

Lapinlahden kunta

ONKIVEDEN JA NERKOONJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TILA 402-412-25-32

Kaavaselostus

Hyväksytty:

21.5.2024

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Suunnittelualue	1
1.3	Kaavan tarkoitus.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT.....	2
2.1	Yleiskuvaus	2
2.1.1	Luonnonympäristö.....	2
2.1.2	Rakennettu ympäristö	2
2.1.3	Liikenne.....	3
2.1.4	Maanomistus	3
2.1.5	Tekninen huolto.....	3
2.1.6	Ympäristöhäiriöt	3
2.2	Suunnittelutilanne	3
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.2.2	Maakuntakaava	3
2.2.3	Yleiskaava.....	4
2.2.4	Asemakaava	5
2.2.5	Kunnan rakennusjärjestys.....	5
3	SUUNNITTELUN VAIHEET	5
3.1	Suunnittelun tarve.....	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.2.1	Osalliset	5
3.2.2	Vireilletulo	6
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
3.3	Tavoitteet ja mitoitus	6
4	RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT.....	6
4.1	Kaavamuutos	6
4.2	Aluevarausten pääperustelut	7
4.3	Yleismääräykset.....	7
4.4	Ympäristöhäiriöt.....	8
4.5	Kaavan vaikutukset.....	8

21.5.2024

4.5.1	Yleistä.....	8
4.5.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	8
4.5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	9
4.5.4	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset.....	9
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	9
6	TOTEUTTAMINEN	9

21.5.2024

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan päätöksellä maanomistajan aloitteesta.

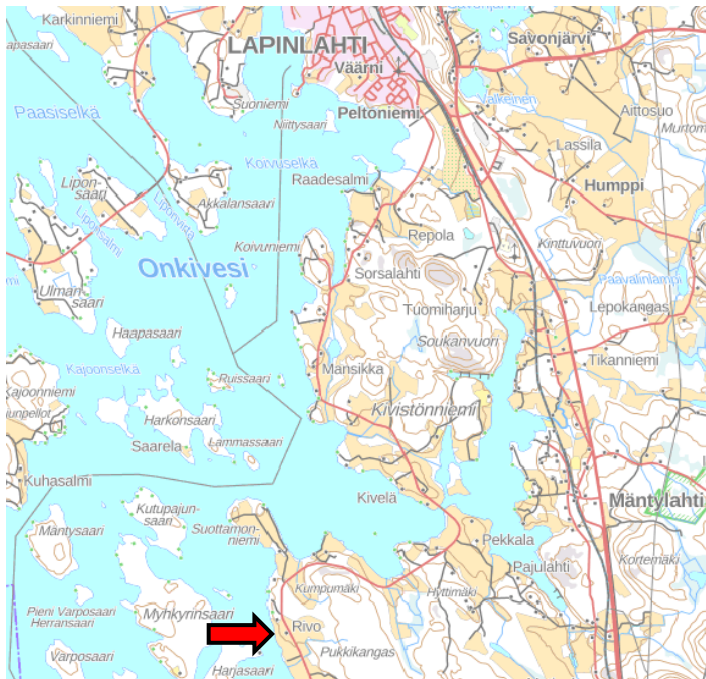
Kunnanhallitus (27.03.2024 § 61) on päättänyt kaavamuutoksen laadinnan käynnistämisestä.

Valmisteluaineisto nähtävillä __. __. __. 2024.

Kaavaehdotus nähtävillä __. __. __. 2024.

1.2 Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee tilaa 402-412-25-32, joka sijaitsee Onkiveden rannalla Karvasalmen alueella Lapinlahden keskustasta noin 8 kilometriä etelään. Suunnittelualueen koko on noin 2,12 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punaisella nuolella).

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tilalle voimassa olevassa kaavassa osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka (AM) ulottumaan rantaan saakka

21.5.2024

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Onkiveden rannalla Karvasalmen alueella. Alueella on maatilan talouskeskus sekä peltoaluetta. Alueen lähiympäristössä on peltoalueita sekä maatilojen talouskeskuksia ja loma- ja asuinrakennuspaikkoja.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella viivalla ja ortokuva alueesta.

