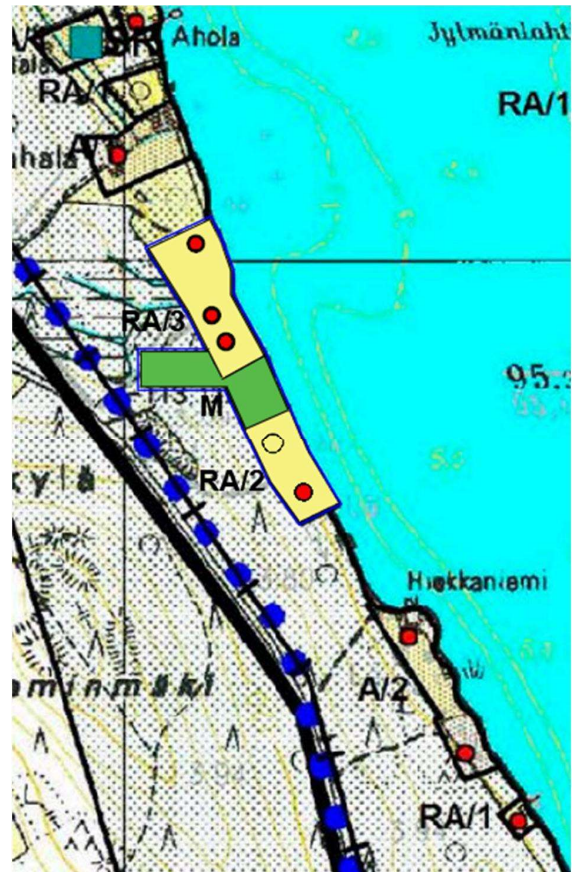
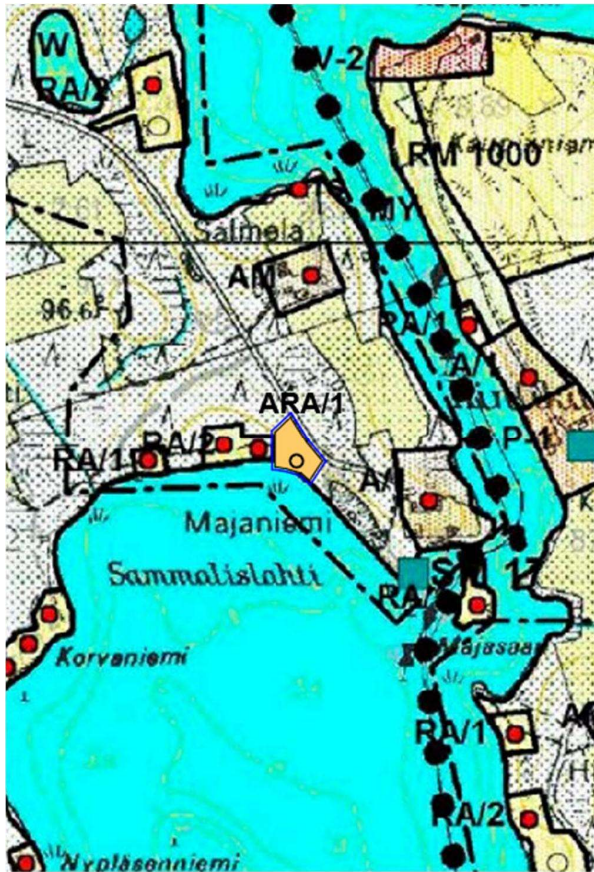


VESANNON KUNTA

POHJOIS-KONNEVEDEN JA KUNNAN LUOTEISOSAN JÄRVIEN JA LAMPIEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Ehdotusvaiheen kaavaselostus



Sisällysluettelo

1 Tiivistelmä	3
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
1.2 Rantaosayleiskaavan muutos	3
1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen	3
2 Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2 Luonnonympäristö	4
2.1.3 Rakennettu ympäristö	5
2.1.4 Kulttuuriympäristö	5
2.1.5 Maanomistus	5
2.2 Suunnittelutilanne	5
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	5
3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve	9
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.2.1 Osalliset	9
3.2.2 Vireilletulo	9
3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
3.2.4 Viranomaisyhteistyö	9
4 Rantaosayleiskaavan kuvaus	10
4.1 Aluevaraukset	10
4.2 Kaavan vaikutukset	11
4.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
4.2.3 Taloudelliset vaikutukset	11
4.2.4 Sosiaaliset vaikutukset	11
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	12

Liitteet:

- Vastine luonnosvaiheen lausuntoon
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja kaavamerkinnot

POHJOIS-KONNEVEDEN JA KUNNAN LUOTEISOSAN JÄRVIEN JA LAMPIEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Tiivistelmä

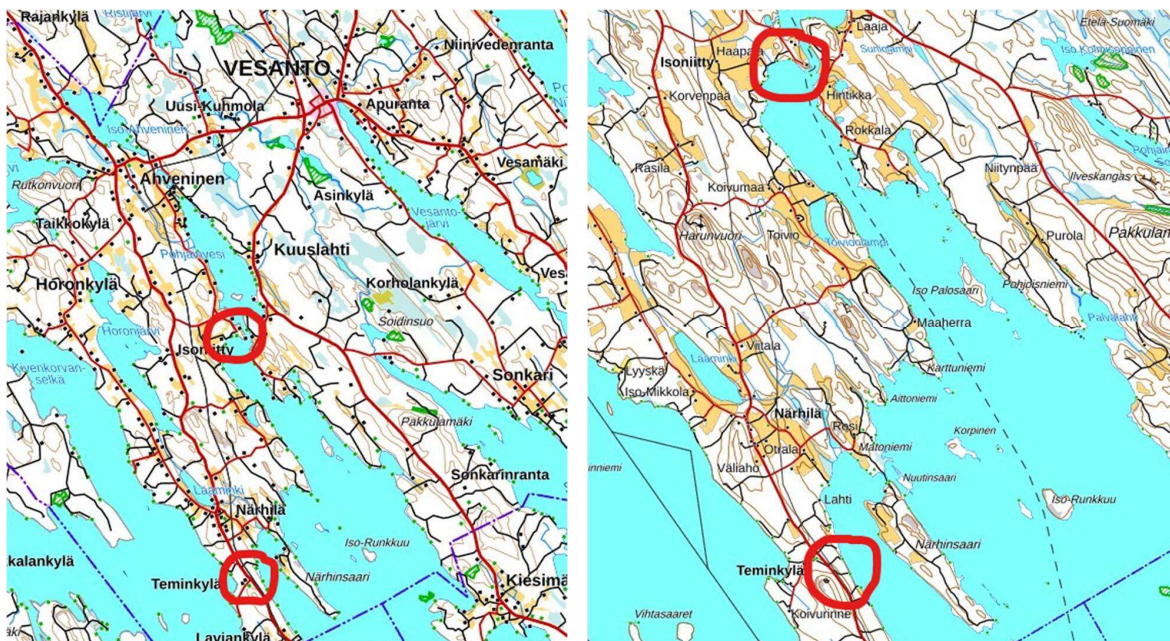
1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä kesällä 2024 ja kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 2024.

1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Vesannon Närhilän kylän tilaa 921-403-3-118 Otrala ja Vesannon Pienolan tilaa 921-403-2-93 Majalahti. Muutettavat kaava-alueet sijaitsevat Vesannon kunnan luoteisosassa noin 12 ja 22 km etäisyydellä Vesannon keskustasta, Pohjois-Konnevesi järven rannalla. Muutoksen kohteena olevat tilat ovat saman rantaosayleiskaavan alueella. Kohteiden sijainnit ilmenevät oheisista kuvista 1 ja 2.



Kuva 1 ja 2: Kaavamuutosalueen sijainti (punainen ympyrä).

1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Tavanomaisella asuinrakentamisella ei ole vaikutusta alueen hiekka- ja sora muodostumaan ja näin ollen erityiset ympäristöarvot eivät vaarannu kaavamuutoksen takia.

Maisema- ja luontoarvot

Uuden rakennuspaikan alueelta on poistettu puustoa, joka on havaittavissa kuvasta 4. Kuva 4 on otettu Majasalmentien ja tonttiliittymän risteyksen kohdalta länteen päin.



Kuva 4. Rakennuspaikalta on poistettu puusto vuoden 2024 kesällä.

Majasalmessa uuden rakennuspaikan kohdalla metsätyyppi on luokiteltavissa puolukkatyypiksi kuivahkoksi kankaaksi. Kuva 5 on otettu uuden rakennuspaikan kaakkoiskulmauksesta lounaaseen päin.



Kuva 5. Majasalmen alueen metsätyyppi puolukkatyyppin kuivahko kangas.

Majasalmen alueen valtapuu on mänty. Alueella on lisäksi vähäisissä määrin kuusia ja koivuja. Pensaskerros on todella harva, alueella on yksittäisiä pihlajia ja lehtipuiden alkuja.

Kenttäkerroksessa yhtenäistä varpukasvillisuutta, joka koostuu pääosin puolukasta ja variksenmarjasta. Kanerva ja mustikka täydentävät kenttäkerrosta.

Pohjakerros muodostuu yhtenäisestä seinä- ja kerrossammalpeitteestä. Kangashumus- eli kunttakerros on tavallisesti noin 15-20 cm paksu.



Kuva 6. Kuva pohjakerroksen sammalpeitteestä ja puolukasta.

Alueella ei ole havaittu uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja, eikä alueella ole myöskään Suomen metsäkeskuksen paikatietoaineistoon perustuvaa metsälain 10 § erityisen tärkeää elinympäristöä. Kuivahkon, mäntypainotteisen kangasmaaston eliökirjo on lähtökohtaisesti hyvin suppea ja alueella olevat asumisen äänet, eli ihmisen aiheuttama toiminta vaikuttavat myös elinympäristön houkuttelevuuteen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Tilan 921-403-2-93 Majalahti suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta ja sen ympärillä useita rakennuspaikkoja, joilla on vakituisia ja loma-asumiseen käytettäviä rakennuksia. Tilalla 921-403-3-118 Otrala on kaksi rantaosayleiskaavassa osoitettua rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

2.1.4 Kulttuuriympäristö

Tilan 921-403-2-93 Majalahti suunnittelualueesta yli 200 metrin etäisyydellä kaakkoon on Majaniemessä esihistoriallinen asuinpaikka, kulttuuriympäristön palveluikkunan kohdetunnus 1000015810. Alueella ei ole muita tiedossa olevia muinaisjäänneksiä.

2.1.5 Maanomistus

Kaava-alueet ovat yksityisomistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

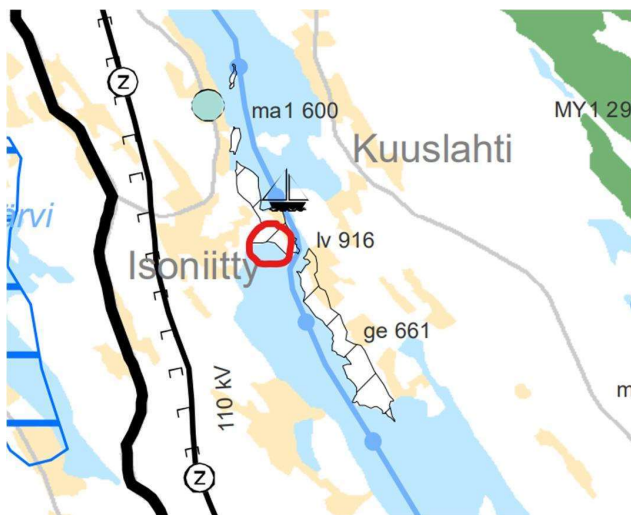
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavassa huomioitavia aluekokonaisuuksia ovat elinympäristön laatu sekä kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntavaltuuston hyväksymä **Pohjois-Savon maakuntakaava** (8.11.2010). Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.12.2011. Alueisiin ei kohdistu aluevarauksia. Ote hyväksytystä maakuntakaavasta on ohessa (kuva 4).



Kuva 7: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä).

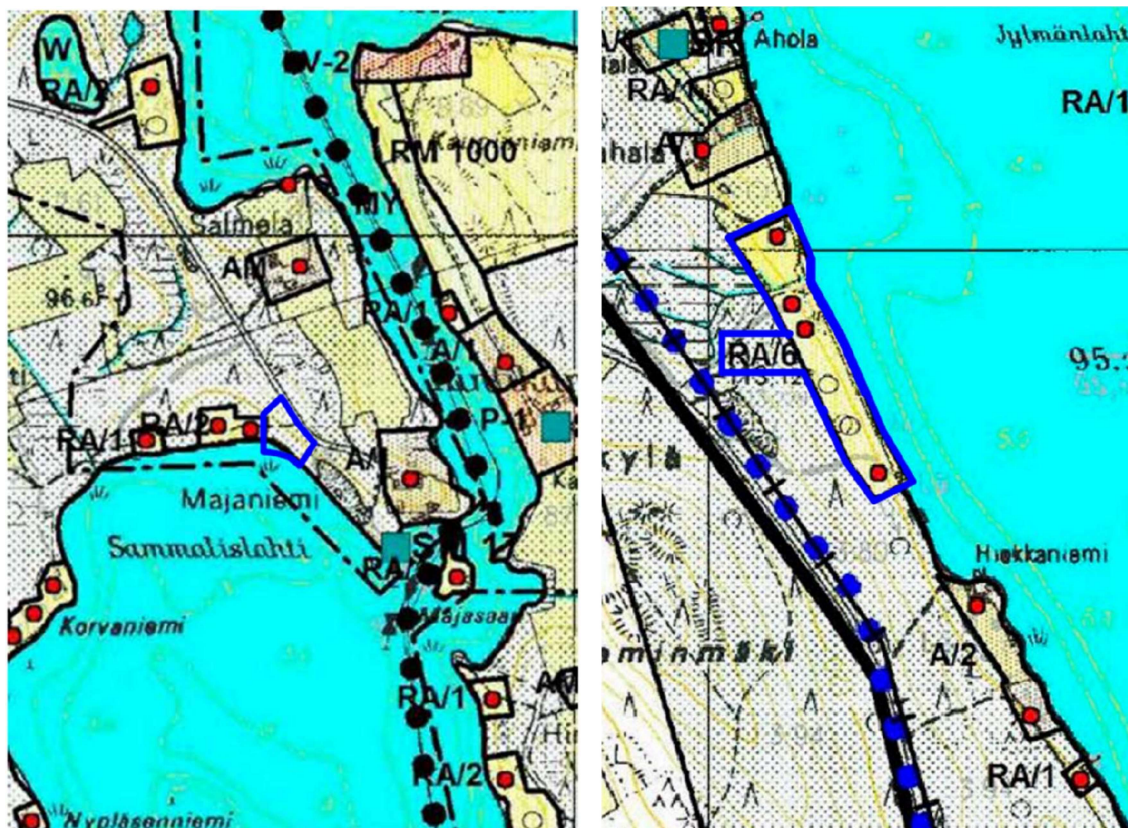
Alueella tai sen läheisyydessä on:

- 110 kv** Sähkösiirtolinjat ja jännite (6)
Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 110 kv ja 400 kv sähkösiirtolinjat. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS (1, 2, 3)**
Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- MOOTTORIKELKKAILUREITTI (1, 3)**
Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset olemassa olevat ja suunnitellut maakunnalliset runkoreitit.
Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien kanssa.
- HARJU-, KALLIO- TAI MOREENIALUE (3)**
Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla mahdollisesti on maa-aineslain 35:n tarkoittamia maisemaan liittyviä arvoja.
Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja harju-, kallio- tai moreenimuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- tai kulttuurimaisema sekä pohjaveden suojele.
Ennen alueilla tehtävää maa-ainestenottoa tulee olla hyvissä apin yhteydessä Museovirastoon, jotta arkeologisen inventoinnin tarve voidaan arvioida.

Rakentamisrajoitus ei koske suunnittelualuetta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaava. Ote Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaava (kuva 5 ja 6).



Kuva 8 ja 9: Ote voimassa olevasta Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaava (suunnittelualueet rajattu sinisellä viivalla).

Rantayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:

M	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. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, ARA- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.
ARA/1	Rantarakennusalue. Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. 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. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 250 k-m² ja lomarakennuspaikalla 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
A/1	Asuntoalue. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
RA/1	Loma-asuntoalue. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Alle 5 ha:n kokoisissa saarissa saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 100 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
AM	Maatilatalouskeskusten alue. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

Yleismääräykset

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

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

Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulkuupiirin lupaa.

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.

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

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.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus 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 maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitöviranomaiselta.

Rakennusjärjestys

Vesannon kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 21.9.2020.

3 Rantaosayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

Kaavamuutoksen tarkoitus on siirtää kiinteistöltä 921-403-3-118 Otrala siirretään yksi loma-asunnon rakennuspaikka RA kiinteistölle 921-403-2-93 Majasalmi. Samalla rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan ARA-rantarakennusalueeksi. Kiinteistöt sijaitsevat samalla yleiskaava-alueella, rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä.

Majasalmen alueella on vakituista asutusta, joten vakituisen rakentamisen salliminen ei aiheuta Vesannon kunnalle haitallisia maankäytöllisiä vaikutuksia. ARA-merkinnällä osoitettu rakennuspaikka mahdollistaa myös loma-asunnon rakentamisen.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

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

- Suunnittelalueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelalueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)

3.2.2 Vireilletulo

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta ja hanketta on ryhdytty suunnittelemaan vuoden 2024 keväällä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutos on tullut vireille kaavamuutosalueen maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnos ja OAS ovat nähtävillä kesällä 2024.

Kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 2024.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

4.1 Aluevaraukset

Muutettavan kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 ha kiinteistöllä 921-403-2-93 Majasalmi ja siirrettävän rakennuspaikana pinta-ala on noin 0,7 ha kiinteistöllä 921-403-3-118 Otrala. Piirtoteknisistä syistä yleiskaavan RA-rakennuspaikat joudutaan piirtämään uusiksi noin 5 ha alueelta, koska voimassa oleva kaavamääräys rakennuspaikkojen lukumäärästä muuttuu siirron myötä, eikä sitä voi muuten järkevästi toteuttaa.

Kaavaa on muutettu siten, että voimassa olevassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) merkitty alue Majasalmi- tilan (921-403-2-93) Sammalislahdessa on muutettu rantarakennusalueeksi (ARA) ja voimassa olevassa yleiskaavassa loma-asuntoalueelle (RA) merkitty yksi rantarakennuspaikka Otrala-tilalla (921-403-3-118) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Aiemmin yhtenäinen RA/6-rakennusalue muutetaan RA/3- ja RA/2- alueiksi rakennuspaikan siirtymisen myötä.

ARA/1 Rantarakennusalue.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. 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. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 250 k-m² ja lomarakennuspaikalla 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1 Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Alle 5 ha:n kokoisissa saarissa saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 100 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M Maa- ja metsätalousalue

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

Yleismääräykset

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennettaessa ranta-alueelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän tai muun vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Järvi-Suomen merenkulkupiirin lupaa.

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.

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

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.

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

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

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

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteiden liittymille haettava liittymislupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tienpitöviranomaiselta.

4.2 Kaavan vaikutukset

4.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksilla ei ole vaikutusta nykyiseen rakennuskantaan tai yhdyskuntarakenteeseen.

Maanomistaja tiedusteli alun perin rakentamisen mahdollisuutta poikkeamislupaprosessilla, mutta poikkeamislupa ei ole lainmukainen suunnittelutyökalu rakennusoikeuden siirtoon.

Rakennusoikeuden siirto saman maanomistajan omistamien kiinteistöjen kesken on vuonna 2002 hyväksytyn Pohjois-Konneveden ja Vesannon luoteisosan järvien ja lampien kaavaslostuksen kohdan 6.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteiden mukainen. Vaikka kaavamuutosalueet ovat kohtuullisen etäällä toisistaan, ne kuuluvat kuitenkin samalle kaava-alueelle saman vesistön rannalle.

Siirrettävän rakennuspaikan emätilamitoitus

Pohjois-Konneveden ja Vesannon luoteisosan järvien ja lampien kaavaslostuksen kohdan 6.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteiden emätilan määritelmän ajankohta on 15.10.1969. Tuolloin Otrala 921-403-3-80 on määritelty emätilaksi, jolle on mitoitettu yhteensä 3 rantarakennusoikeutta. Näistä kaksi on käyttämätöntä.

Uuden rakennuspaikan emätilamitoitus

15.10.1969 emätilaksi on määritetty Majaniemi 921-403-2-29, josta on muodostettu 4 rakennuspaikkaa, eikä uusia rantarakennuspaikkoja ole vuoden 2002 yleiskaavassa osoitettu. Emätilalla on ollut tuolloin noin 1300 metriä rantaviivaa. Mitoituksellista rantaviivaa emätilalla on ollut noin 800 metriä. Pohjois-Konneveden ja Vesannon luoteisosan järvien ja lampien kaavaselostuksen kohdan 6.3 Kaava-alueen mitoitussyöhykkeiden mukaan Pohjois-Konneveden rannoille on annettu 6 rakennuspaikkaa / mitoitettu rantaviivakilometri. Näin ollen on todella lähellä, että emätilalle Majaniemi 921-403-2-29 oltaisiin osoitettu Pohjois-Konneveden ja Vesannon luoteisosan järvien ja lampien osayleiskaavassa yksi uusi rantarakennuspaikka. Alkuperäistä yleiskaavaratkaisua kunnioitetaan, eikä nyt tehtävällä kaavamuutoksella vaadita uutta rakennuspaikkaa, vaikka teoreettiset laskennalliset mahdollisuudet sille ovat olemassa.

Emätilaan Otrala kuuluvan tilan 921-403-3-118 toinen käyttämätön rantarakennusoikeus siirretään tilalle Majasalmi 921-403-2-93, jolle ei ollut jäänyt emätilamitoituksen mukaista rantarakennusoikeutta.

Näin ollen tilaan Otrala 921-403-3-118 jää vielä yksi käyttämätön rantarakennusoikeus ja sieltä tilalle Majasalmi 921-403-2-93 siirrettävä rakennuspaikka muutetaan yleiskaavaan metsätalousalueeksi.

4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan muutos ei heikennä alueen luontoarvoja, siirrettävä rakennuspaikka kytkeytyy olevaan rakennuskantaan. Kaavamuutoksella ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta tai aiheuteta uhkaa uhanalaisille eläimille tai kasveille.

4.2.3 Taloudelliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole suoranaisia taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.

4.2.4 Sosiaaliset vaikutukset

Olemassa olevan rakennusoikeuden siirto saman maanomistajan maiden välillä samalla yleiskaava-alueella saman vesistön rannalla kaavamuutoksella ei vaikuta sosiaaliseen ympäristöön tai maaomistajien tasapuoliseen kohteluun. Vastaavia rakennusoikeuden siirtoja voidaan suorittaa muille vastaavassa asemassa oleville kaavamuutoksilla.

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta sekä yleiset ohjeet rakennusten ulkoasuun vaikuttavista seikoista.

Kaavamääräyksiin on tehty muutoksia verrattuna vanhaan kaavaan yleismääräysten kohdassa *Tiestö*.

Rautalammilla 22.9.2024

Arttu Matilainen