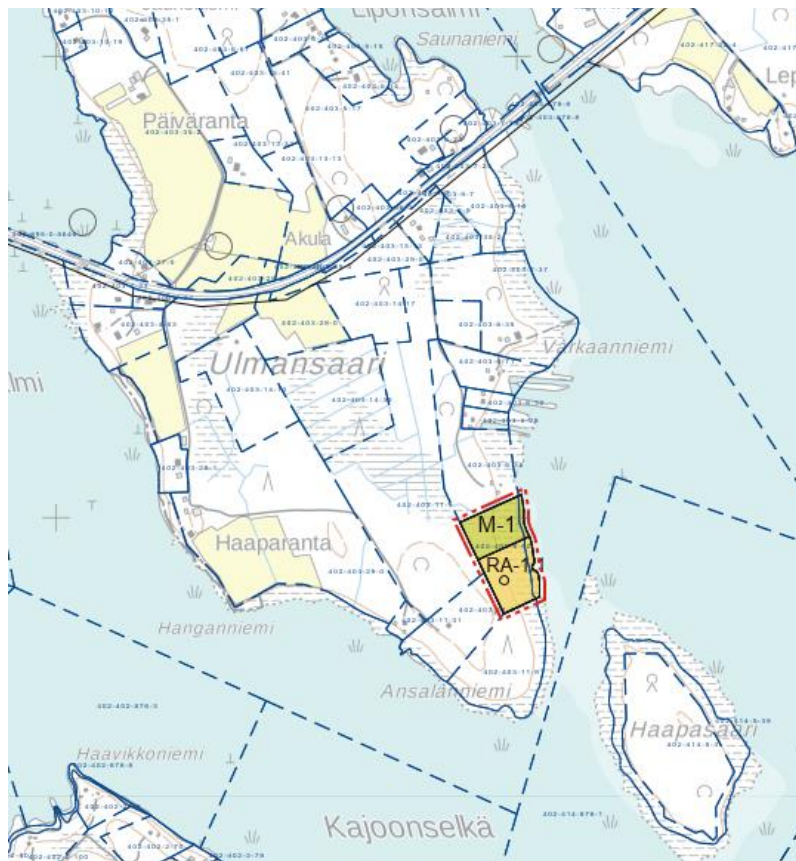


Lapinlahden kunta

ONKIVEDEN JA NERKOONJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus



10.8.2021

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Suunnittelualue	1
1.3	Kaavan tarkoitus.....	2
2	LÄHTÖKOHDAT.....	2
2.1	Yleiskuvaus	2
2.1.1	Luonnonympäristö.....	2
2.1.2	Maanomistus	2
2.1.3	Rakennettu ympäristö	3
2.1.4	Liikenne.....	3
2.1.5	Tekninen huolto.....	3
2.1.6	Ympäristöhäiriöt	3
2.2	Suunnittelutilanne	4
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.....	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.....	9
5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	10

10.8.2021

6	TOTEUTTAMINEN	10
----------	----------------------------	-----------

10.8.2021

ONKIVEDEN JA NERKOONJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan päätöksellä maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus (19.4.2021 § 95) on päättänyt kaavamutoksen laadinnan käynnistämisestä.

Valmisteluaineisto nähtävillä 31.5 – 21.6.2021

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2021

1.2 Suunnittelualue

Kaavamuuos koskee tilaa [REDACTED], joka sijaitsee Ulmansaaren rannalla Lapinlahden keskustasta noin 7 kilometriä lounaaseen. Suunnittelualueen koko on noin 2,7 ha.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti (punaisella katkoviivalla).

10.8.2021



Kuva 2: Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella katkoviivalla ja ortokuva alueesta (kuva: Paikkatietoikkuna).

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tilalle [REDACTED] lomarakennuspaikka.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ulmansaaren eteläosassa sen itärannalla. Alue on kokonaisuudessaan metsätalousaluetta. Alueen lähiympäristössä on sekä lomarakennuspaikkoja ja asuinrakennuspaikkoja.

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan metsätalousaluetta. Alue on lehtomaista ja tuoretta kangasta. Suunnittelualueen puusto on kuusivaltaista 40 - 50 vuotiasta. Alueella on myös koivuja ja harmaaleppää. Lehtipuiden määrä on suurimpia alueen pohjoisosassa. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

2.1.2 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

10.8.2021

2.1.3 Rakennettu ympäristö

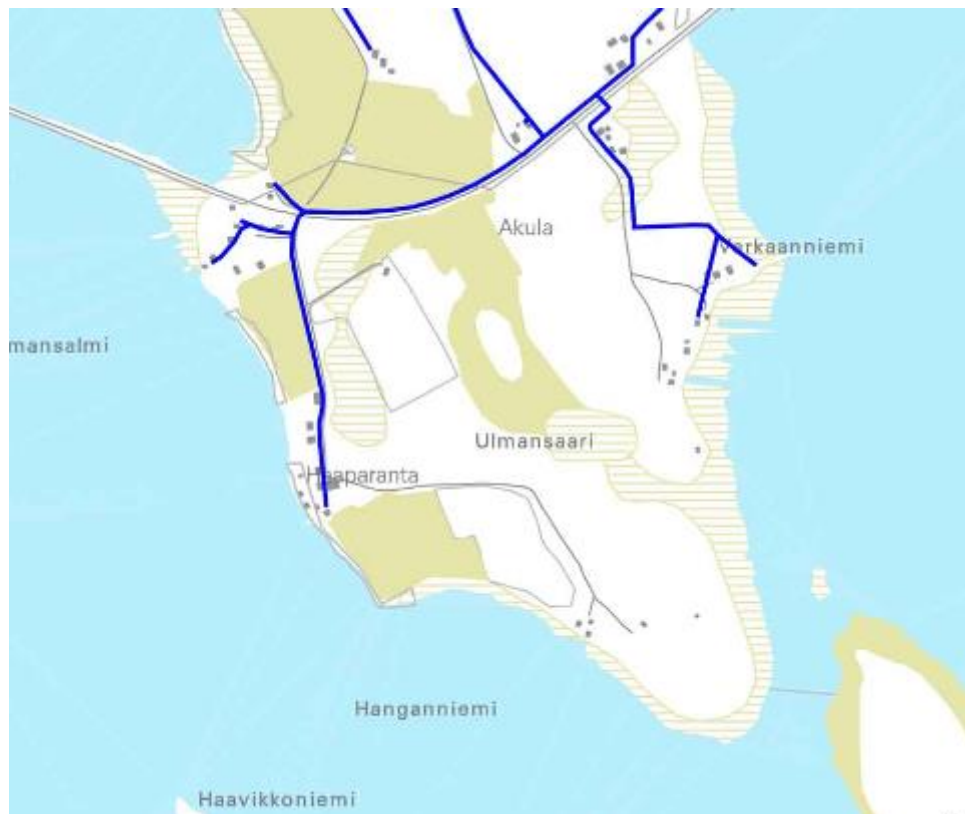
Suunnittelualue on rakentamatonta.

2.1.4 Liikenne

Alueelle kulku voi tapahtua joko Haaparannantien tai Anaskintien kautta.

2.1.5 Tekninen huolto

Ulmansaareen tulee Saaristotien vesihuolto-osuuskunnan vesijohto. Suunnittelualue ei ole toiminta-alueessa.



Kuva 1. Alueen vesilinjat

2.1.6 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.

10.8.2021

2.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

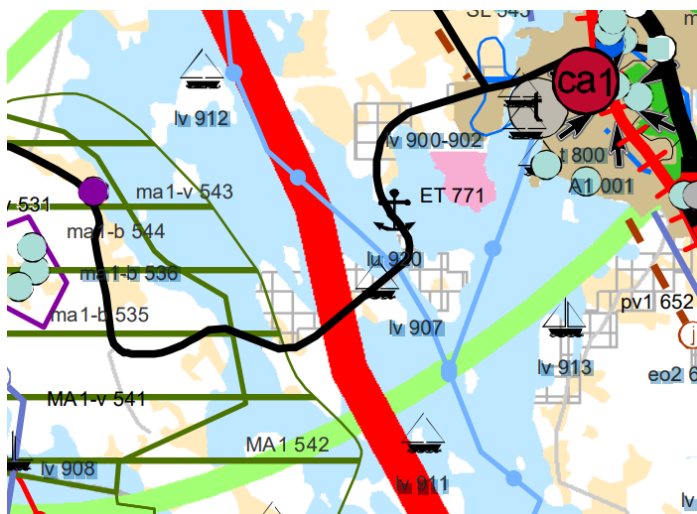
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

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 kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2019.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan virkistys- ja matkailuvyöhykkeelle, mutta muita maakuntakaavojen merkintöjä tai aluevarauksia suunnittelualueelle ei kohdistu.

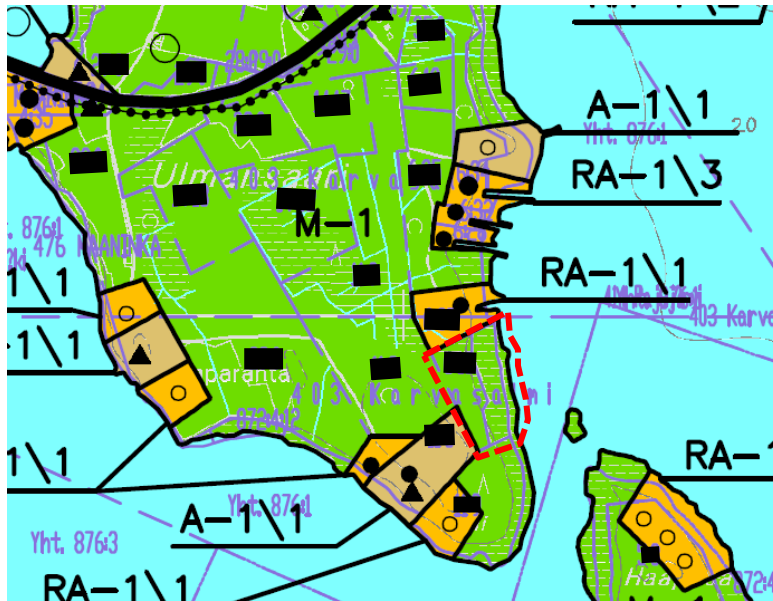


Kuva 2: Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

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 2017.

10.8.2021



Kuva 3: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

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

Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan toiveesta rakentaa tilalle lomarakennuspaikka.

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
-------------------------	--

10.8.2021

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 nähtävillä 31.5 – 21.6.2021. Yhtään muistutusta ei esitetty.

Täydennetään prosessin edetessä

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2021.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto ympäristölautakunnalta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Savon Voima Verkko Oy:ltä ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun. ELY-keskuksen kommentin perusteella yleismääräyksen ”tielaitos” termi on muutettu tiepitoviranomaiseksi

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Täydennetään prosessin edetessä

3.3 Tavoitteet ja mitoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa tilalle lomarakennuspaikka, jota ei ole osoitettu vesijätön takia voimassa olevassa Onkiveden Nerkoonjärven rantaosayleiskaavassa.

Voimassa olevan kaavan mitoitustaulukon mukaan silloisella tilalla Eteläpää 6:18 on yhden rakennuspaikan rakennusoikeus, mutta sitä ei ole osoitettu. Tila 6:18 on ainut emätilasta 6:2 muodostunut tila, jolla on rantaa, joten tilaa voidaan pitää ns. emätilana rantarakentamisen osalta.

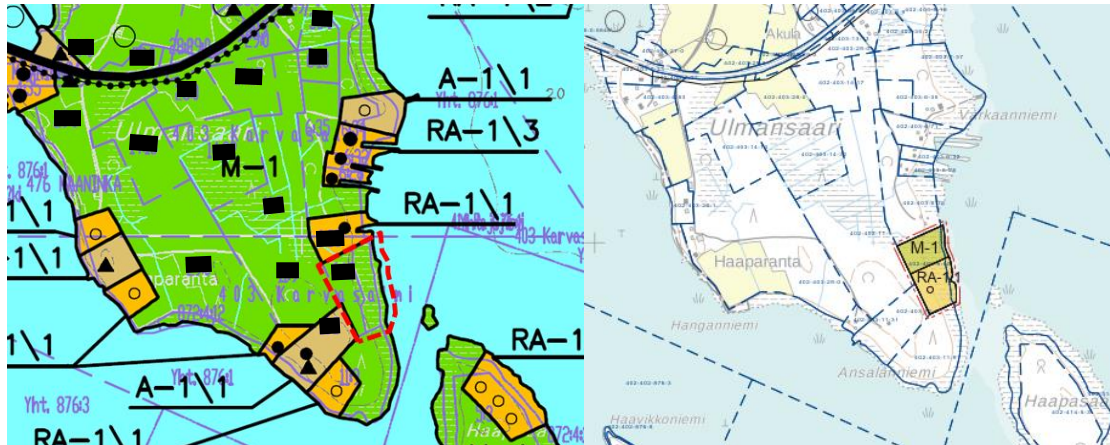
10.8.2021

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

4.1 Kaavamuutos

Kaavamuutoksella tilalle [REDACTED] on osoitettu yksi lomarakennuspaikka sen eteläreunaan. Loppu osa tilasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Alla olevissa kuvissa on esitetty kaava ennen ja jälkeen muutoksen.



Kuva 4. Rantaosayleiskaava ennen muutosta ja muutoksen jälkeen (Ulmansaari).

4.2 Aluevarausten pääperustelut

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 yksi lomarakennuspaikka emättilalle voimassa olevan kaavan mitoitusperusteluiden mukaisesti.

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.

10.8.2021

4.3 Yleismääräykset

Yleismääräykseen ei ole tehty muutoksia. Määräyksistä on vain poistettu Väisälänmäkeä koskeva osa sekä muutettu tielaitos tienpitoviranomaiseksi.

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.

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 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.

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

10.8.2021

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät 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 uuden rakennuspaikan sijoittamisen olemassa olevien lomarakennuspaikkojen läheisyyteen.

4.5.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kokonaisvaikutus maisemaan on vähäinen voimassa olevaan kaavaan nähden, sillä kaavamuutoksella osoitetaan vain yksi uusi rakennuspaikka. Rakentaminen sijoittuu ennestään rakentamisen piirissä olevalle alueelle, joten luonnostilaisen kaltaisena ollut maisema muuttuu vain paikallisesti.

4.5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

Suunnittelualueeseen ei kohdistu kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.

Kaavan toteuttaminen ei edellytä rakennusten purkamista.

Yhden uuden lomarakennuspaikan osoittamisella ei ole vaikutusta liikenteen sujumiseen 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.

10.8.2021

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 10.8.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI