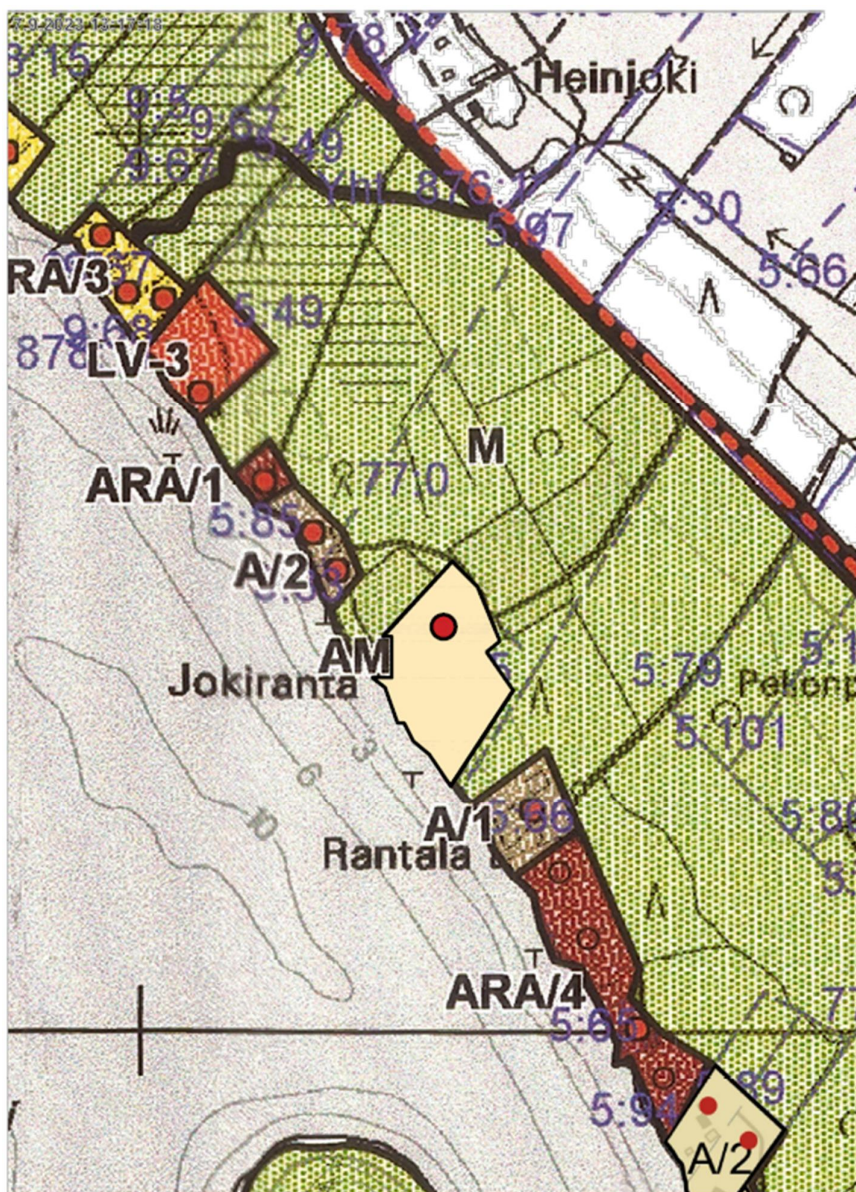


RAUTALAMMIN KUNTA

POHJOIS-KONNEVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Ehdotusvaiheen kaavaselostus



Sisällysluettelo

1 Tiivistelmä.....	3
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
1.2 Rantaosayleiskaavan muutos	3
1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen	3
2 Lähtökohdat.....	3
2.1 Selvitys suunnittelualueen 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-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	4
3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	7
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
4 Rantaosayleiskaavan kuvaus	8
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

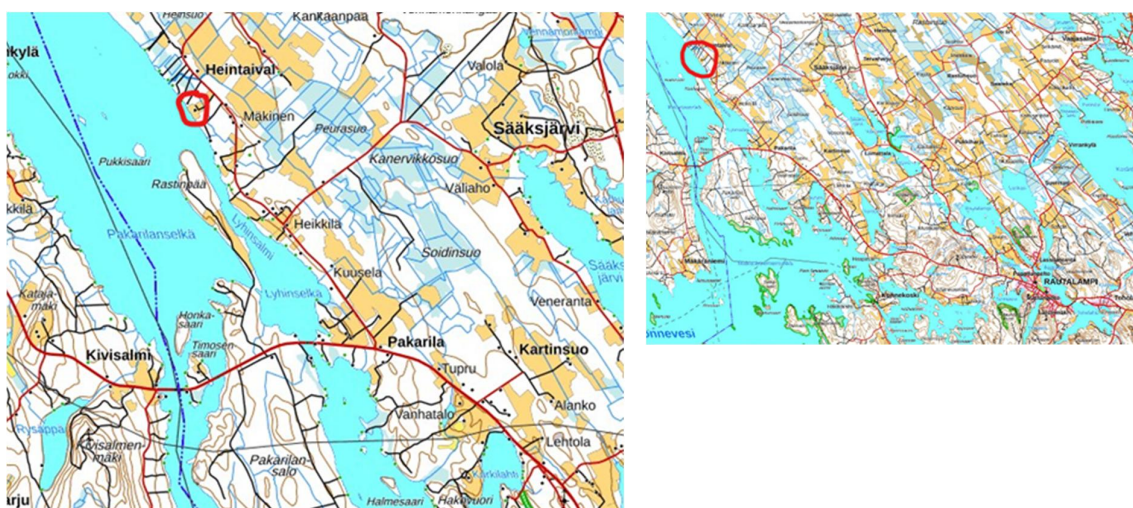
1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä keväällä 2024 ja kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 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: Kaavamuuosalueen sijainti (punainen ympyrä).

1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maatilán talouskeskuksen aluetta ja metsätalousaluetta. Alueeseen ei kohdistu luontoarvoja.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Jokiranta-tila on hyvin tavanomainen, ympäriajettava maatilán pihapiiri ja se on ollut asuttuna noin sadan vuoden ajan. Rakennukset eivät edusta varsinaisesti minkään aikakauden tyyppillistä rakennustapaa, vaan rakennuksia on korjattu ja laajennettu menneinä vuosikymmeninä silloisen tarpeen mukaan. Tilalla harjoitetaan edelleen maataloustoimintaa, pääasiassa viljelyä. Pihapiiriin kuuluvat asuinrakennus, vanha navettarakennus, aitta ja rantasauna. Kiinteistö on edelleen aktiivisessa asuinkäytössä. Asuinrakennuksen ja vanhan navettarakennuksen nykytilanne ilmenee kuvista 3 ja 4.



Kuva 3. Jokiranta-tilán päärakennus vuonna 2024.



Kuva 4. Jokiranta- tilan maatalousrakennus ja pihapiiri vuonna 2024.

2.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Jokiranta- tilan lähimmät muinaisesineet on löydetty noin 600 metriä Jokirannasta itään (löytöpaikka Mäkinen, mj-tunnus 1000005030). Lisäksi Jokirannasta noin 1 km luoteeseen on löydetty esihistoriallisia kiviesineitä (löytöpaikka Heintaipale, mj-tunnus 1000005033). Myös Ratinpäästä on löytynyt kivikautisia esineitä (Rastinpelto, mj-tunnus 1000005031 ja Hintikka, mj-tunnus 1000005003). Pakarilanselän alueella on siten arkeologista potentiaalia. Koska kyseessä on kuitenkin hyvin pienialainen kaavamuutos eikä Jokirannan tilan alueelta tunneta esihistoriallisia löytöjä, voidaan kaavamuutos ilman arkeologista tarkastusta tai inventointia.

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 5).



Kuva 5: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä).

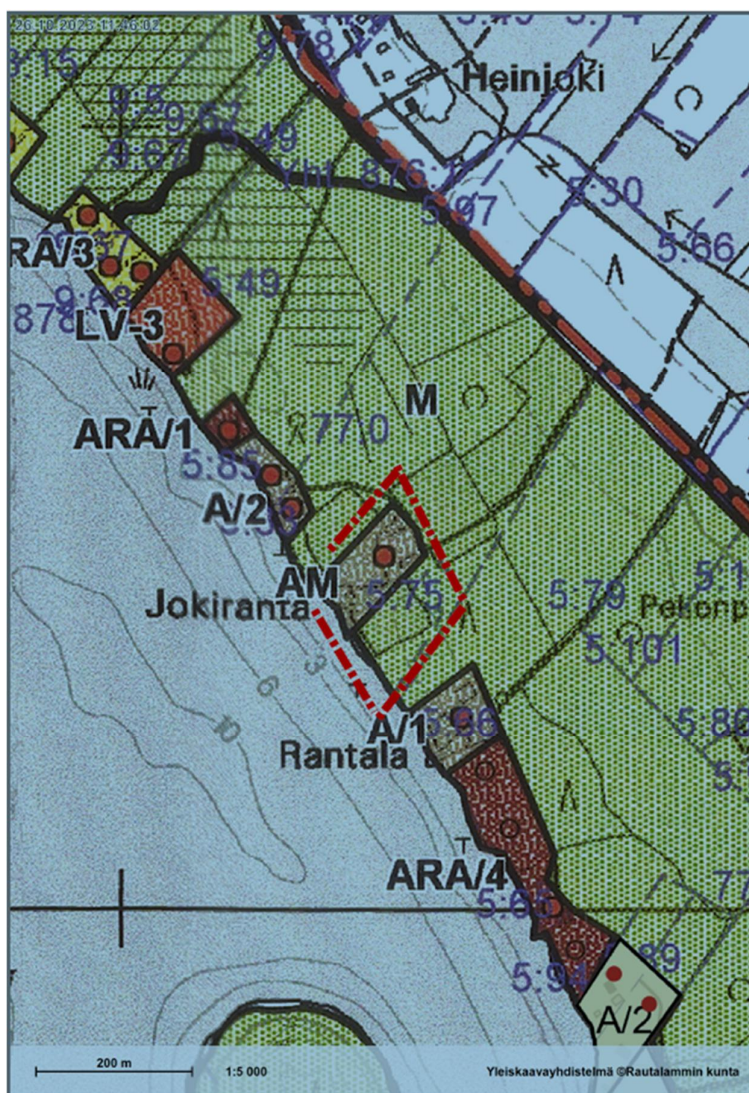
Alueiden läheisyydessä on:

- 
 PÄÄVESIJUHTOLINJA
 Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹
- 
 2,4 LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS
 Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹

Rakentamisrajoitus ei koske suunnittelualueita.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavan (osa) muutos (19.3.2003). Ote Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantayleiskaavasta on alla (kuva 6).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavasta kaavamuutosalueelta (suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla).

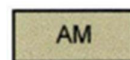
Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:



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 talusrakennuksineen. 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-alueella 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 suojausto. 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 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.

Maatilantalouskeskuksen aluerajausta (AM) on laajennettu kiinteistön kaakkoisosaan, jotta sukupolvenvaihdoksen mahdollistava toinen päärakennus voitaisiin rakentaa sinne, eikä viljelylle peltoalueelle. Kaavamuuotos toteuttaa resurssiviisautta ja ilmastopoliittisia tavoitteita sekä edesauttaa Jokiranta-tilan sukupolvenvaihdoksen 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

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

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuuotos on tullut vireille kaavamuuotosalueen maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä keväällä 2024.

Kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 2024.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen lausunnoissa ei ilmennyt tarvetta viranomaisneuvotteluille.

Ehdotusvaiheen 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 rakennusluvut 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 suojausto. 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 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 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 Kaavamerkinnät ja määräykset

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

Kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Rautalammilla 1.9.2024

Arttu Matilainen

