

TERVON KUNTA

ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus



Hyväksytty: KVALT:

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Ranta-asemakaava	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	4
3.1.2	Luonnonympäristö	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Tekninen huolto	6
3.1.5	Ympäristöhäiriöt	6
3.1.6	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	9
4.2.1	Osalliset.....	9
4.2.2	Vireille tulo.....	9
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	9
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4	Kaavan rakenne	10
4.4.1	Mitoitus	10
4.4.2	Palvelut	10
4.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
4.6	Aluevaraukset	10
4.6.1	Korttelialueet.....	10
4.6.2	Muut alueet.....	10
4.6.3	Kunnallistekniikka	11
4.6.4	Yleismääräykset.....	11
4.7	Kaavan vaikutukset	11
4.7.1	Kaavan suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	11
4.7.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11

4.7.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	11
4.7.4	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	11
4.7.5	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.....	11
4.7.6	Taloudelliset vaikutukset.....	12
4.8	Kaavamerkinnät ja -määräykset	12
4.9	Ympäristön häiriötekijät	12
4.10	Kaavamerkinnät ja -määräykset	12
4.11	Nimistö	12
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	12

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonnoksen palaute ja vastine
- Asemakaavan seurantalomake
- Kaavakartta ja määräykset

TERVON KUNTA ÄYSKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

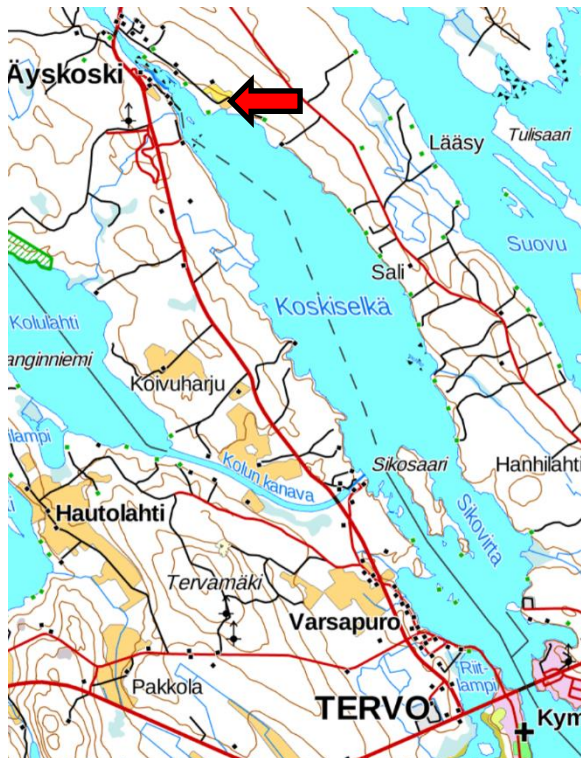
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelia 4 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 4 ja lähivirkistysalue.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Äyskoskella noin 9 kilometrin päässä Tervon keskustasta. Alueen sijainti ja likimääräinen rajausta ilmenevät alla olevista kuvista. Alueen koko on noin 1,04 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen nuoli) vasemmalla ja suunnittelualueen rajausta (keltaisella) ja ortoilmakuva alueesta oikealla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaava on nimetty voimassa olevan kaavan perusteella.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituisten asuinrakennusten rakentaminen alueelle muuttamalla majoitusrakennusten korttelialue (RM-1) erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan muutos on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Kaavaluonnos nähtävillä 15.8.–16.9.2019.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.201__.

Täydennetään prosessin edetessä

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavalla on osoitettu 3 erillispientalojen rakennuspaikkaa, joille on osoitettu rakennusoikeutta 140 k-m² kullekin. Lisäksi rantaan on osoitettu korttelin yhteiskäyttöön VL-alue.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Tervon Äyskosken alueella. Muutosalue sijoittuu Koskenrannantien varteen Äyskosken kaakkoispuolelle. Alue on rakentumatonta peltoaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on rakentumatonta peltoaluetta. Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.



Kuva 2. Kuva kaavamuutosalueesta, näkymä järvelle päin.



Kuva 3. Kuva kaavamuutosalueesta, näkymä tielle päin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentumatonta peltoaluetta. Alueen vieressä on vuokrattavia lomamökkejä. Alueen lähistöllä on myös vaikuista asutusta.



Kuva 4. Kaava-alueen vieressä olevia lomamökkejä.

3.1.4 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja vesihuolto on valmiina.

3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Alueeseen ei kohdistu ympäristöhäiriötä.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

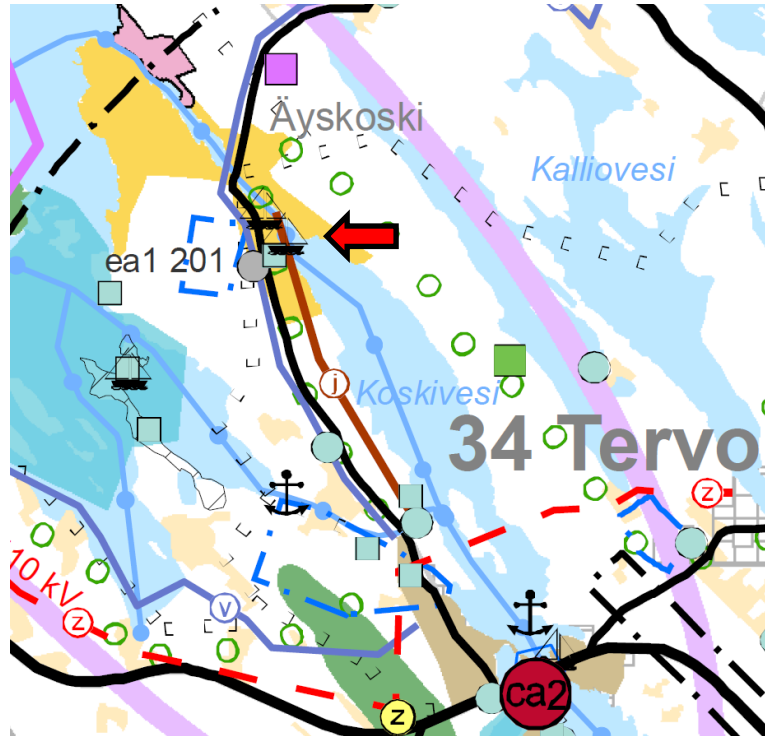
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava

2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoima-
maakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon
maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Suunnittelualue kuuluu
maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueeseen ja matkailupalvelujen
alueeseen (RM).



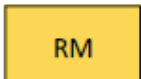
Kuva 5. Ote Pohjois-Savon yhdistelmämaakuntakaavasta.



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (3)

Matkailun vetovoimamerkinnällä on osoitettu maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät itse kohteen alue ja siihen liittyvät suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Matkailun kehittämisessä ja alueen käytön suunnittelussa veto-voima-alueilla tulee edistää yli kuntarajojen yhteistyössä sekä yksityisten ja julkisten toimijoiden kanssa suojelualueverkoston, rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä.



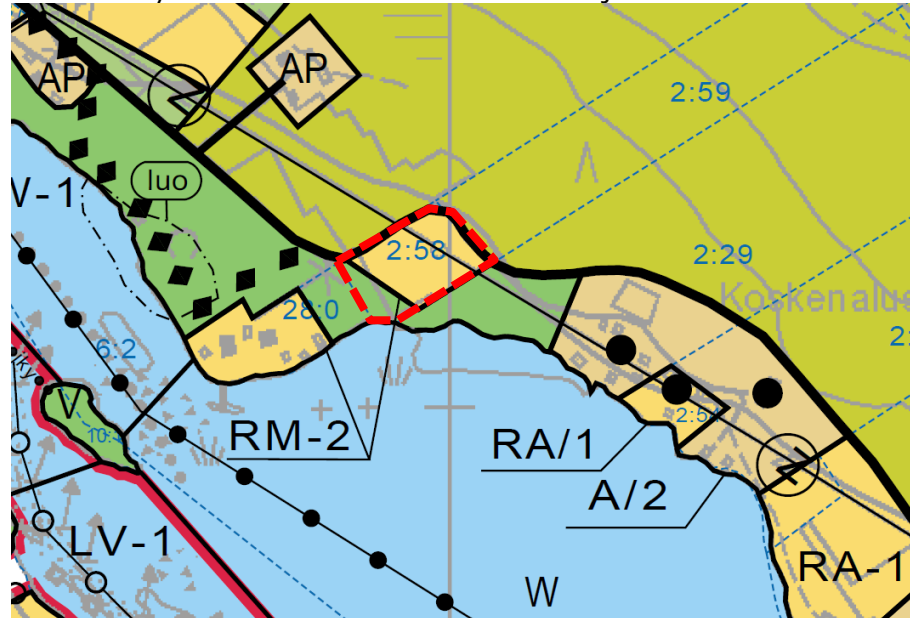
MATKAILUPALVELUJEN ALUE (3)

Merkinnällä osoitetaan alueita matkailu- ja lomakeskuksille, merkittäville leirintäalueille, lomahotelleille, matkailuun liittyville lomakylille ja muille vastaaville toiminnoille niihin kuuluvine virkistysalueineen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 25.2.2008 § 7 Tervon kunnanvaltuustossa hyväk-

syttö Äyskosken osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi (RM-2) ja virkistysalueeksi (V). Alueelle on myös osoitettu kulkemaan sähkölinja.



Kuva 6. Ote Äyskosken osayleiskaavasta. Suunnittelualue punaisella katkoviivalla.

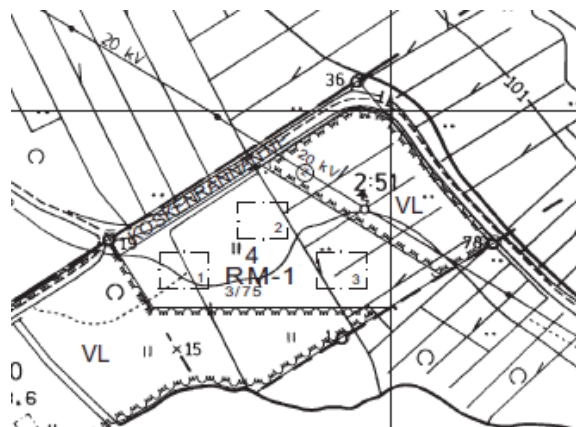
RM-2

Matkailupalvelujen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa matkailua palvelevien majoitusrakennusten rakentamiseen.

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 26.6.2000 § 26 Tervon kunnan valtuustossa hyväksytty Äyskosken ranta-asemakaava. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu majoitusrakennusten korttelialueeksi (RM-1) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Pohjakartta

Pohjakartta hyväksytty 31.5.1993 / Maanmittaushallitus

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Tervon kunnanvaltuustossa 12.11.2001 § 57.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituisten asuinrakennusten rakentaminen alueelle. Esitys kaavan muuttamisesta on tullut alueen maanomistajalta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Keskeisimpiä osallisia ovat alueen asukkaat, yritykset, maanomistajat ja yhdistykset, Tervon kunnan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Pohjois-Savon maakuntaliitto, Savon Voima Verkko Oy sekä Kuopion kulttuurihistoriallinen museo.

4.2.2 Vireille tulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotetaan Tervon kunnan kotisivuilla www.tervo.fi.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan järjestetään neuvotteluja ja pyydetään lausuntoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 15.8.–16.9.2019. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__.–__.__.201__.

Täydennetään prosessin edetessä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Pohjois-Savon liitto (ei huomautettavaa), Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (ei huomautettavaa) ja Pohjois-Savon ELY-keskus. ELY-keskuksen lausunto ja vastine ovat kaavaselostuksen liitteenä. Lausunnon perusteella kaavaluonnosta ei ole muutettu.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vakituisten asuinrakennusten rakentaminen alueelle.

4.4 Kaavan rakenne

Aluevaraus muuttuu majoitusrakennusten korttelialueesta (RM-1) ja lähivirkistysalueesta (VL) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja korttelin yhteiskäyttöiseksi lähivirkistysalueeksi (VL/yk).

4.4.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,05 ha. Rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta 140 k-m² kullekin.

4.4.2 Palvelut

Kaavamuutosalue tukeutuu Tervon palveluihin.

4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaukomaisemaan tai lähimaisemaan.

4.6 Aluevaraukset

4.6.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kaavoitettavaan kortteliin on osoitettu kolme ei-omarantaista erillispientalojen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen kokonaispinta-ala on yhteensä 9041 m² ja kokonaisrakennusoikeus 420 k-m². Rakennusoikeus on noussut kokonaisuudessaan 195 k-m². Kaavoitettava alue on aiemmin ollut majoitusrakennusten korttelialuetta (RM-1), jolle saa rakentaa kolme erillistä majoitus-/lomarakennusta, ja lähivirkistysaluetta (VL).

AO-paikkojen osoittaminen Äyskosken koskialueen ulkopuolelle aivan sen läheisyyteen on perusteltua alueella olevan infrastruktuurin ja läheisyydessä olevan asuinrakentamisen johdosta. Asuinrakentaminen ei tule koskialueelle ja ei siten häiritse kosken virkistyskäyttöä.

4.6.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Rantaan on jätetty kaistale lähivirkistysaluetta, joka on osoitettu korttelin 4 yhteiskäyttöön. Alueen pinta-ala on 1423 m². VL-alueen pinta-ala on pienentynyt noin 3000 m². VL-aluetta on pienennetty, koska sähkölinja on purettu ja se ei rajoita enää rakennusten sijoittelua alueelle. Lisäksi

VL-alueen pienentämisellä on saatu muodostettua riittävän väljät rakennuspaikat alueelle.

4.6.3 Kunnallistekniikka

Viemäri ja vesijohto ulottuvat alueen reunaan.

Pohjakartalla ja maastokartalla näkyvä 20 kV sähkölinja on siirretty, joten sitä ei ole osoitettu kaavassa.

4.6.4 Yleismääräykset

Rakennusten värin ja materiaalien on oltava luontoon soveltuvia. Kattomateriaalin tulee olla tumma ja heijastamaton. Kattokaltevuuden tulisi olla 1:2. Samassa korttelissa sijaitsevien rakennusten tulee olla rakennustyyliltään, väritykseltään ja materiaaleiltaan toisiinsa sopivat.

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutosta.

4.7 Kaavan vaikutukset

4.7.1 Kaavan suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Ympärivuotisen asumisen osoittaminen alueelle ei heikennä matkailun harjoittamisen edellytyksiä eikä matkailuun liittyviä luonnontai kulttuuriympäristön arvoja. Suunnittelualueella ei ole, eikä sinne ole suunniteltu matkailuun liittyvää toimintaa. Ympärivuotinen vakituinen asutus tukee myös Äyskosken matkailualueen palveluita siten kuin kausiluonteinen loma-asutuksen.

4.7.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennetulle ympäristölle. Alue on rakentamatonta peltoaluetta.

4.7.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta merkittävästi luonnonympäristöön, sillä alue osoitettu rakentamiseen jo voimassa olevassa kaavassa. Rakentamiseen osoitettu alue laajenee vähäisesti, mutta rantaan jää rakentamaton viheralue.

4.7.4 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Ei vaikutuksia liikenteen sujumiseen tai liikenneturvallisuuteen. Tonteille on olemassa oleva tieyhteys.

4.7.5 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella lähivirkistysalue pienenee hieman mutta muutos ei ole merkittävä eikä se vaikuta vakiintuneeseen virkistyskäyttöön alueella. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

4.7.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajaan.

4.8 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä.

4.10 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Yleismääräyksissä on ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

4.11 Nimistö

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta.

Kuopiossa 18.10.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kuopion toimisto



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI