

Tuusniemen kunta

TUUSJÄRVI-HIIDENLAHTI RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus

P26335

25.8.2017



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.....	7

Liitteet:

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

Timo Leskinen
25.8.2017

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 201 ja työneuvottelu 11.1.2017.

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

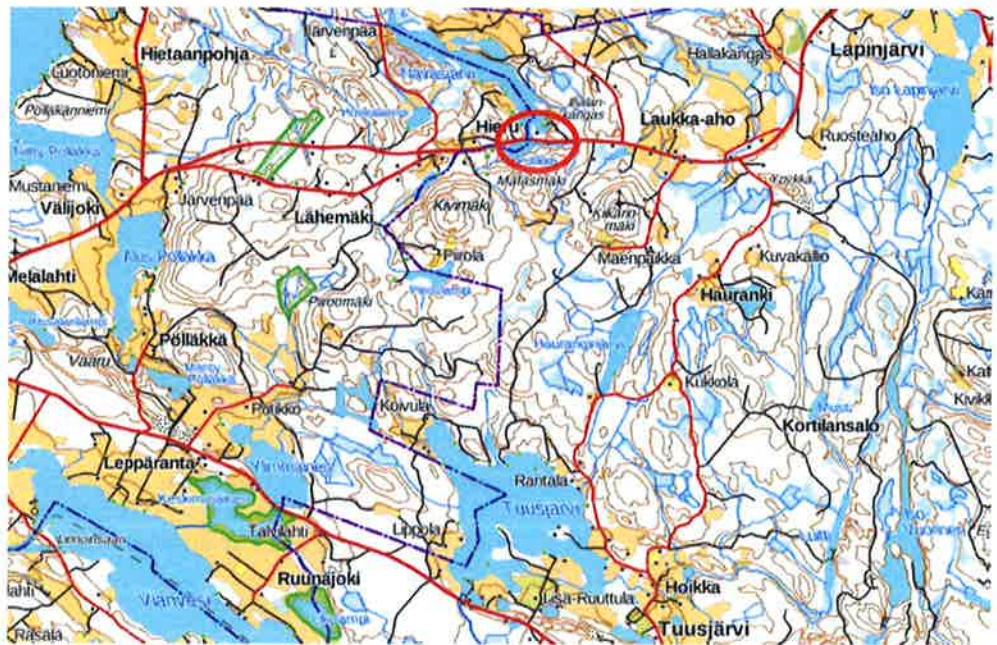
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk – pp.kk.2017.

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.

Kaavamuuosalueiden 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 kerosala on enintään 300 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², josta ympäristölautakunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen.

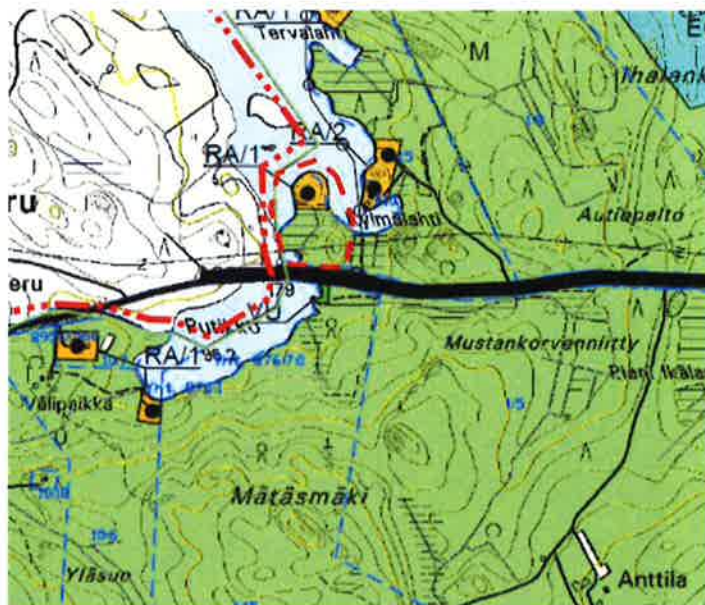
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella

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.

Jos P



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.

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.

Ja P

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 metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

4.1.3 Yleismääräykset

1. Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat 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 ylivesirajaa 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 suoja puusto 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

Kaavamutoksella 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

Suoria 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

Kaavamutoksella 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 vesi-huollosta ja metsänkäsitteystä 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.

8 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaavamuutos on lähtenyt vireille kunnanhallituksen poikkeamispäätöksen perusteella.


Timo Leskinen
25.8.2017

Tuusniemen kunta
Tuusjärvi-Hiidenlahden rantaosayleiskaavan muutos

Täydennetään prosessin edetessä.

Kuopiossa 25.8.2017

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
Aluepäällikkö, DI



Leskinen Timo

25.8.2017

Tuusniemen kunta
Tekninen toimi
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Vastine Tuusjärvi-Hiidenlahti rantaosayleiskaavan muutosluonnoksesta saatuun palautteeseen

Pohjois-Savon ELY-keskus

Tuusniemen kunta on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Tuusjärvi-Hiiden lahti rantaosayleiskaavamuutoksen luonnoksesta. Tuusniemen kunnanhallitus hyväksyi Tuusjärvi-Hiidenlahti rantaosayleiskaavan 12.6.2002. Kunnanhallitus on hyväksynyt tilalle 1:21 poikkeamisluvan 4.9.4006. Kaavatyön tarkoituksena on siirtää yleiskaavan rakennuspaikka poikkeamisluvan perusteella rakennetun asuinrakennuksen kohdalle ja muuttaa lomarakennusten alueen RA-merkintä asuinrakentamisen A-merkinnäksi.

Pohjois-Savon ELY-keskus kehottaa päivittämään kaavaselostukseen oikeat tiedot aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun ajankohdan osalta, mutta muutoin ELY-keskuksella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Vastine: Korjataan neuvottelun osalta kaavaselostusta.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Ei huomautettavaa.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI



