

PIELAVEDEN KUNTA

PIELAVESI JÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TENHUSAARI JA SUURILAHTI

Kaavaselostus



3.8.2021

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Osayleiskaavan muutos	1
2	PERUSTIEDOT	2
2.1	Suunnittelutilanne	2
2.2	Alueen yleiskuvaus	5
2.3	Luonto- ja luonnonympäristö	5
2.4	Kulttuuriympäristö	6
2.5	Maanomistus	6
2.6	Yhdyskuntarakenne	6
2.7	Rakennettu ympäristö	6
3	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
3.1	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve	7
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	7
3.2.1	Osalliset	7
3.2.2	Vireilletulo	8
3.2.3	Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettely	8
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	8
3.3	Tavoitteet	8
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET	9
4.1	Aluevarausten pääperustelut	9
4.1.1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue	10
4.1.2	Yleismääräykset	10
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	11
5.1	Yleistä	11
5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
5.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	11
5.4	Vaikutukset maisemaan	11
5.5	Taloudelliset vaikutukset.....	11
5.6	Sosiaaliset vaikutukset.....	12
6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	12
7	TOTEUTTAMINEN	12

FCG Finnish Consulting Group Oy

3.8.2021

Litteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Arkeologinen inventointiraportti, Mikroliitti Oy 2021

Luonnosvaiheen palaute ja vastine

3.8.2021

PIELAVESI JÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TENHUSAARI JA SUURILAHTI

1 TIIVISTELMÄ

Pielavesi järven rantaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2002 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tenhusaaren suunnittelualueelle on osoitettu (alue 1) kaksi lomarakennus-paikkaa (RA-1) ja Suurlahden alueella (alue 2) yksi omarantainen maatilojen talouskeskuksen paikka (AM-1). Suurlahden alueelle kaksi on osoitettu myös suojeltu rakennuskohde (SR1.13).

Tenhusaaren kaavamutoksella on siirretty rakennusaluetta sijansa etelään. Käyttötarkoitus on muutettu rantarakennusalueeksi (MA-1), mikä mahdollistaa myös asuinrakennuksen rakentamisen.

Suurlahden alueella rakennuksen suojelumerkintä on poistettu ja AM-merkintä on muutettu MA-1-merkinnäksi.

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 17.2. – 19.3.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotus nähtävillä ____

TÄYDENNETÄÄN KAAVAPROSESSIN EDETESSÄ

1.2 Osayleiskaavan muutos

Tämä on rantaosayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 18.12.2020 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

Yleiskaavamuutos koskee tiloja 595-402-6-38 ja 595-431-16-178.

Suunnittelukohteet sijaitsevat Tenhusaarella (alue 1) ja Joutsenniemen Suurlahdessa (alue 2).

Maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta.



Kuva 1. Suunnittelukohteen sijainti maastokartalla (Paikkatietoikkuna).

2 PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

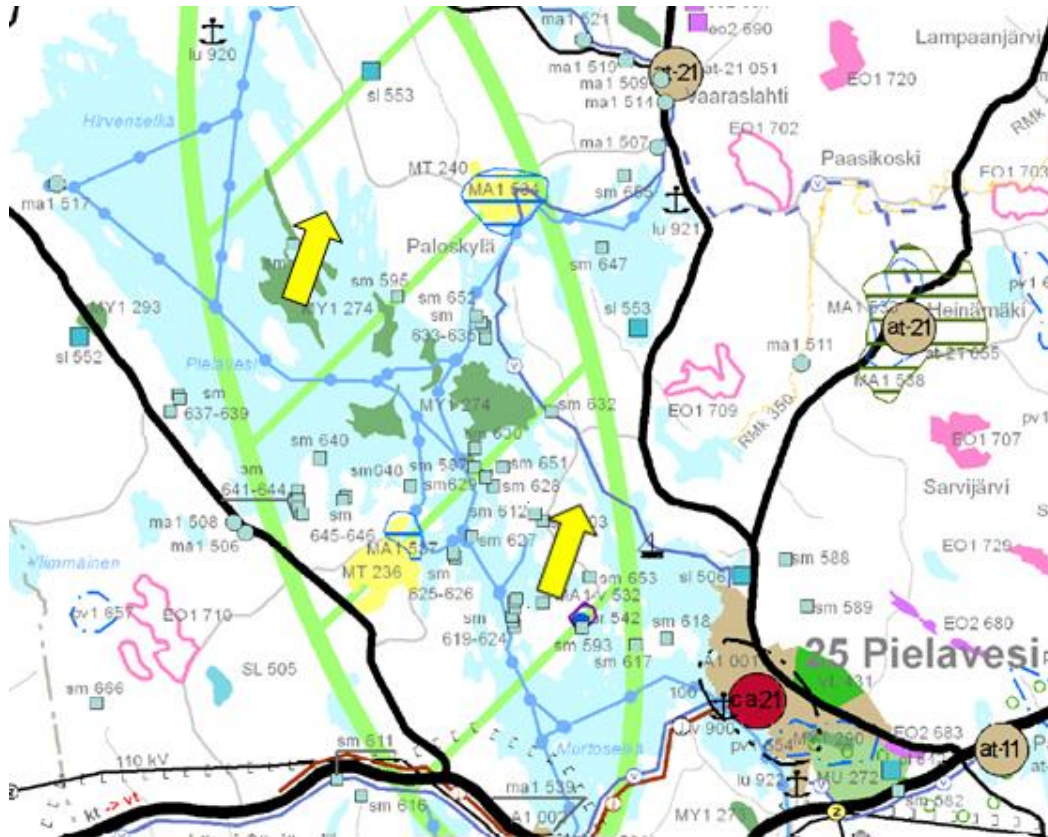
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat voimaan 1.4.2018. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto


Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (kuva 2). Pohjois-Savon maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Savon maakuntakaava 2030:n 8.11.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 7.12.2011.



Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavasta. Suunnittelukohteiden sijainnit on merkitty nuolilla.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa kaava-alueille kohdistuu seuraava aluevaraus:

 **VIRKISTYS- JA MATKAILUVYÖHYKE (3)**
 Merkinällä osoitetaan virkistykseen ja luontomatkailuun soveltuvia ja ko. käyttöön vakiintuneita vähintään seudullisesti merkittäviä alueita. Vyöhykemerkinän tarkoitus on korostaa sen kattaman alueen virkistysarvoa ja tuoda tämä näkökulma huomioon otettavaksi vyöhykkeen suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen virkistysmahdollisuudet ja suojelualueverkoston ekologisesti kestävä hyödyntäminen.

Suunnittelusuositus: Etelä-Konneveden virkistys- ja matkailuvyöhykkeen kehittämiseksi alueen kuntien tulisi tehdä maakuntarajan ylittävää yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, sillä ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Alueella on voimassa Pielavesi järven osayleiskaava, joka on vahvistettu 26.9.2002. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu talouskeskuksen alue (AM-1), loma-asuntojen alue (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

AM-1 Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, ja talousrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

RA-1 Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

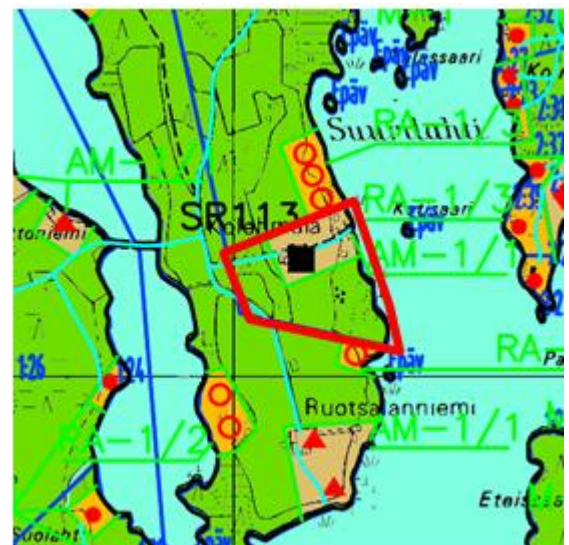
M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rs. A-, RA-, RM- ja MA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

SR Suojeltava rakennus.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.

Numero viittaa rakennusinventointiluetteloon.



3.8.2021

Kuvat 3 ja 4. Otteet Pielavesi järven rantaosayleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asema- tai ranta- asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Pielaveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen vuonna 2001. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty vektorimuotoisilla kiinteistörajatiedoilla täydennettyä maastokarttaa. Osayleiskaavan kartta on mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Tenhusaaren muutosalue on kokonaisuudessaan metsätalouskäytössä. Tenhusaassa on 11 olevaa loma-asuntoa sekä 7 asuinrakennuspaikkaa.

Suurlahden muutosalueella on vanha maatilän ränsistynyt talouskeskus.

2.3 Luonto- ja luonnonympäristö

Luontoarvot on kartoitettu Pielavesi-järven rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Kaava-alueesta on tehty erillinen luonto- ja maisemaselvitys kesällä 1996, selityksen on laatinut FK Jari Kärkkäinen. Suunnittelualueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja.

Tenhosaaren puusto on nuorta keskimäärin alle 30 vuotiasta. Vain ranta-alueella on vähän vanhaa puustoa. Niemen keskiosassa on muutaman vuoden vanha aukko. Rakennuspaikan alueet ovat kasvupaikkatyybiltään tuoretta kangasta. Suunnittelualueella on myös lehtomaista kangasta.

Suurlahden alueella kasvaa pääasiassa vanhoille pelloille istutettua noin 30 vuotta vanhaa koivikkoa. Koivikot ovat suurelta osin lehtomaista kangasta.

Alla olevista ilmakuvista ilmenee alueen nykyinen tilanne.

3.8.2021



Kuvat 4 ja 5. Ortokuva suunnittelualueesta (vasemmalla alue 1 ja oikealla alue 2) (Paikkatietoikkuna).

2.4 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita. Tilan 6-38 vanha talouskeskus on yleiskaavassa merkitty SR-kohteeksi.

Mikroliitti Oy on laatinut täydennysinventoinnin kesäkuussa 2021 Suurlahden alueella. Inventoinnissa ei löytynyt alueelta arkeologisia kohteita. Inventointiraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

2.5 Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

2.6 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu hajakennusalueelle ja on tyypillistä maaseutualuetta. Läheisyydessä on sekä loma- että vakituista asumista viljeltyjen maatilojen lisäksi.

2.7 Rakennettu ympäristö

Alue 1 on kokonaan rakentumaton. Alueella 2 on vanha maatalon talouskeskus maatalouden rakennuksineen ja rantasauna. Kaikki rakennukset ovat olleet käyttämättä vuosikymmeniä. Päärakennukset katto ja välipohjat on osin sortunut ja lattiat ovat myös osaksi sortuneita. Rakennusta on siinä kunnossa, että sitä ei voi enää korjata.

3.8.2021



Kuvat 6 ja 9: Valokuvia päärakennuksesta.

3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Yleiskaavamuutos on lähtenyt vireille maanomistajien tarpeesta. Tilalle 595-431-16-178 osoitettuja rakennuspaikkoja halutaan siirtää paremmin rakentamisen soveltuvalle alueelle. Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuutta tutkitaan.

Voimassa yleiskaavassa tilalle 595-402-6-38 on osoitettu suojeltava rakennus(paikallisesti arvokas), joka on mennyt autiona ollessa erittäin huonoon kuntoon. Muutoksella tutkitaan suojelumerkinnän poistamista.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat sekä yritykset

3.8.2021

- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset:
 - o Pohjois-Savon ELY-keskus,
 - o Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (alueellinen vastuumuseo) sekä
 - o Pohjois-Savon liitto
- Muut yhteisöt

3.2.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

3.2.3 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 17.2. – 19.3.2021 välisen ajan. Muistutuksia ei esitetty. Maanomistajan on maastokäyntien perusteella todennut, että paras rakennuspaikka on lähempänä nimen kärkeä. Maaomistajan toiveesta Tenhusaaren rakennuspaikkoja on siirretty etelämmäksi.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Kaavaehdotus nähtävillä

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Ylä-Savon SOTE:lta ja ympäristöterveyspalvelulta. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnot perusteella Suurlahden alueella on tehty täydennysinventointi. Muilla viranomaisilla ei ollut kaavaratkaisuun huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

3.3 Tavoitteet

Kaavamuutoshankkeen tavoitteena alueella yksi on siirtää rakennusaluetta lähemmäksi nimen kärkeä sekä muuttaa rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen niin, että alueelle on mahdollista rakentaa asuinrakennus.

Tavoite alueella kaksi on SR-merkinnän poistaminen, koska vanha asuinrakennus on jo täysin asuin-kelvoton. Esim. katto on osin jo romahtanut.

3.8.2021

4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

4.1 Aluevarausten pääperustelut



Kuvat 10 ja 11: Karttaotteet yleiskaavan muutoksesta.

MA-1/2 Rantarakennusalue.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty.

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla

se on 250 k-m² ja lomarakennuspaikalla 150 k-m².

Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä ilmenevät kaavakartasta.

Alue 1: Yleiskaava on muutettu siten, että kahden rakennuspaikan rakennusalueetta on siirretty noin 300 m etelään ja muutettu lomarakennuspaikat rantarakennusalueeksi, jolle on mahdollista rakentaa myös asuinrakennuspaikka. Asunrakentamisen mahdollistaminen on perusteltua, koska lähiympäristössä on ennestään melko runsaasti asuinrakentamista ja alue sijoittuu noin 10 km päähän keskustasta.

Alue 2: Voimassa olevan yleiskaavan rakennuksen suojelumerkintä on poistettu rakennuksen erittäin huonon kunnon takia. Rakennuksen korjaamiseen ei ole enää edellytyksiä. Samalla käyttötarkoitus on muutettu maatilojen talouskeskuksen alueesta rantarakennusalueeksi.

3.8.2021

4.1.1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohdittaisesti siirretty rs. A-, RA-, RM- ja MA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

Rakentamisen ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

4.1.2 Yleismääräykset

Yleismääräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaiset. Niistä on ainoastaan poistettu matkailupalvelujen alueita koskeva kohta tämän kaavan osalta tarpeettomana.

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erillisen rantasauna koko saa olla enintään 30 k-m², ellei kunnan rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m².

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksessä ja terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakiroihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä, maastomuodot sekä rakennuspaikan pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsitteilyn ja maaperäkäsitteilypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Saarissa (ei tieyhteyttä) ei tulisi sallia vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsän käsittely

3.8.2021

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitoviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä, sillä rantarakennusoikeus on siirtynyt vain hiukan toiseen paikkaan. Rakennuspaikkojen varaama rantaviiva ei ole muutu.

Korjauskelvottoman ja osin romahtaneen rakennuksen suojelumerkinnän poistamisella ei vaaranna kulttuuriarvoja, koska rakennuksella ei olisi ollut säilymisedellytyksiä.

5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksella ei ole käytännössä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, koska suojeltu rakennus on jo korjauskelvoton.

5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset, sillä kaavamuuotosalue 2 on ollut ihmisen vaikutuksen alaisena jo aiemmin. Rakennuspaikkojen siirtäminen hiukan toiseen paikkaa ei myöskään vaaranna luontoarvoja.

Vaikutukset pohjavesiin

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

5.4 Vaikutukset maisemaan

Muutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia maisemaan. Rakentamiseen varattu alue vain siirtyy toisen paikkaa. Ranta-alueet ovat muitakin jo rakentuneita. Rakennusalue tulee hiukan pienemmän saunasaareen taakse hiukan leveämmälle salmen osalle, missä vastaranta on noin 500 m päässä.

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuutoksella on suoria taloudellisia vaikutuksia ainoastaan maanomistajille.

3.8.2021

5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

Vastarannalla olevien mökkiläisten viihtyvyys ei heikkene, koska ne ovat noin 500 m päässä.

6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja metsänkäsittelystä sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista.

7 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 3.8.2020

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen, DI