

RAUTALAMMIN KUNTA

KORTTELI 33

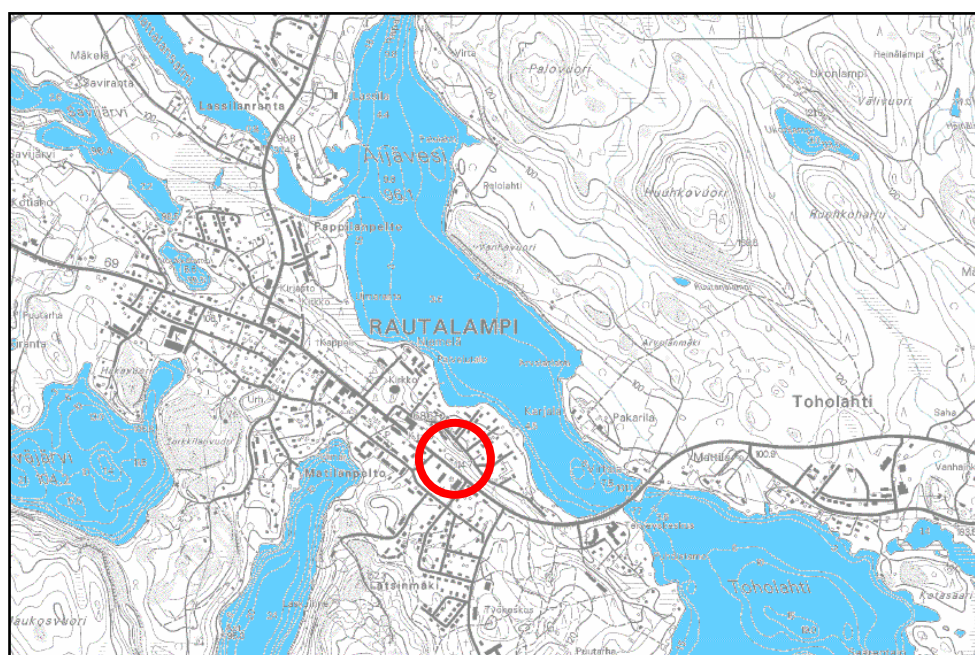
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava-alue:

Asemakaavan muutos koskee korttelia 33

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 33 ja puistoalue.



Kaavan laatija:

Suunnittelukeskus Oy

Kuopionlahdenkatu 2 A, 70100 KUOPIO 10

Puh. 010 409 6620 Fax. 010 409 6601

Yhdyshenkilöt: Timo Leskinen, DI, toimistopäällikkö

E-mail: timo.leskinen@suunnittelukeskus.fi

Kaavan vireilletulo:

Kunnanhallitus 30.8.2004 §291

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus 17.10.2005 § 389

Kunnanvaltuusto 25.10.2005 §102



SUUNNITTELUKESKUS OY

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	2
1.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	2
1.2	ASEMAKAAVA	2
1.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	3
2	LÄHTÖKOHDAT	3
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>	4
2.2	SUUNNITTELUTILANNE	4
2.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset</i>	4
2.2.2	<i>Päätökset</i>	5
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	6
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE.....	6
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	6
3.2.1	<i>Osalliset</i>	6
3.2.2	<i>Vireilletulo</i>	6
3.2.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	6
3.2.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i>	6
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	7
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
4.1	KAAVAN RAKENNE	7
4.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	7
4.3	ALUEVARAUKSET	7
4.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	8
4.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen</i>	8
4.4.2	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	8
4.4.3	<i>Vaikutukset maisemaan</i>	8
4.4.4	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	8
4.4.5	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	8
4.5	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	8
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	8
5.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	9
5.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	9
5.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	9

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavakartta ja määräykset

RAUTALAMMIN KUNTA KORTTELI 33 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille Rautalammin kunnan aloitteesta.

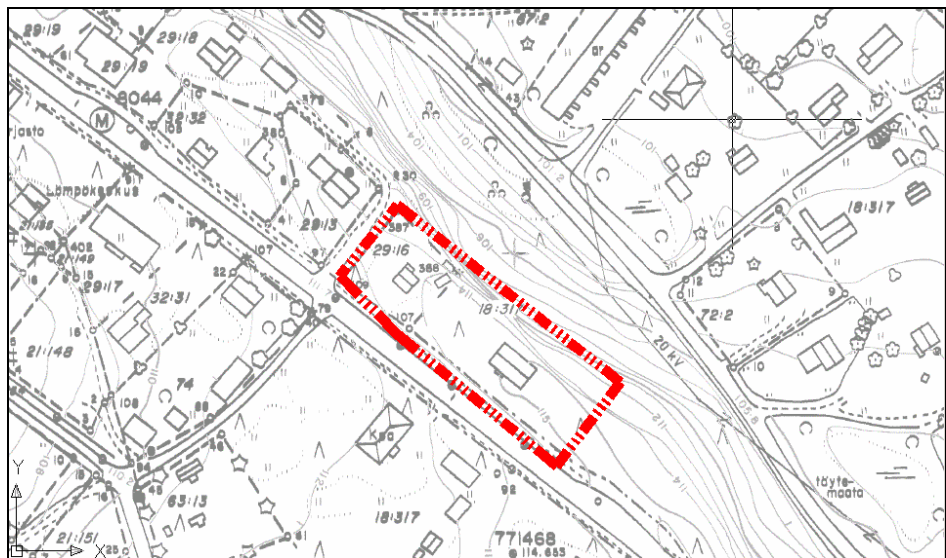
Kunnanhallitus käsitteli asian 30.8.2004 §291 ja päätti laatia alueelle asemakaavan.

Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 18.1 - 1.2.2005.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 10.5 - 10.6.2005.

1.2 Asemakaava

Asemakaava koskee Rautalammin kunnan taajaman asemakaava-alueen kortteliä 33. Kaava-alue sijainti ilmenee oheisesta kuvasta.



Kuva 1: Asemakaavan muutoksen sijainti ja rajaus.

Asemakaavalla muutetaan alueen käyttötarkoitus Y:stä AP:ksi, mikä mahdollistaa alueen käyttämisen asumiseen, sekä muutetaan rakennuspaikkajakoa tehdyn kaupan perusteella.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueet sijaitsevat Rautalammin kirkonkylän keskustassa Kuopiontien varrella. Alue on harvaa mäntykangasta. Kuopiosta päin tultaessa avoin harju-alue on maisemallisesti hallitseva elementti. Sijainti ilmenee kansikuvasta ja kuvasta 1.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alue on kokonaisuudessa harvaa täysikasvuista kuivaa mäntyä kasvavaa hiekkaharjua, joka laskeutuu jyrkästi koilliseen. Männyt ovat keskimäärin yli satavuotiaita. Kenttäkerroksessa kasvaa luontaisesti kanervaa sekä puolukkaa. Alue on rakennettu aluetta joten luonnontilasta aluetta ei löydy. Maastossa on paljon polkuja.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin kirkonkylän taajama-alueen keskellä pääraitin varrella. Puistoalueella on muodostunut ihmisten käyttämille kulkureiteille polkuja.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueet tukeutuvat kantatie 69. Kantatien lähtömelutaso on noin 60 dB. Melu vaimentuu 55 dB noin 20 – 35 m päässä tien reunasta. Kaava-alue on siten osin melualueita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vanha ompeluseuran rakennus on todettu historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennus on valmistunut vuonna 1913. Rakennuksen runko on hirttä, joka on vuorattu vaakalaudoituksella. Rakennuksessa on peltinen osin aumattu satula katto. Rakennuksessa on toiminut ompeluseuran lisäk-

si mm. rippikoulu, pyhäkoulu, kotiteollisuuskoulu, kulkutautisairaala sekä keskikoulun luokka ja neuvola.



Kuva: Taimela kantatieltä katsottuna

Tekninen huolto

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

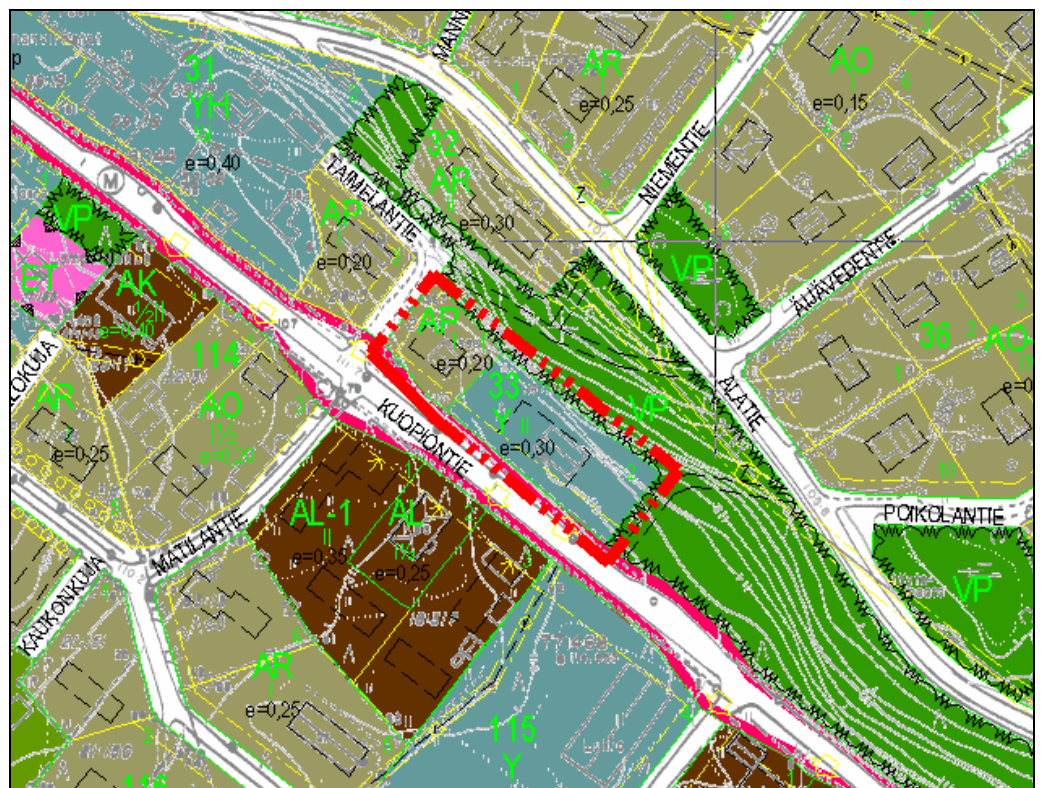
2.1.4 Maanomistus

Rakennuspaikka 2 on kunnan omistuksessa ja rakennuspaikka 1 yksityisen omistuksessa. Kunta on 30.3.2005 valtuuston päätöksellä myynyt noin 300 m² määräalan rakennuspaikan 1 omistajalle rakennuspaikan 2 luoteispäästä.

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.

Voimassa olevassa kaavassa Taimelan tontti on yleisten rakennusten kortteli-
aluetta ja sen lounaispuolella ole asuinrakennus on asuinpienalojen kortteli-
aluetta.

2.2.2 Päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt alueen asemakaavan muutoksesta 30.8.2004 §291.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt vireille Rautalammin kunnan aloitteesta. Kunnan on tarkoitus myydä Taimela asuinkäyttöön. Naapuri kiinteistön omistajan aloitteesta on tehty kauppa rakennuspaikan luoteispäästä, jonka perusteella kaavaa on laajennettu.

