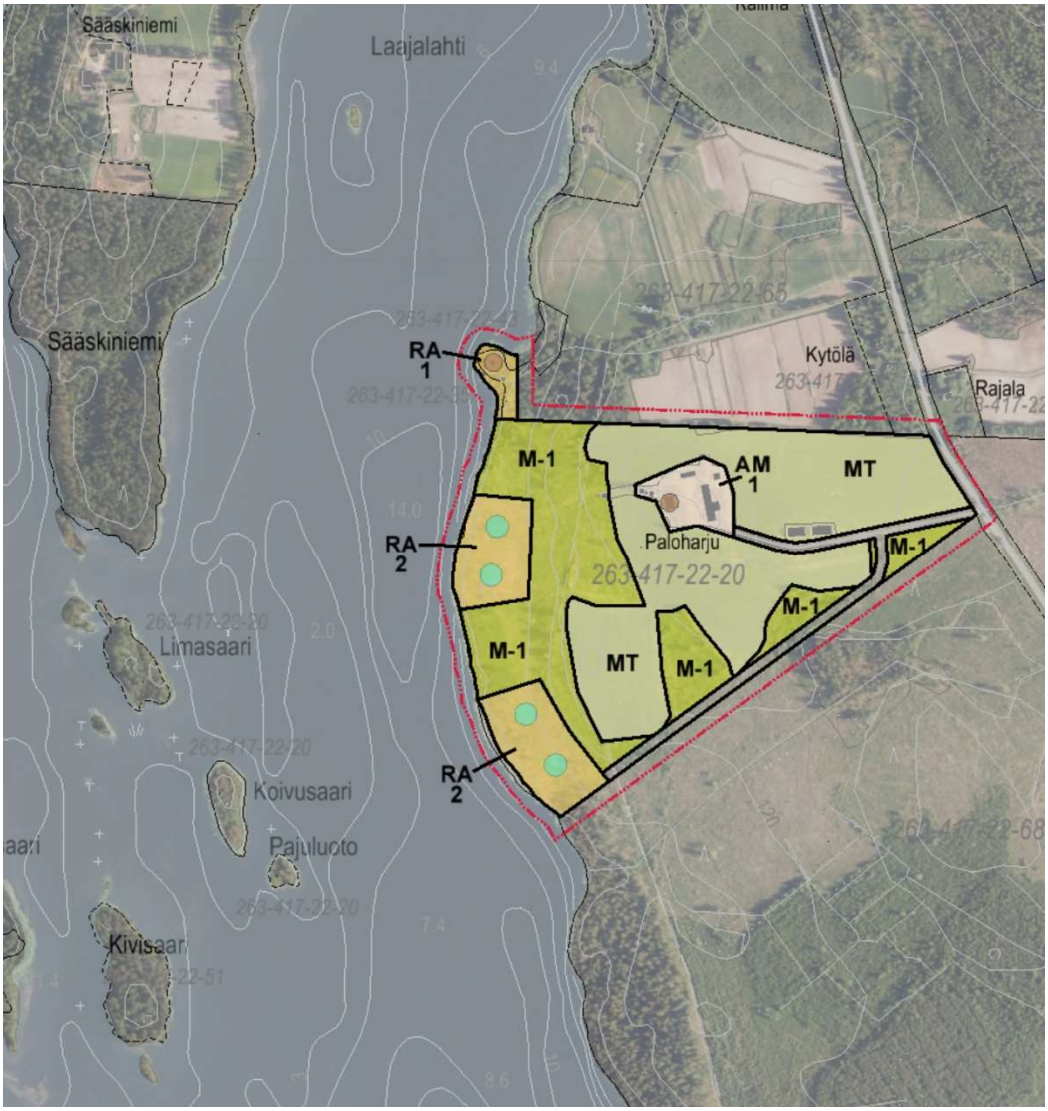
Kiuruveden kaupunki
Tekninen palvelukeskus

KIURUVEDEN KAUPUNKI

SULKAVANJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

TILOJEN 263-417-22-20 JA 263-417-22-35 OSALTA

YLEISKAAVASELOSTUS 8.6.2021 EHDOTUS



MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU
044 596 3111 jorma.harju@kaavaharju.fi
www.kaavaharju.fi

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1

1.1 Kaavan nimi ja tavoite 1
1.2 Alueen sijainti 1
1.3 Yleiskaava-alueen rajaus 2

2 LÄHTÖKOHDAT 2

2.1 Alueen yleiskuvaus 2
2.2 Väestö ja palvelut 3
2.3 Liikenne 3
2.4 Tekninen huolto 3
2.5 Maanomistus 4
2.6 Luonnonympäristö 4
2.7 Kulttuuriympäristö 4

3 SUUNNITTELUTILANNE 4

3.1 Maakuntakaava 4
3.2 Yleiskaava 5
3.3 Asemakaava 7
3.4 Rakennusjärjestys 7
3.5 Pohjakartta 7

4 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) 8

5 TAUSTA-AINEISTO 8

6 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN 8

6.1 Yleiskaavamuutoksen tarve 8
6.2 Osalliset 8
6.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen 8
6.3.1 Vireilletulo 9
6.3.2 Viranomaisyhteistyö 9
6.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe) 9
6.3.4 Muistutukset, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe) 10
6.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset 10

7 YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS 10

7.1 Kaavan rakenne 10
7.2 Aluevaraukset 11
7.3 Kaavan vaikutukset 13
7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 13
7.3.2 Vaikutukset luontoon 13
7.3.3 Vaikutuksen palveluihin 13
7.3.4 Vaikutukset liikenneverkostoon 14

8 YLEISKAAVAN TOTEUTUS 14

Liitteet

- Yleiskaavakartta 1:10 000

Erilliset asiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tavoite

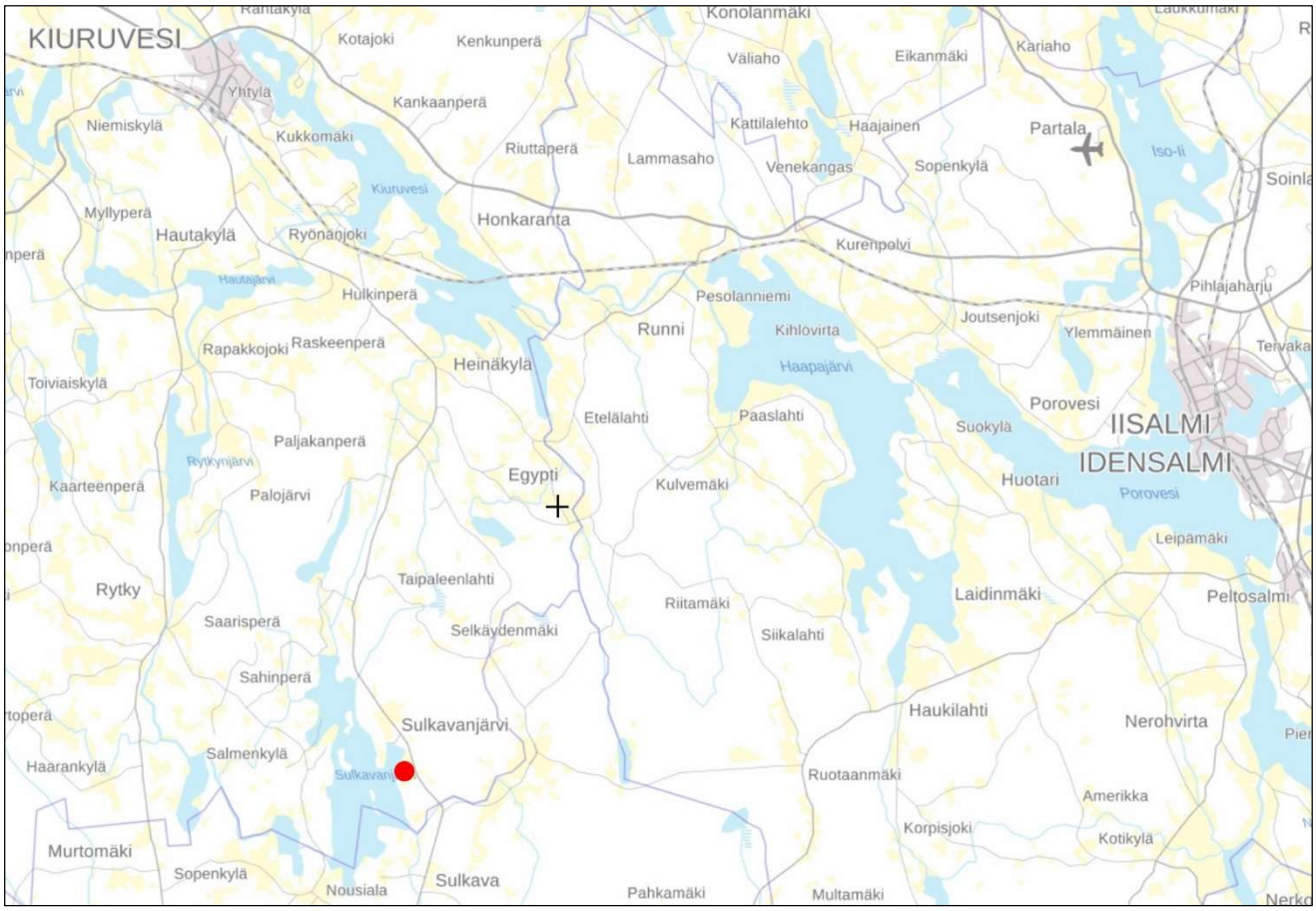
Sulkavanjärven rantaosayleiskaavamuutos tilojen 263-417-22-20 ja 263-417-22-35 osalta.

Tässä Sulkavanjärven rantaosayleiskaavamuutoksessa tavoitteena on siirtää tilan 263-417-22-20 yleiskaavan mukaisista neljästä rakentamattomasta RA-rakennuspaikasta kaksi pohjoisinta rakennuspaikkaa tilan etelärajan läheisyyteen. Rakennuspaikkojen siirrot tehdään, koska eteläosasta tilaa avautuvat vesistömaisemat ovat avarammat.

Tilan 263-417-22-35 osalta kaavan sisältö ei muutu. Tilan osalle tehdään vain merkintätekninen muutos, koska nykyinen 5 RA-rakennuspaikan ryhmä hajoaa useammaksi, jolloin ko. tilan oleva rakennuspaikka jää omaksi yhden rakennuspaikan RA-alueeksi.

1.2 Alueen sijainti

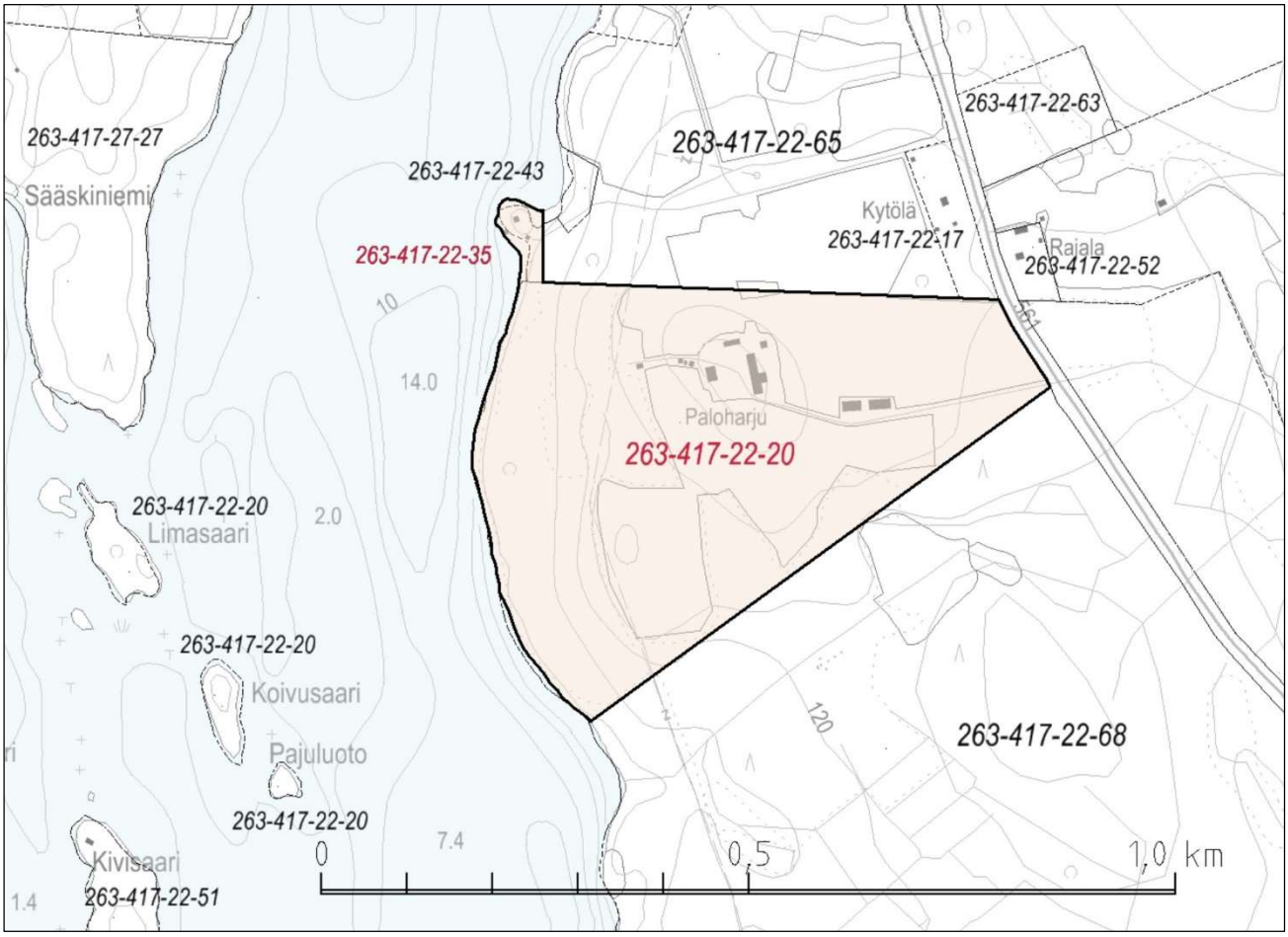
Yleiskaavoitettava alue sijaitsee Kiuruveden kaupungin taajamasta noin 20 km etelään, Sulkavanjärven itärannalla.



KUVA 1: Yleiskaavamuutosalueen sijainti

1.3 Yleiskaava-alueen rajaus

Yleiskaavamuutosalue koskee tiloja 263-417-22-20 ja 263-417-22-35. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on yhteensä noin 21,7 ha.



KUVA 2: Yleiskaavamuutosalueen rajaus

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Tilan 263-417-22-20 108 osalta kaavamuutosalue on tällä hetkellä pääosin pelto- ja metsätalousaluetta. Pielavedentieltä, kaava-alueen itäkulman kohdalta, kääntyy alueelle itälänsisuuntainen yksityistie. Tie päättyy tilan keskiosaan, jossa sijaitsee maatilan useita rakennuksia, mm. päärakennus ja talousrakennuksia. Tilan läpi kulkee sen läntisessä osassa pohjois-etelä -suuntainen sähkölinja.

Tilan 263-417-22-35 osalla kaava-aluetta sijaitsee loma-asunto, jonne on kaava-alueen ulkopuolelta yksityistieyhteys Pielavedentieltä.

Kaavamuutosalue rajautuu länsipuoleltaan vesistöön, Sulkavanjärven Laajalahteen sekä Lokkiselkään ja itäpuoleltaan seututiehen 561 Pielavesi-Kiuruvesi. Muilta osin kaava-alue rajautuu naapurikiinteistöjen metsä- ja peltoalueisiin.

2.2 Väestö ja palvelut

Tilastokeskuksen mukaan Kiuruvedellä asui 7998 asukasta vuonna 2019. Väestöennusteen mukaan kaupungin väkimäärä on laskeva.

Julkiset palvelut ja lähimmät kaupalliset palvelut löytyvät Kiuruveden keskustassa. Sulkavanjärven kirkko ja hautausmaa sijaitsevat kaava-alueelta luoteeseen Sulkavanjärven kylän alueella.

2.3 Liikenne

Kiuruveden keskustan kaakkoispuolelta seututieltä 561 Kiuruvesi-Pielavesi (Pielavedentie) erkanee yleiskaavamuutosalueelle yksityistiet.

Alue rajautuu vesistöön.





KUVAT 3 ja 4: Vasemmalla ote tienumerokartasta (Väylävirasto 2021). Oikealla ote Ylä-Savon karttapalvelusta.

2.4 Tekninen huolto

Kiuruveden kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman (2010) mukaan Kiuruveden asemakaava-alueen ulkopuolella toimii kattava vesijohtoverkosto, mutta viemäriverkoston piiriin on liitetty asemakaava-alueen ulkopuolelta vain osa alueista. Yleiskaavamuutosalue ei kuulu viemäriverkoston piiriin. Vesiosuuskunnat ja vesiyhtymät huolehtivat osaltaan kaupungin laitoksen toiminta-alueen ulkopuolille jäävien alueiden vedenjakelusta. Kiuruveden kaupungin alueella lähes kaikki asukkaat ovat jo keskitetyn vedenjakelun piirissä.

Yleiskaavamuutosalueen tuntumassa toimii Sulkavanseudun vesiosuuskunta.

Vesiosuuskunnalla on oma vedenottamo, joka sijaitsee kaava-alueelta koilliseen, Piensulkavan 1-luokan pohjavesialueella Sulkavanjärven itäpuolella Kiuruveden kunnanrajan tuntumassa, Pielaveden Sulkavalla, Lanttolankankaalla. Vesiosuuskunnan vesijohtoverkoston pituus on noin 26 km. Verkostoon on liittynyt 75 kiinteistöä, joista noin 30 kpl on loma-asuntoja. Liittyneitä asukkaita on noin 150. Vesijohtoverkosto on kokonaisuudessaan muoviputkea. Osuuskunta on liittynyt Kiuruveden kaupungin verkostoon vuonna 2003 ja käyttää tällä hetkellä rinnakkain omia kaivoja ja kaupungin verkostovettä. (Kiuruveden kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma, 2010).

2.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa.

2.6 Luonnonympäristö

Alueilla ei ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja.

Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavan yhteydessä on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2004 ja suunnitelman päivitys 2014. Inventoinnista vastasi biologi FM Minna Eskelinen Suunnittelukeskus Oy:stä ja päivityksestä FM Janne Partanen.

2.7 Kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueelta ei tunneta rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita.

Kiuruveden kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan inventointi on tehty haja-asutusalueilla vuonna 1991. Vuonna 2002 valmistui Kiuruveden kulttuuriympäristön hoito-ohjelma. Aiemmin tehdyt inventoinnit saatettiin vuoden 2004 aikana ajan tasalle. Rakennusinventoinnin teki kaavoittaja Mirja Nuutinen. Samoin inventointi ajantasaistettiin Mirja Nuutisen toimesta vuoden 2015 aikana.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelukohteita.

Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös on Joenlahden kivikautinen asuinpaikka hieman alle kilometrin kaava-alueesta kaakkoon, Mustikkalahden pohjukassa, Joenlahden pohjoisrannalla. Sulkavanjärven ranta-aluetta on inventoinut Mikroliitti Oy vuonna 2004 (Sulkavanjärven ja läheisten pienvesien rantayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi, Timo Jussila).

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 7.12.2011 vahvistama Pohjois-Savon maakuntakaava 2030.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:

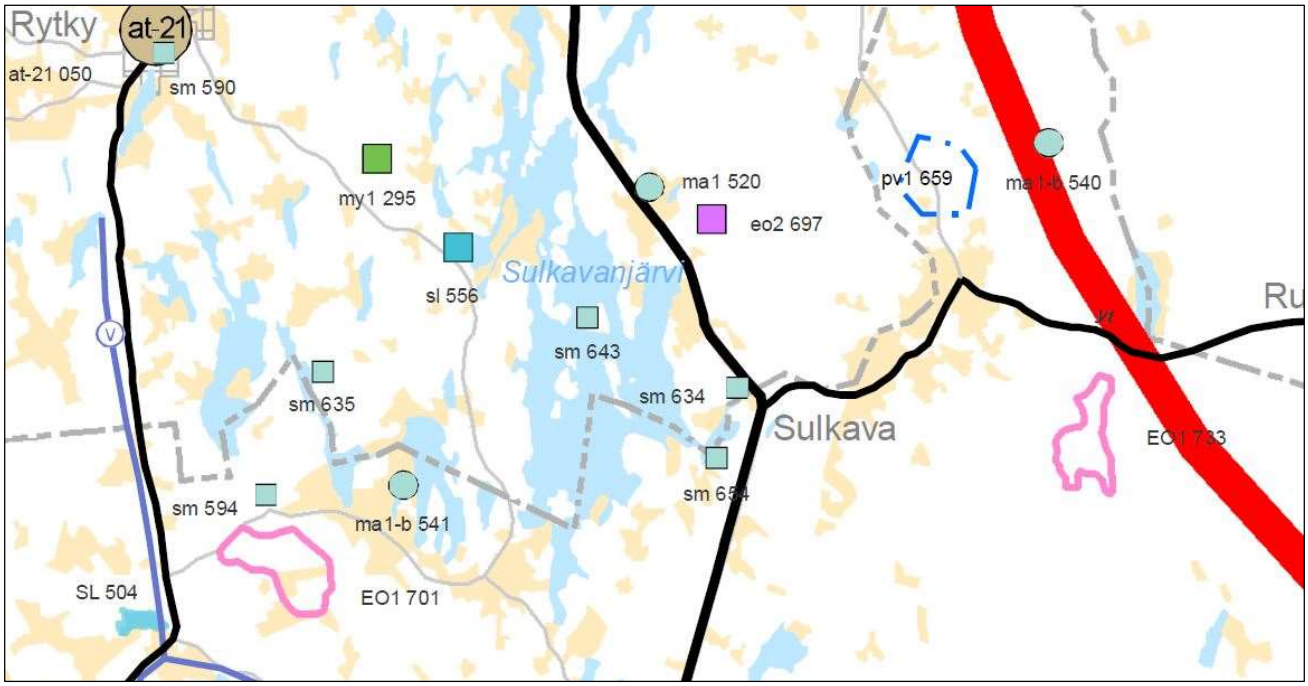
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa vaiheessa, joista ensimmäinen on jo voimassa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan tarkistamisen 1. vaiheen 19.11.2018.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8.-27.9.2019 ja siihen liittyvä viranomaisneuvottelu pidettiin 23.10.2019. Keskeiset selvitykset ovat joko valmisteilla tai tehtävänä vuoden 2020 aikana. 2. vaiheen teemat ovat: aluerakenne, asuminen ja elinkeinojen kehittäminen, liikenne, kulttuuriympäristö, virkistys, luonnonsuojelu- ja luonnonvarat, yhdyskuntatekniikka ja tekninen huolto sekä muut teemat (vapaa-ajanasuminen, tulvariskialueet, biotalous, tuulivoima, ilmastonmuutos).

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. ja 2.vaiheiden muodostama kaavallinen kokonaisuus tulee aikanaan kumoamaan ennen vuotta 2018 laaditut maakuntakaavat.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 1.vaihe: Maakuntakaavan tarkistamisessa ei kohdentunut nyt yleiskaavoitettavalle alueelle (maakuntakaavatason) muutoksia.

Maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.



KUVA 5: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä

3.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.3.2016 hyväksymä Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaava. Yleiskaavoitettavaa aluetta koskettaa seuraavat merkinnät:

AM/1

Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksineen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruisen ja harjakorkeus enintään 4,0 m rantasaunan. Kerrosalaltaan enintään 80 m² asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja yli 80 m² asuinrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

RA/1

Loma-asuntoalue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².
Kerrosalaltaan yli 80m²:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle ja kerrosalaltaan enintään 80 m²:n rakennukset vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ja RA-alueille.
Ranta-alueen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

MT

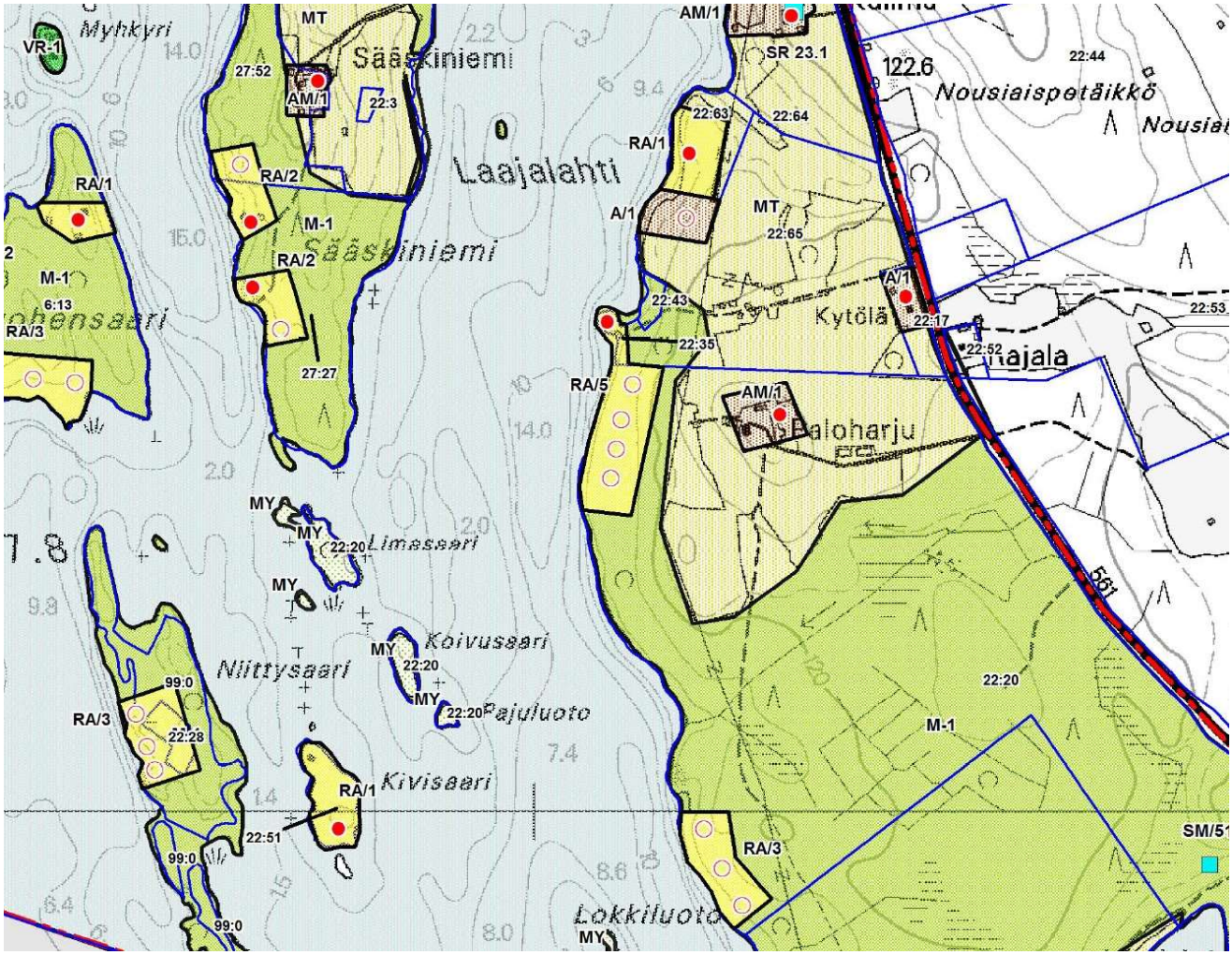
Maatalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.
Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.
Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A- ja RA-alueille.
Ranta-alueen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

W

Vesialue.

Rannalla sijaitsevan nykyisen loma-asunnon tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti.

Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.



KUVA 6: Ote Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavasta 2016.

3.3 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

3.4 Rakennusjärjestys

Kiuruveden rakennusjärjestys on hyväksytty Kiuruveden kaupunginvaltuustossa 11.11.2019. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2020 alkaen.

3.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana toimii maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja ajantasainen raja-aineisto.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

5 Tausta-aineisto

Suunnittelun pohjana toimivat osaltaan maakuntakaavan ja Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavan 2016 yhteydessä tehdyt tai käytettävissä olleet selvitykset (mm. luonto- ja maisemaselvitys, muinaisjäännösinventointi).

Tässä yhteydessä ei ole tarvetta lisäselvityksille.

6 Yleiskaavan suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

6.1 Yleiskaavamuutoksen tarve

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää tilan 263-417-22-20 yleiskaavan mukaisista neljästä rakentamattomasta RA-rakennuspaikasta kaksi pohjoisinta rakennuspaikkaa tilan etelärajan läheisyyteen. Rakennuspaikkojen siirrot tehdään, koska eteläosasta tilaa avautuvat vesistömaisemat ovat avarammat.

Tilan 263-417-22-35 osalta kaavan sisältö ei muutu. Tilan osalle tehdään vain merkintätekninen muutos, koska nykyinen 5 RA-rakennuspaikan ryhmä hajoaa useammaksi, jolloin ko. tilan oleva rakennuspaikka jää omaksi yhden rakennuspaikan RA-alueeksi.

6.2 Osalliset

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeiset osalliset:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Alueen kiinteistöjen ja maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Rautalammin kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Savon Voima

6.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Kiuruveden kaupungin ilmoitustaululla ja internet -sivuilla www.kiuruvesi.fi sekä Kiuruvesi -paikallislehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävänä kaupungintalolla teknisessä palvelukeskuksessa ja internetsivuilla.

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen. Yleiskaavaprosessi ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu yksityiskohtaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tähän on koottu eri osallistumisvaiheissa esille tullut keskeinen asiasisältö.

6.3.1 Vireilletulo

Yleiskaavamuutoksen laadinta on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

6.3.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitysten osalta tukeudutaan Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Muutoinkin yleiskaavaratkaisut tulevat perustumaan ko. yleiskaavan periaatteisiin ja kaavamerkintöihin.

6.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Rantaosayleiskaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 5.5. - 3.6.2021. Luonnoksesta annettiin yksi lausunto ja yksi mielipide.

Pohjois-Savon ELY-keskus (Eija Kinnunen) antoi seuraavan kommentin s-postilla 2.6.2021:

Rantojen keskeisiin suunnitteluperiaatteisiin kuuluu rakennettavien ja vapaana säilytettävien alueiden valinta. Vaikkei nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa olekaan erityisiä esteitä, joiden vuoksi rakentaminen niille osoitetuille paikoille ei olisi mahdollista, ja vaikka kaavamuutosalue ei ole laaja, on kuitenkin hyvä muistaa, että rakennuspaikkoja ryhmittelemällä rannoille voidaan jättää mahdollisimman yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaavaluonnoksessa hajotetaan viiden rakennuspaikan ryhmä kolmeksi. Valintaa perustellaan sillä, että eteläosasta tilaa avautuvat vesistömaisemat ovat avarammat. Voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun viiden rakennuspaikan RA-alueen etäisyys Sääskiniemeen on noin 400 metriä. Näin suuri etäisyys ei vaikuta esimerkiksi yleisesti käytössä olevan Etelä-Savon mallin mukaisen muunnetun rantaviivan laskemiseen vähentävästi, joten vastarannan etäisyys voidaan katsoa varsin suureksi myös voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla. ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa yleiskaavamuutosta koskevasta luonnoksesta.

Vastine:

On selvää, että ryhmittelemällä rakennuspaikkoja tiiviiksi ryhmäksi vapaata yhtenäistä rantaa jää enemmän. Toisaalta kaavaratkaisuissa voidaan ja on mielekästä ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon myös ranta-alueen maanomistajien ja edelleen rakentajien toiveet ja mieltymykset mm. rakennuspaikkojen sijainneista. Muunnetun rantaviivan pituus ensisijaisesti määrittelee alueelle osoitettavissa olevien rantarakennuspaikkojen kokonaismäärän, ei niinkään niiden sijoittumista. Mikäli alueella ei ole erityisisä luonto- tai maisema-arvoja voidaan ensisijaisena ratkaisuperusteena pitää maanomistajan näkemystä ja mieltymystä rakennuspaikkojen sijoittumisesta. Joka tapauksessa vapaan rantaviivan

määrä on likimäärin sama molemmissa sijoitteluvaihtoehdoissa. Vapaan yhtenäisen rantaviivan pituus ei ole siis mikään itsetarkoitus.

Rantaosayleiskaavan muutosalueen pohjoisimman olevan tontin omistajat ilmoittivat mielipiteenään s-postilla 24.5.2021, että uusi rantaosayleiskaavaluonnos on huomattavasti parempi kuin tällä hetkellä voimassa oleva rantaosayleiskaava vuodelta 2016, koska uudessa rantaosayleiskaavan muutosluonnoksessa kaavoitetut tontit tulevat kauemmaksi Puutioniemen tontin rajasta. Oma rauha jo olemassa olevalla mökillä ja tulevilla mökkitonteilla/mökeillä säilyy, kun tontit eivät tule liian lähekkäin.

6.3.4 Muistutukset, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

Täydennetään prosessin edetessä.

6.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 5.5.2021
- Rantaosayleiskaavamuutosluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 5.5 – 3.6.2021
- Rantaosayleiskaavamuutosehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä xx.x. – xx.x.2021

7 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

7.1 Kaavan rakenne

Yleiskaavamuutoksen rakennuspaikkamäärä on voimassa olevan Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavaan 2016 mukainen (katso kuva 6).

Alueelle on osoitettu yhteensä viisi rantarakennuspaikkaa, jotka rajautuvat Sulkavanjärveen. Tonteista neljä on nykyisen yleiskaavan mukaisia uusia ja rakentamattomia. Näistä neljästä rakentamattomasta tontista kaksi sijaitsee tilan 263-417-22-20 keskitienoilla ja kaksi tilan etelärajan läheisyydessä. Tilalla 263-417-22-35 sijaitsee yksi rakennettu loma-asunnonrakennuspaikka. Ranta-alueen taustalla on maatilan pihapiiri.

Kulku rakennetulle tontille tapahtuu nykytilanteen mukaisesti yksityistien kautta. Rakentamattomille tonteille kulku tapahtuu maatilan alueen nykyistä tiestöä pitkin.

Muilta osin kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

7.2 Aluevaraukset

Yleiskaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäytöille:

Maatilojen talouskeskusten alue (AM)

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto, ja talousrakennuksineen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä yhden kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruisen ja harjakorkeus enintään 4,0 m rantasaunan.

Kerrosalaltaan enintään 80 m² asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja yli 80 m² asuinrakennukset vähintään 50 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m²suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m²suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

Merkinnällä on osoitettu rannan taustalla oleva maatilakeskuksen pihapiiri.

Loma-asuntoalue (RA)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m2. Kerrosalaltaan yli 80 m²:n lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 m etäisyydelle ja kerrosalaltaan enintään 80 m²:n rakennukset vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Harjakorkeudeltaan enintään 4,0 m olevan ja kokonaispinta-alaltaan enintään 30 m² suuruinen rantasauna tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle ja harjakorkeudeltaan enintään 3,5 m oleva ja kokonaispinta-alaltaan enintään 20 m² suuruinen rantasauna vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden määräämästä rantaviivasta.

Merkinnällä on osoitettu yksi rakennettu ja neljä rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ja RA-alueille. Ranta-alueen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

Maatalousvaltainen alue (MT)

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella (enintään 200 m syvyinen rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maan-

omistajakohtaisesti osoitettu erillisille rakennusalueille tai siirretty AM-, A- ja RA-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

Yleiset määräykset

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille (AM-, RA- alueet), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. M- ja MT- alueille ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan kaavan toteuttamista. Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Taso, jonka yläpuolelle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voisivat vaurioitua tulisi sijoittaa vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeutta korkeammalla, tai mikäli tämä ei ole tiedossa, on otettava huomioon mahdollinen tulvavaara. Sulkavanjärvellä alin rakentamiskorkeus on 109,70 (N2000). Lisäksi on huomioitava aaltoilu, ja jätettävä tarvittaessa aaltoiluvara.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sopeutuvia. Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja Kiuruveden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä viemäriverkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

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

Jätehuolto järjestetään Kiuruveden kaupungin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Ranta-alueilla, tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Liikenneyhteydet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennusluvan myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

7.3 Kaavan vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisulle.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:

- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- palveluihin
- liikenneverkostoon

Laadittu yleiskaava noudattaa Sulkavanjärven alueen rantaosayleiskaavan suunnitteluperiaatteita.

7.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevaan yleiskaavaan nähden kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa on siirretty tulevalle rakentajalle paremmin soveltuvaan paikkaan. Maanomistaja voi toteuttaa alueeseen liittyvät rakentamishankkeensa kaavan mukaisilla reunaehdoilla.

7.3.2 Vaikutukset luontoon

Alueella, jonne uudet rantarakennuspaikat on siirretty, ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei aiheuta merkityksellisiä muutoksia alueen luontoarvoihin.

7.3.3 Vaikutuksen palveluihin

Osoitettu uudisrakentaminen on luonteeltaan haja-asutusluonteista, eikä sillä ole erityistä merkitystä alueelliseen palveluverkostoon.

Yleisellä tasolla loma-asuntorakentamisen lisääntyminen lisää kuitenkin kunnan alueella olevien kaupallisten palveluiden kysyntää.

7.3.4 Vaikutukset liikenneverkostoon

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen myötä liikenne jossakin määrin lisääntyy. Laajempaan tieverkostoon tai vesiliikenteeseen kaavaratkaisulla ei ole merkityksellisiä liikenteellisiä vaikutuksia.

8 Yleiskaavan toteutus

Yleiskaava hyväksytään Kiuruveden kaupunginvaltuustossa.

Rakennusluvat voidaan myöntää lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohta ovat maanomistajan päätettävissä.

Kuopiossa 8.6.2021

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju
Kaavoitusinsinööri