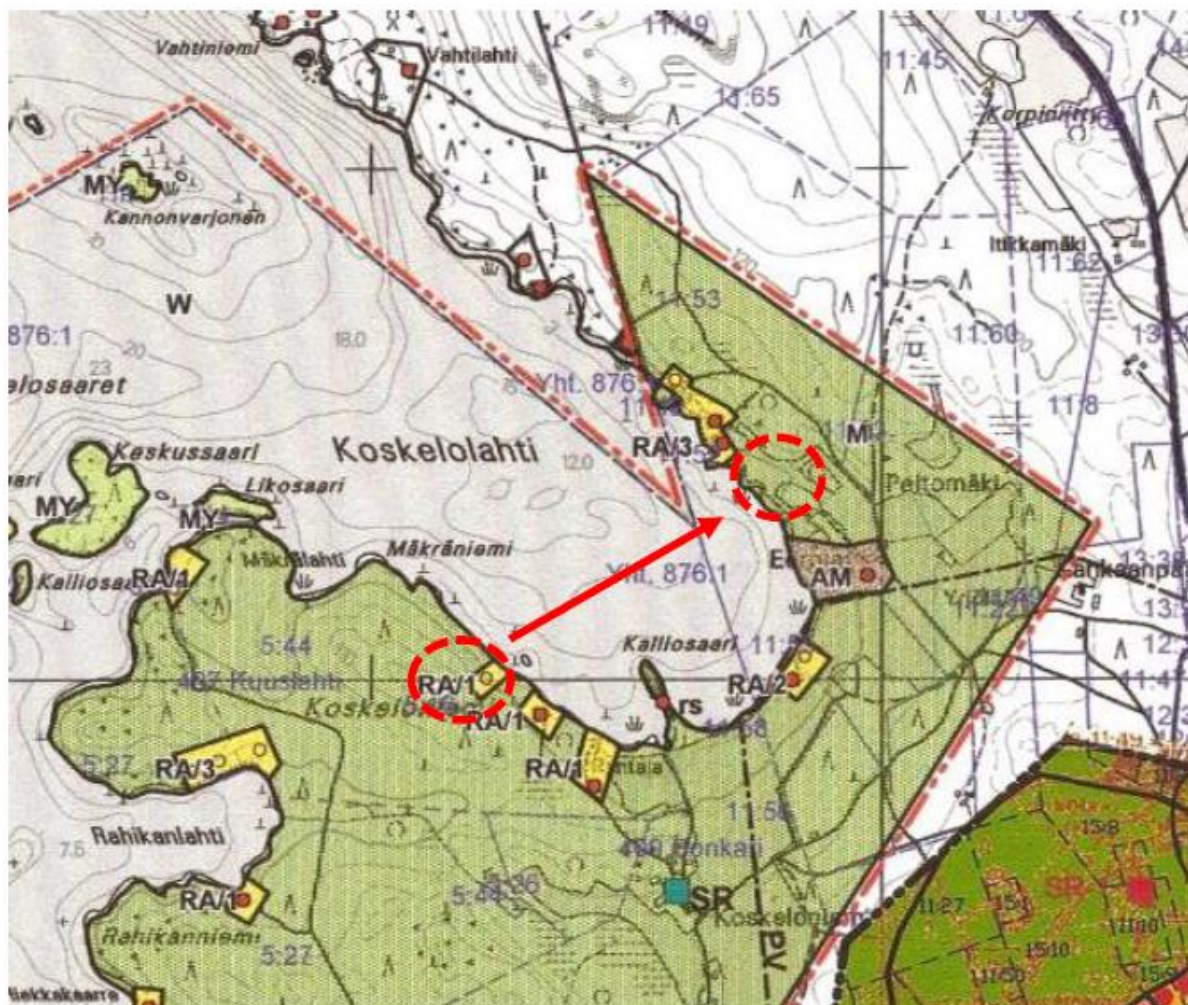


Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu lomarakennuspaikka (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

8.8.2025



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Muutoskohtien likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla katkoviivaympyröillä.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

8.8.2025

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

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

Selvitykset

Kaavatyössä tukeudutaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan selvityksiin.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalouskäytössä. Alueen kaakkoispuolella on maatilan talouskeskus ja pohjoispuolella loma-asutusta.

Muutosalueiden lähistöllä on harvakseltaan vakituista asutusta ja loma-asutusta. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Rautalammin kirkonkylälle.

2.3 Luonnonympäristö

Alue, josta rakennuspaikka siirretään, on talousmetsää.

Alue, jonne rakennuspaikka siirretään, on pääosin peltoa. Alueella on jonkin verran puustoa rakennuspaikan viereisessä metsäsaarekkeessa ja rannassa. Alueella kasvaa pääosin koivua sekä jonkin verran kuusia ja mäntyjä.

Alla olevasta ilmakuvasta ilmenee alueen nykytilanne.

8.8.2025



Kuva 4. Ortokuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä. Kiinteistöjaotus sinisellä. (Maamittauslaitos)



Kuva 5. Luonnonympäristöä alueella, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. Ranta jää kuvasta katsottuna takavasemmalle. (Kuva: Pyry Sikström)

8.8.2025



Kuva 6. Rantaa alueella, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. (Kuva: Pyry Sikström)

2.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita.

2.5 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu maaseutualueelle. Läheisyydessä on sekä loma- että vakituista asumista maatilojen lisäksi. Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

2.7 Tekninen huolto ja liikenne

Kulku uudelle rakentamisalueelle tapahtuu Eerolantien kautta.

Tilalla 11:53 olemassa olevalle maatilan talouskeskuksen alueelle tulee vesi- ja viemärilinjat, joihin myös uusi rakennuspaikka on mahdollista liittää.

8.8.2025

3 SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää maanomistajien aloitteesta rantarakennuspaikka Koskeloniemestä tilalta 686-407-5-16 Eerolaan tilalle 686-409-11-53.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Maanomistajat
- Kunnan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Viranomaiset:
 - Pohjois-Savon ELY-keskus
 - Pohjois-Savon liitto
 - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Muut yhteisöt
 - Kalastusalue/osakaskunnat

3.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville.

3.2.3 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta sen nähtävillä olo aikoina.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.3. - 22.4.2025. Kaavaluonnoksesta jätetiin yksi mielipide. Mielipide ja siihen laadittu vastine on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202X .

8.8.2025

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

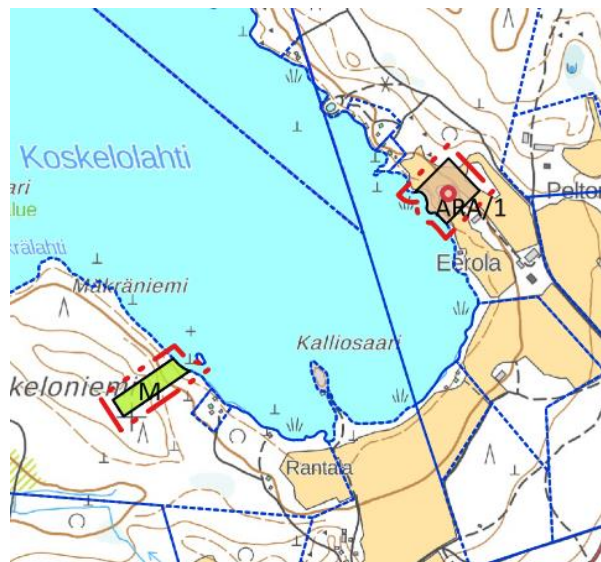
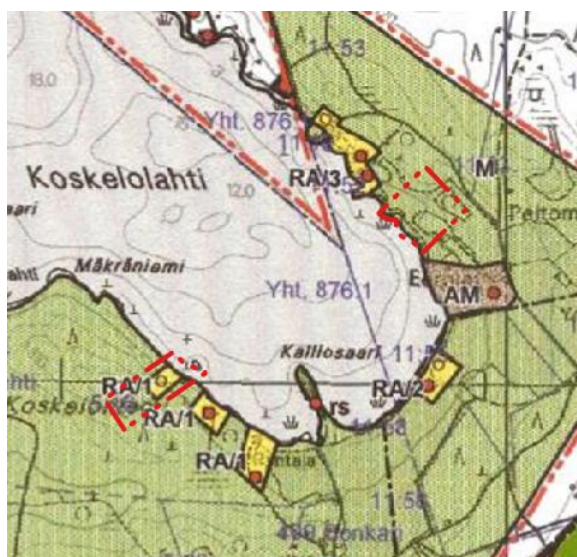
Kaavaluonnoksesta lausunnon antoi Pohjois-Savon ELY-keskus. Lausunto ja siihen laadittu vastine on kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella siirrettyä rakennuspaikkaa on kavennettu ja kaavaselostusta on täydennetty mitoituksen osalta.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4 YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTEET

4.1 Kaavamuutos



Kuva 7. Vasemmalla kaava ennen muutosta ja oikealla kaava muutoksen jälkeen.

4.2 Mitoitus

Kaavamuutoksella siirretään yksi voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka, joten rakennuspaikkojen määrään ei ole tulossa muutosta.

Alueella voimassa olevan Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaavan (hyv. 2003) mitoitusperiaatteiden mukaisesti ”Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle”.

8.8.2025

Kaavamuutos koskee kahta kiinteistöä, jotka ovat saman maanomistajan omistuksessa, joten kaavamuutosratkaisu on voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoituseriaatteiden mukainen. Uusia rakennuspaikkoja ei synny, kaavamuutoksella ainoastaan siirretään voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka saman maanomistajan alueelta toiselle. Alueet sijoittuvat saman lahden rannalle vain noin 600 metrin päähän toisistaan, joten muutosta vesistökohtaiseen mitoitukseen ei myöskään tule.

4.3 Aluevarausten pääperustelut

ARA/1 Rantarakennusalue

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty.

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 250 k-m² ja lomarakennuspaikalla 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kaavalla on siirretty yksi rakennuspaikka Koskeloniemestä Eerolaan ja muutettu sen käyttötarkoitusmerkintä vakituiseen asumisen mahdollistavaksi ARA-merkinnäksi. Rakennuspaikka sijoittuu pääosin pellolle, laajemman peltoalueen pohjoisreunaan ja sen koko on noin 0,88 ha.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA-, ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijoittamisen edellytyksistä on määrätty rakentamislain 45 §:ssä.

Alue, josta rakennuspaikka on siirretty pois, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

8.8.2025

4.3.1 Yleismääräykset

Yleismääräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaisia. Ainoastaan viranomaistahojen ter-
mejä on ajantasaistettu.

Rakentaminen

*Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville raken-
nusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.*

*Mikäli RA-, ARA- tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poik-
keusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon
tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettä-
essä.*

*Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta
alueella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkkin käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä
ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa.*

*Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnit-
tää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istut-
taa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.*

*Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen
sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennus-
oikeuden puitteissa.*

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

*Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviran-
omaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittely-
suunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.*

*Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-
ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsitte-
lyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantavii-
vasta.*

*Rantarakennusalueilla (ARA) suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä
jätevesien käsittelytapaa.*

*Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuolto-
määräyksiä.*

8.8.2025

Metsänkäsittely

Alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion laatimia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (alle noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitoviranomaiselta.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä ja kohdistuvat lähinnä luonnonmaisemaan. Rakennuspaikkojen varaama rantaviivan pituus ei juurikaan muutu.

5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista tai muuttamista.

5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset rakentamiseen osoitetun alueen ollessa pääosin peltoaluetta. Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

5.4 Vaikutukset maisemaan

Muutoksella yksi rakennuspaikka on sijoitettu maisemallisesti hieman näkyvämmälle peltoalueelle. Rannan ja pellon välissä on olevaa puustoa, joka lieventää maisemallista vaikutusta.

Rakentamiseen varattu ranta-alueen pituus ei oleellisesti muutu. Rakennuspaikan siirron myötä Koskelonniemeen jää pidempi yhtenäinen rakentamaton ranta-alue.

8.8.2025

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat pääosin maanomistajaan. Vaikutukset ovat melko vähäiset, koska uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuotos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Rakennuspaikan siirron myötä Koskeloniemen osalta yhtenäinen rakentumaton rantaviiva hieman lisääntyy ja vastaavasti Eerolan osalta hieman vähenee. Kaavamuuotoksen jälkeenkin Koskelolahden koillisrannalle jää myös rakentamisesta vapaata rantaviivaa.

Etäisyys siirretyltä rakennuspaikalta lähimpään naapuriin on lähimmillään noin 70 metriä. Siirretty rakennuspaikka sijoittuu pääosin pellolla olevan metsäsaarekkeen kohdalle. Paikka on pellon keskellä ja siten näkymä lähimpään naapuriin on mahdollinen. Rakennusten sijoittelulla ja istutuksilla voidaan kuitenkin luoda näköesteitä yksityisyyden säilyttämiseksi.

6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsittelystä sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista asioista.

7 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 8.8.2025

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Heli Jokela, YTM
projektipäällikkö