

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	2
1.1	KAAVAPROESSIN VAIHEET	2
1.2	ASEMAKAAVAN MUUTOS	2
1.3	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	2
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	2
2.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	2
2.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	2
2.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	3
	<i>Tekninen huolto</i>	3
2.1.4	<i>Maanomistus</i>	3
2.2	SUUNNITTELUTILANNE	3
2.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset</i>	3
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	5
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
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
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>	7
4.4.3	<i>Vaikutukset maisemaan</i>	7
4.4.4	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	7
4.4.5	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	7
4.5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	7
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	7
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
Tilastolomake
Kaavakartta ja määräykset

RAUTALAMMIN KUNTA

LASSILAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta syksyllä 2006.

Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavamuutoksen 5.2.2007 § 64.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.2.- 15.3.2007 välisen ajan.

(TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ)

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.-pp.kk.2007 välisen ajan.

1.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella MT-alueelle on osoitettu 8 uutta rakennuspaikkaa ja uimaranta ja venevalkama-alueet.

1.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan muutos toteutuu välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin taajaman pohjois-osassa. Alueella on ennestään rakennettu omakotitalo sekä rakenteilla oleva omakotitalo. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,8 ha. Sijainti ilmenee kansikuvasta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alue on suurelta osin avointa peltoa. Ranta-alueella on nuorta koivikkoa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin taajaman välittömässä läheisyydessä sen pohjois-osassa. Alueella on uusi yksikerroksinen asuinrakennus sekä rakenteilla oleva asuinrakennus.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee Rautalammintien varrella. Muuta ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa alueella ei ole.

Tekninen huolto

Kaava-alueen tiestö ja kunnallistekniikka on rakennettu. Kaava-alueella on 20 kV- sähkölinja.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

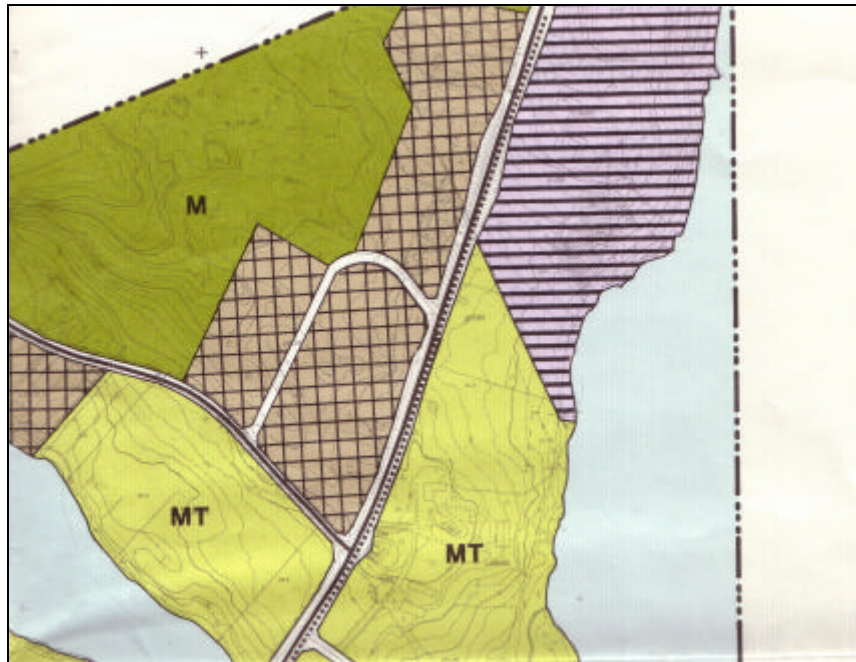
2.2 Suunnittelutilanne

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

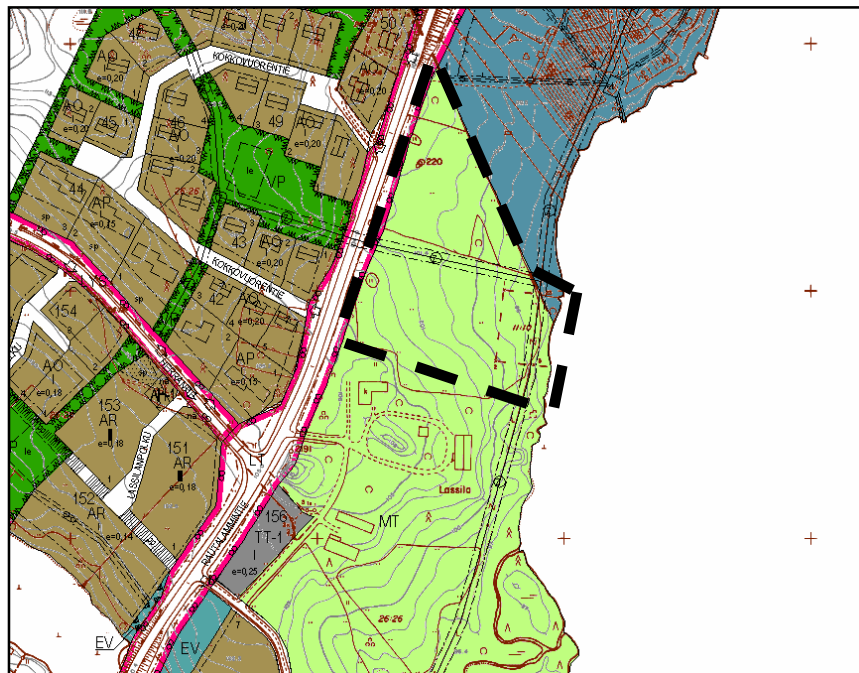
Sisä-Savon seutukaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi A33.001 Rautalammin kirkonkylä.

Yleiskaavassa alue on osoitettu MT-alueeksi ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi.



Kuva 1: Ote Rautalammin kirkonkylän osayleiskaavasta.

Alueella voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta. Asemakaavassa alue on osoitettu maatalousalueeksi (MT) ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi yleiskaavan mukaisesti.



Kuva 2: Ote asemakaavayhdistelmästä sekä suunnittelualan likimääräinen rajaus.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus sijoittaa alueelle omakotitontteja.

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 mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

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

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus on 5.2.2007 64 § päättänyt asemakaavan käynnistämisestä.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 13.2.- 1.3.2007 välisen ajan. Muistutuksia ei ole esitetty.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pidettiin viranomaisneuvottelu 5.1.2007. Neuvottelussa todettiin, että rakennukset tulisi sijoittaa siten, että kaikilta olisi näkymät järvelle.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa alueelle asuinrakentamista.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueelle 8 asuinrakennuspaikka ja lähivirkistysalue. Rakennuspaikoista 2 on omarantaisia. VL-alueelle on sijoitettu aluevaraus jäteveden pumppaamolle.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuttaa muutoksia rakennettuun tai luonnon ympäristöön, koska kaavalla todetaan oleva tilannetta.

4.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueet (AO). Alueen pinta-ala on 19520 m². Korttelien rakennusoikeuden tehokkuuslukuna on käytetty $e=0,20$ ja rantarakennuspaikkojen $e=0,15$. Rakennusten kerrosluku on I. Kahdelle rantarakennuspaikalle saa rakentaa 30 m² rantasaunan.

Muut alueet

Virkistysaluetta on osoitettu 1090 m² ranta-alueelle ja uimaranta-aluetta 740 m² sekä suojaviheraluetta Rautalammintien varteen 4770 m².

Kunnallistekniikka

Rakennuspaikat on viemäroitävissä ranta-alueella olevaan pumppaamoon. Pumppaamon paikka on osoitettu kaavassa.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Rakennuspaikat on osoitettu jo osin rakentamiseen otetulle alueelle. Alueen rakentaminen ei vaadi enää uusien liittymien rakentamista. Rakentaminen tiivistää ja olevaa rakentamista ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

Alueen rakentaminen on perusteltu taajama-rakenteen tiivistämisen, olemassa olevan asutuksen ja edullisen kunnallistekniikan perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä maisemaan

Alueella ei ole todettu luonnonpuolesta arvokasta kohteita ja maisemallisesti alue on muuttunut tapahtuneen rakentamisen johdosta.

4.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei ole taloudellisia vaikutuksia kunnalle.

4.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Alueeseen ei kohdistu virkistyspaineita eikä kaava vaikuta ympäristön virkistysalueisiin eikä ulkoilureittiin.

4.5 Kaavamerkinnät 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 16.4.2007

Suunnittelukeskus Oy
Kuopion aluetoimisto

Timo Leskinen
Aluetoimiston päällikkö, DI