

RAUTAVAARAN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS ja LAAJENNUS

Kaavaselostus

Kunnanvaltuusto: __.__.202_ §__

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaava	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Luonnonympäristö.....	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4	Kulttuuriympäristö	6
3.1.5	Tekninen huolto	10
3.1.6	Liikenne.....	10
3.1.7	Maanomistus	11
3.2	Ympäristöhäiriöt	12
3.3	Suunnittelutilanne	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	19
	Osalliset.....	19
4.3.1	Vireilletulo	19
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	19
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	19
4.5	Kaavan rakenne	20
4.6	Muutokset kortteleittain voimassa olevaan asemakaavaan.....	21
4.6.1	Mitoitus ja aluevaraukset	33
4.6.2	Palvelut	35
4.6.3	Korttelialueet.....	35
4.6.4	Muut alueet.....	37
4.6.5	Kulttuuriympäristö	38
4.6.6	Kunnallistekniikka	40
4.6.7	Ympäristöhäiriöt	40
4.7	Kaavan vaikutukset	40

4.7.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin.....	40
4.7.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen	41
4.7.3	Vaikutukset liikenteeseen	41
4.7.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	41
4.7.5	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön.....	41
4.7.6	Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset.....	42
4.7.7	Taloudelliset vaikutukset	42
4.8	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	42
4.9	Nimistö	42
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	42
5.1	Toteutuksen seuranta	42

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Selvitys, lausunto Rautavaaran kansakoulu (FCG)
Asemakaavan seurantalomake (liitetään myöhemmin)
Kaavakartta

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS ja LAAJENNUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1, 2, 5-10, 12-23, 26-33, 36-42, 44-50, 52-73, 75-85 ja 101 - 105 sekä puisto, virkistys-, urheilukenttä, yleinen pysäköinti-, hautausmaa-, maa- ja metsätalous-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 687-407-3-21 ja -29.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 1-2, 5, 7, 9-23, 26-47, 50, 52-67, 71-73, 75-85 ja 101 -107 sekä puisto, lähivirkistys-, urheilukenttä, venevalkama-, uimaranta-, yleinen pysäköinti-, energiahuollon, hautausmaa-, maa- ja metsätalous-, maantien sekä katualueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää koko Rautavaaran kirkonkylän asemakaava-alueen ja on laajuudeltaan lähes 200 ha. Voimassa olevan kaavan alue on pääosin rakennettua aluetta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajausta punaisella.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kirkonkylän asemakaavaa toteutuneen tilanteen mukaiseksi, huomioida purettavaksi suunniteltujen rakennusten tonttien tuleva käyttö, tarkastella rakentamattomien sekä palvelutuotannosta

pois jääneiden tonttien käyttötarkoituksia, laajentaa Jokisuunniemen asemakaavoitettua aluetta uusilla rakennustonteilla sekä huomioida alueelle toteutetut uimaran- ja venesatama-alueet.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	__.__.202__
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä	__.__. - __.__.202__
Kaavaehdotus nähtävillä	__.__. - __.__.202__
Asemakaavamuutoksen hyväksyminen	__.__.202__ § __

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu toteutunut ja tuleva uusi rakentaminen.

Kirkonkylän alueen asemakaavaa on muutettu ottaen huomioon:

- toteutunut maankäyttö,
- asuin- ja työpaikkatonttien sijoittaminen alueelle,
- liikenneyhteydet: katu- ja tiealueet
- kunnallistekniikan vaatimat varaukset
- kunnan palvelutuotannosta poistuvien rakennusten muuttuva käyttötarkoitus
- kulttuuriympäristön huomioiminen
- virkistyskäytön turvaaminen

Kirkonkylän keskusta-alueelle tehdyt kaavamuutokset *kortteleittain* on esitetty kohdan 4.6. kuvissa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueella ei ole annettu rakentamiskieltoa. Voimassa olevan kaavan mukaista rakentamista voi toteuttaa mutta muuttuvan maankäytön osalta alueet voi toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on noin 186 hehtaaria.

Suunnittelualue käsittää Rautavaaran kirkonkylän koko asemakaava-alueen. keskustaan pääteiden varsille.

Alue on pääosin rakennettua aluetta lukuun ottamatta puisto- ja viheralueita sekä suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevia toteutumattomia erillispientalojen alueita kortteleissa 44 ja 45 ja vain osittain toteutunutta teollisuusaluetta korttelissa 83.



Kuva 2. Ortoilmakuva alueesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavoitettu alue:

Suunnittelualueen rakentamattomat alueet ovat hoidettuja puisto- ja viheralueita, metsätalousalueita sekä piennaralueita. Asemakaavoitetulle alueelle ei kohdistu tiedossa olevia luontoarvoja.

Rakentamattomilla alueilla on tehty harvennushakkuista sekä esim. eteläosassa on aukkohakattu.

Jokiasuunniemi

Eteläosa on tuoretta kangasta, jossa varttunutta harvennettua männikköä. Ranta-alue harvennettua koivikkoa, jossa aluspuuna nuorta kuusta. Venesataman vieressä puusto lähes yksin harvaa koivua.







3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on toteutunut lähes kokonaan. Alueella on rakentamattomia erillispientalojen rakennuspaikkoja kortteleissa 44 ja 45 sekä vain osittain toteutunut teollisuusalue korttelissa 83.

Suunnittelualueelle sijoittuu valtaosa keskustan palveluista mm. kirkko, seurakuntatalo ja hautausmaa, kunnantalo, terveyskeskus ja koulu sekä palvelu- ja liikeraikentamista. Suunnittelualueella on myös teollisuusalueita ja omakotitalo-, rivitalo- ja kerrostaloalueita.

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä alue Kirkkotien ympäristö ja kohteet Koulu, Seurakuntatalo ja pappila, Aittarinne ja Saarela. Kellotapuli on osoitettu maakuntakaavassa rakennussuojelukohteeksi. Alle on poimittu otteita Pohjois-Savon kulttuuriympäristöselvityksen toisen osan (Pohjois-Savon liitto 2011) kuvauksista suunnittelualueelle sijoittuvien kohteiden osalta.

(Kuusela), Aittarinne ja Käpykaristamo

Kuuselan päärakennuksen vanhin osa 1880-luvulta, Aittarinne 1910-luvun jälkeen

Kuusela on 1900-luvun vaihteessa Rautavaaran nimismiehen omistuksessa ollut maatila, joka siirtyi 1910-luvulla Oy Kaukas Ab:n piiriesimiehen virkataloksi. Kaukas Osakeyhtiö oli yksi metsäyhtiöistä, joiden käytössä oli merkittävä osa Rautavaaran 1900-luvun rakennuskannasta.

Kuuselan pihapiiriin rakennettiin ja siirrettiin yhtiön aikana useita rakennuksia.

Maantien toisella puolen aittarinteessä sijaitseva pihanpää on v. 1932 Sonkajärven Vehmasmäeltä siirretty rakennus, muut rakennukset ovat Oy Kaukas Ab:n rakennuttamia ja muutettu myöhemmin matkailukäyttöön majoitustiloiksi.

Oy Kaukas Ab osti vanhan riihen käyttöönsä käpykaristamoksi, jota on myöhemmin käytetty mm. autotallina.



Kuva 3. Aittarinne

Koulu

Kirkonkylän entinen kansakoulu on komea 1950-luvun kolmikerroksinen koulurakennus, kirkonkylän yksi komeimpia julkisia rakennuksia.



Kuva 4. Vanha koulu

Seurakuntatalo ja pappila

Uusi pappila rakennettiin v. 1957 kirkonkylälle, jonka jälkeen vanha pappilarakennus purettiin. Uuteen pappilaan tuli tilat myös kirkkoheranvirastolle. Rakennuksen viereen rakennettiin samoihin aikoihin seu-

rakuntatalo. Rakennukset sijaitsevat väljästi 1950-luvulle tyypillisesti mäntyjä kasvavalla valoisalla piha-alueella, joka liittyy luontevasti ympäröivään metsäalueeseen.



Kuva 5. Seurakuntatalo

Kirkkotien ympäristö

Kirkon ja hautausmaan kaakkoispuolella on joukko 1900-luvun alkukymmeninä rakennettuja asuinrakennuksia, jotka on aikoinaan rakennettu seurakunnalta vuokratulle maalle ja myöhemmin lunastettu. Monet asukkaista olivat käsityöläisiä. Tontit olivat kookkaita, asuinrakennus sijoitettiin Kirkkotien varteen, harja tien suuntaan.

Vaikka myöhemmin tontteja on lohkottu ja uusia rakennuksia on nousut vanhojen lomaan ja alueen ilme on epäyhtenäinen, luovat vanhat rakennukset vielä säilyttämisen arvoista katutilaa. Säilyneitä rakennuksia ovat mm. Rossisen talo (1920-luku), puhelinkeskuksen talo (1900-luvun alku), Rissasen talo (v. 1923) sekä hautausmaata vastapäätä sijaitseva 1950-luvun rapattu rakennus.

Kellotapuli

Kaksinivelinen kellotapuli valmistui v. 1888 arkkitehti Lohrmannin v. 1858 allekirjoittamien piirustusten mukaan. Tapuli näyttää vanhojen valokuvien ("Perinnealbumi") perusteella säilyneen 1900-luvun vaihteen asussa tornin kelloluukkujen muuttamista lukuun ottamatta.

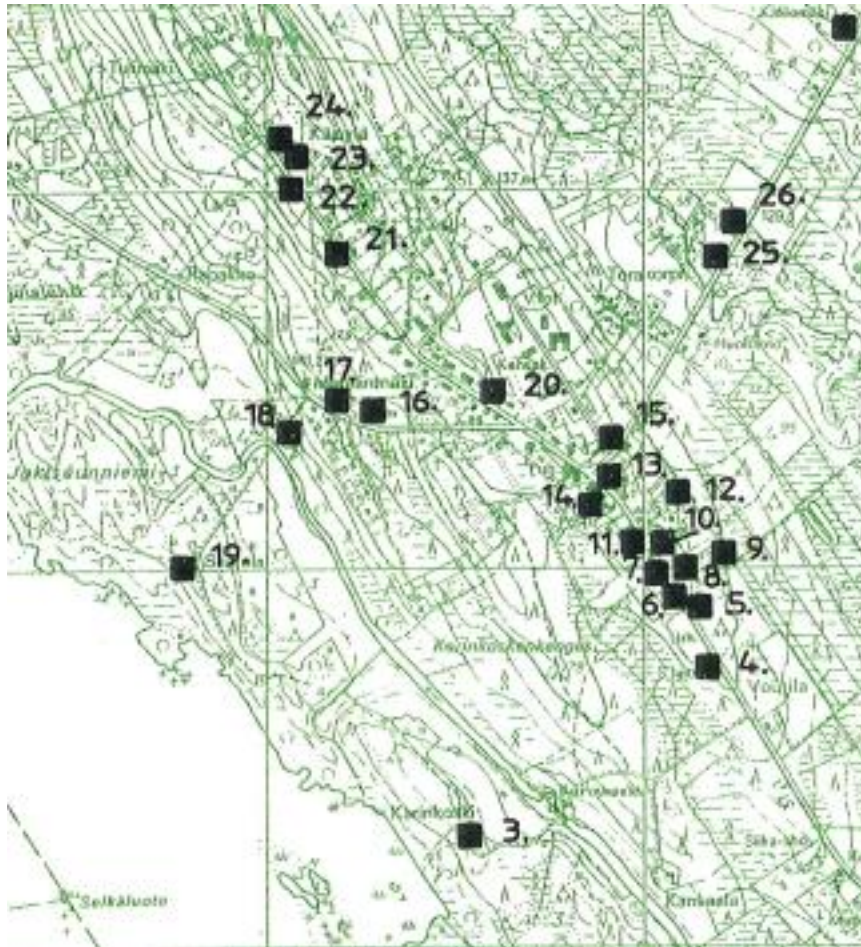


Kuva 6. Kellotapuli ja kirkko

Vuoden 1990 inventoinnissa

Suunnittelualueella ovat seuraavat yleiskaavatyön yhteydessä vuona 1990 inventoidut rakennukset (suluissa kohteelle inventoinnissa annettu numero, kuva 7):

- Valtakunnallisesti arvokkaat:
 - Kellotapuli (13)
- Maakunnallisesti arvokkaat:
 - Saarela 19
 - Aittarinne (23)
 - Käpykaristamo, korjauspaja ja varasto (24)
- Paikallisesti arvokkaat:
 - Valistustalo Tapiola (4)
 - Nimismiehen talo (5)
 - Määtän talo (6)
 - Korhosen talo (8)
 - Kuosmasen talo (9)
 - Rossisen talo (10)
 - Puhelinkeskus (11)
 - Kekäläisen paikka (12)
 - Hyttisen kauppa (14)
 - Ervastian talo (15)
 - Navettamäki (16)
 - Veikko Heikkisen paikka (17)
 - Entinen kulkutautisairaala (20) (purettu)
 - Ahosen paikka (21)



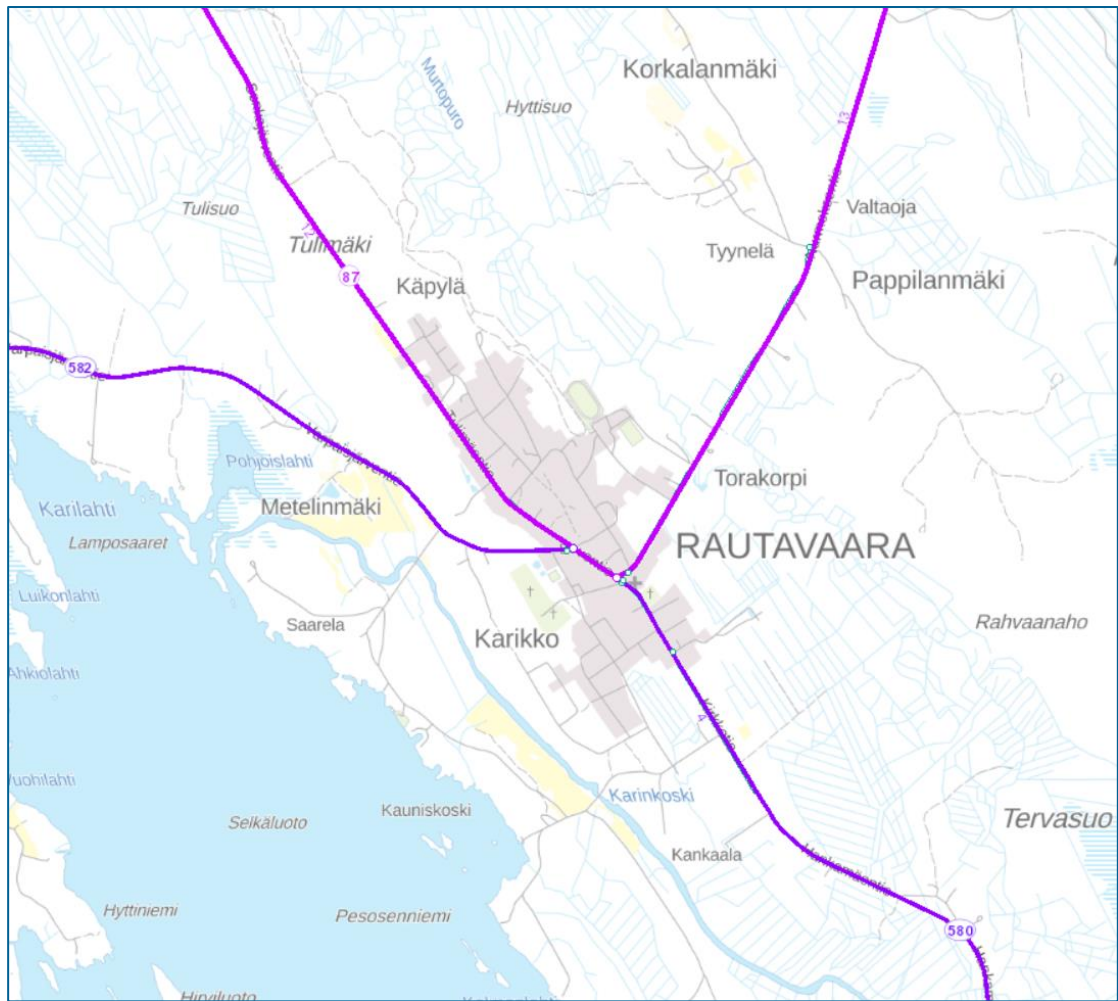
Kuva 7. Ote Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden inventoinnista 1990.

3.1.5 Tekninen huolto

Alueen tiestö on rakennettu ja alue on vesihuollon ja sähköjohtoverkon piirissä.

3.1.6 Liikenne

Suunnittelualan läpi kulkevat kantatie 87 ja seututiet 580 ja 582. Alueen tiestö ja liikennemäärät on esitetty alla.



Kuva 8. Maantiet

Liikennemäärät vuonna 2020 suunnittelualueen maanteillä olivat:

Kantatie 87 / Tulimäentie: 490 ajon./vrk
/ Savontie: 609 ajon./vrk

Seututie 582 / Savontie: 409 ajon./vrk

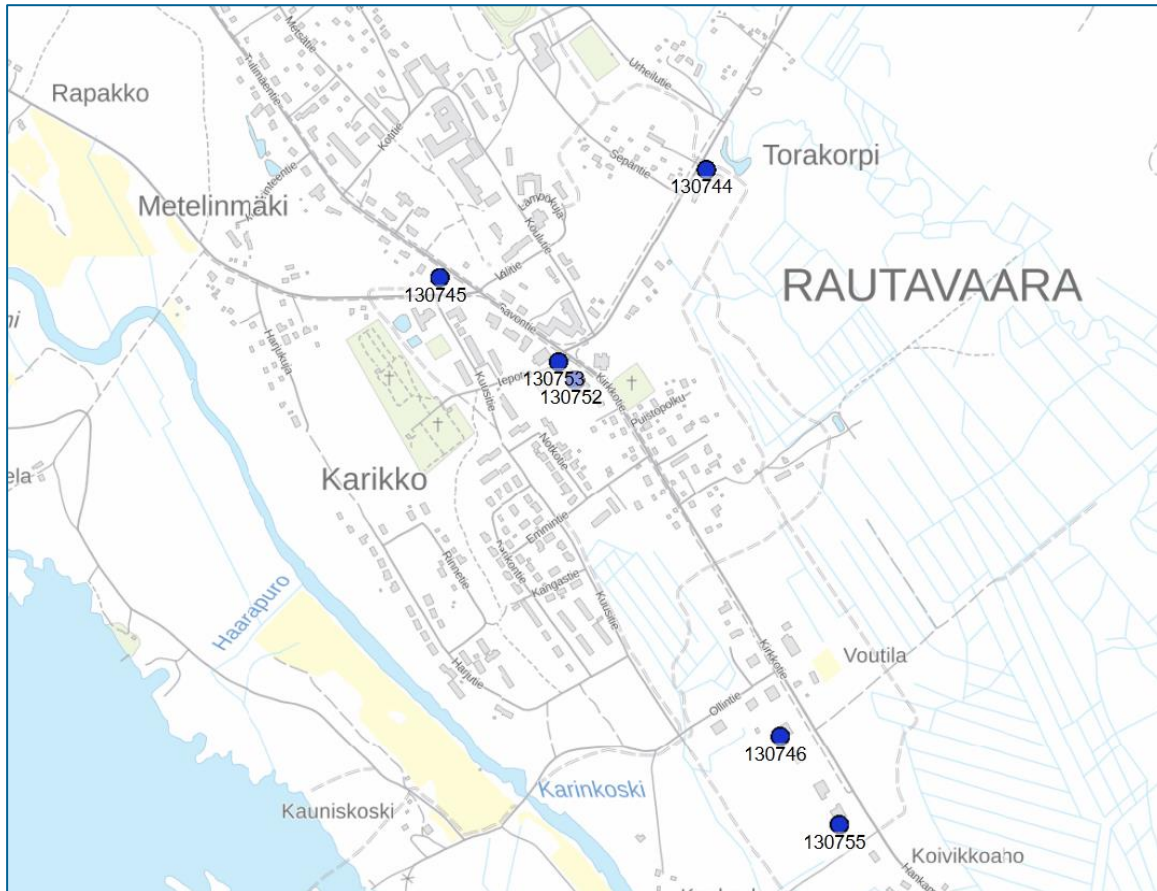
Seututie 580 / Kirkkotie: 790 ajon./vrk

Raskaan liikenteen määrä kyseisillä tieosuuksilla oli 19–60 ajon./vrk.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alue on Rautavaaran kunnan, seurakunnan ja yksityisten omistuksissa.

3.2 Ympäristöhäiriöt



Kuva 9. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä.

Suunnittelualueelle sijoittuu 6 maaperän tilan tietojärjestelmän kohdetta:

Esso-Huoltoasema Juha Pursiainen Savontie 1 (130744)

- huoltoasema, arvioitava tai puhdistettava
- sijaitsee kiinteistöllä 687-407-4-161

Rautavaaran TB-Huoltamo Ky. nyk. Korvenkeidas Oy Tulimäentie 1 (130745)

- huoltoasema, toimiva kohde
- sijaitsee kiinteistöllä 687-407-4-201

Rautavaaran korjaus Ky Kirkkotie 28 (130746)

- polttonesteiden jakeluasema, toimiva kohde
- sijaitsee kiinteistöllä 687-407-4-432

Tuovisen kauppakeskus (nyk. Ilvosen kiinteistö) Kirkkotie 2 (130752)

- polttonesteiden jakeluasema, ei puhdistustarvetta
- sijaitsee kiinteistöllä 687-407-46-14

Jukolan Osuuskauppa Savontie 15 (130753)

- polttonesteiden jakeluasema, selvitystarve
- sijaitsee kiinteistöllä 687-407-46-18

Rautavaaran Metallityö Kirkkotie 34 (130755)

- metalliteollisuus, toimiva kohde
- sijaitsee kiinteistöllä 687-407-4-300

Maateiden liikennemäärillä ja voimassa olevilla 40 ja 50 km/h nopeusrajoituksilla liikenteen melutaso jää vaihtelee 59 – 61 dB välillä päivällä ja yöllä melutaso on 51,5 – 53,5 dB:n välillä.

Melutaso vaimenee viimeistään noin 30 m päässä keskilinjasta alla ohjearvojen.

3.3 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

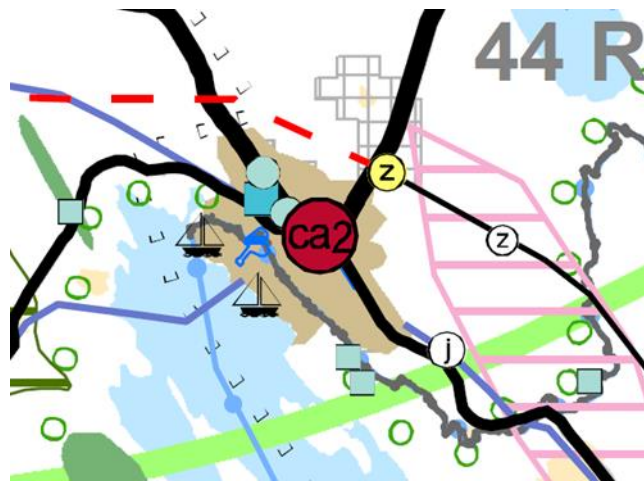
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

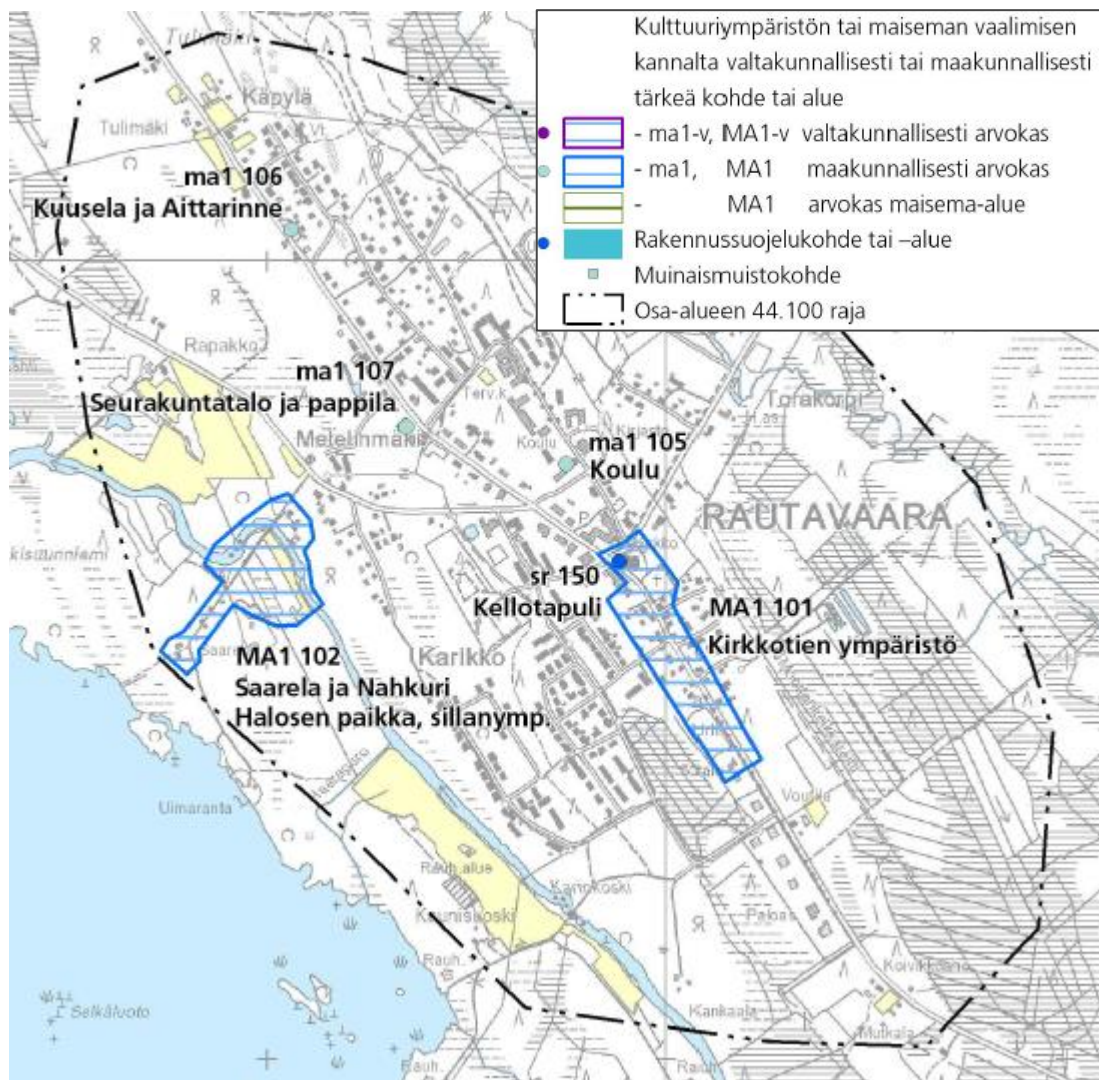
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018).

Asemakaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavan virkistys- ja matkailuvyöhykkeelle. Rautavaaran keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca2) ja taajamatoimintojen alueeksi (A1). Suunnittelualueelle sijoittuu kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tärkeä alue Kirkkotien ympäristö (MA1 101) ja Saarelantien ympäristö (ma1 102) ja kohteet Koulu (ma 1 105), Seurakuntatalo ja pappila (ma 1 107) sekä Kuusela ja Aittarinne (ma 1 106). Kellotapuli on osoitettu rakennussuojelukohteeksi (sr 150).



Kuva 10. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.



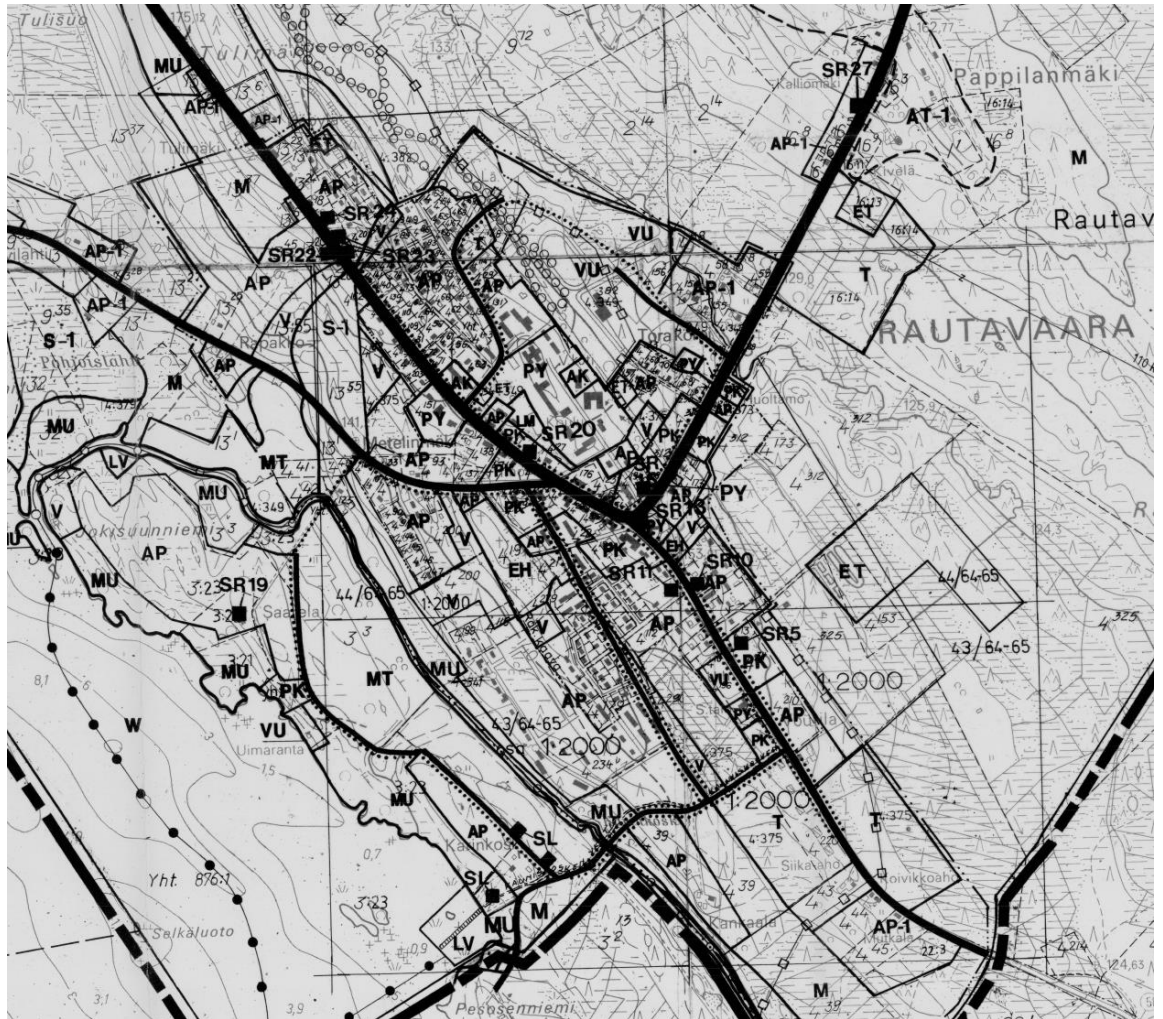
Kuva 11. Pohjois-Savon maakuntakaavan taajamien kulttuuriympäristö liitteestä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Rautavaaran kirkonkylän osayleiskaava (1995). Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP), erillispientalojen alue (AP-1), kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), teollisuus- ja varastoalue (T), virkistysalue (V), urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU), yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), tieliikenteen alue (LM), hautausmaa-alue (EH), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja rakennussuojelukohteita (SR).

Rakennussuojelukohteiksi suunnittelualueelta yleiskaavassa on osoitettu:

- 5. Nimismiehentalo,
- 10. Rossisen talo
- 11. Puhelinkeskus
- 13. Kirkon kellotapuli
- 15. Ervastian talo
- 19. Saarela
- 20. Entinen kulkutautisairaala (purettu)
- 23. Aittarinne
- 24. Käpykaristamo, korjauspaja ja varasto



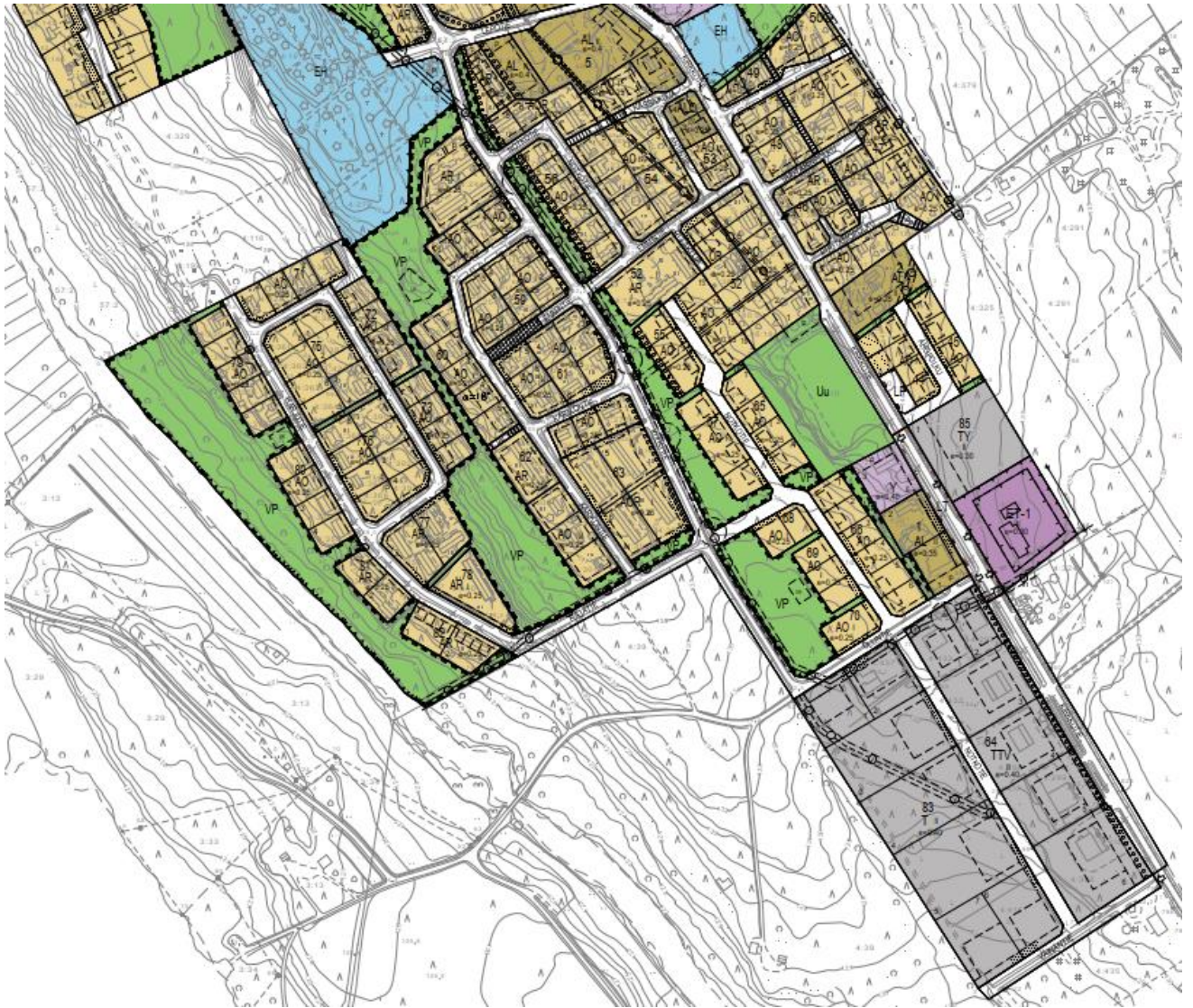
Kuva 12. Ote kirkonkylän osayleiskaavasta.

Asemakaavat

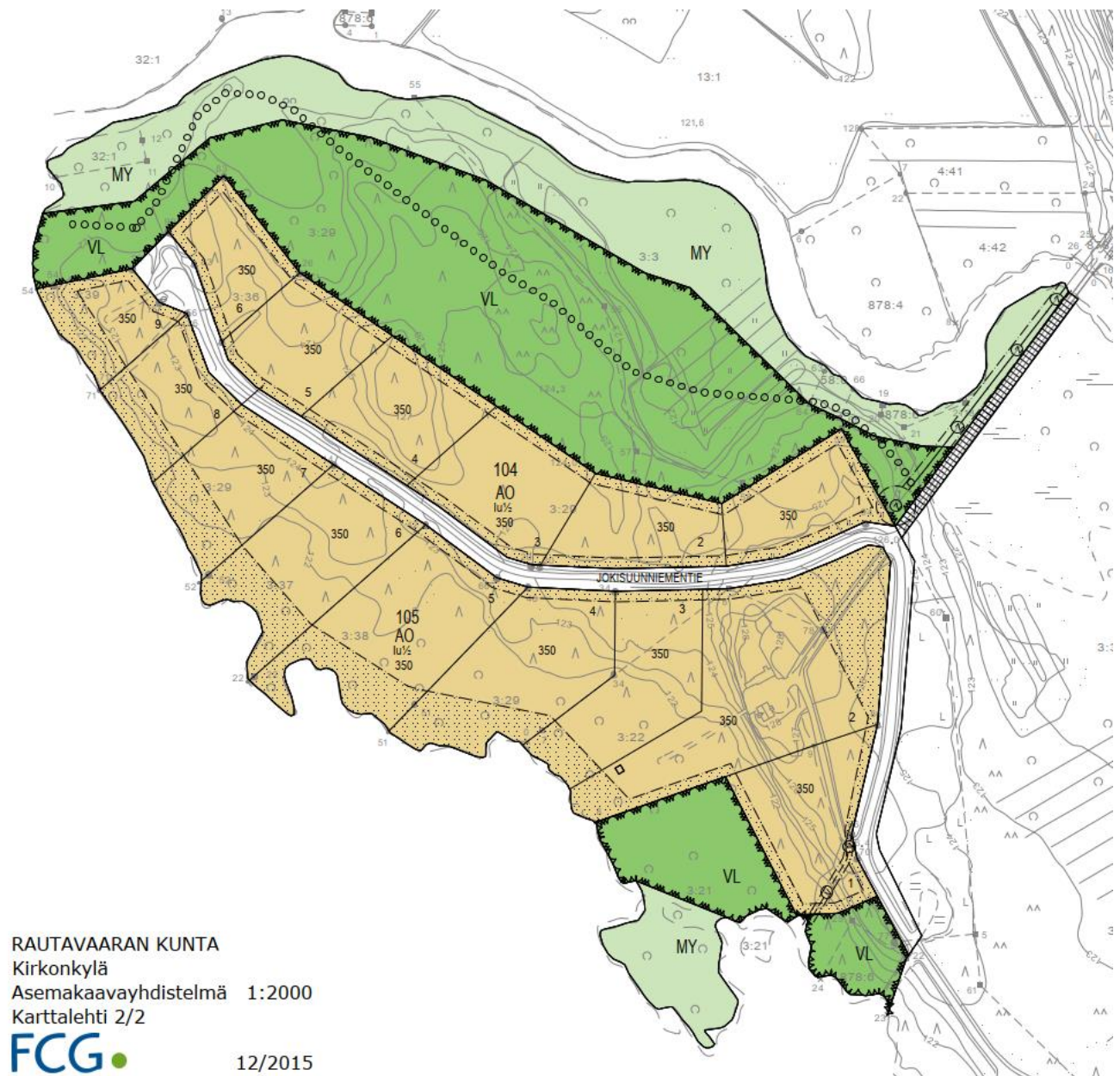
Rautavaaran ajantasa-asemakaava koostuu useista eri aikoina hyväksytyistä kaavoista ja niiden muutoksista.



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta (pohjoisosa).



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta (eteläosa).



Kuva 15. Ote ajantasa-asemakaavasta (Jokisuunniemi).

Kunnan rakennusjärjestys

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2016 ja se on tullut voimaan 1.1.2017.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kirkonkylän asemakaava-alueen numeerista pohjakarttaa, joka on hyväksytty 7.5.2013.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rautavaaran kunta haluaa päivittää voimassa olevia kirkonkylän asemakaavoja nykyisen maankäytön mukaiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen suunnittelu käynnistettiin loppukeväällä 2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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.

Maanomistajat, asukkaat	- suunnittelualueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset - maanomistajat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo - kunnan hallintokunnat
Muut yhteisöt	- Savon Voima Verkko Oy

4.3.1 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisen yhteydessä.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Kaavaluonnos nähtävillä __.__. - __.__.202__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__. - __.__.202__.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa kirkonkylän asemakaavaa toteutuneen tilanteen mukaiseksi tarkistamalla aluevarauksia, rakennusoikeuksien määriä ja kerroslukuja. Suunnittelualueella on mm. vanha koulu, jonka on tarkoitus purkaa ja vanhoja kaupparakennuksia, joiden käyttötarkoituksia tarkastellaan. Lisäksi muutetaan rakentamattomat asuintontit kortteleissa 44 ja 45 teollisuusalueeksi ja tarkastellaan muutoinkin rakentamattomien asuintonttien määrää ja tarpeellisuutta, osoitetaan Kirkkotie, Tulimäentie ja Savontie (kantatie 87 ja seututiet

580 ja 582) kokonaisuudessaan maantiealueiksi ja muutetaan osa osoitetuista puistoalueista lähivirkistysalueiksi.

Jokisuunniemen alueelle pyritään osoittamaan uusia omarantaisia rakennuspaikkoja sekä huomioidaan alueelle rakennettu uimaranta ja venesatama-alue.

4.5 Kaavan rakenne

Asemakaava ratkaisu pohjautuu pääosin olemassa olevaan tilanteeseen. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei ole muutettu.

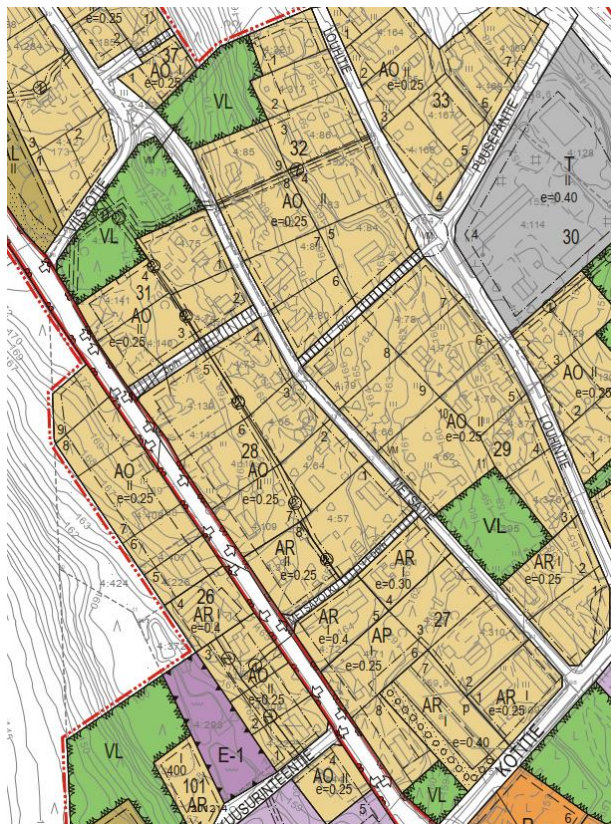
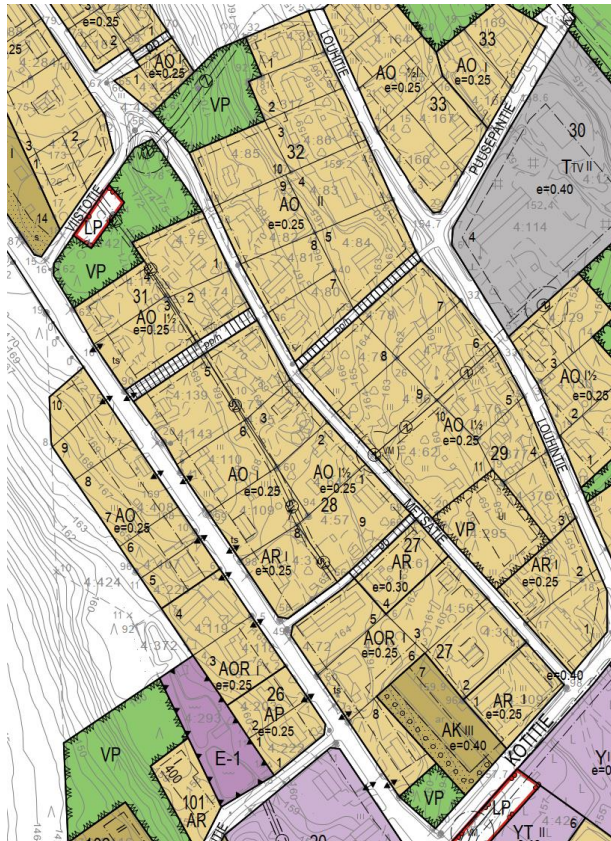
4.6 Muutokset kortteleittain voimassa olevaan asemakaavaan



Muutokset:

Korttelit 37 - 42:

- Av -> AO
- Tulimäentie -> LT
- TP -> AO
- korttelin 41 rakennuspaikkojen 8 ja 9 yhdistäminen
- VP -> VL
- LP pois
- Kuusela ja Aittarinne suojele
- kerrosluku I -> II



Muutokset:

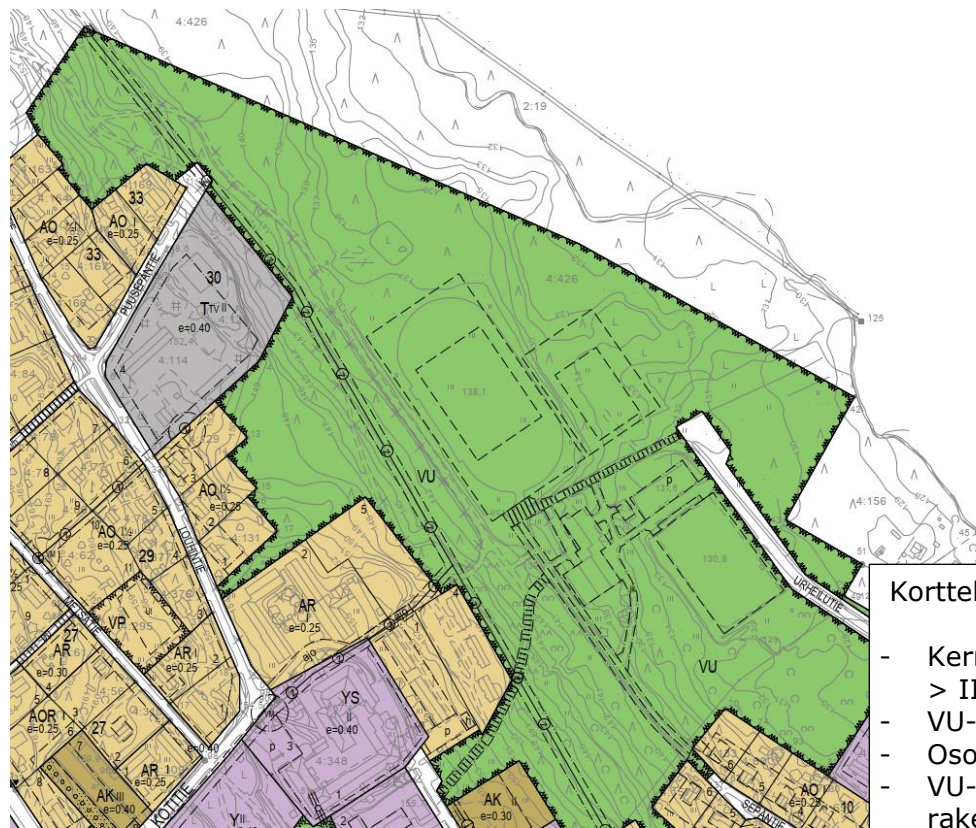
Korttelit 26 – 29 a 32 – 33:

AK -> AP (kort 27)

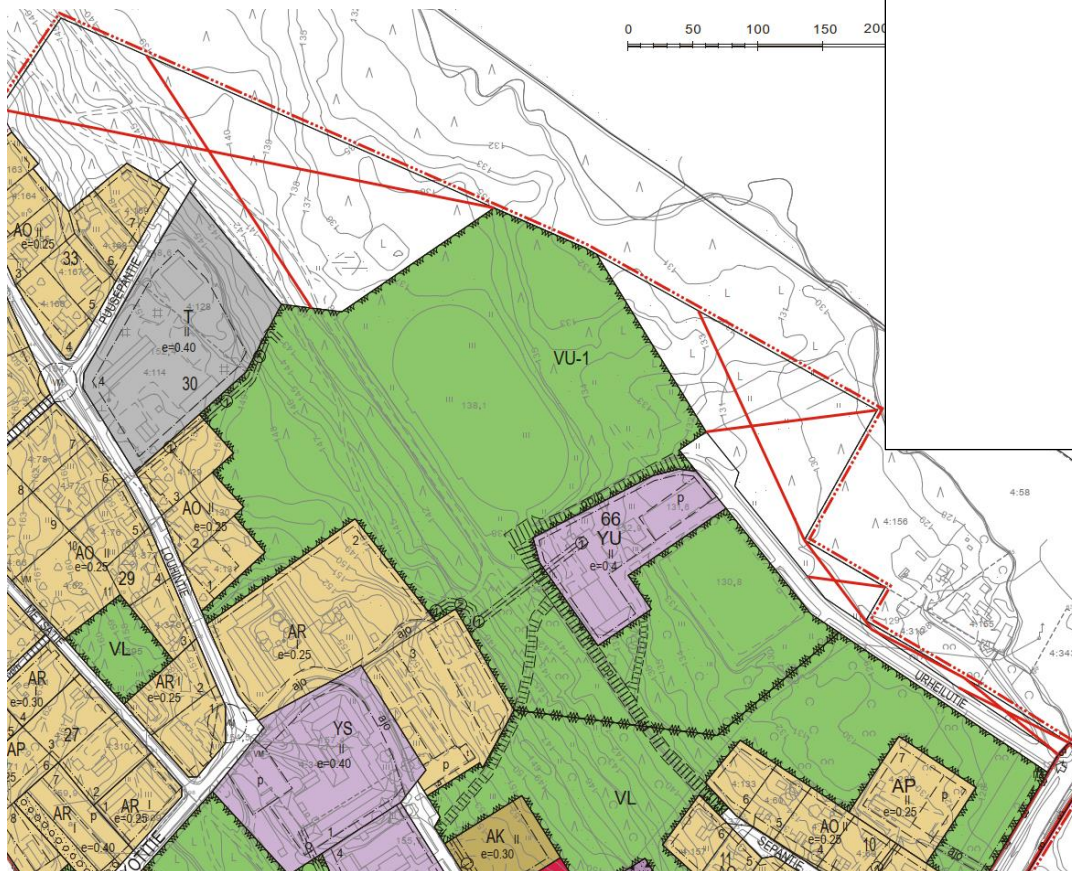
Kerrosluku I ja I½ -> II

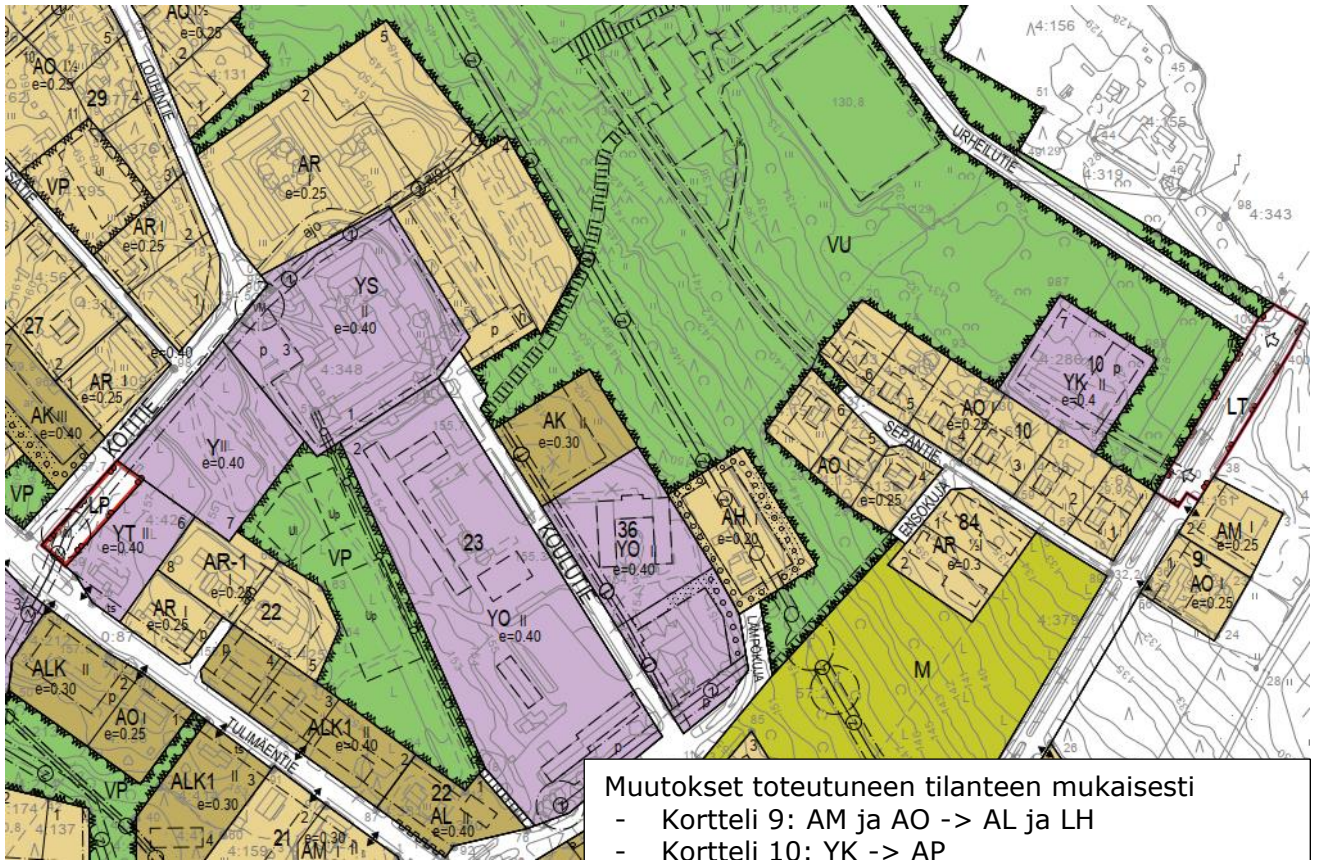
AOR ja AP-> AO ja AR kortteli 26

AOR -> AP kortteli 27



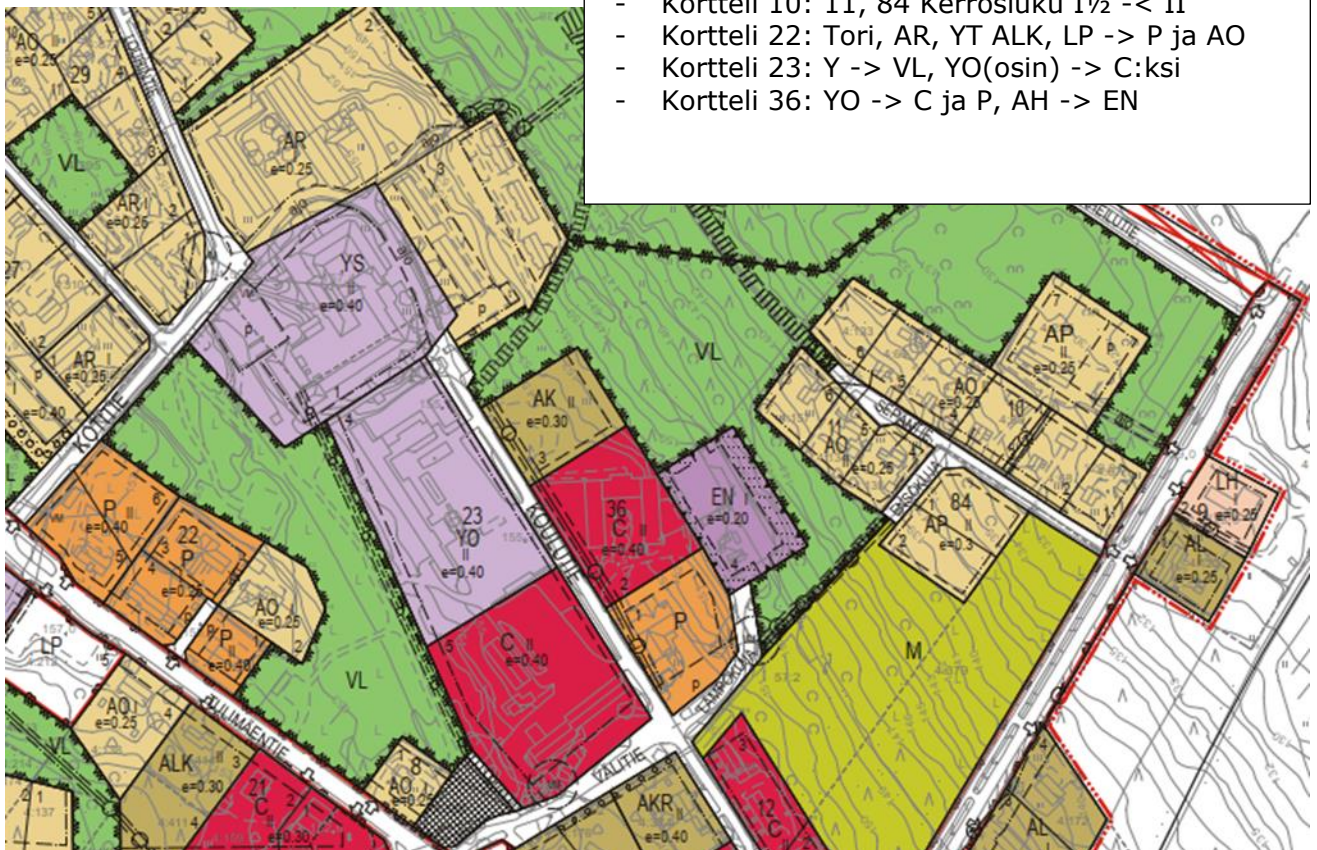
- Kortteli 30 ja VU-alue**
- Kerrosluku muutettu I½ - > II
 - VU-aluetta supistettu
 - Osoitettu YU-alue
 - VU-alueelle osoitettu rakennusoikeutta

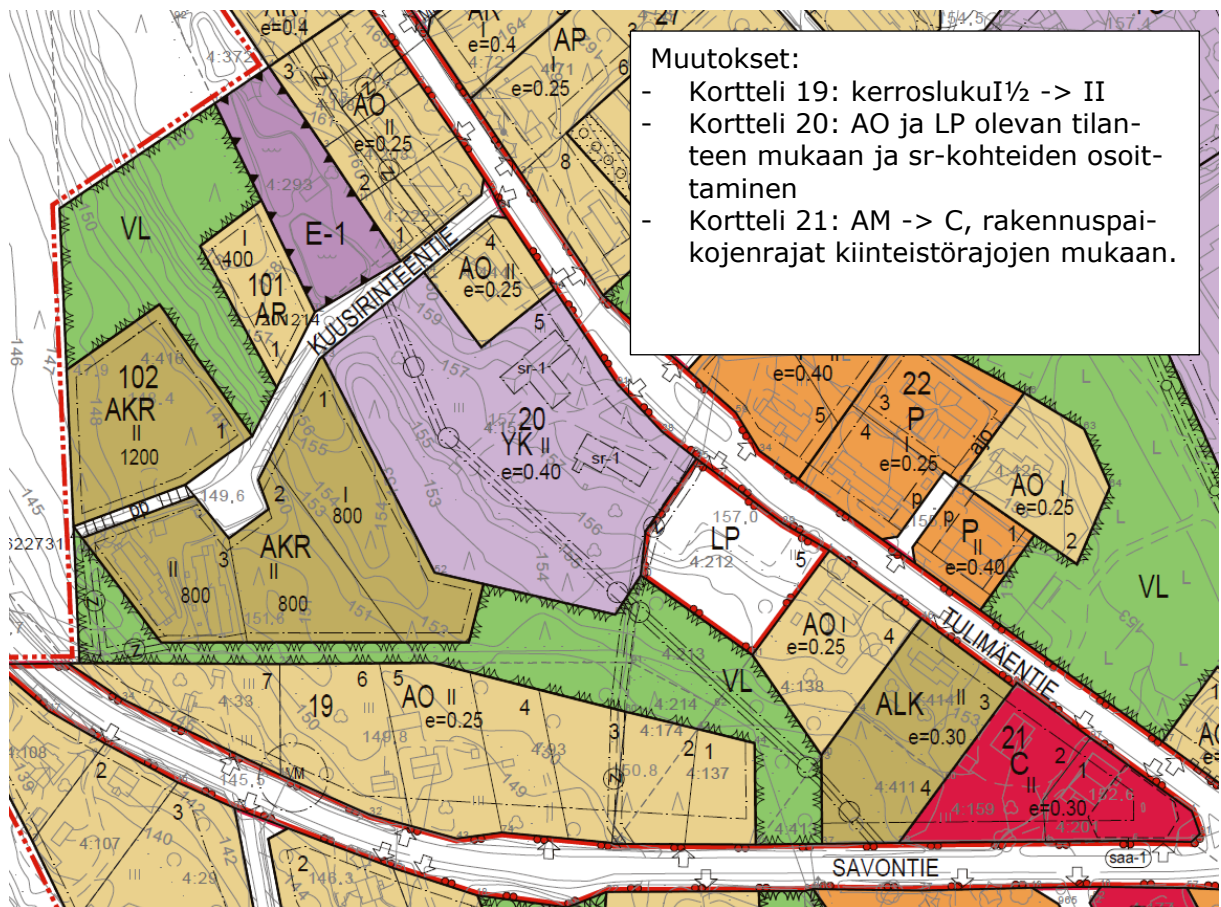
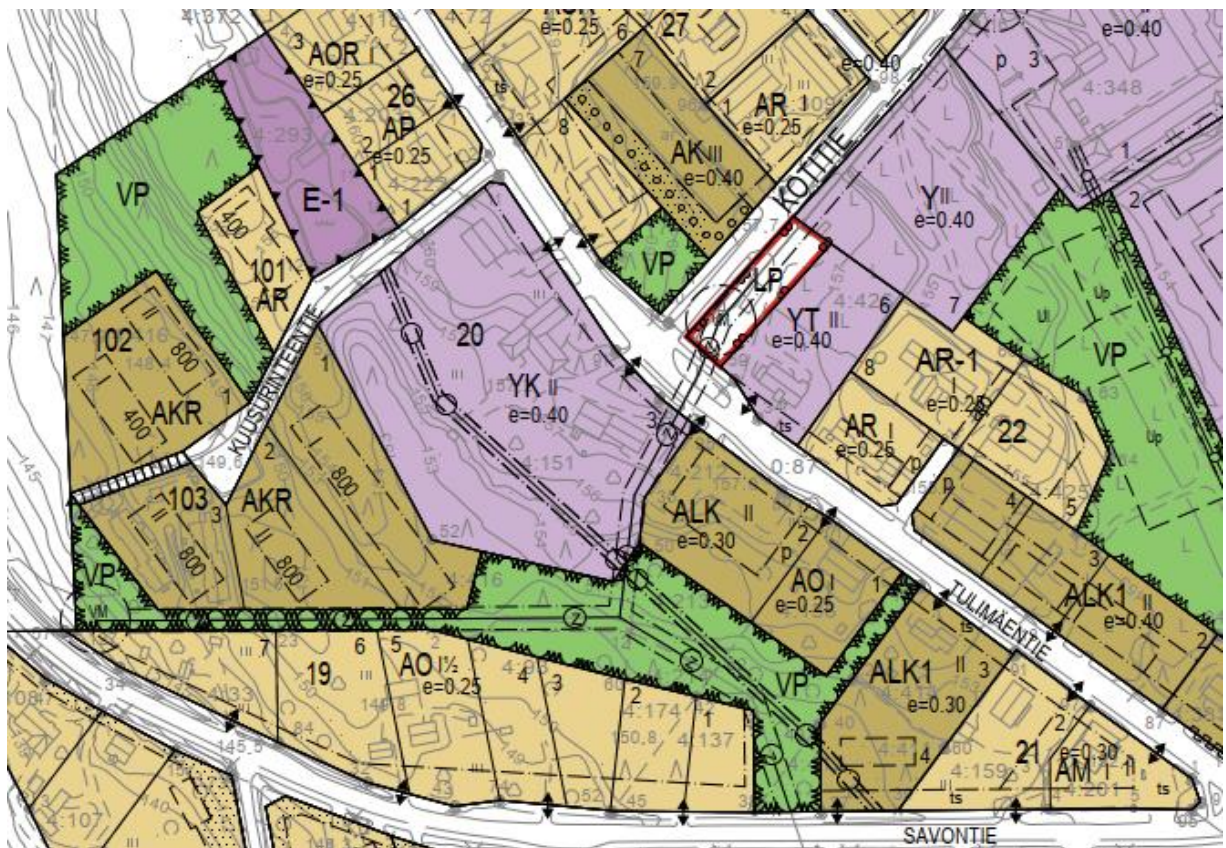


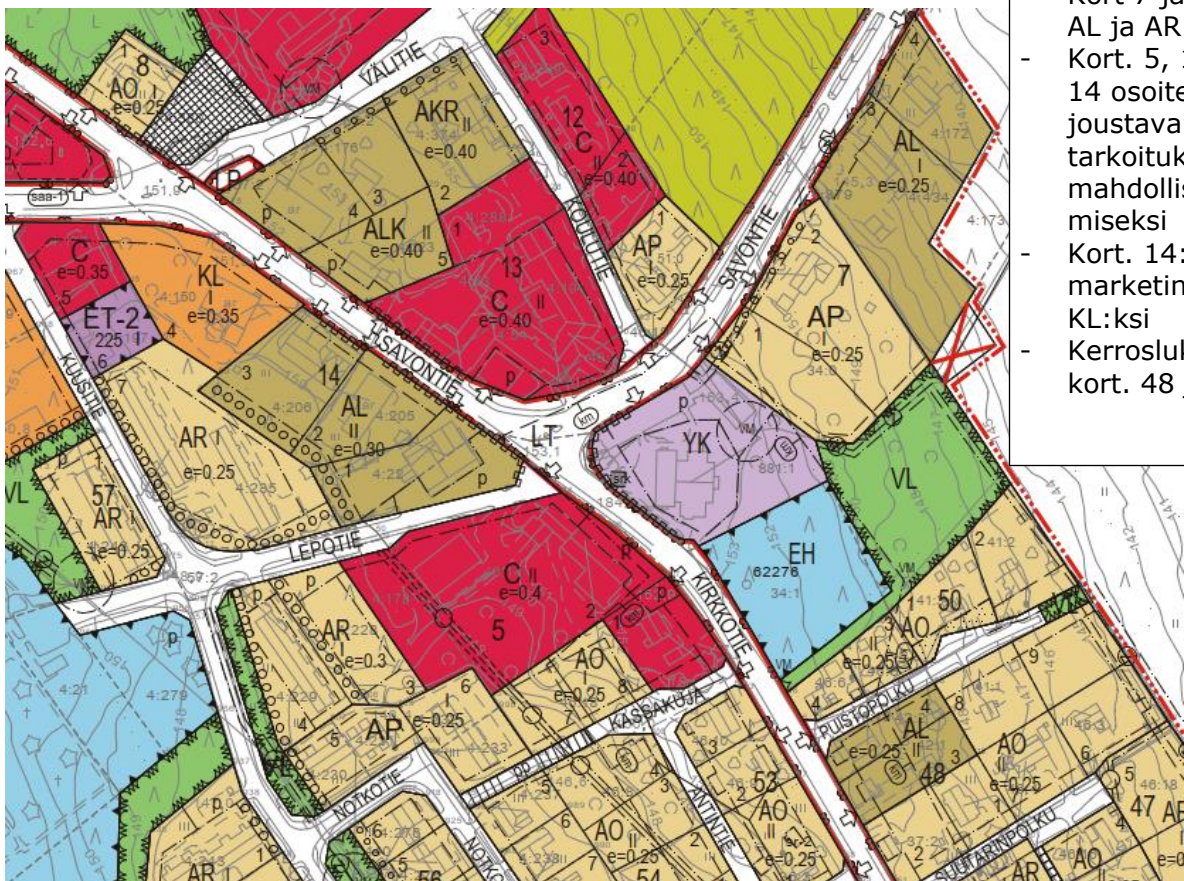
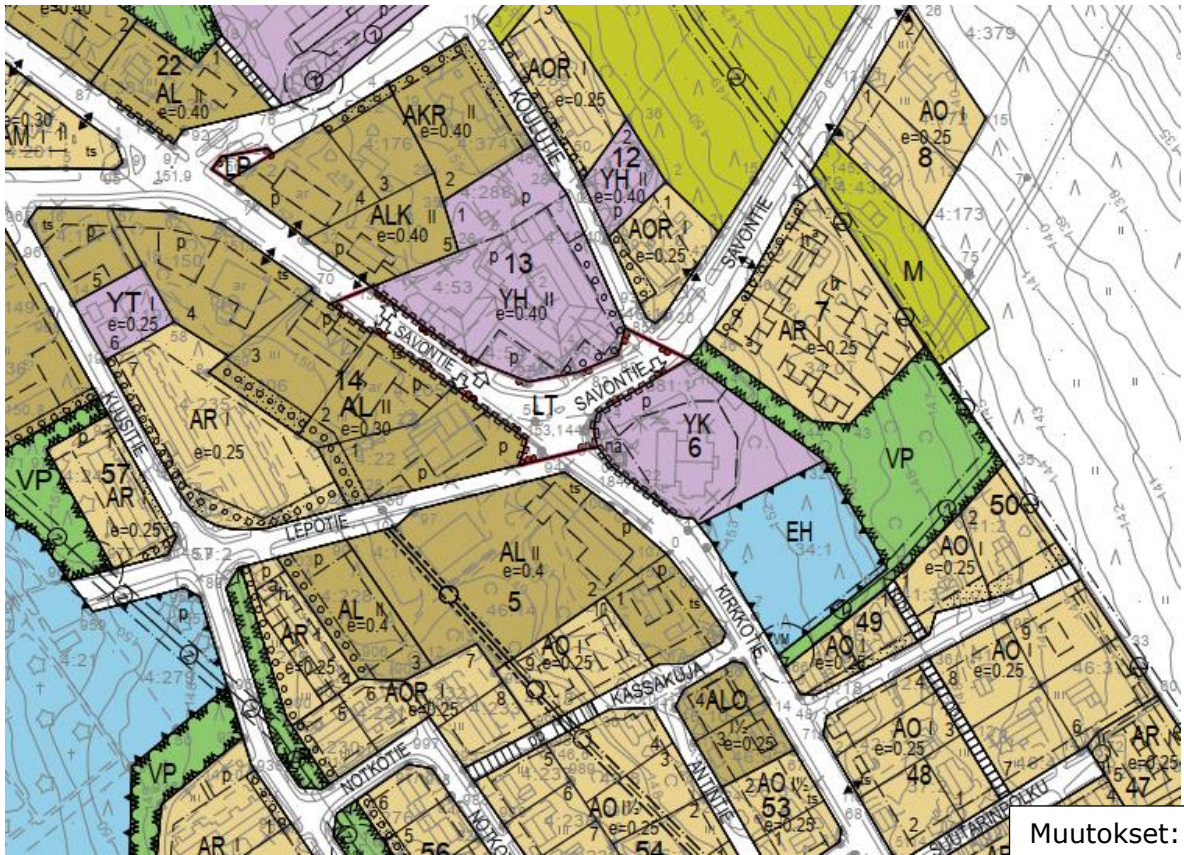


Muutokset toteutuneen tilanteen mukaisesti

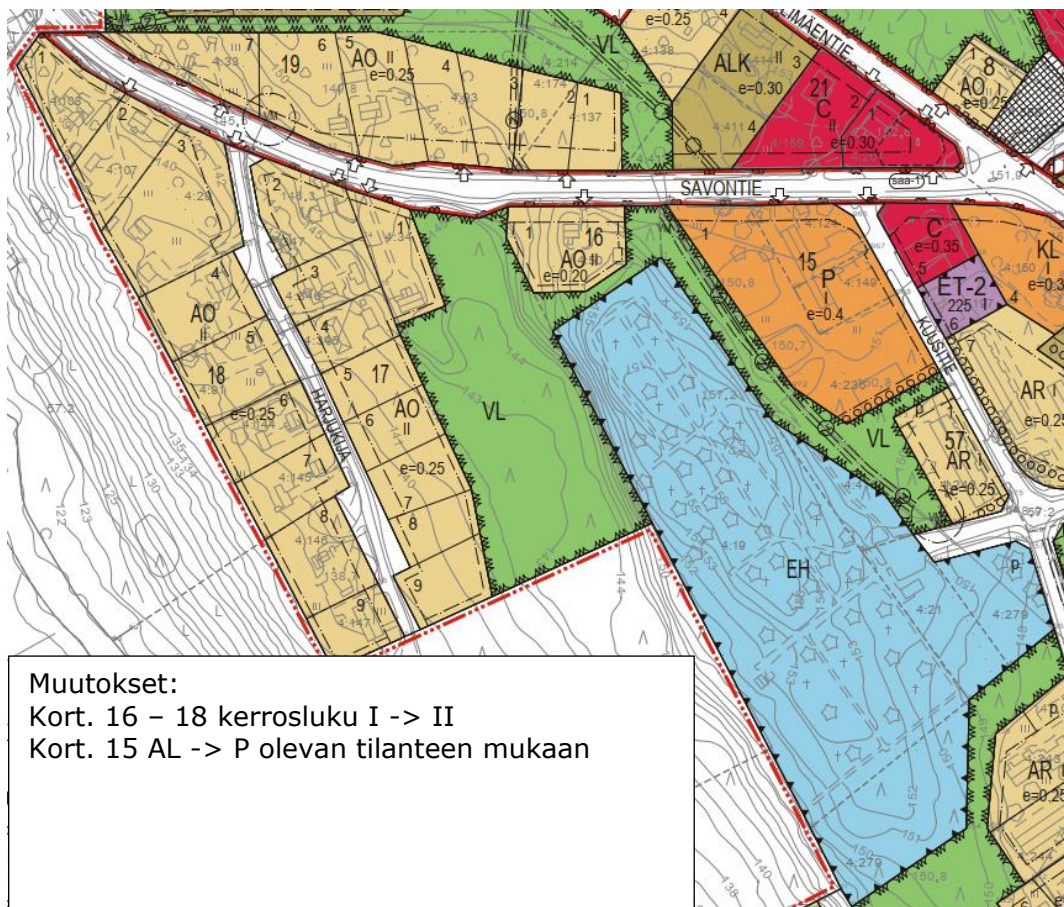
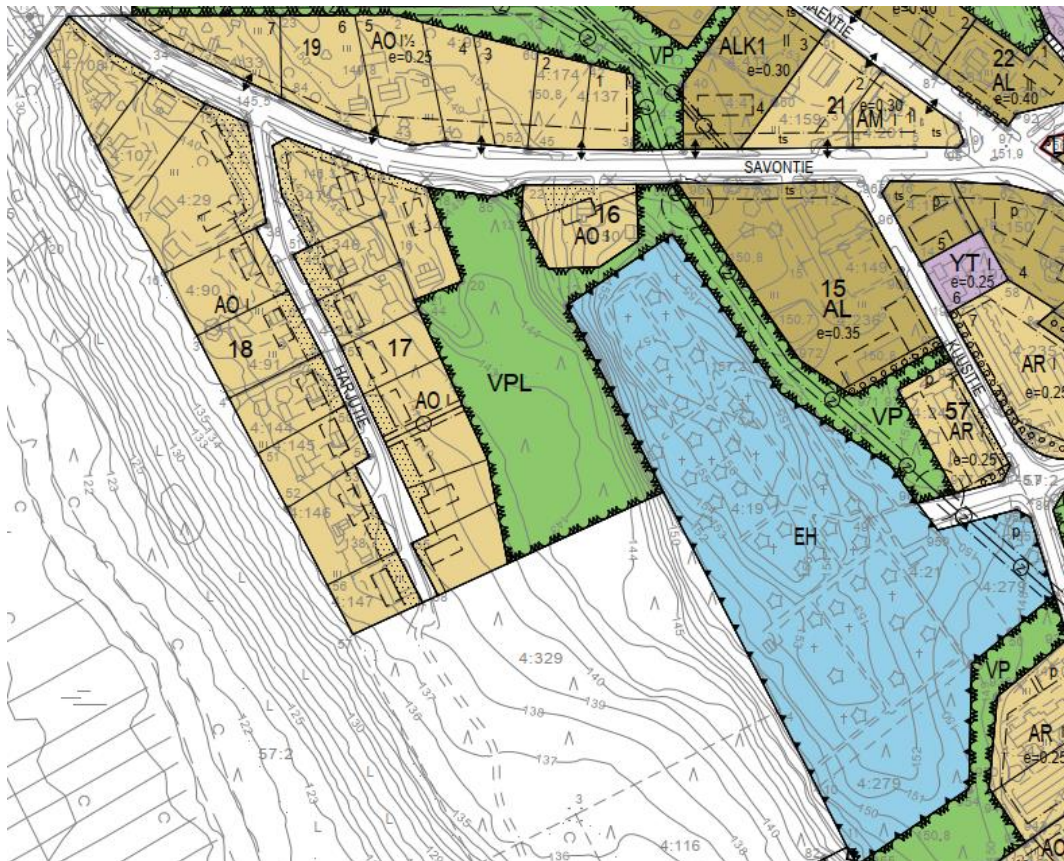
- Kortteli 9: AM ja AO -> AL ja LH
- Kortteli 10: YK -> AP
- Kortteli 10: 11, 84 Kerrosluokki I½ -< II
- Kortteli 22: Tori, AR, YT ALK, LP -> P ja AO
- Kortteli 23: Y -> VL, YO(osin) -> C:ksi
- Kortteli 36: YO -> C ja P, AH -> EN





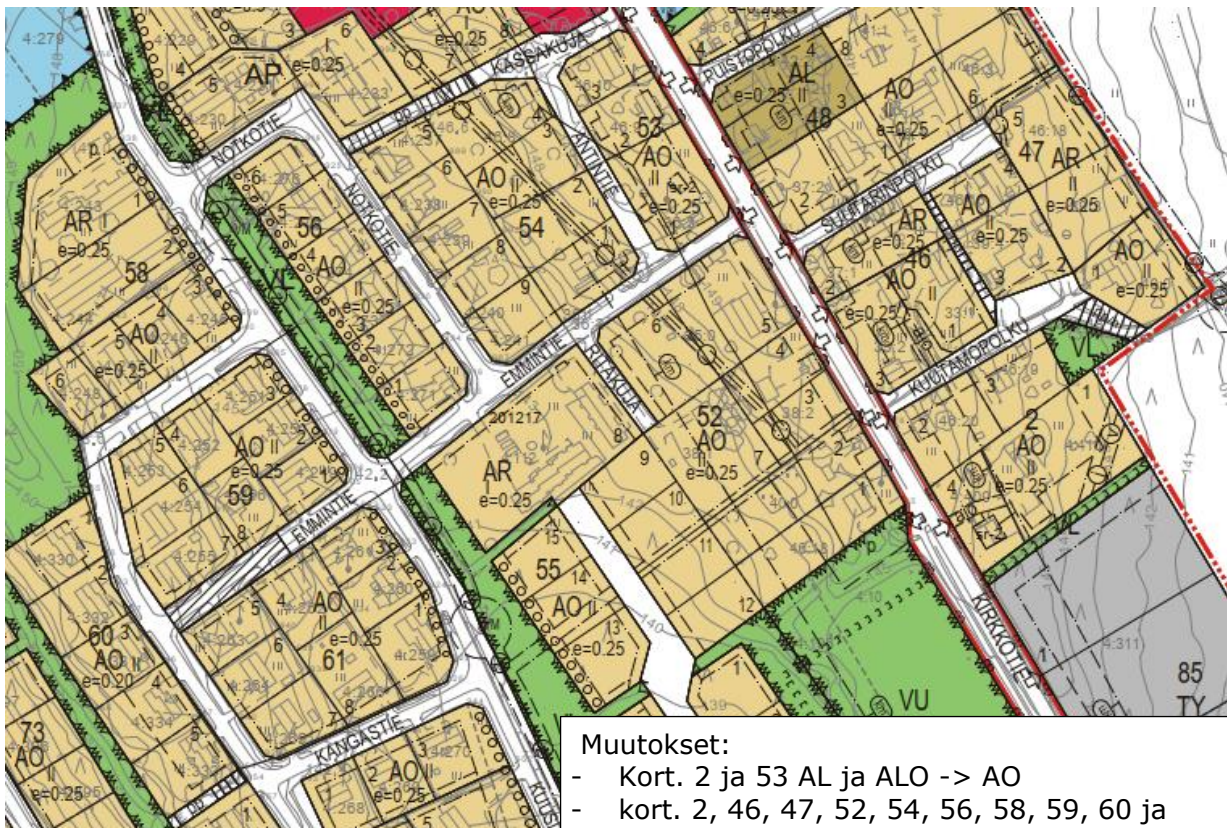
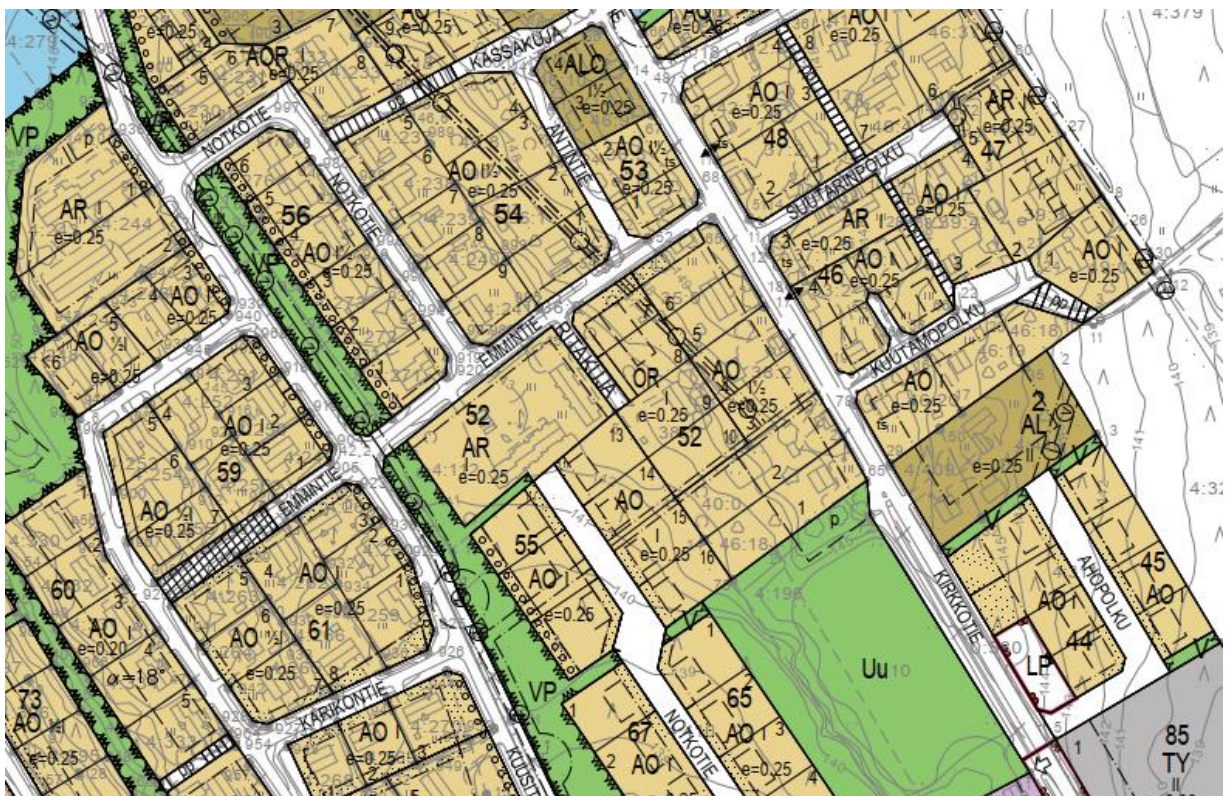


- Muutokset:**
- Kort 7 ja 8 AO -> AL ja AR -> AP
 - Kort. 5, 12, 13 ja 14 osoitettu C joustavan käyttötarkoituksen mahdollistamiseksi
 - Kort. 14: S-marketin alue KL:ksi
 - Kerrosluvu I -> II kort. 48 ja 50

**Muutokset:**

Kort. 16 - 18 kerrosluku I -> II

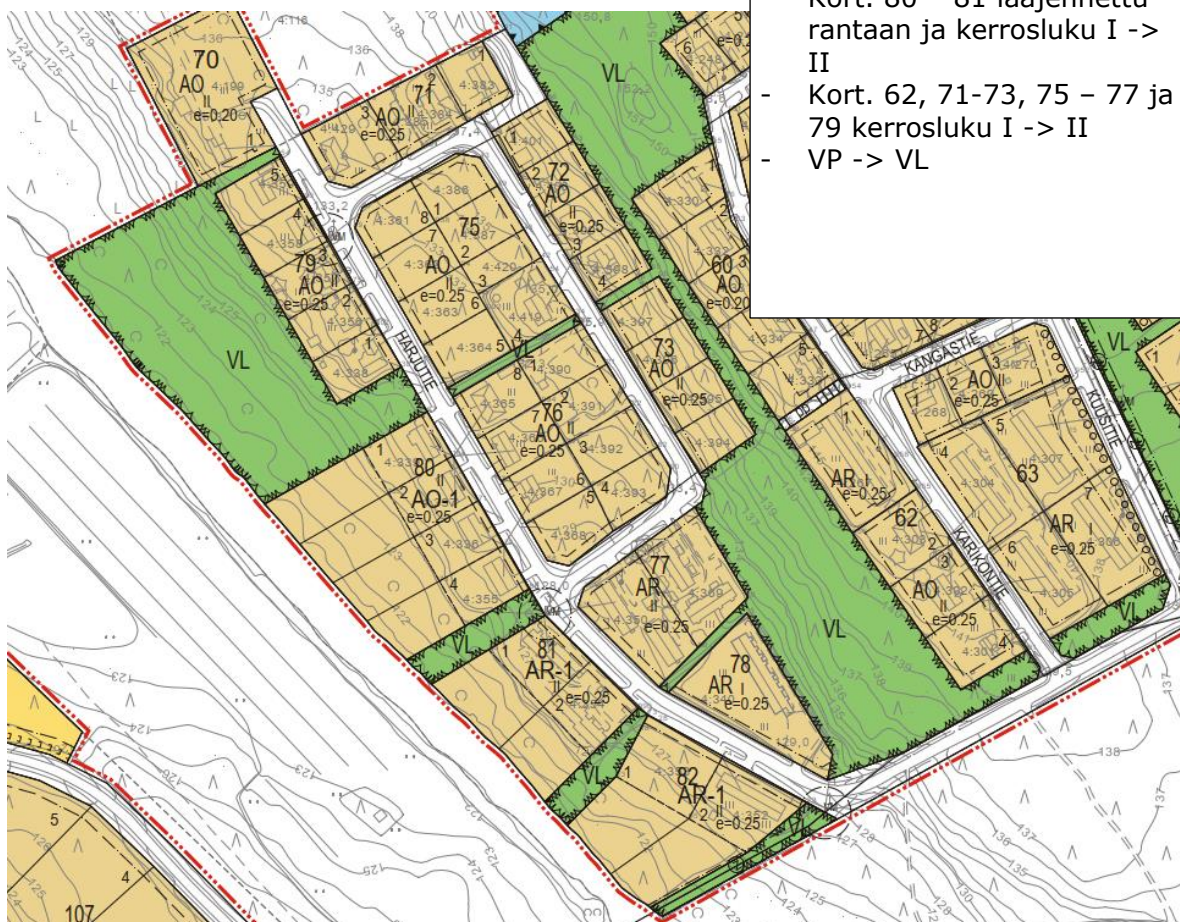
Kort. 15 AL -> P olevan tilanteen mukaan

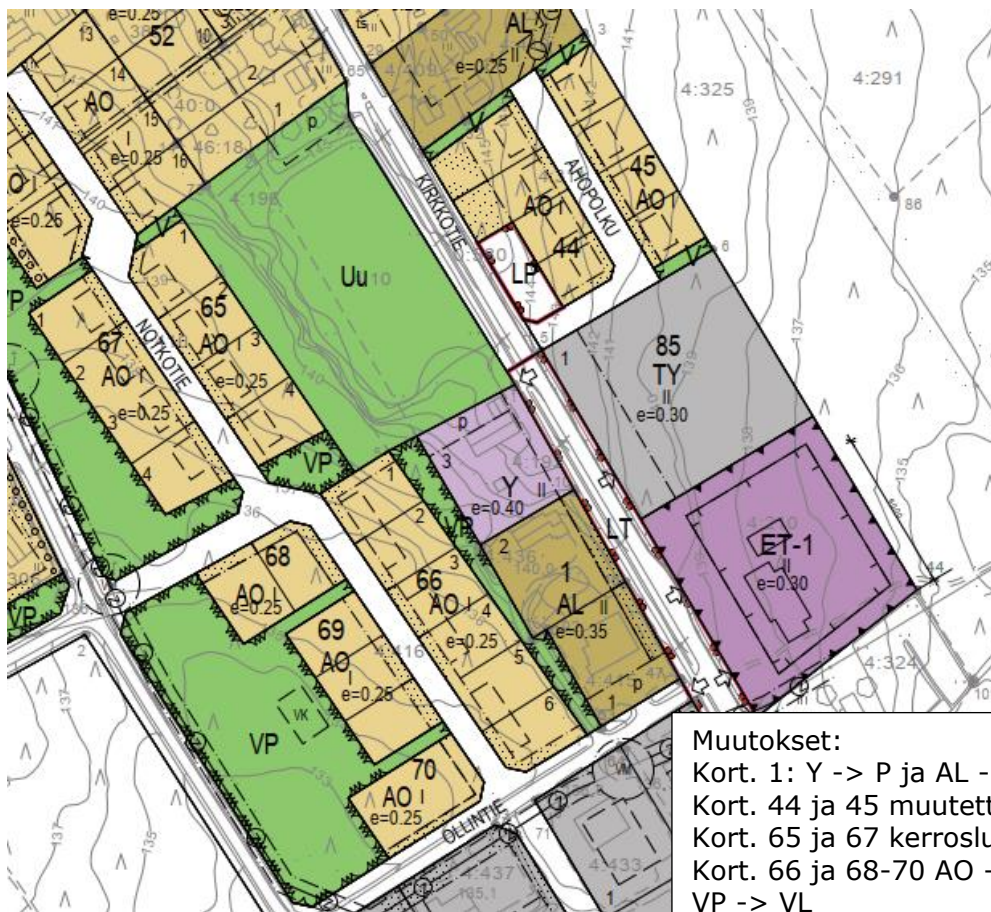
**Muutokset:**

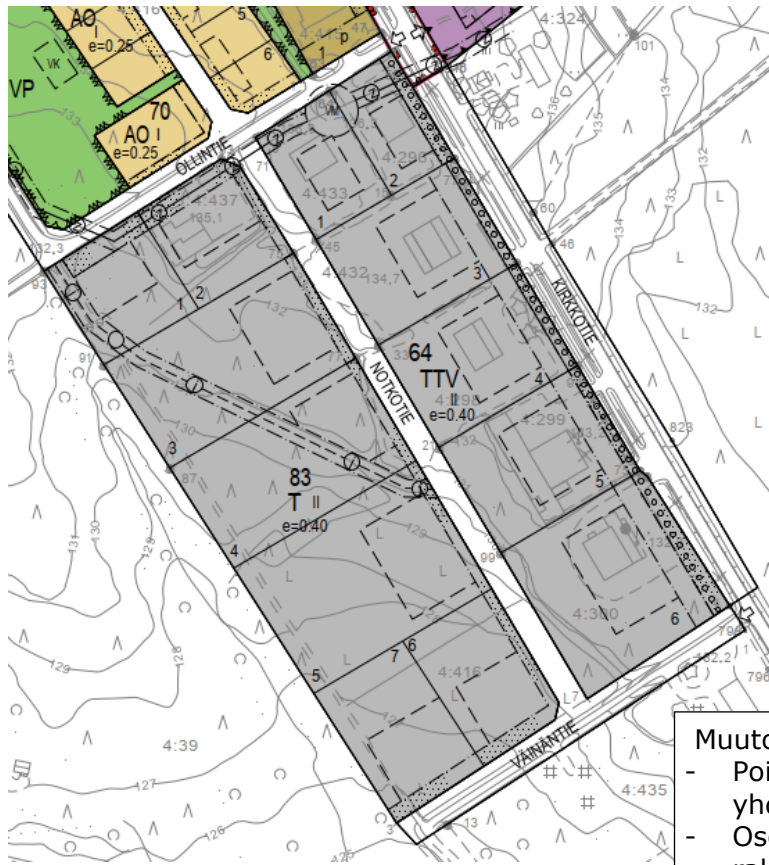
- Kort. 2 ja 53 AL ja ALO -> AO
- kort. 2, 46, 47, 52, 54, 56, 58, 59, 60 ja 61 kerrosluku I ->II

**Muutokset:**

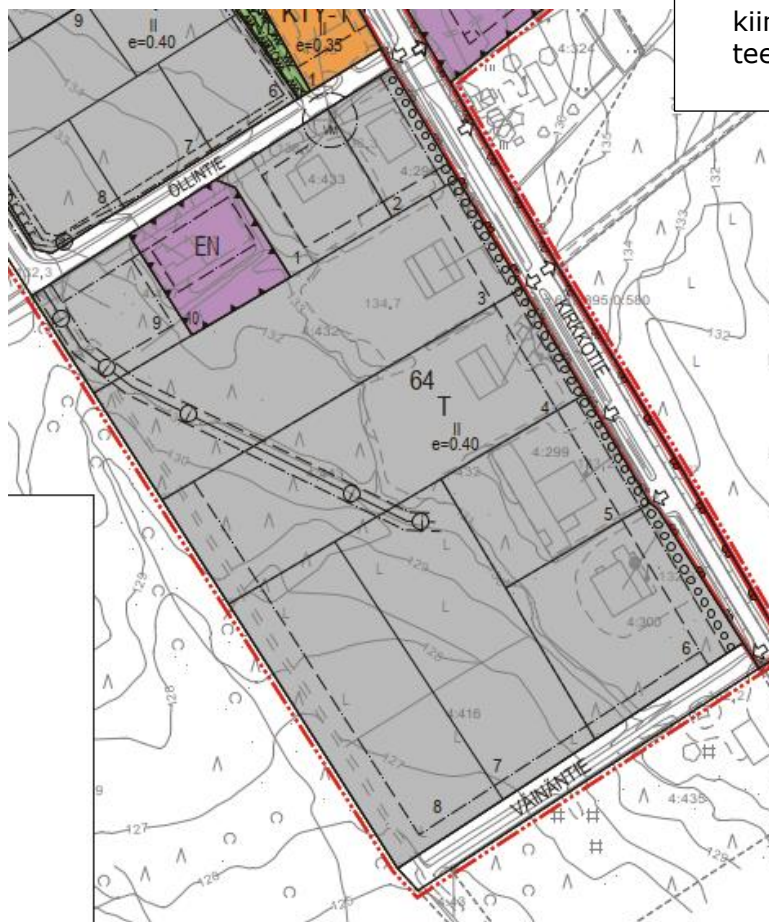
- Uusi kortteli 70 (AO)
- Kort. 80 - 81 laajennettu rantaan ja kerrosluku I -> II
- Kort. 62, 71-73, 75 - 77 ja 79 kerrosluku I -> II
- VP -> VL

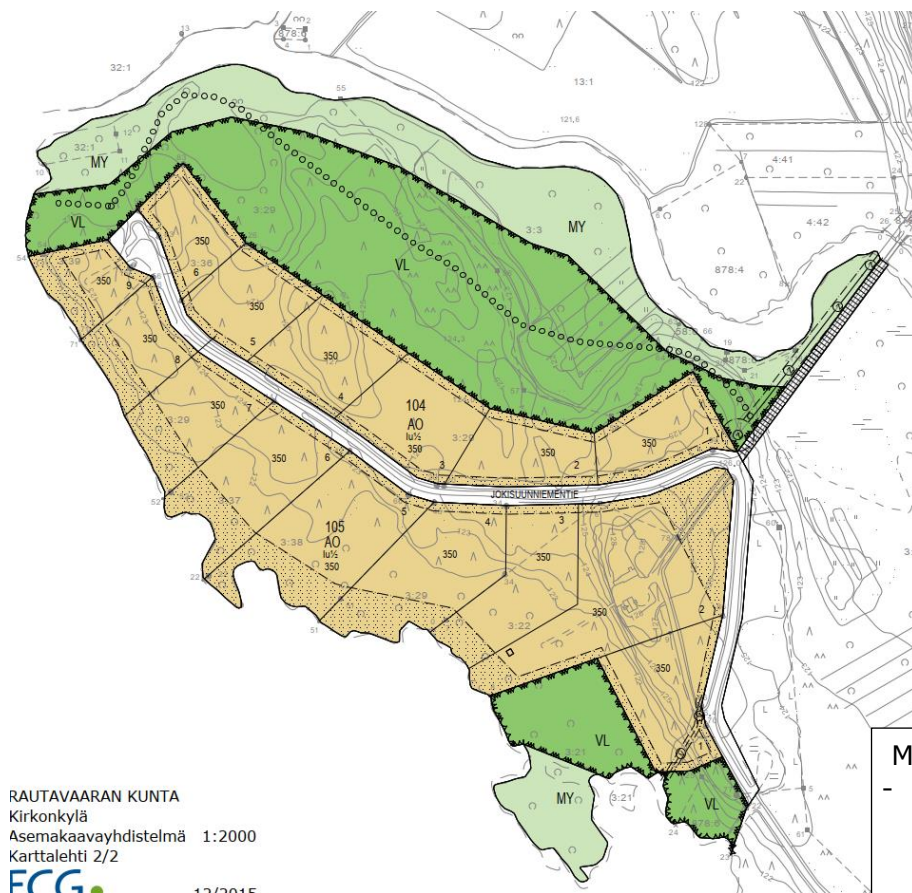




**Muutokset kortteli 83 ja 64**

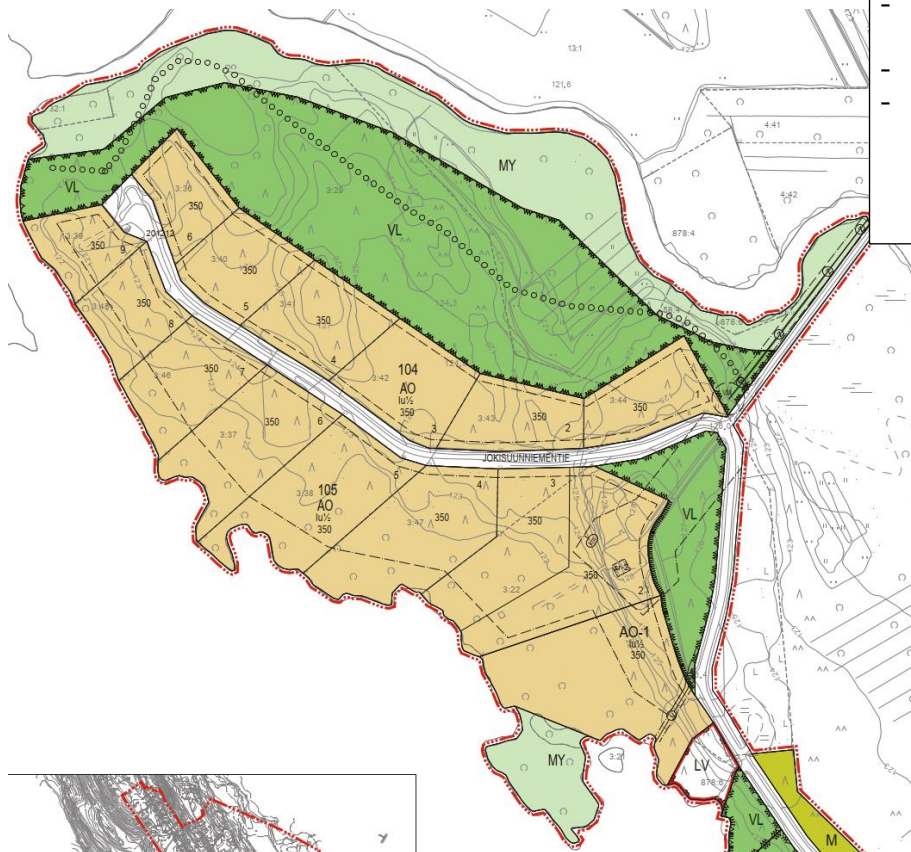
- Poistettu Notkotie ja korttelit yhdistetty
- Osoitettu lämpolaitos EN:ksi
- rakennuspaikkajako uusittu kiinteistöjaotuksen perusteella.



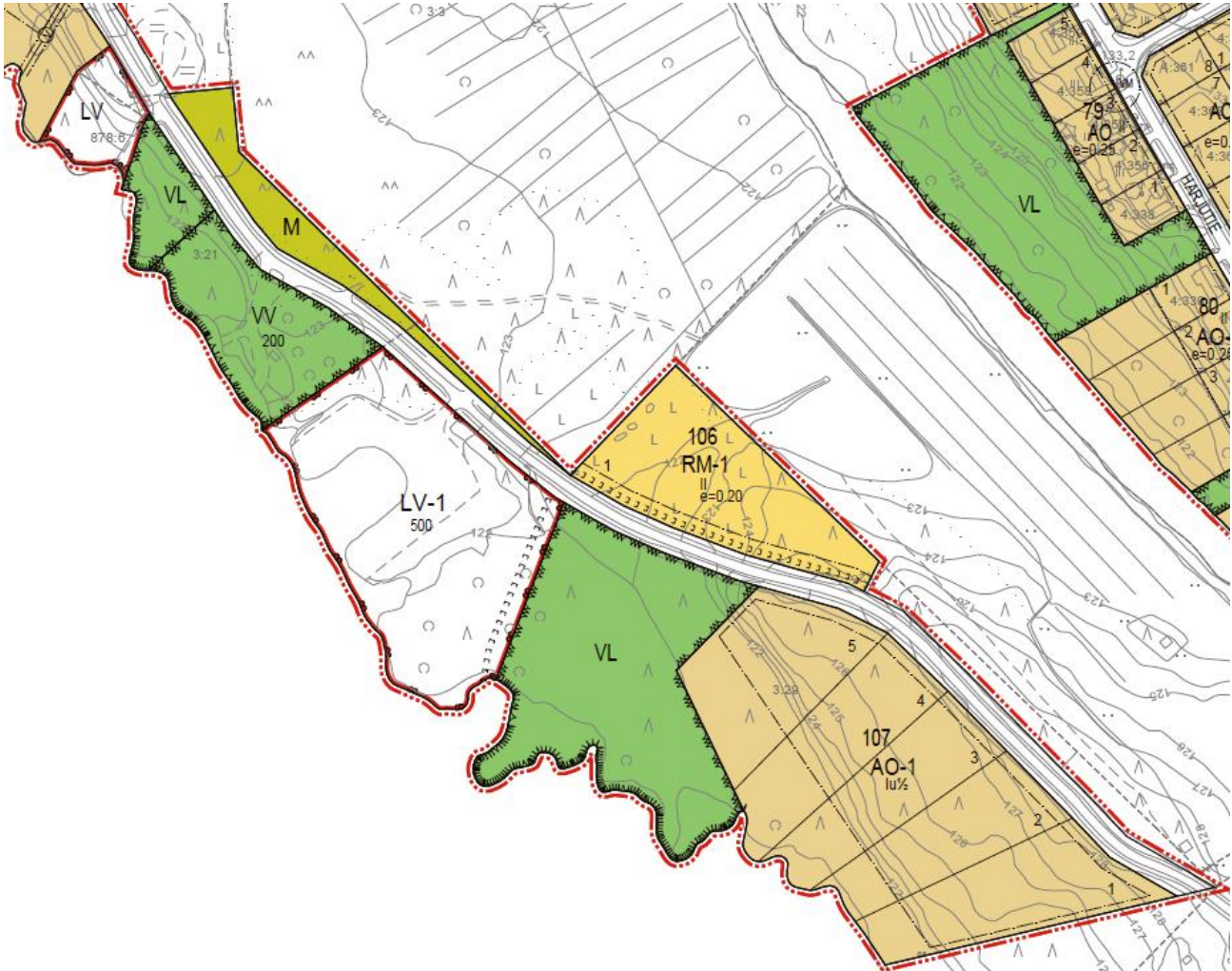


Muutokset:

- Korttelin 105 rak.paik. 1 on laajennettu rantaan ja sekä rajattu olevaan tiehen.
- Rakennuspaikka 2 rajattu omistuksen mukaan.
- VL-alueetta laajennettu.
- VL-alueetta muutettu LV-alueeksi (vanha tilojen yhteinen alue)



Asemakaavan laajennus



Asemakaava-aluetta on laajennettu käsittämään kunnan omistamaa aluetta. Alueella on kunnan uimaranta ja venevalkama, nuotiopaikka.

Muutoksella on osoitettu uimaranta ja venesatama-alue sekä neljä omarantaista uutta AO-rakennuspaikkaa sekä yksi ei omarantainen rakennuspaikka.

Lisäksi on osoitettu leirinta-alue matkailuvaunuja / matkailuautoja varten. RM-alue tukeutuu osin venesataman palveluihin.

4.6.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 277728 k-m². Aluevaraukset, niiden pinta-alat ja rakennusoikeus ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevarausalueet :

Aluevaraus	Pinta- ala[ha]	Kerros- ala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AK	0,3942	1183	0,3
AKR	1,8332	4884	0,27
AL	2,6894	5779	0,21
ALK	1,0977	3930	0,36
AO	51,7629	101499	0,2
AO-1	6,3294	3194	0,05
AP	3,2234	8262	0,26
AR	10,0118	26545	0,27
AR-1	1,4141	3535	0,25
C	4,8059	18641	0,39
E-1	0,3658	0	0
EH	4,7214	0	0
EN	0,8933	952	0,11
ET-1	1,0587	3176	0,3
ET-2	0,1335	225	0,17
ET-3	0,1384	0	0
KL	0,3979	1393	0,35
KTY-1	0,2501	875	0,35
Katu.	15,6682	0	0
Katuaukio/tori.	0,1672	0	0
LH	0,2171	543	0,25
LP	0,4029	0	0
LT	7,4911	0	0
LV	0,2867	0	0
LV-1	2,1119	500	0,02
M	3,2572	0	0
Kumotut	5,736	0	0
MY	4,4089	0	0
P	2,9577	9826	0,33
Pihakatu.	0,0938	0	0
RM-1	1,0349	2070	0,2
T	11,9214	47545	0,4
TY	3,155	12620	0,4
VL	29,9632	0	0
VU	1,2292	0	0
VU-1	10,0368	0	0
VV	0,7745	200	0,03
YK	2,0623	5694	0,28
YO	1,2566	5027	0,4
YS	1,4599	5840	0,4
YU	0,9474	3790	0,4
pp	0,2145	0	0
pp/h	0,2685	0	0

Kaikki	198,6442	277728	0,14
--------	----------	--------	------

4.6.2 Palvelut

Suunnittelualue käsittää Rautavaaran keskusta-alueen ja Jokisuunniemen asema-kaava-alueen kokonaisuudessaan. Kaavalla ei ole osoitettu muuta uutta palvelurakentamista kuin Jokisuunniemen RM-alue. Alueella olevat palvelut on huomioitu kaavaratkaisussa.

4.6.3 Korttelialueet

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavassa on voimassa olevat kerrostalorakennuspaikka korttelissa 36.

AP Asuinpientalojen korttelialue

AP-alueita on osoitettu kortteleihin 5, 7, 10, 27 ja 84 olevan tilanteen tai voimassa olevan kaavan mukaisesti. AP-merkintää on käytetty silloin kuin toteutus voi olla asuinpientalo tai rivitalo.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Toteutuneet rivitaloalueet ja rakennuspaikat on osoitettu kaavassa AR-alueeksi. AR-aluetta on osoitettu kortteleihin 5, 14, 23, 26, 27, 28, 46, 47, 52, 57, 58, 62, 63, 77, 78 ja 101. Alueiden tehokkuus vaihtelee muutettu $e=0,25 - 0,40$.

AR-1 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa korkeintaan 25 k-m² saunaan vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Jätevedet on pumpattava viemäriin.

Keyritynjoen rannan läheisyydessä olevat korttelin 81 ja 82 on laajennettu ulottumaan rantaan. Rantaan voi rakentaa taloyhtiötä palveleva sauna.

AO Erillispientalojen korttelialue

Toteutuneet omakotialueet ja rakennuspaikat on osoitettu AO- rakennuspaikoiksi. AO-rakennuspaikkoja on vähennetty ja muutettu TY- ja T-alueiksi. AO-rakennuspaikkojen kerrosluku on pääsääntöisesti nostettu II. Tonttitehokkuus on 0,25.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa korkeintaan 25 k-m² saunaan vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Jätevedet on pumpattava viemäriin.

Keyritynjoen läheisyydessä oleva kortteli 80 on laajennettu ulottumaan jokirantaan. rakennuspaikkojen rantaan saa rakentaa rantasaunan.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Savontien, Kirkkotien ja Tulimäentein varrella olevat liike- ja asuinliikerakennukset on osoitettu AL-alueiksi.

ALK Liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue.

Kortteleihin 13 ja 21 on osoitettu ALK voimassa olevan kaavan mukaisesti.

P Palvelurakennusten korttelialue

P-alueita on osoitettu kortteleihin 1, 15, 22 ja 36. Osoitetuilla alueilla toimii mm. Hotelli ravintola tiilikka, autokorjaamo ja nuorisoseurantalo.

RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa caravan toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Jokisuuniemeen on osoitettu uusi RM-alue, joka on tarkoitettu matkailuautoja ja matkailuvaunuja palvelevaksi alueeksi.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Kunnan koulukeskus on osoitettu YO-korttelialueeksi. Aluetta on supistettu siten, että vanha kirkonkylän koulu ja sen asuntolat on jätetty ulkopuolelle.

YS Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Terveyskeskuksen alue on osoitettu YS-alueeksi voimassa olevan kaavan mukaisesti.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Rautavaaran kirkon sekä seurakuntakeskuksen alueen on osoitettu YK-alueeksi. Vanha kellotapuli on osoitettu kirkkolaila suojeltavaksi rakennukseksi.

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Rautavaaran yleisurheilukenttä yhteydessä olevien rakennusten alue on muutettu korttelialueeksi.

C Keskustatoimintojen alue

Vanhan huoltoaseman, tyhjillään olevan kaupan, virastotalon, vanhan kpoulun ja toimintakeskuksen alueet on osoitettu C-alueeksi, koska alueiden tuleva käyttö ei ole tiedossa tai alueella on jo hyvin moninainen käyttö ja kaavamerkinnällä ei haluta rajoittaa tulevaa mahdollista käyttöä.

Keskustatoimintojen alueelle ei saa sijoittaa teollista toimintaa. Alueelle voi sijoittaa pienimuotoista tuotantotoimintaa, josta ei synny mitään ympäristöhaittaa. Pienimuotoinen toiminta voi olla esim. pieni ompelimo.

KL Liikerakennusten korttelialue

Uuden kauppaliikkeen rakennuspaikka on osoitettu KL-alueeksi.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Rautavaaran leipomon rakennuspaikka on osoitettu KTY-alueeksi.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Voimassa olevan kaavan teollisuusalueet on osoitettu edelleen T-alueeksi mutta rakennuspaikojen jakoa on muutettu kiinteistöjaotuksen mukaan. Lisäksi kortteliin yksi on osoitettu uutta T-aluetta.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kirkkotien itäpuolella olevan kaavan mukaista TY-aleutta on laajennettu pohjoiseen. Toinen uusi TY-alue sijoittuu Harjutien ja Notkotien kulmaukseen.

4.6.4 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Rakentamisen ulkopuoleiset alueet on kaikki osoitettu VL-alueeksi.

VU Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Nuorisoseurantalons viereinen vanha urheilukentän alue on osoitettu VU-merkinnällä.

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennusoikeus on 200 m².

VV Uimaranta-alue

Jokisuunnimen uimaranta on osoitettu VV-alueeksi. Alueelle on osoitettu 200 k-m² rakennusoikeutta.

LT Maantienalue

Maantiealueet on osoitettu kiinteistörajoiden mukaisesti.

LV Venevalkama

Jokisuunniemessä oleva yhteinen alue on osoitettu venevalkamaksi.

LV-1 Venesatama.

Alueelle saa rakentaa veneilyä ja matkailua palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä asuntoauto- tai -vaunupaikkoja.

Jokisuunniemessä oleva kunnan venesatama on osoitettu venesatamaksi, jolle on annettu rakennusoikeutta 500 k-m².

LP Yleinen pysäköintialue

Seurakuntakeskuksen viereen on osoitettu LP-alue olevan tilanteen mukaisesti.

E-1 Erityisalue

Kuusirinteen tien pohjoispuolella olevat altaat on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti erityisalueeksi.

ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa palo- ja pelastustoimintaa palvelevia rakennuksia.

Palolaitoksen alue on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti ET-1 alueeksi.

ET-2 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa puhelin- ja televerkkoon liittyviä laitteita.

EN Energiahuollon alue

Lämpökujan ja Ollintien lämpövoimalaitokset on osoitettu EN-alueiksi.

EH Hautausmaa-alue

Kirkonkylän hautausmaa-alueet on osoitettu EH-alueiksi.

4.6.5 Kulttuuriympäristö

sr- 1 Suojeltava rakennus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennus lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-1 merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet sekä osa paikallisesti arvokkaista rakennuskohteista yleiskaavan mukaisesti. Suojellut kohteet ovat:

- Seurakuntatalo
- Pappila
- Saarela (19)
- Aittarinne (23)
- Käpykaristamo (24)

Rautavaaran kirkonkylän vanhaa koulua ei ole osoitettu suojelumerkinnällä, koska se on huonokuntoinen ja se on rakenteeltaan erittäin vaikeasti korjattava. Rakennuksella on myös sisäilmaongelmia.

Koulu ei ole myöskään yleiskaavassa osoitettu suojelukohteeksi. Rautavaaran kunnalla ei ole edellytyksiä säilyttää koulua. Koulurakennuksesta on laadittu erillinen lausunto.



Kuva 16. Aittarinne.



Kuva 17. Käpykaristamo.

sr-2 Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulisi korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen purkamisluvan.

sr-2 merkinnällä on osoitettu seuraavat paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet:

- Puhelinkeskus (11)
- Ervastin talo (15)



Kuva 18. Ervastintalo (kuva google maps)

Yleiskaavassa suojelluksi osoitetuista rakennuksista ei ole asemakaavassa suojeltu:

- Nimismiehentalo

- Rakennus on heikossa kuntoinen ja sisätiloiltaan muutettu. Lisäksi pihanpuoleinen sisäänkäynti on tukittu.
- Rossisen talo
 - Rakennus on ollut kylmillään vuosikausia ja on erittäin heikossa kunnossa. Osa ikkunoista on peitetty laudoituksella ilkvallan estämiseksi. Rakennuksen suojelulle ei ole enää edellytyksiä.

srk *Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.*

srk merkinnällä on osoitettu Kellotapuli (13) kirkkolain 14 luvun 5 §:n perusteella suojelluksi rakennukseksi.

km **Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.**

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Maankunnallisesti arvokas Kirkkotien ympäristö (MA1 101) ja Saarelantien ympäristö (MA1 102) on osoitettu km-aluemerkinnällä maakuntakaavan mukaisesti.

4.6.6 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella olevat vesi- ja viemäriinjat sekä sähkölinjat on osoitettu omilla merkinnöillä.

Uusien viemäri- tai vesijohtojen varauksia ei ole osoitettu.

Jokisuunniementie on osoitettu katualueeksi. Muita uusia katualueita ei ole osoitettu. Olemassa olevien rajauksia on tarkistettu.

4.6.7 Ympäristöhäiriöt

saa-1 *Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka puhdistamis- tai kunnostustarve on arvioitava ennen maaperään kohdistuvia toimenpiteitä.*

Asemakaavassa saa-osa-alue merkintä on osoitettu Matti –rekisterin toimintansa lakaneelle TB-huoltamolle, kohteelle 13074.

Muut rekisterissä olevat kohteet ovat toiminnassa tai niiden pilaantuneisuutta ei ole varmistettu.

4.7 Kaavan vaikutukset

4.7.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttö tavoitteisiin

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Lisärakentaminen on osoitettu siten, ettei se sijoitu tulvariskialueelle. Kaavalla ei muodostu uusia merkittäviä katto- ym. pintoja, joten sade- ja sulamisvedet eivät tule merkittävästi lisääntymään kaavamuutoksen vaikutuksesta. Hulevedet voidaan johtaa olemassa olevaa hulevesiverkostoon sekä viivästyttää tarvittaessa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaavalla ei esitetä suojeluksi kaikkia aikaisemmissa selvityksissä arvokkaiksi todettuja kohteita. Kulttuuriperintö on huomioitu siinä laajuudessa kuin paikallisista lähtökohdista katsoen on tarkoituksenmukaista ja mahdollista. Luonnonarvojen olemassa oloa kaavalla ei vaaranneta.

Virkistyskäytössä olevat alueet säilyvät ja kaavassa mahdollistetaan niiden kehittäminen.

4.7.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteeseen ei tapahdu muutosta, koska voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi alueelle rakentamisen ja uudet rakennuspakat on osoitettu nykyisen rakenteen yhteyteen.

Tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttää hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa. Kaavamuutos mahdollistaa katuverkon parantamisen liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Asemakaava on Rautavaaran osayleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen.

Alue on rakennettua aluetta. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen alueelle. Kaavalla on muutettu muutamien alueiden maankäyttö, jonka takia huonokuntoisia rakennuksia tullaan mahdollisesti purkamaan.

4.7.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole osoitettu alueelle mitään sellaista uutta toimintaa, joka erityisesti lisäisi liikennemääriä. Katualueisiin ei ole tehty muutoksia.

Koska alueen liikennemäärät eivät uusien maankäyttövarausten perusteella nouse, ei kaavalla vaaranneta liikenneturvallisuutta tai liikenteen sujuvuutta alueella.

4.7.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai harvinaisten eliölaajien esiintymiä.

Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön, koska pääsääntöisesti kaavamuutos koskee jo ennestään rakentamiseen kaavoitettua aluetta. Ainoastaan kortteleissa 106 ja 107 on osoitettu uutta rakentamista. uudet rakennusalueet sijoittuvat harvahkoon mäntyvaltaiseen talousmetsään.

Kaavan toteuttaminen ei vähennä luonnon monimuotoisuutta eikä vaaranna harvinaisten tai uhanalaisten eläin tai kasvilajien olemassa oloa.

4.7.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Uutta rakentamista on osoitettu Jokisuunniemen alueen eteläpuolelle Keyrityn rantaan. Kaavamuutoksessa on pidetty rakennusoikeus ja kerrosluku likimäärin samana kuin voimassa olevissa kaavoissa. Maisemalliset vaikutukset ovat siten melko vähäiset ja ne kohdistuvat Keyrityn ranta-alueelle.

Maakuntakaavan kulttuuriympäristöön liittyvät alueet ja rakennuskohteet on osoitettu asemakaavassa lukuun ottamatta kirkonkylän vanhaa koulua. Yleiskaavan sr-kohteista on jätetty osoittamatta Nimismiehentalo ja Rossisen paikka, jotka molemmat ovat erittäin heikkokuntoisia. Em. osin rakennuskannan kerroksellisuus vä-

henee ja kirkonkylän kyläkuvaan pitkään kuuluneen rakennukset häviävät. Rossin talon ulkoasu nykykunnossa on niin huono, että se on omiaan heikentämään ympäristöä.

4.7.6 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava on laadittu pitkälti olevan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavalla ei siten heikennetä ihmisten viihtyvyyttä. Kaavalla ei myöskään ole turvallisuuden heikentävää vaikutusta.

Kaavalla on pyritty turvaamaan paikallisten palveluiden olemassa olo toteutuneen tilanteen mukaisilla väljillä kaavavarauksilla. Kaava ei ainakaan vähennä Rautavaara-alaisten palvelutarjontaa.

Voimassa olevan asemakaavan viheralueita ei ole supistettu muutoin kuin toteutumattomien kortteleiden 68-70 ympäristössä, missä teollisuusaluetta on laajennettu. Vastaavasti virkistysalueita on laajennettu aivan taajaman keskustassa. Muutoksilla ei ole merkitystä viihtyvyyteen ainakaan heikentävässä mielessä.

4.7.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen. Kunnallistekniikan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä kytkentäkustannuksia.

4.8 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia. Kaavamääräykset ovat liitteenä.

4.9 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimikkeistöön.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

5.1 Toteutuksen seuranta

Kunta seuraa toteutusta rakennusoikeuden ja alueen käytön osalta rakennusluoprosessin yhteydessä.

Kuopiossa 15.3.2021

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
DI