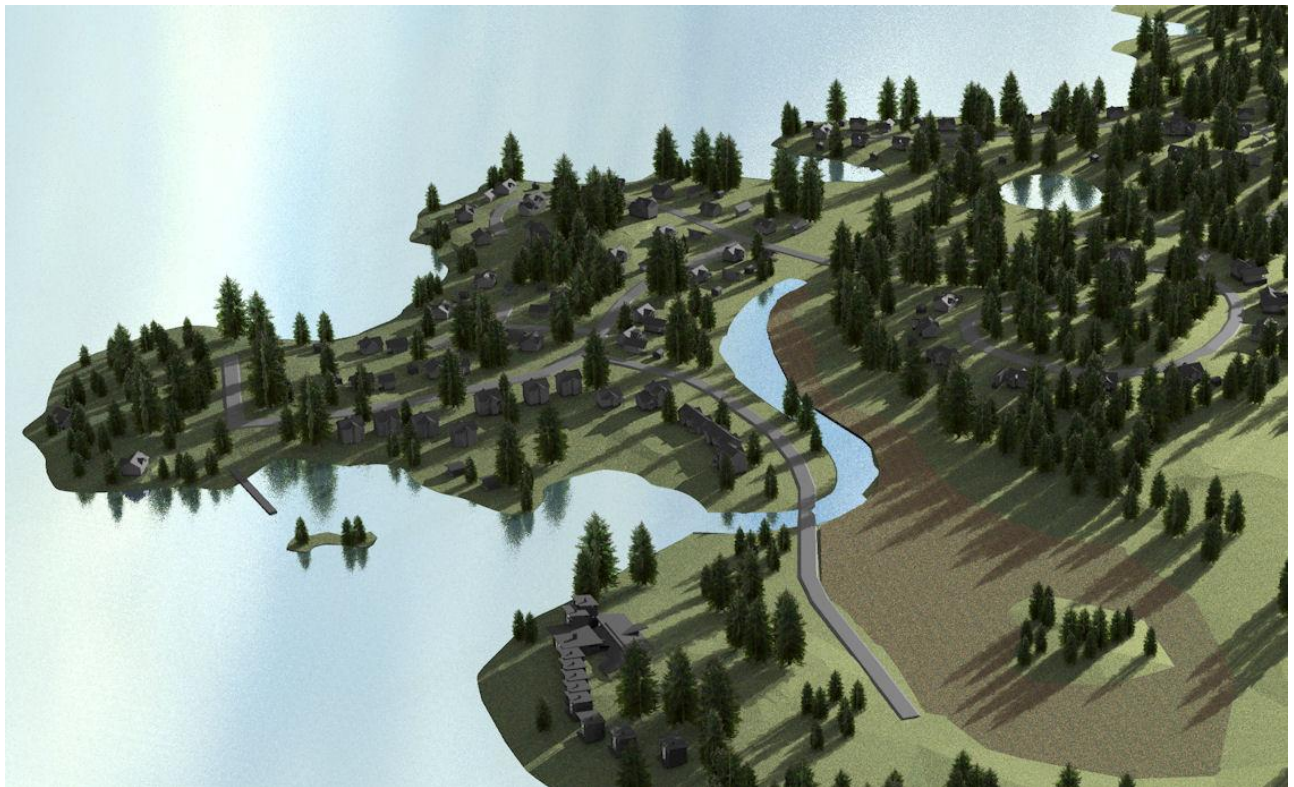


Tuusniemen kunta

Pahkasalon Röhmänniemen asemakaava



Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.1.1	Asemakaavan perustelut.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Luonnonympäristö.....	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	4
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Seutukaava, maakuntakaava	6
3.2.2	Yleiskaava	7
3.2.3	Asemakaava/ranta-asemakaava	7
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	8
3.2.5	Pohjakartta	8
3.2.6	Rakennuskiellot.....	8
3.2.7	Alueelle tehdyt selvitykset ja suunnitelmat	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.3.1	Osalliset.....	8
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	10
4.5	Asemakaavaratkaisun perusteet.....	12
4.6	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset.....	13

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1	Kaavan rakenne	13
5.1.1	Mitoitus	14
5.2	Aluevaraukset	14
5.2.1	Korttelialueet	14
5.3	Kaavan vaikutukset.....	15
5.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin.....	15
5.3.2	Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon.....	16
5.3.3	Väestö.....	16
5.3.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	16
5.4	Ympäristön häiriötekijät.....	16
5.5	Kaavamerkinnät ja – määräykset.....	17
5.5.1	Nimistö.....	17
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	17
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	17
Liitteet		
1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio	
3	Asemakaavakartta 1:2000	
4	Havainnekuvia asemakaavaratkaisusta	

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Pahkasalon Röhmänniemen asemakaava.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Pahkasalo sijaitsee Tuusniemen kirkonkylän taajaman edustalla. Pahkasaloon on tieyhteys Heinäveden tieltä. Asemakaavan laadinta koskee Pahkasalon Röhmänniemen ja Vihtorinniemen välisiä, Pahkasalon yleiskaavan mukaisia, rakentamisalueita saaren luoteisosassa.



Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Pahkasalon Röhmänniemen asemakaava.

Suunnittelualue on osoitettu Pahkasalon yleiskaavassa matkailu- ja loma-asuntokäyttöön rakennettavaksi alueeksi. Asemakaavalla ohjataan alueen yksityiskohdasta maankäyttöä yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavoitettavat alueet tullaan liittämään vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

KAAVAN VALMISTELUVAIHE JA KAAVALUONNOS kevät - syksy 2009

- Perustietojen keruu, suunnitteluvoitteet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistelu (MRL 63 § ja 64 §)
- Aluevaraukset kartalla esitettynä, ympäristövaikutusten arviointi
- Kuulutus kaavan vireille tulosta ja luonnoksen nähtävillä olosta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluvaiheen aineiston asettaminen nähtäville

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettaminen (kaavatoimikunta)

Osallistuminen: Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville ja pyydetään lausuntoja. Mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Tiedottaminen: Kaavoituksen aloittamisesta ja valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Koillis-Savo - lehdessä ja kunnan kotisivuilla (www.tuusniemi.fi).

KAAVAEHDOTUS talvi – kevät 2010

- Kaavaehdotuksen viimeistely luonnoksesta saadun palautteen pohjalta: asemakaavakartta ja kaavaselostus

Käsittely: Asemakaavaehdotuksen ja vastineiden käsittely kaavatoimikunnassa ja kunnanhallituksessa. Asetetaan asemakaavaehdotus nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 §). Viranomaisneuvottelu tarvittaessa lausuntojen saavuttua (MRA 26 §).

Osallistuminen: Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja pyydetään lausuntoja. Mahdollisuus jättää muistutuksia.

Tiedottaminen: Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Koillis-Savo - lehdessä ja kunnan kotisivuilla (www.tuusniemi.fi).

HYVÄKSYMISVAIHE kesä 2010

- Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin
- Kaavan viimeistely
- Asemakaavakartta ja kaavaselostus

Käsittely: Asemakaavan käsittely kaavatoimikunnassa ja kunnanhallituksessa ja hyväksyminen kunnanvaltuustossa (MRL 52 §).

Osallistuminen: Mahdollinen valitusprosessi. Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Koillis-Savo - lehdessä ja kunnan kotisivuilla (www.tuusniemi.fi).

2.1.1 Asemakaavan perustelut

Tuusniemen kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pahkasalon alueen yleiskaavan 4.11.2009. Kyseinen yleiskaava toimii perusteena nyt laadittavalle asemakaavalle.

Asemakaavoitettavalle alueelle osoitetaan rakentamisalueita matkailu- ja loma-asunnoille (RM-1). Samassa yhteydessä luodaan maankäytölliset valmiudet myös Röhmänlahteen osoitetun matkailua ja loma-asutusta tukevan palvelualueen (P) toteuttamiselle. Yleisenä tavoitteena loma-asumisrakentamisen ohella on vaihteittain luoda toimivat puitteet myös koko Pahkasaloon palvelevien toimintojen monipuolistumiselle. Näitä ovat mm. veneilyyn, ulkoiluun ja virkistykseen liittyvien palvelujen ja alueiden kehittäminen.

Yleiskaavan mukaisesti nyt asemakaavoitettavalle alueelle voidaan osoittaa enintään 16500 k-m² verran matkailu- ja loma-asumiseen liittyvää rakentamista ja enintään 1000 k-m² verran palvelurakentamista. Asemakaavoitettava alue liitetään vesi- ja viemäri-verkkoon. Yksityiskohtainen rakentamistapa ratkaistaan asemakaavalla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Tuusniemen kunnassa Pohjois-Savossa. Pahkasalon saari sijoittuu Juojärveen Tuusniemen kirkonkylän edustalle, välimatkaa Ritoniemen ja Pahkasalon saaren välillä on vesitse noin 200 metriä. Pahkasaloon on tieyhteys Heinäveden tieltä.

Pahkasalon etelä- ja länsiranta ovat pitkälti rakennettuja, asemakaavoitettava alue sijoittuu lähes rakentamattomalle alueelle saaren luoteisosaan. Röhmänniemen kärkialueella on entuudestaan kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Saaren maasto on luoteisosassa melko tasaista ilman suuria korkeusvaihteluja, kasvillisuus on havuvaltaista metsää. Kokoojatieteyhteydet tuleville rakentamisalueille ovat pääosin jo olemassa.

Juojärvi on vedenlaadultaan melko hyvä: happitilanne pohjan lähellä on ollut Pohjois-Savon ympäristökeskuksen seurantatietojen mukaan viimeiset 30 vuotta keskimäärin tyydyttävä, mutta sen sijaan väriluku, kokonaisfosforipitoisuus ja planktonlevien kokonaismäärät ovat olleet tarkastelujaksolla erinomaisia.¹

3.1.2 Luonnonympäristö

Pahkasalon luontoselvitys on tehty Juojärvi - Pahkasalo osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Suunnittelualueelta ei ole paikallistettu erityisiä luontoarvoja, tai suojelua edellyttäviä kohteita.

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu kaksi luontokohdetta, Pahkalampi ympäristöineen sekä Pahkalammen laskupuro Jokilahteen, joille on yleiskaavan luontoselvityksessä annettu rakentamista koskevia suosituksia. Saaren luoteisosan rakentaminen ei aiheuta haittaa näille luontokohteille.

Saaren sisäosat ovat talousmetsäkäytössä olevaa kuivahkoa mäntykangasta. Harvennushakkuita on toteutettu runsaasti. Alueelta ei löydetty merkittäviä luontotyyppejä.

Puhdistamolle johtavan tien ja Pahkalammen väliselle alueelle jää verraten laaja yhtenäinen metsäalue. Alueen metsäkasvillisuus on pääosin kuivahkoa mäntykangasta. Eriytyisiä luontotyyppejä tai muita luontoarvoja ei alueelta havaittu.

Koska alueen luontotyyppit ovat tavanomaisia, eivät rakentamistoimenpiteet alueella aiheuta merkittävää haittaa luontoarvoille.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja rakennuskanta

Nyt asemakaavoitettava alue on rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.

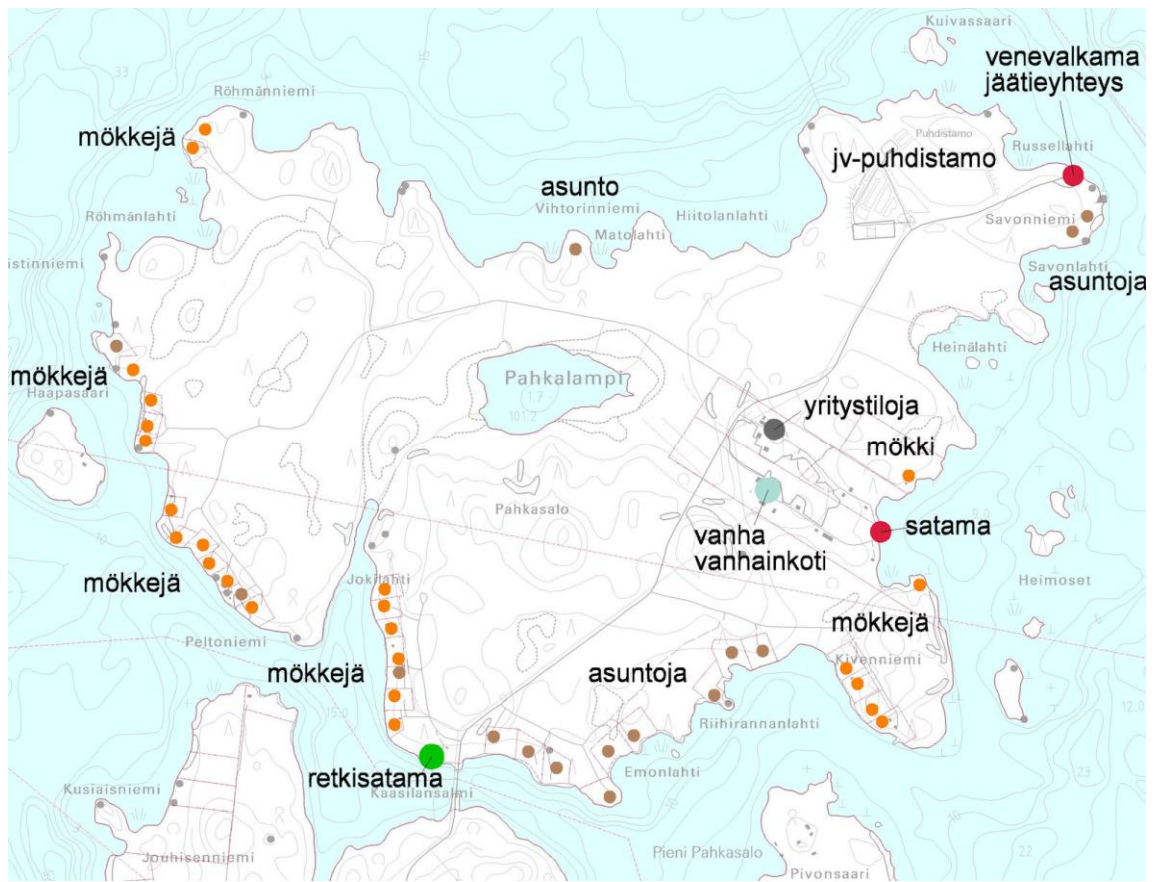
Asemakaava-alueen ulkopuolella Pahkasalon länsi- ja etelärannoilla puolestaan on sekä pysyvää että loma-asutusta. Pahkasalon ranta-alueilla on tällä hetkellä reilu 20 omarantaista loma-asuntoa ja reilu 10 omarantaista ympärivuotista asuinrakennusta.

Vanhassa vanhainkodissa toimii vieroitushoitola ja sen läheisyydessä pienimuotoista yritystoimintaa (vanerinmyynti).

Virkistys

Virkistysmahdollisuudet alueella ovat erinomaiset. Juojärvi tarjoaa mm. uinti- ja veneily- ja kalastusmahdollisuuksia ja saarella voi ulkoilla, lenkkeillä ja retkeillä. Tuusniemen satama-alue sekä viihdekeskus Hojo hojo ovat vesitse noin puolen kilometrin päässä.

¹ Pohjois-Savon ympäristökeskus, www.ymparisto.fi (viitattu 11.2.2009)



Pahkasalon nykyiset rakennukset

Liikenne

Pahkasaloon on tieyhteys Heinäveden ns. Luostaritieltä. Yleinen tieyhteys loppuu Kaasilansalmen länsipuoleiselle alueelle. Sieltä edelleen on pääsytieyhteys Kaasilansalmen sillalle, mikä yhdistää Pahkasalon tieliikenteellisesti mantereeseen.

Sillalta alkaa saaren päätieyhteys, joka kulkee läpi saaren sen kaakkoiskulmaan, josta talvisin on edelleen jäätieyhteys Ritoniemeen. Päätieltä on ranta-alueille johtavia pistotieyhteyksiä.

Pahkasalon saarella sen etelärannalla on satama-alue laitureineen. Kaasilansalmen kohdalla on retkisatama, jossa on tulisijalla varustettu maja ja laituri.

Tuusniemen kirkonkylän satamasta alkavalta laiva-/veneväylältä on välitön ja lyhyt yhteys Pahkasaloon.

Työpaikat, elinkeinotoiminta, palvelut

Suunnittelualueelle ei sijoitu työpaikkoja. Asemakaavoituksen myötä mahdollistetaan matkailualueen yhteisen palvelupisteen (P) rakentaminen. Pahkasalo on kytkettävissä Tuusniemen kirkonkylän sataman ja keskustan palveluihin, sekä esimerkiksi viihdekeskus Hojo Hojon toimintaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaismuistokohteet ovat Tuusniemen kirkonkylän puolella ja Ritoniemessä noin kilometrin päässä kaavoitettavasta alueesta.²

Tekninen huolto

Saaressa sijaitsee kirkonkylän taajaman jätevedenpuhdistamo. Samoin saareen ulottuu jo nykyisellään vesijohtoverkostoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä.

Maanomistus

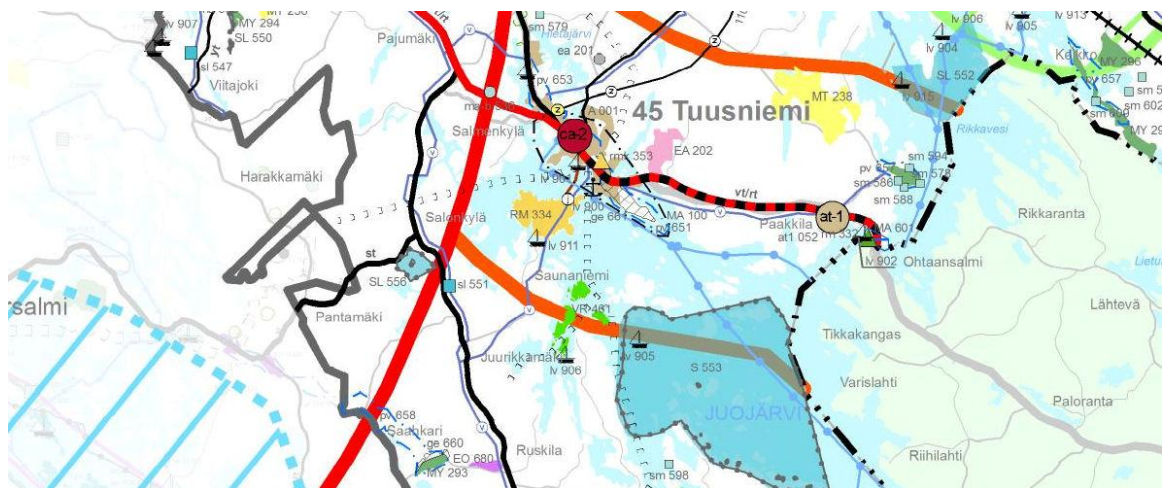
Suunnittelualue on Tuusniemen kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Seutukaava, maakuntakaava

Tuusniemen aluetta koskettaa Koillis-Savon seudun seutukaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.10.1993 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.1995.

Koko Pohjois-Savon alueelle on valmisteilla Pohjois-Savon maakuntakaava 2030. Maakuntakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 8.3. – 4.5.2010. Tämä maakuntakaava vahvistetaan vuoden 2010 kuluessa. Pohjois-Savon maakuntakaava tulee vahvistuessaan korvaamaan Koillis-Savon seudun seutukaavan.



Pohjois- Savon maakuntakaavaehdotuksessa Pahkasalo on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi. Lisäksi Pahkasalo sisältyy maakuntakaavan matkailun vetovoima-alueeseen.

² Ympäristöhallinnon Hertta-tietokanta, viitattu 11.2.2009.

3.2.2 Yleiskaava

Pahkasaloon on juuri laadittu uusi yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.11.2009. Yhtenä yleiskaavan tavoitteena on kehittää Pahkasaloa matkailullisista lähtökohdista.

Pahkasalo on vesireittien lisäksi hyvin saavutettavissa Kuopion ja Joensuun väliseltä Sini-seltä tieltä ja Heinäveden luostaritieltä. Pahkasalo sijoittuu lähelle kirkonkylän taajamaa ja on siten luontevassa vuorovaikutuksessa kirkonkylän toimintojen ja palvelujen kanssa. Esi-merkiksi Tuusniemen sataman ympäristö useine matkailullisine toimintoineen on vuoro-vaikutteisesti kytkettävissä Pahkasalon kehittämiseen.

Yleiskaavamerkinnät:

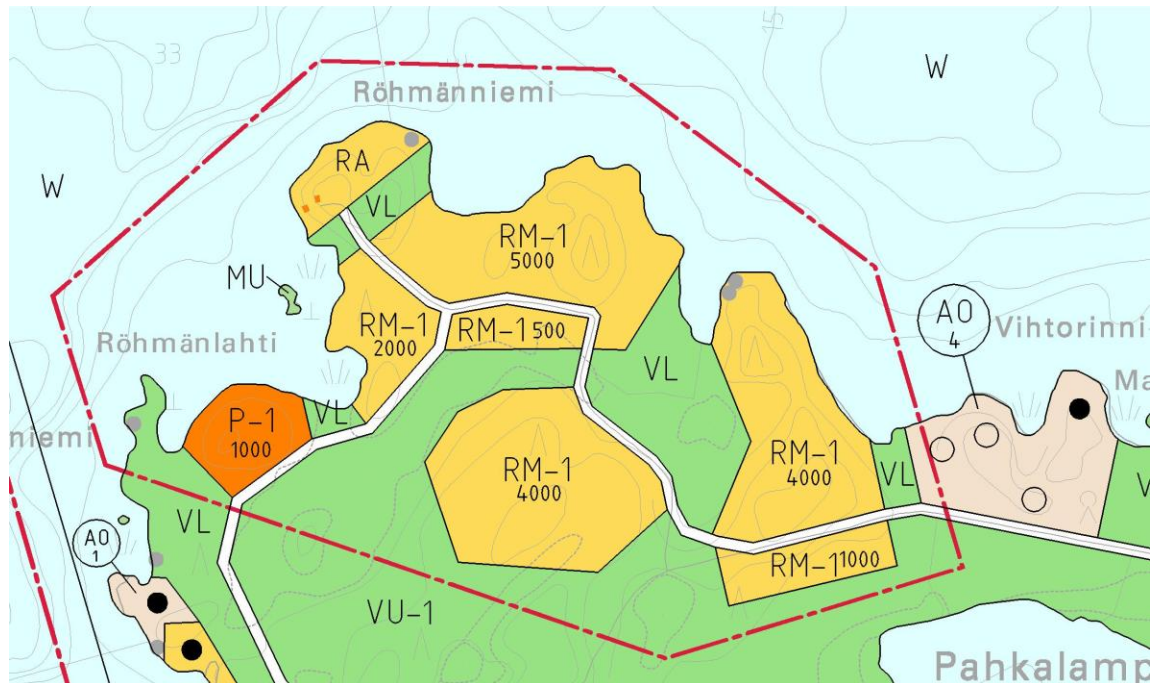
RM-1 Matkailu- ja loma-asuntojen alue

Alueelle voidaan rakentaa enintään aluevarausmerkinnän yhteydessä osoitetun pinta-alan mukainen kersneliömäärä rakennuksia. Alueelle voidaan muodostaa myös yhden loma-asunnon rakennusoikeuden omaavia rakennuspaikkoja. Rakennuslupien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan yleiskaavaa tarkempaan asemakaavaan.

P-1 Virkistys- ja urheilupalvelujen toimintaan liittyvän palvelurakentamisen alue

VU-1 Virkistys- ja urheilupalvelujen alue. Alueelle voidaan tavanomaisten virkistysalueiden ohella rakentaa golf-kenttä.

VL Lähivirkistysalue



Ote Pahkasalon yleiskaavasta asemakaava-alueen kohdalta

3.2.3 Asemakaava/ranta-asemakaava

Pahkasaloon ei ole aikaisemmin laadittu asema- tai ranta-asemakaavoja.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.5.2007.

3.2.5 Pohjakartta

Alueelta on käytössä maanmittauslaitoksen numeerinen maastotietokanta-aineisto ja kiinteistörekisterikartta. Alueelle on laadittu myös asemakaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2000. Pohjakartta on hyväksytty maanmittauslaitoksessa 20.4.2009.

3.2.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.7 Alueelle tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja inventointeja ovat mm.

- Pahkasalon yleiskaavatöitä (v. 2002 ja 2006) varten laaditut luontoselvitykset
- Luontoselvityksissä ei ole nyt asemakaavoitettavalla alueella todettu mitään erityisiä luontoarvoja
- Pahkasaloa koskevassa yleiskaavassa v. 2002 on arvioitu matkailun kehittämisen aluetaloudellisia vaikutuksia

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoituksella ohjataan alueen yksityiskohtaista maankäyttöä osayleiskaavan asettamien tavoitteiden mukaisesti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan valmistelu käynnistettiin keväällä 2009 Pahkasalon yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) mukaan kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin sen eri vaiheissa. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat ja asukkaat

- Pahkasalon, erityisesti kaavoitettavan alueen maanomistajat (Tuusniemen kunta)
- Pahkasalon asukkaat ja mökkiläiset

Viranomaiset

- Tuusniemen kunta
- Pohjois-Savon ympäristökeskus

Muut, mm. alueella toimivat yhdistykset ja seurat

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti Koillis-Savo – lehdessä ja kunnan kotisivuilla (www.tuusniemi.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 1.12.2009 alkaen.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Pahkasalon Röhmänniemen asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti maanomistajan, viranomaisten ja muiden osallisten kanssa. Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla sekä Koillis-Savo - lehdessä ja internetissä (www.tuusniemi.fi). Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnan teknisellä osastolla.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 1.12.2009 alkaen.
- Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) yleisesti nähtävillä 1.12. – 31.12.2009

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä ei yksityistahoilta tullut yhtään kirjallista eikä muutakaan mielipidettä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Savon ympäristökeskuksen kanssa viranomaisneuvotteluja on pidetty seuraavasti:

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 23.2.2009

Viranomaisneuvottelussa tuli esille seuraavaa:

- Kyseiselle alueelle ei ole yleiskaavan laadinnan aikana kohdistunut yhtään vastustavaa mielipidettä
- Alueelle on myös laadittu asemakaavan pohjakartta
- Asemakaavan laadinnassa tulee huomioida alin turvallinen rakentamisen korkeustaso
- Rakentamistapaohjeet ohjaamaan alueen toteuttamista varten olisivat eduksi
- Sovittiin, että osallisiin lisätään myös Pohjois-Savon liitto, vaikkei kaavanlaadinta suoranaisesti heitä koskekaan

Luonnosvaiheen lausunnot

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Kaavaratkaisua täsmennettiin lausuntojen pohjalta mm. seuraavasti:

- Kaavamääräykseen lisättiin alin suositeltava rakentamiskorkeus

- Asemakaavaan sisällytettiin Röhmänniemen kärjen kaksi olevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä Tuusniemen kunnan omistukseen tullut tila 1:224
- Kaavassa tilalle 1:224 osoitettiin kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa

Pohjois-Savon ympäristökeskus esitti lisäksi RM- ja P- alueiden kaavamääräyksien tarkentamista huomioiden rannan läheisyys ja rakennusoikeuden huomattava määrä. Myös rakentamistapaohjeiden laatimista suositeltiin.

RM- ja P- alueiden kaavamääräysten tarkentamista ei pidetty tarpeellisena, koska kyseisten alueiden rakentamishankkeita ei haluta tarpeettomasti rajoittaa nyt esitettyä yksityiskohtaisemmilla määräyksillä. Kyseisille alueille rakentaminen ei suoranaisesti vaikuta myöskään ympäröiviin rakentamisalueisiin, jolloin rakentaminen ko. alueilla voi olla hyvinkin vapaamuotoista ja hankekohtaista. Yksityiskohtaiset ratkaisut on mahdollista huomioida ko. alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa rakennuslupavaiheen yhteydessä.

Näiden kuin myös muiden alueiden osalta on esitetty mallinnetut havainnekuvat ohjeellisina ohjaamaan rakentamisen massoitteita ja sijoittumista rakennuspaikoilla. Yksityiskohtaisten rakentamistapaohjeiden laadintaa ei pidetty tarpeellisena.

Ehdotusvaiheen lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausuntoja viranomaisilta. Kaavaratkaisua täsmennettiin Pohjois-Savon ELY:n lausunnon pohjalta seuraavasti:

- Yleismääräykseen lisättiin maininta, että kortteleittain tulee pyrkiä yhteensopivaan rakentamistapaan rakennusmateriaalien, värityksen ja kattokaltevuuksien osalta.

Muilta osin lausunnoissa ei esitetty muutoksia kaavaehdotukseen.

Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus, jonka perusteella Röhmänniemen olevan mökkitontin kupeeseen osoitettu venevalkama alue siirrettiin uuden palvelualueen yhteyteen.

Lisäksi maastotarkastelujen perusteella kortteliin 3 lisättiin yksi uusi rakennuspaikka.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000, ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto tarkisti valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita päätöksellään 13.12.2008. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen: 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat 4) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto 5) Helsingin seudun erityiskysymykset 6) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Koillis-Savon seutukaavan asettamat tavoitteet

Koillis-Savon seutukaavassa (hyväksytty 1995) ei ole asetettu erityisiä tavoitteita Pahkasalon maankäytölle. Seutukaavassa Pahkasaloon on merkitty jätevedenpuhdistamo.

Pohjois-Savon maakuntakaavan asettamat tavoitteet

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on valmisteluvaiheessa, ja kaavaluonnoksen on pidetty nähtävillä keväällä 2009. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuonna 2010, ja suunnitellun aikataulun mukaan maakuntakaava hyväksytään ja vahvistetaan vuoden 2011 loppuun mennessä. Maakuntakaavan tavoiteasettelussa Tuusniemi kuuluu valtatie 17 vyöhykkeeseen eli keskeisen kulkureitin varren aluerakenteeseen, sekä alueelliseen kehittämisvyöhykkeeseen. Pohjois-Savon maakuntakaavaluonnoksessa Pahkasalo on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi.

Maakuntakaavan laadinnassa yleisiä matkailun ja luonnon virkistyskäytön tavoitteita ovat:

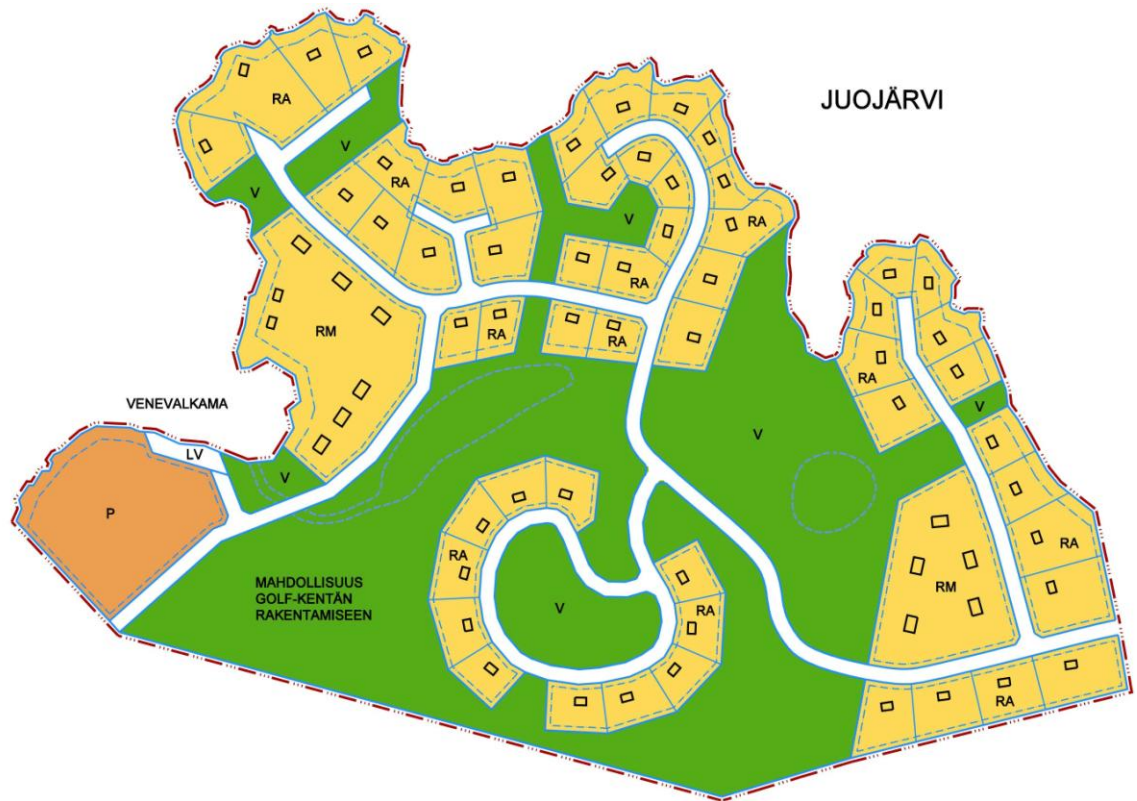
- Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäytölliset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle.
- Maakunnan suunnittelussa on tuettava matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden kehittämistä niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Ensimmäisessä on kehitettävä olemassa olevia matkailukeskuksia ja -alueita. Alueidenkäytön suunnittelulla matkailu-alueita tulee eheyttää. Yhdyskuntarakennetta eheytetään ja hyödynnetään entistä enemmän olemassa olevia rakenteita ja palveluja.
- Nykyisten taajamien viihtyisyyttä ja alueellista kilpailukykyä vahvistetaan. Maaseudun kylien ja ranta-alueiden asuntojen ja vapaa-ajan asuntojen rakentamista ohjataan yhdyskuntarakenteen, ympäristön ja palvelujen kannalta tarkoituksenmukaisesti.
- Luonnon arvoja ja vetovoimaa hyödynnetään kestävästi sekä asumisessa, loma-asumisessa että matkailussa. Matkailun kehittämistä tuetaan maakuntakaavalla.

Kunnan/maanomistajan asettamat tavoitteet

- Pahkasalon tarjoamat maankäytölliset mahdollisuudet on hyödynnetty vain osittain tähän mennessä: Pahkasalon osayleiskaavamuutoksessa todettua saaren matkailullista arvoa tulee kehittää ja hyödyntää asemakaavoituksella.
- Pahkasalo on vesireittien lisäksi hyvin saavutettavissa Kuopion ja Joensuun väliseltä Siniseltä tieltä ja Heinäveden luostaritieltä. Pahkasalo sijoittuu lähelle kirkonkylän taajamaa ja on vuorovaikutuksessa kirkonkylän toimintojen ja palvelujen kanssa. Tuusniemen sataman ympäristö on kytkettävissä Pahkasalon kehittämiseen, ja näitä näkökulmia tulee suunnittelussa hyödyntää.
- Osayleiskaavamuutoksen mukaisen matkailupalvelualueen yksityiskohtainen maankäytön ohjaus toteutetaan asemakaavalla.

4.5 Asemakaavaratkaisun perusteet

Yleiskaavaa mukaillen päädyttiin kaavaratkaisuun, jonka pääsisältö on esitetty oheisessa piirroksessa.



Maankäytön keskeinen sisältö

- mahdollisuus loma-asuntorakentamiseen yksittäisillä RA- rakennuspaikoilla ja isommilla RM- kortteleilla
- asemakaava-alue on osa yleiskaavan mukaista kokonaisuutta, jossa on mahdollisuus myös esim. matkailua tukevan golf-kentän rakentamiseen
- 22 omarantaista loma-asuntotonttia
- kaikkiaan 55 loma-asuntotonttia
- rantaan rajautuva palvelurakennusten kortteli (P) ja matkailurakentamisen alue (RM)
- RA-rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat n. 1000 – 3000 m² välillä
- rannan taustarakennuspaikoilla korostetaan näkymiä vesistöön ja virkistysalueille
- kaikilta rakennuspaikoilta on suora yhteys joko rantaan tai viheralueille
- viheralueilta on yhteydet rantaan
- viheryhteyksillä jäsennellään aluetta ryhmiin ja luodaan alueelle viihtyisyyttä
- varaudutaan tieverkoston jatkamiseen yleiskaavan mukaisesti Pahkasalon länsirannalle
- maankäyttö on mitoitettu siten, että alueella on taloudellisesti kannattavaa toteuttaa kunnallistekniset verkostot, kunnallistekniset verkostot parantavat osaltaan rakentamisalueiden palveluvarustusta

4.6 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

Viranomaisneuvottelu (aloitusvaihe) 23.2.2009
Vireilletuloilmoitus Koillis-Savo - lehdessä
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville ja kaavaluonnoksen nähtävillä pito 1.12.2009 – 31.12.2009
Nähtävillepanopäätös kunnanhallitus 15.3.2010 § 25
Kaavaehdotuksen nähtävillä pito 30.3. – 30.4.2010
Asemakaavan käsittely kunnanhallitus 7.6.2010
Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuusto 16.6.2010

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Alue on osoitettu maakuntakaavaluonnoksessa sekä Pahkasalon yleiskaavassa matkailupalvelujen alueeksi. Asemakaavan mukainen maankäyttö on näiden kaavojen tavoitteiden mukaista. Asemakaavalla on tarkoitus käynnistää Pahkasalon matkailullisiin mahdollisuuksiin tukeutuva rakentaminen.

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueille on osoitettu yhdeksän loma-asuntojen korttelialuetta (RA), kaksi matkailupalvelujen (RM) korttelialuetta ja yksi palvelurakennusten (P) korttelialue. Lisäksi alueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU)- ja lähivirkistys- (VL) -alueita, venevalkama-alue (LV). Kaavan rakennetta on kuvattu yksityiskohtaisemmin kohdassa 4.5.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 31 ha ja se jakaantuu seuraaviin maankäyttöluokkiin:

Loma- ja matkailualueet

Loma-asuntojen korttelialue	RA	11,0 ha
Matkailupalvelujen korttelialue	RM	3,2 ha
Palvelurakennusten korttelialue	P	1,5 ha

Viheralueet

Virkistysalue	VL	5,9 ha
Virkistys- ja urheilupalvelujen alue	VU	7,6 ha

Liikennealueet

Venevalkama-alue	LV	0,1 ha
Kaavatiet		3,1 ha

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

RA loma-asuntojen korttelialue

Loma-asuntoalueet on ryhmitelty 10 korttelialueeseen, joissa on yhteensä 55 rakennuspaikkaa.

Viiteen Juojärven rantaan rajautuvaan kortteliin sijoittuu yhteensä 22 omakotista loma-asunnon rakennuspaikkaa. Lisäksi tausta-alueille on osoitettu yhteensä 33 loma-asunnon rakennuspaikkaa.

RA -rakennuspaikat mahdollistavat alueen rakentamisen vaiheittain pienissä yksiköissä. Tämä puolestaan mahdollistaa alueen toteutumisen useiden toteuttajien toimesta.

RM matkailupalvelujen korttelialue

Osana matkailualueen kokonaisuutta on asemakaavassa osoitettu kaksi RM -korttelialuetta. Näillä alueilla on mahdollisuus rakentaa esim. matkailua palvelevia majoitusrakennuksia ns. yhdessä yksikössä enemmän kuin yksittäisissä RA -rakennuspaikoissa.

P palvelurakennusten alue

Rakenteellisesti on hyvä, että kokonaisuudessaan Pahkasalon alueelle sijoittuu asumisen ja loma-asutuksen ohella näitä tukevaa palvelurakentamista.

Tässä asemakaavassa on varauduttu palvelurakentamiseen Röhmänlahden rannalle osoitetulla P-aluevarauksella. Palvelualuevaraus voi loma-asutuksen ja asutuksen ohella palvella esim. Pahkasaloon mahdollisesti rakennettavaan golf-kenttää ja siihen tukeutuvaa matkailua.

VL, VU virkistys- ja urheilupalvelujen alueet

Asemakaava-alueen laajoilla ja yhtenäisillä viheryhteyksillä jäsenellään aluetta ryhmiin ja turvataan alueen viihtyisyys. Toisaalta VU -aluevarauksella luodaan puitteita mahdollisen golf-kentän toteuttamiselle. Rakennuspaikat on suunniteltu siten, että jokaiselta rakennuspaikalta on suora yhteys joko vesistöön tai viheralueille.

LV venevalkama

Juojärven Röhmänlahteen uuden palvelualueen kupeeseen on osoitettu ns. taustatonttien ja muuhun yleisempään tarkoitukseen venevalkama-alue.

5.3 Kaavan vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutuksia kokonaisrakentamiseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon, palveluihin, sosiaalisiin oloihin sekä luonnonympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavaratkaisu on tekeillä olevan Pohjois-Savon maakuntakaavan ja hyväksytyn Pahkasalon yleiskaavan mukainen. Näiltä osin Pahkasalon maankäytön kehittämisen kokonaisrakenteellisia vaikutuksia on arvioitu Pahkasalon yleiskaavaselostuksessa.

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Suunnittelualue on kahta loma-asunnon rakennuspaikkaa lukuun ottamatta rakentamattomaa aluetta. Asemakaavan myötä rakentamisalueet Pahkasalossa lisääntyvät yleiskaavan mukaisesti.

Suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi sekä maakuntakaavaluonnoksessa että Pahkasalon osayleiskaavassa. Asemakaavan myötä Pahkasalon merkitys osana Tuusniemen matkailuympäristöä tulee kasvamaan.

Asemakaavoituksella toteutetaan, nyt ensimmäisenä vaiheena, Pahkasalon yleiskaavassa osoitettua tavoiteltavaa kokonaisrakennetta eli luodaan puitteita Pahkasalon maankäytön monipuolistumisille matkailurakentamisen myötä.

Välillisesti kaavoitus edistetään kuntataloutta matkailijoiden määrän kasvaessa. Kunnan nykyiset palvelut kasvattavat asiakaskuntaansa ja matkailurakentamisen myötä syntyy mahdollisesti myös uusia palveluita.

Pahkasalon maankäytön kehittämisen vaikutuksia on kuvattu laajemmin Pahkasalon yleiskaavaselostuksessa. Tämä asemakaava ei sinänsä kokonaisuutenaan tuo mitään uutta yleiskaavassa jo esitettyihin vaikutuksiin.

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Asemakaava-alueelle on jo olemassa ns. pääsytieyhteys. Kaavan toteuttamisen myötä tullaan alueen sisäistä tieverkostoa laajentamaan ja rakenteeltaan parantamaan. Liikenne alueella lisääntyy uuden rakentamisen myötä.

Koska rakentamisesta suunnitellaan taajamatyypiseksi, tullaan myös kunnallisteknisiä verkostoja rakentamaan lisää. Kaikki rakennuspaikat liitetään kunnallisteknisiin verkoihin. Alueen kunnallistekninen suunnittelu on käynnistetty kaavaehdotuksen valmistelun rinnalla.

5.3.3 Väestö

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien loma-asuntojen / matkailurakennusten rakentamisen alueelle. Osaltaan tätä kautta loma-asutuksella ja matkailulla tulee olemaan tulevaisuudessa yhä merkittävämpi vaikutus Tuusniemen kunnan väestömäärään erityisesti kesäaikana.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Suunnittelualueen rakentaminen vaikuttaa alueen maisemaan ja luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole ennestään rakennuksia, kahta Röhmanniemen kärjen loma-asuntoa lukuun ottamatta. Merkityksellisiä luontoarvoja alueella ei ole.

Pahkasalo sijoittuu kirkonkylän taajaman satamamiljöön edustalle. Uusi rakentaminen on siten jossakin määrin havaittavissa myös kirkonkylältä Juojärvelle avautuvassa maisemakuvassa.

Alueen rakentamisella ei ole suoranaisia vaikutuksia vesistöön. Rakentamisalueet tullaan kokonaisuudessaan liittämään vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioitavaksi mm. hulevesien käsittely. Pääsääntöisesti hulevedet tullaan ohjaamaan viheralueille, alueilla jo oleviin tai rakennettaviin ojiin. Samoin kaavakartalla ohjeellisena esitetyt ”vesialtaat” tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu haittaa Juajärven vesistölle. Asemakaavaan sisältyy osa yleiskaavan mukaista VU-1 -aluetta, jolle voidaan rakentaa mm. golf-kenttä. Golfkentän vaikutuksia on kuvattu yleiskaavaselostuksessa ja ne tulee huomioitavaksi siinä vaiheessa kun golfkenttää alueelle mahdollisesti yksityiskohtaisemmin suunnitellaan.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei sijoitu ympäristön häiriötekijöitä.

5.5 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä asemakaavakartassa.

5.5.1 Nimistö

Kaava-alueella otetaan käyttöön seuraavat tiennimet:

- Röhmänlahdentie, Röhmänkuja, Röhmänkierto, Röhmänkoukku, Röhmänhaara, Ristinniementie, Röhmänranta

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavaratkaisusta on laadittu esimerkinomainen havainnekuva.

Niiltä osin mitä kaavassa ei ole määrätty, noudatetaan Tuusniemen kunnan rakennusjärjestystä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaan toteuttaminen voidaan aloittaa hyväksytyn kaavan tultua voimaan.

Toteuttaminen voidaan aloittaa kevästä 2010 alkaen alueen yleisilmeen siistimisellä, teiden ja kunnallisteknisten verkostojen rakentamisella. Kunnallistekninen suunnittelu on käynnistetty asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Tavoitteena on, että rakentaminen on mahdollista v. 2010 alkaen.

Kuopiossa 21.5.2010

Pöyry Finland Oy

Jorma Harju
Projektipäällikkö
Kaavanlaatija

Timo Kortelainen
Suunnittelija

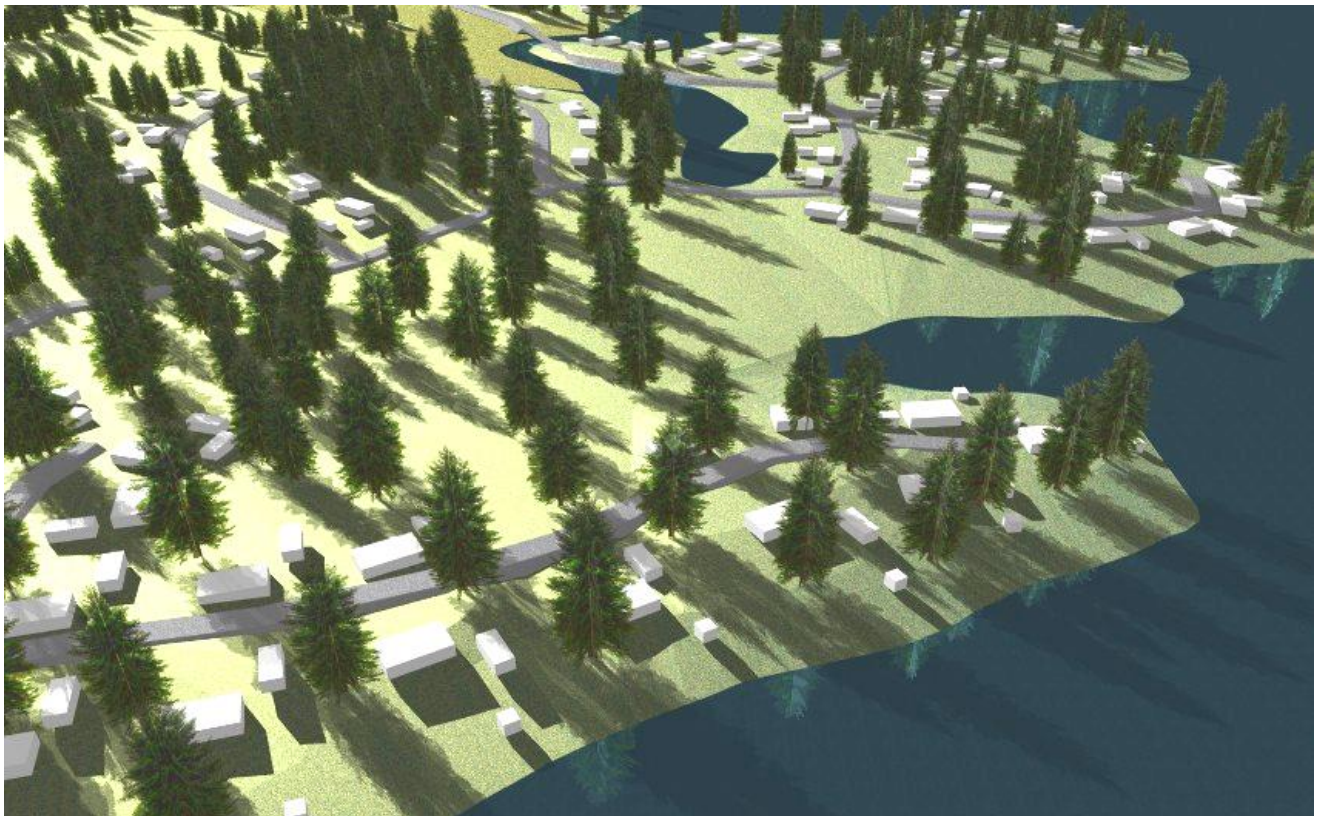
Tuusniemen kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan kokouksessaan 16.6.2010 (§ 8).

67090073.BBK

Kevät 2009

Tuusniemen kunta

Pahkasalon Röhmänniemen asemakaavan laadinnan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

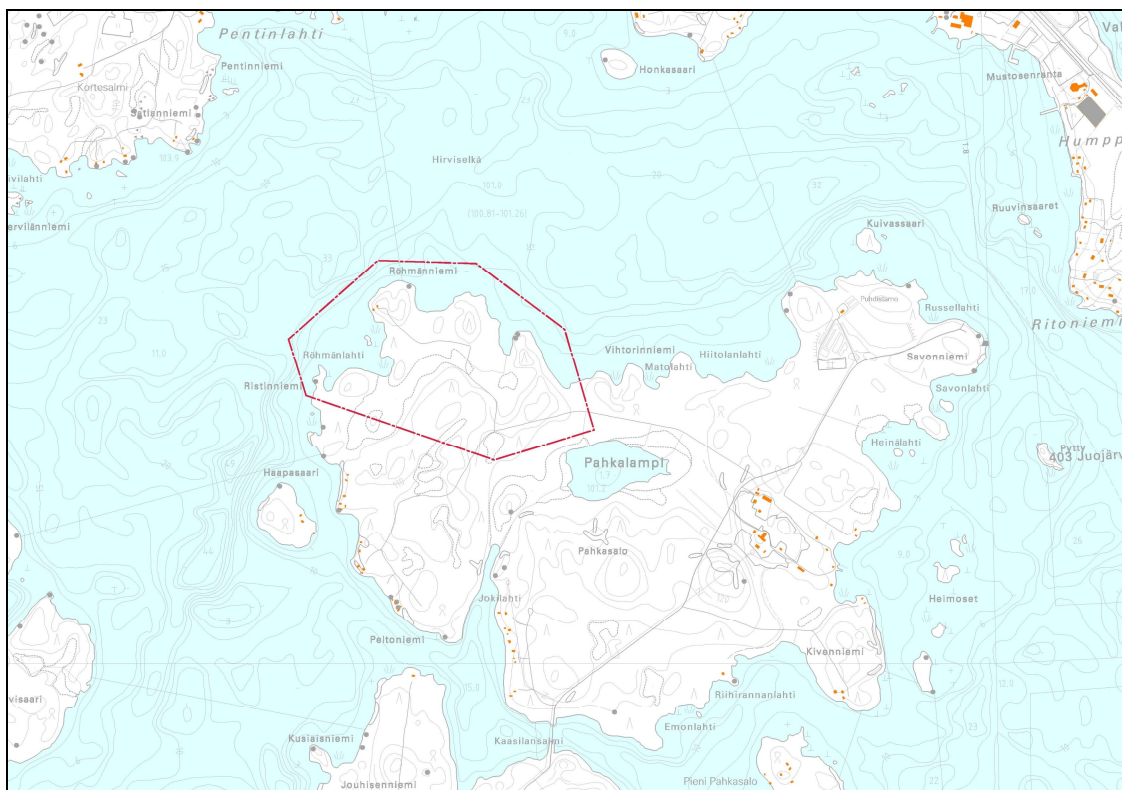


 Competence. Service. Solutions.

 DÖV

1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan laadinta koskee Pahkasalon saaren Röhmänniemen ja Vihtorinniemen välisiä, Pahkasalon tekeillä olevan yleiskaavan mukaisia, rakentamisalueita.



Laadittavan asemakaavan likimääräinen raja

2 ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tuusniemen kunta on laatimassa parhaillaan Pahkasalon yleiskaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu rakentamisalueita, jotka tullaan asemakaavoittamaan ja toteuttamaan vaiheittain. Asemakaavoitettavat alueet tullaan liittämään vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Yleisenä tavoitteena loma-asumISRakentamisen ohella on vaiheittain luoda toimivat puitteet myös koko Pahkasalaa palvelevien toimintojen monipuolistumiselle. Näitä ovat mm. veneilyyn, ulkoiluun ja virkistykseen liittyvien palvelujen ja alueiden kehittäminen.

Nyt asemakaavoitettavalle alueelle on tavoitteena osoittaa rakentamisalueita matkailu- ja loma-asunnoille (RM-1). Samassa yhteydessä luodaan maankäytölliset valmiudet myös Röhmanlahteen osoitetun matkailu- ja loma-asutusta tukevan palvelualueen (P) toteuttamiselle.

Yleiskaavan mukaisesti nyt asemakaavoitettaville alueille voidaan osoittaa jo muodostettujen 3 loma-asuntotontin (RA) ohella enintään 16500 k-m² verran matkailu- ja loma-asumiseen liittyvää rakentamista ja enintään 1000 k-m² verran palvelurakentamista. Yksityiskohtainen rakentamistapa ratkaistaan asemakaavalla.

3 SUUNNITTELUTILANNE

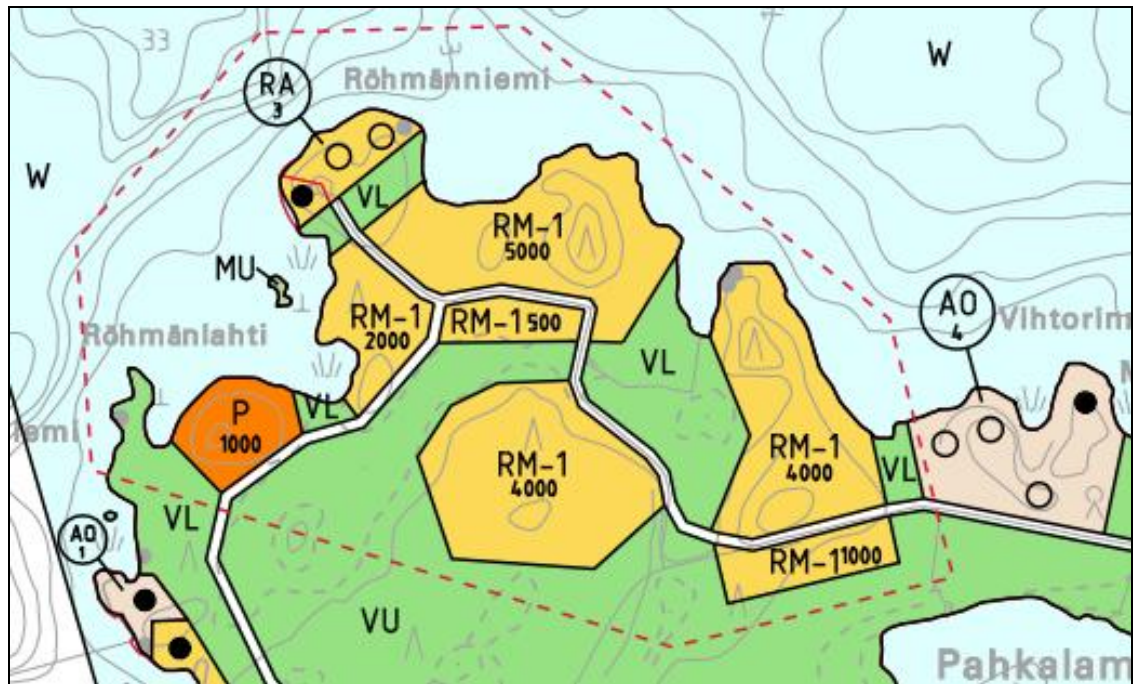
3.1 Seutukaava, maakuntakaava

Tuusniemen aluetta koskettaa Koillis-Savon seudun seutukaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.10.1993 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.1995.

Koko Pohjois-Savon alueelle on valmisteilla Pohjois-Savon maakuntakaava 2030. Maakuntakaava-alue on pidetty nähtävillä keväällä 2009. Tämä maakuntakaava vahvistetaan vuoden 2010 kuluessa. Pohjois-Savon maakuntakaava tulee vahvistuessaan korvaamaan Koillis-Savon seudun seutukaavan.

Pahkasalon osalta seutukaavassa on todettu jätevedenpuhdistamo. Pohjois-Savon alustavassa maakuntakaava-alueuunnoksessa Pahkasalo on osoitettu matkailualueeksi.

3.2 Yleiskaava



Ote Pahkasalon yleiskaavaehdotuksesta asemakaava-alueen kohdalta

Yleiskaavamerkinnät:

RM-1 Matkailu- ja loma-asuntojen alue

Alueelle voidaan rakentaa enintään aluevarausmerkinnän yhteydessä osoitetun pinta-alan mukainen kersneliömäärä rakennuksia. Alueelle voidaan muodostaa myös yhden loma-asunnon rakennusoikeuden omaavia rakennuspaikkoja. Rakennuslupien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan yleiskaavaa tarkempaan asemakaavaan.

P Palvelujen alue

VU Virkistys- ja urheilupalvelujen alue

VL Lähivirkistysalue

3.3 Pohjakartta

Alueelta on käytössä maanmittauslaitoksen numeerinen maastotietokanta-aineisto ja kiinteistörekisterikartta. Alueelle on laadittu myös asemakaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2000.

4 SELVITYKSET JA VAIKUTUKSET

4.1 Laaditut selvitykset

- Pahkasalon yleiskaavatöitä (v. 2002 ja 2006) varten laaditut luontoselvitykset
- Luontoselvityksissä ei ole nyt asemakaavoitettavalla alueella todettu mitään erityisiä luontoarvoja
- Pahkasaloa koskevassa yleiskaavassa v. 2002 on arvioitu matkailun kehittämisen aluetaloudellisia vaikutuksia

4.2 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen luonnonympäristöön ja maisemaan, yhdyskuntarakenteeseen, talouteen, tekniseen huoltoon ja liikenteeseen. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualueetta laajemmalle.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan vaikutuksia tarvittavissa määrin mm:

- Pahkasalon luontoon ja maisemarakenteeseen
- Pahkasalon maankäytön kokonaisrakenteeseen
- Pahkasalon tieverkostoon ja kunnallisteknisten verkostojen järjestämiseen
- Pahkasalon sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin
- Tuusniemen matkailun kehittymiseen

5 OSALLISTUMISMENETTELY JA AIKATAULU

Asemakaavatyötä valmistellaan kaavatoimikunnan ohjauksessa.

Uudistuneen maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä kaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa. Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa.

5.1 Keskeiset osalliset

- Pahkasalon ja erityisesti asemakaava-alueen maanomistajat
- Pahkasalon asukkaat ja mökkiläiset
- Tuusniemen kunta, päättäjät, hallintokunnat
- Viranomaiset
 - Pohjois-Savon ympäristökeskus
 - Pohjois-Savon liitto

5.2 Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

Työn käynnistäminen	kevät 2009
– Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 § ja 64 §) – Kuulutus kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Käsittely: Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §). OAS:n asettaminen nähtäville. Osallistuminen: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyden arviointi. Mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta. Tiedottaminen: Kuulutus. Kaavoituksen aloittamisesta tiedottaminen kunnan ilmoituslehdessä (Koillis-Savo) sekä kunnan internet-sivuilla www.tuusniemi.fi	
Lähtötiedot ja tavoitteet	kevät 2009
– Lähtötietojen koonti – Tavoitteiden yksilöinti Osallistuminen: Tarvittaessa neuvottelut maanomistajien kanssa.	
Kaavaluonnos	syksy - talvi 2009
– Maankäytölliset aluevaraukset kartalla esitettynä – Vaikutusten arviointi – Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville Käsittely: Kaavatoimikunta käsittelee kaavaluonnoksen ja asettaa sen nähtäville. Osallistuminen: Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Mahdollisuus esittää mielipiteitä. Neuvottelut osallisten kanssa tarvittaessa. Tiedottaminen: Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan paikallislehdessä (Koillis-Savo) ja kunnan kotisivuilla.	
Kaavaehdotus	talvi 2010
– Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksesta saadun palautteen pohjalta: kaavaehdotuskartta ja kaavaselostus Käsittely: Kaavaehdotuksen ja mahdollisten muistutusten käsittely kaavatoimikunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen (MRA 27 §). Viranomaisneuvottelu muistutusten saavuttua (MRA 26 §). Tarvittaessa kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskettavat. Osallistuminen: Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja pyydetään lausuntoja. Mahdollisuus jättää muistutuksia. Tiedottaminen: Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Tuusniemen paikallislehdessä (Koillis-Savo) ja kunnan kotisivuilla.	
Kaavan hyväksymiskäsittely	kevät 2010
– Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin – Kaavaehdotuksen tarkistaminen tarvittaessa Käsittely: Asemakaavan käsittely kaavatoimikunnassa ja kunnanhallituksessa ja hyväksyminen kunnanvaltuustossa (MRL 52 §). Osallistuminen: Mahdollinen valitusprosessi. Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen. Tiedottaminen: Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Tuusniemen kunnan paikallislehdessä (Koillis-Savo).	

6 TIEDOTTAMISTAPA

Suunnittelusta ja siihen liittyvistä osallistumistilaisuuksista ja näihin mahdollisesti tulevasta muutoksista tiedotetaan:

- Tuusniemen kunnan kuulutuksilla
- Tarvittaessa kutsuilla ja tiedotteilla
- Paikallislehdissä: Koillis-Savo
- Internetsivuilla www.tuusniemi.fi

7 YHTEYSHENKILÖT / TIEDUSTELUT

Tuusniemen kunta
Tekninen toimisto
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Tekninen johtaja Teuvo Nissinen
Puh. (013) 689 0458, 0400–376 486
E-mail: teuvo.nissinen@tuusniemi.fi

Pöyry Environment Oy
Projektipäällikkö Jorma Harju
Puh. 010 33 45725
E-mail: jorma.harju@poyry.com

Muistio

Pöyry Environment Oy
Itkonniemenkatu 13
FI-70500 Kuopio
Finland
Kotipaikka Helsinki, Finland
Y-tunnus 0196118-8
Puh. +358 10 33450
Faksi +358 10 33 45701
www.environment.poyry.fi

Päiväys 23.2.2009

Sivu 1 (3)

Yhteyshenkilö Jorma Harju
Puh. 010 33 45725
E-mail: jorma.harju@poyry.com

PAHKASALON YLEISKAARVOITUS, RÖHMÄNNIEMEN ASEMAKAARVOITUS JA TUUSMÄEN MAHDOLLINEN MOOTTORIURHEILUKESKUS

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika	Maanantai 23.2.2009 klo 13.00 – 15.30	
Paikka	Pohjois-Savon ympäristökeskus Kuopio	
Osallistujat	Taisto Kröger Jouni Perälä Teuvo Nissinen Leila Kantonen Sylvi Hassinen Aleksi Heinilä Kimmo Koistinen, poistui klo 13.55 Jorma Harju	Tuusniemen kunta Tuusniemen kunta Tuusniemen kunta Pohjois-Savon ympäristökeskus Pohjois-Savon ympäristökeskus Pohjois-Savon ympäristökeskus Pohjois-Savon ympäristökeskus Pöyry Environment Oy
Asiat	1. Pahkasalon oyk – luonnospalautteen käsittely 2. Pahkasalon asemakaavoitus – aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 3. Tuusmäen mahdollinen moottoriurheilukeskushanke – meluselvitysten esittely – jatkotoimenpiteistä sopiminen	
Jakelu	Osallistujat	

1 Kokouksen avaus

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Leila Kantonen ja sihteeriksi Jorma Harju.

2 Tuusmäkihankkeen tilanne

Tuusmäen alueelle alustavasti suunnitellulle moottoriurheilukeskustoiminnalle on laadittu melutarkastelu. Melutarkastelu oli ymp. keskuksella ennakkoon tutustuttavana.

Puheenvuoroissa todettiin seuraavaa:

- laaditun melutarkastelun perusteella näyttää sille, ettei toiminnasta syntyvä melu muodostu esteeksi toteuttaa hanketta
- hankkeen edetessä lupavaiheessa toiminnan ehdot tulee määritellä
- jos tarkemman suunnittelun yhteydessä havaitaan tarpeelliseksi, niin tulee tehdä tarvittaessa melusuojaustoimenpiteitä (esim. maastonmuotoja hyödyntäen)

Jatkotoimenpiteet:

- alueelle tulee laatia yleiskaavamuutos
- yleiskaavaan on hyvä sisällyttää maisematyölupavelvoite
- yleiskaavan laadinnassa huomioitava myös vt 17 tuleva uusi linjaus
- yleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvattava avoimesti hankkeen arvioitavat vaikutukset
- yleiskaavan pohjaksi tulee laatia luonto- ja maisemaselvitys (tarvittaessa myös liito-oravaselvitys, mikäli on potentiaalisia alueita)
- yleiskaavan laadinnassa huomioitava myös reittiyhteydet
- tarkistettava myös PIMA-kohteet ja yleisesti ympäristöhäiriöt
- osallisiin myös tiehallinto ja museotahot

3 Pahkasalon oyk

Jorma Harju esitteli kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja niihin alustavat vastineet.

Yleisesti todettiin, että jo rakennettujen ranta-alueiden taustoille osoitetut asuinrakentamisalueet on perusteltua yleiskaavassa todeta asemakaavoitettaviksi alueiksi. Varsinkin jos ko. alueiden rakentuminen tulee tapahtumaan kokonaisuudessaan ja muuttaa alueen luonnetta taajamatyypiksi.

Ympäristökeskus totesi, että mikäli ranta-alueille osoitetaan suoraan yleiskaavan perusteella rakennusluvan oikeuttavaa uutta rakentamista suhteessa nykyiseen yleiskaavaan, tulee rantarakentamisen mitoitus perustella.

Teuvo Nissinen kertoi, ettei kunnalla ole tiedossa, että Pahkalampeen olisi johdettu jätevesiä.

Sovittiin, että vanhan kunnalliskodin suojeluarvot inventoidaan ja sen pohjalta ratkaistaan onko kohteelle tarvetta osoittaa suojelumerkintöjä.

4 Pahkasalon asemakaavoitus

Pahkasalon osayleiskaavan mukaisten alueiden asemakaavoitus käynnistyy ns. Röhänniemen alueen asemakaavan laadinnalla.

J. Harju esitteli asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kyseiselle alueelle ei ole yleiskaavan laadinnan aikana kohdistunut yhtään vastustavaa mielipidettä. Alueelle on myös laadittu asemakaavan pohjakartta.

Asemakaavan laadinnassa tulee huomioida alin turvallinen rakentamisen korkeustaso. Samoin rakentamistapaohjeet ohjaamaan alueen toteuttamista varten olisivat eduksi.

Sovittiin, että osallisiin lisätään myös Pohjois-Savon liitto, vaikkei kaavanlaadinta suoranaisesti heitä koskekaan.

5 Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 15.30

Muistion vakuudeksi

Jorma Harju