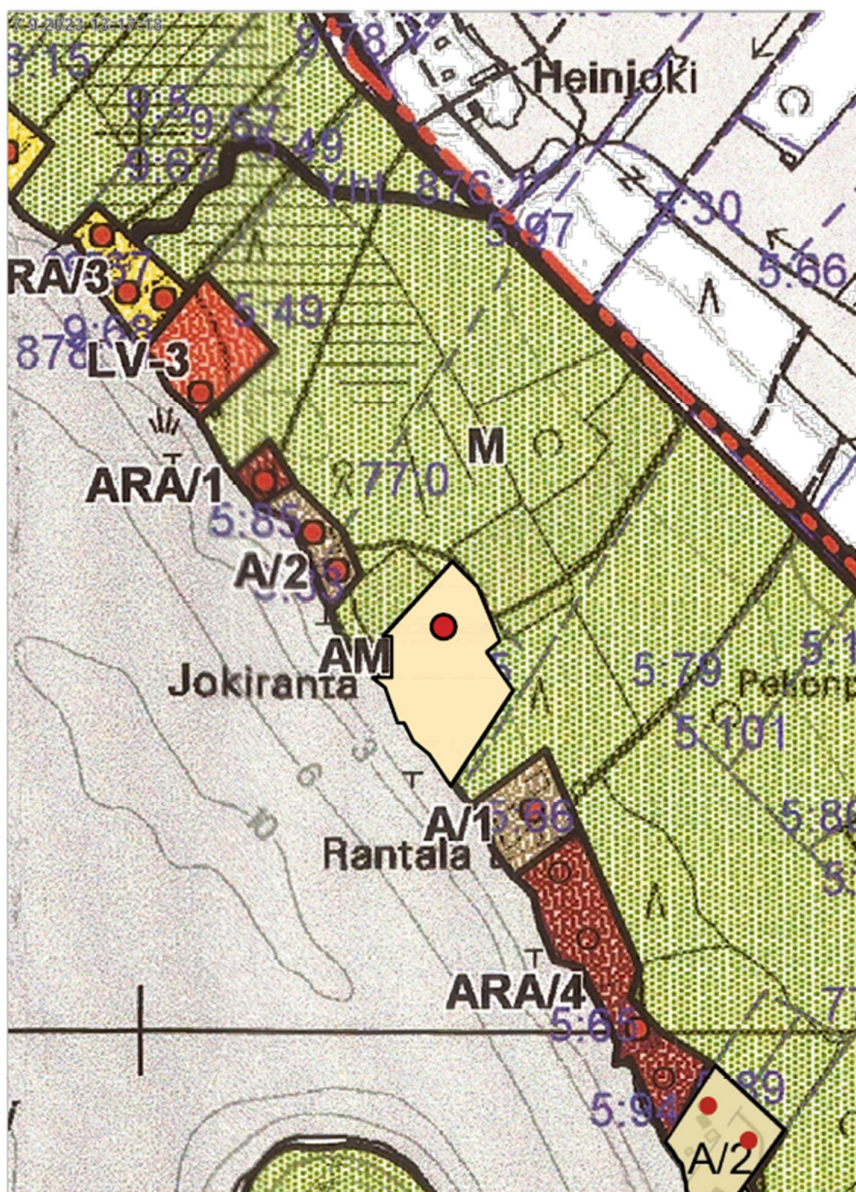


RAUTALAMMIN KUNTA

POHJOIS-KONNEVEDEN

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Luonnosvaiheen kaavaselostus



## Sisällysluettelo

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 Tiivistelmä.....</b>                                   | <b>3</b> |
| 1.1 Kaavaprosessin vaiheet .....                            | 3        |
| 1.2 Rantaosayleiskaavan muutos .....                        | 3        |
| 1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen .....                 | 3        |
| <b>2 Lähtökohdat.....</b>                                   | <b>3</b> |
| 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista .....                  | 3        |
| 2.1.1 Alueen yleiskuvaus .....                              | 3        |
| 2.1.2 Luonnonympäristö .....                                | 3        |
| 2.1.3 Rakennettu ympäristö .....                            | 4        |
| 2.1.4 Kulttuuriympäristö .....                              | 4        |
| 2.1.5 Maanomistus .....                                     | 4        |
| 2.2 Suunnittelutilanne .....                                | 4        |
| 2.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat ja päätökset ..... | 4        |
| <b>3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....</b>      | <b>7</b> |
| 3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve .....            | 7        |
| 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....                       | 7        |
| 3.2.1 Osalliset .....                                       | 7        |
| 3.2.2 Vireilletulo .....                                    | 7        |
| 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....       | 7        |
| 3.2.4 Viranomaisyhteistyö .....                             | 8        |
| <b>4 Rantaosayleiskaavan kuvaus .....</b>                   | <b>8</b> |
| 4.1 Aluevaraukset .....                                     | 8        |
| 4.2 Kaavan vaikutukset.....                                 | 9        |
| 4.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....            | 9        |
| 4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....      | 9        |
| 4.2.3 Taloudelliset vaikutukset .....                       | 9        |
| 4.2.4 Sosiaaliset vaikutukset .....                         | 9        |
| 4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset .....                      | 9        |

## Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Kaavakartta ja kaavamerkinnot

# POHJOIS-KONNEVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## 1 Tiivistelmä

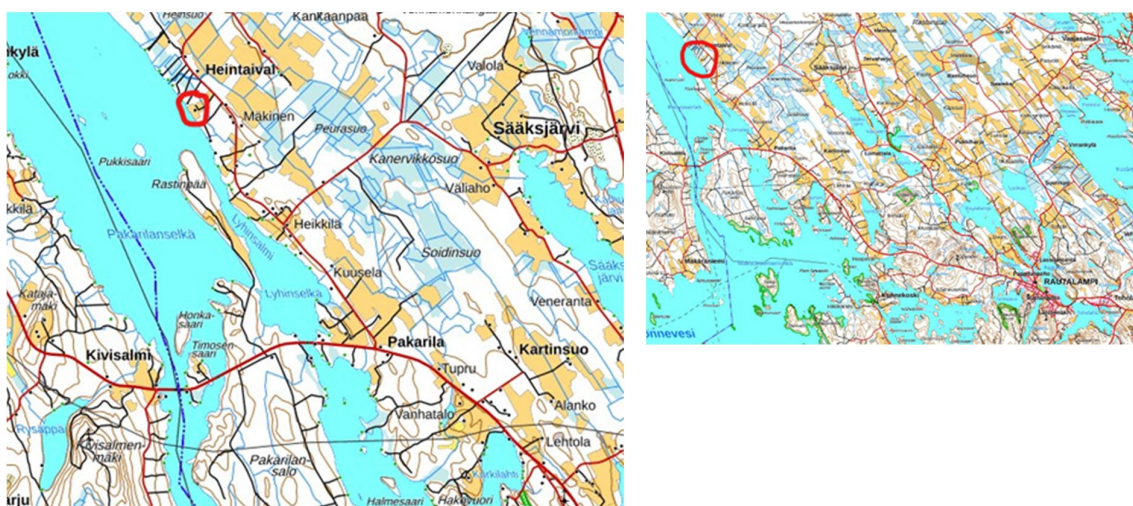
### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS ovat nähtävillä talvella 2024 ja kaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2024.

### 1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Rautalammin Pakarilan kylä tilaa 686-408-77-0 Jokiranta. Kaava-alue sijaitsee Rautalammin kunnan luodeosassa noin 20 km Rautalammin keskustasta, Pohjois-Konneveden järven rannalla. Kohteen sijainti ilmenee oheisista kuvista 1 ja 2.



Kuva 1 ja 2: Kaavamuuotosalueen sijainti (punainen ympyrä).

### 1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan osa-alue on Pohjois-Konneveden itärannalla. Suunnittelualan ympärillä on vakituista asutusta ja loma-asutusta. Alue rajoittuu maa- ja metsätalousalueeseen.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnitteluala on kokonaisuudessaan maatalon talouskeskuksen aluetta ja metsätalousaluetta. Alueeseen ei kohdistu luontoarvoja.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Jokiranta-tila on ollut asuttuna jo noin sadan vuoden ajan ja siellä harjoitetaan maataloustoimintaa. Kiinteistöillä asutaan edelleen.

### 2.1.4 Kulttuuriympäristö

Alueella ei tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Alue ei korkeussuhteensa perusteella ole potentiaalista aluetta.

### 2.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

#### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavassa huomioitavia aluekokonaisuuksia ovat elinympäristön laatu sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.

#### *Maakuntakaava*

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntavaltuuston hyväksymä **Pohjois-Savon maakuntakaava** (8.11.2010). Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.12.2011. Alueisiin ei kohdistu aluevarauksia. Ote hyväksytystä maakuntakaavasta on ohessa (kuva 3).



Kuva 3: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä).

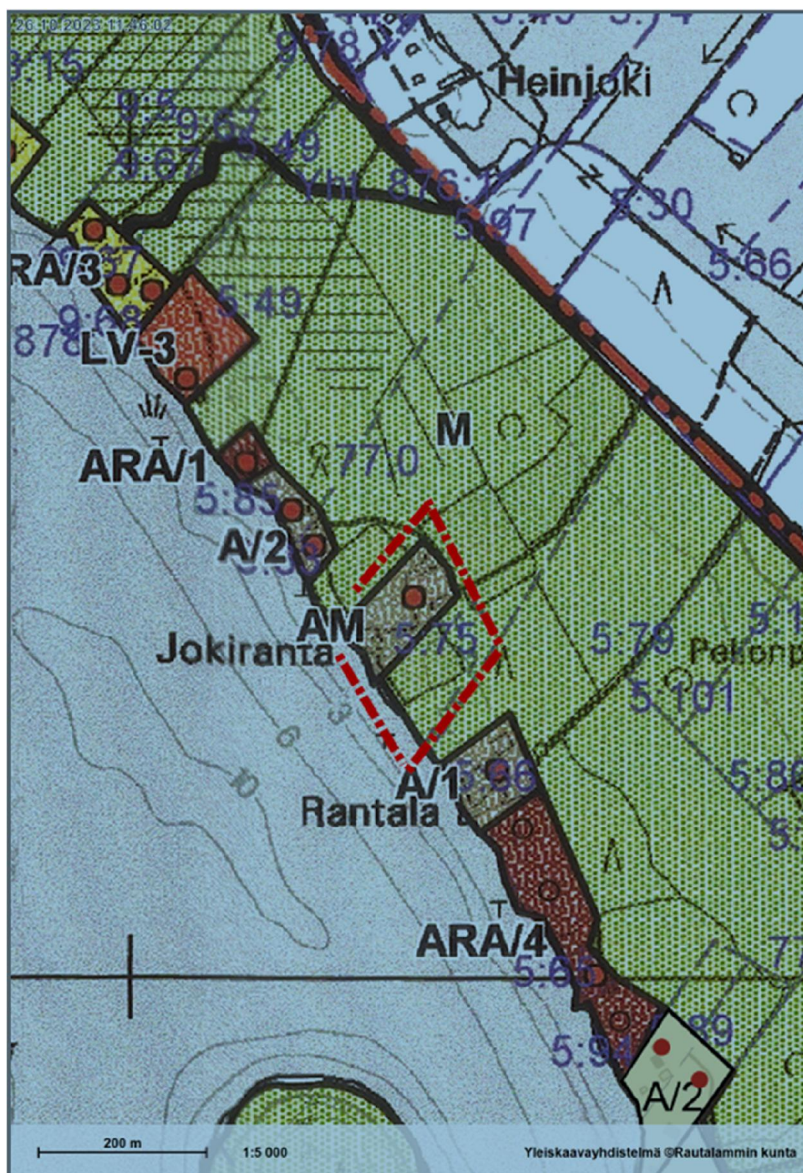
Alueiden läheisyydessä on:

-  PÄÄVESIJOHTOLINJA  
Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.<sup>1</sup>
-  2,4 LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS  
Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.<sup>1</sup>

Rakentamisrajoitus ei koske suunnittelualuetta.

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavan (osa) muutos (19.3.2003). Ote Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavasta on alla (kuva 4).



**Kuva 4:** Ote voimassa olevasta Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavasta kaavamuuosalueelta (suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla).

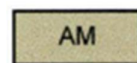
## Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:



### 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.



### Maatilatalouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

## Yleismääräykset

### *Rakentaminen*

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat 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 vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulkupiirin lupaa.

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 m<sup>2</sup>: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 esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### *Metsänkäsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

### *Tiestö*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille yleisien teiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa Tiehallinnolta.

### *Rakennusjärjestys*

Rautalammin kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.11.2017.

## **3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet**

### **3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve**

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

Maatilatalouskeskuksen aluerajausta (AM) on laajennettu kiinteistön kaakkoisosaan, jotta sukupolvenvaihdon mahdollistava toinen päärakennus voitaisiin rakentaa sinne, eikä viljellylle peltoalueelle. Kaavamuutos toteuttaa resurssiviisautta ja ilmastopoliittisia tavoitteita sekä edesauttaa Jokiranta-tilan sukupolvenvaihdon toteutumista kaavamääräyksen hengen mukaisesti.

### **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **3.2.1 Osalliset**

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

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)

#### **3.2.2 Vireilletulo**

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta ja hanketta on ryhdytty suunnittelemaan vuoden 2023 syksyllä.

#### **3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavamuutos on tullut vireille kaavamuutosalueen maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS ovat nähtävillä talvella 2024.

Kaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2024.

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

## 4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

### 4.1 Aluevaraukset

Muutettavan kaava-alueen pinta-ala on n. 2,19 ha.

Kaavaa on muutettu siten, että voimassa olevassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) merkitty alue Jokirannan tilan (686-408-77-0) kaakkoiskulmassa on muutettu maatilantalouskeskusten alueeksi (AM).

#### **AM Maatilantalouskeskusten alue.**

*Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½ -kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.*

Suunnittelualueeksi on otettu kaksi pohjoispuolella oleva asuntojen rakennuspaikkoja voidakseen korjata rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella osoittavan numeron.

#### **Yleismääräykset**

##### *Rakentaminen*

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

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

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 m<sup>2</sup>: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 esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

#### *Metsänkäsittely*

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

#### *Tiestö*

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maateiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa ELY-keskukselta.

## **4.2 Kaavan vaikutukset**

### **4.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Muutoksilla ei ole vaikutusta nykyiseen rakennuskantaan tai yhdyskuntarakenteeseen.

### **4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavan muutos ei heikennä alueen luontoarvoja alueen maankäytön pysyessä entisellään, aluerajaukset hieman muuttuvat kiinteistön sisällä. Kaavamuutoksella ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta tai aiheuteta uhkaa uhanalaisille eläimille tai kasveille.

### **4.2.3 Taloudelliset vaikutukset**

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole suoranaisia taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.

### **4.2.4 Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamuutos ei vaikuta sosiaaliseen ympäristöön tai maaomistajien tasapuoliseen kohteluun.

## **4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset**

Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta sekä yleiset ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia verrattuna vanhaan kaavaan.

**Rautalammilla 21.1.2024**

**Arttu Matilainen**