

<p>TUUSNIEMEN KUNTA HIIDENLAHTI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS</p>	<p>Nähtävillä</p> <p>Valtuusto</p>			
<p>FCG</p> <p>FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi</p>	<p>Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10 000</p> <p>YKS P27815 901</p> <p>Tiedosto Q:\Kuo\P251\P25168_Korpjarven_rask\C_suunnittelu\C2_tyo\Kuvat TIEDOSTO KORPIJÄRVI_rask.dwg</p>			
<p>Päiväys 24.8.2017 Pääsuunn. Timo Leskinen Hyv.</p>	<p>Suunn./Piirt. T.Leskinen/bb Tarkastaja Yhteyshenkilö Timo Leskinen</p> <table border="1" data-bbox="1436 2049 1516 2150"> <tr> <td>A</td> </tr> <tr> <td>S</td> </tr> </table>		A	S
A				
S				

JIT. JT

Tuusniemen kunta

TUUSJÄRVI-HIIDENLAHTI RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus

P26335

15.1.2018



SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ.....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Osayleiskaavan muutos	1
2	PERUSTIEDOT	2
2.1	Suunnittelutilanne	2
2.2	Alueen yleiskuvaus	3
2.3	Luonto- ja luonnonympäristö.....	3
2.4	Maanomistus	4
2.5	Mitoitus.....	4
2.6	Yhdyskuntarakenne	4
2.7	Rakennettu ympäristö	4
3	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	5
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.2.1	Osalliset	5
3.2.2	Vireilletulo	5
3.2.3	Viranomaisyhteistyö	5
3.3	Tavoitteet.....	5
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET	5
4.1	Aluevarausten pääperustelut	5
4.1.1	Asuntoalue.....	5
4.1.2	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.....	6
4.1.3	Yleismääräykset	6
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
5.1	Yleistä	7
5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	7
5.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	7
5.4	Vaikutukset maisemaan.....	7
5.5	Taloudelliset vaikutukset	7
5.6	Sosiaaliset vaikutukset.....	7
6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	7
7	TOTEUTTAMINEN	7
8	SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	8

Liitteet:

- Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Timo Leskinen
15.1.2018

Tuusniemen kunta
Tuusjärvi-Hiidenlahden rantaosayleiskaavan muutos

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on hyväksynyt poikkeuslupapäätöksen 4.9.2006 rakennuspaikan siirtämisestä ja käyttötarkoituksen muutoksesta. Samassa yhteydessä on päätetty yleiskaavan muutoksesta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty kesällä 2016 ja työneuvottelu 11.1.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 25.10. – 23.11.2016.

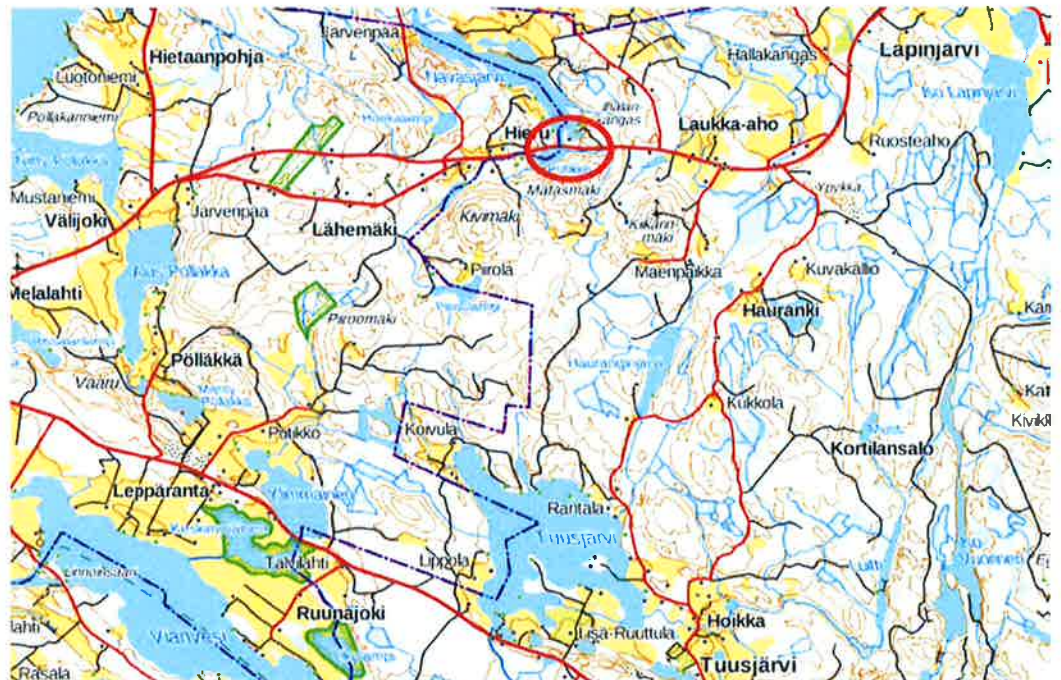
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.10.2017- 16.11.2017.

1.2 Osayleiskaavan muutos

Tämä on rantaosayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 25.8.2017 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

Kaavamuuos koskee Tuusniemen kunnan Haurangan kylän tilaa 857-402-1-23 Navasjärven rannalla. Alue sijoittuu Kaavintien varteen.

Kaavamuuosaluueiden sijainnit ilmenevät oheisesta kuvasta (kuva 1), muutosalueet on osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 1. Suunnittelukohteiden sijainnit maastokartalla.

2 PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joista tätä kaavaa koskettavat seuraavat asiakokonaisuudet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimiva yhteysverkko ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (VAT Vuoksi)

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (kuva 2). Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt **Pohjois-Savon maakuntakaava 2030**:n 8.11.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 7.12.2011. Maakuntakaavassa alueelle ei kohdistu aluevarauksia. Ohjeellinen moottorikelkkareitti sijoittuu Kaavintien varteen.

Yleiskaavat

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Tuusjärvi-Hiidenlahti rantaosayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 12.6.2002 §12. Suunnittelualueelle on merkitty yksi rakennuspaikka. Suunnittelualue ilmenee oheisesta kuvasta, johon ne on merkitty punaisella rajauksella. Kaavassa suunnittelualueille on osoitettu loma-asuntojen alue (RA/1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

RA-1 Asuntoalue.

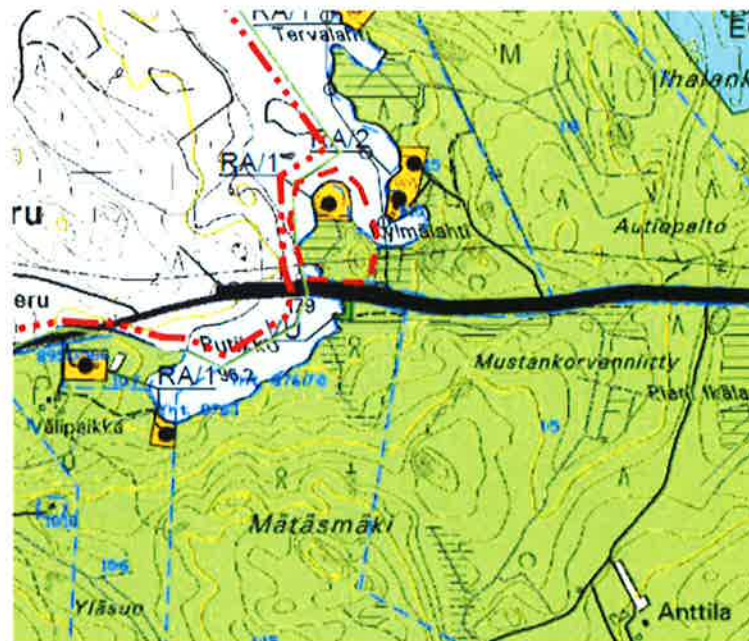
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahdenperheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty A-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloukseen ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.



Kuva 2. Ote Tuusjärvi-Hiidenlahti rantaosayleiskaavasta

Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asema- tai ranta- asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Tuusniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 2001 §. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty vektorimuotoisilla kiinteistörajatiedoilla täydennetty maastokarttaa. Osayleiskaavan kartta on mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueelle on asuinrakennus sekä talousrakennus.

Voimassa olevassa kaavassa muutosalueella on osoitettu yksi lomarakennuspaikka. Muu osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Suunnittelualueen lähistöllä on muuta loma-asutusta. Alue rajoittuu etelässä Kaavintiehen ja lännessä Kuopion kaupungin rajaan.

2.3 Luonto- ja luonnonympäristö

Luontoarvot on kartoitettu voimassa olevan rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueeseen ei em. selvityksen perusteella kohdistu luontoarvoja.

Alla olevasta ilmakuvasta ilmenee alueen nykyinen tilanne.



Kuva 4. Ortokuva Suunnittelualueesta

2.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueet ovat yksityisessä omistuksessa.

2.5 Mitoitus

Voimassa olevan kaavan mitoitusta ei ole muutettu. Rakennuspaikkaa on vain siirretty toiseen paikkaan.

2.6 Yhdyskuntarakenne

Kaavalla todetaan olemassa oleva tilanne, joten muutosta yhdyskuntarakenteeseen ei tule.

2.7 Rakennettu ympäristö

Tilalla on noin 140 k-m² asuinrakennus sekä kaksi talousrakennusta.

3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa oleva kaava, poikkeuslupapäätöksen sekä olevan tilanteen mukaiseksi siten kun kunnanhallitus 4.9.2006 on poikkeamispäätöksen yhteydessä päättänyt.

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 sekä yritykset
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset: Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo sekä Pohjois-Savon liitto
- Muut yhteisöt

3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville.

3.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Lausunnoissa ei ole huomautettavaa kaavan sisältöön.

Kaavaehdotuksesta ei saatu lausuntoja.

3.3 Tavoitteet

Muuttaa kaava olevan tilanteen mukaiseksi.

4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

4.1 Aluevarausten pääperustelut

4.1.1 Asuntoalue

Oleva asuinrakennuspaikka on osoitettu asuinalueeksi.

A/1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahdenperheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

4.1.2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty A-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

4.1.3 Yleismääräykset

1. Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (A), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.
2. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.
3. Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Erillinen saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 36 m², voidaan rakentaa 15 metrin päähän rantaviivasta. Erillinen grillikatos, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara.

4. Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.
5. Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoniinkin säilytettävä luonnonmukaisena.
6. Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevien määräysten, 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.

7. Jätehuolto järjestetään Tuusniemen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

8. Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Yleistä

Kaavamuutoksella ei vaikutusta ympäristöön, sillä oleva tilanne ei mitenkään muutu.

5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Olemassa oleva rakennuspaikka säilyy.

5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suuria vaikutukset luontoon ei muodostu. Välilliset vaikutukset säilyvän ennallaan, koska oleva tilanne ei muutu.

Vaikutukset pohjavesiin

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

5.4 Vaikutukset maisemaan

Muutoksella ei ole vaikutuksia maisemaan.

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole taloudellisia vaikutuksia.

5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsittelystä sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista. Yleismääräyksistä on poistettu saaria sellaiset määräykset, jotka ei kohdistu kaava-alueeseen.

7 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Timo Leskinen
15.1.2018

Tuusniemen kunta
Tuusjärvi-Hiidenlahden rantaosayleiskaavan muutos

8 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaavamuuotos on lähtenyt vireille kunnanhallituksen poikkeamispäätöksen perusteella.

Täydennetään prosessin edetessä.

Kuopiossa 15.1.2018

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
Aluepäällikkö, DI