

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	2
1.1	KAAVAPROESSIN VAIHEET	2
1.2	ASEMAKAAVA.....	2
1.3	ASEMAKAAVAN 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>	3
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.....	4
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	4
3.2.1	<i>Osalliset</i>	4
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.....	5
4.1	KAAVAN RAKENNE	5
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>	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
Ajantasakaava
Kaavakartta ja määräykset

RAUTALAMMIN KUNTA TOHOLAHTI, MAA- JA METSÄTALOUSALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus käsitteli asian 15.8.2005 § 304 ja päätti laatia alueelle asema-
kaavan. Asiasta neuvoteltiin ympäristökeskuksen kanssa 25.1.2006.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.5. – 29.6.2006 välisen ajan ja kaavaehdotus oli
nähtävillä 26.10.-25.11.2006.

1.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Rautalammin kirkonkylän asemakaava-alueen
maa- ja metsätalousaluetta. Kaava-alue sijaitsee Toholahden alueella Toholah-
dentien varrella.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa alueen käyttötarkoitusta siten,
että alueelle voidaan rakentaa omakotitaloja.

1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin taajaman itäosassa Toholahdentien varrella.
Itäosassa on omakotitalo. Muutoin alue on vanhaa peltoa. Alueen maasto las-
keutuu kaakkoon ja etelään Toholahden rannalle. Alueen pohjoisosa rajoittuu
Toholahdentiellä. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,54 ha. Sijainti ilmenee
kansikuvasta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on suurilta osin vanhaa peltoa. Maapohjaltaan alue on melko rehevää. Ranta-alueella ja itärannalla on nuorta koivikko.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Rautalammin Toholahden kaava-alueen keskellä. Viereiset korttelit ovat osittain rakentamattomia. Pohjoispuolella oleva teollisuusalue on toteutunut.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alue tukeutuu olemassa oleviin tie- ja katualueisiin. Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

Tekninen huolto

Kaava-alueen tiestö on rakennettu. Alueelle on rakennettu kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto. Alueella on jäteveden pumppaamo ja viemäri sekä sähkölinjajohtoja.

2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen länsiosa on yksityisessä omistuksessa. Rautalammin kunta on myynyt itäreunan yksityishenkilölle.

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. 14.7.1994
Rakennusjärjestys	Kunnanvaltuusto hyv. 17.12.2001
Pohjakartta	Maanmittauslaitos hyv. 29.3.1983

Asemakaava sijoittuu Sisä-Savon seutukaavan taajamatoimintojen alueelle A 33.001 Rautalammen kirkonkylä.

Rautalammin Toholahden osayleiskaavassa 1994 alueen maankäyttö on osoitettu osin AP- ja osin VL-alueeksi.

Voimassa oleva asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta ja liitteestä.



Kuva: Ote ajantasakaavasta.

Päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt alueen asemakaavan muutoksesta 15.8.2005 § 304.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt vireille kunnan solmiman kaupan perusteella. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa alueelle asuinrakennuspaikkoja.

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) Suunnittelun alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja kiinteistöyhtiöt
- 2) Suunnittelun alueella 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
 - ? Atro Oyj
 - ? Rautalammin museo

3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti 15.8.2005 § 304 ryhtyä laatimaan asemakaavan muutosta kortteliin alueelle.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.5. – 29.6.2006 ja kaavaehdotus 26.10.-25.11.2006 välisen ajan. Muistutuksia ei esitetty.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asiasta neuvoteltiin 25.1.2006 ympäristökeskuksen kanssa. Neuvottelun perusteella sovittiin, että kaava-alueita laajennetaan.

Pohjois-Savon liiton lausunnon johdosta kaavaselostusta tarkennettiin. Pohjois-Savon ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa omakotitalojen rakentaminen. Kaavalla halutaan samalla osoittaa olemassa oleva omakotitalo sekä suunnitella M-alueen käyttö kokonaisuudessaan.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Voimassa olevassa kaavassa alue on maa- ja maatalousaluetta (**M**). Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueelle 4 kookasta rakennuspaikkaa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan toteutuminen mahdollistaa omakototalojen rakentamisen alueelle. Hoitamattomana ollut alue otetaan rakentamiseen yhteyteen kokonaisuudessaan, jolla ympäristö siistiytyy.

4.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (**AO**). Alueen pinta-ala on 23958 m². Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1400 k-m². Korttelin 107 rakennusten kerrosluku on ½kIu½ ja korttelin 90 on ½kI.

Kaavassa on osoitettu sähkö-, vesi- ja viemärijohtojen ja -laitteiden sijoittuminen.

Muut alueet

Olemassa oleva yksityistie on osoitettu katualueeksi. Alueen pinta-ala on 1412 m².

Kunnallistekniikka

Rakennuspaikat on liitettävä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Kaava-alueen itäreunassa oleva pumppaamo sekä verkosto on osoitettu kaavassa. Myös sähkölinjat (20 kW) on osoitettu kaavassa.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Rakennuspaikat on osoitettu yleiskaavassa AP- ja VL-alueelle. Yleiskaavavarauksesta poikkeaminen on perusteltua, koska alueella ei ole yleistä käyttöä, eikä Rautalammin kunnalla ole voimavaroja alueen hoitamiseen. Asemakaavan mukainen M-alueen maankäyttö on selvitetty kokonaisuudessaan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole tavattu uhanalaisia eläimiä tai kasveja. Koska alue on vanha peltoa, rakentamisella ei vähennetä luonnontilaista alueetta.

4.4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maisemaan. Alueen maisemallinen ilme muuttuu ja siistiytyy rakentamisen johdosta.

4.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Alueelle muodostuu hyvä uusia rakennuspaikkoja, jotka mahdollisesti houkuttelevat uusia asukkaita Rautalammille.

4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta ympäristön virkistysalueisiin tai kulkuyhteyksiin. Alueeseen ei kohdistu yleistä virkistyspaineita, koska esim. yleinen uimaranta on aivan lähellä.

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 9.1.2007

Suunnittelukeskus Oy
Kuopion aluetoimisto

Timo Leskinen
Aluetoimiston päällikkö, DI