

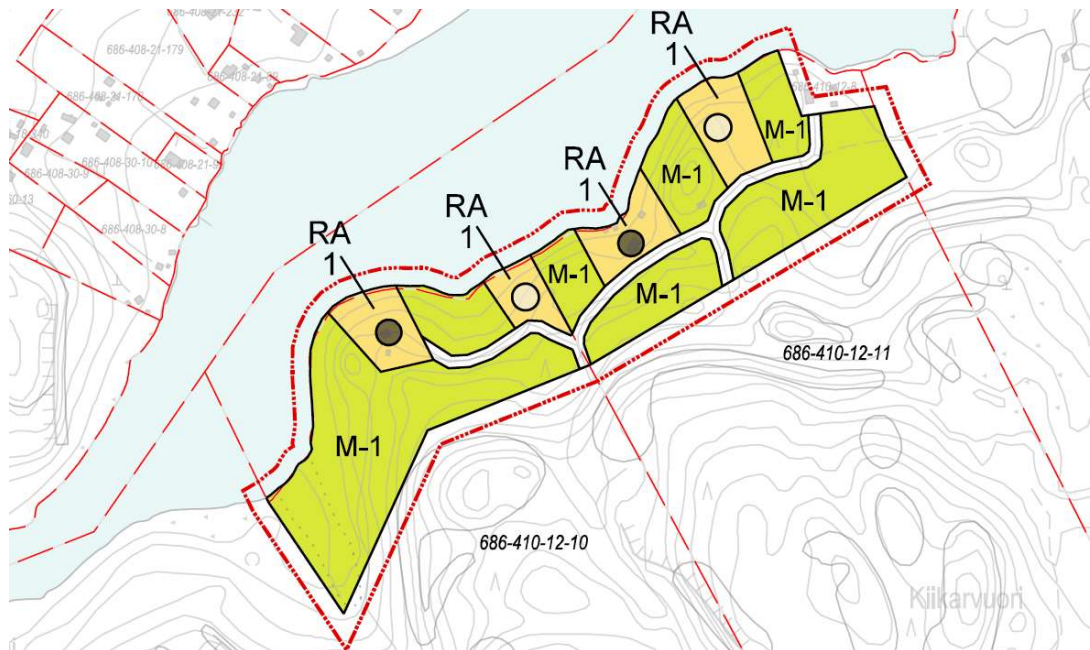
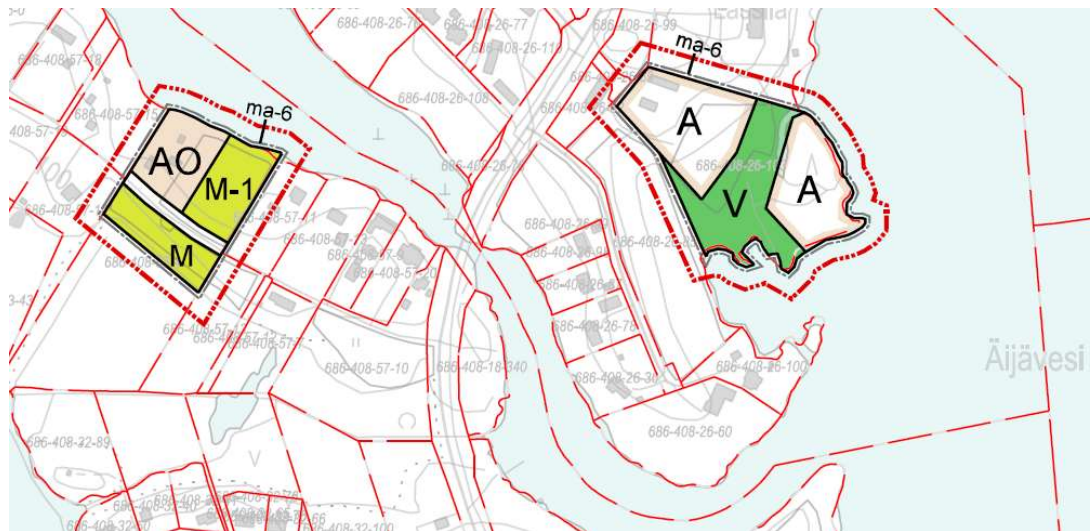


RAUTALAMPI

KESKUSTAN YLEISKAAVAMUUTOKSET

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

YLEISKAAVASELOSTUS 5.2.2021 EHDOTUS HYVÄKSYTTÄVÄKSI



MAANKÄYTÖN
SUUNNITTELU

KAVAHARJU

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tavoite	1
1.2	Alueen sijainti	2
1.3	Yleiskaavamuutosalueen rajaus	3
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Alueen yleiskuvaus	4
2.2	Väestö ja palvelut	4
2.3	Liikenne	4
2.4	Tekninen huolto	5
2.5	Maanomistus	5
2.6	Arkeologinen kulttuuriympäristö	5
2.7	Luonnonympäristö	6
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	6
3.1	Maakuntakaava	6
3.2	Yleiskaava	8
3.3	Asemakaava	10
3.4	Rakennusjärjestys	10
3.5	Pohjakartta	10
4	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	10
5	YLEISKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	11
5.1	Suunnitteluvaiheet.....	11
5.2	Osalliset	11
5.3	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	12
5.3.1	Vireilletulo	12
5.3.2	Viranomaisyhteistyö	12
5.3.3	Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)	12
5.3.4	Muistutukset, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe).....	13
5.3.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset	13
6	YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS	13
6.1	Kaavan rakenne.....	13
6.2	Aluevaraukset	13
6.3	Kaavan vaikutukset.....	15
7	YLEISKAAVAN TOTEUTUS	16

Liitteet

- Yleiskaavakaavakartta 1:10 000

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

Keskustan yleiskaavamuutokset.

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 (alue 4) osittain.

Kaavamuuotosten tavoitteet ovat seuraavat:

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 kaavamuuotusalue 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

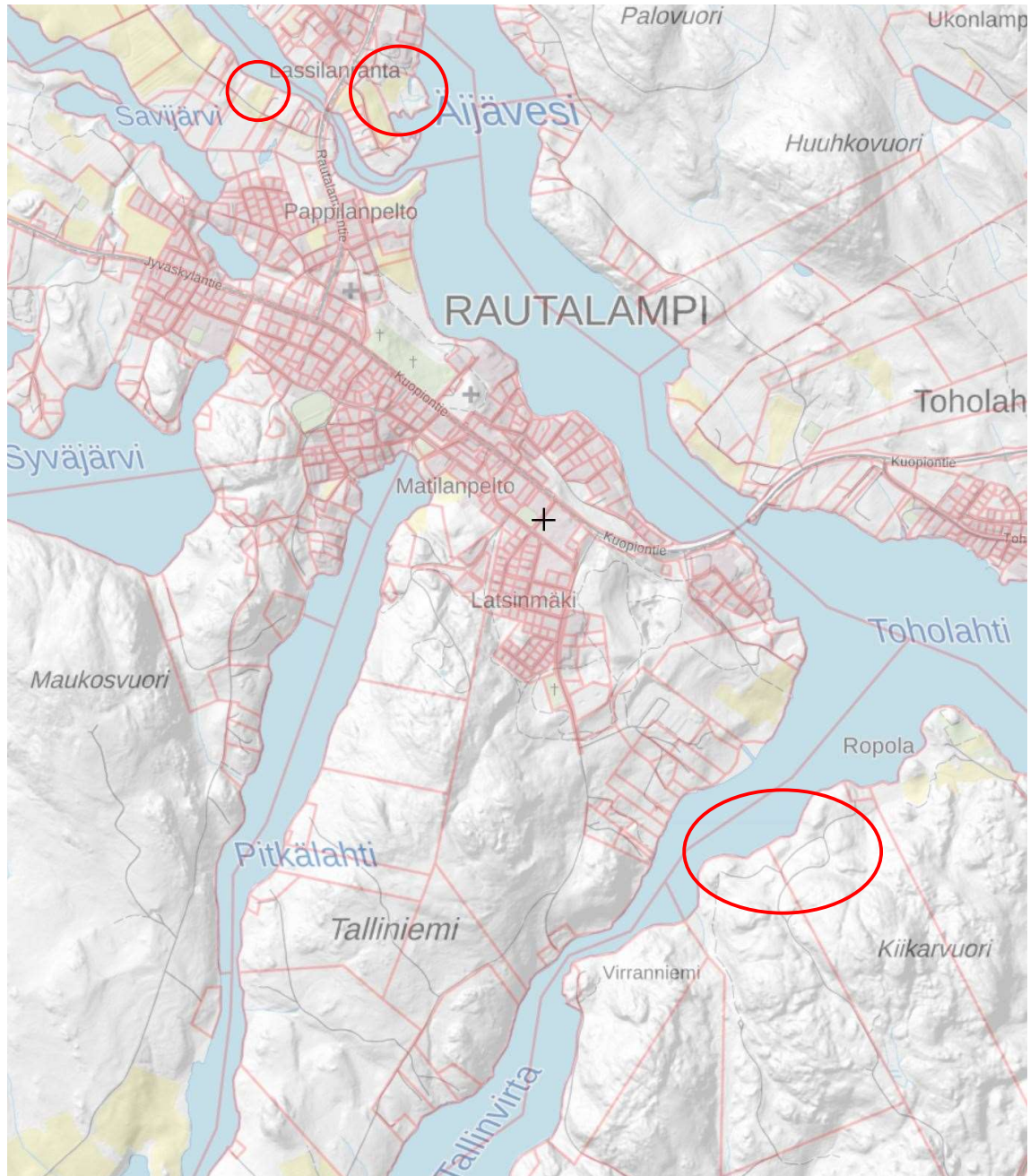
Tavoitteena Lassilan alueella on osoittaa oleva rakentaminen (rannassa on jo rakennus) ja alueen osoittaminen asemakaavoitettavaksi asuinalueeksi. Hyväksytyssä keskustan yleiskaavassa ei ole merkitty jo rakennettua rakennuspaikkaa.

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

Tilojen osalta on tarkoitus siirtää tiloille keskustan yleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat maanomistajien toivomille oikeille parhaiten rakentamiseen soveltuville paikoille.

1.2 Alueen sijainti

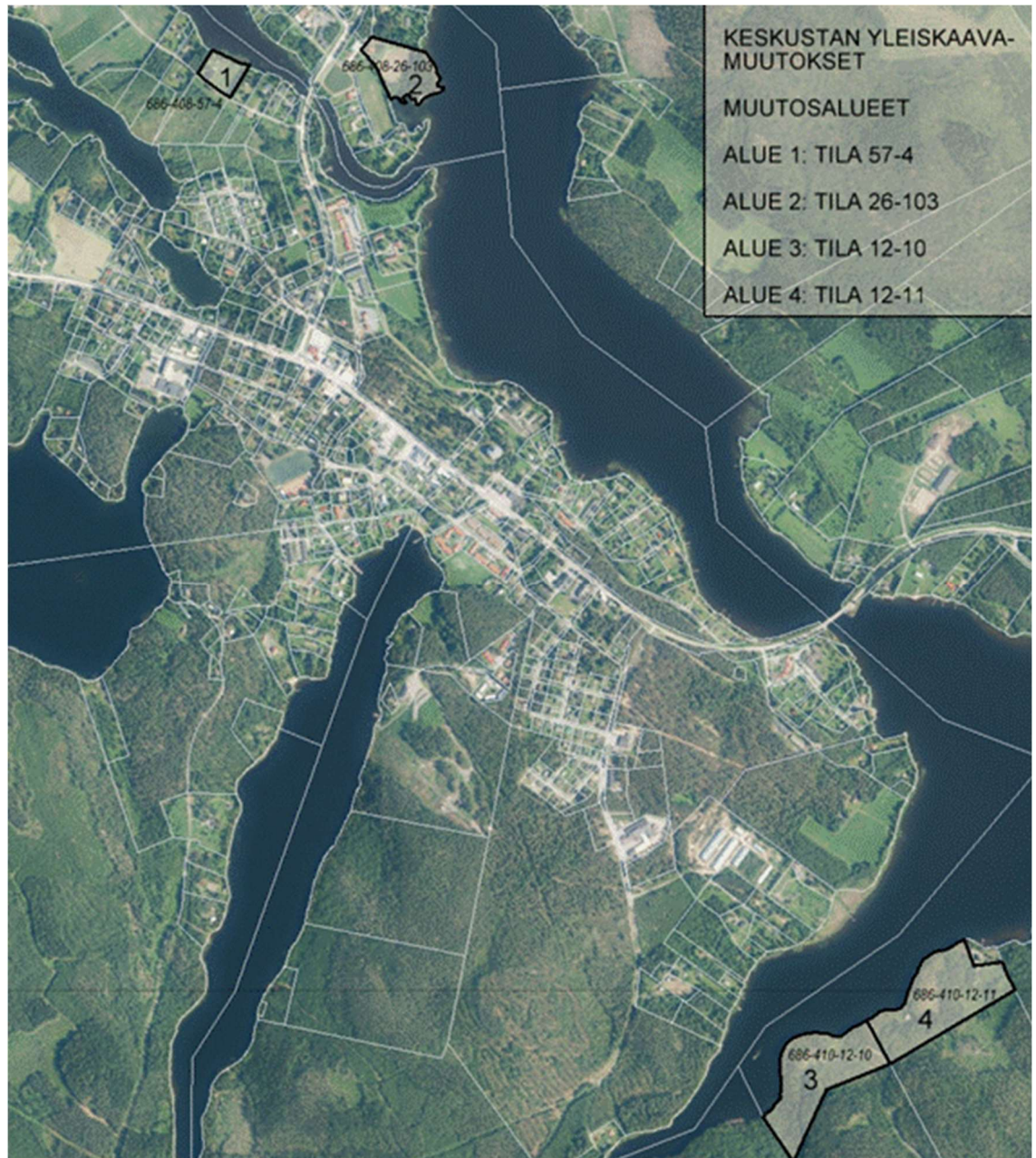
Yleiskaavoitettavat alueet sijaitsevat Rautalammin kirkonkylän taajaman luoteis- ja kaakkoispuolella sen läheisyydessä.



KUVA 1: Yleiskaavamuutosalueiden sijainnit (punaiset ympyrät)

1.3 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

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Päivärinteen alue on tällä hetkellä osittain peltoaluetta, osittain rakennettua. Alue rajautuu koillispuolella Liimattalansalmeen, lounaispuolelta Korholantiehen ja muilta osin viereisiin, rakennettuihin tontteihin.

Lassilan alue on pääsääntöisesti peltoaluetta, osittain metsäaluetta, rajautuen itä-kaakkoispuolelta Äijäveteen, muilta osin osittain rakennettujen naapurikiinteistöjen pelto- ja metsäalueisiin.

Tohovuoren alue on osittain rakennettua maa- ja metsätalousaluetta, rajautuen luoteispohjoispuolelta Toholahteen, muilta osin naapurikiinteistöjen metsäalueisiin.

2.2 Väestö ja palvelut

Tilastokeskuksen mukaan Rautalammissa asui vuonna 2019 3121 asukasta.

Vaikka kunnan kokonaisväkimäärä ennusteiden mukaan vähenee, pysynee Kirkonkylän asukasmäärä (noin 1500) kutakuinkin ennallaan tai jopa kasvaa hieman, sillä yleisen kehityksen mukaisesti kuntien sisäinen muuttoliike kohdistuu taajamiin palvelujen läheisyyteen. (Keskustan yleiskaava 2018).

Julkiset palvelut ja suurimmat kaupalliset yritykset keskittyvät Rautalammin keskustajaman alueelle.

2.3 Liikenne

Päivärinteen yleiskaavamuutosalue rajautuu lounaissivultaan Korholantiehen. Korholantie kääntyy Rautalampi – Nokisenkoski yhdystieltä 5451 (Rautalammintie osoitekartalla), josta on edelleen yhteys Äänekoski-Suonenjoki kantatielle 69 (Jyväskylätie).

Rautalampi - Nokisenkoski yhdystie 5451 (Rautalammintie) kulkee Lassilan yleiskaavamuutosalueen luoteispuolella. Lassilan alueelta lounaassa, yhdystieltä 5451 kääntyy Äijänniementie, jolta kääntyy yksityistie kohti Lassilan aluetta. Alueelle on yksityistieyhteys myös suoraan yhdystieltä 5451.

Tohovuoren yleiskaavamuutosalueelle on yksityistieyhteys Toholahti-Hankavesi yhdystieltä 5300 (Hankamäentie). Yhdystie 5300 kääntyy kantatieltä 69 lounaaseen Tohovuoren suuntaan.

Kaikki yleiskaavamuutos alueet rajautuvat vesistöihin.

2.7 Luonnonympäristö

Alueilla ei ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja. Alueelle on laadittu erillinen luonto- ja maisemaselvitys 2012 (Rautalammin kunta, kirkonkylän osayleiskaava-alue, luontselvitys 2012).

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

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

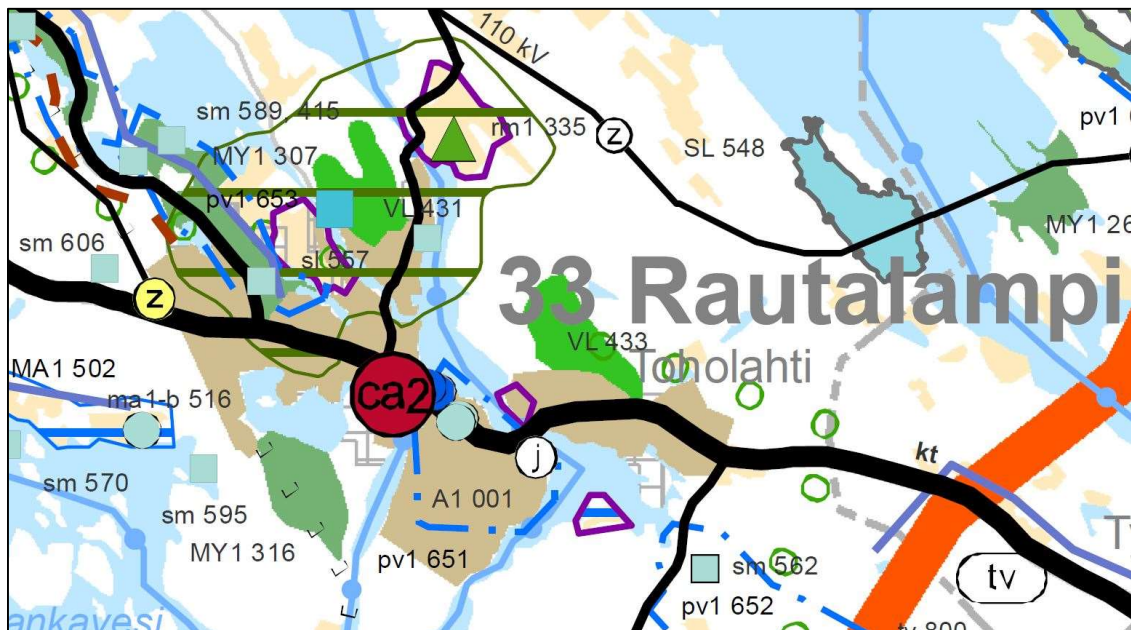
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen on jo voimassa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018.

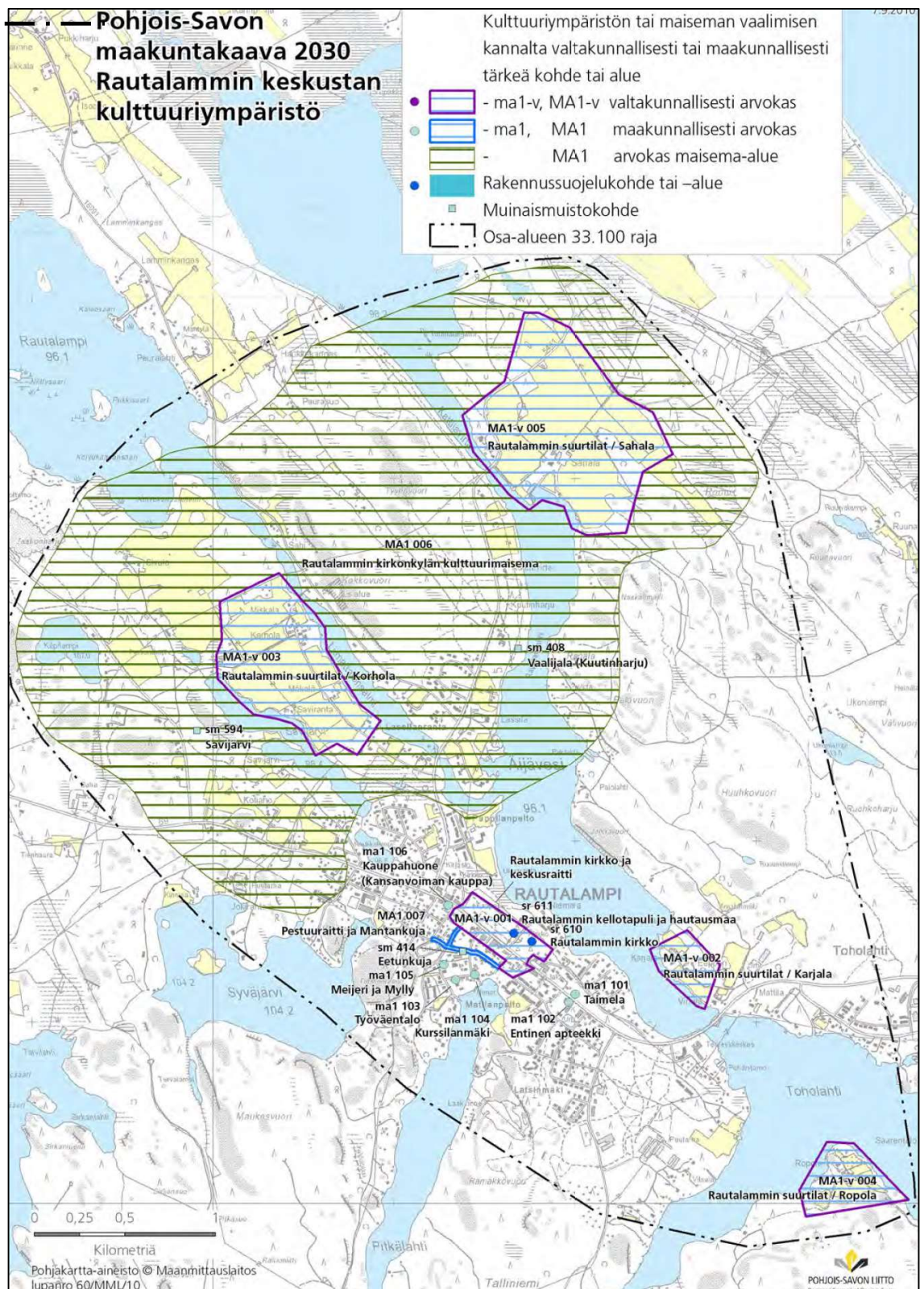
Pohjois Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.-27.9.2019 ja siihen liittyvä viranomaisneuvottelu pidettiin 23.10.2019. Keskeiset selvitykset ovat joko valmisteilla tai tehtävänä vuoden 2020 aikana. 2. vaiheen teemat ovat: aluerakenne, asuminen ja elinkeinon kehittäminen, liikenne, kulttuuriympäristö, virkistys, luonnonsuojelu- ja luonnonvarat, yhdyskuntateknikka 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.



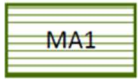
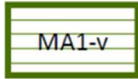
KUVA 4: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta



KUVA 5: Rautalammin keskuksen maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

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)

Merkinnällä 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 pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.

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

3.2 Yleiskaava

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



ASUNTOALUE



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 kem².



MRL 73 § MUKAINEN UUDEN LOMARAKENNUKSEN SIJOITUSPAIKKA.

Luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 kem².



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.



VESIALUE.

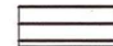


JOHTOURA



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat ja yhtenäiset viljelysalueet, harvakseltaan näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkyviä elävöittävät metsäsaarekkeet.



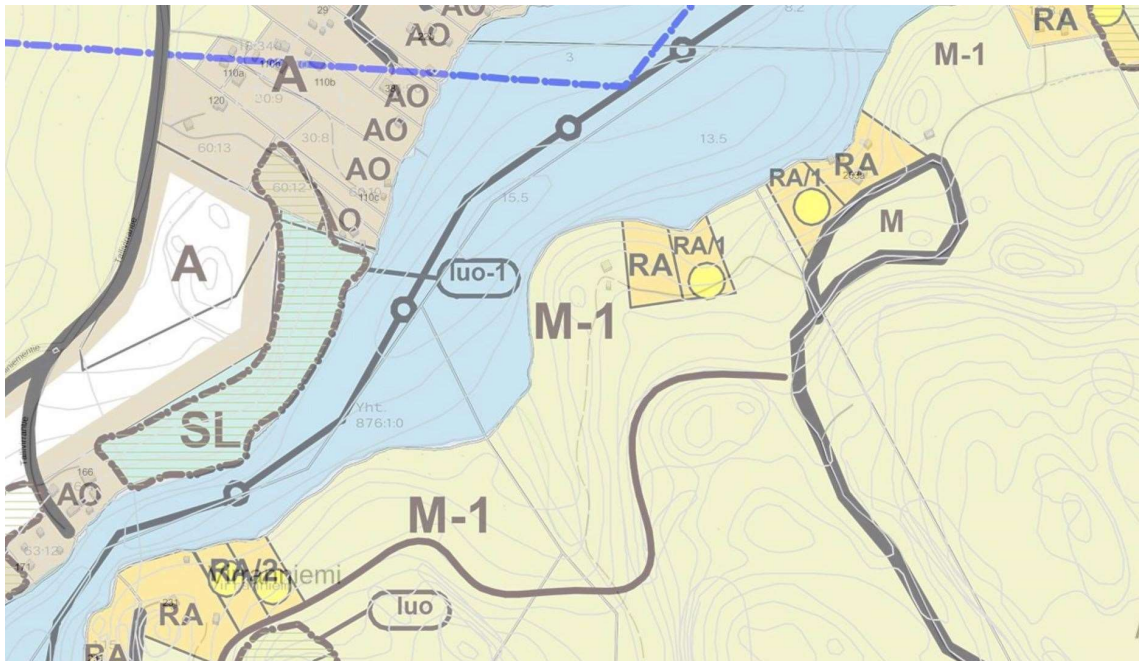
Kaavasuositus:

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot.

Rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan. Avomille 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 6: Ote Rautalammin keskustan osayleiskaavasta, alueiden 1 Päivärinne ja 2 Lassila kohdalta.



KUVA 7: Ote Rautalammin keskustan yleiskaavasta, alueiden 3 ja 4 Tohovuori kohdilta.

3.3 Asemakaava

Nyt suunniteltaville alueille 1 Päivärinne, 3 ja 4 Tohovuori ei ole laadittu asemakaavaa. Aluetta 2 Lassila koskettaa asemakaavamerkintä MT – Maatalousalue, Kuopion lääninhallituksen 24.10.1986 vahvistama Lassilan rakennuskaava.



KUVA 8: Ote Rautalammin asemakaavayhdistelmästä alueen 2 Lassila kohdalta.

3.4 Rakennusjärjestys

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

3.5 Pohjakartta

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

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 Yleiskaavamuutosten suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

5.1 Suunnitteluvaiheet

Päätöksenteon, suunnittelun ja osallistumisen keskeiset vaiheet ovat seuraavat:

Työn käynnistäminen, kaavan valmisteluvaihe **syksy – 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: OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Sisä-Savo -paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja Internet -sivulla 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.

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.

5.2 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
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo
- Alueen maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Rautalammin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

5.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla 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.

5.3.1 Vireilletulo

Yleiskaavamuutoksien laadintatarpeet ovat tulleet osin kunnan ja osin yksityisten maanomistajien aloitteesta. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitysten osalta tukeudutaan kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin.

5.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.12.2020–8.1.2021. Siitä saatiin 2 lausuntoa. Osayleiskaavamuutoksista ei jätetty yhtään mielipidettä.

Pohjois-Savon liitto ilmoitti, ettei liitolla ole maakuntakaavojen näkökulmasta huomautettavaa osayleiskaavamuutoksista.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui 7.1.2021 seuraavaa: Tilat 686-408-57-4 sekä 686-408-26-103 ovat maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi osoitettuja alueita (MA1). Tämä ei kuitenkaan käy suoranaisesti ilmi kaavaluonnoksesta. ELY-keskus katsoo asianmukaiseksi, että kyseisten tilojen osalta maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen status esitetään kaavakartalla tai -määräyksissä. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksista.

Kaavaehdotukseen on lisätty tilojen 686-408-57-4 sekä 686-408-26-103 osalta aluemerkitä ja määräys: Maisemallisesti arvokas alue (ma-6). Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat ja yhtenäiset viljelysalueet, harvakseltaan näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on antanut 18.1.2021 lausunnon, että kaavaselostuksessa mainittu luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö tulisi eriyttää omiksi alaluvuikseen. Muinaisjäännösten sijaan tulisi käyttää termiä arkeologinen kulttuuriympäristö. Lisäksi museoviranomainen esittää, että kaavaselostuksen KUVA 5:n kuvatekstiksi sopisi paremmin Rautalammin keskustan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Kaavaselostukseen on muutettu ja eriytetty uudet alaluvut: 2.6 Arkeologinen kulttuuriympäristö ja 2.7 Luonnonympäristö. Lisäksi KUVA 5:n kuvatekstiä on täydennetty museoviranomaisen ehdotuksen mukaisesti.

5.3.4 Lausunnot, muistutukset ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

Pohjois-Savon ELY-keskus ilmoitti s-postiviestillä 11.5.2021, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Muita lausuntoja ei annettu.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

5.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 15.12.2020
- Yleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 15.12.2020–8.1.2021
- Yleiskaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 12.4. – 12.5.2021

6 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Yleiskaavamuutokset tukeutuvat olevaan taajamarakenteeseen, eikä niillä ole siihen erityisiä vaikutuksia.

Yleiskaavamuutokset täsmentävät voimassa olevaan yleiskaavaan jääneitä virheellisyyksiä, osittain olevan rakennuskannan ja osittain maanomistajien esittämien uusien rakentamisalueiden sijaintien osalta.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset ovat samoja kuin voimassa olevassa keskustan yleiskaavassa.

6.2 Aluevaraukset

Yleiskaavamuutoksessa on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille.

Asuntoalue (A)

Reunaväritetty alue on uusi tai olennaisesti muuttuva alue, jonka maankäyttö tulee ratkaista asemakaavalla.

Lassilan alueen asuinalueet on osoitettu tällä aluevarauksella. Maanomistajalla on tavoitteena alueen yksityiskohtainen suunnittelu asemakaavalla ja toteuttaa yksi rakennuspaikka omaan käyttöön.

Erillispientalojen alue (AO)

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 350 k-m². Näiden lisäksi saa rakentaa yhden erillisen saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 kem². Rakennukset saavat peittää enintään 20 % tontin pohjapinta-alasta.

Päivärinne -tilalle Korholantien pohjoispuolella on tällä merkinnällä osoitettu yksi jo oleva asuinrakennuspaikka.

Loma-asuntoalue (RA)

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 m².

Tallivirran ns. Tohovuoren ranta-alueella kaksi rakentamatonta RA-rakennuspaikkaa on kohdennettu maanomistajien esityksestä rakentamiseen parhaiten soveltuville paikoille. Rantarakennuspaikkojen määrään ei tule muutoksia.

Virkistysalue (V)

Lassilan asuntoalueen yhteyteen osoitettu rakentamiselta vapaaksi jäävä virkistysalue on osoitettu tällä merkinnällä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue ranta-alueella (M-1)

Alueella on voimassa MRL:n 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoi-
keus on osoitettu maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen
tarkoitetuille alueille.

Rakentamiselta vapaina säilyvät rantametsät on osoitettu tällä merkinnällä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakentaminen
asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL
16§).

Tällä merkinnällä on osoitettu Päivärinne -tilalla Korholantien eteläpuolella sijaitseva
alue.

Maisemallisesti arvokas alue (ma-6)

Kulttuurimaisemavyöhykkeen elementtejä ovat laajat ja yhtenäiset viljelysalueet, harvak-
seltaan näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreu-
nat ja näkymiä elävöittävät metsäsaarekkeet.

Merkinnällä osoitetaan Rautalammen maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen
(osoitettu maakuntakaavassa) sisältyvät Päivärinteen ja Lassilan kaava-alueet.

Yleiskaavan yleiset määräykset:

Rantavyöhykkeen (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoi-
keus on maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville RA-alueille.
Rakennusluvut näille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta ilman ranta-ase-
makaavaa. M-1- alueilla voidaan rantavyöhykkeelle rakentaa ainoastaan alueen käyttö-
tarkoitusta palvelevia rakennuksia.

Alueiden rakentamisessa (kuten rakennuspaikan pinta-alat ja rakennusten etäisyydet ran-
taviivasta) noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa
ole toisin osoitettu.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaati-
musten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä
edellyttävät.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään keskimäärin ker-
ran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Äijäveden, Hankaveden ja Rauta-
lammin rannalla alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään korkeudella +97,80
m (N2000). Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä kor-
keutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vaurioittaa rakennusta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksin sovittamaan maisemaan ja sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa. Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Rautalammin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

6.3 Kaavan vaikutukset

Laadittu yleiskaava noudattelee Rautalammin keskustan yleiskaavan suunnitteluperiaatteita. Esitetyt muutokset ovat varsin vähäisiä, lähinnä rakentamisalueiden täsmennyksiä maanomistajien esityksiä mukaillen.

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.

Yleiskaavamuutosten yleisiä vaikutuksia:

Alue- ja yhdyskuntarakenne	Yleiskaavamuutoksen mahdollistamat asuinrakentamisen alueet toteuttavat Keskustan yleiskaavan periaatteita. Alueet ovat yleiskaavan mukaisesti taajamarakenteen täydennysrakentamista edustavia alueita. Alueet ovat liitettävissä oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin.
Liikenne ja liikenneturvallisuus	Yleiskaava-alueet tukeutuvat nykyiseen päätieli-verkostoon. Uutena, asema-kaavoituksen myötä, tulee toteutettavaksi Lassilan asuinalueen sisäinen katuverkosto. Laajempaan tieverkostoon tai vesiliikenteeseen kaavaratkaisulla ei juurikaan ole vaikutuksia.
Maisema, taajamakuva, rakennettu kulttuuriympäristö	Päivärinnan ja Lassilan alueilla jo olevat rakennuspaikat osoitetaan yleiskaavassa. Lisärakentamisen määrä muutosalueilla on vähäistä, olevaa rakennettua ympäristöä vähäisesti täydentävä vaikutus. Kulttuuriympäristöön ei aiheudu haittoja.
Luonnonympäristö	Osoitetun uuden rakentamisen kohdentaminen ei aiheuta haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Ko. alueilla ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja Asuintontit tullaan liittämään vesihuoltoverkostoihin.

Ihmisten elinolot, -ympäristö, sosiaaliset olot	Uudet asuintontit parantavat ja monipuolistavat Rautalammin keskusta-alueen ja sen läheisyyden asuin- ja loma-asuintonttitarjontaa. Yleiskaavamuutos mahdollistaa alueiden maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää omistamiinsa alueita omaan rakentamistarpeeseen parhaiten siihen soveltuvilla alueilla. Taajamatoimijoiden sosiaalinen kanssakäyminen lisääntyy mm. asutuksen lisääntyessä.
Talous	Asuintonttien tarjonta ja sitä kautta mahdollinen asukasluvun kasvu vaikuttaa myönteisesti kuntatalouteen suoraan verotulojen muodossa, myös tukemalla keskusta-alueen palvelujen säilymistä ja osaltaan myös yrittäjyyden kasvua. Alueille ulottuvien kunnallisteknisten verkostojen käyttö kokonaisuudessaan tehostuu, mikä on taloudellisesti myönteistä. Yleiskaava-alueen (Lassilan) sisäisen maankäytön toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia katujen ja vesihuoltoverkostojen toteuttamisen osalta. Nämä kustannukset ovat katettavissa verkostojen liittymämaksuina.

7 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaavamuutokset hyväksytään Rautalammin kunnanvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla. Lassilan alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laadintaa.

Rakentamisen toteuttaminen riippuu maanomistajista ja kunnan erikseen määrittelemistä toteutusvaiheista, aikatauluista ja tarvittaessa maankäyttösopimuksista.

Kuopiossa 5.2.2021



Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri