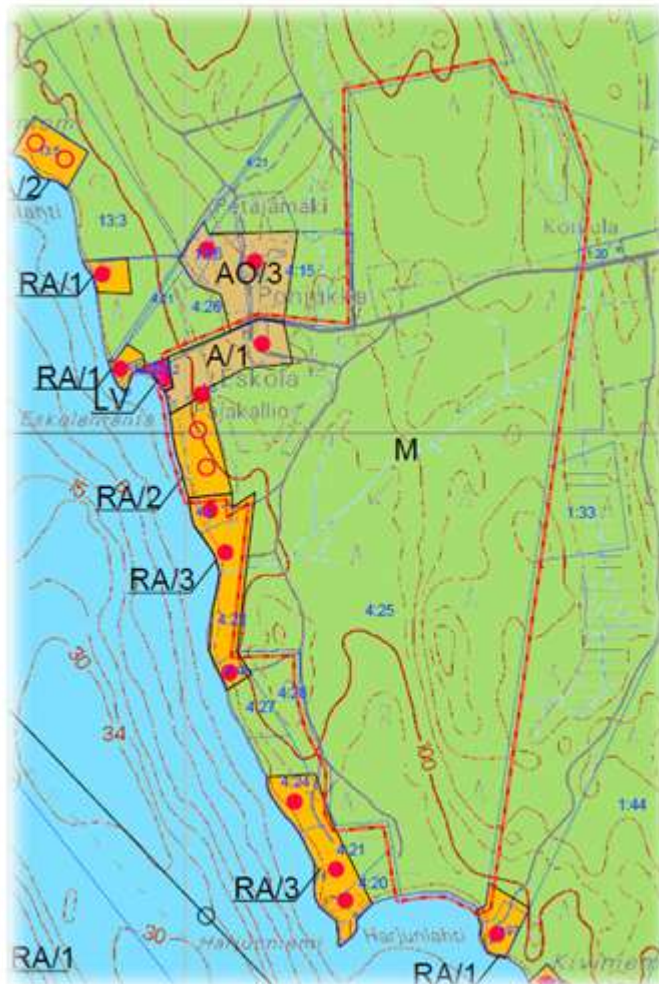


HIRVENSALMEN KUNTA

PUULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus



SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Osayleiskaavan muutos	1
2	PERUSTIEDOT	3
2.1	Suunnittelutilanne	3
2.2	Alueen yleiskuvaus	5
2.3	Luonto- ja luonnonympäristö	5
2.4	Maanomistus.....	6
2.5	Yhdyskuntarakenne	6
3	SUUNNITTELUN VAIHEET	6
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	6
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	6
3.2.1	Osalliset	6
3.2.2	Vireilletulo	6
3.2.3	Viranomaisyhteistyö.....	6
3.3	Tavoitteet	7
4	RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTEET	7
4.1	Mitoitus	7
4.2	Aluevaraukset	8
4.3	Yleismääräykset	9
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
5.1	Yleistä.....	10
5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	10
5.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	10
5.4	Vaikutukset maisemaan	10
5.5	Taloudelliset vaikutukset	11
5.6	Sosiaaliset vaikutukset.....	11
5.7	Vaikutukset liikenteeseen	11
6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	11
7	TOTEUTTAMINEN	11
8	SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....	11

Liitteet:

- Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Luonnosvaiheen muistutus ja vastine

21.4.2020

**HIRVENSALMEN KUNTA
PUULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
TILA 4:25 ESKOLA****1 TIIVISTELMÄ****1.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Hirvensalmen kunnanvaltuusto on hyväksynyt Puulan rantaosayleiskaavan 12.11.2001.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 18.3. – 1.4.2020

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

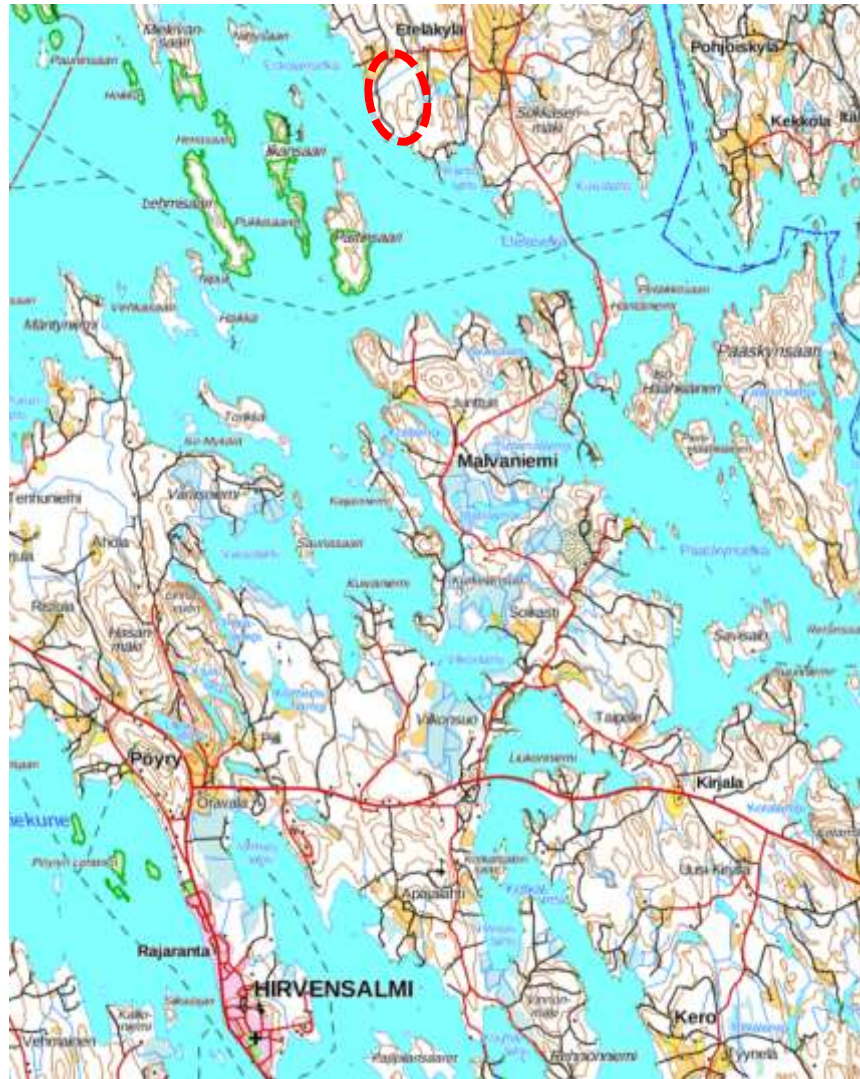
TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

1.2 Osayleiskaavan muutos

Kaavamuutos koskee tilaa 97-424-4-25 Eskola, jonka kaikkea rakennusoi-keutta ei ole osoitettu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Kaavamuu-toksella tilalle osoitetaan kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja muutetaan ei-omarantainen asuinrakennuspaikka omarantaiseksi. Tilalle on voimassa ole-vassa kaavassa osoitettu virheellisesti vain yksi ei-omarantainen asuinraken-nuspaikka ja muutoin tila on M-aluetta.

Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutosalueen sijainti ja rajaus ilmenevät seuraavista kuvista.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla.

21.4.2020



Kuva 2. Suunnittelualueen raja (keltaisella), kiinteistörajat (punaisella) ja ortokuva alueesta.

2 PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

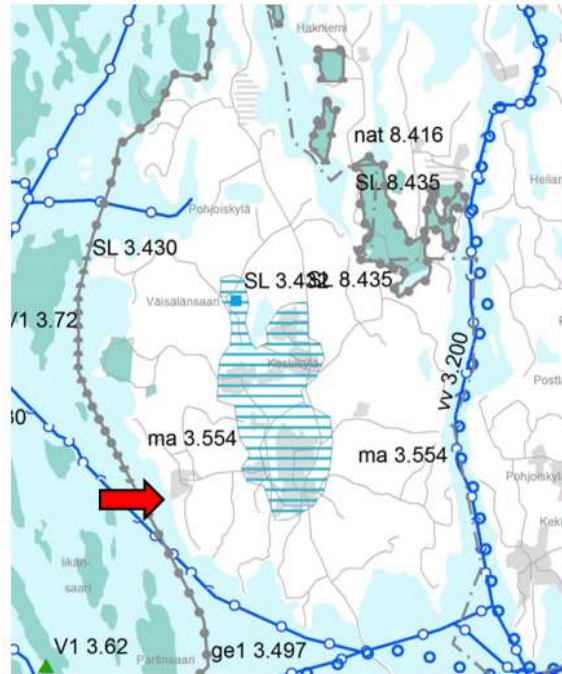
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

21.4.2020

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010), Etelä-Savon 1. vaihe-
maakuntakaava (2016) ja Etelä-Savon 2. vaihe maakuntakaava (2016).

Suunnittelualueelle ei kohdistu maakuntakaavan varauksia.



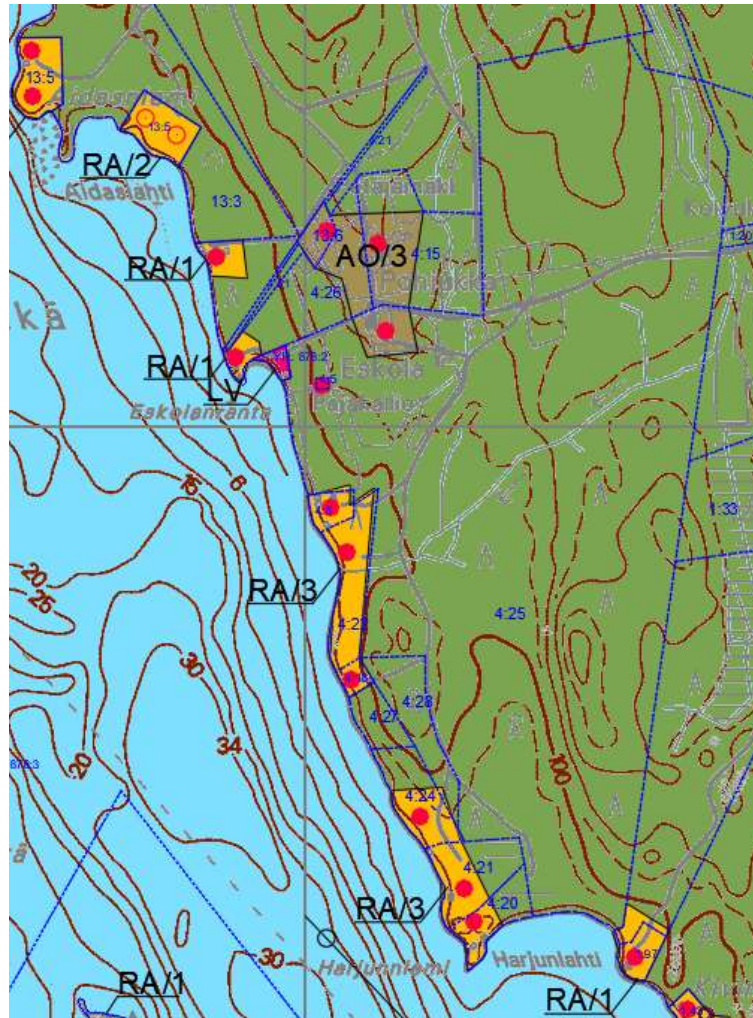
Kuva 3. Ote Etelä-Savon yhdistelmämaakuntakaavasta. Muutosalue on osoitettu punaisella nuolella.

Yleiskaava

Hirvensalmen kunnanvaltuusto on hyväksynyt Puulan rantaosayleiskaavan 12.11.2001. Kaavaan hyväksymisen jälkeen kaavaan on hyväksytty useita muutoksia.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinrakennuspaikka (AO) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

21.4.2020



Kuva 4. Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella ei ole asema- tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Hirvensalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2018 § 35.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Väisälänsaaressa, noin 13 kilometriä Hirvensalmen keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueen koko on noin 71 ha. Suunnittelualueella on yksi ei-omarantainen asuinrakennus, noin 200 metrin päässä rannasta.

2.3 Luonto- ja luonnonympäristö

Luontoarvot on kartoitettu rantayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei kohdistu erityisiä luontoarvoja.

21.4.2020

Alueen luoteisosassa on peltoaluetta, muutoin alue on metsätalouskäytössä.

2.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.5 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen läheisyydessä on useita loma-asuntoja ja muutamia vakituisia asuinrakennuksia. Kaava-alueen vieressä on venevalkama.

3 SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Puulan rantaosayleiskaavan muutos koskee Hirvensalmella tilaa 4:25 Eskola.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ei ole osoitettu kaikkea tilalle 4:25 kuuluvaa rakennusoikeutta. Kaavamuutoksella tilalle osoitetaan kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja muutetaan ei-omarantainen asuinrakennuspaikka omarantaiseksi.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet ja eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto)

3.2.2 Vireilletulo

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

3.2.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide. Mielipide ja vastine ovat selostuksen liitteenä. Mielipiteen johdosta kaava ei ole muutettu.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Etelä-Savon ELY-keskukselta. Lausunnossa ei ollut huomautettavaa. Etelä-Savon maakuntaliitoilta ja kunnan rakennuslautakunta eivät lausuneet kaavaluonnoksesta.

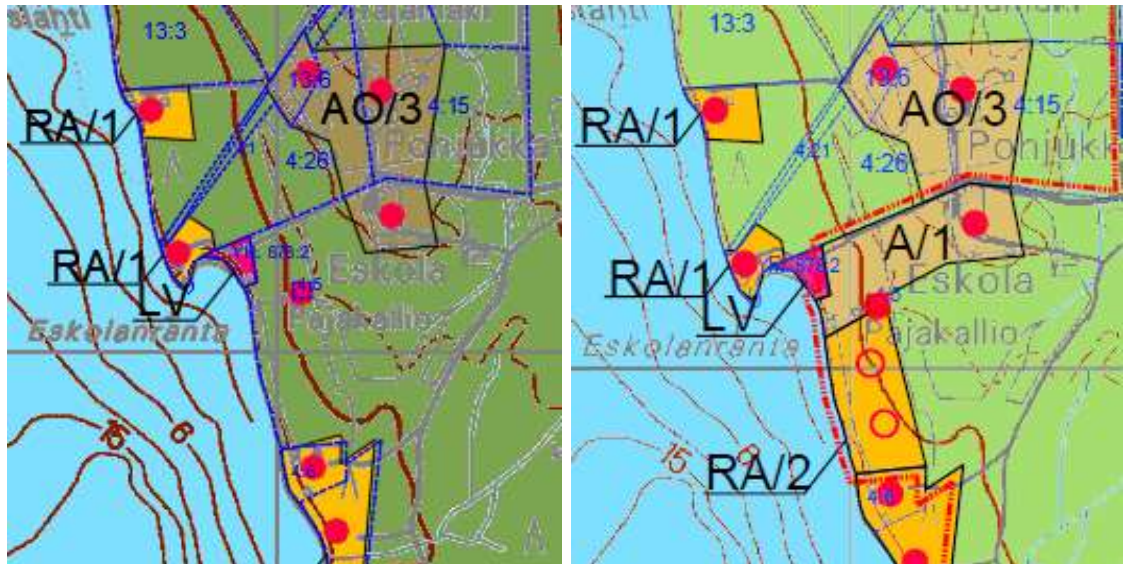
21.4.2020

3.3 Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa kaavassa osoittamatta jätetty tilalle 4:25 kuuluva rakennusoikeus.

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTEET

Kaavamuutoksella muodostuu omarantainen asuinrakennuspaikka (A/1) ja kaksi lomarakennuspaikkaa (RA/2). Alla olevassa kuvassa on esitetty tilanne ennen ja jälkeen muutoksen.



Kuva 5. Ennen kaavamuutosta (vas.) ja kaavamuutoksen jälkeen (oik.)

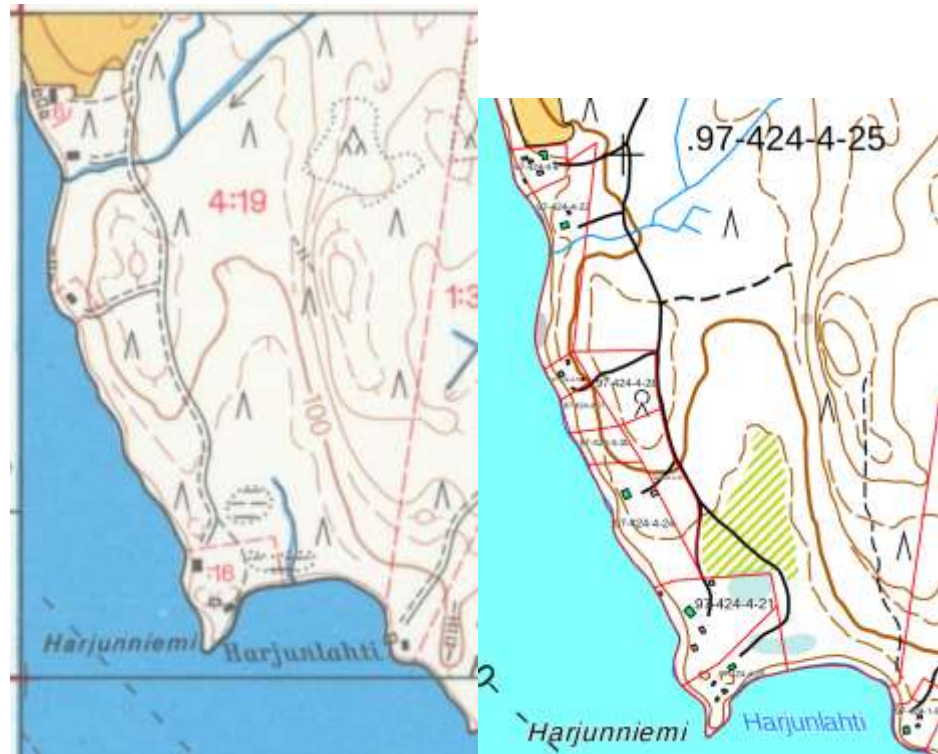
4.1 Mitoitus

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusaulukossa on virheellisesti emätilaan 97-424-4-7(X) Eskola (muodostunut 26.10.1934) kuuluvaksi osoitettu tilat 4:18, 4:20, 4:21, 4:22, 4:24 ja 4:25. Emätilan rantaviivan pituudeksi on laskettu 1380 m ja muunnetun rantaviivan pituudeksi 1240 m. Alueen mitoitusluvaksi on määriteltä 6 rakennuspaikkaa muunnetulle rantaviivakilometrille. Emätilan kokonaisrakennusoikeudeksi on siten muodostunut 7,44.

Tilojen 4:20 Harjuniemi ja 4:21 Keski-Eskola (muodostuneet 26.8.1988) emätila on kuitenkin 97-424-4-16 (X) KESKI-ESKOLA (muodostunut 25.02.1965). Joten niiden rantaviivan pituutta ja käytettyä rakennusoikeutta ei tule laskea osaksi emätilaa 4:7.

Emätilaan 97-424-4-7(X) Eskola kuuluvat siten tilat 4:18, 4:22, 4:24, 4:25, 4:27, 4:28, 4:30, 4:31 ja emätilan muunnetun rantaviivan pituus on 974 m (kerroin 1). Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista mitoituslukua 6 käyttäen emätilan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 5,84. Rakennusoikeudesta on käytetty 3 + ei-omarantainen talouskeskus (tilat 4:22, 4:18, 4:24 ja 4:25) eli tilalle 4:25 voidaan osoittaa voimassa olevan kaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja muuttaa oleva asuinrakennuspaikka omarantaiseksi.

21.4.2020



Kuva 6: Peruskartta vuodelta 1969 ja maastokartta 2020

4.2 Aluevaraukset

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei ole muutettu.

A/1 Asuinalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu omarantaiseksi muutettu oleva asuinrakennus suunnittelualueen luoteisosassa.

RA/2 Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Alueelle on osoitettu kaksi uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa Eskolanrantaan korjatun mitoituslaskelman mukaisesti.

M Maa- ja metsätalousalue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

21.4.2020

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle n. 200 metrin rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, RM-, MA- ja RA-alueille ja rantasaunan rakennuspaikoille sekä rantojensuojeluohjelman alueella SL-alueella korvattaviksi rakennuspaikoiksi. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvun edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävä suunnittelualueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

4.3 Yleismääräykset

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A-, AM-, RA-, MA- tai RM-alueet) sekä rantasaunan rakennuspaikoille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli RA-, MA-, RM-, A- tai AO-alueilla olevilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asetuksessa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Rakennuspaikan suuruus tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, yhteenlasketussa enimmäiskerrosalassa, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjaus- ja kunnossapitotöiden sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rantojensuojeluohjelman alueella on rakennuslupahakemuksesta pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta.

Rantojensuojeluohjelman alueella rakennusten muodon ja värityksen valinnassa sekä koosta ja sijoittamisesta päätettäessä tulee erityisesti huomioida maiseman- ja luonnonsuojelun näkökohdat.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä 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.

21.4.2020

Rantarakennusalueilla (MA) suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

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

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat melko vähäisiä, sillä kaavalla ainoastaan osoitetaan kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja muutetaan yksi ei-omarantainen asuinrakennuspaikka omarantaiseksi. Kaavamuutoksesta aiheutuvat vaikutukset koskevat lähinnä lähimaiseman muutosta.

5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentamisen määrä kasvaa, kun alueelle osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat ovat voimassa olevan kaavan mitoitusperiaatteiden mukaiset, koska kaavamuutoksella osoitetaan tilalle kuuluvat mutta aiemmin virheen johdosta osoittamatta jätetyt rakennuspaikat. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Noin 200 metrin pituinen osa rakentamatonta rantaa osoitetaan rakentamiseen, kun oleva asuinrakennuspaikka muutetaan omarantaiseksi ja sen viereen osoitetaan kaksi uutta lomarakennuspaikkaa.

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

5.4 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella muodostuvat kolme omarantaista rakennuspaikkaa vaikuttavat alueen lähimaisemaan, kun rannan rakentamaton luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Rakennuspaikat sijoittuvat osaksi useamman rakennuspaikan ryhmää, joten muutos maisemassa ei ole kovin merkittävä. Vastarannalle on rakennuspaikoilta matkaa yli 800 metriä.

21.4.2020

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on taloudellisia vaikutuksia ainoastaan maanomistajille.

5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Vapaan rannan määrä alueella vähenee hieman. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

5.7 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Liikenteen määrä ei lisäännä merkittävästi kaavamuutoksen johdosta eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta liikenneturvallisuuteen. Alueella ja sen lähistöllä oleville rakennuksille on olemassa olevat tieyhteydet.

6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsitelystä sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista.

7 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

8 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta.

Osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaprosessin aikana nähtävillä-oloaikojen puitteissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 18.3. – 1.4.2020.

Kaavaehdotus nähtävillä __. __ - __. __. 202__

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kuopiossa 21.4.2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI