

TUUSNIEMEN KUNTA
SUVAS-KOSULA RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS ja MUUTOS**OSALLISTUMIS JA**
ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**26.2.2016 1.9.2016****MIKÄ ON OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA?**

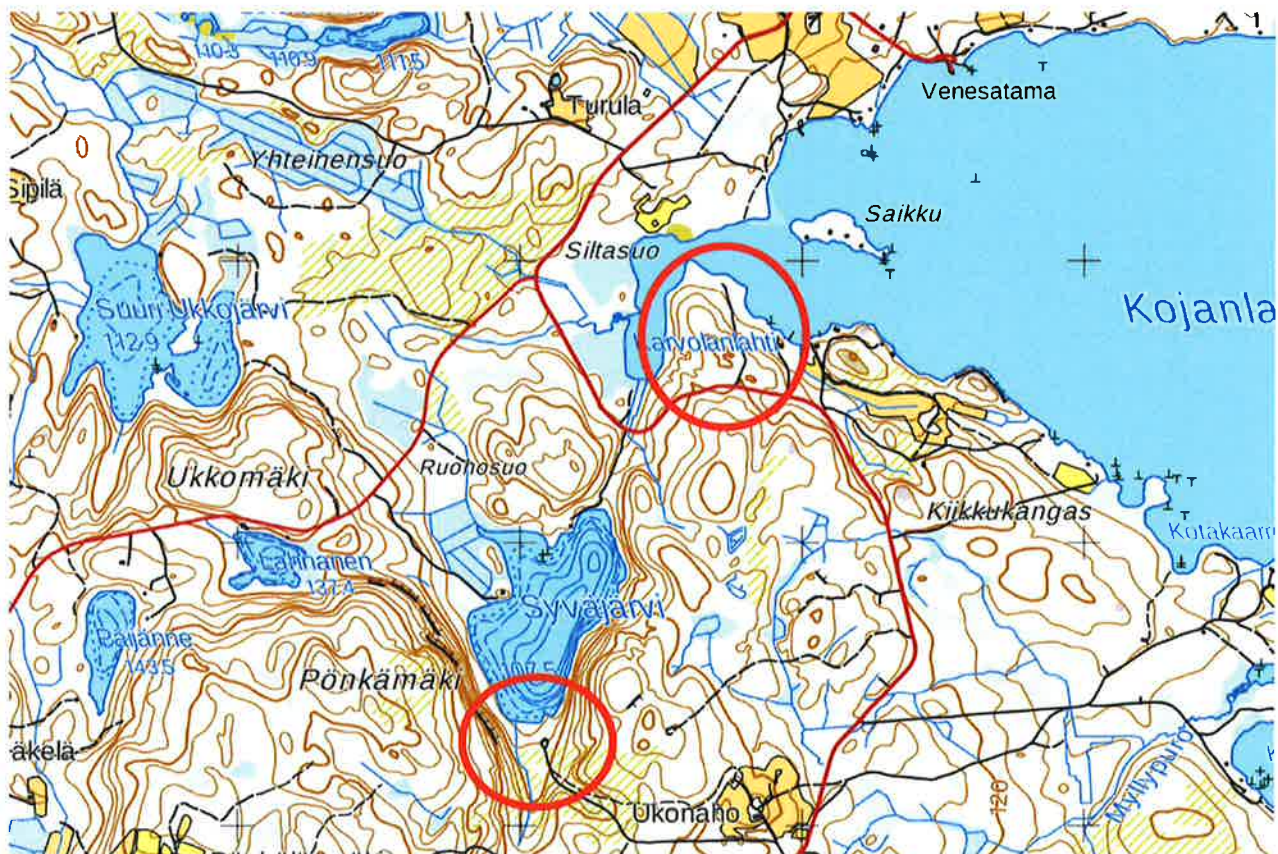
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Tuusniemen kunnanhallitus hyväksyi Suvas-Kosulan rantaosayleiskaavan 1.6.2004 §11. Kuopion hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 28.6.2006/425/3 kaavan tilojen 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 osalta. Yleiskaavan täydennyksen suunnittelualue sijoittuu Kojanlahden Huutoniemeen Juojärven rannalle.

Rantaosayleiskaavan muutoksen alue sijoittuu Syväjärven eteläpäähän ja koskee tiloja 408-4-8 ja 4-32.

Suunnittelualueiden sijainnit oheisesta kuvasta (kuva 1).



Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit (Ote taustakartasta paikkatietoikkunasta).

MIHIN SUUNNITTELLA PYRITÄÄN?

Yleiskaavan täydennyksen tavoitteena on selvittää 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 tilojen rantarakennusoikeus samoilla periaatteilla kuin ympärillä voimassa olevassa Syvas-Kosula yleiskaavassa.

Syväjärven aluetta koskevan muutoksen tavoitteena on siirtää rakentamaton toinen rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla alueella järven länsirannalle.

MITÄ SUUNNITELMIA TAUSTALLA?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimiva yhteysverkko ja energiahuolto
- Luonnon- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010. Ympäristöministeriö vahvisti sen 7.12.2011. Maakuntakaavassa Kojanlahden suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä tai varauksia. Yleiskaavan muutoksen alueeseen kohdistuu Pönkävuoren(295) MY1 -alue. Maakuntakaavan MY1-aluetta koskeva määräys:

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia maisemaan liittyviä arvoja.

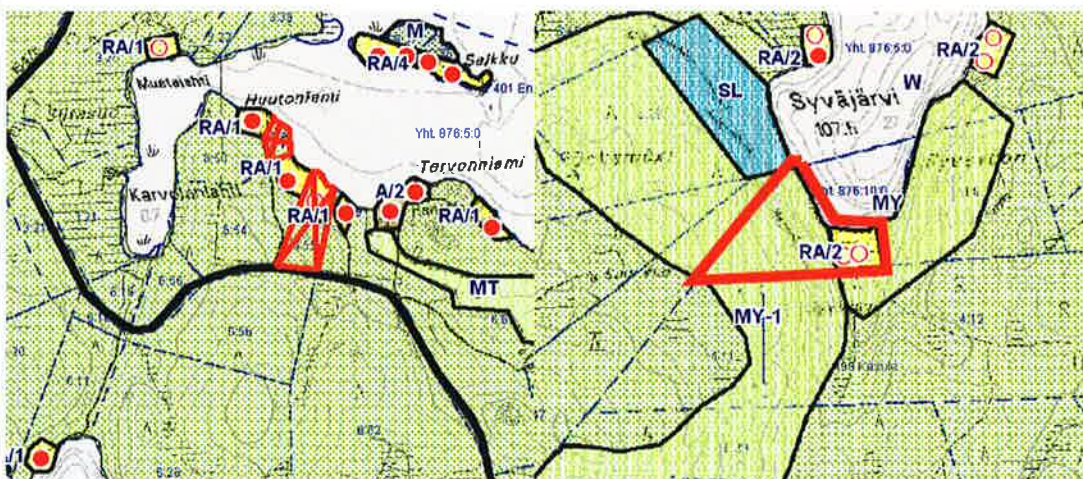
Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- tai kulttuurimaisema sekä pohjaveden suojele.



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Suvas-Kosula rantaosayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 1.6.2004. Suunnittelualueella kaava ei ole voimassa Hallinto-oikeuden kumoavan päätöksen johdosta. Suunnittelualue ilmenee oheisesta kuvasta, johon ne on merkitty punaisella rajauksella ja ruksilla. Rantaosayleiskaavan muutoksen alue on rajattu oikean puoleiseen kartta otteeseen punaisella viivalla.



Kuva 3: Otteet Suvas-Kosula rantaosayleiskaavasta.

Selvitykset

Suunnittelua varten ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä.

MITÄ ja MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset ja inventoinnit. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Arviointikohde

Yhdyskuntarakenne

Ympäristö

Ihmiset

Näkökohta

- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen
- olevien rakenteiden hyödyntäminen
- tekninen huolto
- liikenne ja liikkuminen
- palvelut ja asuminen
- virkistys
- maanomistus
- kasvillisuus
- eläimistö
- maisemakuva
- vesistö
- rakennettu ympäristö
- melu ja päästöt
- erityispiirteet ja -kohteet
- elinolot ja viihtyisyys
- virkistysreitit

KETKÄ OVAT OSALLISET JA SIDOSRYHMÄT?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- asukkaat
- yritykset ja yrittäjät
- maanomistajat

Viranomaiset

- Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- ja ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet
- Pohjois-Savon liitto

Kunnan hallintokunnat

- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Tekninen lautakunta

Muut yhteisöt

- Sivistyslautakunta
- Sosiaalilautakunta
- Kyläyhdistys

**MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA?
MITEN SUUNNITTELUSTA TIEDOTETAAN?**

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Syksy 2015 1. Laatisprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloit- ja viran- omaisneuvottelu Kaavoituksen aloit- tamisesta tiedotti- minen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) riittävyyden arviointi. OAS nähtäville valmisteluaineiston kanssa	
Loppuvuosi 2015 2. Luonnosvaihe	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi Luonnoksen asettaminen nähtäville	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Kaavaluonnos nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muutosesitysten jättämiseen	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
Syksy 2016 3. Ehdotusvaihe	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen työstetään kaavaehdotus	Ohjausryhmä > kunnanhallitus asettaa nähtäville Viranomaisneuvottelu	Ehdotus nähtäville Lausunnot Mahdollisuus muistutusten jättämiseen	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa Kunnan kotisivut
Loppuvuosi 2016 5. Hyväksymisvaihe	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa	Kaavan hyväksyminen kunnanhallitus > kunnanvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

KUKA VALMISTEE?

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa kunnanhallitus. Tuusniemen kunnassa kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaavat tekninen johtaja Teuvo Nissinen.

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion aluetoimistossa pääsuunnittelijana DI Timo Leskinen.

MISTÄ SAA TIETOA?

Tuusniemen kunta
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Teuvo Nissinen, Tekninen johtaja, 0400 376 486

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin aikana
Tuusniemen kunnan kotisivuilla www.tuusniemi.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Microkatu 1 K-rappu 3 krs,
PL 1199 70211 KUOPIO

Timo Leskinen DI, 040-508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

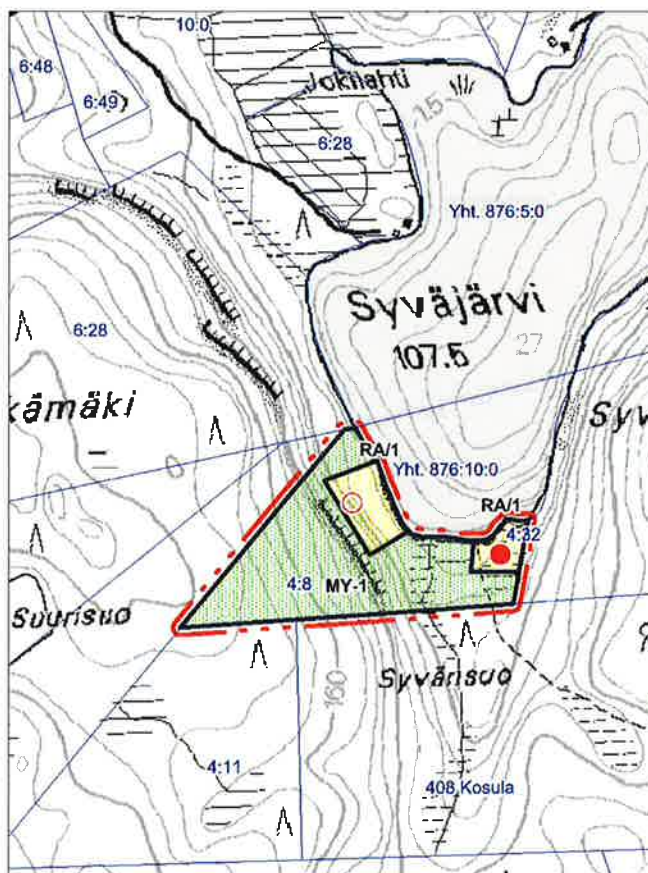
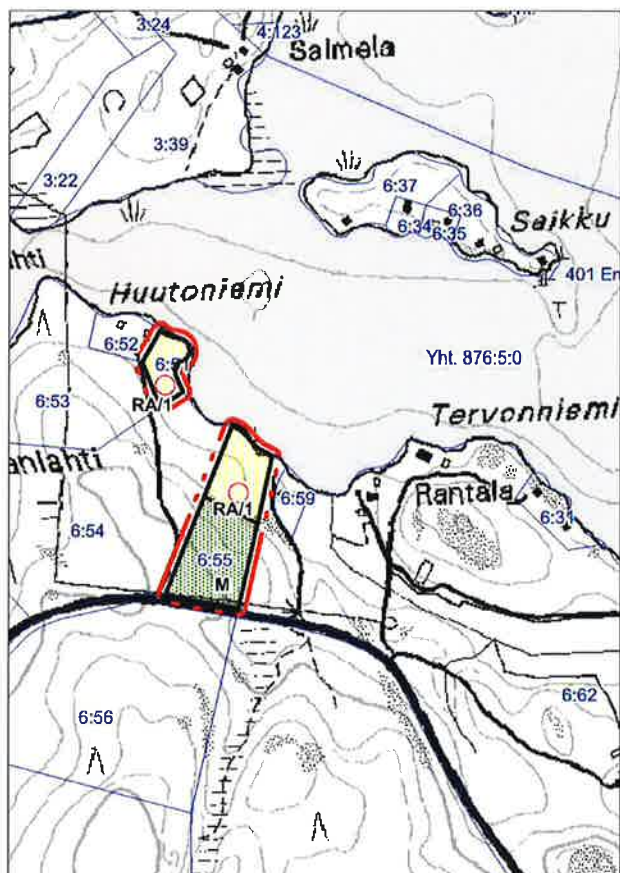
Tuusniemen kunta

Suvas-Kosula rantaosayleiskaavan täydennys ja muutos

Kaavaehdotus



Mittakaava 1:10000



Tuusniemen kunta

Suvas-Kosula rantaosayleiskaavan täydennys ja muutos

FCG

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Microkatu 1, PL 1199
70211 Kuopio
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Päiväys 1.9.2016
Pääsuunn. Timo Leskinen, DI
Hyv.

Nähtävillä 12.5. - 27.5.2016, luonnos
ehdotus

Valtuusto

Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:10000

YSK 673-P27815 901

Tiedosto Q:\Koski\27815\Kirkonkylän_rantaosayleiskaavan_täydennys\27815_P27815_901\Kuvat\

Suunn./Piirt. Pasi Ronkainen, LuK
Tarkastaja
Yhteyshenkilö Timo Leskinen



TUUSNIEMEN KUNTA

KOSULA-SUVAS RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS ja MUUTOS

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. 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 AM-, A-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MY-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-ainelain 3.1 §:n mukaisia seurauksia. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia MY-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.



Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.



Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.



20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Alueen raja.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, A-, RA-, tai rs-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusien rakennuslupien myönnettäessä.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

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.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoniinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

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.

Jätehuolto järjestetään Tuusniemen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Metsän käsittely

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

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitäjän kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella.

Kuopiossa 1.9.2016

Timo Leskinen
Toimistopäällikkö, DI

Tuusniemen kunnanvaltuusto on kokouksessaan §:n kohdalla hyväksynyt tämän osayleiskaavan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Tuusniemellä . . . 2016

Hallintojohtaja

TUUSNIEMEN KUNTA

SUVAS-KOSULA RANTAOSAYLEISKAA- VAN TÄYDENNYS ja MUUTOS

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Rantaosayleiskaavan täydennys	1
1.3	Rantaosayleiskaava toteuttaminen	2
2	PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE	2
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2	Maakuntakaava	2
2.3	Yleiskaavat	3
2.4	Asemakaavat	4
2.5	Rakennusjärjestys	4
2.6	Pohjakartta	4
2.7	Selvitykset	4
3	SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö	4
3.2.1	Maisema	4
3.2.2	Vesistöt	5
3.2.3	Kasvillisuus ja eläimistö	5
3.3	Rakennettu ympäristö	5
3.4	Palvelut ja työpaikat	5
3.5	Maanomistus	5
3.6	Liikenne	5
3.7	Kunnallistekniikka	5
3.8	Kulttuuriympäristö	5
4	RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
4.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	6
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.2.1	Osalliset	6
4.2.2	Vireilletulo	6
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	6
4.3	Tavoitteet	7
4.3.1	Yleistä	7
4.3.2	Yleistavoitteet ja suunnittelu periaatteet	7
4.3.3	Paikalliset tavoitteet	7
4.3.4	Virkistyskäyttö	7

4.3.5	Elinkeinot, palvelut	8
4.3.6	Liikenne ja infrastruktuuri	8
4.3.7	Rakentaminen	8
5	MITOITUSPERUSTEET	9
5.1	Yleistä	9
5.2	Mitoitusnormit	9
5.3	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet	9
5.4	Kaava-alueen mitoitusvyöhykkeet	11
5.4.1	Yleistä	11
5.4.2	Mitoitusvyöhykkeet	11
5.5	Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen	11
6	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	12
6.1	Yleisperustelu ja -kuvaus	12
6.2	Aluevarausten pääperustelut	12
6.2.1	Yleistä	12
6.2.2	Rantarakentaminen	13
6.3	Yleismääräykset rantaosayleiskaava-alueella	13
6.3.1	Jätehuolto	15
7	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	15
7.1	Yleistä	15
7.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	15
7.2.1	Toimiva aluerakenne	15
7.2.2	Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	15
7.2.3	Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	16
7.2.4	Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	16
7.3	Vaikutuksen luontoon ja luonnonympäristöön	16
7.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
7.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	16
7.6	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	17
7.7	Vaikutukset luonnonmaisemaan	17
7.8	Taloudelliset vaikutukset	17
7.9	Sosiaaliset vaikutukset	17
7.10	Vaikutukset kulttuuriperintöön	17
8	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	17
9	TOTEUTTAMINEN	18

Leskinen Timo

1.9.2016

Liitteet

- Liite 1: Luonto- ja maisemaselvitys
- Liite 2: Mitoitustaulukko
- Liite 3: Viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 4: Vastine luonnoksesta saatuun palautteeseen
- Liite 5: Kaavakartta ja -määräykset

1.9.2016

SUVAS-KOSULA RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYS ja MUUTOS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt pp.kk.2015 §:n ____kohdalla kaavamuutoksen käynnistämisen.

Tuusniemen kunnanhallitus hyväksyi Suvas-Kosulan rantaosayleiskaavan 1.6.2004 §11. Kuopion hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 28.6.2006/425/3 kaavan tilojen 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 osalta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 21.10.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 12.5. – 27.5.2016.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2016.

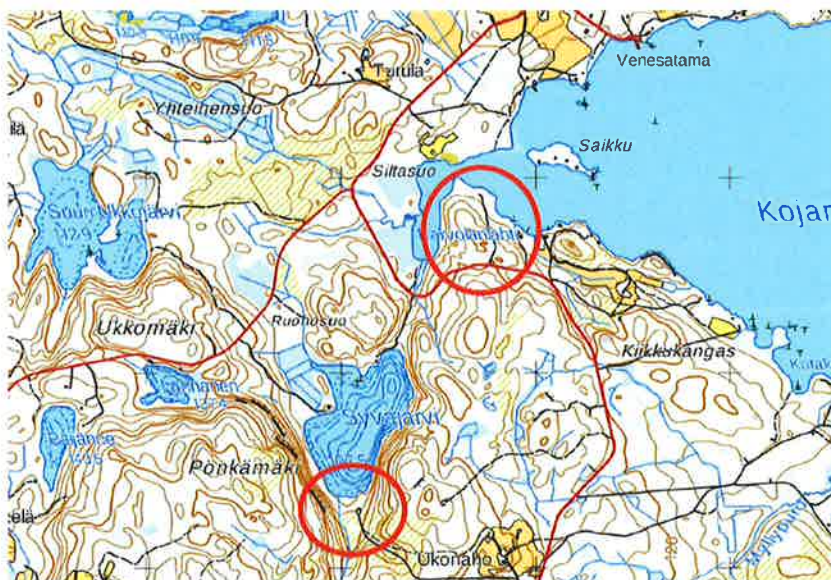
TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

1.2 Rantaosayleiskaavan täydennys

Rantaosayleiskaavan täydennysalue sijaitsee Tuusniemen kunnassa. Suunnittelualue käsittää Kojanlahden Huutoniemeen Juojärven rannalla olevat kaksi tilaa (857-401-6-51 ja 857-401-6-55).

Yleiskaavan muutos sijoittuu Syväjärven eteläpäähän. Muutos käsittää tilat 408-4-8 ja 408-4-32.

Tuusniemen kuntakeskukseen on linnuntietä matkaa noin 16 km, Kuopioon 54 km ja Outokumpuun 23 km. Suunnittelualueiden sijainti selviää oheisesta kuvasta (kuva 1).



Kuva 1. Kuva 1: Suunnittelualueiden sijainnit (ote taustakartasta paikkatietoikkunasta)

1.9.2016

1.3 Rantaosayleiskaava toteuttaminen

Osayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: "Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista." Tavoitteita on tarkistettu valtiopöytäkokouksen päätöksellä 13.11.2008 ja ne astuivat voimaan 1.3.2009. Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty kuuteen asiakokonaisuuteen, joista viisi koskee kaava-aluetta:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonnon- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 7.12.2011 (kuva 2).

Maakuntakaavassa Kojanlahden suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä tai varauksia. Yleiskaavan muutoksen alueeseen kohdistuu Pölkävuoren(295) MY1 -alue. Maakuntakaavan MY1-aluetta koskeva määräys:



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia maisemaan liittyviä arvoja.



my1

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- tai kulttuurimaisema sekä pohjaveden suojelu.

1.9.2016



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

2.3 Yleiskaavat

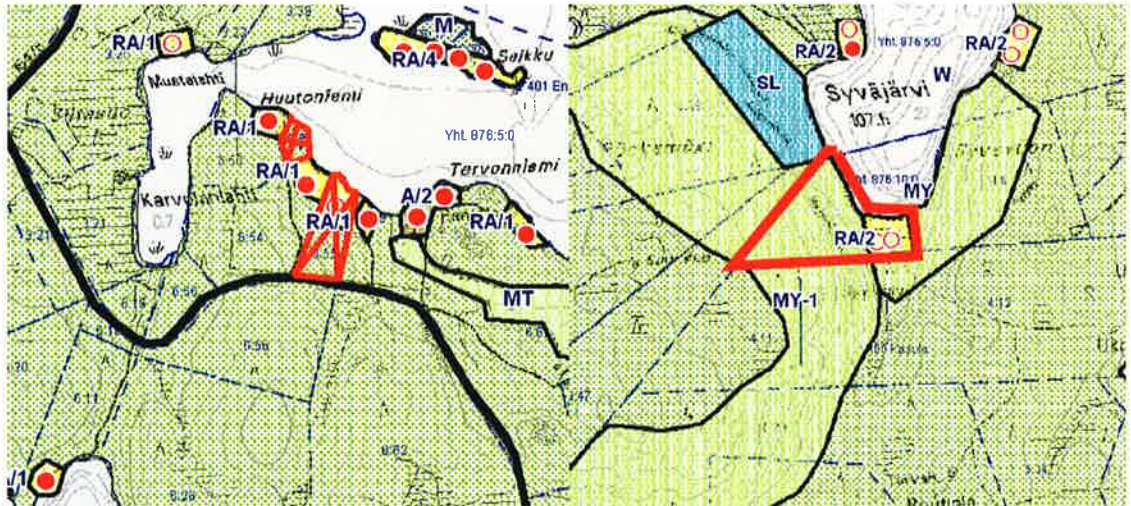
Alueella on voimassa Suvas-Kosula valtuusto hyväksymä (1.6.2004) rantaosayleiskaava lukuun ottamatta tilojen 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 alueita hallinto-oikeuden kumoavan päätöksen johdosta.



Kuva 3. Suvas-Kosula rantaosayleiskaava-alue.

Suunnittelualueet ilmevät oheisista rantaosayleiskaavan otteista, johon ne on merkitty punaisella rajauksella ja ruksilla (tilat 857-401-6-51 ja 857-401-6-55) sekä oikeaan karttaa Syväjärven muutosalueen raja.

1.9.2016



Kuva 4. Otteet Suvas-Kosula rantaosayleiskaavasta.

2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

2.5 Rakennusjärjestys

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.5.2007.

2.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmää.

2.7 Selvitykset

Suunnittelua varten ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä.

3 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet sijoittuvat Huutoniemeen Kojanlahden rannalla ja Syväjärven eteläpäähen. Kojanlahden läheisillä ranta-alueilla on olemassa olevia lomarakennuspaikkoja. Syväjärvellä on kolme lomarakennuspaikkaa. Muilta osin maankäyttö on maatalousvaltaista haja-asutusta.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisema

Luontoarvot on kartoitettu rantaosayleiskaavatyön yhteydessä 2001-2002.

Tuusniemi kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa itäiseen Järvi-Suomeen.

1.9.2016

3.2.2 Vesistöt

Yleiskaava-alueen vesistöt kuuluvat Vuoksen vesistöön (vesistöalueen nro 4) ja Juojärven reittiin (4.7) (Ekholm 1993). Kaava-alue rajautuu Juojärveen (04.711.1.004).

Juojärvi (220 km²) on erinomaisessa tilassa. Juojärvi on kirkasvetinen, järvessä on hyvä happitilanne ja ravinnepitoisuudet ovat alhaisia. Järveen kohdistuva kuormitus on pieni. Juojärven lähivaluma-alueen kokonaisfosforikuormituksesta laskeuman osuus on noin 39 %, luonnonhuuhtouman 21 %, maatalouden 24 %, haja-asutuksen 10 %, metsätalouden 5 % ja pistekuormituksen 1 %. Järven vedenpintaa säännöstellään.

3.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Tuusniemi sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvi-maantieteellisellä alueella (2b).

Kaava-alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja

3.3 Rakennettu ympäristö

Kojanlahden suunnittelualue on rakentumaton. Syväjärven rannalla on yksi voimassa olevan yleiskaavan jälkeen toteutettu lomarakennuspaikka. Suunnittelualueen läheisyydessä on omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Muu ympäristö on tällä hetkellä suurelta osin maa- ja metsätalousaluetta.

3.4 Palvelut ja työpaikat

Tuusniemen kunnan alueella julkiset palvelut keskittyvät pääosin Tuusniemen kirkonkylälle. Alueella toimii myös muutamia matkailuyrittäjiä. Maatilatalouden merkittävimmät alueet sijaitsevat Kojanlahdessa sekä Kosulan kylän ympäristössä. Suunnittelualueella ei ole palveluita tai työpaikkoja.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.6 Liikenne

Liikennöinti rakennuspaikoille tapahtuu olemassa olevien yksityistieliittyvien kautta maantielle 16476 (Ranta-Kosulantie).

3.7 Kunnallistekniikka

Rakennettujen verkostojen ulkopuolelle jäävillä kiinteistöillä vesihuolto- ja jätevesien käsittely on järjestetty kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

3.8 Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelta on yksi uudehko lomarakennus.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

1.9.2016

4 RANTAOSAYLEISKAAVAN TÄYDENNYKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Suvas-Kosula rantaosayleiskaava, jonka valtuusto hyväksyi 1.6.2004. Suunnittelualueella kaava ei ole voimassa Hallinto-oikeuden kumoavan päätöksen johdosta. Tavoitteena on saada myös kumotuille alueille yleiskaava.

Suväjärven alueen osalta aloite on tullut maanomistajalta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

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

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset, yritykset ja yrittäjät
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset
 - Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri- ja ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueet
 - Pohjois-Savon liitto
 - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- kyläyhdistys

4.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tullut nähtäville.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.5. – 27.5.2016. Muistutuksia ei esitetty.

Maanomistajan aloitteesta kaava-alue on laajennettu käsittelemään Suväjärven eteläpäättä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.201.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitussivaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.10.2015.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Lausunnon perusteella kaavaselostusta on korjattu. Vastine lausuntoon on liitteenä.

Ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Viranomaisneuvotteluita järjestetään tarvittaessa.

1.9.2016

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.***4.3 Tavoitteet****4.3.1 Yleistä**

Kaavan tavoitteet ovat samat kuin valtuuston hyväksymässä Kosula-Syvasvesi ranta-osayleiskaavassa.

4.3.2 Yleistavoitteet ja suunnittelu periaatteet

Osayleiskaavan tavoitteena on suunnitella kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti rantojen tulevaa käyttöä. Tavoitteena on ohjata ja tukea rakentamista, elinkeinojen kehittämistä sekä ympäristön- ja maisemanhoitoa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Tällöin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavissa vahvistetuissa maa- ja kunkaavoissa (=seutukaavoissa) annetut maankäyttötavoitteet antavat suuntaviivat kaavan laadinnalle.

Kaava on laadittava osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, kalastuskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa turvataan sekä maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina. Tähän pyritään sijoittamalla rakennuspaikat siten, että kulttuuri- ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen.

Kaavalla pyritään tukemaan ja elävöittämään nykyisiä kyliä pyrkimällä nykyiseen rakenteeseen tukeutuen osoittamaan ranta-alueita, joille voidaan sijoittaa uutta vakituista asuinrakentamista.

Kaavan tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia. Osayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa suoraan kaavan perusteella. Rantakaavan laatiminen tai alueellisen poikkeusluvan hakeminen on tarpeen vain lomakylämailla (RM) alueilla, missä taaja-asutuskynnys ylittyy.

Kaavassa tutkitaan ranta-rakennusalueiden rajat yleispiirteittäin ja niiden määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rantarakennuspaikkojen sijainti osoitetaan ohjeellisenä. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä hakijan ja rakennustarkastajan neuvottelun pohjalta.

Kaavassa suunnitellaan pääsääntöisesti vain ranta-vyöhykkeen maankäyttöä. Maisemallisesti ja toiminnallisesti rantavyöhykkeestä erillään olevalla maa- ja metsätalousalueella säilyy haja-asutusluonteinen oikeus loma-asutusta ja ympärivuotista asutusta varten.

4.3.3 Paikalliset tavoitteet

Maanomistajat ovat esittäneet, että alueelle tulee laatia kaava.

4.3.4 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet, leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nosto-

1.9.2016

paikat sekä veneily- ja retkeilyreitit. Kaavassa osoitetaan myös paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat ja uimarannat.

4.3.5 Elinkeinot, palvelut

Kaavan tulee tukea nykyisen asujaimiston kehittämistä sekä kehittää ja turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla tulla rajoittamaan. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisilla aluevarauksilla. Alueella kulkevat kelkkailu-, retkeily- tms. reitit osoitetaan kaavassa niihin liittyvine palvelupisteiden aluevarauksineen.

4.3.6 Liikenne ja infrastruktuuri

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai massansiirtoja. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille.

4.3.7 Rakentaminen

Yleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan turvata tulee tilojen rantarakennusoikeus laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä ei voi olla seutukaavavarauksista ja luonnonoloista johtuen kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri.

Lopullisesta rakennusoikeuden laskentaperiaatteesta kunnanvaltuusto tekee päätöksen lähtökohtatilanteen, luonto- ja maisemaselvityksen ja tavoiteasettelun perusteella.

Itse rakentamisen ja jäteveden käsittelyn ohjaaminen rakennuspaikalla tapahtuu rakennusjärjestyksen ja ympäristöviranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Suunnittelualueen eri maaperätyyppien vaihteleva soveltuvuus jätevesien käsittelyyn pyritään huomioimaan rantarakennuspaikkojen sijoittelulla ja jätevesien käsittely ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Rakennusoikeuden määrään vaikuttavia seikkoja ovat mm:

- Palveluiden saatavuus ja infrastruktuurin läheisyys
- Yleiset virkistyskäyttötarpeet
- Maisemalliset arvot
- Rantojen rakennettavuus (kalliot, suot, jyrkänteet, kivikot)
- Luonnonolot
- Uhanalaisten eläimien ja harvinaisten kasvien suotuisan suojellisuuden tason säilyminen
- Vesilain säädökset
- Metsä- tai kasvillisuustyyppien kulutuskestävyys
- Maatilamatkailuun ja lomakylätoimintaan tarkoitettujen alueiden rakennusoikeus määritellään tapauskohtaisesti
- Rakennusjärjestys
- Vesistön sietokyky

1.9.2016

Rakennusoikeuden määrän tulee vaihdella alueittain tai vyöhykkeittäin luonnonolosuhteiden, alueiden kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden ym. edellä mainittujen seikkojen perusteella.

Kaavalla tutkitaan ja osoitetaan ranta-alueet, jotka soveltuvat parhaiten ympärivuotiseen rakentamiseen. Ympärivuotisen asutuksen sijoitteluun vaikuttavat mm. nykyinen kylärakenne ja muu infrastruktuuri, palveluiden saatavuus, rantojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot.

5 MITOITUSPERUSTEET

5.1 Yleistä

Kaavan mitoitusperusteet ovat samat kuin valtuuston hyväksymässä Kosula-Syvasvesi rantaosayleiskaavassa.

5.2 Mitoitusnormit

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään pääsääntöisesti "rakennuspaikkojen lukumäärä/muunnettu rantakilometri". Saarilla ja pienillä järvillä ja lammilla mitoitus voi perustua myös "maapinta-alaan/rantarakennuspaikka". Rakennusoikeutta laskettaessa käytetään tavallisesti seuraavia mitoitusnormeja:

- A. Mannerrannoilla 6 - 3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri
- B. Saarilla 1 rakennuspaikka/3-5 ha maapinta-alaa kohden
- C. Pienillä järvillä ja lammilla (pinta-ala alle 40 ha) pienempi seuraavista:
 - a. 5-3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri tai
 - b. 1 rakennuspaikka/3-4 ha lammen vesipinta-alaa kohden

Pienten saarien ja lampien rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken niiden rantaviivan pientuuskien suhteessa. Alle 1 ha:n saarilla ja alle 3 ha:n lammilla ei ole rakennusoikeutta. Pienten saarien ja lampien rannoille voidaan kuitenkin merkitä rakennusoikeutta, mikäli maanomistajilla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita.

Maisematekijöiden ja luonnonsuhteiden vaikutus mitoitukseen arvioidaan kunkin saaren ja lammen osalta erikseen ja ne saattavat pienentää laskennallista rakentamishokkuutta.

Edellä esitettyjä periaatteita noudatetaan, kun omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-alueina kuten lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

5.3 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

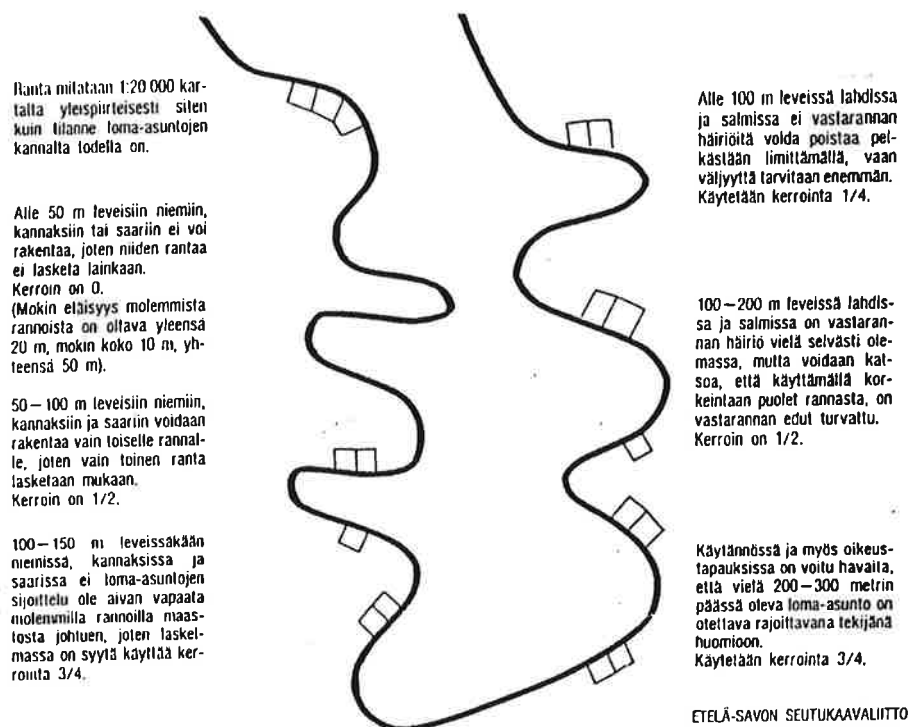
Muunnettu rantaviiva

Rantaviiva lasketaan Etelä-Savon maakuntayhtymän kehittämän laskentamallin mukaan. Laskentamallilla pyritään ottamaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luontotekijöiden rakentamistoiminnalle aiheut-

1.9.2016

tamat rajoitukset. Ajatuksena on laskea kunkin tilan rannanmuotojen mukainen todellinen rantarakentamiseen soveltuva rantaviivan pituus oheisten kerrointen mukaisesti.

RANTOJEN MITTAUS RAKENNUSOIKEUTTA LASKETTAESSA



Kantatilaperiaate

Tilasta erotetut rantarakennustontit, tilan alueelle myönnetty rantarakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain ranta-kaavaa koskevien säännöksiin voimaantulon 15.10.1969 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kantatila on käyttänyt rakennusoikeutta yli alueen suurimman mitoitusnormin, huomioidaan rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1969.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistajien sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan ellein maanomistaja muuta esitä.

Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin

1.9.2016

tai huonosti rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.

Vesijättömaa

Vesijätön rakennusoikeus kuuluu pääsääntöisesti taustamaan omistajalle lukuun ottamatta alueita, joiden vesijättömaalle on jo rakennettu tai alue on erityisen laaja ja rakennuskelpoinen.

5.4 Kaava-alueen mitoitussyöhykkeet

5.4.1 Yleistä

Kosula-Suvas rantaosayleiskaava-alueen rannoille on määritetty mitoitussyöhykkeet, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus.

Rannat on jaettu mitoitussyöhykkeisiin rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella. Samanarvoisilla rannoilla käytetään samaa mitoitussnormia eli samanlaisilla rannoilla eri puolilla kaava-aluetta on sama rakennusoikeus.

Mitoitusperusteiden mukaisesti kaava-alueen mitoitussnormit vaihtelevat kuuden ja kolmen rakennuspaikan välillä muunnetulle rantaviivakilometrille. Saarissa ja pienillä lammilla käytetään ns. pinta-alanormia.

5.4.2 Mitoitussyöhykkeet

Tässä kaavassa on käytetty Kosula -Syvasvesi rantaosayleiskaavan mukaista mitoitussyöhykettä:

MITOITUS-KERROIN	ALUE	PERUSTELU
5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviiva km	Suvasveden ja Juojärven manner- rannat kokonaisuudessaan	Juojärvi ja Suvasvesi ovat pääsääntöisesti hyvin rakentamiseen soveltuvia. Alueisiin ei kohdistu ollenkaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon- tai maisemanarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan välttää arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Kautta koko alueiden on jo rantarakentamista. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat rakennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.

5.5 Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennusoikeuden määrän vaihtelulla ja rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin.

1.9.2016

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Esiselvitysten mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon.

Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

6 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

6.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Yleiskaavan tavoitteena on selvittää 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 tilojen rantarakennusoikeus samoilla periaatteilla kuin ympärillä voimassa olevassa Suvas-Kosula yleiskaavassa.

6.2 Aluevarausten pääperustelut

6.2.1 Yleistä

Tiloille 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 on osoitettu rakennuspaikat kohtuullisuusperiaatteen perusteella.

Tilat 6:51, 6:52, 6:53, 6:54, 6:55 ja 6:56 muodostavat emätilan. Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on 550 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,8 rakennuspaikkaa.

Tuusniemen rakennuslautakunta on 11.1.1988 §:ssä 17 ilmoittanut, että em. emätilalle voidaan myöntää 4 lomarakennuksen rakennuslupaa. Voimassa oleva lainsäädäntö ei silloin edellyttänyt rantarakentamiselle poikkeuslupaa. Rakennusluvasta päätti silloin kunta.

Emätila on jaettu edellä mainitun kunnan lausunnon perusteella 4 osaan osakkaiden kesken siten, että 4 rakennuspaikan arvo on huomioitu jaossa. Jakosopimus on tehty 6.10.1990. Jakosopimuksen perusteella tilan on lohkottu neljään osaan. Sopimuksen mukaan osakkaat ovat tasanneet jakoa tilittämällä rahaa toisilleen.

Vaikka emätilalle tulee kaavaratkaisun perusteella 4 rakennuspaikkaa, joka on yksi enempi kuin laskennallinen rakennusoikeus edellyttäisi, ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarannu, koska tässä tapauksessa on erityiset syyt, jonka puoltaa 4 rakennuspaikan osoittamista:

- Maanomistajat ovat jakaneet hyvässä uskossa tilansa kunnasta saamien tietojen perusteella.
- Mikäli emätilalle osoitettaisiin kolme rakennuspaikkaa, jakosopimuksen oikeudelliset periaatteet eivät toteutuisi.
- Kosula-Suvas kaava-alueella ei ole toista vastaavaa tapausta, eli maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu.
- Kunnan viranomaisen kannanoton perusteella tehdyt oikeustoimet ovat sellainen mitoituserusteiden erityinen syy, jolla rakennuspaikka voidaan kunnan harkinnalla osoittaa.
- Ko. emätilan ei ole ainut tila, jossa mitoitus on ylittynyt.
- Yhden maanomistajan erittäin epäoikeuden mukainen kohtelu vältetään vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

1.9.2016

Tilin 408-4-8 rakennuspaikka on siirretty Syväjärven länsirannalle pois soistuneesta ja alavalta erittäin huonosti rakennettavalta alueelta.

6.2.2 Rantarakentaminen

RA-1/1 Loma-asuntoalueet

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kaavassa on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

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 AM-, A-, RM- ja RA-alueille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MY-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisia MY-alueita voidaan maa- ja metsätaloustalouden ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

Rakennuspaikan ulkopuoliset alueet on osoitettu M- ja MY-1 -alueiksi.

6.3 Yleismääräykset rantaosayleiskaava-alueella

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, A-, RA-, tai RS-alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

1.9.2016

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa rantasemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusien rakennuslupien myönnettäessä.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 1 ha:n saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

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.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoniinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

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.

Jätehuolto järjestetään Tuusniemen voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Saariin, jonne ei ole tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Metsän käsittely

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

1.9.2016

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Saareen tulevien rakennuspaikkojen tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, miten venepaikat järjestetään mantereen puolella. Vesihuolto ja viemärointi

Alueella ei ole keskitettyä viemäriverkostoa.

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksi verrattuna Kosula-Suvasvesi rantaosayleiskaavaan.

6.3.1 Jätehuolto

Tuusniemen alueen jätekuljetusten järjestämisestä, liittymissopimuksista ja laskutuksesta vastaa Jätekuikko Oy. Jätteen kuljetus hoidetaan urakoitsijoiden toimesta.

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**7.1 Yleistä**

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan. Kaavan vaikutukset ovat yleisesti ottaen vähäisiä.

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaavassa osoitetut rakennuspaikat sekä muu rakentaminen tulevat toteutumaan.

7.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen**7.2.1 Toimiva aluerakenne**

Aluerakenteen tasapuolista kehittymistä kaavalla on tuettu sijoittamalla uudet rakennuspaikat mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Rakennuspaikat on suunniteltu loma-asuntokäyttöön.

7.2.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaavalla rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Rakentaminen ei ole alttiina tulvaveden nousulle.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu sellaisille alueille, joilla rankkasateet voisivat aiheuttaa tuhoja. Uusien rakennuspaikkojen sijainti ei myöskään altista olemassa olevia rakennuspaikkoja em. vaaroille alttiiksi.

1.9.2016

7.2.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Rakennuspaikkojen sijoittelulla ja kaavamääräyksillä on turvattu pintavesien säilyminen puhtaana. Rakennuspaikkojen sijoittaminen suurempiin kokonaisuuksiin mahdollistaa myös tarvittaessa keskitettyjen jätevesien puhdistusjärjestelmien rakentamisen kannattavuuden.

Yleiskaavassa luonnon oloiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja niiden lähialueet on mahdollisuuksien mukaan rauhoitettu myös rakentamiselta.

Rakentamisen lisääntyminen ei juuri vaikeuta alueen virkistyskäyttöä.

Kaavalla osoitetut rakennuspaikat eivät katkaise arvokkaiden luonnonalueiden välisiä ekologisia yhteyksiä.

7.2.4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti tärkeiden liikenneväylien, satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen toimintaan. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ei vaikuta alueella olevaan sähköntuotantoon tai siirtoon.

7.3 Vaikutuksen luontoon ja luonnonympäristöön

Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu vain 2 kpl. Uudet rakennuspaikat on osoitettu alueelle, jolla ei ole luontoarvoja. Rakentaminen aina aiheuttaa rakentamisen myötä luonnon elementtien väistymisen rakennusalueilla.

Lomarakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Normaalin loma-asunnon kuormittava vaikutus on kuitenkin vähäinen muuhun hajakuormitukseen verrattuna. Vähäinen lisärakentaminen ei oletettavasti tule heikentämään veden laatua järvioltaalla. Kaavamääräyksiä pohjalta voidaan rakennuspaikkojen kuormitusta vähentää määrämällä asiallinen jätevesien käsittely rakennuspaikoille.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole tarvinnut osoitettu kasvillisuudeltaan arvokkaalle alueelle.

Rakennuspaikan siirrolla ei ole oleellista vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Vaikutukset luontoon lisääntyvät sillä, että pääsytieta rakennuspaikalle on rakennettava pidempään. Toisaalta uudessa paikassa rakentaminen paremmin rakentamiseen soveltuvalle alueelle vähentää maaperän muokkaustarvetta.

7.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan aluevarauksien kanssa.

Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön, koska kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

7.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Uudet osoitetut rakennuspaikat sijaitsevat oleva loma-asutuksen läheisyydessä.

Nykyinen yksityistieverkko palvelee myös uusien loma-asuntojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei ole tarvista tehdä kaavan perusteella.

1.9.2016

7.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Liikenne lisäys on erittäin vähäinen ja maanteiden vetokyky on riittävä.

Kaavalla ei heikennetä liikenneturvallisuutta.

7.7 Vaikutukset luonnonmaisemaan

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneitä ranta-alueita. Alueen maisemallinen rakenne ei tule muuttumaan vähäisen uudisrakentamisen perusteella.

Maisemaan kohdistuvia haittoja vähennetään kaavamääräyksillä, jotka määräävät mm. vähimmäisetaisyyden rantaviivasta sekä rantapuuston säilyttämisen.

7.8 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Haja-asutusalueen vesihuoltoverkoston laajeneminen on mahdollista. Näiltä osin kustannukset kohdistuvat pitkälti maanomistajiin.

Välilliset vaikutukset ovat hyvin vähäiset, koska kaavalla on osoitettu vain kaksi uutta rakennuspaikkaa.

7.9 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei ole vaikutusta viihtyvyyteen, turvallisuuteen tai elinoloihin.

7.10 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön.

8 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Yleismääräyksissä on ohjeet jätevesien käsittelystä ja jätehuollosta, metsänkäsittelystä ja rantavyöhykkeen käsittelystä sekä tiestöstä, sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista.

1.9.2016

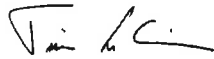
9 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 1.9.2016

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen



aluepäällikkö, DI

Leskinen Timo

31.5.2016

Tuusniemen kunta
Tekninen toimi
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMI

Vastine Suvas-Kosulan rantaosayleiskaavan täydennysluonnoksesta saatuun palautteeseen

Pohjois-Savon ELY-keskus

Tuusniemen kunta on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Suvas-Kosulan rantaosayleiskaavan täydennyksen luonnoksesta. Tuusniemen kunnanhallitus hyväksyi Suvas-Kosulan rantayleiskaavan 1.6.2004. Kuopion hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 28.6.2006/425/3 kaavan tilojen 857-401-6-51 ja 857-401-6-55 osalta. Nyt vireillä oleva kaavaluonnos koskee kyseisiä tiloja. Kaavatyön tavoitteeksi on asetettu selvittää kumottujen tilojen osalta rantarakennusoikeus samoilla periaatteilla kuin ympärillä voimassa olevassa Suvas-Kosula rantayleiskaavassa.

Pohjois-Savon ELY-keskus lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kaavaselostuksen mukaan nyt vireillä olevan kaavan mitoitusperiaatteet ovat samat kuin voimassa olevassa Suvas-Kosula yleiskaavassa. Kaavaluonnokseen on kuitenkin molemmille tiloille osoitettu lomarakennuspaikat, jolloin emätilan laskennallinen rakennusoikeus ylittyy yhdellä. ELY-keskus on jo aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (21.10.2015) suhtautunut kielteisesti kahden uuden lomarakennuspaikan ratkaisuun. Rakennuspaikat on kaavaselostuksen mukaan osoitettu kohtuullisuusperiaatteen mukaan ja vedottu mm. maanomistajien väliseen jakosopimukseen, joka perustuu Tuusniemen rakennuslautakunnan vuonna 1988 ilmoittamaan tietoon, että em. emätilalle voidaan myöntää neljä lomarakennuksen rakennuslupaa.

Suvas-Kosula rantayleiskaavan osalta on olemassa KHO:n päätös 31.8.2007/2224, jossa todetaan, ettei kunnan rakennuslautakunnan rakennuspaikkojen määrää koskevalla kannanotolla ole oikeudellista sitovutta vuosikymmeniä myöhemmin tapahtuvassa ranta- alueen kokonaisvaltaiseen suunnitteluun perustuvassa kaavoituksessa. ELY-keskus myös huomauttaa, ettei maanomistajien kesken tehdyllä jakosopimuksella voida muuttaa yleiskaavan mitoitusperiaatteita. Kaavassa osoitettavien rakennuspaikkojen tulee perustua maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta koko kaava-alueella samoihin mitoitusperiaatteisiin. Mitoitusperiaatteiden soveltaminen ja ylittäminen yhden emätilan osalta johtaisi yleiskaava-alueen maanomistajat eriarvoiseen tilanteeseen. ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa esitettyjen perusteluiden perusteella kohtuullisuusperiaate ei täyty, eikä rakennusoikeuden ylittämiseksi ale edellytyksiä. Edelle mainitun lisäksi ELY-keskus myös huomauttaa, että kaavaselostus

Leskinen Timo

31.5.2016

tulisi mm. paikallisia tavoitteita koskevan luvun osalta päivittää koskemaan nimenomaan nyt vireillä olevaa kaavaa.

Vastine: Rakennuspaikan osoittaminen ei perustu pelkästään rakennuslautakunnan antamaan lausuntoon, jota osakkaat pyysivät nimenomaan jakoa varten. Tilan omistajat ovat jakaneet tilansa lautakunnan antaman lausunnon perusteella välittömästi lausunnon jälkeen. Kunnalla on ollut lausunnon antamisen aikaan valta päättää rantarakentamisesta. Päätös on sen aikaisten rakentamismäärien ja lainsäädännön mukainen. Lautakunnan päätös on ohjannut jakoa ja määritellyt tilan kokonaisarvon. Jaossa on osakkaiden kesken suoritettu rahallisia korvauksia, jotka myös ovat perustuneet lautakunnan päätökseen.

Vaikka nykylainsäädännön perusteella kunnan lausunnolla ei ole juridista perustetta rakennuspaikkojen osoittamiseen, on tässä tapauksessa niin painavat muut erityiset syy rakennuspaikan osoittamiseen. Päätös ei myöskään vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Tuusniemen kunnassa on monilla emätiloilla rakentamista huomattavasti enempi kuin kaavojen mitoitusperusteet sallisivat. Tätä tapausta voidaan verrata em. tapauksiin siinä mielessä, että emätilalla on tehty juridinen toimenpide toteuttamisesta heti lausunnon antamisen jälkeen.

Kunnalla on mahdollisuus kaavan laatijana harkintaa, kun ei vaaranneta maaomistajien yhdenvertaista kohtelua. Tässä tapauksessa yhdenvertainen kohtelu ei vaarannu, kun huomioidaan se, että Tuusniemen kaikki ranta-alueet on kaavoitettu ja vastaavaa tapausta ei ole noussut esille. Kaavan mitoitusperusteet ja -tavoitteet antavat mahdollisuuden erityiseen harkintaan kohtuullisuuteen maanomistajia kohtaan.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI