

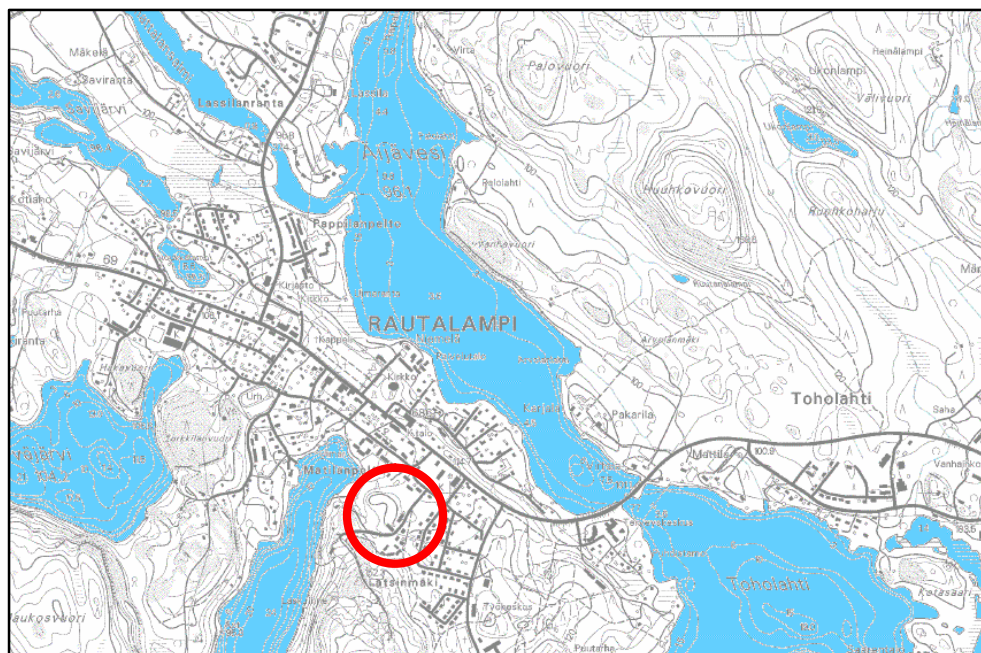
# RAUTALAMMIN KUNTA KORTTELIT 117 JA 118 ASEMAKAAVAN MUUTOS

**Asemakaava-alue:**

**Asemakaava koskee kortteleita 117-118 sekä katualuetta.**

**Asemakaavalla on muodostettu:**

**Kortteli 117.**



**Kaavan laatija:**

**Suunnittelukeskus Oy**

**Kuopionlahdenkatu 2 A, 70100 KUOPIO 10**

**Puh. 017-265 8620 Fax. 017- 2658 658**

**Yhdyshenkilöt: Timo Leskinen, DI, toimistopäällikkö**

**E-mail: timo.leskinen@suunnittelukeskus.fi**

**Kaavan vireilletulo:**

**Kunnanhallitus**

**Kaavan hyväksyminen:**

**Kunnanhallitus**

**Kunnanvaltuusto**



**SUUNNITTELUKESKUS OY**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>2</b>
1.1	KAAVAPROESSIN VAIHEET .....	2
1.2	ASEMAKAAVA .....	2
1.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	2
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>3</b>
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	3
2.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus.....</i>	3
2.1.2	<i>Luonnonympäristö.....</i>	3
2.1.3	<i>Rakennettu ympäristö.....</i>	3
2.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	3
2.2	SUUNNITTELUTILANNE .....	3
2.2.1	<i>Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....</i>	3
<b>3</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>4</b>
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE .....	4
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	5
3.2.1	<i>Osalliset.....</i>	5
3.2.2	<i>Vireilletulo.....</i>	5
3.2.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....</i>	5
3.2.4	<i>Viranomaisyhteistyö.....</i>	5
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	5
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>6</b>
4.1	KAAVAN RAKENNE.....	6
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	6
4.3	ALUEVARAUKSET.....	6
4.4	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	6
4.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.....</i>	6
4.4.2	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....</i>	6
4.4.3	<i>Vaikutukset maisemaan.....</i>	6
4.4.4	<i>Taloudelliset vaikutukset .....</i>	6
4.4.5	<i>Sosiaaliset vaikutukset.....</i>	6
4.5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET .....	7
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>7</b>
5.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT .....	7
5.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS .....	7
5.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA .....	7

### **Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta ja määräykset

# RAUTALAMMIN KUNTA KORTTELIENTEN 117 JA 118 ASEMAKAAVAN MUUTOS

## KAAVASELOSTUS

### 1 TIIVISTELMÄ

#### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille As.Oy Rämäkänrinnan aloitteesta.

Kunnanhallitus käsitteli asian 16.6.2003 §224 ja päätti laatia alueelle asemakaavan.

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 13.9. - 14.10.2004.

#### 1.2 Asemakaava

Asemakaava koskee Rautalammin kunnan kortteleita 117 ja 118 Kaava-alue sijainti ilmenee oheisesta kuvasta.

Asemakaavalla poistetaan korttelien 117 ja 118 välissä ole kevyenliikenteen varaus, joka liitetään viereisiin rakennuspaikkoihin.



Kuva 1: Asemakaavan muutoksen sijainti ja raja-  
aus.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueet sijaitsevat Rautalammin kirkonkylän asemakaava-alueen länsireunassa Rämäkälle menevän kadun varrella. Alue on rakennettua rivitaloaluetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 4825 m<sup>2</sup>. Sijainti ilmenee kansikuvasta.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakennettua aluetta.

#### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin kirkonkylän taajama-alueen länsireunalla.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueet tukeutuvat olemassa oleviin tie- ja katualueisiin. Alueilla ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella on yksikerroksisia asuinrivitaloja.

Tekninen huolto

Kaava-alueen tiestö on rakennettu. Alueelle on rakennettu kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

#### 2.1.4 Maanomistus

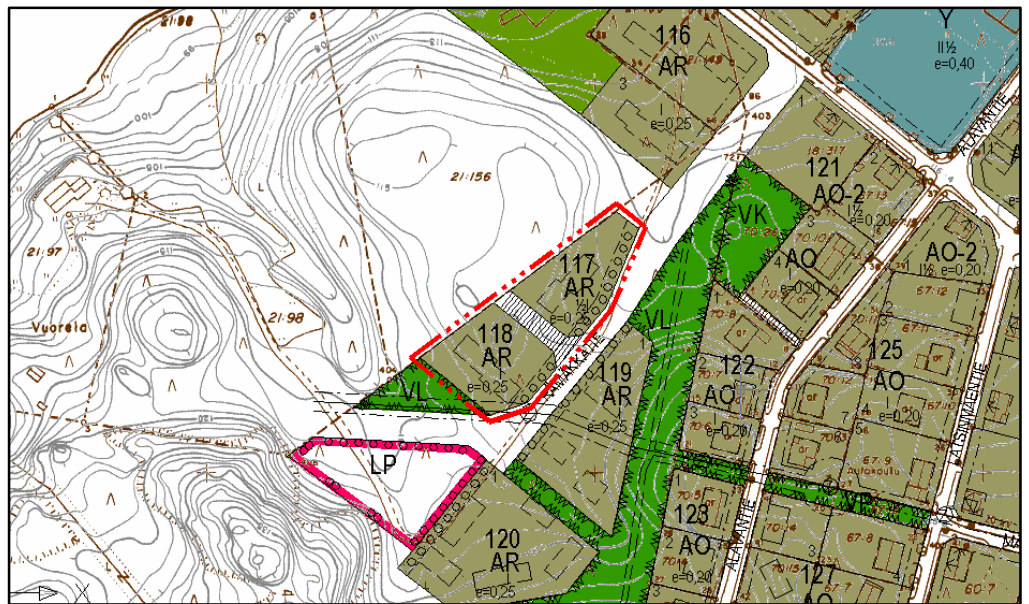
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa..

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Sisä-Savon seutukaava	Ympäristöm. 21.6.2000

Osayleiskaava	Kunnanvaltuusto hyv. 21.12.1983
Rakennusjärjestys	Kunnanvaltuusto hyv. 17.12.2001
Pohjakartta	Maanmittauslaitos hyv. 29.3.1983



Kuva 2: Ote ajantasakaavasta.

## Päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt alueen asemakaavan muutoksesta 16.6.2003 §224.

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatiminen on As. Oy Rämäkänrinteen aloitteesta. Yhtiön tulee rakentaa jätekatokset jätehuoltomääräysten perusteella. Katoksen sijoittaminen nykyiselle tontille on vaikeaa.

## **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

### **3.2.1 Osalliset**

Alueen suunnittelu koskee alueella asuvia ihmisiä. Seuraavassa luettelossa on listattu tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

- 1) Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja kiinteistöyhtiöt
- 2) Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- 3) Kunnan luottamuselimet
- 4) Kunnan eri hallintokunnat
- 5) Viranomaiset:
  - ? Pohjois-Savon Ympäristökeskus
- 6) Muut yhteisöt
  - ? Atro Oyj

### **3.2.2 Vireilletulo**

Kunnanhallitus päätti 16.6.2003 § 224 ryhtyä laatimaan asemakaavan muutosta alueelle.

### **3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Asemakaavaluonnos sekä täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan yleisesti nähtäville, minkä aikana voivat osalliset vaikuttaa kaavan sisältöön.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.9.-14.10.2004 välisen ajan As.Oy Rämäkärinne esitti istutettavan alueen poistamista. Istutettava puurivi poistettiin kaavasta.

### **3.2.4 Viranomaisyhteistyö**

Kaavasta on neuvoteltu ympäristökeskuksen kanssa 28.10.2004. Ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa kaavasta.

## **3.3 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa jätekatosten rakentaminen rakennuspaikoille.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 Kaavan rakenne**

Asemakaavalla ei ole muutettu nykyistä kaavarakennetta. Asemakaava-alue on osoitettu kokonaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alueeksi AR.

Rakennuspaikkojen välissä ollut kevyenliikenteen väylä on poistettu ja alue osoitettu yhdeksi rakennuspaikaksi.

### **4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Muutos mahdollistaa sijoittaa taloyhtiöiden jätekatos tarkoituksen mukaisesti.

### **4.3 Aluevaraukset**

Korttelialueet

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueetta on osoitettu 4825 m<sup>2</sup>. Rakennustehokkuus  $e = 0,25$  ja rakennusoikeus 1206 m<sup>2</sup>. Kerroskorkeus on ½kl.

### **4.4 Kaavan vaikutukset**

#### **4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen**

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

#### **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Piha-alueen laajentamisella ei ole juurikaan vaikutusta alueen luonnonoloihin. Rakentamisen piiriin tuleva alue lisääntyy, koska kevyenliikenteen väylää ei ole rakennettu.

#### **4.4.3 Vaikutukset maisemaan**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemaan.

#### **4.4.4 Taloudelliset vaikutukset**

Asemakaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia kunnalle.

#### **4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamuutos ei vaikuta ympäristön virkistysalueisiin tai kulkuyhteyksiin.

#### **4.5 Kaavamerkinntät ja määräykset**

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

### **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

#### **5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi kunnan rakennusjärjestys.

#### **5.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman

#### **5.3 Toteutuksen seuranta**

Rautalammin kunta valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 24.11.2004

Suunnittelukeskus Oy  
Kuopion toimisto

Timo Leskinen  
Aluetoimiston päällikkö, DI