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen on pääosin peltoaluetta. Rannassa ja rakennuspaikan pihapiirissä kasvaa muutamia puita. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu vanha maatilan talouskeskus. Rakennukset sijoittuvat noin 150 metrin päähän rannasta.

21.5.2024

2.1.3 Liikenne

Alueelle kulku tapahtuu Karvasalmentien ja Kivistöntien kautta.

2.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu Kivistö-Karvasalmi vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen.

2.1.6 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

2.2.2 Maakuntakaava

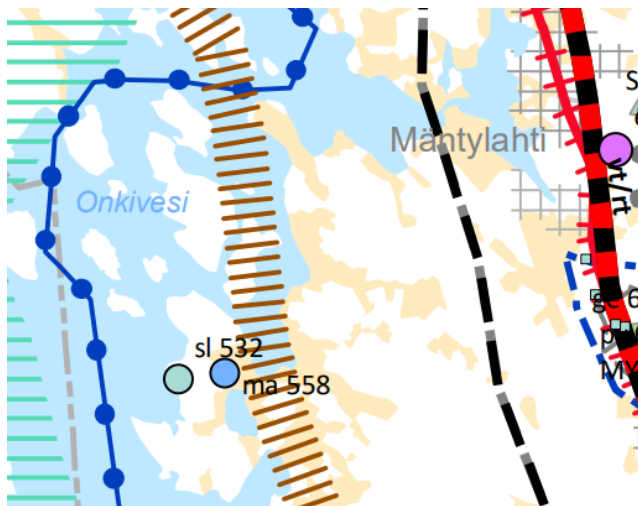
Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen laatiminen on käynnissä ja kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2024.

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä laajalle viitostien kehittämisvyöhykkeelle. Suunnittelualueelle ei kohdistu uusia merkintöjä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen ehdotuksessa.

21.5.2024



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

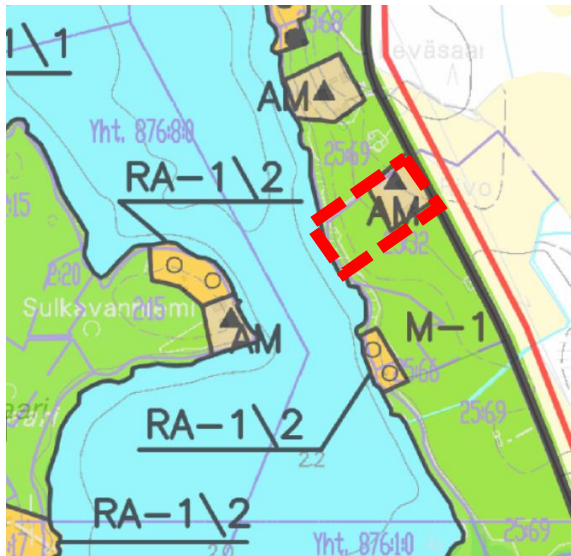


Kuva 4. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen ehdotuksesta.

2.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Onkiveden ja Nerkoonjärven rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2000. Kaavaan on tehty laajennus ja useita muutoksia, joista viimeisin on hyväksytty vuonna 2022.

21.5.2024



Kuva 5. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

2.2.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

2.2.5 Kunnan rakennusjärjestys

Lapinlahden rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.10.2019 ja se on tullut voimaan 1.1.2020.

3 SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tarve

Kaavamuuotos on käynnistynyt maanomistajan toiveesta laajentaa tilalle osoitettu rakennuspaikka rantaan asti ulottuvaksi.

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:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

21.5.2024

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Muut yhteisöt:

- kalastusalue/osakaskunnat

3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Kaavan valmisteluaineisto (OAS ja kaavaluonnos) nähtävillä __.__. - __.__.2024.

Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__.2024.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

3.3 Tavoitteet ja mitoitus

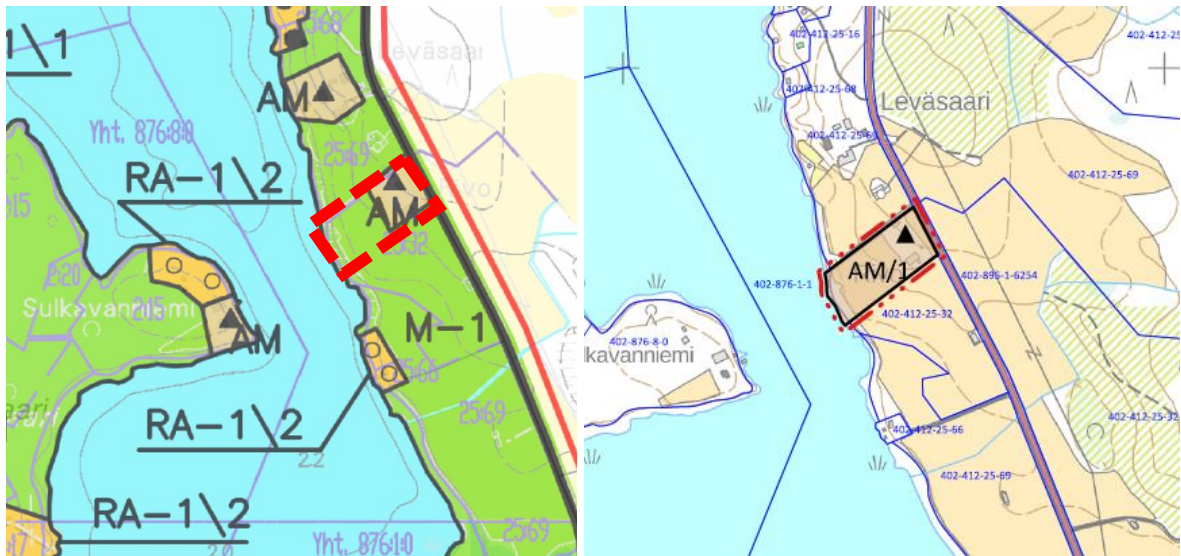
Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tilalle voimassa olevassa kaavassa osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka (AM) ulottumaan rantaan saakka. Rakennuspaikkaa ei ole aiemmin osoitettu rantaan asti viljelykäytössä olevan pellon takia.

Tila 402-412-25-32 RIVO on muodostunut 1.12.1965 eli se on emätila, jolle kuuluu yksi rantarakennusoikeus. Tilalla ei ole rantaviivaa muualla kuin suunnittelualueen kohdalla.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT**4.1 Kaavamuutos**

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajennettu tilalle voimassa olevassa kaavassa osoitettu AM-rakennuspaikka ulottumaan rantaan saakka. Alla olevissa kuvissa on esitetty kaava ennen ja jälkeen muutoksen.

21.5.2024



Kuva 6. Rantaosayleiskaava ennen muutosta vasemmalla ja muutoksen jälkeen oikealla.

4.2 Aluevarausten pääperustelut

AM/1 Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1 ½ -kerroksista asuinrakennusta ja rantasaunan.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevan maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka rantaan asti rajattuna.

4.3 Yleismääräykset

Yleismääräyksistä on vain poistettu Väisälänmäkeä koskeva osa sekä muutettu tielaitos tienpitoviranomaiseksi. Alin rakentamistaso on myös lisätty määräyksiin.

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut 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 tarkoitetut asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erillinen rantasauna saa olla enintään 30 k-m², ellei kunnan rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.

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

21.5.2024

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

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 jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsän käsittely

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

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiepitoviranomaisen 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 melko vähäiset. Kaavamuutos mahdollistaa yhden olemassa olevan rakennuspaikan laajentumisen rantaan.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

21.5.2024

Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen avoimelle pelto- ja ranta-alueelle, mikä aiheuttaa muutoksia alueen lähimaisemassa. Alueella ei ole juurikaan puustoa suojaamassa näkymää. Muutos maisemassa on havaittavissa selkeimmin alueen pohjoispuolella olevan rakennuspaikan ja vastarannalla Harjasaassa sijaitsevan rakennuspaikan pihapiireistä tarkasteltuna.

4.5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Suunnittelualueeseen ei kohdistu erityisiä kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta liikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

4.5.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Suorat taloudelliset vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen maanomistajiin.

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Vapaan rantaviivan määrä vähenee hiukan kaavamuutoksella.

5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat Onkiveden ja Nerkoonjärven 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 21.5.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
projektijohtaja, DI

Heli Jokela
suunnittelija, YTM