



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	3
2.1.4	Rakennettu ympäristö	3
2.1.5	Liikenne.....	3
2.1.6	Tekninen huolto.....	3
2.1.7	Ympäristöhäiriöt	4
2.2	Suunnittelutilanne	4
3	SUUNNITTELUN VAIHEET	6
3.1	Suunnittelun tarve	6
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	6
3.2.1	Osalliset.....	6
3.2.2	Vireilletulo.....	6
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	7
3.3	Tavoitteet	7
4	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	7
4.1	Kaavamuutos	7
4.2	Aluevarausten pääperustelut.....	8
4.3	Yleismääräykset	9
4.4	Ympäristöhäiriöt	10
4.5	Kaavan vaikutukset.....	10
4.5.1	Yleistä	10
4.5.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	10
4.5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen	10
4.5.4	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset.....	11
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	11
6	TOTEUTTAMINEN	11

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset

30.9.2019

ONKIVEDEN JA NERKOONSÄLÄN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan päätöksellä maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus (23.9.2019 § 168) on päättänyt kaavamuutoksen laadinnan käynnistämisestä.

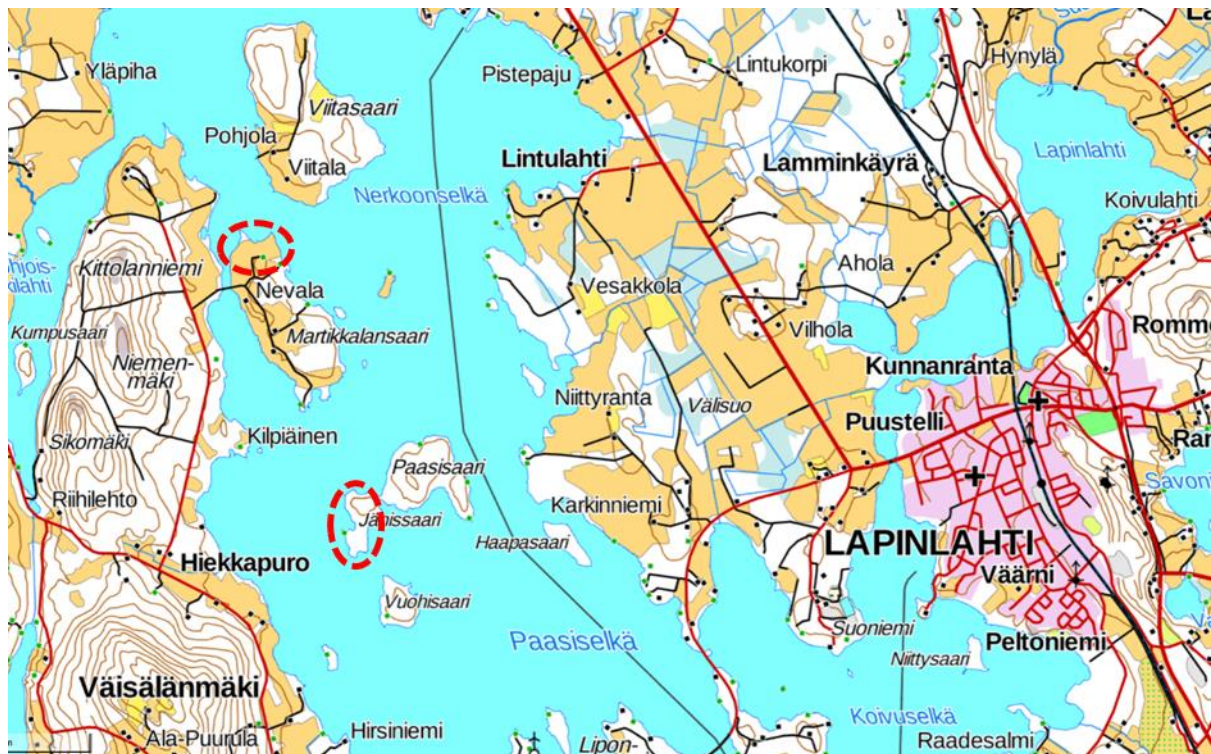
Valmisteluaineisto nähtävillä __. __. - __. __. 201__.

Kaavaehdotus nähtävillä __. __. - __. __. 201__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

1.2 Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee tilaa [REDACTED], joka sijaitsee Nerkoonselän rannalla Lapinlahden keskustasta noin 7 kilometriä länteen. Suunnittelualueen koko on noin 17 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punaisella katkoviivalla).

30.9.2019



Kuva 2. Ortokuvat suunnittelualueesta, vasemmalla Jännsaari ja oikealla Martikkalansaari. Kiinteistörajat punaisella ja suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella katkoviivalla.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on siirtää maanomistajan toiveesta voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Jännsaaren osoitetuista lomarakennuspaikoista neljä Martikkalansaaren ja muuttaa ne asuinrakentamisen mahdollistaviksi rakennuspaikoiksi.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nerkoonselän rannalla Lapinlahden keskustasta noin 7 kilometriä länteen. Jännsaarella on kaksi olemassa olevaa lomarakennusta, muutoin alue on metsätalouskäytössä. Martikkalansaari on maa- ja metsätalouskäytössä ja saarella on jonkin verran vakituista ja loma-asutusta.

Tilalla ei enää harjoiteta karjataloutta. Pellot ovat vielä ulkopuolisella viljelykäytössä.

2.1.2 Luonnonympäristö

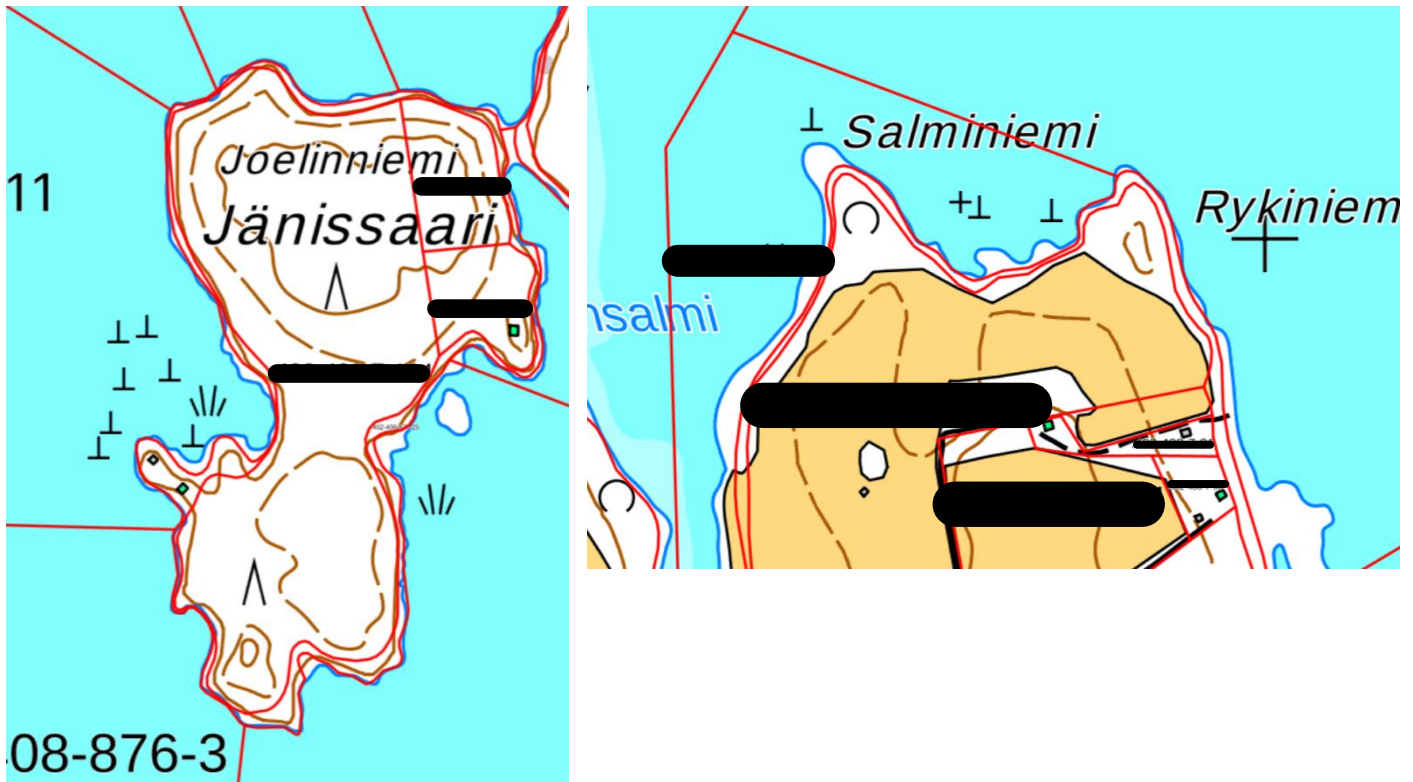
Suunnittelualue on Jännsaarella metsätalousaluetta ja Martikkalansaarella pääosin viljelykäytöstä olevaa peltoaluetta. Ranta-alueen puusto on kuusivaltaista. Rantaviivan tuntumassa on myös koivuja ja harmaaleppää. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

30.9.2019

Martikkalansaaren ranta-alueilla puustoiset alueet ovat olleet laidun käytössä, mutta karjatalouden loputtua laiduntaminen on loppunut. Laidunalueille saatu ympäristötuki on lakannut.

2.1.3 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen kiinteistöjaotus ilmenee oheisesta kuvasta.



Kuva 3. Ote maastokartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmästä, vasemmalla Jänissaari, oikealla Martikkalansaari.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta sekä Jänissaarella että Martikkalansaarella, mutta alueiden viereen sijoittuu lomarakennuksia molemmissa saarissa. Martikkalansaarella on loma-asutuksen lisäksi vakituista asutusta/maatiloja.

2.1.5 Liikenne

Martikkalansaaren on olemassa oleva tieyhteys Martikkalansaari-tien kautta.

2.1.6 Tekninen huolto

Martikkalansaari kuuluu Pölönmäen vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen.

30.9.2019



Kuva 4. Ote toiminta-aluekartasta.

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
- elinvoinainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

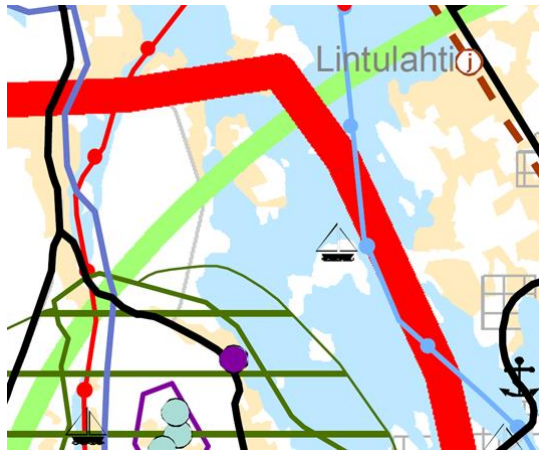
Maakuntakaava

Pohjois-Savossa on voimassa seuraavat maakuntakaavat: Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon

30.9.2019

tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaiheen laatiminen on käynnissä ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2019.

Suunnittelualueesta Jänissaari sijoittuu maakuntakaavan virkistys- ja matkailu- vyöhykkeelle, mutta muita maakuntakaavojen merkintöjä tai aluevarauksia suunnittelualueelle ei kohdistu.



Kuva 5. 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 6. Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta: vasemmalla Jänissaari, oikealla Martikkalansaari.

30.9.2019

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

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**

Kaavamuuotos on käynnistynyt maanomistajan toiveesta siirtää omistamalleen tilalle osoitettuja lomarakennuspaikkoja.

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 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 __.__. - __.__.201__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__. - __.__.201__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

30.9.2019

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Neuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

3.3 Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää maanomistajan toiveesta voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Jänissaaren osoitetuista lomarakennuspaikoista neljä Martikkalansaareen ja muuttaa ne asuinrakentamisen mahdollistaviksi ARA-rakennuspaikoiksi.

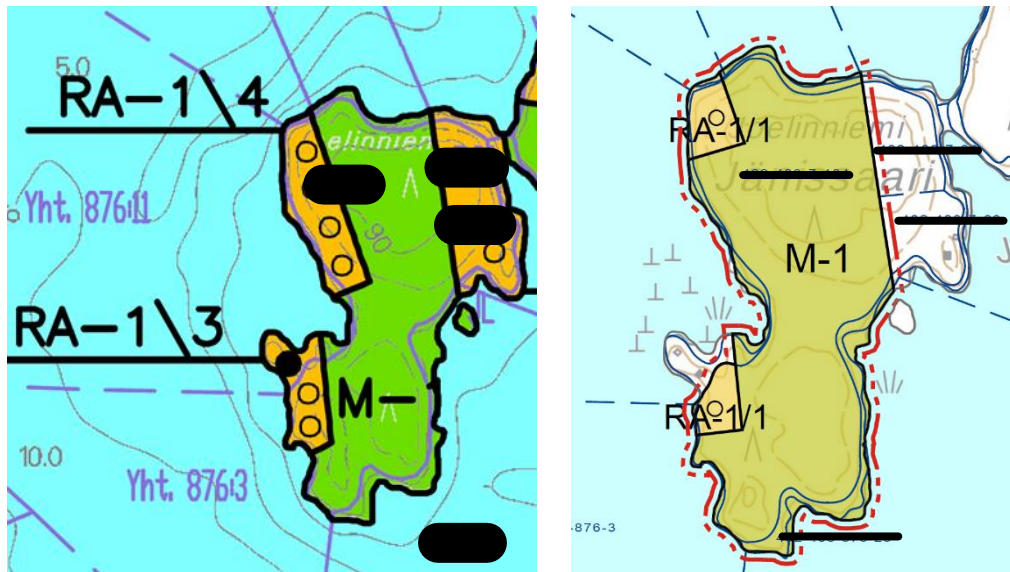
Rakennuspaikkojen siirto on tullut mahdolliseksi, koska maatilan toiminta on lakannut ja peltoja ei enää tarvita viljelyskäytössä.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

4.1 Kaavamuutos

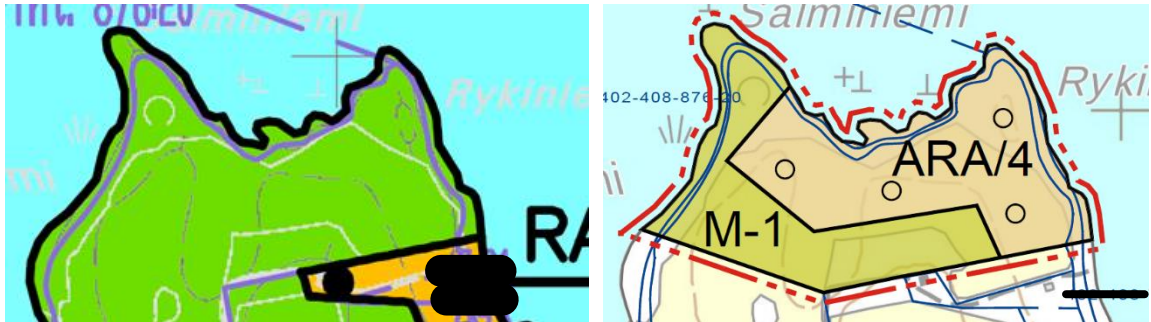
Kaavamuutoksella tilalle [REDACTED] Jänissaaren osoitetuista lomarakennuspaikoista neljä on siirretty Martikkalansaaren pohjoispäähän saman tilan alueelle, ja rakennuspaikat on osoitettu vakituisen asumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kaava ennen ja jälkeen muutoksen.



Kuva 7. Rantaosayleiskaava ennen muutosta ja muutoksen jälkeen (Jänissaari).

30.9.2019



Kuva 8. Rantaosayleiskaava ennen muutosta ja muutoksen jälkeen (Martikkalansaari).

4.2 Aluevarausten pääperustelut

ARA/4 Asuin- ja/tai lomarakennusten alue

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Ympärivuotisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Loma-asuntorakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m².

Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu Jänisaaresta Martikkalansaareen siirretyt rakennuspaikat. Martikkalansaareen on tieyhteys ja saareessa on jo ennestään asuinrakentamista. Rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien loma-asuntoalueiden yhteyteen.

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 voimassa olevan kaavan mukaisesti Jänissaareen jäävät kaksi lomarakennuspaikkaa.

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-, MA, RA-, RM-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan edellytykset on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

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

30.9.2019

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 sijoittumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erillinen 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 ryhtyessä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelumääräysten, rakennusjärjestyksen ja terveys- ja ympäristöviranomaisen 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.

30.9.2019

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 pääsytiety 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 melko vähäiset, sillä lisärakentamista ei osoiteta. Kaavamuutoksella toteutetaan neljän rakennuspaikan siirto saarestaan tieyhteyden omaavaan toiseen saareen ja muutetaan ne vakituiseen asumiseen mahdollistaviksi rakennuspaikoiksi.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kokonaisvaikutus maisemaan ovat vähäiset voimassaolevaan kaavaan nähden, sillä lisärakentamista ei osoiteta. Jänissaareen jää laajempia rakentamattomia metsätalousalueita, kun taas Martikkalansaareessa osa vanhasta peltoalueesta osoitetaan rakentamiselle. Peltoalueen pienentyminen vaikuttaa lähimaisemaan. Ranta-alueella oleva puusto vähentää maisemallista vaikutusta.

4.5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Kaavalla Martikkalansaareen siirretyt rakennuspaikat on osoitettu asuin-/lomarakennuspaikkoina. Martikkalansaareessa on olevaa vakituista asusta, saareen on tieyhteys ja saari on vesisuoskunnan toiminta-alueella. Rakennuspaikkojen osoittaminen ei johda yhdyskuntarakenteen merkittävään hajautumiseen. Alueelta on matkaa tiestöä pitkin noin 15 kilometriä Lapinlahden palveluille.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Martikkalansaareen on olemassa oleva tieyhteys. Kaavamuutoksen johdosta liikennetuotokset lisääntyvät, koska asuinrakennuspaikat tuottavat enempi liikennettä kuin lomarakennuspaikat. Toisaalta Onkiveden tuleva veneliikenne pienee, kun saarista poistuu rakennuspaikkoja.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.

30.9.2019

4.5.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Suorat taloudelliset vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen maanomistajiin.

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

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 30.9.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI