

Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Rautalammin kunta

7.1.2025

P52488

7.1.2025

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

7.1.2025

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 vakituksen asumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä.

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta.

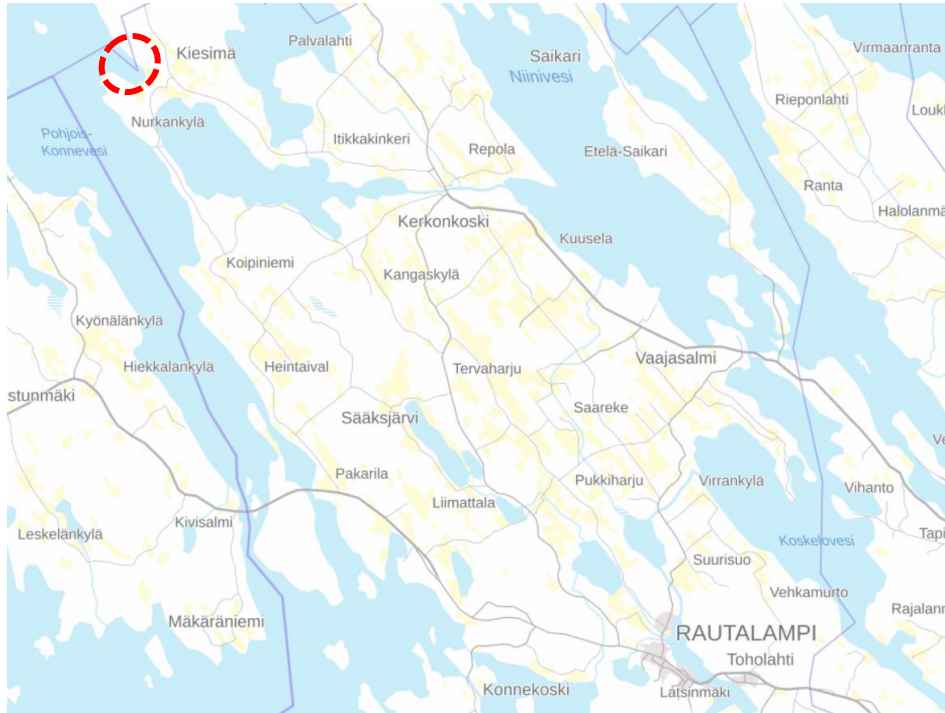
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk- pp.kk.202X.

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. Suunnittelualan koko on noin 1,89 ha. Kaavamuutosalueen sijainti ilmenee seuraavasta kuvasta.

7.1.2025



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti punaisella ympyrällä.

2 PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

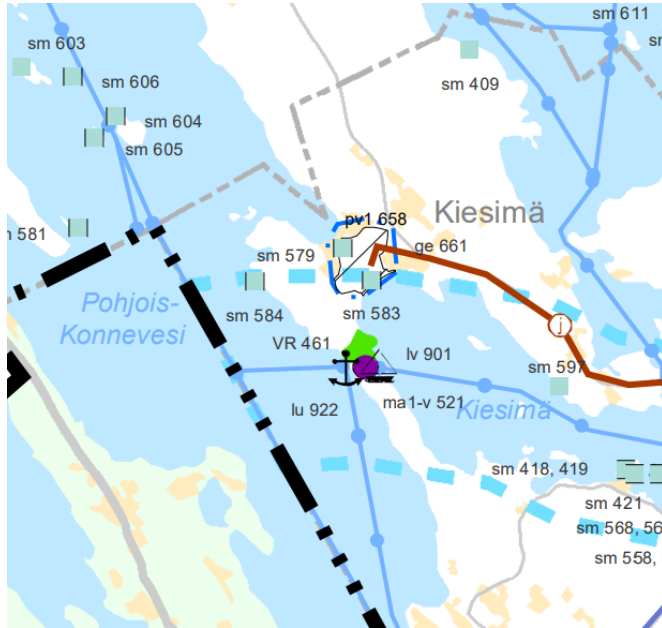
- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Pohjois-Savon

7.1.2025

maakuntakaava 2040 2. vaiheen laatiminen on käynnissä ja kaavaehdotus on menossa hyväksymiskäsittelyihin ja tavoitteena on saada maakuntakaava kuulutettua voimaan helmikuun lopussa 2025. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä eikä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen ehdotuksessa.



Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

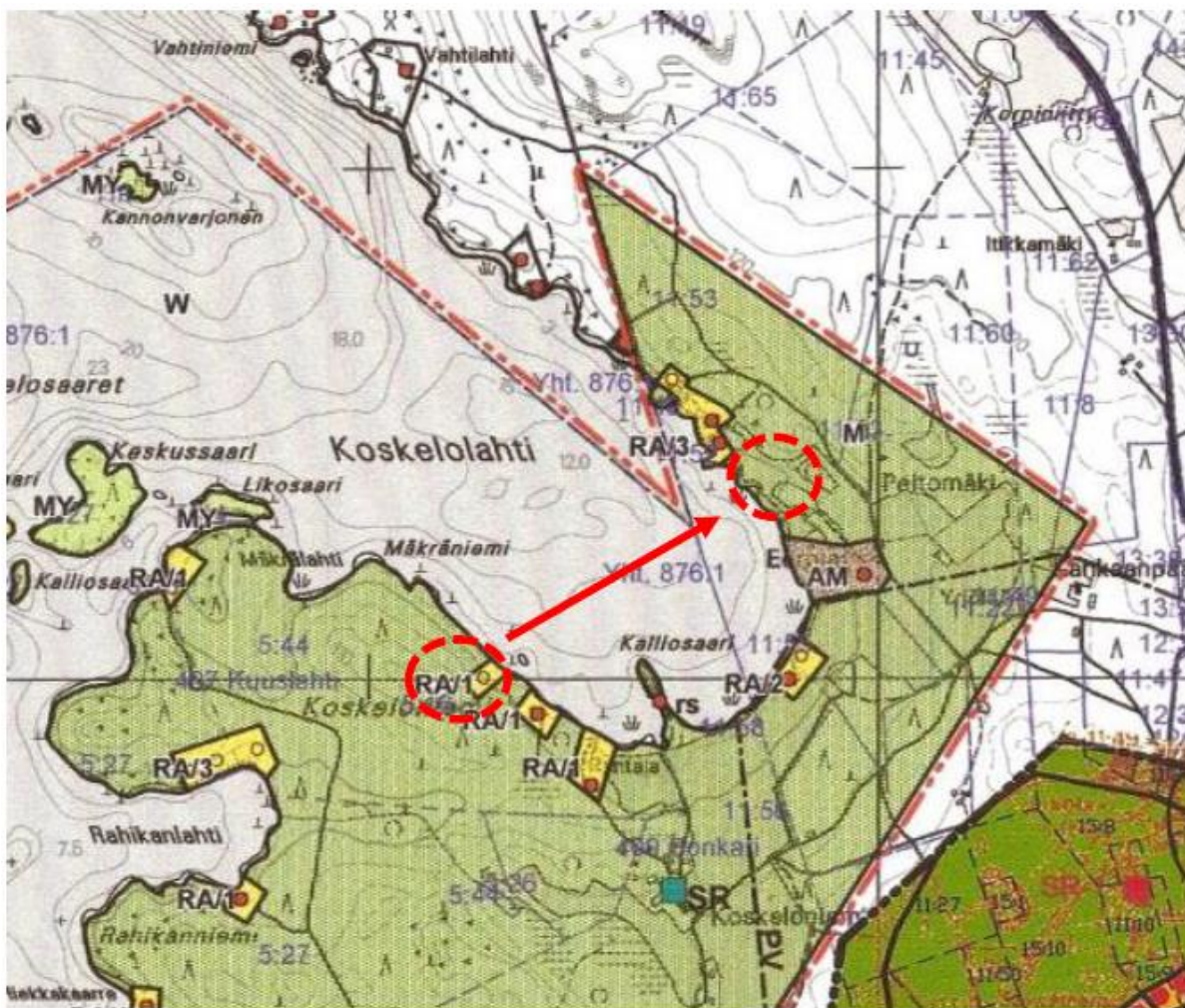


Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen kaavaehdotuksesta.

7.1.2025

Yleiskaava

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



Kuva 4. 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 talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

7.1.2025

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.

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 metsätaloukskäytössä. 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.

7.1.2025



Kuva 5. Ortokuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä. Kiinteistöjaotus sinisellä. (Maamittauslaitos)



Kuva 6. Luonnonympäristöä alueella, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää. Ranta jää kuvasta katsottuna takavasemmalle. (Kuva: Pyry Sikström)

7.1.2025



Kuva 7. 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 alueen pohjoispuolella oleville rakennuspaikoille vievän Eerolantien kautta.

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

7.1.2025

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 ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

3.2.3 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta sen nähtävillä olo aikoina.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202X.

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

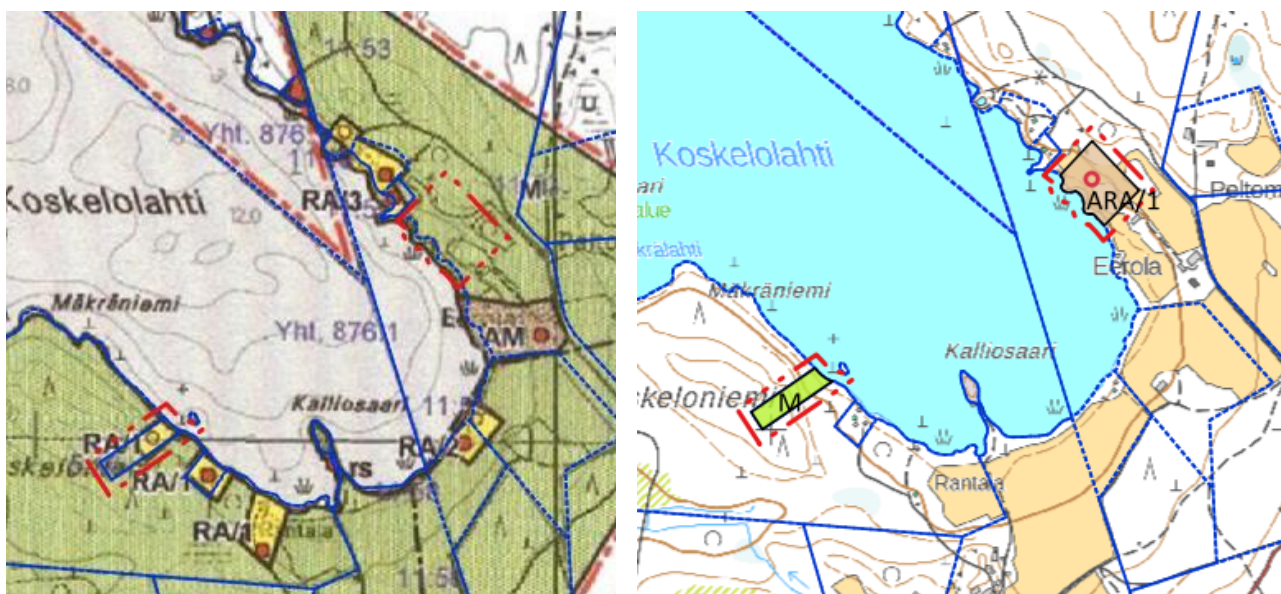
7.1.2025

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4 YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTEET

4.1 Kaavamuutos



Kuva 8. Vasemmalla kaava ennen muutosta ja oikealla kaava muutoksen jälkeen.

4.2 Mitoitus

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

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

7.1.2025

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 1,27 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.

4.3.1 Yleismääräykset

Yleismääräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaisia. Ainoastaan viranomaistahojen termiä on ajantasaistettu.

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

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

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

7.1.2025

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa 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 rakennusoikeuden puitteissa.

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 esikäsitteilyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

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

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

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.

7.1.2025

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 puustoinen vyöhyke, joka lieventää maisemallista vaikutusta.

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

5.5 Taloudelliset vaikutukset

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

5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

7.1.2025

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 7.1.2025

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Heli Jokela, YTM
projektipäällikkö