

LAPINLAHDEN KUNTA

ONKIVEDEN JA NERKOOJÄRVEN RAN- TAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus



KVALT __. __. 201_ § __

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Suunnittelualue	1
1.3	Kaavan tarkoitus	2
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1.1	Yleiskuvaus	2
2.1.2	Luonnonympäristö	2
2.1.3	Maanomistus	2
2.1.4	Rakennettu ympäristö	3
2.1.5	Liikenne	3
2.1.6	Tekninen huolto	3
2.1.7	Ympäristöhäiriöt	3
2.2	Suunnittelutilanne	3
3	SUUNNITTELUN VAIHEET	5
3.1	Suunnittelun tarve	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.2.1	Osalliset	5
3.2.2	Vireilletulo	5
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	5
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
3.3	Tavoitteet	6
4	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	7
4.1	Kaavamuutos	7
4.2	Aluevarausten pääperustelut	7
4.3	Yleismääräykset	8
4.4	Ympäristöhäiriöt	9
4.5	Kaavan vaikutukset	9
4.5.1	Yleistä	9
4.5.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	9
4.5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	9
4.5.4	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset	10
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	10
6	TOTEUTTAMINEN	10

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset

10.4.2019



Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueesta, kiinteistörajat punaisella ja suunnittelualueen likimääräinen raja keltaisella katkoviivalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on siirtää voimassa olevassa kaavassa tilalle osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 200 metriä länteen tilan alueelle ja muuttaa tilalle osoitettu lomarakennuspaikka olemassa olevaksi asuinrakennukseksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lapinlahden kunnan eteläosassa Kiukoonlahden rannalla Onkivedellä. Alueelta on matkaa Alapitkälle noin 10 kilometriä ja Lapinlahden keskusta noin 30 kilometriä. Alueen lähistöllä on laajoja maatalouskäytössä olevia peltoalueita sekä jonkin verran vakituista asutusta ja loma-asutusta, joka keskittyy ranta-alueille.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on osin rakennettua aluetta, osin peltoaluetta. Lisäksi rannassa on jonkin verran puustoa. Alueelta ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueelle on raihattu runsaasti lisää peltoa voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen.

2.1.3 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen kiinteistöjaotus ilmenee oheisesta kuvasta.

10.4.2019



Kuva 3. Ote maastokartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmästä.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen. Alueen lähistöllä on jonkin verran maatiloja, vakituisia asuinrakennuksia sekä loma-asuntoja. Asutus keskittyy pääosin ranta-alueille.

2.1.5 Liikenne

Rakennuspaikoille on olemassa oleva tieyhteys. Tölväntie kulkee suunnittelualueen pohjoispuolelta.

2.1.6 Tekninen huolto

Alue kuuluu Pajujärven vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen.

2.1.7 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

2.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

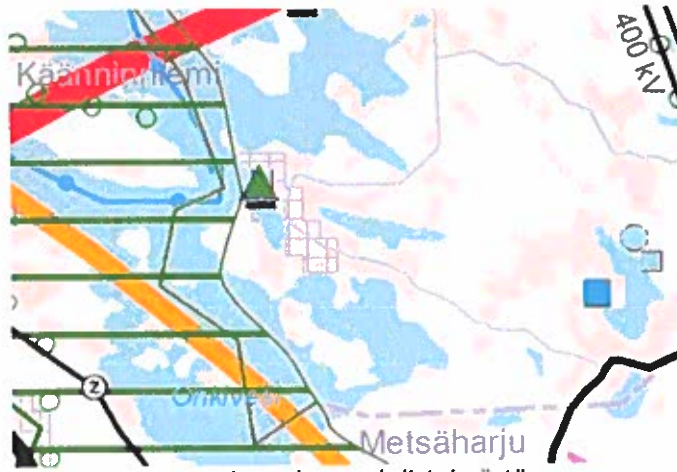
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

10.4.2019

Maakuntakaava

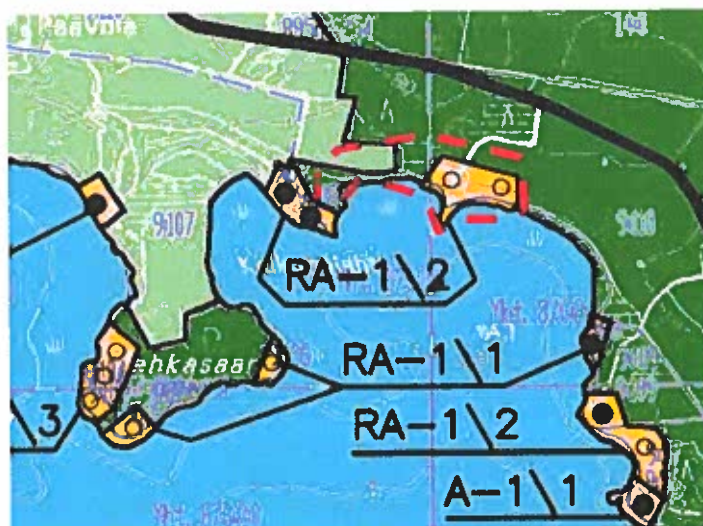
Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016, 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Alueelle ei kohdistu maakuntakaavan aluevarauksia tai kohdemerkintöjä.



Kuva 4. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Onkiveden ja Nerkoönjärven rantaosayleiskaava, joka hyväksytty vuonna 2000. Kaavaan on tehty laajennus ja useita muutoksia, joista viimeisin on hyväksytty vuonna 2017.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

10.4.2019

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asekaavoja.

Rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.11.2011 ja se on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksen uusimistyö on käynnissä vuosina 2018-2019.

3 SUUNNITTELUN VAIHEET**3.1 Suunnittelun tarve**

Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan toiveesta siirtää omistamalleen tilalle osoitettua lomarakennuspaikkaa.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**3.2.1 Osalliset**

Seuraavassa taulukossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

Maanomistajat, asukkaat	asukkaat yritykset maanomistajat
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kunnan hallintokunnat	tekninen lautakunta ympäristölautakunta
Muut yhteisöt	Savon Voima Verkko Oy Kalastusalue/osakaskunnat

3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 4.3.-3.4.2019. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

10.4.2019

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.2019.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (ei huomautettavaa), ympäristölautakunta (ei huomautettavaa), Pohjois-Savon liitto (ei lausuttavaa) sekä Pohjois-Savon ELY-keskus.

Pohjois-Savon ELY-keskus lausui kaavaluonnoksesta seuraavaa:

Suunnittelualueen kiinteistörajat eivät myötäile rantaviivaa, ja toinen rakennuspaikka on osoitettu ulottumaan osakaskunnan alueelle. Tähän tulisi kiinnittää huomiota jatkotyöskentelyssä. Kaavamääräyksissä maanteistä käytetään virheellisesti termiä 'yleiset tiet'.

ELY-keskuksen käytettävissä olevien tietojen mukaan suunnittelualueella sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus, joka osoitetaan kaavamuutoksessa vakituiseen asuinkäyttöön. Kaavaselostuksessa asiaa tulisi perustella ja arvioida vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteen näkökulmasta.

ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

Rakennuspaikkojen rajaukset on piirretty maastokartan mukaiseen rantaviivaan asti, mikä antaa todellisemman kuvan rakennuspaikan koosta ja muodosta. Rajauksia ei ole tarpeen muuttaa.

Alueella sijaitseva oleva rakennus täyttää jo valmiiksi asuinrakennuksen vaatimukset ja rakennus on rakennusluvalla muutettu asuinrakennukseksi. Rakennus on myös Maanmittauslaitoksen maastokartoituksissa tulkittu asuinrakennukseksi ja merkitty siten maastokartalle. Rakennuspaikka sijoittuu Tölvän kylään, jossa on paljon loma-asutusta mutta myös vakituista asutusta. Estettä asuinrakennuksen osoittamiselle ei ole.

Korjataan kaavamääräyksiin termi 'maantiet' ja lisätään kaavaselostukseen perusteluita ja vaikutusten arviointia koskien asuinrakennuksen osoittamista.

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ehdotusvaiheessa.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

3.3 Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa kaavassa tilalle 1 osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 200 metriä länteen tilan 1 alueelle. Lisäksi muutetaan tilalle 1 osoitettu lomarakennuspaikka olemassa olevaksi asuinrakennukseksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.

10.4.2019

4 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Kaavamuuotos

Kaavamuuotoksella tilalle 9100 osoitettua lomarakennuspaikkaa on siirretty noin 200 metriä länteen tilan 9101 alueelle toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Lisäksi on muutettu tilalle 9102 osoitettu lomarakennuspaikka olemassa olevaksi asuinrakennukseksi toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kaava ennen ja jälkeen muutoksen.



Kuva 5. Rantaosayleiskaava ennen muutosta



Kuva 6. Rantaosayleiskaava muutoksen jälkeen

4.2 Aluevarausten pääperustelut

A-1/1 Asuntoalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu oleva asuinrakennuspaikka tilalle 9101. Tölvän kylän alueella on ennestään runsaasti asuinrakentamista.

RA-1/1 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.

Merkinnällä on osoitettu lomarakennuspaikka, jota on siirretty voimassa olevaan kaavaan nähden noin 200 metriä länteen tilalta 9100 tilalle 9101.

10.4.2019

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden 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-, AM-, RA-, RM-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan edellytykset on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

4.3 Yleismääräykset

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksia. Määräyksistä on vain poistettu Väisälänmäkeä koskeva osa.

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville A-, AM-, MA-, RA- ja RM-alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Matkailupalveluiden alueelle tulee laatia kokonaisvaltainen ja tarkempi maankäyttösuunnitelma.

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettut asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erillisen rantasaunan saa olla enintään 30 k-m², ellei kunnan rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m².

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla Onkiveden rannalla vähintään korkeudella +86,75 m (N2000) ja muilla rannoilla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW1/50 + 1 m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesiraja tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhdyttäessä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Jätevesien käsittely

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

10.4.2019

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.

Saarissa (ei tieyhteyttä) ei tulisi sallia vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

RM-alueelle tulee laatia kokonaisvaltainen jätevesien käsittelysuunnitelma ennen rakentamista. Jätevedet tulee käsitellä keskitetysti.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsän käsittely

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

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tielaitoksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

4.4 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä eikä kaavamuutoksella osoiteta ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

4.5 Kaavan vaikutukset

4.5.1 Yleistä

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä, sillä lisärakentamista ei osoiteta. Kaavamuutoksella toteutetaan ainoastaan rakennuspaikan siirto noin 200 metriä länteen.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kokonaisvaikutus luontoon ja maisemaan ei muutu voimassaolevaan kaavaan nähden, sillä lisärakentamista ei osoiteta. Muutoksella vältetään pelolle rakentaminen. Maisemalliset vaikutukset tulevat pieneneväksi.

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

4.5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavassa osoitettu asuinrakennuspaikka on jo asuinkäytössä. Asuinrakennus sijoittuu Tölvän kylään, jossa on jo vakituista asutusta. Rakennuspaikan osoittami-

10.4.2019

nen ei johda yhdyskuntarakenteen merkittävään hajautumiseen. Alueelta on matkaa noin 10 kilometriä Alapitkälle, jossa sijaitsee mm. ruokakauppa, koulu ja päiväkot.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteeseen. Rakennuspaikoille on olemassa oleva tieyhteys.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja.

4.5.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Suorat taloudelliset vaikutukset kohdistuvat suunnittelualan maanomistajiin.

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Vaapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamuutoksella.

5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

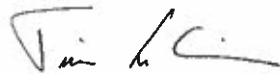
Kaavamääräykset ovat Onkiveden ja Nerkoönjärven rantaosayleiskaavan mukaiset. Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet rakentamisesta, jäte- ja vesihuollosta, metsänkäsittelystä ja tiestöstä.

6 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 10.4.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI