



HIRVENSALMEN KUNTA

KULAMENTIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutos koskee osittain tilaa Rajaranta 97-420-3-63

Kaavaehdotus 26.2.2024, selostusosa



Kuvassa maisemaa suunnittelualueelta Liekuneen järven rannalta toukokuussa 2023.

Ranta-asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 26. helmikuuta 2024 päivättyä kaavaehdotusta:

Sisällysluettelo

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Kaava-alueen sijainti	3
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.3 Luettelo selostuksen liittyvistä asiakirjoista	3
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Alueen yleiskuvaus	4
2.2 Luonnonympäristö	4
2.3 Rakennettu ympäristö	5
2.4. Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot	6
2.5 Maanomistus	6
3. SUUNNITTELUTILANNE	6
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2 Maakuntakaava	7
3.3 Yleiskaava	7
3.4 Ranta-asemakaava	8
3.5 Rakennusjärjestys	9
3.6 Pohjakartta	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	9
5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	10
5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	11
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
6.1 Kaavaratkaisu	11
6.1 Mitoitus	12
7 KAAVAN VAIKUTUKSET	12
8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue muodostuu Hirvensalmen kunnan alueella sijaitsevasta tilasta Rajaranta 97-420-3-63 (osa). Yleissilmäyskartta suunnittelualueen sijainnista on alla (alue ympäröity punaisella). Alue sijaitsee kunnan keskustan luoteispuolella, Liekuneen järven rannalla.



Suunnittelualueen sijainti Hirvensalmen kunnan luoteisosassa.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Kulamentin ranta-asemakaavan muutos”. Maanomistajien tavoitteena on muuttaa tilan käyttötarkoitusta siten, että kaava mahdollistaisi ympärivuotisen asumisen. Ranta-asemakaavan nykyisen RA-merkinnän korvaksi jatkossa merkintä A eli se olisi asuinrakennusten korttelialuetta. Kaavan tavoitteena alueella on kohtuullinen ja tasapuolisuuden perustuva rakennusoikeus ympäristönäkökohdat, lähialueen maankäyttö ja kunnan rakennusjärjestys huomioon ottaen.

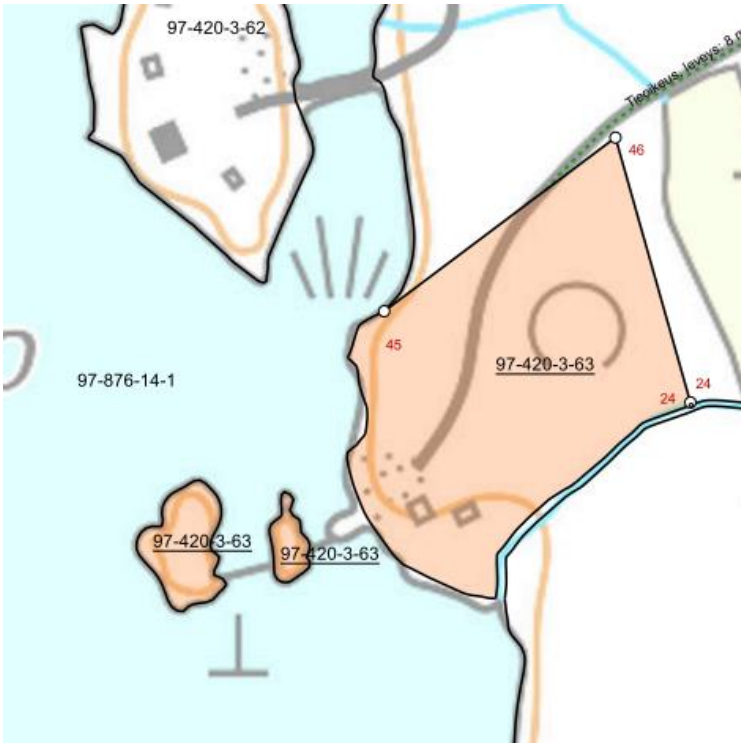
1.3 Luettelo selostuksen liittyvistä asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Ranta-asemakaavan tilastolomake (ehdotusvaiheessa)
- Ranta-asemakaavan merkinnät ja määräykset
- Ranta-asemakaavakartta 1:2000

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

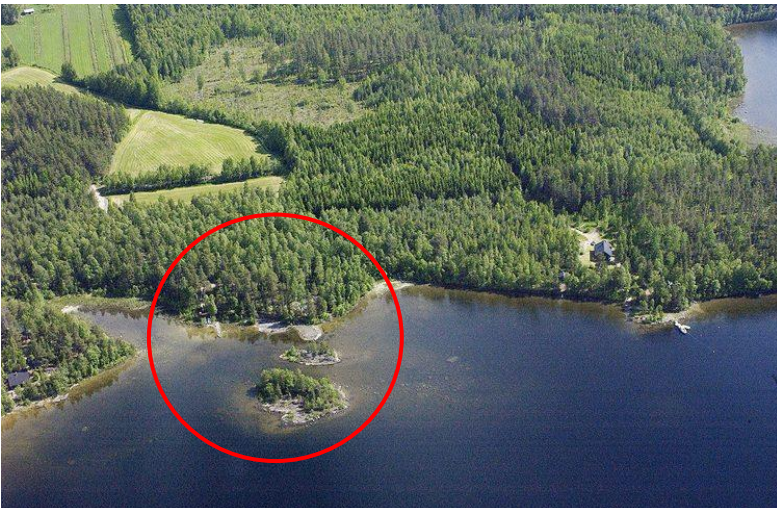
Alue sijaitsee noin viiden kilometrin etäisyydellä Hirvensalmen kuntakeskuksesta luoteeseen. Yleissilmäyskartta alueen sijainnista on selostusosan alussa. Tila nimeltään Rajaranta (97-420-3-63) koostuu kolmesta palstasta ja sen kokonaispinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1,1 hehtaaria. Palstoista yksi on mantereella ja kaksi sen edustalla olevia pieniä saaria. Alla on kuva tilan kiinteistörajoista.



Tilan Rajaranta 97-420-3-63 kiinteistörajat kartalla.

2.2 Luonnonympäristö

Alla olevassa ilmakuvassa näkyy tilan aluetta lännestä katsottuna. Kuvasta erottuvat hyvin edustalla olevat kaksi saarta. Ranta-alue on avoimempaa, mutta taustalla on melko tiheää puustoa.



Alueella tehtiin alustava kaavoittajan maastokäynti toukokuussa 2023. Tällä käynnillä kartoitettiin alueen luontoa, maisemaa sekä rakennuskantaa. Alueelta on näkymät Liekuneen järvelle (kuva alla).



Liekuneen vesistöä (vas.) sekä tilan rantaa, joka on kivikkoista ja hiekkaista (oik.).

Suunnittelualueen eteläpuolella ja kiinteistörajan kohdalla kulkee pienehkö noro (kuva alla). Suunnittelualueen puusto on lehtipuu- ja mäntyvaltaista.



Kuvassa kiinteistörajan kohdalla virtaava noro (vas.) sekä alueelle rakennettu silta ja ympäröivää vesistöä (oik.).

Suunnittelualueella ei ole aiemmissa kaavoja varten laadituissa selvityksissä havaittu erityisiä luonnonarvoja tai uhanalaisia lajeja.

2.3 Rakennettu ympäristö

Tilan alueella on nykyisin kaksi rakennusta (kuvat alla). Lisäksi sisääntulotien varteen on rakennettu maakellari.



Yllä olevissa kuvissa Rajarannan tilan nykyistä rakennuskantaa sekä pihapiiriä



Myös maastotietokannassa näkyvät kaksi nykyisin tilalla sijaitsevaa rakennusta.

2.4. Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistot

Alueella ei ole todettu alkuperäisen asema- ja yleiskaavoituksen yhteydessä erityistä kulttuuriympäristöä. Alueella ei myöskään nykyisten tietojen perusteella ole muinaismuistoja. Asia on tarkistettu kulttuuriympäristön palveluikkunasta (kypfi.fi rekisteristä).

2.5 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaan yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

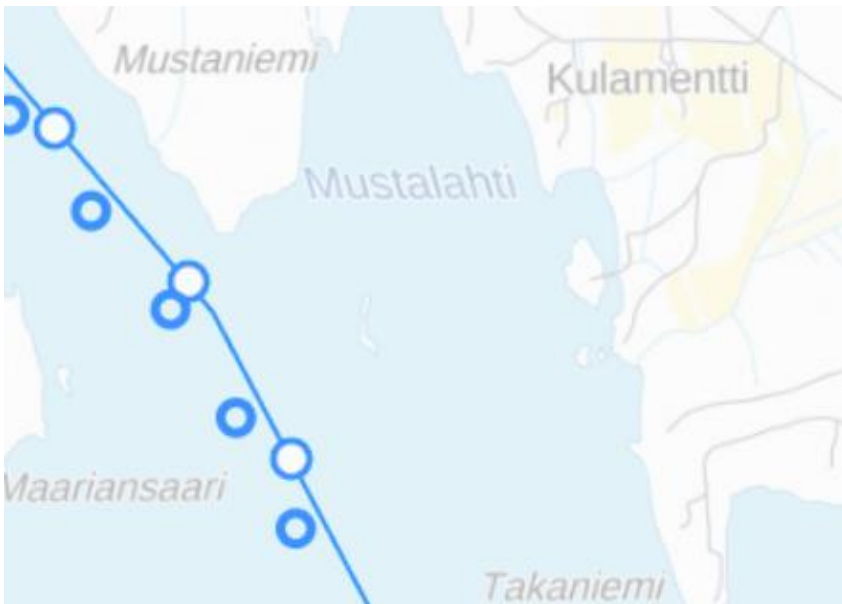
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kulamentin ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen kannalta oleellisia ovat ainakin seuraavat tavoitteet:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditään valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

3.2 Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laadinnasta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Etelä-Savoon on laadittu kaikkiaan kolme maakuntakaavaa, jotka ovat voimassa yhtä aikaa. Maakuntakaavojen yhdistelmässä ei ole merkintöjä varsinaisella suunnittelualueella, mutta sen edustalla kulkee Puulan venereitit (vv 3.200) -merkintä (Etelä-Savon maakuntakaava, vahvistettu 4/10/2010) ja Savonselän melontarengas (mrl 3.74).



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa Kulamentin alueen länsipuolella kulkee venereitti (siniset viivalla yhdistetyt ympyrät) ja Savonselän melontareitti (siniset erilliset ympyrät).

3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Liekuneen-Ryökäsveden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Hirvensalmen kunnanvaltuustossa 25.9.2006 ja tullut voimaan 14.11.2006. Yleiskaavassa suunnittelualueella on voimassa informatiivinen 1 RA-ak-merkintä, joka tarkoittaa loma-asuntoaluetta ranta-asemakaavassa. Tarkemmat aluetta koskevat määräykset löytyvät siis ranta-asemakaavasta. Lisäksi tilaan kuuluvat saaret on merkitty M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue). Alla kuva osayleiskaavasta:



RA-ak LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ASEMAKAAVASSA

Ote Liekuneen-Ryökäsveden rantayleiskaavasta ja merkinnöistä. Punaisella likimääräinen suunnittelualue

3.4 Ranta-asemakaava

Alueelle on laadittu vuonna 2000 Kulamentin ranta-asemakaava (kuva alla), joka on vahvistettu 3.7.2000. Nyt tekeillä oleva muutos koskee tätä Kulamentin ranta-asemakaavaa tilan Rajaranta 97-420-3-63 osalta. Alla olevassa kartassa Rajarannan tila jää sen eteläiseen niemenkärkeen eli kortteliin 4 (RA). Kaksi pientä M-merkinnällä osoitettua saarta ovat erillisiä palstoja, mutta kuuluvat samaan tilaan. Hyväksytyä ranta-asemakaavaa ei käsitellä kokonaan uudelleen, vaan muutos koskee ainoastaan yhtä tilaa (osittain).



Kuvassa nykyisin voimassa oleva Kulamentin ranta-asemakaava, jossa tilalla ovat merkinnät 4 RA sekä saarissa M.

3.5 Rakennusjärjestys

Hirvensalmen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2018 § 35 ja se on tullut voimaan 13.1.2019. Osiossa 5.1 on esitelty tarkemmin rakennusjärjestyksen kaavoitukselle asettamia tavoitteita.

3.6 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutoksen pohjakarttana käytetään alkuperäistä karttaa rakennuksilla ja nykyisillä kiinteistörajoilla täydennettynä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavan laatimiseen on tullut tilojen maanomistajilta.

Alueella suoritettiin kaavoittajan maastokatselmus toukokuussa 2023. Kaavamuutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kunnan edustajan Asko Viljasen kanssa keväällä 2023. Kunta ja maanomistaja ovat sopineet osaltaan kaavatyön kustannuksista. Kunta on antanut Karttaako Oy:n tehtäväksi kaavan muuttamisen.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi hankkeen edetessä.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kunnanvirastolle arviolta loppuvuodesta 2023 (MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla ja osallisille postitettavalla kuulutuksella (mahdollisuus huomautukseen).

Kaavaehdotus asetetaan vielä nähtäville arviolta alkuvuodesta 2024 (MRL 65§ ja MRA 19§) ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Myös muilla osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus asiasta.

Kunnanvaltuuston kaavamuutosta koskeva hyväksymiskäsittely on arviolta keväällä 2024. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumista ja vuorovaikutusta on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä.

5 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa tilan käyttötarkoitusta siten, että kaava mahdollistaisi ympärivuotisen asumisen alueella. Käytännössä nykyisen RA-merkinnän korvaisi merkintä A (asuinrakennusten korttelialue), joka vastaa Kulamentin ranta-asemakaavan merkintöjä lähialueella. Esimerkiksi alueen pohjoispuolella korttelissa 3 on nykyisin voimassa merkintä A ja nykyisen kaavan mukaan A-alueilla on rakennusoikeutta 250 kerrosneliometriä. Muutosalueen edustalla olevat saaret säilyisivät edellään maa- ja metsätalousalueena (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella käsitellään hyväksytyyn kaavan RA-korttelialuetta, kortteli 4. Hyväksyttyä ranta-asemakaavaa ei siis käsitellä kokonaan uudelleen. Alueella on jo hyvät liikenneyhteydet ja palvelut sekä kylämäistä asutusta Kulamentissa, minkä vuoksi ympärivuotinen asuminen myös Rajarannan tilan alueella on perusteltua.

Otteita nykyisestä Hirvensalmen kunnan rakennusjärjestyksestä:

4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n ja pohjanpinta-alaltaan enintään 40 m²:n suuruisen, saunan, savusaunan, kesäkeittiön ja grillikatoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 10 m mitattuna rakennuksen ulkokehästä ja muun 80 m² pienemmän rakennuksen tai näkyvämmän rakennelman etäisyyden vähintään 20 m. Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuna asuinrakennuksen tai muun vähintään 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyyden rannasta tulee kuitenkin olla vähintään 40 metriä. Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään rakentamiseen ja maastoon.

Mikäli oikeusvaikutteisten kaavojen (ranta-asemakaavat, rantayleiskaavat) määräyksissä on näistä poikkeavia etäisyyksiä, ovat rakennusjärjestyksen etäisyydet väistyviä.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä viisi (5) kpl. Tähän lasketaan myös kaikki alle 15 m² kokoiset rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 taulukon kohdan 1 mukaiset rakennukset lukuun ottamatta erillistä kuivakäymälää sekä alle 10 m² kokoista grillikatosta.

Lomarakennuksen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta (tehokkuusluku $e=0,05$) kuitenkin enintään 250 kem².

Asuinrakennuksen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta (tehokkuusluku $e=0,05$) kuitenkin enintään 350 kem².

Tavoitteiden suhtautuminen alueen yleiskaavaan

Alueen voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä RA-ak, joka on informatiivinen merkintä alueella olevasta asemakaavasta. Yleiskaava ei näin ollen ole alueella ohjaava kaavamuoto, vaan pikimminkin toteava ja osoittaa alueen olevan asemakaavalla ratkaistu.

Voidaan todeta, että nyt käsillä olevan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteet tonttikohtaisten rakennusoikeuksien ja käyttötarkoituksen muutosten osalta ovat täysin yleiskaavan periaatteiden mukaisia.

5.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Hirvensalmen kunnan tekninen lautakunta asetti kokouksessaan 26.1.2024 § 6 Kulamentin ranta-asemakaavan luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 1.2.-15.2.2024 kunnan verkkosivuille sekä tekniseen toimeen. Nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollisuus huomautuksen jättämiseen kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana pyydettiin lisäksi lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta saapui neljä viranomaislausuntoa: 2.2.2024 Etelä-Savon ELY-keskus, 13.2.2024 Etelä-Savon maakuntaliitto, 13.2.2024 Hirvensalmen rakennuslautakunta, ja 14.2.2024 Mikkelin seudun ympäristöpalvelut. Yhdelläkään viranomaisella ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta ei saapunut yhtään huomautusta.

Kaavaratkaisuun ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseksi. Kaava-asiakirjoihin tehdään tarvittavat merkinnät kaavaluonnoksen nähtävilläolosta.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksen myötä muodostuu yksi A-kortteli eli asuinrakennusten alue, joka korvaa nykyisen RA-merkinnän (loma-asuntojen korttelialue). Asuinrakennusten korttelinumeroksi tulee 4, mikä vastaa aiempaa RA-korttelin numeroa.

Kaksi pientä saarta pysyvät tulevaisuudessakin M-alueina eli maa- ja metsätalousalueena. Niiden alueelle ei laadita kaavamuutosta.

Rakennuspaikan kaakkoispuolella raja mukailee pelto-ojituksien valumisvesien norona. Noron vierus on alavaa ja märkää. Se on osoitettu kaavaratkaisussa alueen osana, jonka puusto tulee pääosin säilyttää.

6.1 Mitoitus

Kaavamuutoksella osoitetaan suunnittelualueelle rakennusoikeutta 250 k-m² voimassa olevan ranta-asemakaavan, kunnan rakennusjärjestyksen, ympäristönäkökohtien ja maastotarkastelun perusteella.

Nykyisessä kaavassakin läheisillä A-tonteilla tonttikohtainen rakennusoikeus on 250k-m². Kaavamuutoksella ei muodosteta sinänsä uusia rakennuspaikkoja, eli rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ennallaan. Ainoastaan rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu. Vapaan rantaviivan määrä pysyy lähes ennallaan. Kaavoitusten yhteydessä rakennuspaikan rajoja on myös tarkistettu.

Kaavaratkaisun määräykset:



Asuinrakennusten korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä varastorakennuksia. Rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 250 m². Asuinrakennus saa olla enintään 1 1/2 kerroksinen ja muut rakennukset 1-kerroksisia. Rakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan (kerrosala enintään 25 m²) saa sijoittaa 10 m päähän rantaviivasta.

Jätevesien käsittelyssä tulee huomioida kulloinkin voimassa oleva Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.



5 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin raja



Rakennuspaikan osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

4

Korttelin numero

1

Rakennuspaikan numero

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Julkisivujen ja kattojen väreinä tulee käyttää yleensä luontoon ja ympäristöön soveltuvia tummia ja murrettuja värejä.

Maisemanhoito

Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Jätehuolto ja jätevesihuolto

Rakennuslupiin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavahankkeen kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan seuraavia vaikutuksia: luonnonympäristö, rakennettu ympäristö, maisema, taloudelliset seuraukset ja sosiaaliset kysymykset. Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään etenkin kaavamuutoksen tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

- luonnon monimuotoisuuden ja maiseman säilymiseen
- yhdyskuntarakenteeseen
- lähialueella asuviin ja maata omistaviin

Luonto-, maisema ja paikalliset olosuhteet

Paikalliset olosuhteet on kaavaratkaisussa pyritty ottamaan huomioon. Luonnonarvoiltaan ja maisemallisesti paikallisesti tärkeät alueet esimerkiksi rannassa ja noron varrella jätetään edelleen rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutoksesta ei aiheudu haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle.

Tilaan kuuluvat kaksi saarta pysyvät tulevaisuudessakin M-alueina. Rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että vaikutukset maisemaan jäävät mahdollisimman pieneksi.

Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Kaavaratkaisu tukee lähialueen yleisintä maankäyttömuotoa (haja-asutusmainen ympärivuotinen asutus ja omantantainen loma-asutus). Liikennejärjestelyihin kaavalla ei ole vaikutuksia. Laadittava yleiskaavan muutos on yhtenäinen Liekuneen-Ryökäsveden rantayleiskaavan alkuperäisen tavoiteasettelun kanssa. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei tilan alueella muutu, vaan yksi rakennuspaikka vaihtaa ainoastaan käyttötarkoitustaan. Alueen naapuritiloilla on sekä loma-asumista että vakituista asumista tällä hetkellä. Rakentamispaikkojen taustalle jää tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta.

Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole myöskään todettu kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita.

Sosiaaliset vaikutukset

Tontti on sijoittunut niin, että se tai siihen liittyvä lisärakentaminen ei aiheuta häiriötä naapurikiinteistöille. Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi, vaikka siirtyminen ympärivuotiseen asumiseen voikin lisätä liikennettä alueella. Alueelle on jo olemassa tieyhteys, eikä uutta infrastruktuuria ole tarpeen rakentaa, vaikka käyttötarkoitus muuttuu ympärivuotiseksi asumiseksi.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus palautteen antamiseen.

Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta erityisiä kustannuksia.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Maanomistajat toteuttavat kaavamuutoksen rakentamalla tontteja oman harkintansa mukaan. Kunta seuraa kaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

Karttaako

Hanna Nirkkö
kaavoitusinsinööri

Susanna Mäkelä
kaavasuunnittelija