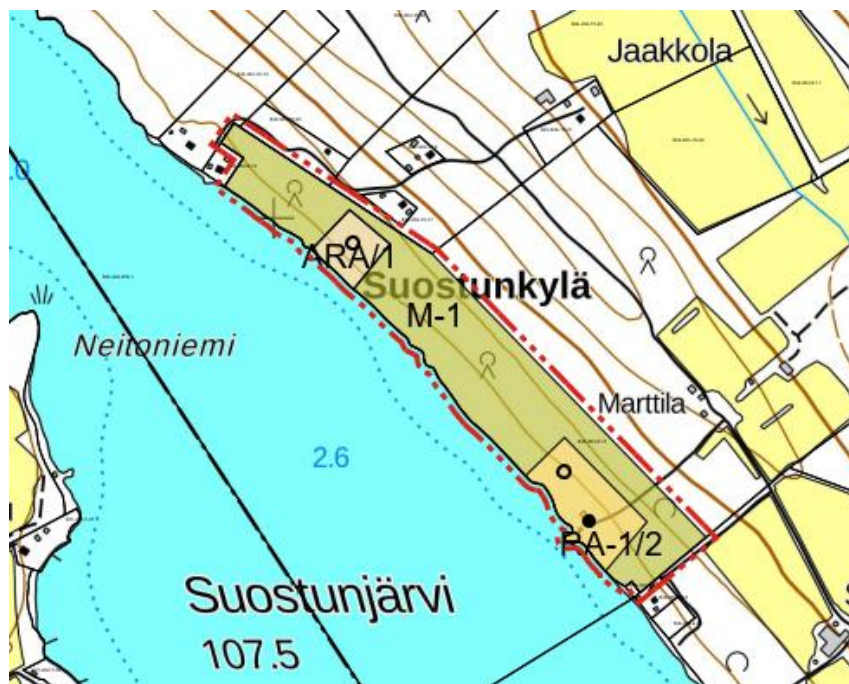


TERVON KUNTA

Niiniveden-Suostunjärven rantaosayleiskaavan muutos

Kaavaselostus (luonnos)



14.12.2021

14.12.2021

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä.....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Rantaosayleiskaavan muutos	2
1.4	Kaavan toteuttaminen	2
2	Perustiedot	2
2.1	Alueen yleiskuvaus	4
2.2	Rakennettu ympäristö	4
2.3	Luonnonympäristö.....	5
2.4	Kulttuuriympäristö.....	5
2.5	Palvelut.....	5
2.6	Liikenne ja tekninen huolto	5
3	Suunnittelun vaiheet	5
3.1	Suunnittelun tarve	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.2.1	Osalliset	5
3.2.2	Virelletulo	5
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	6
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
3.3	Tavoitteet	6
4	Yleiskaavan muutos ja sen perusteet	6
4.1	Kaavan rakenne	6
4.2	Mitoitus	7
4.3	Aluevarausten pääperustelut	7
4.4	Yleismääräykset	7
5	Vaikutusten arviointi	8
5.1	Yleistä	8
5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	8
5.3	Vaikutukset liikenteeseen	8
5.4	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	8
5.5	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset.....	8
6	Toteuttaminen	9

14.12.2021

Niiniveden-Suostunjärven rantaosayleiskaavan muutos

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta ja kunnanhallituksen hyväksymänä 2.2.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 4.11.-7.12.2021.

Kaavaehdotus nähtävillä

Täydennetään prosessin edetessä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutos koskee tilaa 844-404-9-14 Marttila. Kaavamuutosalue sijaitsee Suostunjärven itärannalla noin 8 kilometriä Tervon keskustasta lounaaseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja.

14.12.2021

1.3 Rantaosayleiskaavan muutos

Muutoksen tavoitteena on siirtää yhtä voimassa olevassa kaavassa tilalle 9:14 osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 400 metriä luoteeseen ja muuttaa se vakituisen asumisen mahdollistavaksi ARA-rakennuspaikaksi. Tilasta 9:14 on myyty määräala, jonka alueelle rakennuspaikka sijoitetaan maanomistajien tekemän sopimuksen mukaisesti.

1.4 Kaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavan muutosta voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

2 Perustiedot

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 tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018).

Suunnittelualue sijoittuu sotilasilmailun tilapäisen lentopaikkojen suojavyöhykkeelle (sv-6) (säde 12 km, Vieremä, Tervo, Siilinjärvi-Kuopio ja Varkaus-Joroinen).

Alueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan aluevarauksia tai muita merkintöjä.

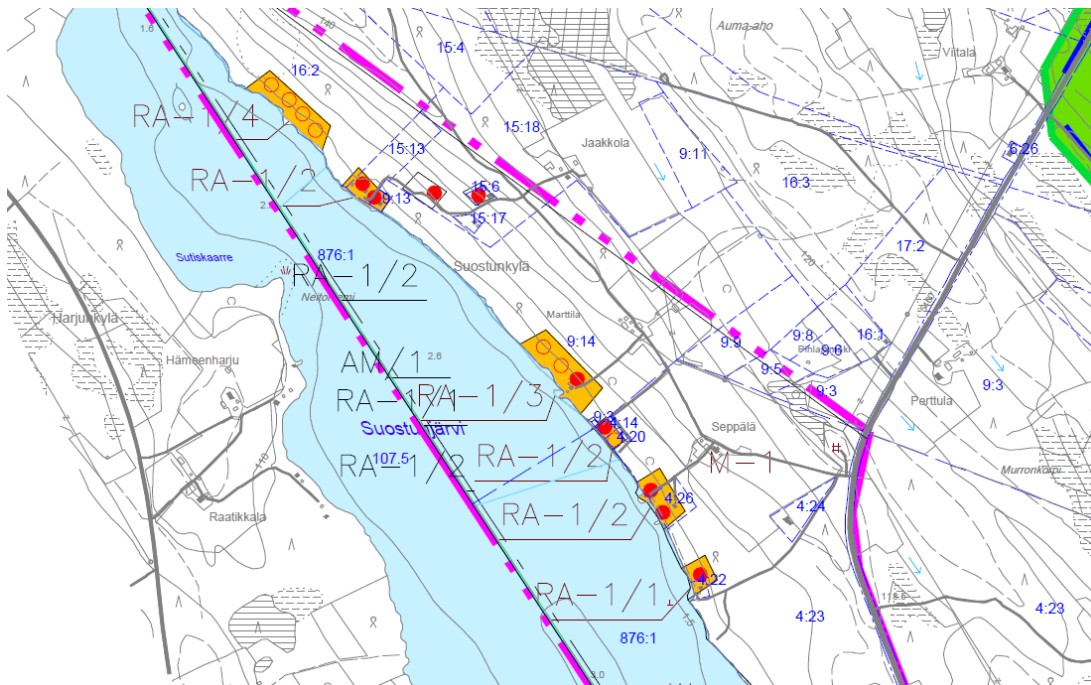
14.12.2021



Kuva 2. Ote Pohjois-Savon yhdistelmämaakuntakaavasta. Muutosalueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Niiniveden-Suostunjärven rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.1998. Rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme lomarakennuspaikkaa (RA-1/3) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1).



Kuva 3. Ote Tervon yleiskaavayhdistelmästä.

14.12.2021

Asemakaava

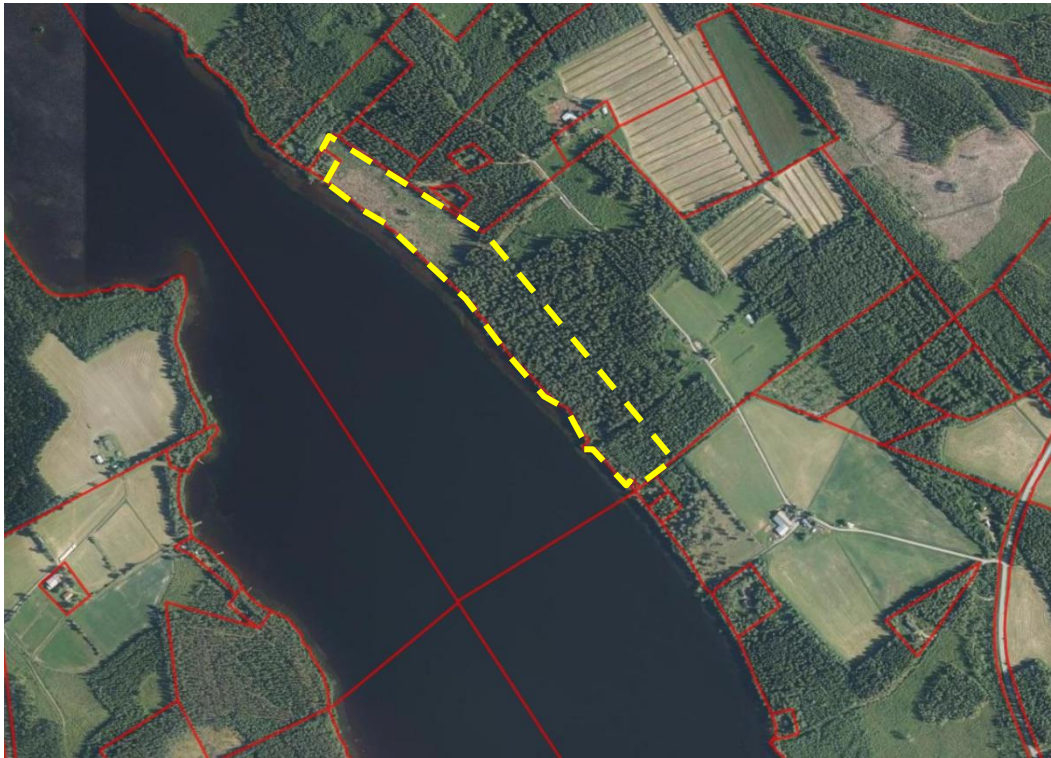
Muutosalueella ei ole voimassa ranta-asetmakaavaa tai asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Keiteleen Tervon ja Vesannon kuntien yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2021. Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista ja sen sijoittumista muun muassa ranta-alueilla.

2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Suostunjärven itärannalla noin 8 kilometriä Tervon keskustasta lounaaseen. Alue on haja-asutusalueetta, ja järven rannoilla on pääosin loma-asutusta.



Kuva 4. Suunnittelualan likimääräinen raja (keltainen katkoviiva), kiinteistörajat (punaisella) ja ortokuva alueesta.

2.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on yksi olemassa oleva loma-asunto. Lähistöllä on loma-asutusta ja maatilan talouskeskus.

14.12.2021

2.3 Luonnonympäristö

Alueen vallitseva kasvupaikkatyyppi on tuore kangas. Alueella on myös lehtomaista kangasta. Alueen puustoa on hakattu siirrettävän rakennuspaikan kohdalla. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja.

2.4 Kulttuuriympäristö

Muutosalueella ei ole muinaisjäänösrekisteriin kuuluvia muinaisjäänöksiä.

2.5 Palvelut

Tervon keskustaajaman palvelut ovat noin 8 km päässä suunnittelualueesta.

2.6 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Haapamäentien (yhdystie 5460) ja Salmolantien kautta.

Suunnittelualueen läheisyydessä on Hyvölän vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoa.

3 Suunnittelun vaiheet

3.1 Suunnittelun tarve

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kunnanhallituksen päätöksellä 2.2.2021 § 34 maanomistajan aloitteesta.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja yritykset.
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Osakaskunnat
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)

3.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo on yhdistetty samaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon kanssa.

14.12.2021

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 4.11.-7.12.2021. Mielipiteitä ei esitetty.

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

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa Kuopion kulttuurihistorialliselta Museolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Museolla ei ollut lausuttavaa. Pohjois-Savon ELY-keskus lausunnon perusteella kaavaluonnokseen ei ole tehty muutoksia. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Tarvittaessa neuvotellaan viranomaisten kanssa.

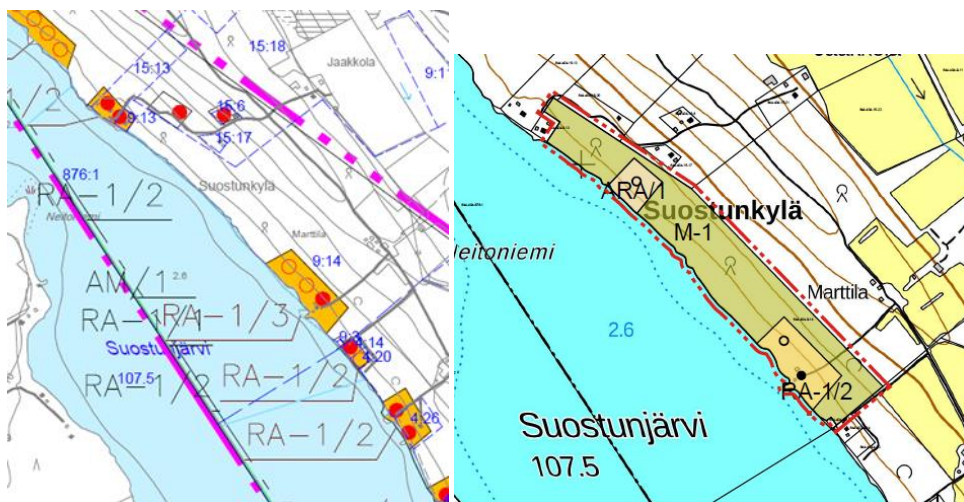
3.3 Tavoitteet

Muutoksen tavoitteena on siirtää yhtä voimassa olevassa kaavassa tilalle 9:14 osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 400 metriä luoteeseen ja muuttaa se asuinrakennuspaikaksi. Tilasta 9:14 on myyty määräala, jonka alueelle rakennuspaikka sijoitetaan maanomistajien tekemän sopimuksen mukaisesti.

4 Yleiskaavan muutos ja sen perusteet

4.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne ei ole muuttunut. Kaavalla on vain siirretty yhtä rakennuspaikkaa ja muutettu sen käyttötarkoitus vakituiseen asuinrakentamisen mahdollistavaksi ARA-merkinnäksi.



Kuva 5. Kaava ennen muutosta (vas.) ja jälkeen muutoksen (oik.)

14.12.2021

4.2 Mitoitus

Muutoksella ainoastaan siirretään voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennuspaikkaa. Mitoitus ei muutu.

4.3 Aluevarausten pääperustelut

ARA/1 Asunto- tai loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen tai vakituisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon tai vakituisen asunnon, yhden enintään 25 k-m² saunan sekä savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla lomarakennuspaikoilla enintään 160 k-m² ja asuinrakennuspaikoilla 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Siirretty rakennuspaikka on osoitettu vakituisen tai loma-asumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä. Alueen lähiympäristössä on vakituista asutusta. Rakennuspaikka on osoitettu alueelle, joka on ollut venevalkama-alueena.

RA-1/2 Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² saunan sekä savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisille paikoille kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen on rakennettu ja toinen rakentamaton.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle.

200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA-, ARA-, RM-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

4.4 Yleismääräykset

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa osoitetuille lomarakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa ilman rantakaavaa tai poikkeuslupaa.

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

14.12.2021

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m². Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen ja terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asiamukainen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

5 Vaikutusten arviointi

5.1 Yleistä

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan yleisesti ottaen melko vähäinen, sillä rakentamisen määrässä ei tapahdu oleellisia muutoksia, ja rakentamiseen varattu rantaviivan määrä pysyy likimäärin samana.

5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi alueen yhdyskuntarakenteeseen, koska ainoastaan yhtä lomarakennuspaikkaa siirretään hieman ja se muutetaan vakituiseen asumisen mahdollistavaksi rakennuspaikaksi. Alueen lähiympäristössä on vakituista asutusta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevan rakennuskannan purkamista.

5.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen, kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

5.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja (aukkohakattua aluetta), joten kaavan toteuttaminen ei vaaranna luonnon monimuotoisuutta. Rakentamiseen varattu rantaviivan pituus säilyy samana, ainoastaan yksi rakennuspaikka siirtyy hieman. Kohdassa, jonne rakennuspaikka siirretään, on tehty puuston hakkuita.

5.5 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Yksityinen kaavamuutosalueen maanomistaja hyötyy taloudellisesti. Muilta osin kaavan taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta oleviin virkistysalueisiin tai ulkoilureitteihin eikä se heikennä alueen turvallisuutta.

14.12.2021

6 Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 14.12.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI