



# RAUTALAMPI

## KIESIMÄN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

KOSKEE TILOJA 406-3-69, 406-3-72, 406-3-77, 406-3-85 JA 406-3-107

YLEISKAAVASELOSTUS 12.10.2022



MAANKÄYTÖN  
SUUNNITTELU

**KAVAHARJU**

044 596 3111 jorma.harju@kaavaharju.fi  
www.kaavaharju.fi



# Sisällys

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaavan nimi ja tavoite .....	1
1.2	Alueen sijainti .....	1
1.3	Yleiskaava-alueen rajausta.....	2
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>2</b>
2.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
2.2	Väestö ja palvelut.....	3
2.3	Liikenne .....	3
2.4	Tekninen huolto .....	5
2.5	Maanomistus .....	6
2.6	Luonnonympäristö .....	6
2.7	Kulttuuriympäristö .....	6
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE.....</b>	<b>6</b>
3.1	Maakuntakaava .....	6
3.2	Yleiskaava.....	7
3.3	Asemakaava .....	9
3.4	Rakennusjärjestys .....	9
3.5	Pohjakartta .....	9
<b>4</b>	<b>VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>TAUSTA-AINEISTO.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>YLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....</b>	<b>9</b>
6.1	Yleiskaavamuutoksen tarve .....	9
6.2	Osalliset .....	10
6.3	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	10
6.3.1	Vireilletulo .....	10
6.3.2	Viranomaisyhteistyö .....	10
6.3.3	Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe) .....	10
6.3.4	Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe) .....	11
6.3.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset .....	12
<b>7</b>	<b>YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS .....</b>	<b>13</b>
7.1	Kaavan rakenne.....	13
7.2	Aluevaraukset .....	13
7.3	Kaavan vaikutukset.....	14
7.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	15
7.3.2	Vaikutukset luontoon.....	15
7.3.3	Vaikutuksen palveluihin .....	15
7.3.4	Vaikutukset liikenneverkostoon.....	15
<b>8</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>15</b>

## Liitteet

- Yleiskaavakartta 1:10 000

## Erilliset asiakirjat

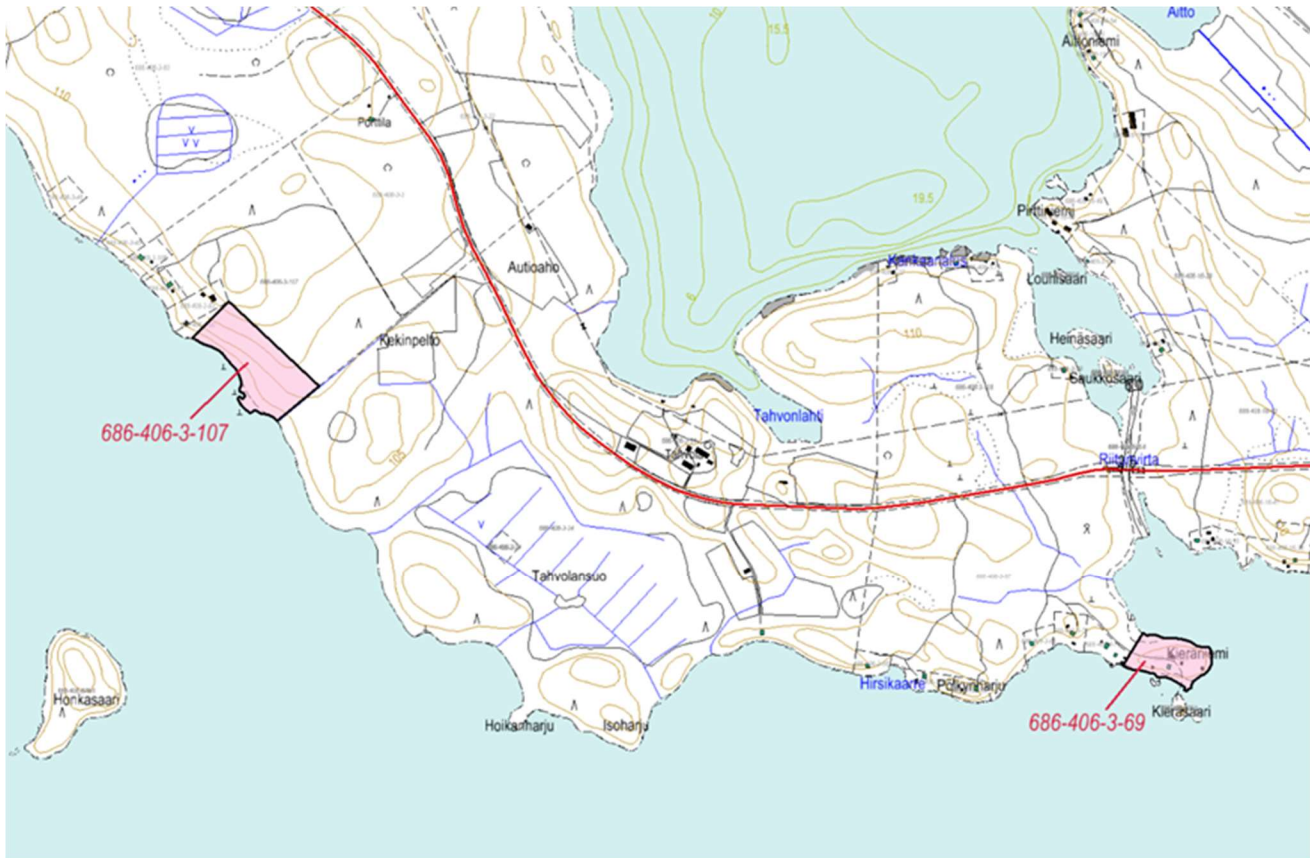
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





### 1.3 Yleiskaava-alueen rajaus

Rantaosayleiskaavamuutokset koskevat tiloja 686-406-3-69 ja 686-406-3-107. Muutosalueiden pinta-ala on yhteensä noin 4 ha.



**KUVA 2: Rantaosayleiskaavamuutosalueiden rajaukset**

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Kymijoen päävesistöön kuuluvan Kiesimä -järven pohjoisrannalla. Kiesimä -järven luoteispuolella sijaitsee Kiesimän kylä, itäpäässä Kerkonkosken kylä.

Tilan 686-406-3-69 kaavamuutosalue sijaitsee Kieräniemen kärjessä. Länsipuolelta kaava-alue rajautuu naapurikiinteistön metsäalueeseen ja lomarakennuspaikkaan. Muilta osin kaavamuutosalue rajautuu vesistöön. Kaavamuutosalue on tällä hetkellä pohjoispuoleltaan osin metsätalouskäytössä ja eteläpuoliselta alueelta rakennettua loma-asuntoaluetta. Pihapiirissä on loma-asunto ja useita pieniä talusrakennuksia: Sauna (kesäsau-  
na) 12 m<sup>2</sup>, rv 1992. Aitta (kesäaitta, ei lämmitystä) 12 m<sup>2</sup>, rv 1992. Mökki 47 m<sup>2</sup> al-  
kerta, 10,5 m<sup>2</sup> parvi, rv 1997. Talusrakennus ( lämmin varasto) 30 m<sup>2</sup>, rv 2004. Puuli-  
teri 36 m<sup>2</sup>, rv 2004. Aitta saareissa 20 m<sup>2</sup>, rv 2005.

Alueen keskiosan läpi saapuu lännessä yksityistie Riitunniementie päättyen kaava-  
alueelle. Tie jatkuu pihatienä Kieräniemen etelä-kaakkoispuolella sijaitsevaan läheiseen  
Kieräsaareen.



Tilan 686-406-3-107 kaavamuutosalue sijaitsee Honkasaaren koillispuolella, järven pohjoisrannalla. Kaava-alue rajautuu luoteis-koillispuolelta naapurikiinteistöjen metsä-alueisiin, kaakkoispuolelta naapurikiinteistön pelto- ja metsäalueisiin ja lounaispuolelta osittain rakennettuihin naapurikiinteistöihin ja vesistöön. Kaavamuutosalue on tällä hetkellä metsätalouskäytössä. Alueelle saapuu koillisesta yksityistie Ketunkolontie, kulkien alueen koillisrajaa, kääntyen alueen pohjoisosassa lounaseen. Tie haarautuu myöhemmin, päättyen kaava-alueen viereisille kahdelle rakennetulla tontille.

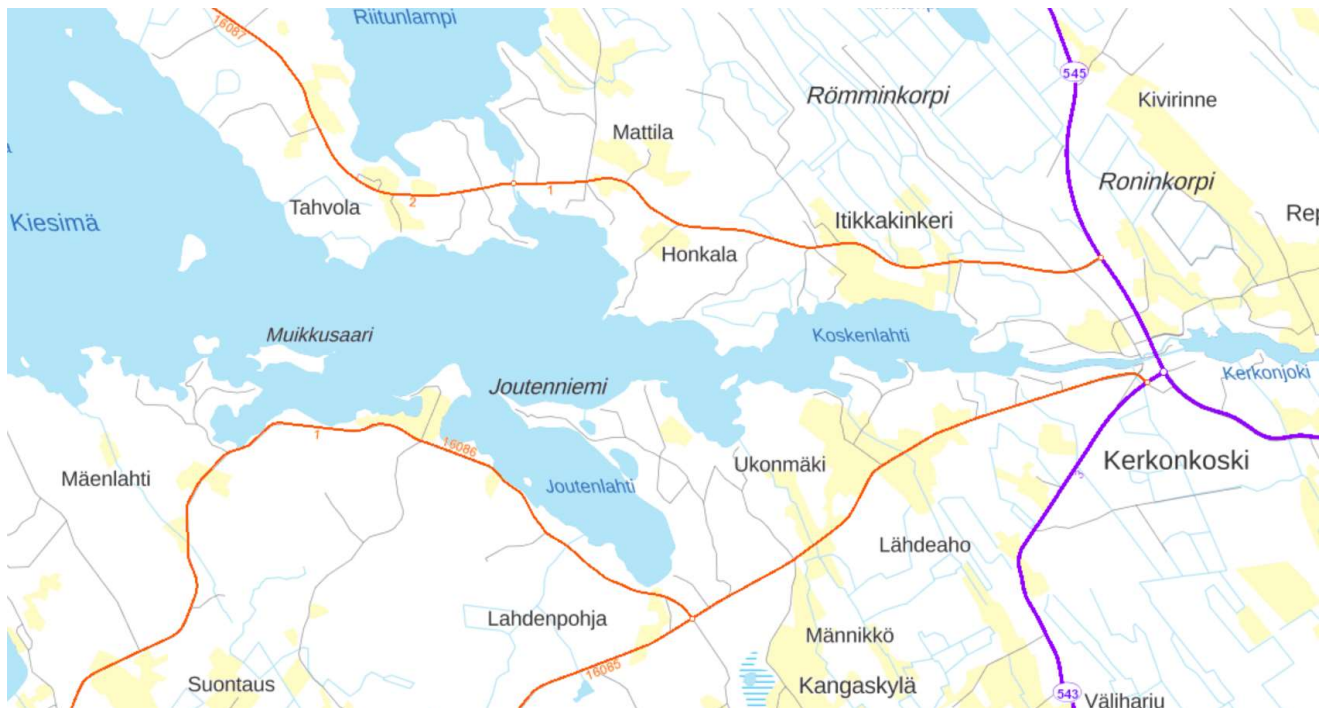
## 2.2 Väestö ja palvelut

Rautalammin väkiluku vuonna 2020 oli 3053 asukasta (www.rautalampi.fi).

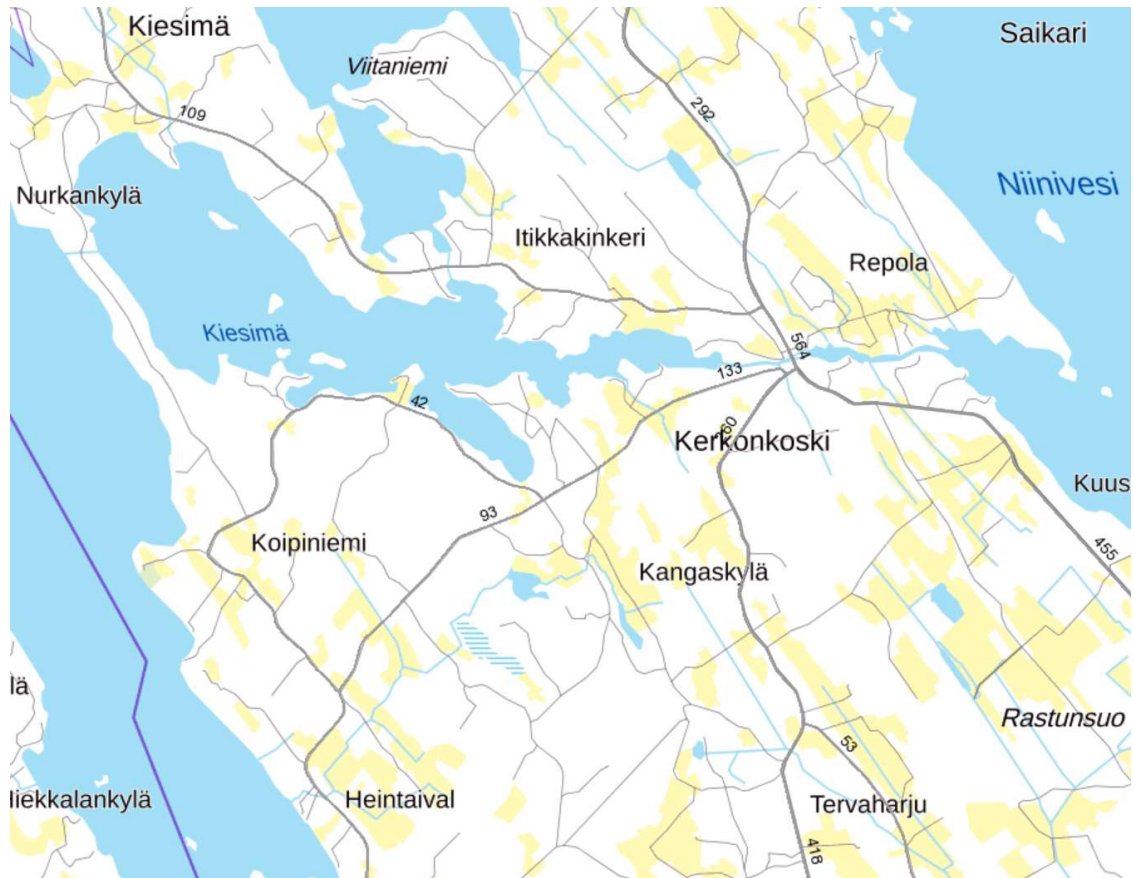
Julkiset palvelut ja suurimmat kaupalliset yritykset keskittyvät Rautalammin keskustajaman alueelle. Lähialueelta Kerkonkosken kylältä löytyy mm. kyläkauppa-kahvio, apteekin palvelupiste, majoituspalveluita, uimaranta, kesäkioski-ravintola ja satamapalveluita. Lisäksi Kerkonkoskella sijaitsee joitain julkisia palveluita. Kerkonjoen koulu, jossa sijaitsee varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen palveluja sekä Rautalammin kunnankirjaston lainausasema. Ja urheilukenttä, jossa on myös kiekkokaukalo. Lisäksi Kerkonkosken satamassa on uimaranta.

## 2.3 Liikenne

Rautalammin keskustan luoteispuolelta kantatieltä 69 Äänekoski-Suonenjoki (Kuopiontie) erkanee Kerkonkoskentie (seututie 543) luoteeseen, yhtyen Kerkonkoskella Vesannontiehen (seututie 545). Kerkonkosken pohjoispuolella Vesannontieltä kääntyy länteen Kiesimäntie (yhdystie 16087), jolta kääntyy yleiskaavamuutosalueille yksityistiet Riitunniementie ja Ketunkolontie.



KUVA 3: Ote tienumerokartasta (Väylävirasto 2021).



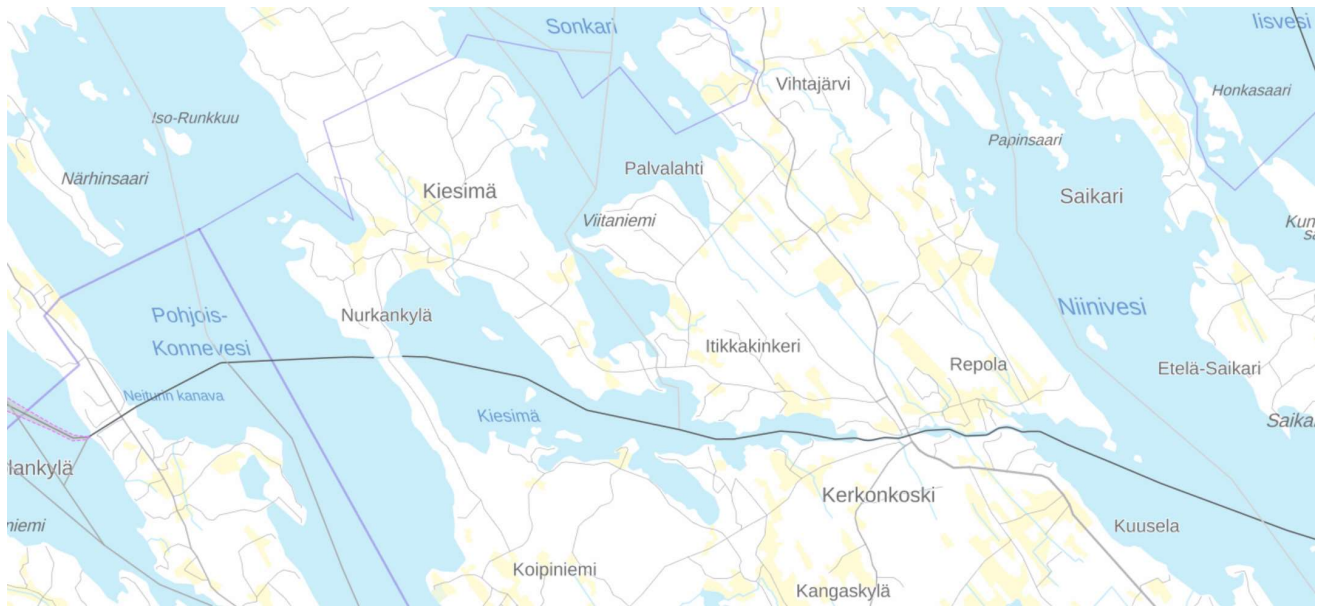
**KUVA 4: Liikennemäärät 2020 (Väylävirasto 2021).**

