

Lapinlahden kunta

Alapitkän länsiosan osayleiskaava

Kaavaselostus

12.5.2022

Sisällysluettelo

Perustiedot.....	1
Perustiedot	1
Suunnittelutilanne	2
Ympärivuotinen ja loma-asutus.....	7
Maanomistus	7
Palvelut	7
Liikenne.....	7
Kunnallistekniikka	9
Ympäristön häiriötekijät	10
Luonnonympäristö.....	13
Kallio- ja maaperä sekä pinnanmuodot	13
Pohjavedet ja pintavedet.....	13
Suojelualueet	14
Maisema	14
Kasvillisuus ja luontotyytit	16
Linnusto ja muu eläimistö.....	20
Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit	20
Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit.....	21
Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet	21
Maisemansuojelullisesti arvokkaat alueet.....	24
Kulttuuriympäristö.....	24
Arkeologinen kulttuuriperintö	24
Rakennettu kulttuuriympäristö	25
Tavoitteet.....	27
Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet.....	27
Virkistyskäyttö	27
Elinkeinot, palvelut	27
Liikenne ja infrastruktuuri.....	28
Rakentaminen.....	28
Mitoitusperusteet.....	29
Yleistä.....	29
Mitoitusnormit ranta-alueella	29

12.5.2022

Yleistä.....	29
Mitoitusvyöhykkeet	29
Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet.....	29
Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen.....	30
Osayleiskaava ja sen perustelut.....	31
Yleisperustelu ja -kuvaus	31
Rantarakentamisen kokonaismitoitus	31
Aluevarausten pääperustelut	32
Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen.....	32
Liikenne ja infrastruktuuri	34
Maa- ja metsätalousmaat.....	34
Ympäristöhäiriöt.....	35
Muut merkinnät	35
Yleismääräykset.....	35
Toteuttaminen.....	37
Osayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	37
Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella	38
Ohjeet jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle	39
Vaikutusten arviointi.....	40
Yleistä.....	40
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	40
Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	41
Vaikutukset liikenteeseen.....	41
Vaikutuksen luonnonympäristöön.....	41
Vaikutukset maisemaan.....	42
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	42
Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	42
Taloudelliset vaikutukset	43
Suunnitteluvaiheet.....	43

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonto- ja maisemaselvitys

12.5.2022

Arkeologinen selvitys
Kulttuuriympäristöselvitys
Mitoitustaulukko
Luonnosvaiheen lausunnot ja vastine

12.5.2022

Perustiedot

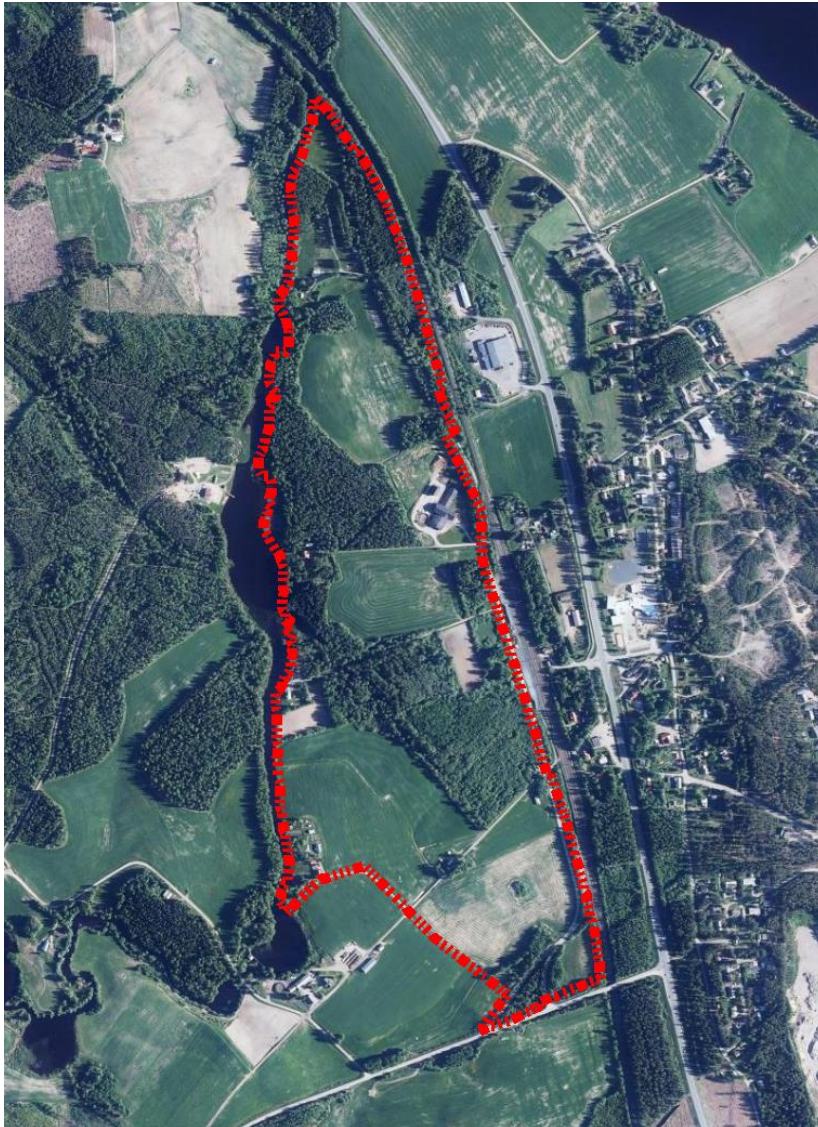
Perustiedot

Lapinlahden kuntaan Alapitkälle on suunnitteilla osayleiskaava rautatien ja Ala-Pitkän joen väliselle alueelle. Suunnittelualueen koko on noin 62 ha ja jokirantaa alueella on noin 1,6 km.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivalla.

12.5.2022



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella ja ortokuva alueesta.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö

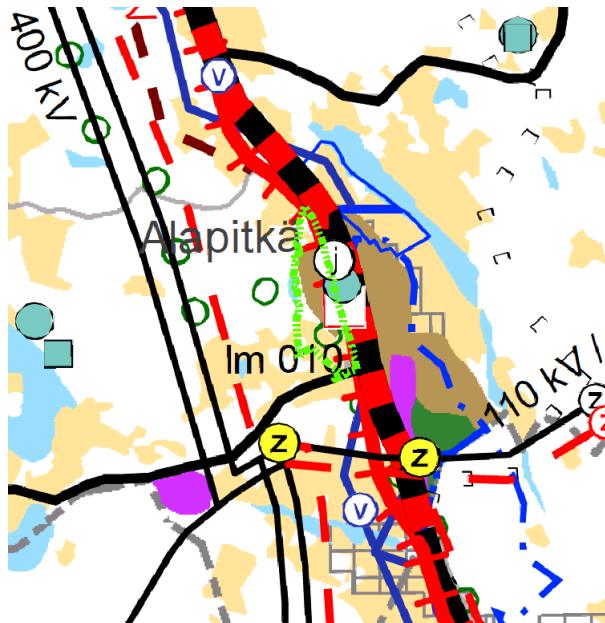
12.5.2022

- 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 laajalle Viitostien kehittämisvyöhykkeelle. Suurin osa alueesta sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A1). Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee ulkoinen alue.



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta vihreällä katkoviivalla.

12.5.2022

Suunnittelualuetta koskevat mm. seuraavat maakuntakaavan määräykset:

A1**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (3, 5)**

Merkinnällä osoitetaan alueen käytön suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä.

○ ○ ○

ULKOILUREITTI (1, 3)

Merkinnällä osoitetaan ohjeellisesti seudullisesti ja maakunnallisesti merkittävät ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Reittien suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei hanke tai suunnitelma yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla merkittävästi heikennä alueella olevien tai siihen rajautuvien Natura 2000- verkostoon kuuluvien alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.

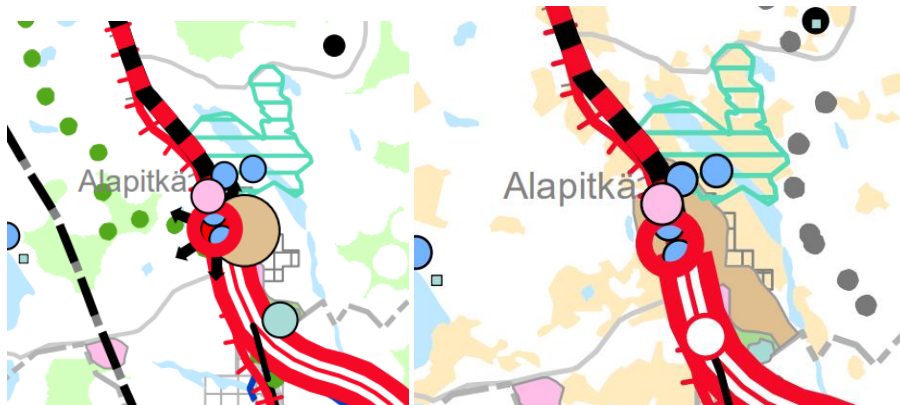
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 2. vaihe

Kaavassa käsitellään seuraavia teemakokonaisuuksia: 1. aluerakenne, asuminen ja elinkeinon kehittäminen, 2. liikennejärjestelmä, 3. viherverkosto ja luonnon monimuotoisuus, 4. luonnonvarat, 5. kulttuuriympäristö, 6. energia, yhdyskuntatekniikka ja tekninen huolto ja 7. muut teemat. Läpileikkaava teema on ilmastomuutos.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe oli nähtävillä 11.1.-14.3.2022.

Maakuntakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa: VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja.

12.5.2022



Kuva 4 ja 5 . Oteet Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen kaavaluonnoksista. VE1 Kyvykäs uudistuja ja VE2 Rohkea kasvaja

Maakuntakaava luonnoksissa suunnittelualueetta koskevat seuraavat kaavavaraukset:

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTTÄMISTARVE

Merkinnällä osoitetaan sellaiset yhdyskuntarakenteen ja toimivan raidejoukkoliikenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat eheyttämistarpeet, joilla on maakunnallista merkitystä.

Suunnittelumääräys:

Aluetta kehitetään joukkoliikenteeseen ja erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvana, tehokkaasti rakennettuna taajama- tai keskustatoimintojen alueena. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon liityntäpysäköinti.

TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE

Merkinnällä osoitetaan puutavaraterminaalien alueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä on suunniteltava niin, ettei melutaso alueen läheisillä taajamatoimintojen alueilla ylitä 55 dBa.

TYÖPAIKKA-ALUE TAI KOHDE

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyö-paikkoja sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia.

