

RAUTAVAARAN KUNTA

Hiekkahäikän ranta- asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Kaavan hyväksyminen:
Kunnanvaltuusto __.__.202_ §_

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
2	Tiivistelmä	2
2.1	Ranta-asemakaavan muutos	2
2.2	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	2
3	Lähtökohdat	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö	2
3.1.3	Kulttuuriympäristö	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö	8
3.1.5	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	14
4.2.1	Osalliset	14
4.2.2	Vireille tulo	14
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	14
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	14
5	Ranta-asemakaavan kuvaus	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.2	Mitoitus	15
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.4	Aluevaraukset	16
5.4.1	Tekninen huolto	18
6	Kaavan vaikutukset	18
6.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
6.1.2	Vaikutukset liikenteeseen	19
6.1.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
6.1.4	Vaikutukset maisemaan	19
6.1.5	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	19
6.1.6	Taloudelliset vaikutukset	19
6.1.7	Sosiaaliset vaikutukset	19
7	Ranta-asemakaavan toteutus	20

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavan seurantalomake (liitetään myöhemmin)

21.1.2021

Hiekkahäikän ranta-asemakaavan muutos

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee Rautavaaran kunnan Hiekkahäikän alueen kortteleita 1-9, urheilu- ja virkistys-, retkeily- ja ulkoilu-, yleinen pysäköinti-, uimaranta-, venevalkama- sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-9, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen-, uimaranta-, venesatama/venevalkama-, maa- ja metsätalous, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ranta-asemakaavan alue sijoittuu Rautavaaraan kunnan Hiekkahäikän alueelle Keyrityjärven länsirannalle noin 13 km Rautavaaran taajamasta. Suunnittelualueen sijainti ilmenee kuvasta 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

21.1.2021

2 Tiivistelmä

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille Rautavaaran kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 1.10.–31.10.2019.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.202__.

2.1 Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa myös asuinrakennusten rakentaminen kortteleihin 4 ja 5.

Ranta-asemakaavalla muutetaan korttelit 4 ja 5 loma-asuntojen korttelialueista RA-1 ja RA-3 ympärivuotisten asuinrakennusten tai loma-asuntojen korttelialueeksi (ARA).

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on n. 35,3 ha ja alue sisältää n.3,5 km rantaviivaa.

2.2 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Rautavaaran kunnan eteläosassa. Kaava-alue on osin toteutunut. Alueella on 15 lomarakennusta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luontoinventointi 14.9.2012. Luontoinventointi kohdistettiin laajemmalle alueelle kuin mitä kaavamuuotos koskee. Luontoselvitysalueelle on kaava-alueen arvokohteiden lisäksi kuusi muuta luonto-kohdetta. Nämä kohteet ovat pieniä soita ja yksi lehto (Paljakan korvet 1-4, Kiparin lehto ja Kiparin korpi). Luontoselvityksen jälkeen Kiparinvuoren alueelle on perustettu luonnonsuojelualue. Kohteet 2 -4 sijoittuvat osin tai kokonaan perustetulle luonnonsuojelualueelle.

Kallio- ja maaperä

Kaava-alue on Pohjois-Karjalan liuskealueen Pisan – Keyrityn kivilajivyöhykkeellä.

Selvitysalueen kallioperää luonnehtivat kvartsiitti- ja diabaasikivet. Paljakan kvartsiitti on pääosin vaaleaa, paikoin hieman punertavaa massiivista, ortokvartsiittia, jota leikkaa Paljakan lakialueen tuntumassa useat emäksiset metadiabaasijuonet.

Alueen yleisin maalaji on hiekka. Hiekkamaata on rannan tuntumassa Louhelan pienen lammelta Käärmebiekalle saakka. Hiekkamaa-alue rajautuu Kiparin tiehen. Louhelan ympäristössä on karkeaa hietaa ja hiekkamoreenia. Kaava-alueen itäosaosalla on kalliomaata. Louhelan pientä lampea ympäröi turvemaa.

Maisema

Rautavaara kuuluu Vaara-Karjalan maisemamaakuntaan, missä asutus on harvaa ja pientilavaltaista. Maisemalle on ominaista luoteesta kaakkoon kulkevat vaaraselänteet.

21.1.2021

Kaava-alueen maisemalle on ominaista mäntykankaat ja hiekkarannat. Kuusikankaat keskittyvät Kiparin rinteille. Hiekkahäikän kaakkoispuolella Kiparintien varressa oleva Keyrityn järven rantametsä on väljennettyä kuusi-mäntysekametsää. Soita on vähän ja ne ovat ohutturpeisia korpia ja rämeitä. Alueella on muutama taimikko.

Vesiluonto

Kaava-alue sijaitsee Keyritynjärven itärannalla. Keyritynjärvi on runsashumuksinen järvi, jonka veden laatu on tyydyttävä.

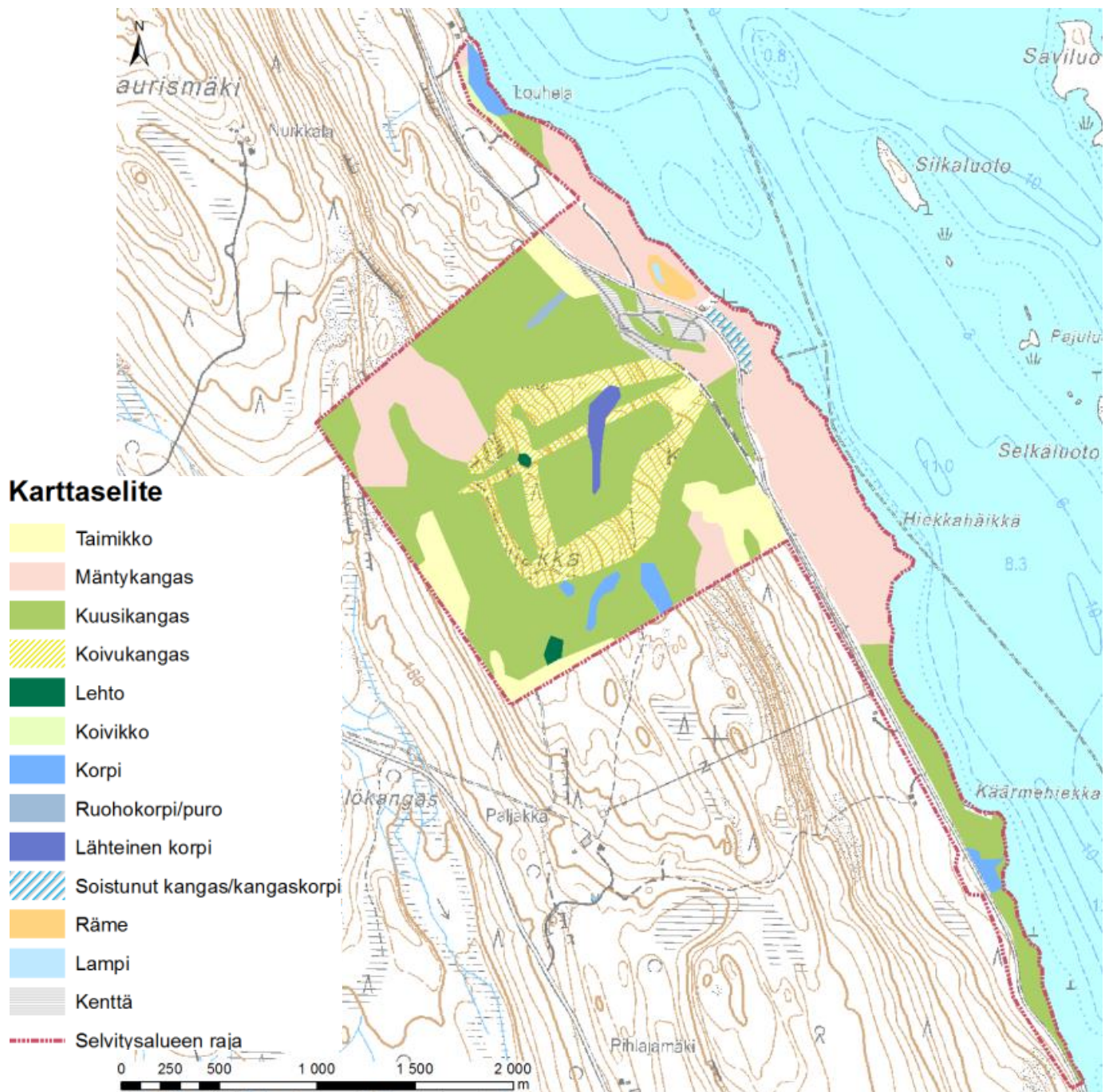
Kasvillisuus ja eläimistö

Pääosa alueesta on mäntyvaltaista kuivahkoa puolukkatyyppin kangasta ja tuoretta mustikkatyyppin kuusisekametsää. Kiparin rinteellä on tuoretta mustikkatyyppin ja lehtomaista oravanmarja-mustikkatyyppin kuusikangasta. Notkelmakohdissa on kosteampia saniaisvaltaisia lehtomaisia ja korpisoistumakuvioita. Tällöin käenkaali, isoalvejuuri ja hiirenporras leimaavat kasvillisuutta. Ranta on hiekkapohjaista, missä vesikasvillisuus on vähäistä.

Suot ovat pieniä ja ohutturpeisia. Alueella on soistuvaa kangaskasvillisuutta, kangaskorpea, ruohokorpea, isovarpu- ja tupasvillarämettä. Arvokkain suo on Louhelan korpi.

Alueen eläimistöä ei ole tutkittu tarkemmin.

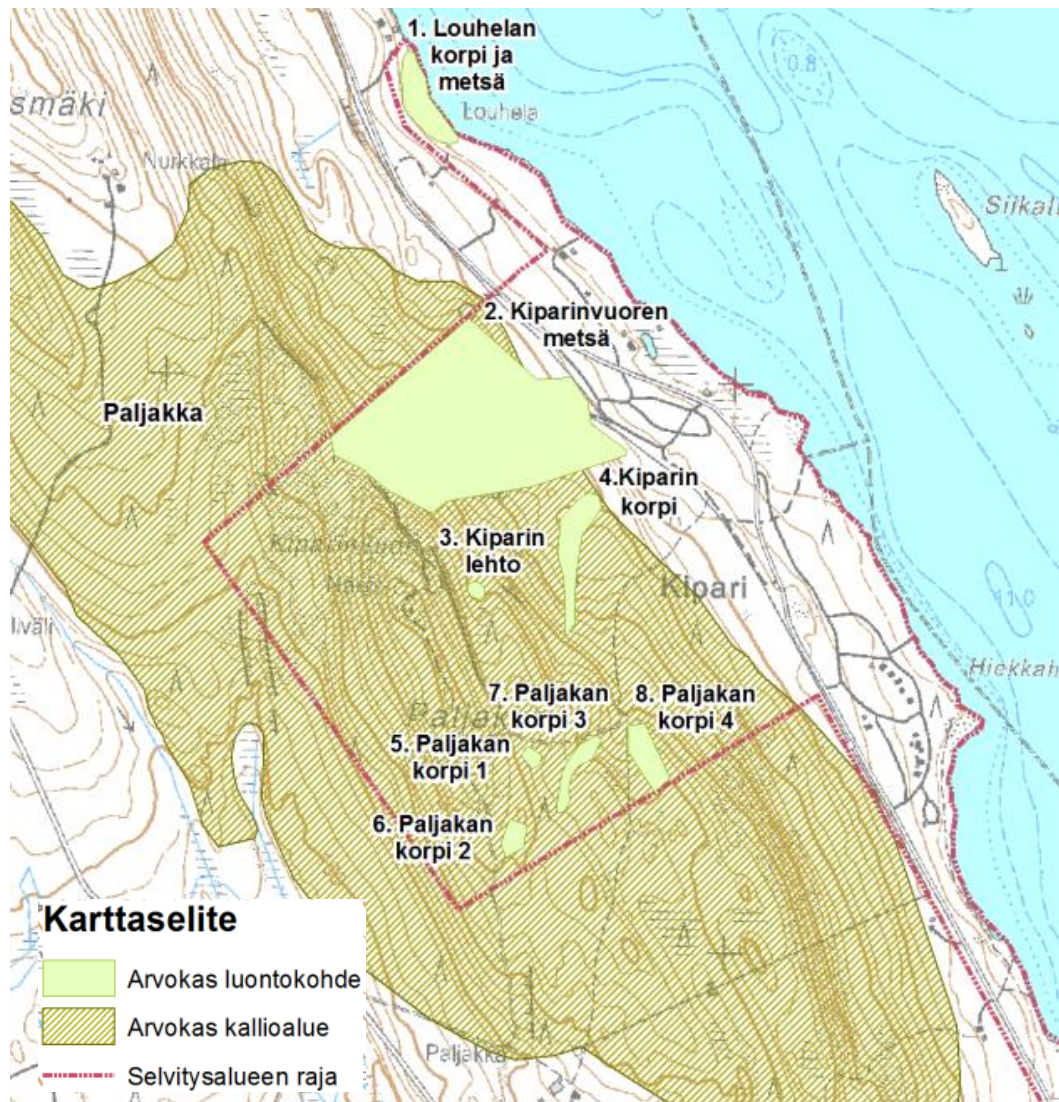
21.1.2021



Kuva 2. Kasvillisuus.

21.1.2021

Arvokkaat luontokohteet



Kuva 3. Arvokkaat luontokohteet.

Asemakaavamuutosalueelle sijoittuu seuraavat arvokkaat luontokohteet:

Paljakan (KA0080069) arvokas kallioalue

Kaava-alueelle osittain sijoittuu kansallisesti arvokas Paljakan (KA0080069) kallioalue, joka kuuluu samaan noin 14 km pitkään ja 1,5 km leveään vaarajaksoon kuin siitä 5 km luoteeseen sijaitseva Keyritynmäki. Paljakan lakialue on laajalti paljastunut ja kallioinen ja sieltä avautuu jylhiä näköaloja useimpiin ilmansuuntiin. Paljakan pohjois- ja itärinteillä on melko runsaasti erikokoisia metsänhakkuita. Mäen länsi- ja lounaisrinteet ovat luonnontilaisempia. Kallioalueen arvoluokka on 4.

Louhelan korpi ja metsä (1.)

Pinta-ala: 0,65 ha

Arvoluokka: seudullisesti arvokas

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: -

21.1.2021

Uhanalaiset luontotyytit: Kangaskorvet (VU), ruohokorvet (VU), aitokorvet (VU) ja tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Louhelan korpi ja metsä on puustoltaan luonnontilaista. Metsäkuvaa luonnehtivat koi-vupökkelöt ja -maapuut, tiheä eri-ikäinen puusto, ylispuu koivut ja siellä täällä kasva-vat männyt. Raitaa ja harmaaleppää kasvaa paikoin. Lahopuuta on varsin runsaasti. Korpiosalla kasvillisuus on kangas- (KgK), ruoho- ja metsäkortekorpea (MkK). Kangas- ja metsäkortekorpiosan kenttäkerroksessa vallitsevat mättäillä varvut, runsaimpina mustikka ja puolukka. Myös metsäkorte on runsaana. Pohjakerroksessa on lähes yhte-näinen rahkasammalpeite, valtalajeina ovat korpirahkasammal. Ruohokorven osalla on mm. okarahkasammalta. Ruohokorvessa kasvistoa leimaa lisäksi mm. käenkaali, hii-renporras ja metsäalvejuuri. Tuoretta lehtoa (OMaT) on hieman laidoilla. Kohde rajau-tuu hiekkarantaan. Varsin edustava kohde.



Kuva 4. Louhelan korpi ja metsä

Kiparinvuoren metsä (2.)

Pinta-ala: 9,5 ha

Arvoluokka: seudullisesti arvokas

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: -

Uhanalaiset luontotyytit: tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), ruohokorvet (VU), keski-ikäiset kuusivaltaiset lehtomaisten kankaat (NT) ja keski-ikäiset uusivaltaiset tuoreet kankaat (NT) (keski-ikäinen metsä ikäraja on eteläisessä Suomessa 117 vuotta)

Kiparinvuoren metsä osittain sijoittuu kaava-alueelle. Tällä osalla on puro, jonka varressa on ruohokorpea ja lehtoa. Metsäkasvillisuus on lehtomaista.

Metsä on kuusivaltaista ja varttunutta ja paikoin varsin luonnontilasta, mutta puuston pääsääntöisesti on kasvatushakkuin käsitelty. Metsäkuvaa monipuolistavat vanhat koi-vut ja järeät haavat. Lahopuusto keskittyy notkopaikoin, missä kasvillisuus on lehto-maista tai lehtoa. Kasvillisuus on muuten tuoretta ja lehtomaista kangasta. Alueelle on tyyppillistä myös lähdepurot, joiden varressa kasvillisuus on paikoin lehtoa tai ruohokor-pea. Metsän kasvistoon kuuluvat mm. isoalvejuuri, hiirenporras, metsäalvejuuri, käen-

21.1.2021

kaali, korpi-imarre, karhunputki, vanamo, metsätähti, oravanmarja, mustikka ja puolukka.



Kuva 5. Notkopaikoissa kasvillisuus on lehtomaista jopa tuoretta lehtoa.



Kuva 6. Puustoa monipuolistavat kookkaat haavat.

21.1.2021

3.1.3 Kulttuuriympäristö

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon toimesta on selvitetty tärkeitä muinaisjäännösalueita suunnittelualueella 23.9.2012.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Alueella on 1990-luvulla ja sen jälkeen rakennettua hirsisiä loma-asuntoa (kts. kohta 3.1.4).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on suurelta osin toteutunut. Alueella on 15 lomarakennusta. Rakennukset ovat pyörö ja höylähirsisiä 1 – 1½-kerroksisia lomarakennuksia. Alue on rakentunut 1990-luvulla ja sen jälkeen. Kaava-alueen tie ja kunnallistekniikka on rakennettu.



Kuva 7. Alueen lomarakennuksia.

21.1.2021



Kuva 8. Alueen lomarakennuksia.



Kuva 9. Alueen lomarakennuksia.

21.1.2021



Kuva 10. Alueen hiekkarantaa.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa yksittäisiä rakennettuja lomarakennuspaikkoja lukuun ottamatta.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

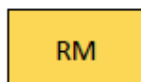
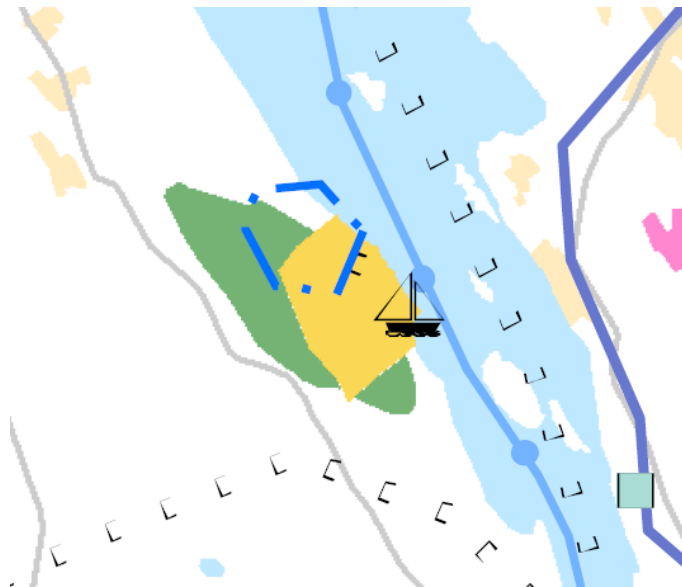
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

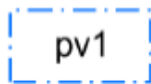
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, joka on vahvistettu vuonna 2011 ja muutokset vuosina 2014, 2016 ja 2018

21.1.2021

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE (3)**

Merkinnällä osoitetaan alueita matkailu- ja lomakeskuksille, merkittäville leirintäalueille, lomahotelleille, matkailuun liittyville lomakylille ja muille vastaaville toiminnoille niihin kuuluvine virkistysalueineen.

**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE (3)**

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1.lk) tai vedenhankintaan soveltuvat (2.lk) pohjavesialueet.

**VENESATAMA, RANTAUTUMISPAIKKA (lv) (3)**

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹

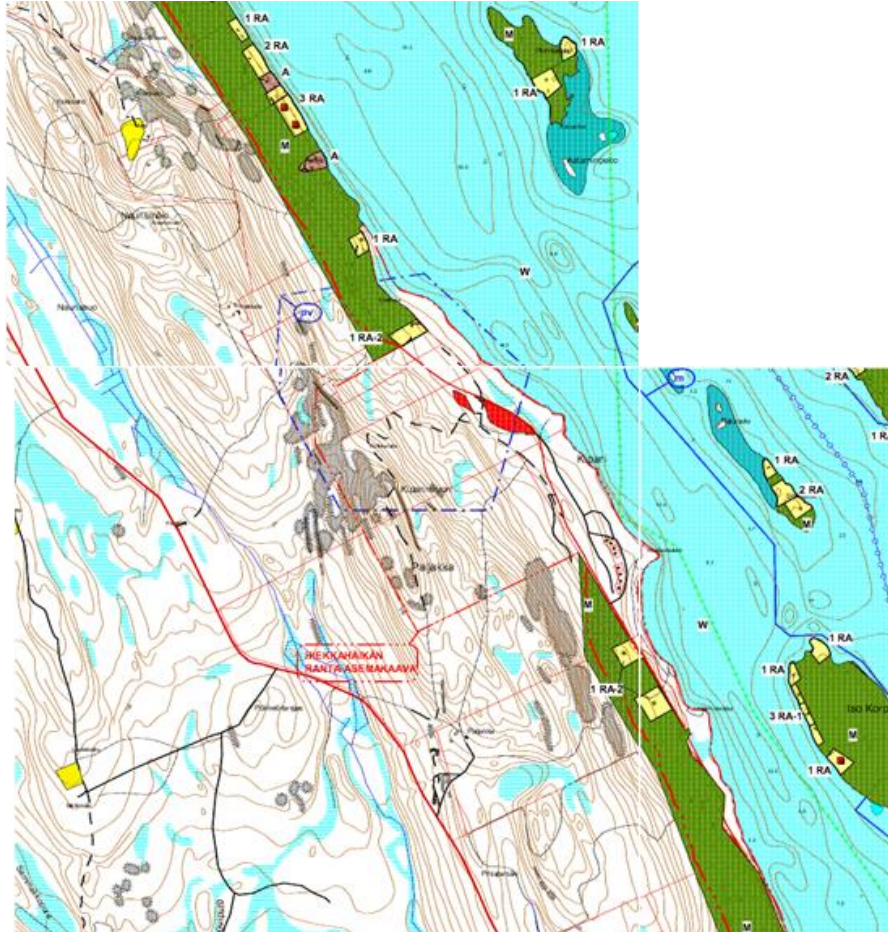
Kuva 11. Ote Pohjois-Savon yhdistelmämaakuntakaavasta.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa asemakaavamuutosalueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

Yleiskaava

21.1.2021

Alueelle on laadittu Keyritty-järven rantaosayleiskaava. Suunnittelualue on ranta-osayleiskaavassa merkitty ranta-asemakaava-alueeksi.



Kuva 12. Ote Keyritty-järven rantaosayleiskaavasta

Ranta-asemakaava

Alueen voimassa oleva Hiekkahäikän ranta-asemakaava, joka hyväksytty 25.3.1993 ja siihen on hyväksytty muutos 18.11.2013. Suunnittelualueen rajausta ilmenee oheisesta kuvasta.

21.1.2021



Kuva 13. Voimassa oleva Hiekkahäikän ranta-asemakaava.

21.1.2021

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Ranta-asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle kunnan tekemästä aloitteesta. Alueelle on jo toteutettu pysyvä asuntoa ja muidenkin rakennuspaikkojen osalta on kysyntää asuinrakentamiselle.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada alue toteutumaan, jotta alueelle rakennettu viemäri- ja vesijohtoverkosto saadaan hyödynnettyä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

Maanomistajat, asukkaat	- asukkaat - yritykset ja yrittäjät - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo - Kunnan hallintokunnat
Muut yhteisöt	- Savon Voima Verkko Oy

4.2.2 Vireille tulo

Kaavan vireille tulosta on yhdistetty samaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon kanssa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Tarpeen mukaan järjestetään neuvotteluja ja pyydetään lausuntoja.

Kaavaluonnos nähtävillä 1. – 31.10.2019. Muistutuksia ei esitetty.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202__.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Savon Voima Verkko OY:ltä. Lausuntojen perusteella kaavakarttaan on lisätty varaus keskijänniteilmajohdolle sekä kaavaselostusta on täydennetty rakennetun ympäristön osalta.

21.1.2021

Käytyjen neuvottelujen perusteella asuinrakennuspaikat on osoitettu ARA-merkinnällä, joka mahdollistaa rakentaa kahteen kortteliin joko asuinrakennuksen tai lomarakennuksen. I

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella on muutettu 7 lomarakennuspaikkaa ympärivuotisten asuinrakennusten tai loma-asuntojen rakennuspaikoiksi.

Ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu yhteensä 18 rakennuspaikkaa, joista 13 on omarantaisia. Omarantaisista rakennuspaikoista on 7 osoitettu ympärivuotisten asuinrakennusten tai loma-asuntojen asuinrakennuspaikoiksi. Kaavan rakennetta eikä mitoitusta ole muutettu.

Luonnonympäristön ja maiseman puolesta arvokkaimmat ranta-alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.2 Mitoitus

Alueelle on osoitettu 13 omarantaista rakennuspaikkaa. Alueella on rantaviivaa n. 3,5 km. Mitoitusrantaviiva on likipitään sama. Ranta-asemakaavan omarantaisten rakennuspaikkojen mitoituksesi tulee 3,7 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivalla. Mitoituskertoimen ollessa 5 rakennuspaikkaa/mitoitusrantaviivakilometrille, jää yhteisranta-alueille rakennuspaikoille 4,5 rakennuspaikkaa.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]
ARA	3,4836
ET	0,1274
Katu.	3,9906
LV	0,2933
M	4,4047
RA-1	2,3454
RA-2	8,2262
RA-3	0,5826
VL	10,9553
VU	0,4147
VV	0,4869
Kaikki	35,3106

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutuminen ei muuta merkittävästi luonnonympäristöä. Heikoiten rakentamiseen soveltuvat alueet on voitu jättää rakentamisen ulkopuolelle rakennuspaikkojen sijoittelulla.

Arvokkaat luontokohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.4 Aluevaraukset

ARA Ympärivuotisten asuinrakennusten tai loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa enintään ½ I - kerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikkojen lukumäärä saa olla enintään kaavassa osoitettu. Samalla rakennuspaikalla asuinrakennuksia tai loma-asuntoja saa olla vain yksi ja rakennuksia enintään neljä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m², kun rakennuspaikka toteutetaan lomarakennuspaikka ja 300 m², kun rakennuspaikka toteutetaan asuinrakennuspaikkana.

Erillisen saunarakennuksen, joka saa olla korkeintaan 30 k-m², saa sijoittaa vähintään 15 m ja asuinrakennuksen vähintään 30 m päähän rantaviivasta. Alin sallittu lattiapinnan rakentamiskorkeus on +122.80 (N60).

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Kirkkaita tai heijastavia kateaineita ei saa käyttää. Rakennusten ulkomateriaalin tulee olla puuta. Alueen jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkostoon. Kuivat jätteet on varastoitava tiiviisiin säiliöihin ja kuljetettava pois.

Korttelit 4 ja 5 on muutettu ARA-rakennuspaikoiksi. Rakennuspaikkoja on yhteensä 7 kappaletta. Merkintä mahdollistaa asuinrakentamisen, mutta myös lomarakentaminen sallitaan.

Kuntaan on tullut tiedusteluja asuinrakentamisen mahdollisuudesta alueelle. Asuinrakentamista puoltaa se, että Keritynjärven ympärillä on muutakin pysyvää asutusta ja alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Palvelut ovat sinänsä etäällä kuten Rautavaaralla yleensä.

Kunnan kannalta kaikki uudet asukkaat ja sitä kautta veronmaksajat ovat tervetulleita, vaikka asuinrakentamisen osoittaminen haja-asutusalueelle hajauttaa asutusta.

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa enintään ½ I - kerroksisia loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikkojen lukumäärä saa olla enintään kaavassa osoitettu. Samalla rakennuspaikalla loma-asuntoja saa olla vain yksi ja rakennuksia enintään neljä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Erillisen saunarakennuksen, joka saa olla korkeintaan 30 k-m², saa sijoittaa vähintään 15 m ja lomarakennuksen vähintään 30 m päähän rantaviivasta. Alin sallittu lattiapinnan rakentamiskorkeus on +122.80 (N60).

21.1.2021

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Kirkkaita tai heijastavia kateaineita ei saa käyttää. Rakennusten ulkomateriaalin tulee olla puuta. Alueen jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkostoon. Kuivat jätteet on varastoitava tiiviisiin säiliöihin ja kuljetettava pois.

Neljä olemassa olevaa omarantaista lomarakennuspaikkaa suunnittelualueen pohjoisosassa korttelissa 1 on osoitettu RA-1-merkinnällä. Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 0,59 ha. Viisi voimassa olevan kaavan RA-1 lomarakennuspaikkaa korttelissa 5 on muutettu asuinrakennuspaikoiksi AO-1.

RA-2 Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa korttelissa sallitun lukumäärän enintään kaksikerroksisia erillisiä tai kytkettyjä loma-asuntoja. Rakennukset tulee liittää alueelle rakennettavaan viemäriverkostoon.

Alueella on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus kortteleittain on oltava sama. Kirkkaita tai heijastavia kateaineita ei saa käyttää. Rakennusten ulkomateriaalin tulee olla puuta. Alueen jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkostoon. Kuivat jätteet on varastoitava tiiviisiin säiliöihin ja kuljetettava pois.

Ei omarantaiset loma-asuntojen korttelit on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti RA-2-merkinnällä.

RA-3 Loma-asuntojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään ½ I - kerroksisia loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikkojen lukumäärä saa olla enintään kaavassa osoitettu. Samalla rakennuspaikalla loma-asuntoja saa olla vain yksi ja rakennuksia enintään neljä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Kirkkaita tai heijastavia kateaineita ei saa käyttää. Rakennusten ulkomateriaalin tulee olla puuta. Alueen jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkostoon. Kuivat jätteet on varastoitava tiiviisiin säiliöihin ja kuljetettava pois.

Kiparintien ja rannan väliin on osoitettu 2 lomarakennuspaikkaa voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alueen kapeudesta johtuen rakennuspaikkojen rakennusoikeus on pienempi kuin muilla omaranta-alueilla rakennuspaikoilla. Rakennuspaikat ovat kooltaan n. 0,31 ja 0,27 ha. Kaksi voimassa olevan kaavan RA-3 lomarakennuspaikkaa korttelissa 4 on muutettu asuinrakennuspaikoiksi AO-1.

VL Lähivirkistysalue

VL- alueiksi on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jäävät ranta-alueet.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

VU- alue on osoitettu olemassa olevan kaavan mukaisesti.

VV Uimaranta-alue

Uimaranta-alue on osoitettu olemassa olevan kaavan mukaisesti.

21.1.2021

LV Venesatama/venevalkama

LV- alue on osoitettu olemassa olevan kaavan mukaisesti.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Puhdistamon alue on osoitettu ET- alueeksi olemassa olevan kaavan mukaisesti.

M Maa- ja metsätalousalue

Kiparintien länsipuolella olevat rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Luo-1-alueeksi on osoitettu korttelin 3 kohdalla sijaitseva puro ja kaava-alueen pohjoisosassa VL- alueella sijaitseva Louhelan korpi ja metsä.

ge-1 Arvokas kallioalue.

Alueelle rakentaessa rakennuspaikalle valitaan sen maastomuotoihin soveltuva talotyyppi tarpeettomien täyttöjen tai leikkausten välttämiseksi.

Rinteessä oleva Paljakan (KAO080069) arvokas kallioalue osuu kortteleiden 3 ja 7 kohdalle.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.**5.4.1 Tekninen huolto**

Rakennuspaikkoja keskittämällä osalle kortteleista on mahdollista rakentaa kohtuullisilla kustannuksilla sähköverkko. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle. 20 kV keskijänniteilmajohtolalle on varattu alue Kiparintein varten.

Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että uusia pääsyteitä tarvitsee rakentaa mahdollisimman vähän.

Alueella sijaitsee jätevedenpuhdistamo, johon jätevedet tulee johtaa kaikilta rakennuspaikoilta.

Hulevedet voidaan imeyttää maaperään melko kookkaiden tonttien ansiosta.

6 Kaavan vaikutukset**6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaava-alue on osin toteutunut. Alueella on 15 lomarakennusta. Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

21.1.2021

6.1.2 Vaikutukset liikenteeseen

Uudet rakennuspaikat on osoitettu olevien yksityisteiden vaikutuspiiriin, joten uusia liittymiä maanteille ei tarvitse osoittaa. Uusien rakennuspaikkojen vaikutuksesta alueille suuntautuu uutta asiointia. Rakennuspaikkakohtaiset liikennemäärät ovat vähäiset suhteessa oleviin liikennemääriin.

6.1.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnontilainen ympäristö muuttuu, mutta luonnon monimuotoisuus ei heikkene. Arvokkaimmat luontokohteet on pääsääntöisesti pystytty jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamista on kaavoitettu osittain arvokkaalle kallioalueelle kaava-alueen pohjoisosassa korttelissa 3. Arvokas kallioalue ei kuitenkaan estä rakentamista alueelle. Arvokas kallioalue on laaja, ja alueen merkittävin osa sijoittuu rakentamisalueen ulkopuolelle. Rakentaminen onnistuu vähillä maansiirtotöillä, eikä rakentamisella pienelle osalle arvokasta kallioaluetta ole kokonaisuuden kannalta merkitystä. Kortteliin 3 sijoittuu myös puro, joka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Puroalueelle ei voi rakentaa. Kaavassa arvokkaimmat luontokohteet on osoitettu omilla merkinnöillään.

6.1.4 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamääräyksillä rakennukset saadaan sopeutumaan maastoon eikä kaukomaisemassa tapahtuva muutos ole merkittävä. Vähäiset muutokset tulevat näkymään pelkästään lähimaisemassa.

Rakennuspaikat sijoittuvat siten, ettei maamerkkejä alueelle pääse syntymään. Maisemallisesti arimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

6.1.5 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.

Kaavaratkaisu ei vaaranna pohjavesialueiden olemassa oloa tai pohjaveden laatua. Rakennuspaikkojen jätevedet johdetaan jätevedenpuhdistamolle, jossa ne käsitellään. Kaava ei vaaranna tai huononna alueen pintavesien tilaa.

6.1.6 Taloudelliset vaikutukset

Toteutumattomat alueet ovat kunnan omistuksessa. Alueen arvo kasvaa kaavamuutoksen ansiosta. Tuloja kunta saa tonttien myynnistä ja mahdollisista uusista kuntalaisista, jotka rakentavat vakituisen asunnon uusille osoitetuille rakennuspaikoille. Kuluja kunnalle tulee yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja ylläpidosta.

6.1.7 Sosiaaliset vaikutukset

Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen jää runsaasti rakentamatonta rantaa, jota voi käyttää virkistäytymiseen. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

21.1.2021

7 Ranta-asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Rautavaaran kunta valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopiossa 21.1.2021



Timo Leskinen
DI