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Kymijoen päävesistöön kuuluvan Kiesimä -järven pohjoisrannalla. Kiesimästä on yhteys luoteessa Konneveden Kiesimän kanavan ja idässä Niiniveteen Kerkonkosken kanavan kautta.

Kiesimä -järven läpi länsi-itäsuuntaisesti kulkee Listonsalmi - Säynätsalmen avokanava väylä, joka on hyötyliikenteen matalaväylä. Väylä kulkee kaava-alueiden eteläpuolelta. Väylältä haarautuu Vesannon venereitti pohjoiseen, kulkien tilan 686-406-3-69 kaava-alueen itä-pohjoispuolitse, muodostaen yhteyden myös Sonkariin, kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan Riitunvirta-nimisen puron kautta. Veden korkeutta säännöstellään vesiliikenteen vuoksi.

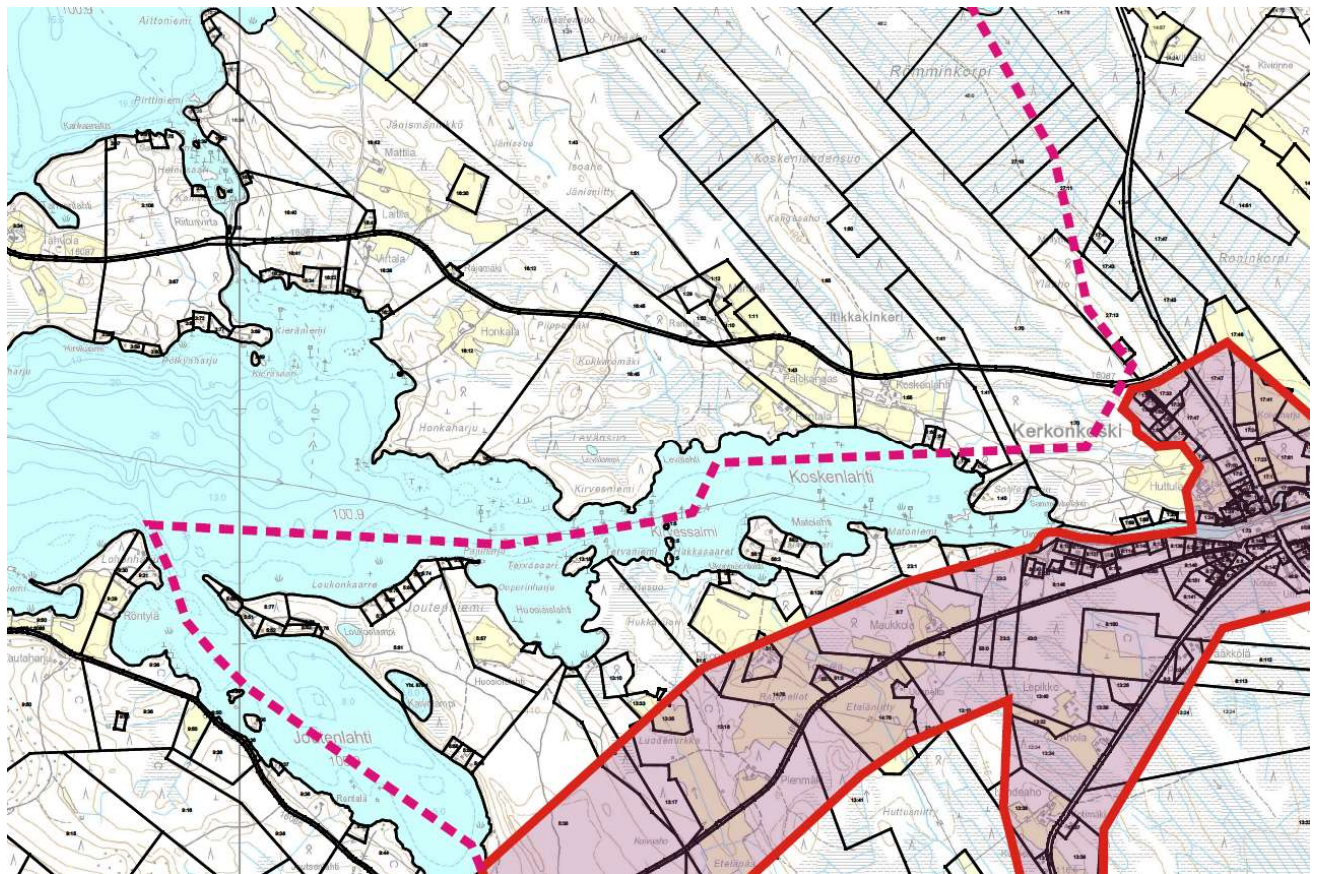
Kaavamuutosalueilta on siis vesireittiyhteydet laajalle alueelle, mm. Pielavedelle, Keiteleelle, Viitasaarelle, Tervoon, Vesannolle, Suonenjoelle, Äänekoskelle, Jyväskylään ja siitä aina mm. Lahteen saakka.





**KUVA 5: Vesiväylästä kaava-alueiden ympäristössä. Vaalea harmaa – veneväylä, tumman harmaa paikallisveneväylä, musta hyötyliikenteen matalaväylä. (Väylävirasto 2021).**

## 2.4 Tekninen huolto



**KUVA 6: Ote kunnan vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostojen toiminta-aluekartasta kaava-alueiden läheisyydestä. Punainen katkoviiva vesijohtoverkoston toiminta-alue, punainen viiva+lila väri, viemäriverkoston toiminta-alue. (Rautalammin kunta).**

Yleiskaavamuutosalue sijaitsee vesijohto- ja viemäriverkostojen ulottuvilla.

## 2.5 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisten omistuksessa.

## 2.6 Luonnonympäristö

Tilan 686-406-3-107 alue on metsätalousaluetta ja Kieräniemen alue jo rakennettua tonttialuetta.

Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavassa alueilla ei ole todettu mitään erityisiä luon-  
toarvoja.

## 2.7 Kulttuuriympäristö

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavassa 2001 ei alueilla ole todettu rakennetun kult-  
tuuriympäristön suojeluarvoja. Rakennuskantaa on kuvattu kohdassa 2.1 Alueen yleis-  
kuvaus.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueilta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelukohteita.

Tilan 686-406-3-107 kaava-alueen kaakkoispuolella, noin kolmensadan metrin päässä,  
sijaitsee lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös Tahvolan kivikautinen asuinpaikka.

Tilan 686-406-3-69 kaava-alueen eteläpuolella, hieman yli kilometrin päässä Kiesimän  
vastarannalla sijaitsevat kivikautisia asuinpaikkoja mm. Lohenharju 1 ja 2, Joutenniemi,  
Loukonlampi 1 ja 2.

## 3 Suunnittelutilanne

### 3.1 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.

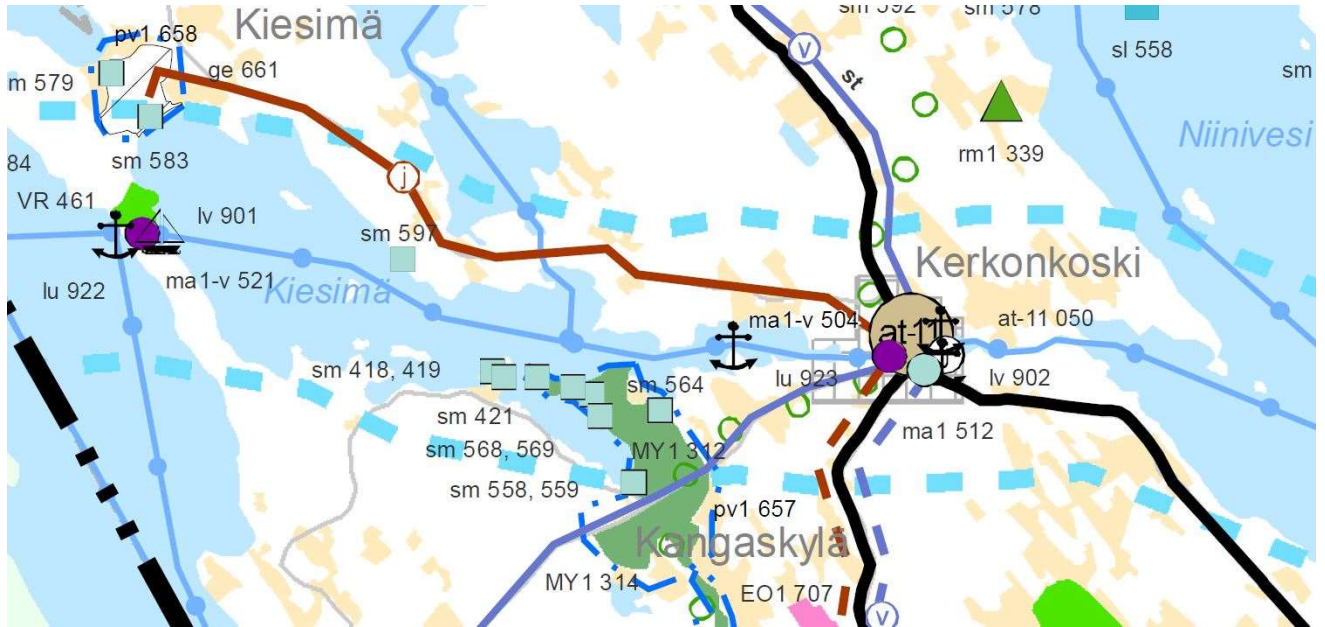
Pohjois Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Osallistumis-  
ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.-27.9.2019 ja siihen liittyvä viranomaisneu-  
vottelu pidettiin 23.10.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin tarken-  
tuneiden tavoitteiden ja Joroisten kunnan liittymisestä Pohjois-Savoon 1.1.2021 seu-  
rauksena. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.8.-  
27.9.2021.

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, tuu-  
livoima, 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 7: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaavassa suunnittelualueille kohdentuu tai niiden läheisyydessä on seuraavia merkintöjä:



**VESIMATKAILUN KEHITTÄMISALUE (3)**

Vesimatkailun kehittämisalueina osoitetaan ne seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävät matkailun vetovoima-alueet, joiden kehittämistarpeet kohdistuvat ensisijaisesti järvi- luontoon liittyvien aktiviteettien, kuten järvimatkailun, veneilyn, melonnan ja kalastuksen edistämiseen.

**Vesistömatkailun kehittämisalue (mv) Kallavesi-Suvasvesi. Kallavesi-Suvasvesi/Unnukka-Varkaus sekä Tahkon- ja Rautalammin reitti**



**LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS (1, 2, 3)**

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Laivaväylä / Veneväylä / Vesireitti (lv)**



**PÄÄVIEMÄRILINJA (1, 3)**

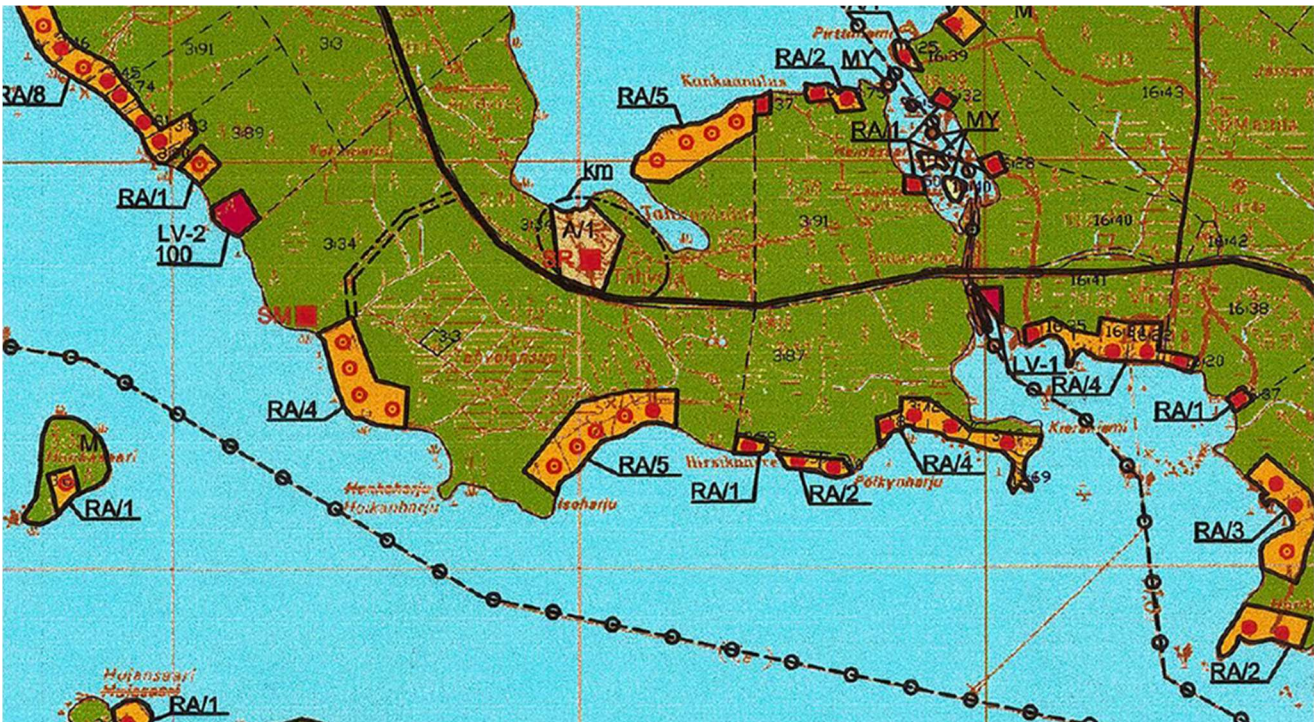
Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.<sup>1</sup>

**Kiesimän VOK**

## 3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 21.3.2001 hyväksymä Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaava. Yleiskaavoitettavia alueita koskettaa seuraavat merkinnät:

- RA/1 Loma-asuntoalue.**  
 Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. 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. Ranta-vyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RM-, MA-, P- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulko-puolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136§:ssä.
- Rannalla sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen, loma-asunnon tai saunarakennuksen likimääräinen sijainti.
  - Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.
- LV-2 Vesiliikennealue, kalasatama.**  
 Alue on tarkoitettu kalastus- ja kalanjalostusalueeksi. Alueelle saa rakentaa laiturin sekä kalastus- ja kalanjalostustoimintaa tukevia rakennuksia ja rakenteita. Rakennukset tulee sijoittaa niin, että niiden aiheuttamat ympäristöhäiriöt minimoituvat. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>.
- W Vesialue.**
- ⊖---⊖ Venereitti.



KUVA 8: Ote Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavasta 2001.



### 3.3 Asemakaava

Alueille ei ole laadittu asemakaavoja.

### 3.4 Rakennusjärjestys

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

### 3.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana toimii maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja ajantasainen raja-aineisto.

## 4 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 §).

## 5 Tausta-aineisto

Suunnittelun pohjana toimivat osaltaan Pohjois-Savon maakuntakaavan ja Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavan yhteydessä tehdyt tai käytettävissä olleet selvitykset.

Tehdyissä selvityksissä ei ole todettu mitään erityisarvoja tai kohteita näiden yleiskaavamuutosalueiden osalta. Tässä yhteydessä ei ole ollut tarvetta lisäselvityksille.

## 6 Yleiskaavan suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

### 6.1 Yleiskaavamuutoksen tarve

Kiesimän rantaosayleiskaavamuutoksessa tavoitteena on tilan 686-406-3-69 osalta käyttötarkoituksen muutos siten, että alueelle mahdollistuu ympärivuotinen asuminen ja pienimuotoinen matkailumajoitus. Alueella on jo nykyisin useita rakennuksia.

Maakuntakaavassa alueet ovat osa vesimatkailun kehittämisaluetta Pohjois-Konneveden ja Niiniveden välisellä Kiesimä -järven rannoilla vesireittien äärellä.

Tilan 686-406-3-107 osalta tavoitteena on poistaa tilan eteläosassa sijaitseva toteutumaton ja tarpeeton kaavamerkintä LV-2 vesiliikennealue, kalasatama. Tilan rakentamaton rantarakennuspaikka (RA/1) siirretään kaavamuutoksessa em. kalasatama-alueen paikalle, tilan eteläkulmaan.

Muiden kaavamuutosalueeseen sisältyvien tilojen osalta kyseessä on vain kaavamerkintätekninen päivitys, mikä johtuu ylläkuvatusta tilan 3-69 varsinaisesta kaavamuutoksesta.



## 6.2 Osalliset

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
- Alueen maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Rautalammin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

## 6.3 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.

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen. Yleiskaavaprosessi ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu yksityiskohtaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tähän on koottu eri osallistumisvaiheissa esille tullut keskeinen asiasisältö.

### 6.3.1 Vireilletulo

Yleiskaavamuutoksen laadinta on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

### 6.3.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitustaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitysten osalta tukeudutaan Pohjois-Savon maakuntakaavan sekä Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavan 2001 yhteydessä tehtyihin tai käytettävissä olleisiin selvityksiin.

### 6.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 3.1.-1.2.2022. Luonnoksesta annettiin kaksi (2) lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

**Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan 1.2.2022 seuraavaa.** Nykyisessä Kiesimän rantaosayleiskaavassa tilalle 686-406-3-69 on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka, jonka mukainen rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>. Muutoksella tilan nykyinen rakennusoikeus yli kolminkertaistetaan samalla, kun sallitaan kiinteistöllä myös ympärivuotinen asutus tai matkailua palvelevien rakennusten rakentaminen. ELY-keskus pitää rakennusoikeuden nostoa paikallisesti suurehkona ja kiinnittää huomiota alueen maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Kaava-aineistossa olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asianmukaista arvioida vielä laajemmin sitä, onko kaava-alueen lähiympäristössä olemassa tarpeita vastaaville muutoksille, ja kuinka käsiteltävä kaavamuutos mahdollisesti vaikuttaa näihin lähialueiden maankäytön muutostarpeisiin.

### **Vastine lausuntoon:**

Tilan 686-406-3-69 kaavamuutosalueelle on osoitettu matkailupalvelujen ja siihen soveltuvan asumisen alue (RM/A). Alue on pääosin rakennettu. Kaavamerkintä mahdollistaa alueelle tietyn määrän lisärakentamista siten, että aluetta voi kehittää asumisen ohella mm. matkailua palvelevana majoitusalueena. Maakuntakaavassa alue on osa vesimatkailun kehittämisaluetta Pohjois-Konneveden ja Niiniveden välisellä Kiesimä -järven rannoilla vesireittien äärellä. Matkailulliset perusteet toiminnan kehittämiseksi on siten määritelty maakuntakaavassa.

Tämä kaavamuutos on lähtöisin alueen maanomistajilta. Yksittäisenä kaavamuutoksena ei voida selvittää onko muillakin alueilla vastaavanlaisia matkailullisiakin tarpeita. Periaatteena tässä yhteydessä voidaan pitää, että vastaavanlaiset maankäytön kehittämistarpeet ratkaistaan hankekohtaisesti mahdollisten konkreettisten esitysten pohjalta. Sinänsä tämä kaavamuutos ei rajoita muidenkin vastaavien alueiden kehittämistä.

Tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan kunnalla on mahdollisuus tarkastella laajemman alueen matkailullista kehittämistä. Jonka pohjalta edelleen kunta voi muuttaa yleiskaavaa tarvittaessa laajempaan kokonaisuutena. Tällä hetkellä sellaisia tarkasteluja ei alueella ole tehty.

**Kuopion kulttuurihistoriallinen museo toteaa lausunnossaan 31.1.2022 seuraavaa.** Alueen historiallisilla kartoilla (1970- luvun peruskartta sekä 1840- luvun pitäjänkarta) tai laserkeilauskartalla ei ole havaittavissa viitteitä historiallisen ajan toiminnasta. Kaavamuutosalueen arkeologinen potentiaali on pieni. Käytettävissä olevan tiedon perusteella kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen arkeologisen kulttuuriperintöön eikä museoviranomainen edellytä kaava-alueen inventointia.

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja rakennusperintökohteita. Kaavaselostukseen voisi lisätä yleisluontoisen kuvauksen alueen rakennetusta ympäristöstä.

### **Vastine lausuntoon:**

Kaavaselostukseen täydennetään kuvausta alueen rakennetusta ympäristöstä kohtaan 2.1 Alueen yleiskuvaus.

#### 6.3.4 Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

Kaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 7.7.-5.8.2022. Ehdotuksesta annettiin kaksi (2) lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

**Pohjois-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan 5.8.2022 seuraavaa.** Voimassa olevassa Sonkarin ja Kiesimän alueen rantaosayleiskaavassa kyseiselle tilalle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA), jolla rakennusoikeus on enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella rakennuspaikalle ollaan osoittamassa matkailupalvelujen ja siihen soveltuvan asumisen alue (RM/A), jolla rakennusoikeus on enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräys mahdollistaa matkailupalveluiden ja loma-asumisen ohella vakituista asumista koskevan rakentamisen. Nykyisellään rakennuspaikalla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan vakituinen asuinrakennus sekä talousrakennuksia siten, että rakennettu on yhteensä 178 k-m<sup>2</sup>.

ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa esittämänsä huolen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja toteaa kannanottonsa tukena lisäksi seuraavaa. Rakennuspaikan kaavamääräys RM/A ei sanamuotonsa perusteella erittele sitä, mihin tarkoitukseen raken-

taminen tulee osoittaa. Rakennusoikeus (500 k-m<sup>2</sup>) voitaneen siis kaavan mukaisesti käyttää myös yksinomaan esimerkiksi asumista palvelevaan rakentamiseen.

### **Vastine lausuntoon:**

Kuten jo luonnosvaiheen vastineessa on todettu:

- Tilan 686-406-3-69 kaavamuutosalueelle on osoitettu matkailupalvelujen ja siihen soveltuvan asumisen alue (RM/A).
- Kaavamerkintä mahdollistaa alueelle tietyn määrän lisärakentamista siten, että aluetta voi kehittää asumisen ohella mm. matkailua palvelevana majoitusalueena.
- Maakuntakaavassa alue on osa vesimatkailun kehittämisaluetta Pohjois-Konneveden ja Niiniveden välisellä Kiesimä -järven rannoilla vesireittien äärellä. Matkailulliset perusteet toiminnan kehittämiseksi on siten määritelty maakuntakaavassa.
- Kaavamuutoksella tuetaan siten em. laajempialaisia tavoitteita.
- Kaavamuutos ei ole maanomistajien yhdenvertaisuuskysymys tai sitä vastoin.
- Yksittäisenä kaavamuutoksena ei voida selvittää onko muillakin alueilla esim. vastaavanlaisia matkailullisia tarpeita.
- Periaatteena voidaan pitää, että vastaavanlaiset maankäytön kehittämistarpeet ratkaistaan hankekohtaisesti mahdollisten konkreettisten esitysten pohjalta. Sinänsä tämä kaavamuutos ei rajoita muidenkin vastaavien alueiden maankäytön kehittämistä vastaavan kaltaisissa ympäristöissä.
- Tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan kunnalla on mahdollisuus tarkastella laajemman alueen matkailullista kehittämistä. Jonka pohjalta edelleen kunta voi muuttaa yleiskaavaa tarvittaessa laajempaan kokonaisuutena. Tällä hetkellä sellaisia tarkasteluja ei alueella ole tehty, eikä pelkästään tämän kaavamuutoksen takia ole tarpeen tehdä.

Jotta rakennusoikeutta ei käytettäisi pelkästään joko asumiseen tai matkailurakentamiseen, niin RM/A kaavamääräys muutetaan seuraavaan muotoon: Alueelle saa rakentaa matkailua, loma-asumista ja asumista palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle saa rakentaa enintään 8 rakennusta. Ympärivuotiseen asumiseen tai matkailurakentamiseen saa rakentaa enintään 70 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta. Aluetta ei saa lohkoa useaksi rakennuspaikaksi.

**Kuopion kulttuurihistoriallinen museo toteaa lausunnossaan 5.8.2022**, että Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### 6.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 3.1.2022
- Yleiskaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 3.1.2022 – 1.2.2022
- Yleiskaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 7.7. – 5.8.2022

## 7 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

### 7.1 Kaavan rakenne

Yleiskaavamuutoksen rakennuspaikkamäärä pohjautuu Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavaan (katso kuva 8). Rakennuspaikkamäärään ei tule muutoksia.

Tilan 686-406-3-69 kaavamuutosalueelle on osoitettu matkailupalvelujen ja siihen soveltuvan asumisen alue (RM/A). Alue on pääosin rakennettu. Kaavamerkintä mahdollistaa alueelle tietyn määrän lisärakentamista siten, että aluetta voi kehittää mm. matkailua palvelevana majoitusalueena. Kulku ko. alueelle tapahtuu nykytilanteen mukaisesti Riitunniementien kautta.

Tilan 686-406-3-107 kaava-alueen eteläkulmaan on siirretty yksi rakentamaton loma-asuntoalueen rakennuspaikka (RA) (sieltä poistuneen LV-alueen kohdalle).

Muilta osin kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Kaikki alueet rajautuvat Kiesimä -järveen.

### 7.2 Aluevaraukset

Yleiskaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille:

#### **Loma-asuntoalue (RA)**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 160 m<sup>2</sup>.

Tilan 686-406-3-107 rakentamaton rantarakennuspaikka ja kolme jo rakennettua rakennuspaikkaa on osoitettu tällä merkinnällä.

#### **Matkailupalvelujen ja siihen soveltuvan asumisen alue (RM/A)**

Alueelle saa rakentaa matkailua, loma-asumista ja asumista palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle saa rakentaa enintään 8 rakennusta. Ympärivuotiseen asumiseen tai matkailurakentamiseen saa rakentaa enintään 70 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta. Aluetta ei saa lohkoa useaksi rakennuspaikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi alueelle on osoitettu 500 k-m<sup>2</sup>.

Kieräniemen tila 686-406-3-69 on osoitettu tällä merkinnällä. Enimmäkseen jo rakennettun alueen käyttötarkoituksen muutoksella mahdollistuu alueen kehittäminen myös pienimuotoisen matkailumajoituksen ja soveltuvan asumisen osalta.

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

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 maanomistajakohteisesti siirretty A-, RM-, RA- alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan edellytyksistä on määrätty MRL:n 136 §:ssä.

## **Yleiset määräykset**

### **Rakentaminen**

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennusalueille (RA- ja RM- alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

### **Jätevesien käsittely- ja jätehuolto**

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### **Metsänkäsittely**

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

## **7.3 Kaavan 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 välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

### **Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:**

- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- palveluihin
- liikenneverkostoon

Laadittu yleiskaava noudattaa Sonkarin ja Kiesimän rantaosayleiskaavan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita.



### 7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevaan yleiskaavaan nähden yksi rakentamaton loma-asunnon (RA) rakennuspaikka on siirretty rakentajalle paremmin soveltuvaan paikkaan. Toisaalla pääosin jo rakennetulla alueella (RM/A) käyttötarkoituksen muuttamisen myötä alueen omistajalle mahdollistuu alueen kehittäminen myös pienimuotoisen matkailumajoituksen ja soveltuvan asumisen osalta. Alueen sijainti vesireittien äärellä ja toisaalta maakuntakaavassa osoitetulla vesistömatkailun kehittämisaalueella tukee nyt esitettyä kaavaratkaisua.

Maanomistajat voivat toteuttaa alueisiin liittyvät rakentamishankkeensa kaavan mukaisilla reunaehdoilla.

### 7.3.2 Vaikutukset luontoon

Alueilla ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta merkityksellisiä muutoksia alueen luontoarvoihin.

### 7.3.3 Vaikutuksen palveluihin

Osoitettu uudisrakentaminen on luonteeltaan haja-asutusluonteista, eikä sillä ole erityistä merkitystä alueelliseen palveluverkoston. Kaavassa osoitettu mahdollinen matkailurakentaminen tukee osaltaan kuitenkin laajemman ympäristönsä kehittämistä vesistömatkailualueena.

### 7.3.4 Vaikutukset liikenneverkkoon

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen myötä liikenne jossakin määrin lisääntyy. Laajempaan tieverkostoon tai vesiliikenteeseen kaavaratkaisulla ei juurikaan ole liikenteellisiä vaikutuksia. Alueen vierestä kulkee jo nykyisin veneväylät ja alueille on jo olemassa yksityistieyhteydet.

## 8 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaava hyväksytään Rautalammin kunnanvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohdat ovat maanomistajien päätettävissä.

Kuopiossa 12.10.2022

 MAANKÄYTÖN  
SUUNNITTELU  
KAAVAHARJU



Jorma Harju  
Kaavoitusinsinööri