

LAPINLAHDEN KUNTA

# ONKIVEDEN JA NERKOONJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN 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 .....                  | 6 |
| 4.1   | Kaavamuutos .....                                           | 6 |
| 4.2   | Aluevarausten pääperustelut.....                            | 6 |
| 4.3   | Yleismääräykset .....                                       | 7 |
| 4.4   | Ympäristöhäiriöt .....                                      | 8 |
| 4.5   | Kaavan vaikutukset.....                                     | 8 |
| 4.5.1 | Yleistä .....                                               | 8 |
| 4.5.2 | Vaikutukset luontoon ja maisemaan .....                     | 9 |
| 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 |

**Liitteet:**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartat ja -määräykset

11.2.2019

## ONKIVEDEN JA NERKOONSJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### 1 Tiivistelmä

#### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan päätöksellä maanomistajan aloitteesta.

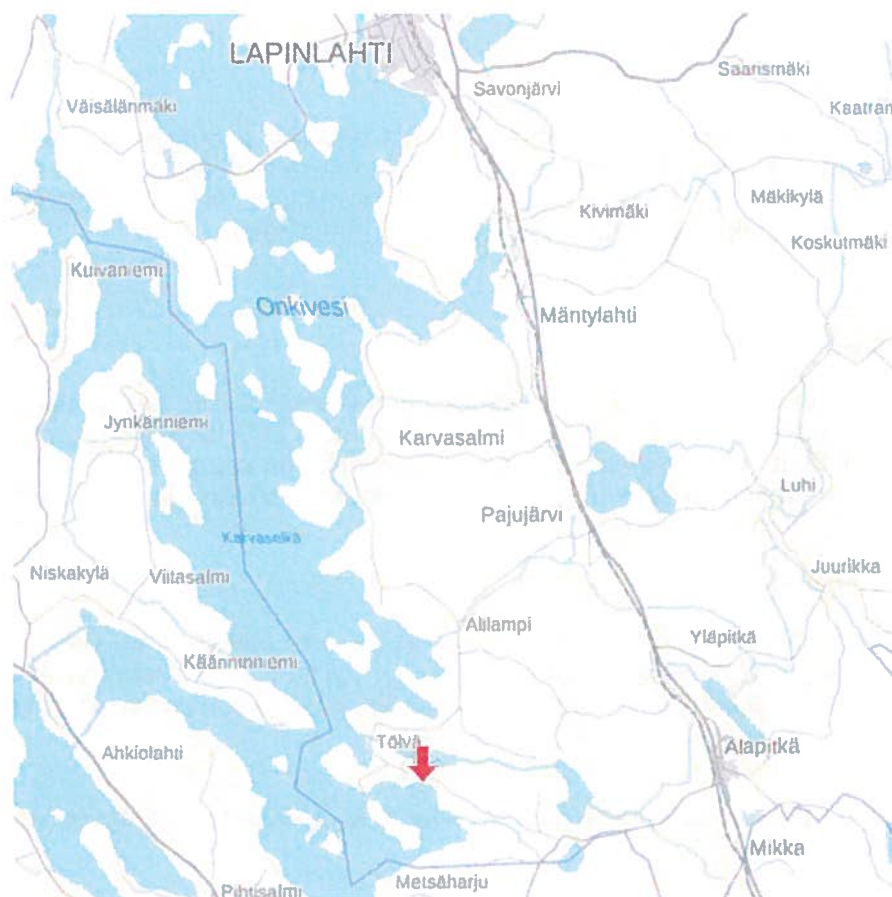
Kunnanhallitus (14.1.2019 § 4) on päättänyt kaavamuutoksen laadinnan käynnistämisestä.

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Viranomaisneuvottelu          | ___..201__.       |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | ___..-___..201__. |
| Kaavaehdotus nähtävillä       | ___..-___..201__. |

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

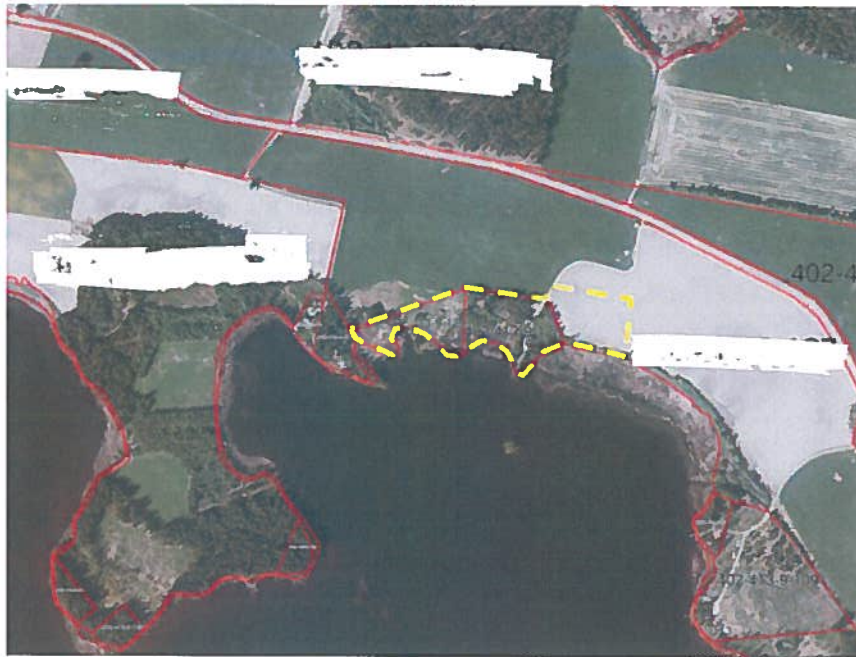
#### 1.2 Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee tiloja Kiukoonlahden rannalla Onkivedellä. Suunnittelualueen koko on noin 2,7 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen nuoli).

11.2.2019



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

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on siirtää voimassa olevassa kaavassa tilalle 5.1.1 osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 200 metriä länteen tilan 5.1.2 alueelle ja muuttaa tilalle 5.1.3 osoitettua 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.

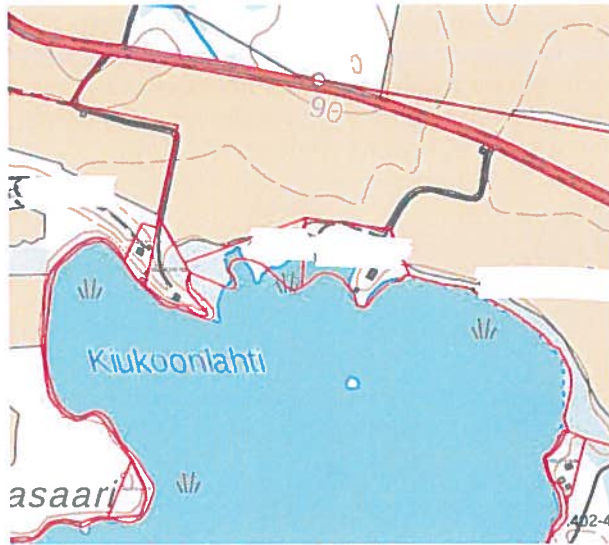
### 2.1.2 Luonnonympäristö

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

### 2.1.3 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen kiinteistöjaotus ilmenee oheisesta kuvasta.

11.2.2019



Kuva 3. Ote maastokartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmästä.

#### 2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen. Alueen lähistöllä on jonkin verran maatiloja, vakituksia 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:

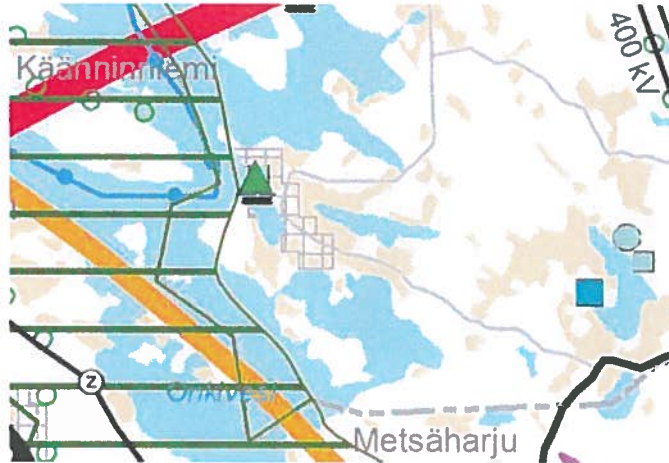
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaava



11.2.2019

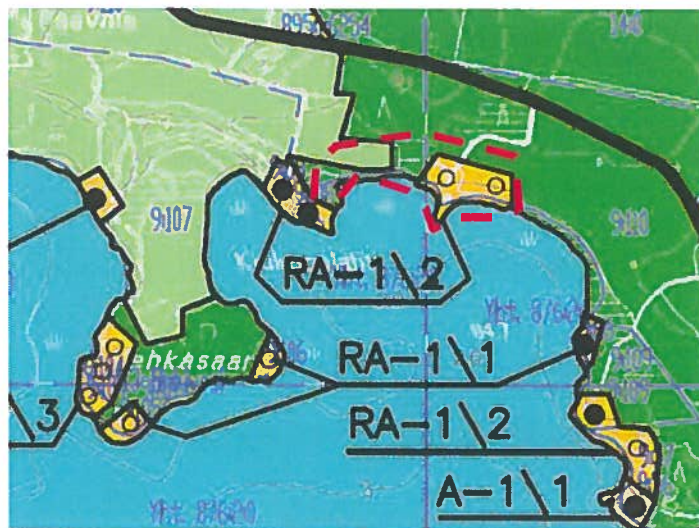
Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014 ja 2016), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Alueelle ei kohdistu maakuntakaavan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



Kuva 4. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Onkivesi 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

#### Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

#### Rakennusjärjestys

11.2.2019

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Neuvotteluita järjestetään tarpeen mukaan.

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ*

### 3.3 Tavoitteet

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

## 4 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 4.1 Kaavamutos

Kaavamutoksella tilalle osoitettua lomarakennuspaikkaa on siirretty noin 200 metriä länteen tilan alueelle toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Lisäksi on muutettu tilalle 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-m<sup>2</sup>.

11.2.2019

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

Kaavamuuotos 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<br>yritykset<br>maanomistajat                                                    |
| Viranomaiset            | Pohjois-Savon ELY-keskus<br>Pohjois-Savon liitto<br>Kuopion kulttuurihistoriallinen museo |
| Kunnan hallintokunnat   | tekninen lautakunta<br>ympäristölautakunta                                                |
| Muut yhteisöt           | Savon Voima Verkko Oy<br>Kalastusalue/osakaskunnat                                        |

##### 3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

##### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2019.

Kaavaehdotus nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2019.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ



11.2.2019

*Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.*

Merkinnällä on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti olemassa oleva asuinrakennuspaikka tilalla

#### **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-m<sup>2</sup>.*

*Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.*

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

#### **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 tarkoitetut 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-m<sup>2</sup>, ellei kunnan rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.*

*Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.*

11.2.2019

*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 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 pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. 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.

11.2.2019

---

#### 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 pienenemään.

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

#### 4.5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Kaavamutoksella 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 suunnittelualueen maanomistajiin.

Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Vapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamutoksella.

### 5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

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

### 6 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 11.2.2019

**FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**

Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI