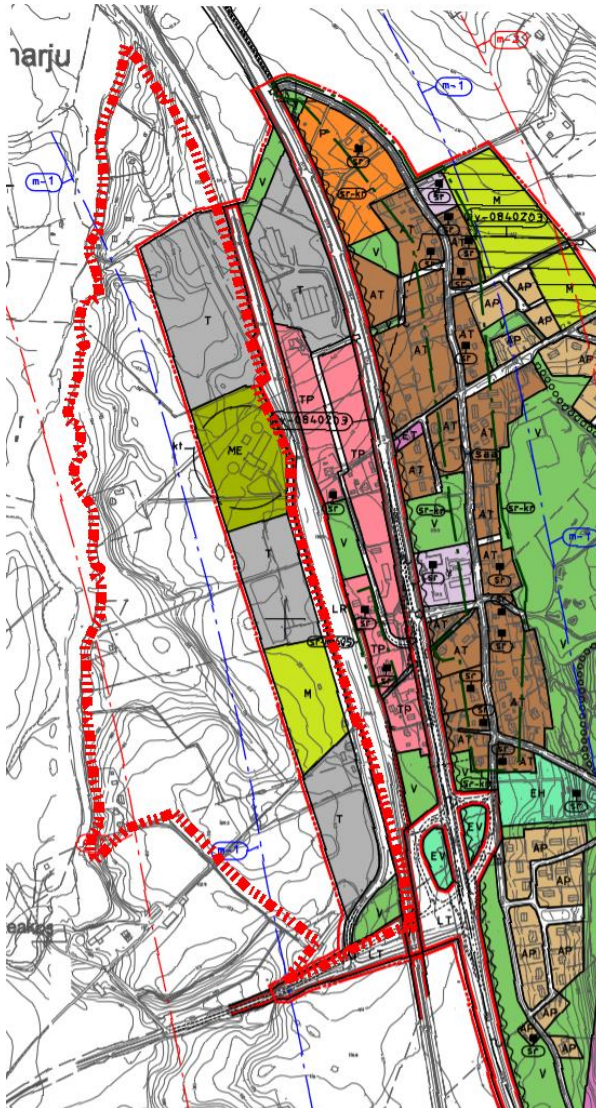
Suunnittelumääräykset:

Alueen käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioita alueen kestäväan saavutettavuuteen ja kaupunkikuvaan. Alueen käytön suunnittelussa on säilytettävä riittävät virkistys- ja viheryhteydet viheralueiden välillä

12.5.2022

Yleiskaava

Suunnittelualan itäosassa on voimassa Alapitkän osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2011. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: teollisuus- ja varastorakennusten alue (T), kotieläintalouden suuryksikön alue (ME), karjatila (kt), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), virkistysalue (V) sekä katu/tie.



Kuva 6. Ote Alapitkän osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja, mutta Alapitkän kylällä on kolme asemakaava-aluetta.

12.5.2022

Rakennusjärjestys

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

Nykyinen maankäyttö

Ympärivuotinen ja loma-asutus

Suunnittelualueella sijaitsee jokirannassa 3 vakituista asuinrakennusta ja 4 lomarakennusta. Lisäksi suunnittelualueella on maatilatalouden suuryksikkö ja yksi ei-omarantainen vakituinen asuinrakennus.

Maanomistus

Kunta omistaa tilan 402-410-26-19. Muutoin kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Palvelut

Alapitkän taajama sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella. Taajamassa on mm. alakoulu ja päiväkoti. Lisäksi taajamassa on evankelisluterilainen kirkko ja pieni hautausmaa, ortodoksinen tsasouna ja Suomen asutsmuseo.

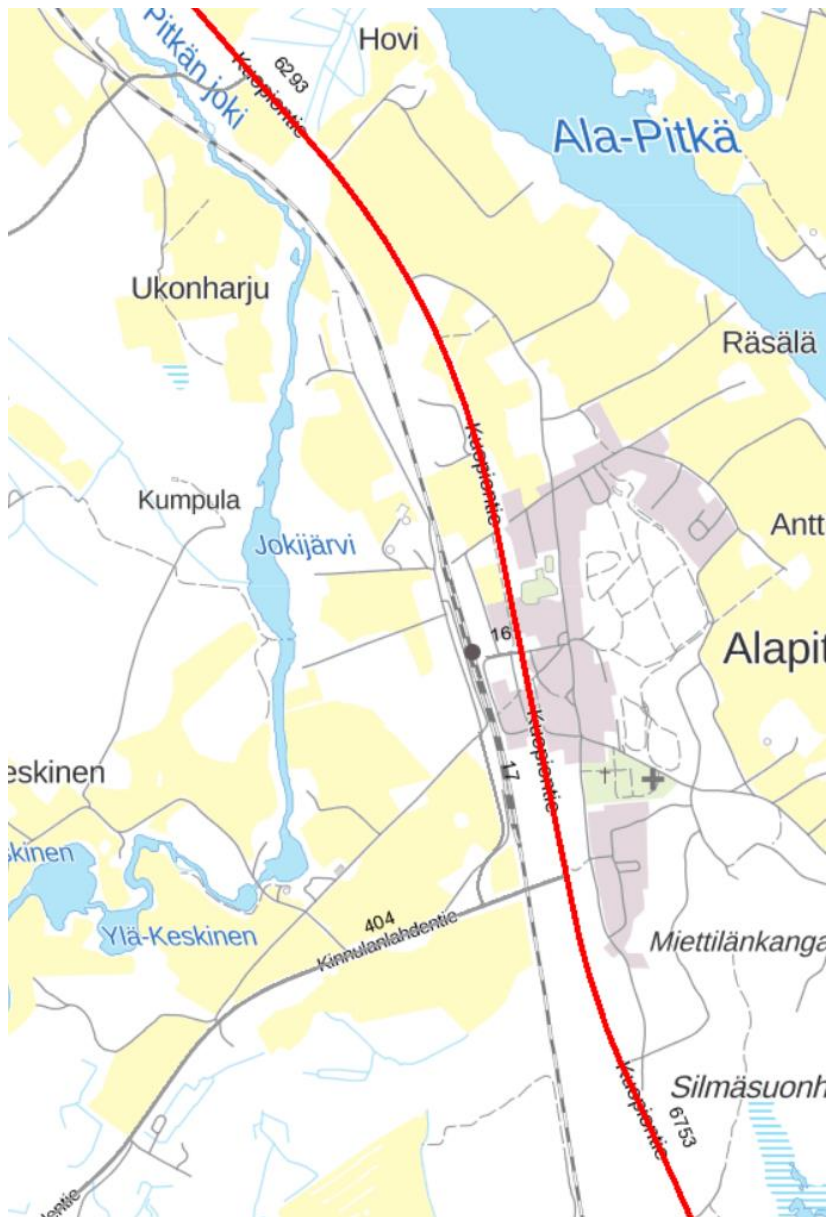
Lapinlahden keskusta palveluille on suunnittelualueelta matkaa noin 20 kilometriä ja Siilinjärven keskusta noin 18 kilometriä.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu idässä Savon rataan. Valtatie 5 kulkee suunnittelualueen itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu etelässä yhdystiehen 5580 (Kinnulanlahdentie). Maanteiden sijainnit ja niiden keskimääräinen vuorokausiliikenne (ajoneuvoa/vrk) ilmenevät seuraavasta kuvasta. Kulku suunnittelualueen rakennuspaikoille tapahtuu radansuuntaisesti kulkevan Kuormausalueentien kautta.

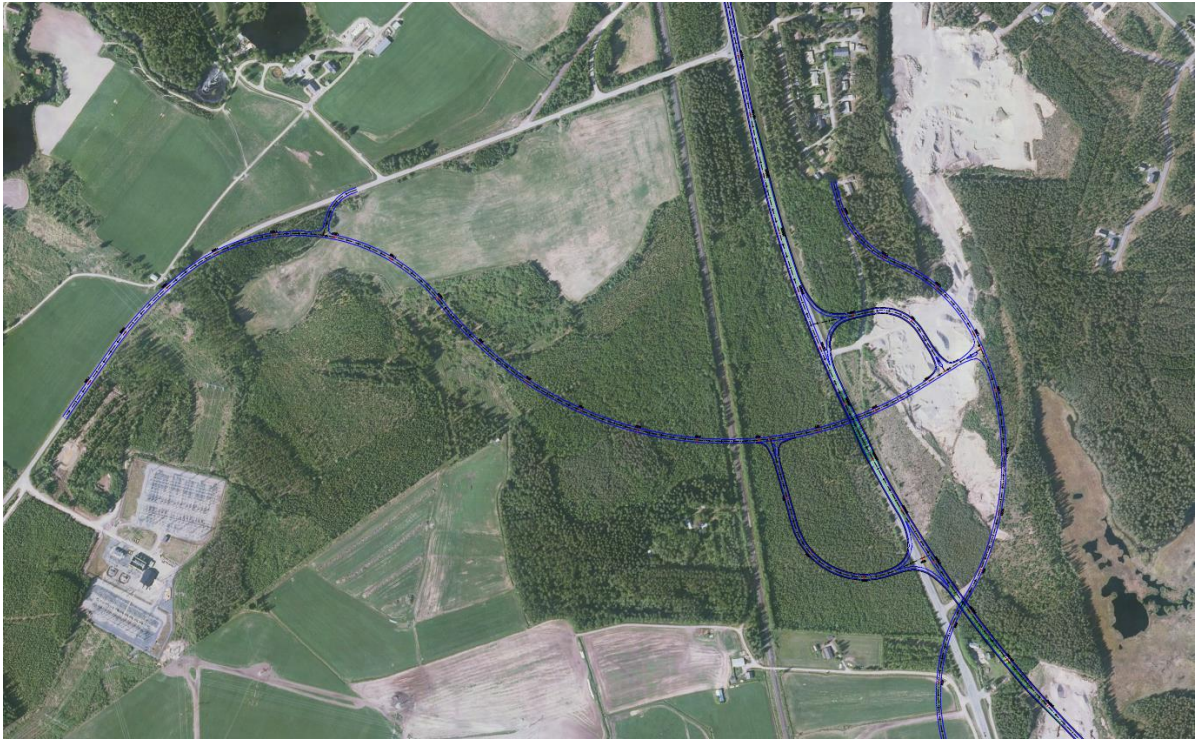
Valtatie 5 uutta linjausta suunnitellaan Siilinjärven ja Alapitkän välille: ”Valtatie 5 parantaminen välillä Siilinjärvi – Pöljä - Alapitkä, Siilinjärvi ja Lapinlahti, yleissuunnitelma”. Viimeisten suunnitelmien mukaan Kinnulanlahdentien ja vt 5. liittymä siirtyisi noin 500 metriä etelään nykyiseltä paikalta.

12.5.2022



Kuva 7. Liikennemäärät (ajon./vrk) (Liikennevirasto 2020).

12.5.2022



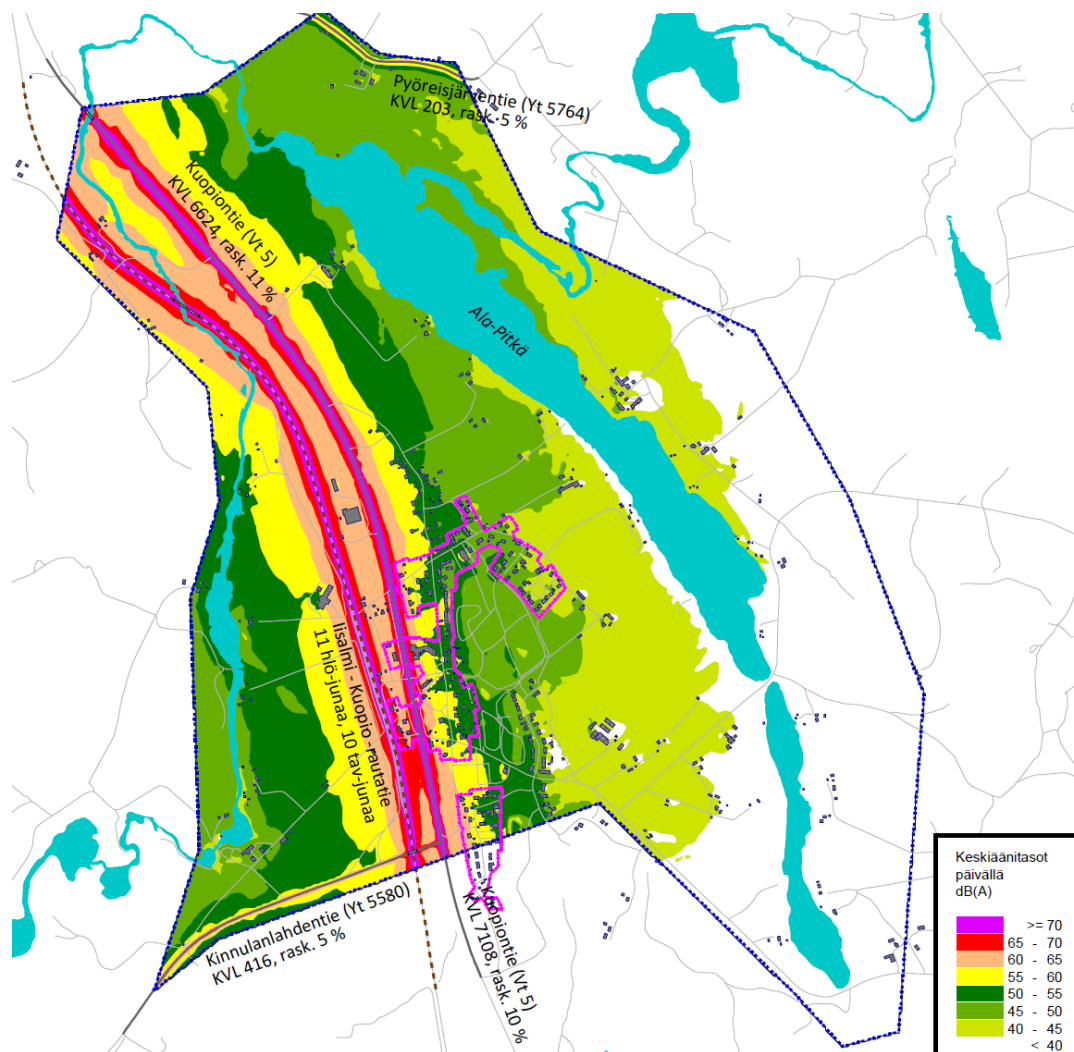
Kuva 8. Ote valtatie 5 parantamisen yleissuunnitelmasta (Alapitkän eteläpuolen eritasoliittymä)

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Lapinlahden Vesi Oy:n talousveden toiminta-aluetta ja eteläosassa Pajujärven vesiosuuskunnan toiminta-aluetta. Suunnittelualueen karjatila kuuluu myös Lapinlahden veden jätevesiverkoston toiminta-alueelle. Suunnittelualueen vesihuollon toiminta-alueiden rajaukset on esitetty seuraavassa kuvassa.

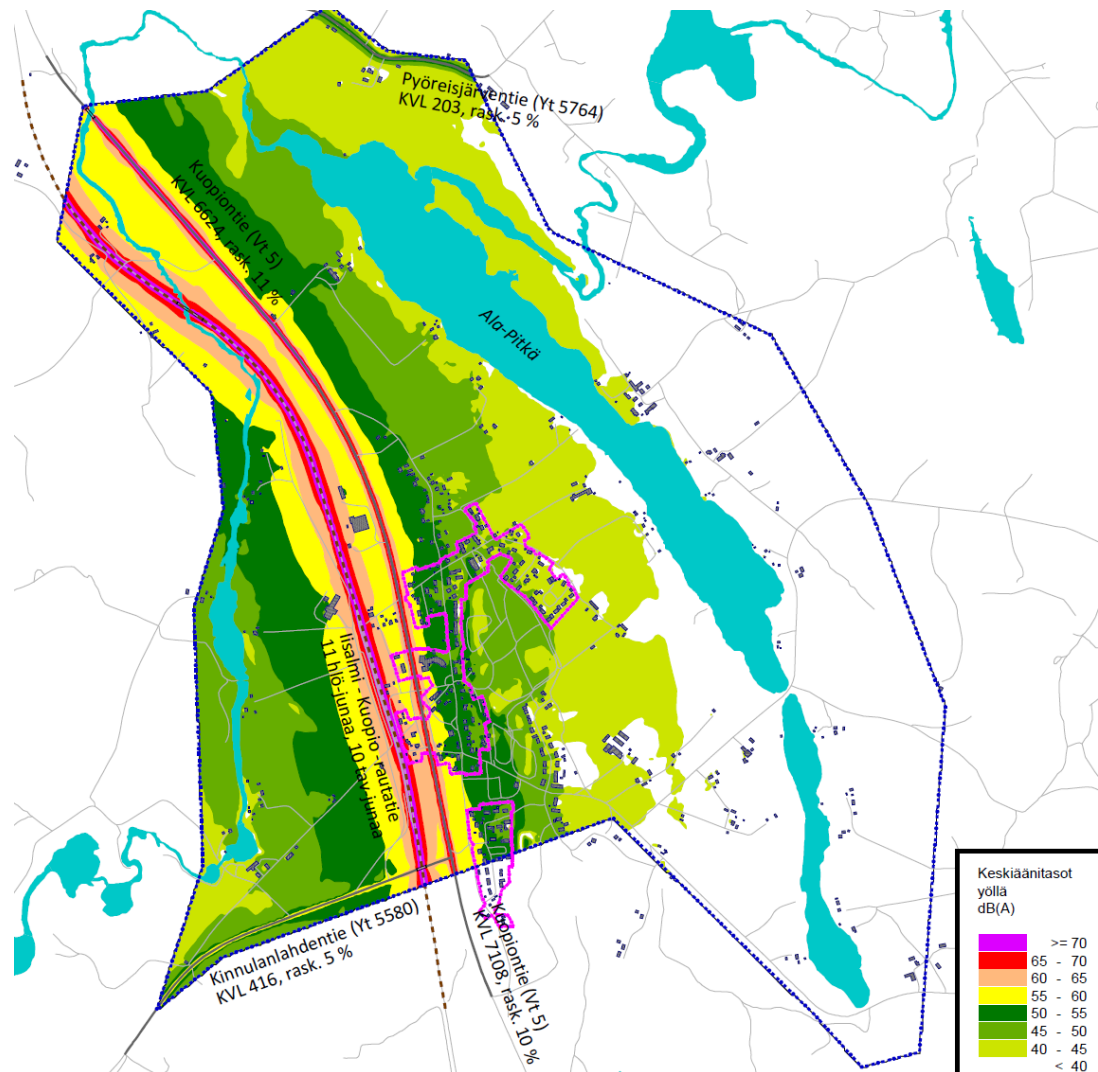
Suunnittelualue on pääosin sähköverkon piirissä. Alueen ilmajohdot tullaan lähitulevaisuudessa purkamaan ja verkosto siirtyy maakaapeleihin.

12.5.2022



Kuva 10. Tie- ja raideliikenteen keskiäänitasot päivällä, ennuste 2040.

12.5.2022



Kuva 11. Tie- ja raideliikenteen keskiäänitasot yöllä, ennuste 2040.

12.5.2022

Luonnonympäristö

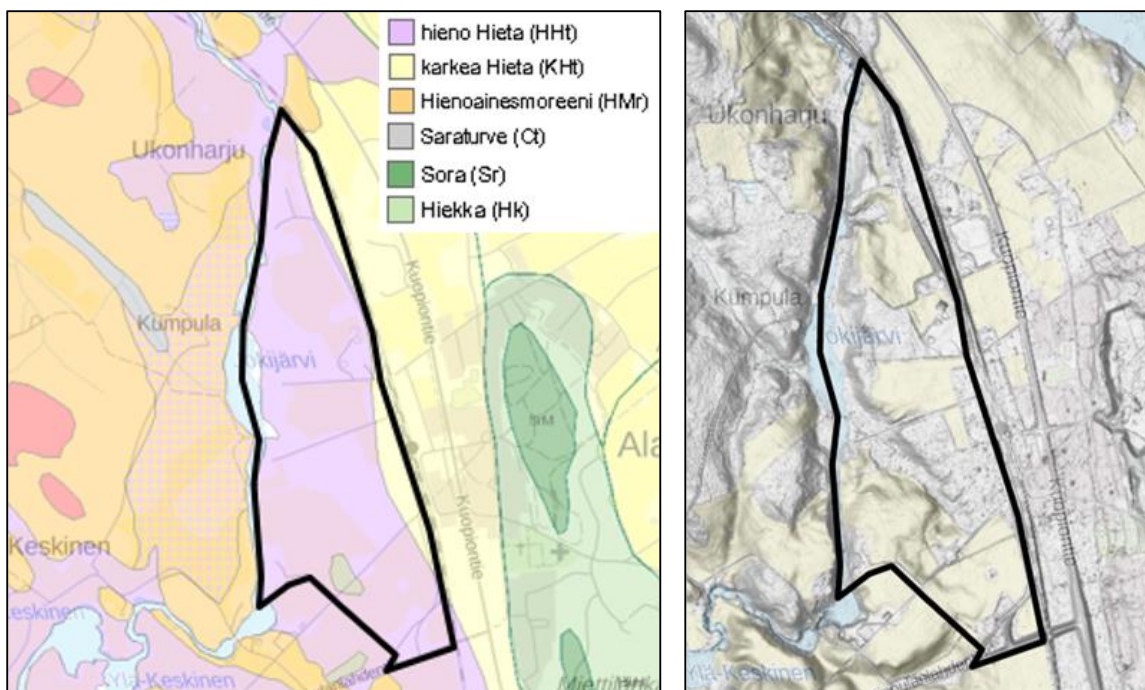
Kaavoitettavalle alueelle on tehty rantaosayleiskaavoitusta varten luonto- ja maisemaselvitys (FCG 2021). Selvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Kallio- ja maaperä sekä pinnanmuodot

Lapinlahti kuuluu laajaa Itä-Suomen graniittigneissi-alueeseen, jolla on ikää noin 2 700 miljoonaa vuotta. Kallioperän rakenne on ruhjoutunut ja poimuttunut. Selvitysalueen kallioperässä vallitsee tona-liittinen gneissi (pohjagneissi).

Maaperä on pääosin hienoa hietaa (kuva 7). Radan varressa on karkeaa hietaa. Pienialaisesti on sara-turvetta suopainanteissa ja alavilla rantamailla. (www.gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html)

Pinnanmuodoiltaan alue on pääosin loivasti kumpuilevaa. Itäosa ja eteläinen osa-alue on suhteellisen tasaista ja korkeuserot ovat pieniä. Selvitysalueen länsiosassa on joen rantaan viettävää rinnemaata, jossa jyrkimmät osat sijaitsevat lähellä rantaa.



Kuva 12. Selvitysalueen maaperä ja pinnanmuodot (www.gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html).

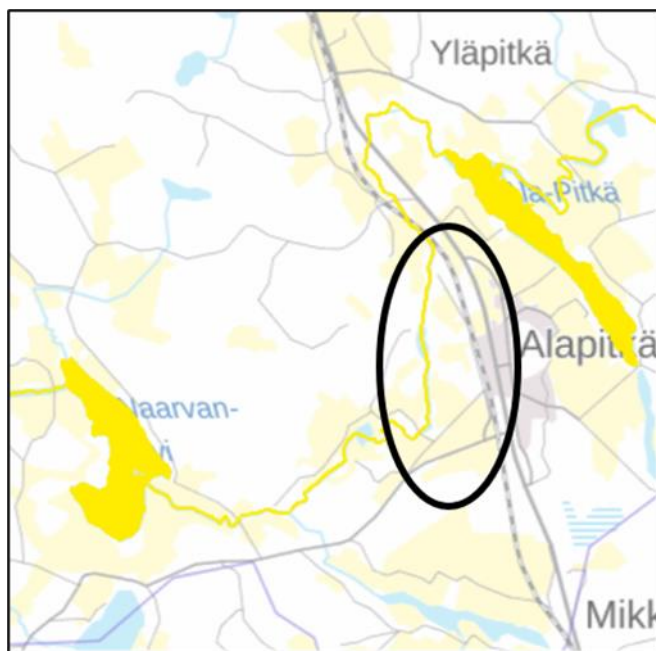
Pohjavedet ja pintavedet

Vesistöjä, vesistöalueita ja pohjavesialueita koskevia tietoja on saatu mm. ympäristöhallinnon lähteistä (Suomen ympäristökeskus latauspalvelu LAPIO; www.ymparisto.fi; www.jarviwiki.fi; Vallinkoski ym. 2016; www.iisalmenreitti.fi). Selvitysalueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita. Alueelta ei todettu eikä ole tiedossa luonnontilaisia lähteitä.

Selvitysalue kuuluu Vuoksen vesistöalueeseen (vesistöaluetunnus 04), Iisalmen reitin (04.5), Naarvanjoen valuma-alueen Naarvanjoen yläosa (04.59), Ala-Pitkän alueeseen (04.592). Selvitysalue rajautuu lännessä Alapitkänjokeen.

12.5.2022

Alapitkänjoen (3373,3 m) vesi on voimakkaasti humuskuormitteinen, keskisuuri turvemaiden joki. Joen ekologinen tila on tyydyttävä (kuva 6) (Vesikartta 2021, SYKE). Pääosin peltomaisemassa virtaava jokiketju laskee Naarvanjoen kautta Onkiveteen. Joen uoma ei ole luonnontilainen. Selvitysalueen kohdalla joki levenee Jokijärveksi, jonka alapuolella sijaitsee puron jyrkin koskiosuus, Korkeakoski. Koski on padottu voimalaitoskäyttöön ja muodostaa kaloille vaellusesteen (Pohjois-Savon puroinventointi 2000, <https://ely.maps.arcgis.com/apps/>). Jokeen laskee oja ja noroja.



Kuva 13. Pintavesien ekologinen tila selvitysalueella ja lähialueella (Vesikartta 2020, SYKE). Ala-Pitkän ja laskujoen tila on tyydyttävä (keltainen rasteri).

Suojelualueet

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura 2000 –ohjelman kohteita, luonnonsuojelualueita eikä valtakunnallisiin luonnonsuojeluohjelmiin (soiden, lintuvesien, harjujen, lehtojen, rantojen ja vanhojen metsien suojeluohjelmat) kuuluvia kohteita.

Maisema

Selvitysalue kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen Pohjois-Savon järvisuutuun. Alapitkän kylä on osa vanhaa kulttuurimaisemaa, jolle leimaa-antavaa ovat suuret, viljavat peltoaukeat ja maatilojen tilakeskukset. Kyläaluetta halkoo valtatie 5 ja rautatie.

Selvitysalueen rajaa lännessä Ala-Pitkänjoki, idässä paikallistie (Kuormaus-alueentie) ja rautatie sekä etelässä Kinnulanlahdentie.

Selvitysalueen maiseman keskeisenä elementtinä ovat avoimet viljelymaisemat, rataympäristö, metsämaat sekä jokimaisema, jonka varrelle sijoittuu yksittäisiä asuinrakennuksia ja lomarakennuksia (kuva 14). Selvitysalueen itäosassa rautatie ja paikallistie reunusmetsineen muodostaa keskeisen

12.5.2022

maisemallisen osatekijän, jolta avautuu näkymiä peltoalueiden yli muualle selvitysalueelle (kuva 15). Lisäksi selvitysalueella on hylättyjä taloja ja vanhoja pihapiirejä. Rataympäristöön liittyy joutomaa-luonteisia kuormausalueita.



Kuva 14. Viljelymaisemat ja metsämaat luonnehtivat selvitysalueen maisemaa.



Kuva 15. Selvitysalueen itäosaa rajaa paikallistie. Näkymä Kuormausalueentieltä pohjoiseen selvitysalueen pohjoisosasta, jossa tien ja radan välissä on varttunutta sekametsää.

Luonnonmaiseman merkittävin elementti on Ala-Pitkänjoen jokimaisema. Joen rantametsät ovat lehtipuuvaltaiset ja pensastoiset, alavilta osiltaan tulvanalaiset ja tiheäpensastoiset. Luonnonmaisemaan kuuluu lisäksi peltoihin rajoittuvia metsiä. Alueella vallitsevat puustoltaan tasaikäiset ja -rakenteiset talousmetsät. Metsämaisemassa vuorottelevat varttuneet kuusimetsät, havu-lehtipuusekametsät ja koivikot sekä metsitettyjen peltojen nuoret, lehtipuuvaltaiset sekametsät, joita on etenkin Päivärinteen alueella. Selvitysalueen keskiosissa on hakattua aluetta Aapelinpolun molemmin puolin.

12.5.2022

Kasvillisuus ja luontotyytit

Selvitysalue sijaitsee eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Lapinlahti kuuluu Pohjois-Savon eliömaakuntaan.

Selvitysalueen luonnonympäristö on tuoreen ja lehtomaisen kankaan metsien, rehevien havu-lehtipuulehtojen, lehtipuuvaltaisten joenrantametsien ja -pensastojen, luhtarantojen, koivikoiden, peltosten ja rataympäristön muodostamaa mosaiikkia. Selvitysalue on ollut 1950-60 -luvulla suurimmaksi osaksi viljelymaata, metsälaidunta ja rantalaidunta. Pitkä viljelyhistoria näkyy metsien lehtipuuvaltaisena ja metsäkasvillisuuden kulttuurivaikutteisuutena. Suuri osa selvitysalueesta on edelleen viljeltyä peltomaata.

Metsät

Selvitysalueen metsät ovat pääosin käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaisia ja mustikkatyypin (MT) tuoreita kuusikankaita ja havu-lehtipuuukankaita (kuva 16). Metsitetyt pellot ja niityt ovat valtaosin nuoria havu-lehtipuusekametsiä ja koivikoita. Teitä ja rautatietä reunustavat lehtipuuvaltaiset, tiheäpuustoiset reunusmetsät. Selvitysalueella vallitsevat nuoret metsät. Puustoltaan varttuneita ja uudistuskypsiä kuusivaltaisia metsiä on selvitysalueen keskiosissa, paikoin joen rannassa etenkin Koskiniemen talosta etelään sekä selvitysalueen eteläisen osa-alueen eteläkärjessä peltoon rajoittuen.

Rehevyyttä, lehtomaisia kankaita ja lehtoja, esiintyy etenkin kuusi-koivuvaltaisina rantalehtoina, noron lähiympäristössä, ojien varsilla sekä rantametsissä (kuva 17). Lehdot ovat pääosin käenkaali-mesiangervotyypin (OFiT) kosteita suurruoholehtoja, joissa tyypillisiä lajeja ovat nimilajien lisäksi ojakellukka, metsäkurjenpolvi, nokkonen, rönsyleinikki, rentukka, huopaohdake, metsäimarre, metsäalvejuuri ja soreahiirenporras. Vaateliaampaan lajistoon kuuluvat sudenmarja ja suokeltto. Pienialaisesti lehtopainanteissa esiintyy myös saniaistyyppin (FT) kostean lehdon kasvillisuutta, joissa valtalajina on soreahiirenporras, muuta lajistoa mm. metsäalvejuuri, metsäkorte, ojakellukka ja mesiangervo. Käenkaali-oravanmarjatyypin (OMaT) tuoretta kuusilehtoa ja käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaista kuusikangasta on pienellä alalla Koskiniemen eteläpuolella. Reheville havu-lehtipuusekametsille tyypillistä on kasvillisuuden kulttuurivaikutteisuus, laidunvaikutteisuus. Suomen luontotyyppien uhanalaisluokituksessa kosteat runsasravinteiset lehdot ja tuoreet keskirasvinteiset lehdot on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä sekä valtakunnallisesti että alueellisesti tarkasteltuna.

12.5.2022



Kuva 16. Selvitysalueen keskiosassa on puustoltaan varttuneita lehtomaisia havu-lehtipuukankaita (vas) ja tuoreita kuusikankaita (oik).



Kuva 17. Noroja reunustaa kostean suurruoholehdon kasvillisuus.

Peltoalueisiin rajoittuen sekä rantametsissä alueelle luonteenomaisia ovat entiset laidunmetsät sekä metsitettyjen peltojen koivikot (kuva 18). Koivikoissa heinäisen kenttäkerroksen tyypillisiä lajeja ovat nurmilauha, korpikastikka, metsäkastikka, mesiangervo, metsäalvejuuri, metsäkorte, vadelma, maitohorsma ja huopaohdake. Rehevillä rantametsillä sekä pihapiirien läheisyydessä sijaitsevilla metsissä on yleensä metsälaidunhistoriaa, mikä näkyy puuston aukkoisuutena sekä harmaalepän ja kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden runsautena (mm. puna-ailakki ja vadelma). Kulttuurivaikutteiset lehdot ja lehtomaiset kankaat ovat lehtipuuvaltaisia sekametsiä.

Pohjoisosassa on kasvillisuudeltaan kulttuurivaikutteisia metsitettyjen peltojen koivikoita. Heinäisen kenttäkerroksen valtalajeja ovat korpikastikka ja nurmilauha, muuta lajistoa mm. metsäkorte, metsäalvejuuri, mesiangervo, vadelma, huopaohdake ja maitohorsma.

12.5.2022



Kuva 18. Selvitysalueella on pitkä viljelyhistoria. Metsitettyjen peltöjen koivikot (vas) ja laidunvaikutteiset metsät (oik) ovat selvitysalueella tyypillisiä.

Alapitkänjoen alavilla rannoilla on tulvametsää ja -pensaikkoja, joiden kasvillisuudessa näkyvät toistuvan tulvan aiheuttamat rakennepiirteet ja lajistovaikutukset. Tulvametsät ovat tiheitä pajukoita, osin tulvakoivikoita (kuva 19). Kasvillisuus on tyypillisesti veden alla toukokuun loppupuolelle saakka. Tiheään pensaskerroksen muodostavat pajut ja harmaaleppä. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat kastikat, ruokohelpi, luhtasara, viiltosara, mesiangervo, ranta-alpi, kurjenjalka, rönsyleinikki ja metsäälvejuuri. Suomen luontotyyppien uhanalaisluokituksessa tulvametsät on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiä sekä valtakunnallisesti että alueellisesti tarkasteltuna.



Kuva 19. Alapitkänjoen alavilla rannoilla on laajalti kevättulvien alle jäävää tulvametsää, jonka kenttäkerros on kastikkavaltainen.

Suot

Selvitysalueen suot ovat lähinnä matalien ja alavien joenrantojen tulvavaikutteisia rantaluhtia, joita on etenkin Alapitkänjoen Jokijärven itärannalla. Luhtarannat ovat olleet aiemmin karjan rantalaitumia. Saraluhdat vaihtuvat pajuluhdiksi, koivu- ja harmaaleppäluhdiksi sekä luhtaisiksi koivikoiksi. Avoluhtien kasvillisuuteen kuuluvat mm. viiltosara, luhtasara, järvikorte, kurjenjalka, raate, ranta-alpi, myrkkyykeiso sekä kasvustoja muodostava vehka. Puustoisten ja pensasluhtien tyypillistä kasvillisuutta ovat korpikastikka, viitakastikka, ruokohelpi, järvikorte, ranta-alpi, mesiangervo, kurjenjalka, rönsyleinikki, luhtamatara, keltakurjenmiekka ja rentukka.

12.5.2022

Kangasmetsien soistumat ovat pienialaisia talousmetsien korpipainanteita. Esimerkiksi Koski-niemestä koilliseen on tuoreen kankaan soistumana mustikkakorpea. Aapelinpolun eteläpuolella oleva soistuma on ojitettu ja sitä ympäröivät metsälaidunvaikutteiset koivuvaltaiset sekametsät. Soistuman ympäriltä on todennäköisesti otettu maa-aineksia peltujen maanparannukseen. Selväräjaiset kaivannot ovat umpeen kasvamassa ja niille tyypillisiä ovat laajat vehkakasvustot. Muuta lajistoa mm. kurjenjalka, ranta-alpi, korpikaisla, soreahiirenporras ja järvikorte. Lammikoiden välisillä kannaksilla puusto on varttunut koivua ja kuusta.

Vesi- ja rantakasvillisuus

Joenrantavyöhyke on monin paikoin leveä, alava ja tiheäpuustoinen. Selvitysalueen pohjoisosassa sekä etelässä Levälähdessä on jyrkähköä rantatörmää, jossa lehtipuuvaltaisen rantapuuston ja -pensaston muodostavat tyypillisimmin tiheässä kasvavat koivu, harmaaleppä, kuusi, tuomi ja raita. Pensaskerroksessa kasvaa lisäksi punaherukkaa. Yksittäiset suuremmat haavat erottuvat rantamaisemassa. Jokijärven itärannalla rannat ovat alavat, luhtaiset ja tulvavaikutteiset (kuva 20).

Rantoja kapealti reunustavaan rantakasvillisuuteen kuuluvat mm. viiltosara, luhtasara, ruokohelpi, järvikorte, ranta-alpi, rantakukka, kurjenjalka, rentukka, ratamosarpio, rönsyleinikki, rantaminttu, myrkkyykeiso ja punakoiso. Kelluslehtisen kasvillisuuden vyöhyke on tyypillisesti kapea ja sen muodostavat uistinvita, ulpukka, pohjanlumme, pystykeiholehti ja rantapalpakko. Niitä esiintyy runsaimmin matalien luhtarantojen edustoilla ja laajimpia kasvustot ovat Jokijärven eteläosan matalikolla. Näillä kohdin rannatkin ovat usein alavat ja niille tyypillisiä ovat ruokohelpi- ja sarakasvustot. Luhtaisia saraikkoja on Jokijärven itärannalla.



Kuva 20. Jokijärven itäranta on luhtaisten saraikkojen ja kelluslehtisen kasvillisuuden valtaamaa.

12.5.2022

Linnusto ja muu eläimistö

Selvitysalueella esiintyy Pohjois-Savon alueelle tyypillistä havu- ja sekametsien sekä maatalousympäristöjen eläinlajistoa. Eläimistöön kuuluvat mm. hirvi, metsäjänis, rusakko ja orava, joista tehtiin inventointien yhteydessä havaintoja. Huomionarvoisista lajeista eläimistöön kuuluu saukko, jonka elinpiiriin Alapitkänjoki kuuluu. Laji liikkuu selvitysalueella satunnaisesti.

Selvitysalueelle ei sijoitu valtakunnallisesti (IBA), kansallisesti (FINIBA) tai maakunnallisesti (MAA-LI) tärkeitä lintualueita (www.birdlife.fi). Alueelta ei todettu erityisiä linnustoarvoja. Alueen pesimälinnustoon kuuluu pääosin yleisiä havumetsien, viljelymaiden ja pihapiirien lintulajeja. Tyypillisiä metsälintuja ovat mm. peippo, pajulintu, tilitatti, talitiainen, sinitiainen, sirittäjä, kirjosiippo, punakylkirastas, räkättirastas, laulurastas, mustarastas, käpytikka, sepelkyyhky ja lehtokurppa. Huomionarvoisia lajeja ovat töyhtötiainen, palokärki ja metsäkanalinnuista teeri.

Rantapensastoja ja pensasluhtia pesimäympäristöinä suosivat mm. lehtokerttu sekä huomionarvoinen pensastasku. Vesilintuja havaittiin vain vähän, lokkilintuja ei ollenkaan. Alapitkänjoen pesimälinnustoon kuuluu mm. sinisorsa ja telkkä. Sinisorsat kerääntyvät ruokailemaan Jokijärven eteläosan matalikoille. Lokkilinnut todennäköisesti ruokailevat alueen pelloilla ja jokivarsilla etenkin muutonaikaan. Metsien soistumia, tulvametsiä ja ojia elinympäristönään suosii metsäviklo.

Tyypillistä peltolinnustoa ovat töyhtöhyppä ja kuovi sekä peltojen reuna-alueita pesimäympäristönä suosiva keltasirkku. Pihapiirien ja maatalousympäristöjen pesimälinnustoa ovat mm. tiaiset, kirjosiippo, pikkuarvonen sekä huomionarvoinen haarapääsky. Varislinnustoon kuuluvat varis, harakka ja närhi.

Selvitysalueella ei ole merkittäviä lintujen muutonaikaisia kerääntymisalueita. Muutonaikainen merkitys keskittyy peltoalueille, joita suosivat ruokailu- ja levähdysalueina varhaisista muuttajista töyhtöhyppä ja kuovi sekä lokkilinnut (mm. kalalokki).

Koskikorentoihin kuuluva jokapaikankorri kuuluu Alapitkänjoen hyönteislajistoon (Lajitietokeskus 2020). Rataympäristön matalaruohoiset niitty-aikeut ylläpitävät monimuotoista perhos- ja hyönteislajistoa.

Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit

Selvitysalueelta ei ollut aikaisempia havaintotietoja luonto- ja lintudirektiivilajeista eikä uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lajeista (Suomen Lajitietokeskus 13.10.2021).

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista tarkemmin selvitetiin liito-oravan ja viitasammakon esiintymistä alueella. Lajeista ei tehty havaintoja. Alapitkänjoki on **saukko** (*Lutra lutra*) elinpiiriä.

12.5.2022

Lintudirektiivilajit

Selvitysalueella on tavattu seuraavat lintudirektiivin liitteen I lajit, jotka kuuluvat alueen pesimälinnustoon.

Palokärki (*Dryocopus martius*)

Teeri (*Lyrurus tetrix*)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit

Selvitysalueelta havaittiin kolme valtakunnallisesti uhanalaista ja kaksi valtakunnallisesti silmälläpidettävää (NT) lintulajia. Uhanalaisten ja huomionarvoisten lajien esiintymisalueet ja -paikat on huomioitu luonnonsuojellisesti arvokkaiden alueiden rajauksissa.

Haarapääsky (*Hirundo rustica*) on valtakunnallisesti uhanalainen, vaarantunut (VU) laji.

Pensastasku (*Saxicola rubetra*) on valtakunnallisesti uhanalainen, vaarantunut (VU) laji.

Töyhtötiainen (*Lophophanes cristatus*) on valtakunnallisesti uhanalainen, vaarantunut (VU) laji.

Kuovi (*Numenius arquata*) on valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT).

Harakka (*Pica pica*) on valtakunnallisesti silmälläpidettävä (NT).

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit

Maastoinventoinneissa selvitysalueella todettiin mm. seuraavia uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppiejä, joista ensimmäinen uhanalaisluokka ilmaisee luontotyypin valtakunnallista uhanalaisuutta ja toinen alueellista uhanalaisuutta Etelä-Suomessa (CR= äärimmäisen uhanalainen, EN= erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut uhanalainen, NT=silmälläpidettävä) (Kontula & Raunio 2018¹). Mikäli luontotyyppiä esiintyy arvokkaalla luontokohteella, on se kirjattu kohdetietoihin.

- Kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU)
- Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU/VU)
- Kosteat keskiravinteiset lehdot (NT/NT)
- Mustikkakorvet (EN/EN)
- Sisämaan tulvametsät (VU/VU)
- lähteiköt (VU/EN)

Luonnonsuojellisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Luonnonsuojellisesti arvokkaat alueet ja kohteet

12.5.2022

Lähtöaineiston ja maastoinventoinnin perusteella rajatut luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty seuraavassa ja niiden sijainnit ja rajaukset ilmenevät kuvasta 21. Luontokohteiden arvoluokitus perustuu Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaaseen (Mäkelä & Salo 2021). Selvitysalueelta ei ole tiedossa eikä todettu luonnonsuojelulain (LSL 29§) suojeltuja luontotyypppejä eikä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (LSL 49§).

Luontoarvot keskittyvät selvitysalueen länsiosiin Alapitkänjoen rannoille ja lähimetsiin, joissa on rantaluhtia, tulvametsiä, lehtometsiä. Vesilain (VL 2 luku 11§) suojelluista luontotyypeistä alueella on noro ja lähdeympäristöä. Selvitysalueen pohjoisosaan rajautuu lähdeympäristö, joka on Metsäkeskuksen rajaama metsälain erityisen tärkeä elinympäristö (Metsäl 10 §). Selvitysalueen luontokohteilla mahdollisia metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä ovat pienvesien (lähteet ja norot) välittömät lähiympäristöt, rehevät lehdot ja rantaluhdot. Lisäksi huomionarvoisia ovat joen rannan tulvametsät, jotka on Suomen luontotyyppien uhanalaisluokituksessa luokiteltu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiksi sekä valtakunnallisesti että alueellisesti tarkasteltuna. Selvitysalueella ei ole merkittäviä maisemakohteita.

1. Koskiniemen noro ja lehto

Pinta-ala: 0,22 ha

Lakiperuste: VL 2 luku 11 §

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU), havumetsävyöhykkeen norot (DD/DD)

Arvoluokka: lainsäädännöllä turvattu kohde

2. Koskiniemen luhtarannat ja tulvametsät

Pinta-ala: 0,93 ha

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: sisämaan tulvametsät (VU/VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU)

Arvoluokka: monimuotoisuutta turvaava kohde

3. Jokijärven rantaluhta

Pinta-ala: 0,23 ha

Uhanalaiset ja huomionarvoiset lajit: pensastasku (VU)

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: -

Arvoluokka: monimuotoisuutta turvaava kohde

4. Aapelinpolun lehdot

Pinta-ala: 0,6 ha

Lakiperuste: VL 2 luku 11 §

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: lähteiköt (VU/EN), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU)

Arvoluokka: erityisen tärkeä kohde

12.5.2022



Kuva 21. Ala-Pitkän kylän länsiosan osayleiskaava-alueen luontoarvot.

12.5.2022

Maisemansuojelullisesti arvokkaat alueet

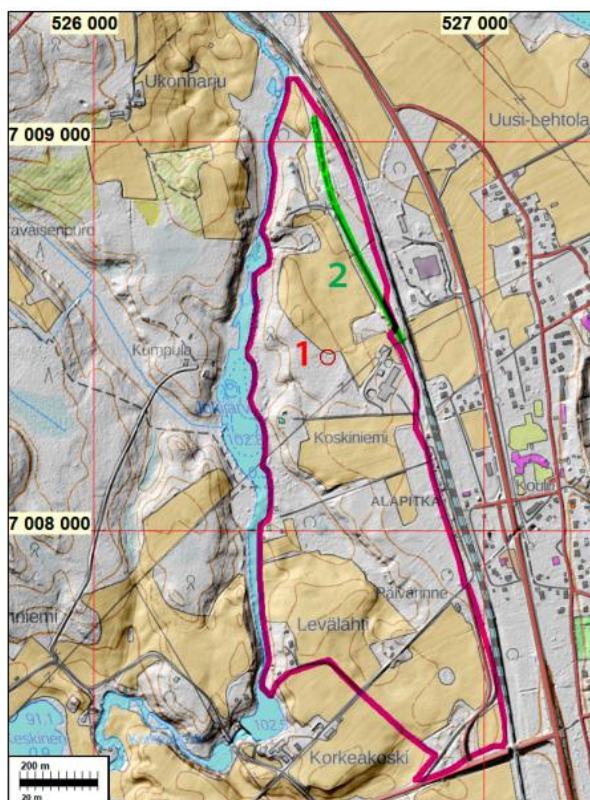
Luonnonmaisemaltaan edustava on **Alapitkänjoen jokimaisema**. Mutkittelevan joen rannoilla vaihtelevat alavat rannat ja rantatörmät. Rannat ovat pensastoiset. Joen maisemallisesti arvokkaimmat koskijaksot, Hovinkoski ja Korkeakoski, eivät sijaitse selvitysalueella.

Kulttuurimaisemallista arvoa on kumpuilevan maaston viljellyillä pelloilla, joihin liittyy tilakeskuksia pihapiireineen. Selvitysalueen eteläosan peltomaisemat kuuluvat maisemaltaan edustavaan Korkeakosken kulttuurimaisemaan, joka sijoittuu Kinnulanlahdentien varteen.

Kulttuuriympäristö

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella on tehty muinaisjäännösinventointi kesällä 2021 Mikroliitti Oy:n toimesta. Inventoinnin raportti on tämän selostuksen liitteenä. Suunnittelualueelta löytyi vanha isojaon aikainen rajamerkki (Koskiniemi 1000043292) sekä vanha rautatien pohja (Alapitkän vanha ratapohja 1000043293). Ensiksi mainittu on muinaismuisto ja viimeksi mainittu muu historiallinen kulttuuriperintökohde.

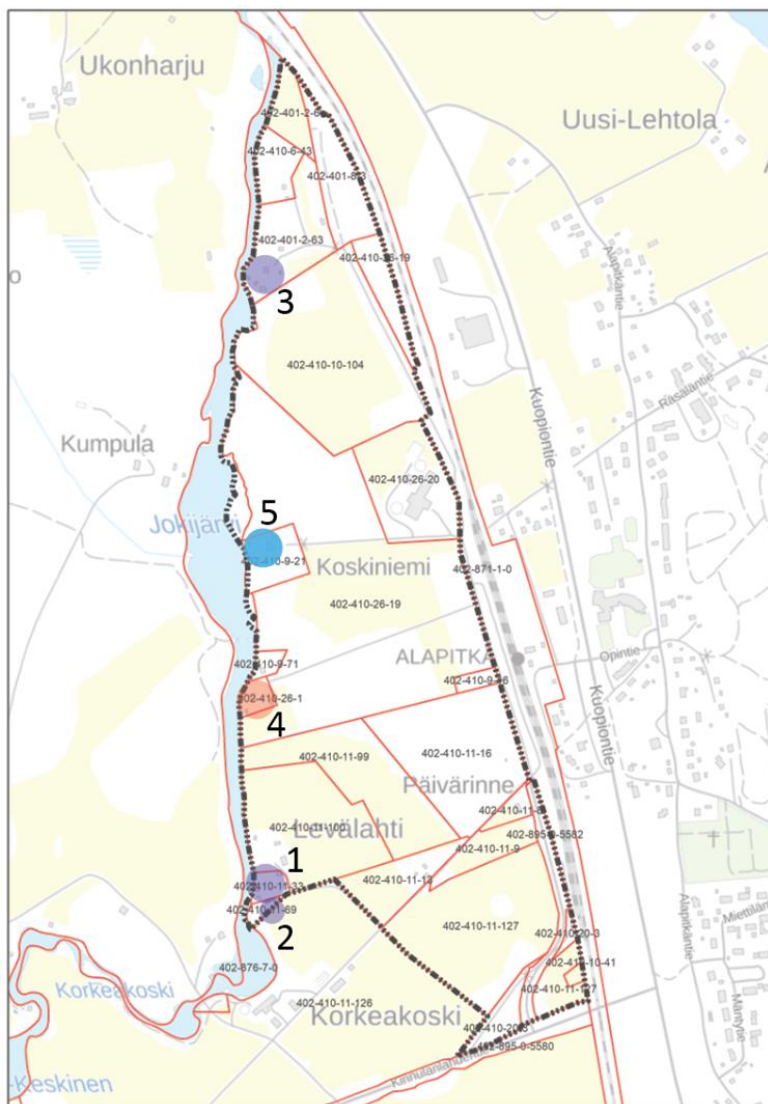


Kuva 22. Arkeologisen inventoinnin tutkimusalueen rajausta punaisella, rajakivi(1) ja vanha rautatien pohja (2).

12.5.2022

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lapinlahden kunnan rakennettua kulttuuriympäristöä on inventoitu vuonna 1993 (Koponen). Täydennys inventointi on tehty vuoden 2021 aikana FCG Finnish Consulting Group Oy:n toimesta. Raportti inventoinnista on kaavaselistuksen liitteenä. Kyseisessä inventoinnissa on tarkasteltu myös Alapitkän kylän rakennuskantaa. Suunnittelualueelle inventoinnin kohteista sijoittuu kaksi kohdetta. Uusia kohteita inventointiin 5 kpl, joista kolme tarkemmin.



Kuva 23. Inventoidut kohteet ja niitä koskevat suositukset. Sr-1 -kohde on merkitty punaisella pisteellä, sr-2 -kohteet violetilla pisteellä, sinisellä on merkitty kohde, jolle ei esitetä suojelumerkintää.

Tarkemmin inventoiduista kohteista kohteet 1 ja 2 ovat aiemmin inventoituja kohteita ja kohteet 3-5 uusia kohteita. Yhden kohteen arvioitiin olevan kokonaisuutena rakennushistoriallisesti ja/tai

12.5.2022

historiallisesti vähintään paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai pihapiirejä. Kohteen osalta suositellaan seuraavaa ja se suositellaan merkitsemään kaavakartalle sr-1 -kohdemerkinnällä:

”Pihapiirin ja sen arvokkaiden rakennusten ominaispiirteet suositellaan säilyttämään. Arvokkaiden rakennusten purkamista ei suositella. Kohteen kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen suositellaan sopeutuvan rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.”

Lisäksi neljällä kohteella katsottiin olevan paikallista rakennushistoriallista ja/tai historiallista merkitystä osana kaava-alueen kerroksellista rakennuskantaa. Yksittäisinä kohteina näiden kohteiden rakennushistorialliset arvot jäävät kuitenkin vähäisiksi rakennusten vaatimattomuuden ja/tai niihin tehtyjen muutosten vuoksi. Lisäksi lähialueella on säilynyt jonkin verran vastaavaa rakennuskantaa samalta ajalta. Kohteiden ominaispiirteet suositellaan säilyttämään ja kunnostusten ja peruskorjausten yhteydessä suositellaan noudattamaan entistävää korjaustapaa. Kohteiden uudis- ja täydennysrakentaminen on mahdollista niiden kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet huomioiden. Kohteet voidaan merkitä kaavakartalle sr-2 -kohdemerkinnällä.

Oheiseen taulukkoon on merkitty rakennushistoriallisesti ja/tai historiallisesti vähintään paikallisesti arvokkaat rakennukset tai pihapiirit merkinnällä sr-1. Ne suositellaan huomioimaan kaavaratkaisussa vastaavalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä. Kohteet, joilla on paikallista rakennushistoriallista ja/tai historiallista merkitystä osana kaava-alueen kerroksellista rakennuskantaa on osoitettu merkinnällä sr-2. Tarvittaessa ne voidaan merkitä lievemällä merkinnällä kaavakartalle. Kohteet, joissa ei ole erityisiä arvoja, on osoitettu taulukossa merkinnällä . Edellisellä sivulla on kartta inventoiduista kohteista.

1. Jokiharju, 402-410-11-33, sr-2
2. Karjakoski (Kopola), 402-410-11-69, sr-2
3. Nihvonniemi, 402-401-2-63, sr-2
4. Pumppuranta, 402-410-26-1, sr-1
5. Jokirinne, 402-410-9-21, -

12.5.2022

Tavoitteet

Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Kaavan laadinta on lähtenyt käyntiin kunnan aloitteesta. Osayleiskaavan muutos ja laajennus on todettu tarpeelliseksi elinkeinoelämään liittyvien tonttien monipuolisen tarjonnan turvaamiseksi. Tavoitteena on työpaikka- ja teollisuusalueiden laajentaminen Savonradan länsipuolelle. Kaavalla mahdollistetaan myös alueen vieressä Fingridin omistaman muuntoaseman hyödyntäminen suuria sähkömääriä tarvitsevalle elinkeinotoiminnalle mm. datakeskuksille.

Samalla selvitetään rantarakentamisen määrän ja rakennuspaikkojen sijoittuminen kaavassa siten, että rantarakentaminen suorilla rakennusluvilla on mahdollista. Teollisuusrakentamisen osalta pyritään siihen, että yleiskaava voisi olla alkuvaiheessa rakennusluvan pohjana. Kaavalla ohjataan ensisijaisesti rantarakentamista sekä ei-omarantaista kuivanmaan rakentamista.

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia kyläalueen ja ranta-alueen maankäyttöä ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava, rakennuslupien, elinkeinojen kehittämisen sekä ympäristön- ja maisemanhoidon perustaksi.

Osayleiskaava laaditaan siten, että rantarakentamisen rakennusluvut voidaan myöntää suoraan kunnanvaltuuston hyväksymän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella. (MRL 72 §)

Osayleiskaavalla ohjataan maankäyttöä, ja siinä osoitetaan ympärivuotiseen asutukseen, loma-asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä maisemaan liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen. (MRL 73 §)

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Tällöin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavissa vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet ovat ohjeena kaavan laadinnalle.

Kaava laaditaan osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, kalastuskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa turvataan sekä maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina.

Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet tai jättämällä riittävästi vapaata rantaviivaa.

Elinkeinot, palvelut

Kaavan tavoitteena on tukea Alapitkän kyläalueen kehittämistä sekä turvata kyläalueella olevien palveluelinkeinojen olemassaolon ja kehittymisen sekä osoittaa uutta työpaikka-aluetta sekä turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää

12.5.2022

rakentamista ei kaavalla ole rajoitettu. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita.

Liikenne ja infrastruktuuri

Rakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat vesijohtojen, viemäreiden, sähkölinjat, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai massansiirtoja.

Rakentaminen

Osayleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata uutta työpaikka-aluetta Alapitkän ratapihan läheisyyteen sekä tutkia jokialueen rantavyöhykkeen rakentamisen määrää. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu on voitu turvata, lasketaan tilojen rakennusoikeus ranta-alueilla yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä ei voi olla luonnonoloista johtuen kaikilla alueilla yhtä suuri. Rakennusoikeuden määrä voi vaihdella alueittain tai vyöhykkeittäin mm. luonnonolosuhteiden, alueiden kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden perusteella.

Kaavalla on tutkittu ja osoitettu alueet, jotka soveltuvat parhaiten ympärivuotiseen asumiseen. Ympärivuotisen asutuksen sijoitteluun vaikuttavat mm. nykyinen asutus ja muu infrastruktuuri, palveluiden saatavuus, rantojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot.

12.5.2022

Mitoitusperusteet

Yleistä

Osayleiskaavalla pääasiallinen tavoite on ohjata Alapitkä kylän läheisyyteen Alapitkän seisakin ja Alapitkän muuntoaseman läheisyyteen teollisuusaluetta kunnan elinvoiman kehittämiseksi ja teollisuusalueiden tarjonnan parantamiseksi.

Suunnittelualue käsittää on kapea Ala-Pitkäjoen ranta-aluetta. Tälle alueelle määritetään ja osoitetaan rantarakennusoikeus vastaavien mitoitusnormien perusteella kuin Ala-Pitkän järven käsittävässä yleiskaavassa.

Osayleiskaava-alueen ranta-alueille on määritetty mitoitusvyöhykkeet, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus.

Rakentamisen määrässä huomioidaan kyläalueen, rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden, liikennemelun sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella. Samanarvoisilla alueilla ja rannoilla käytetään samaa mitoitusnormia eli samanlaisilla alueilla ja rannoilla eri puolilla kaava-aluetta on sama rakennusoikeus.

Mitoitusnormit ranta-alueella

Yleistä

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään ”rakennuspaikkojen lukumäärä/rantakilometri”.

Perusmitoitusluku 4 rakennuspaikkaa/rantakilometri.

Mitoitusvyöhykkeet

Osayleiskaavan rannat ovat rakennettavuuden ja kulutuskestävyyden, luonnon- ja maisemanarvojen osalta hyvin samanlaisia. Samanarvoisilla rannoilla käytetään samaa mitoitusnormia eli kaava-alueen rannoilla on sama yhtenäinen rakennusoikeus.

Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Emätilaperiaate

Tilasta erotetut tontit, tilan alueelle myönnetty rakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan emätilaperiaatteen mukaan. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn leikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille.

Tässä osayleiskaavassa emätilan määrittelyn perustana käytetään ajankohtaa 15.10.1969, jolloin rakennuslain rantakaavaa koskevat säädökset tulivat voimaan. Emätiloja ovat ne tilat, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin ennen edellä mainittua poikkileikkausajankohtaa.

12.5.2022

Tämän kiinteistöjaotuksen pohjalta tarkastetaan, paljonko rakennusoikeutta emätilan alueelle kuuluisi ja kuinka paljon rakennuspaikkoja on jo muodostettu. Emätila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä leikkausajankohtaa vanhempaa muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää alueelta toiselle.

Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti (suorannat, kalliojyrkänteet) rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää. Jokaiselle emätilalle pyritään osoittamaan vähintään yksi rakennuspaikka, jos alue on rakentamiseen soveltuva.

Arvokaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennusoikeuden määrän vaihtelulla ja rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin.

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävä suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Selvitysten mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon.

Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

12.5.2022

Osayleiskaava ja sen perustelut

Yleisperustelu ja -kuvaus

Suunnittelun tavoitteena on edistää Alapitkän kylän säilymistä elinvoimaisena ja toimivana kylänä. Kaavalla ohjataan ranta-alueen maankäyttöä ja luodaan perusta työpaikka/teollisuusalueiden lisäämiselle ja muiden elinkeinojen kehittämiseksi, ympäristön- ja maisemanhoidolle sekä rakennusluvien myöntämiselle, jotta poikkeuslupia ei tarvitse tarpeettomasti hakea.

Kaavalla määritellään teollisuusalueen sijoittuminen ja pinta-ala ja rantarakentamisen sijoittumista ja määrää. Kaavalla osoitetaan ympärivuotiseen asutukseen, loma-asutukseen, maa- ja metsätalouteen, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä maisemaan liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen huomioiden maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu.

Kunnan omistuksessa olevalle tilalle ei rantarakennuspaikkaa ole osoitettu. Samoin tilan 402-410-11-99 laskennallista rakennuspaikkaa ei ole osoitettu avoimelle peltoalueelle.

Osayleiskaava laaditaan siten, että rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantarakennuspaikoille. Uusi rantarakennuspaikka on osoitettu jo olemassa olevan rakennuspaikan viereen.

Teollisuus- ja varastoalue on osoitettu radan varteen olevan pääsytien viereen. Teollisuusalueelle on mahdollista rakentaa suunnittelutarveratkaisulla noin 10 000 k-m², ennen kuin alueelle tulee laatia asemakaavaan.

Kaavamääräykset on pyritty laatimaan siten, että kunnan rakennusjärjestyksen määräykset ja terveys- ja ympäristöviranomaisten voimassa olevat ohjeet ja määräykset ohjaavat rakentamista mahdollisimman pitkälle. Rakennusjärjestyksestä poikkeavia määräyksiä on pyritty välttämään.

Rantarakentamisen kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala	386 ha
Todellista rantaviivaa	1,7 km
(Muunnettua rantaviivaa	0,5 km)
Käytetty rakennusoikeus (kaava-alue)	9 kpl
Käytetty rakennusoikeus (omarantaiset)	8 kpl
Uudet rakennuspaikat (kaava-alue)	1 kpl
Uudet rakennuspaikat (omarantaiset)	1 kpl
Rakennuspaikkoja kaikkiaan	10 kpl
Omarantaiset rakennuspaikat	9 kpl
Rakennettua rantaviivaa	n. 0,8 km
Vapaata rantaviivaa	n. 0,9 km (53 %)
Rakennuspaikkoja/todellinen rantaviiva km	5,3 rakp/km
(Rakennuspaikkoja/muunnettu rantaviiva km	18 rakp/mkm)

12.5.2022

Rantaviivaa/rakennuspaikka keskimäärin 80 m

Aluevarausten pääperustelut

Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen

A/2 Asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu jo olemassa olevat omarantaiset asuinrakennuspaikat, joita on 2 kpl. Alueella yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

ARA/1 Rantarakentamisen alue

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennusten suurin sallittu, yhteenlaskettu kerrosala määräytyy rakennusluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rantarakentamisen alueeksi on merkitty yksi oleva ja yksi uusi rakennuspaikka. Alueella yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

AP/1 Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu ei-omarantaisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu yksi olemassa oleva ei-omarantainen asuinrakennuspaikka. Alueella yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

RA/1 Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten lomarakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevia omarantaisia lomarakennuspaikkoja 2 kpl. Alueella yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

12.5.2022

T Teollisuus- ja varastoalue

Ennen rakentamista alueelle tulee laatia tarkempi maankäytönsuunnitelma. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 55000. Alueelle voi rakentaa ilman asemakaava 10 000 k-m² suunnittelutarveratkaisun perusteella.

T-aluetta on osoitettu noin 18,5 ha radan varteen. Alueella voidaan toimia alussa suunnitelmatarveratkaisun avulla, koska teollisuusrakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Teollisuusrakentaminen soveltuu alueelle infra-verkostojen, liikenteen ja liikenneturvallisuuden sekä palveluiden saatavuuden osalta. Rakentamisella ei myöskään ole vaikutuksia luonto- tai maisema-arvojen säilymisen kannalta. Rakentaminen ei myöskään haittaa virkistystarpeita.

SR Merkittävä rakennuskohde

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennus / rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ja niiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa rakennustyyliään alueen rakennustapaan.

Arvokkaana rakennuskohteena on osoitettu Nihvonniemi, jolla on paikallista rakennushistoriallista ja/tai historiallista merkitystä.

Karjakoskea ei ole osoitettu kohdemerkinnällä, koska rakennus ei ole enää maastokäynnin perusteella käytössä. Kohde on myös huonossa kunnossa.

Jokiharjua ei ole osoitettu kohdemerkinnällä, koska se on tavanomainen 1950-luvun kohde ja vastaavia kohteita on Alapitkän kylän alueella muitakin. Asutusmuseo on vastaavan laisena kohteena jo osoitettu. Toisen kohteen osoittamiseen ei ole tarvetta.

SR-1 Rakennussuojelukohde

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennusryhmä. Rakennuksia ei saa purkaa. Kunnostuksessa tulee noudattaa säilyttävää peruskorjaustapaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Vähintään paikallisesti arvokkaina rakennussuojelukohteina on osoitettu Pumppurannan rakennukset.

SM Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

Suunnittelualueelle sijoittuva kiinteä muinaisjäänös, vanha rajamerkki, on osoitettu muinaismuistokohteena kaavakartalla (Koskiniemi 1000043292).

12.5.2022

s-2 Muu kulttuuriperintökohde (Historiallinen ratalinja)

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Vanha Savon radan ratapohja on osoitettu s-2-aluemerkinnällä (Alapitkän vanha ratapohja 1000043293).

luo/1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita on osoitettu yhteensä 4 kpl. Kohteet on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa luontoselvityksessä ja kaavaselostuksen kohdassa 3.

Liikenne ja infrastruktuuri

Radanvarтта pitkin menevä Kuormausalueentien on osoitettu ohjeelliseksi uudistettavaksi- ja korjattavaksi tieksi, koska Kinnulanlahdentien linjaus on valtatie 5 uusimpien suunnitelmien mukaisesti siirtymässä uudelle paikalle. Muut yksityistiet on osoitettu olemassa oleville paikoille.

Sähköverkon ilmajohtdot tullaan purkamaan ja kaavaan on osoitettu suunnitellut puistomuuntamot ja 20 kV:n maakaapelit.

T-alue tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Maa- ja metsätalousmaat**ME Kotieläintalouden suuryksikkö.**

Merkinnällä on osoitettu alueella oleva kotieläintalouden suuryksikkö.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvä asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

Kaava-alue on rakennettuja alueita ja peltoalueita lukuun ottamatta pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

MT Maatalousalue

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Uudisrakentaminen alueella tulisi sijoittaa niin, ettei yhtenäisiä peltoalueita pirstota eikä muutoin vaikeuteta alueen viljelyolosuhteita. Uusien rakennusten tulisi sijainniltaan ja tyypiltään liittyä olevaan rakennuskantaa.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Loma-asutusta tai pysyvä asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:nmukaiselle

12.5.2022

rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

Suunnittelualueen pellot, joilla ei ole erityistä maisemallista arvoa on osoitettu maatalousalueina.

Ympäristöhäiriöt

me Melualue (päivä 55 dB)

Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muita melulle herkkää toimintaa.

Melualue kattaa noin puolet suunnittelualueesta. Valtatie 5 on keskeinen melun lähde suunnittelualueella. Kaavatyötä varten on laadittu meluselvitys ja sen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavakartalle on osoitettu päiväajan 55 dB:n melualue. Rakennuspaikan osalta rakennusten sijoittelulla voidaan vähentää piha-alueiden melua siten.

Muut merkinnät

W Vesialue

Merkinnällä on osoitettu Ala-Pitkäjoen ja Jokijärven vesialueet.

Yleismääräykset

Rakentaminen

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, ARA- ja RA-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti sekä AP-alueilla maankäyttö ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (HW1/50+1m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesiraja tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankeen suunnitelmissa.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä ja lomarakennuspaikka vähintään 3000 m²:ä, jos rakennuspaikkaa ei liitetä viemäriverkostoon. Jos rakennuspaikka liitetään viemäriverkostoon vähimmäiskoko on 2000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 50 m, rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m²
- vähintään 30 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m²
- vähintään 20 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 20 m, yli 15 m² suuruiset rakennelmat, kuten kodat, grillimajat tai kesäkeittiöt

12.5.2022

- vähintään 10 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 20 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50%

kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)

- vähintään 10 m, ilmoitusmenettelystä vapautetut alle 15 m² suuruiset rakennelmat, kuten grillimajat ja -katokset ottaen huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen

Rakennusten sopeutumisesta ympäristöön, sijoittumisesta ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Mikäli RA- ja A-alueilla olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Toiminta-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. T-alueen tulee liittää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon piiriin.

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.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Hulevedet

Ranta-alueella suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita. Vesistöön laskevien ojien ja purojen suulle tulisi rakentaa kiintoainesta ja ravinteita sitovia laskeutusaltaita. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymiseen maaperään. T-alueen hulevedet tulee viivästyttää laskeutusaltailla tai muilla rakenteilla ja imeyttää maaperään.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

12.5.2022

Toteuttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja –asetus (10.9.1999/895) ovat tulleet voimaan vuoden 2000 alusta. Tässä osayleiskaavassa ja sen toteuttamisessa noudetaan lain (MRL) ja asetuksen (MRA) periaatteita.

Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa rantavyöhykkeellä ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

1. Maankäyttö- ja rakennuslainsäädökset
2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
3. Asemakaava tai ranta-asetus
4. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37 §)
5. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
6. Rakennusjärjestys
7. Vahvistettu maakuntakaava
8. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutuksen yleiskaava (MRL 45 §)
9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat).

Alapitkän länsiosan osayleiskaava hyväksytään valtuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (MRL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.3 §).

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty MRL:n 42 ja 43 §:ssä.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asetuksille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (MRL 43.1 §).

12.5.2022

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" synny tällä osayleiskaavalla.

Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 44.1 §:n mukaan rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on myös säädös, joka kieltää rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §).

Tässä kaavassa kyläalueeksi osoitetulla alueella rakennusluvut voidaan myöntää 44 §:n mukaisesti ja kyläalueen ulkopuolisella alueella 72 §:n mukaisesti.

Osayleiskaavassa on annettu mm. seuraavat rakentamista koskevat yleismääräykset:

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (HW1/50+1m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesiraja tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankeen suunnitelmassa.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä ja lomarakennuspaikka vähintään 3000 m²:ä, jos rakennuspaikkaa ei liitetä viemäriverkostoon. Jos rakennuspaikka liitetään viemäriverkostoon vähimmäiskoko on 2000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 50 m, rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m²
- vähintään 30 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m²
- vähintään 20 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 20 m, yli 15 m² suuruiset rakennelmat, kuten kodat, grillimajat tai kesäkeittiöt
- vähintään 10 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 20 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 10 m, ilmoitusmenettelystä vapautetut alle 15 m² suuruiset rakennelmat, kuten grillimajat ja -katokset ottaen huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen

Rakennusten sopeutumisesta ympäristöön, sijoittumisesta ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumisesta ympäristöön ja sijoittumisesta rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

12.5.2022

Mikäli RA-, AM- tai A-alueilla olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Osayleiskaavasunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakennuslupaprosessin helpottaminen. Rakennuslautakunta/rakennustarkastaja voi myöntää kaavan mukaiset sekä loma-asuntojen että pysyvien asuntojen rakennusluvut suoraan ilman nykyisenkaltaista monimutkaista lausuntokierrosta. Sunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Kaavavaraus osoittaa ohjeellisena rakentamisalueen, jolle rakennukset voidaan sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaava on laadittu rakennuslupien myöntämisen pohjaksi, jottei alueelle tarvitse tarpeettomasti hakea poikkeuslupia. Osayleiskaavasta on kuitenkin mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ja poikkeusluvalle on riittävät perusteet.

Ohjeet jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle

Kaavassa on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, mikä lisää jätevesikuormitusta erittäin vähän alueella.

T-alueen rakentaminen tulee liittää viemäriverkostoon haittojen vähentämiseksi ja estämiseksi. Yleismääräyksissä jätevesien käsittelystä ja jätehuollosta on määrätty mm. seuraavaa:

Toiminta-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä ympäristönsuojelumääräysten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. T-alueen tulee liittää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon piiriin.

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.

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

12.5.2022

Vaikutusten arviointi

Yleistä

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaikki kaavassa toteutuu kokonaisuudessaan.

On melko todennäköistä, että T-alueen toteutuminen kaikilta osin ajoittuu pitkälle tulevaisuuteen ja alueelle tulee laatia asemakaava ennen kuin kaikki rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioiminen kaavassa
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Kaava edistää Alapitkän kylän säilymistä elinvoimaisena. Kaavalla tuetaan alueen kehitystä osoittamalla Teollisuusaluetta, mikä osaltaan tukee alueen palveluiden kuten koulun säilymistä sekä uusien palveluiden ja työpaikkojen kehittymistä ja uusien asukkaiden muuttoa alueelle. Kaavalla tuetaan alueen olemassa olevia elinkeinoja osoittamalla alueita maa- ja metsätalouden käyttöön. Uusi rakennuspaikat täydentävät alueen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Alue on haja-asutusaluetta, jolla yksityisautoilu on pääasiallinen liikenumuoto. Uusi rakentaminen on osoitettu mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien teiden varsille ja tieyhteyksin päähän.
<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Valtatien melualue ylittää osin suunnittelualueelle. Kaavaan on osoitettu melualueen raja (päivä 55 dB). Uusi rakennuspaikka sijoitettu melualueen ulkopuolelle. Rakentamista ei ole osoitettu tulvaherkille alueille ja määräyksissä on annettu ohjeet rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Kaavaa varten suunnittelualueen luonnonympäristö, rakennettu ympäristö ja muinaisjäännökset on inventoitu.

12.5.2022

	Kaavassa on osoitettu omilla merkinnöillään ja määräyksillään arvokkaat luontokohteet ja maisema-alueet, suojeltavat rakennukset sekä muinaisjäännökset. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti ryhmiin, ja alueelle on jätetty vapaata rantaviivaa virkistyskäyttöä varten.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	Tavoite ei koske ko. kaavaa.

Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan laajalle Viitostien kehittämisvyöhykkeelle. Suurin osa alueesta sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A1). Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee ulkoilureitti.

T-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueelle.

Rantaan tukeutuva asutus on mitoitettu siten, että kaava turvaa luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden sekä kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen. Alueelle on mahdollista toteuttaa myös ulkoilureitti väljän rakentamisen johdosta.

Rantaosayleiskaava on maakuntakaavan mukainen.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu lisää ajoneuvoliikennettä kaava-alueella ja kaava-alueelta valtatie 5:lle.

Suunnittelualueelle on osoitettu 1 uutta rakennuspaikkaa sekä T-aluetta. Tulevien matkatuotosten määrä riippuu siitä, minkälaista teollisuutta alueelle tulee. Yleiskaavan salliman rakennusoikeuden perustella voidaan arvioida, että päivittäinen matkatuotos on 100 työntekijällä laskettuna noin 400 vuorokaudessa. Kinnulanlahdentien liikennemäärä voisi siten noin kaksinkertaistua

Rakentamista on osoitettu olevan tiestön läheisyyteen, jolloin voi käyttää vanhaa liittymää. Valtatielle ei tarvitse tehdä uusia liittymiä kaavaan osoitetuille uusille rakennuspaikoille.

Suunnittelualueella tapahtuva uusi rakentaminen ei lisää alueen liikennemääriä siinä määrin että alueen liikenneturvallisuus tai liikenteen sujuvuus vaarantuisivat merkittävästi, kun huomioidaan liikenteen kokonaismäärä. Alueen liikenteen turvallisuutta voidaan parantaa esimerkiksi valaistuksen avulla.

Vaikutuksen luonnonympäristöön

Rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla kasvaa vain yhdellä rakennuspaikalla. Rakentaminen muuttaa alueen luonnonympäristöä rakennetuksi ympäristöksi.

12.5.2022

Uusi rakennuspaikka on osoitettu luonnonoloiltaan kestäville alueille, jotta arvokkaimmat alueet säästyvät rakentamattomana. Luontoselvityksessä määritellyt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on osoitettu asianmukaisesti omilla merkinnöillään ja huomioitu kaavassa.

Osoitetusta muuttuvasta maankäytöstä ei ole oleellista haittaa luonto- tai lintudirektiivilajeille. Saukko on todettu pesivät Ala-Pitkän järven rannalla ja Ala-Pitkän joko on oletettavasti sen elinaluetta. Yhden uuden rakennuspaikan osoittaminen ei vaaranna tai häiritse saukon olemassa oloa alueella.

Rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran Alapitkäjoen vesistön kuormitusta. Kaavaan on kuitenkin määrätty, että T-alue on liitettävä viemäriverkkoon. Muita alueita koskien kaavaan on annettu yleismääräykset jätevesien käsittelystä, mikä vähentää rakennuspaikkojen vesistövaikutuksia. Huilavesien käsittelylle on myös annettu omat määräykset.

Kaavan toteuttaminen ei siten vaaranna pohjaveden laatua.

Vaikutukset maisemaan

Alueen maiseman keskeisenä piirteenä ovat avoimet peltoalueet, jotka on pyritty mahdollisuuksien mukaan jättämään rakentamisen ulkopuolella. T-alue on osoitettu peitteisille alueille ja peltoalueiden reunaa maisemavaikutusten pienentämiseksi.

Maisemaan kohdistuvia haittoja on pyritty lisäksi vähentämään kaavamääräyksillä, jotka määräävät mm. rakennusten vähimmäisetäisyyden rantaviivasta ja sopeutumisesta ympäristöön.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Mahdolliset uudet työpaikat tukevat kylän toimintaa ja peruspalveluiden säilymistä.

Nykyinen tieverkko palvelee myös uusien rakennuspaikkojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella.

Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön, koska kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

Kaavassa on osoitettu tarpeellisine suojelumääräyksineen vähintään paikallisesti arvokkaat merkittävät rakennuskohteet kaavaa varten tehdyn täydennysinventoinnin perusteella.

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaavaan on jätetty vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Suunnittelualueeseen ei kohdistu erityisiä virkistyspaineita. Kaava ei heikennä alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

12.5.2022

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan rakentamisen aluevarauksia on osoitettu noin 8 ha metsäalueille. Kaavan toteutuessa em. osalta metsätalouden käytössä oleva alue vähenee. Täällä alueella ei sovelleta metsälakia eikä maanomistaja ei voi saada metsänhoitoon liittyviä tukia. Kun metsälakia ei sovelleta alueella, ei metsien käytöstä tarvita metsälain mukaista metsänkäyttöilmoitusta. Kaavassa ei ole annettu metsänkäyttelyyn liittyviä erityisiä määräyksiä. Alueella on kuitenkin mahdollista harjoittaa metsätaloutta.

Osoitetun rakennuspaikan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Maanomistaja saa myyntituloja rakennuspaikan myynnistä ja toteuttamisen kustannukset kohdistuvat rakentajalle. Epäsuorat taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset.

T-alue on osin osoitettu kunnan omistamalle maalle. Tältä osin toteuttaminen on kunnan vastuulla. Kunnallistekniikan toteuttamisesta tulee kunnalle kuluja.

Mahdolliset tulevat työpaikat tuovat verotuloja kuntaa.

Suunnitteluvaiheet

Kaavaprosessi käynnistyi kevättalvella 2021 Lapinlahden kunnan aloitteesta.

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 5.5.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 4.4. – 25.4.2022.

Mielipiteitä ei esitetty.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ympäristölautakunnalta, Pohjois-Savon liitolta, MTK-Pohjois-Savolta, Väylävirastolta, Savon-Voima verkko Oy:ltä, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Suomen metsäkeskukselta ja Pohjois-Savon liitolta. Yhteen veto lausunnoista ja vastine on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella kaavakarttaan on osoitettu suunniteltu sähköverkon maakaapelointi ja puistomuuntamot, OAS:äänön täydennetty sekä kaavaselostusta on täydennetty ja korjattu.

Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. – __.__.202__.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kuopiossa 12.5.2022

FCG Finnish Consulting Group



Timo Leskinen, DI