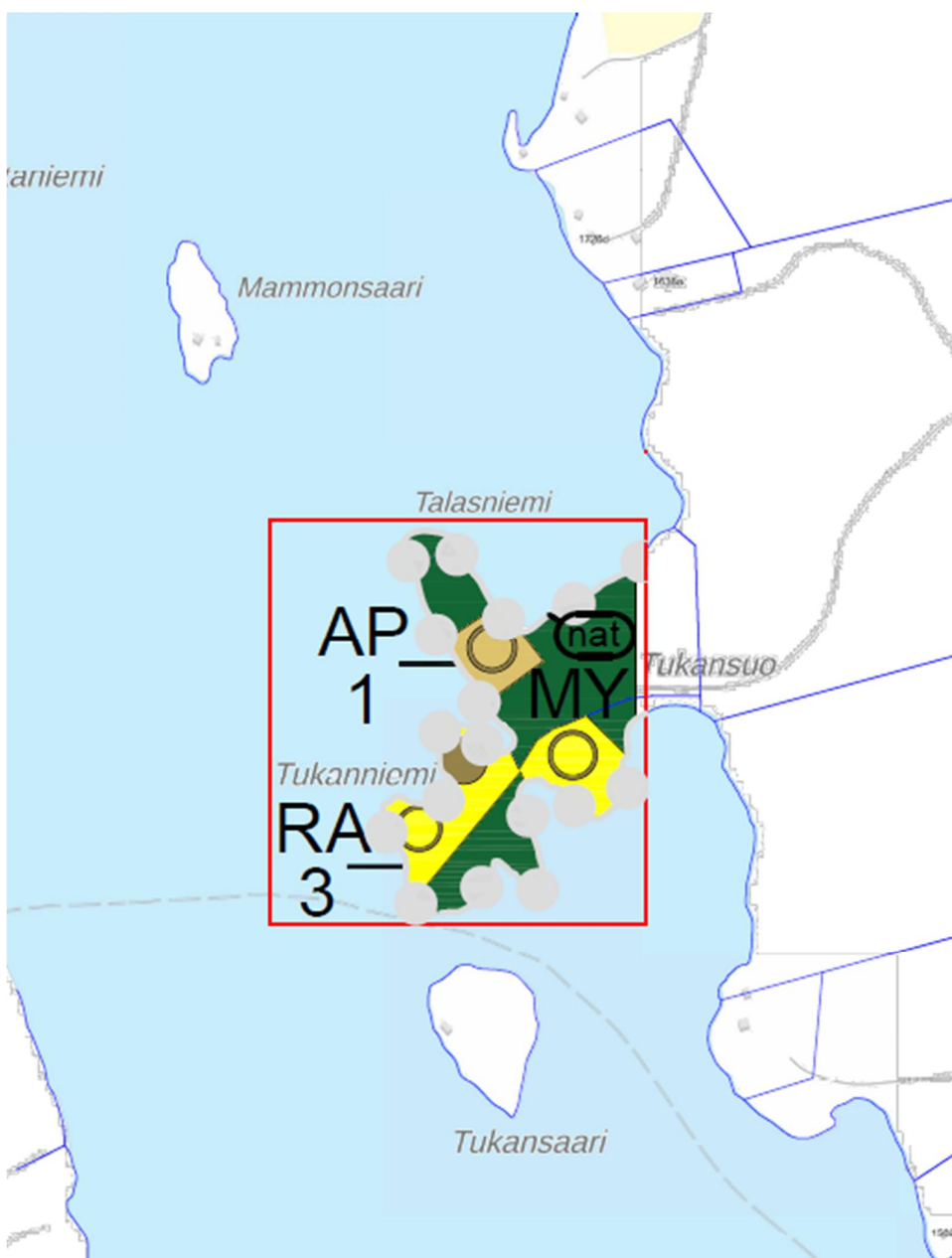


RAUTALAMMIN KUNTA

ETELÄ-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
- Ehdotusvaiheen yleiskaavakartta ja kaavamerkinnot

ETELÄ-KONNEVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Tiivistelmä

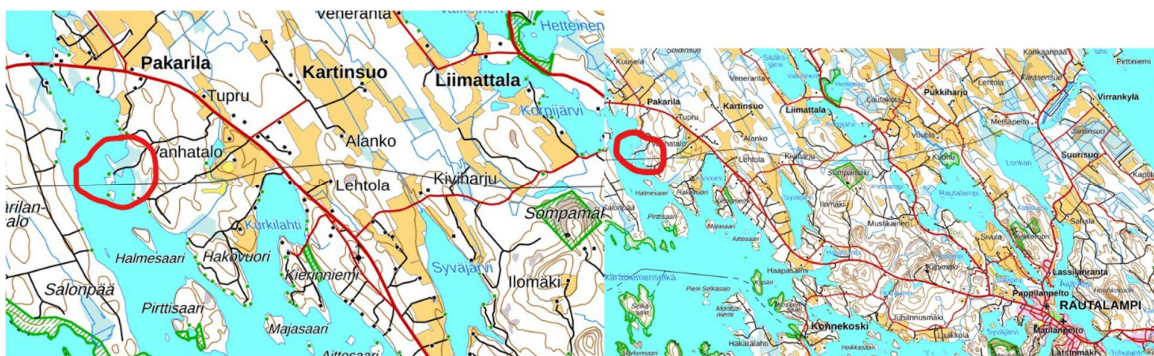
1.1 Kaavaprosessin vaiheet

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 686-408-9-103 Talaskallio. Kaava-alue sijaitsee Rautalammin kunnan luoteisosassa noin 17 km Rautalammin keskustasta, Etelä-Konnevesi järven rannalla. Kohteen sijainti ilmenee oheisista kuvista 1 ja 2.



Kuva 1 ja 2: Kaavamuutosalueen 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 Etelä-Konneveden pohjoisrannalla. Suunnittelualan ympäristössä on vakituista asutusta ja loma-asutusta. Alue rajoittuu maa- ja metsätalousalueeseen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on pääosin loma-asuntoaluetta. Talasniemen ja Tukansuon maa- ja metsätalousalueella on kaavamerkintä MY, joka tarkoittaa erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamuutos rakennuspaikan osittaista siirtoa varten on hyvin pieni, eikä se vaikuta haitallisesti erityisiin ympäristöarvoihin.

Rakennuspaikan osittaisen siirron myötä erityiseksi ympäristöalueeksi vapautuu tosiasiaa aiempaa enemmän maa- aluetta, kun kaavamuutoksen yhteydessä tarkennetaan rakennusalueiden rajauksia.

Loma-asuntoalue RA erotetaan pientalovaltaisesta asuinalueesta AP ja siitä vapautuva aiempi RA-rakentamisalue merkitään pääkäyttötarkoitukseksi MY.

Vuonna 1994 ja 2017 tehtyjen Etelä-Konneveden osayleiskaavojen luontoarvot perustuvat vuonna 1991 Ari Lyytikäisen ja Reima Väliavaaran tekemään Etelä-Konneveden luonto- ja maisemaselvitykseen. Talasniemeä ei tässä selvityksessä mainita nimeltä kertaakaan. Selvityksessä on karttakuva, jossa on määritelty vesimaiseman maisemaekologinen vyöhykejako. Siinä Talasniemi on määritelty selkäveden jakajaksi tai avoimeen tilaan työntyväksi niemeksi. Talasniemen osalta MY-pääkäyttötarkoituksen peruste on maisemallinen. Kaavamuutoksella ei ole juuri vaikutusta maisemallisesti, Talasniemen kärki jää edelleen MY-alueeksi.

Tukansuon MY-alue on määritelty luonto- ja maisemaselvityksessä suomalaisen suojelualueeksi. Rakennuspaikan siirrolla ei ole vaikutusta Tukansuon MY-alueeseen.

Selvitysten perusteella alueella ei ole todettu olevan linnustoa tms. eliölajeja, joiden elinoloihin rakennuspaikat vaikuttaisivat. MY-alueen kaavamääräys ei rajoita alueen metsänkäyttöä.

Alla havainnollistavia kuvia kaavamuutosalueelta:



Kuva 3. Kuva kiinteistön 686-408-9-103 etelärajalta luoteeseen Talasniemeen päin. Kuvasta huomaa rakennuspaikan maasto-olosuhteet selvästi. (uusi rakennusalueen raja lähes niemen kärjen säilytetyssä metsikössä, tuleva ajoyhteys kulkee kuvan vasenta reunaa.)



Kuva 4. Kuvattu rakennusalueen keskivaiheilta koilliseen. Suojapuustoa jätetty rannalle.



Kuva 5. Kuvattu rakennusalueen keskivaiheilta lounaaseen. Suojapuustoa jätetty rannalle.



Kuva 6. Rakennusalueen puista kenttäsiirkelillä sahattu puutavara kuivumassa "taapeleissa".

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on yksi rakennettu rakennuspaikka ja kolme rakentamatonta rakennuspaikkaa.

2.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole todettu olevan muinaisjäännöksiä.

2.1.5 Maanomistus

Kaava-alueet ovat yksityisomistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

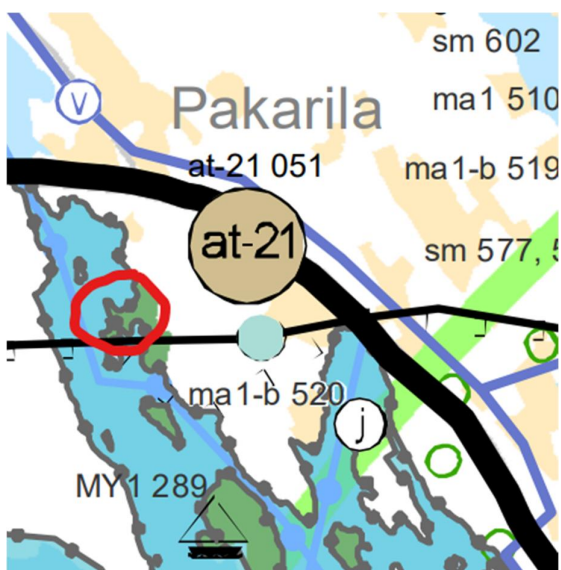
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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


Maakuntakaava

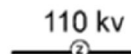
Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntavaltuuston hyväksymä Pohjois-Savon maakuntakaava (8.11.2010). Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.12.2011. Alueisiin ei kohdistu aluevarauksia. Ote hyväksytystä maakuntakaavasta on ohessa (kuva 3).

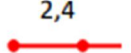



Kuva 7: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä).

Alueiden läheisyydessä on:

- 
PÄÄVESIJOHTOLINJA (1, 3)
 Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

- 
Sähkönsiirtolinja ja jännite (6)
 Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 110 kV ja 400 kV sähkönsiirtolinjat. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

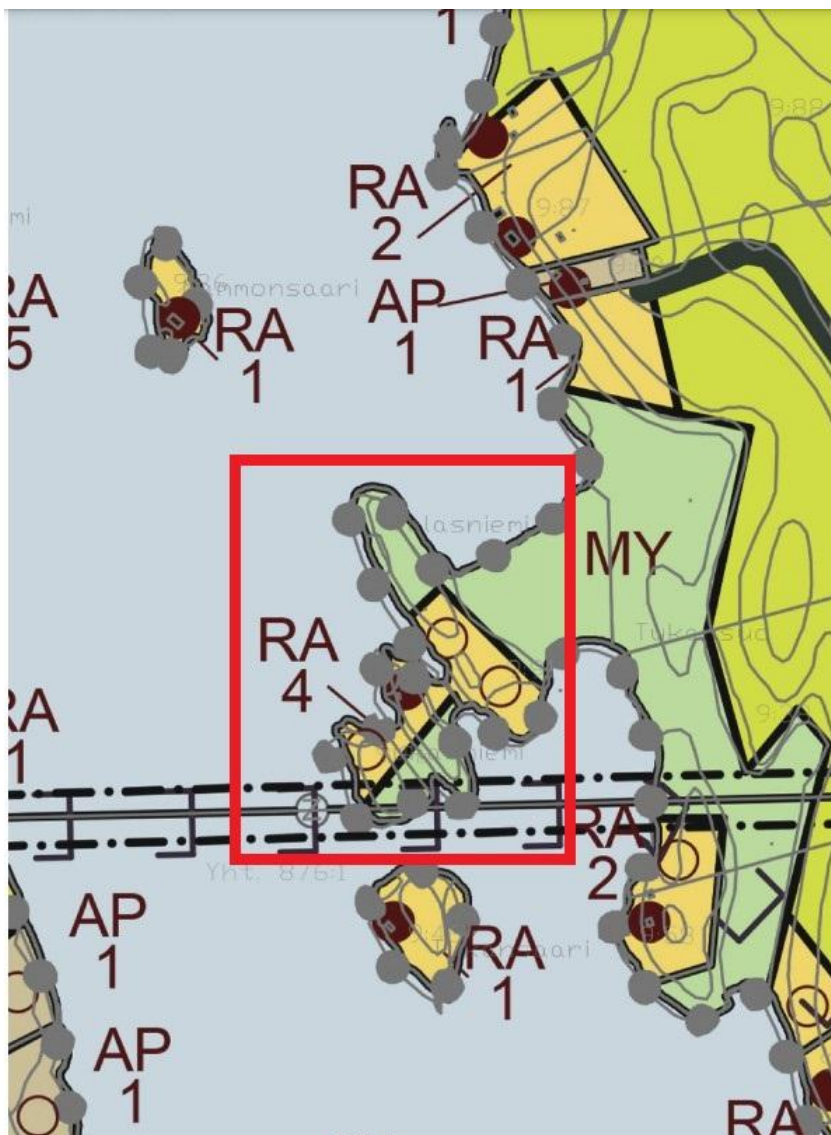
- 
UUSI LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS (1, 3)
 Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus¹

- 
MOOTTORIKELKKAILUREITTI (1, 3)
 Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset olemassa olevat ja suunnitellut maakunnalliset runkoreitit.

Rakentamisrajoitus ei koske suunnittelualueita.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Etelä-Konneveden rantaosayleiskaava. Ote Pohjois-Konneveden rantaosayleiskaava ja Etelä-Konneveden rantayleiskaavasta on alla (kuva 8).



Kuva 8: Ote voimassa olevasta Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavasta kaavamutosalueelta (suunnittelualue rajattu punaisella viivalla).

Rantaosayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:

RA

Loma-asuntoalue. Luku merkinnän alla osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia loma-asuinrakennuksia ja niihin tarvittavia sauna- ja talousrakennuksia.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 2500 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi erillistä rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Pinta-alaltaan alle 2 ha saarilla olemassa olevien rakennuspaikkojen kerrosala saa olla enintään 100 kem². Olemassa olevia, edellämaintun kerrosalan ylittäviä rakennuksia, saa kuitenkin peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Loma-asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Erillinen kerrosalaltaan enintään 25 kem² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Olemassa olevia, edellämaintuista vähimmäisetäisyyksistä poikkeavia rakennuksia saa peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Kuvat 9 ja 10. Voimassa olevat kaavamääräykset.

Yleismääräykset

Rantavyöhykkeen (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on yleiskaavassa maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville RA-, AM-, AP, RM-2 ja RM-3 -alueille. Rakennusluvut näille alueille osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta ilman ranta-asemakaavaa. RM-1 ja RM-4 -alueille tulee laatia yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ranta-asemakaava.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M) ei rantavyöhykkeellä sallita muuta kuin maa- tai metsätalouteen liittyvää rakentamista. Muuta rakentamista koskee rantavyöhykkeen ulkopuolella suunnittelutarveharkinta. Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan yleensä aluetta, joka ulottuu enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sisämaahan päin. Rantavyöhykkeen määrittelyyn vaikuttaa kuitenkin myös maaston topografia ja kasvillisuus yms. Rantavyöhykkeen tarkempi ulottuvuus ratkaistaan kohdekohtaisesti kunkin hankkeen suunnittelutarveharkinnan yhteydessä.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Rautalammin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan Rautalammin kunnan antamia määräyksiä. Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisesti selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

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. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojausto.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Etelä-Konneveden rannalla alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on N2000 96,65 m + aaltoiluvara. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vaurioittaa rakennusta.

Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvun myöntämistä on uusille maantiehen tukeutuville rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitoviranomaiselta.

Niiltä osin, kuin kaavassa ei ole toisin osoitettu, noudatetaan Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä.

SUOSITUKSET

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Rakennusjärjestys

Rautalammin kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.11.2017.

3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve

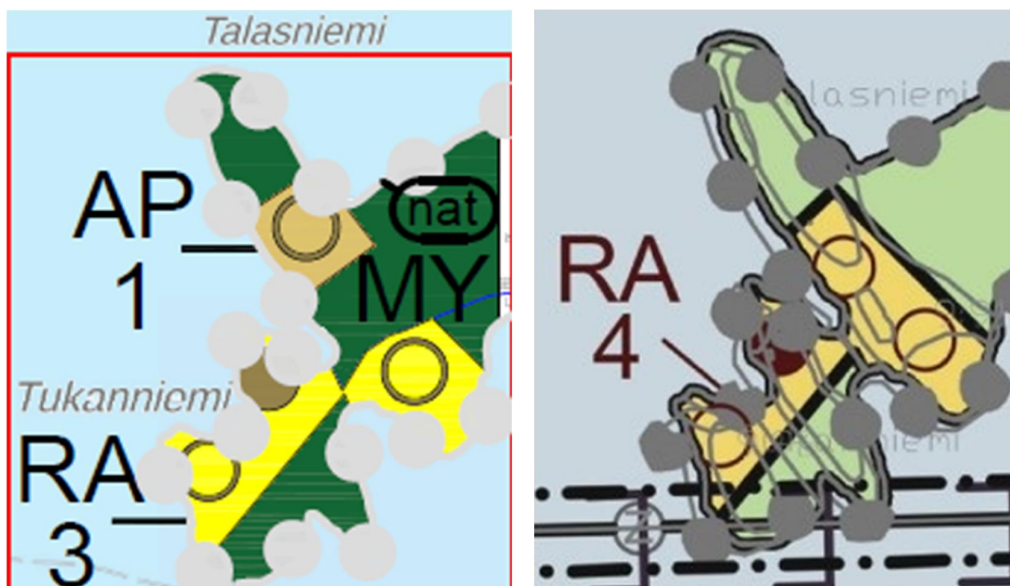
Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

Kysymyksessä on olemassa olevan rakennuspaikan vähäinen siirto. Siirron vähäisyydestä kertoo se, että noin puolet rakennusalueesta säilyy voimassa olevan kaavan rakennusalueella.

Kiinteistön 686-408-9-103 rakennuspaikan rakentamismahdollisuudet ovat kaavan nykytilanteessa liian haastavat. Siksi kyseinen rakennuspaikka siirretään Talasniemen tyveen, jossa maanpinta on ylempänä ja kyseinen kohta soveltuu siten paremmin rakentamiseen. Voimassa olevan yleiskaavan rakentamisalueen rajaa tarvitsee siirtää noin 40 metriä Talasniemeen päin. Talasniemi jää joka tapauksessa suurimmalta osin MY-alueeksi, joka on rakentamisesta vapaata. MY-alueen maa-alue tosiasiallisesti kasvaa kaavamuutoksen myötä. Talasniemen tyvestä rakennusalueeksi muutettavan maa-alueen vastapainoksi MY-alueeksi muutetaan rakentamiskelvoton, alava maa-alue.

Rakennuspaikan kaavamerkinnäksi muutetaan samalla AP, eli erillispientalojen alueeksi. Vakituisen asumisen mahdollistaminen on mahdollista, koska Kivisalmentielle haarautuvan yksityistien varrella on jo vakituinen asuinrakennus. Matkaa kantatielle 69, eli Kivisalmentielle on vain 1500 metriä. Sijaintinsa puolesta alueella on edellytyksiä vakituiseen asumiseen.

Alla havainnollistavat kuvat tehtävästä muutoksesta:



Kuvat 11 ja 12. Havainnollistavat kuvat tehtävästä kaavamuutoksesta.

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 olivat nähtävillä keväällä 2024.

Kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 2024.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei saaduissa lausunnoissa ilmennyt tarvetta.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

4.1 Aluevaraukset

Muutettavan kaava-alueen pinta-ala on n. 6,31 ha.

Kaavaa on muutettu siten, että voimassa olevan yleiskaavan loma-asuntoalue supistetaan koskemaan kolmea kiinteistöä ja kiinteistön 686-408-9-103 aluevaraus muutetaan loma-asuntoalueesta (RA) erillispientalojen alueeksi (AP). Rakennuspaikan sijaintia muutetaan siten, että voimassa olevan yleiskaavan rakentamisalueen rajaa tarvitsee siirtää noin 40 metriä Talasniemeen päin. Tämä muutos hieman supistaa Talasniemen tyven maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), mutta vastaavasti MY-alueeksi muutetaan Talasniemen ja Tukanniemen lahden pohjukka. Eli alue, joka sopimatonta rakentamiseen. Rakentamattoman ranta-alueen määrä ei vähene, sijainti muuttuu vain tarkoituksenmukaisemmaksi.

Suunnittelualueeksi on otettu kaikki Talasniemen ja Tukanniemen rakennuspaikat, jotta kaavassa osoitettuja rakennuspaikkojen määrää voidaan muokata.

AP Pientalovaltainen asuinalue. *Luku merkinnän alla osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia, erillisiä tai kytkettyjä asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 5000 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi erillistä rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Pinta-alaltaan alle 2 ha saarilla olemassa olevien rakennuspaikkojen kerrosala saa olla enintään 100 kem². Olemassa olevia, edellä mainitun kerrosalan ylittäviä rakennuksia, saa kuitenkin peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Enintään 200 kem² kokoisten asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Yli 200 kem² kokoisten asuinrakennusten vastaava etäisyys tulee olla vähintään 40 m. Erillinen kerrosalaltaan enintään 30 kem² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Olemassa olevia, edellä mainituista vähimmäisetäisyyksiä poikkeavia rakennuksia saa peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

RA Loma-asuntoalue. *Luku merkinnän alla osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia loma-asuinrakennuksia ja niihin tarvittavia sauna- ja talousrakennuksia.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 2500 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään viisi erillistä rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 kem². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Pinta-alaltaan alle 2 ha saarilla olemassa olevien rakennuspaikkojen kerrosala saa olla enintään 100 kem². Olemassa olevia, edellä mainitun kerrosalan ylittäviä rakennuksia, saa kuitenkin peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Enintään 200 kem² kokoisten asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Yli 200 kem² kokoisten asuinrakennusten vastaava etäisyys tulee olla vähintään 40 m. Erillinen kerrosaltaan enintään 30 kem² saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Olemassa olevia, edellä mainituista vähimmäisetäisyyksiä poikkeavia rakennuksia saa peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rantavyöhykkeen (enintään 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on yleiskaavassa maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville RA- ja AP-alueille. Rakennusluvut näille alueille osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan pohjalta ilman ranta- asemakaavaa.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), ei sallita muuta kuin maa- tai metsätalouteen liittyvää rakentamista.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Rautalammin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Jätevesien käsittelyssä noudatetaan Rautalammin kunnan antamia määräyksiä. Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään 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. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suoja-alue.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on vähintään sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Etelä-Konneveden rannalla alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus on N2000 96,65 + aaltoiluvara. Alimmalla hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vaurioittaa rakennusta.

Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvun myöntämistä on uusille maantiehen tukeutuville rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitoviranomaiselta.

Niiltä osin kuin kaavassa ei ole toisin osoitettu, noudatetaan Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä.

SUOSITUKSET

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja luontoarvoihin.

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

Kaavamuutos ei heikennä alueen luontoarvoja alueen maankäytön pysyessä lähes entisellään. Kaavamuutoksella ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta tai aiheuteta uhkaa uhanalaisille eläimille tai kasveille.

Vuonna 1994 ja 2017 tehtyjen Etelä-Konneveden osayleiskaavojen luontoarvot perustuvat vuonna 1991 Ari Lyytikäisen ja Reima Väливаaran tekemään Etelä-Konneveden luonto- ja maisemaselvitykseen. Talasniemeä ei tässä selvityksessä mainita nimeltä kertaakaan. Selvityksessä on karttakuva, jossa on määritelty vesimaiseman maisemaekologinen vyöhykejako. Siinä Talasniemen alue on määritelty selkäveden jakajaksi tai avoimeen tilaan työntyväksi niemeksi. Talasniemen osalta MY-pääkäyttötarkoituksen peruste on maisemallinen. Rakennuspaikan vähäisellä siirrolla ja käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkittäviä maisemallisia vaikutuksia, Talasniemi jää edelleen MY-alueeksi.

Etelä-Konneveden yleiskaavassa MY-alueen metsänkäyttöä ei ole rajoitettu erillisellä kaavamääräyksellä.

Tukansuon MY-alue on määritelty luonto- ja maisemaselvityksessä suomalaisen suojelualueeksi. Rakennuspaikan vähäisellä siirrolla ja käyttötarkoituksen muutoksella on positiivisia vaikutuksia Tukansuon MY-alueeseen, koska välittömässä läheisyydessä oleva MY-alue tulee laajentumaan rakentamisaluerajauksen supistumisen myötä.

Etelä-Konneveden yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden olevan rakennuspaikan siirto noin 40 metrillä ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen luontoon tai luonnonympäristöön yleiskaavan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti.

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 on tehty yksi muutos verrattuna vanhaan kaavaan. Talasniemen ja Tukanniemen rakennuspaikat ovat niemen tai lahden välittömässä läheisyydessä. Jokaisen rakennuspaikan kohdalla voi tulla haasteita 30 metrin rantaetäisyyden toteutumiseen, eikä useampi poikkeamislupamenettely rantaetäisyyden vähentämiseksi kiinteistön erityisten muotojen perusteella ole mielekästä. Siksi kaavamuutokseen on esitetty asuinrakennuksen vähimmäisrantaetäisyydeksi 25 metriä Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Muutos on tarkoituksenmukainen kokonaisuus, kun otetaan huomioon Talasniemen ja Tukanniemen erityislaatuus.

Rautalamilla 1.9.2024

Arttu Matilainen