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, Pohjois-Savon maakuntamuseo, Savo-Karjalan tiepiiri
- 6) Muut yhteisöt
 - Atro Oyj

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti 30.8.2004 § 291 ryhtyä laatimaan asemakaavan muutosta alueelle.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 18.1. – 1.2.2005. Muistutuksia ei ole esitetty.

Ehdotus oli nähtävillä 10.5. – 10.6.2005. Muistutuksia ei ole esitetty.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on neuvoteltu ympäristökeskuksen kanssa 28.10.2004 ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Neuvottelussa todettiin, että Taimelan rakennus on syytä merkitä suojelluksi.

Ehdotusvaiheen lausunnossa Pohjois-Savon ympäristökeskus esitti rakennus-suojelumääräyksen ja äänieristävyysvaatimuksen muuttamista sekä oleskelupi-han siirtämistä tai muuttamista. Lausunnon johdosta äänieristävyysvaatimus on nostettu 25 dB.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa yleistenrakennusten korttelia alue asuin-pientalojen korttelialueeksi, turvata Taimelan kiinteistön säilyminen sekä muut-taa rakennuspaikkajakoa kiinteistökaupan mukaiseksi.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ei ole muutettu nykyistä kaavarakennetta. Asemakaava-alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi ja puistoalueeksi.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Taimelan muuttaminen asuinkäyttöön varmistaa rakennuksen säilymisen ja kunnossa pysymisen. Vaikka alue on kantatien melualuetta on tarkoituksen mukaista osoittaa alueelle asuinrakentamista em. tavoitteiden perusteella. Kan-tatiellä on 40 km/h nopeusrajoitus ja lähtömelutaso ei ole kovin korkea. Nor-maaleilla ikkunaratkaisulla sisämelu laskee alle ohjearvojen.

4.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialueetta on osoitettu 3611 m². Rakennustehokkuus on $e = 0,20$ ja rakennusoikeus 722 m². Kerroskorkeus on rakennuspaikalle 1 I ja rakennuspaikalla 2 II olevan tilanteen mukaisesti. Rakennuksen kantatien puoleiset ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys tulee olla vähintään 25 dBA. Oleskelupiha tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle kantatiestä.

Rakennuspaikoille on mahdollista rakentaa talousrakennuksia.

Taimelan on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi sen historiallisen ja maisemallisen arvon perusteella. Suojelumääräys on seuraava: ”Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa ja jonka ulkoasu tulee säilyttää. Pienet rakennuksen yleisilmeeseen vain vähän vaikuttavat tai palauttavat ulkoasumuutokset ovat mahdollisia.”

Muut alueet:

Kaava-alueen itäreuna on osoitettu puistoalueeksi, koska aluetta käytetään kulkureittinä ja koulukkaat muutoinkin käyttävät puistoa välitunneilla kokoon-
tumispaikkana.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaava turvaa Taimelan säilymisen. Kaavalla ei ole muuta vaikutusta rakennet-
tuun ympäristöön.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole juurikaan vaikutusta alueen luonnonoloi-
hin. Rakentamisen piiriin tuleva alue pysy samana ja alueen puusto on kaava-
määräyksellä merkitty säilytettäväksi.

4.4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemaan. Maisemalliset vaikutuksia on
pienennetty puuston säilyttävällä sekä umpiaidan rakentamisen kieltävällä mää-
räyksellä.

4.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei ole muita suoria taloudellisia vaikutuksia kunnal-
le, kun kaupasta saatavat myyntitulot sekä kunnossapitokustannusten pois
jääminen.

4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos vaikuttaa hiukan ympäristön kulkuyhteyksiin, joita pitää siirtää
rakennuspaikka 2 piha-alueelta, mutta korvaavat yhteydet on helppo järjestää.

4.5 Kaavamerkinnot 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 19.9.2005

Suunnittelukeskus Oy
Kuopion aluetoimisto

Timo Leskinen
Aluetoimiston päällikkö, DI