



# PIELAVESIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUU- TOS, SALONSAARI KAAVASELOSTUS

Pielaveden kunta

**Timo Leskinen**

17.4.2024

P48327



## Sisällysluettelo

PIELAVESIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, SALONSAARI.....	1
<b>1 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>1</b>
1.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	1
1.2 Osayleiskaavan muutos.....	1
<b>2 PERUSTIEDOT.....</b>	<b>2</b>
2.1 Suunnittelutilanne .....	2
2.2 Alueen yleiskuvaus.....	5
2.3 Luonto- ja luonnonympäristö.....	6
2.4 Arkeologinen kulttuuriperintö.....	6
2.5 Maanomistus .....	6
2.6 Mitoitus.....	6
2.7 Yhdyskuntarakenne.....	6
2.8 Rakennettu ympäristö.....	6
<b>3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>8</b>
3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve .....	8
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
3.2.1 Osalliset .....	8
3.2.2 Vireilletulo .....	8
3.2.3 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettely .....	8
3.2.4 Viranomaisyhteistyö .....	8
3.3 Tavoitteet.....	9
<b>4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET .....</b>	<b>9</b>
4.1 Aluevarausten pääperustelut.....	9
4.1.1 Loma-asuntoalueet.....	9
4.1.2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.....	9
4.1.3 Yleismääräykset.....	9
<b>5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....</b>	<b>11</b>
5.1 Yleistä.....	11
5.2 Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön.....	11
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	11
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	11

5.5	Vaikutukset maisemaan .....	11
5.6	Taloudelliset vaikutukset .....	11
5.7	Sosiaaliset vaikutukset .....	12
6	<b>KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET .....</b>	<b>12</b>
7	<b>TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>12</b>

## **Liitteet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaiheen palaute ja vastine

Ehdotusvaiheen palaute ja vastine ((liitetään prosessin edetessä)

# PIELAVESIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, SALONSAARI

## 1 TIIVISTELMÄ

Pielavesi järven rantaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2002 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kahdeksan lomarakennuspaikka.

Yleiskaavan muutoksella on siirretty tilan 595-413-1-11 rakennuspalikkoja Salonsaaren itärannalta länsirannalle Hirvenselän puolelle.

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille tilan 595-413-1-11 maanomistajien aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.3-31.3.2023 välisen ajan.

*Täydennetään prosessin edetessä.*

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk – pp.kk.2024.

### 1.2 Osayleiskaavan muutos

Yleiskaavamuutos koskee tiloja 595-413-1-11, 595-413-1-43 ja 1-42.

Suunnittelukohde sijaitsee Salonsaareissa noin 1,5 kilometriä luoteeseen Pielaveden keskustasta. Kaavamuutosalueen sijainti ilmenee alla olevasta kuvasta, muutosalue on osoitettu punaisella ympyrällä.

Tiloja 595-413-1-11 maanomistajat ovat hakeneet kaavamuutosta.

17.4.2024

LT



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:

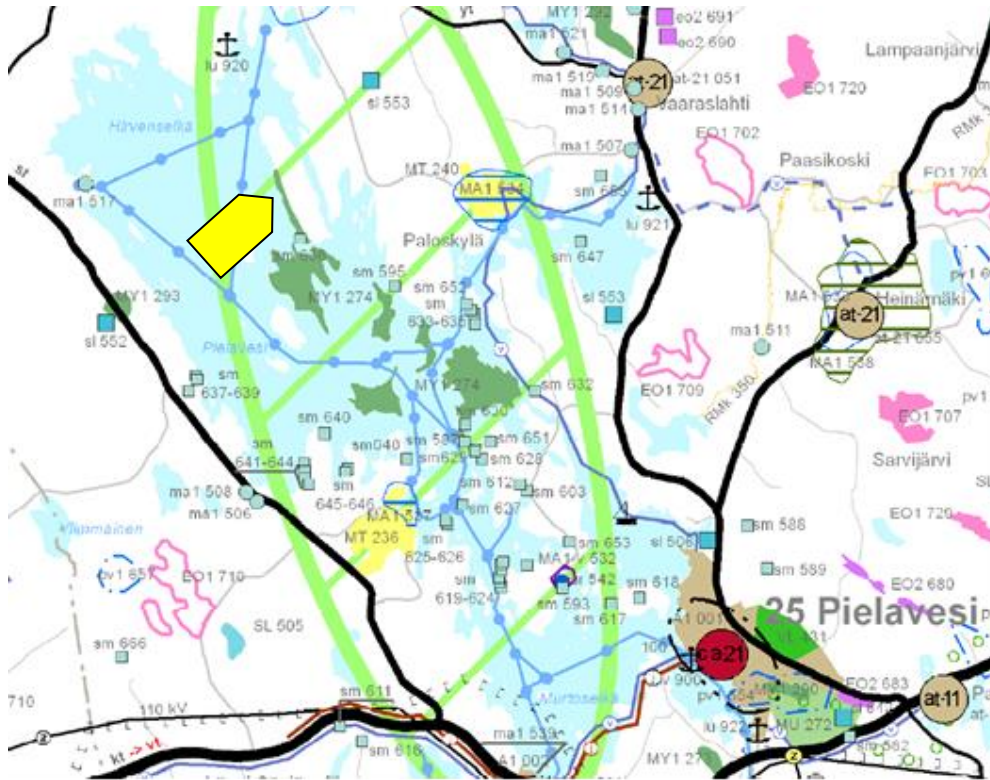
- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

17.4.2024

LT

### 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. Suunnittelukohteen sijainti merkitty nuolella.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa osalle kaava-aluetta sijoittuu MY1-alue.

### **MY1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (3)**

Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia maisemaan liittyviä arvoja.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja harju-, moreeni- tai kalliomuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- tai kulttuurimaisema sekä pohjaveden suojelu.

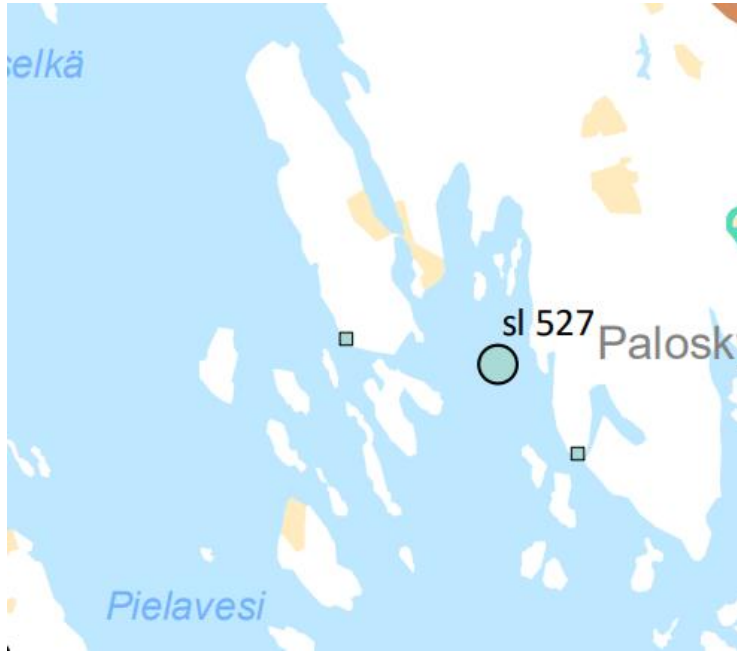
Pohjois-Savon maakuntakaavassa kaava-alueen läheisyyteen kohdistuvat seuraavat merkin-

2,4  
 LAIVA- TAI VENEVÄYLÄ JA SYVÄYS

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.<sup>1</sup>

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen kaavaehdotus on nähtävillä 16.1.-23.2.2024.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu aluevarauksia.



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 II-vaiheen kaavaehdotuksesta.

### **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 loma-asuntoalueita (RA-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

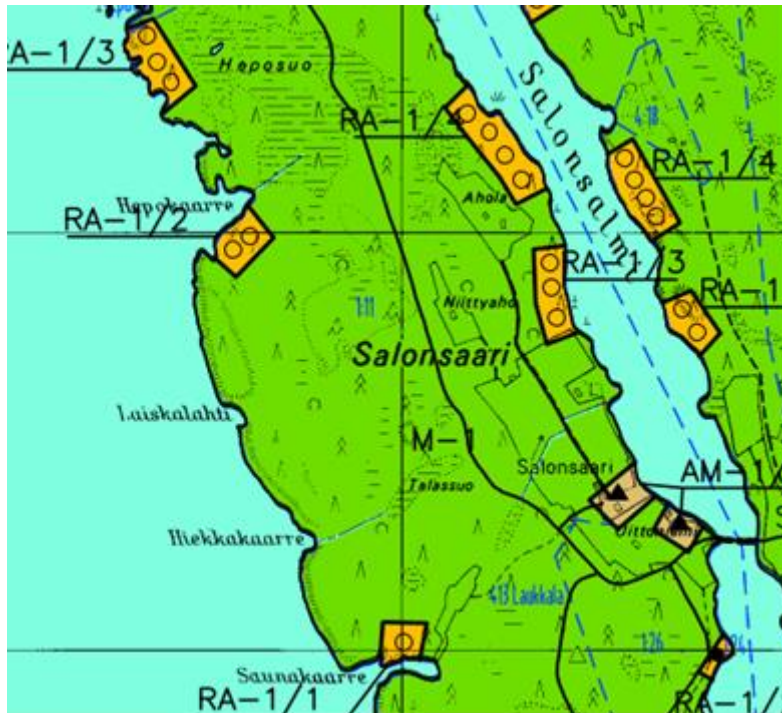
#### **RA-1 Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

#### **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 maanomistajakohteisesti siirretty rs. A-, RA-, RM- ja MA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.





Kuva 3. Ote 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**

Muutosalueella sijaitsee kaksi toteutettua lomarakennuspaikkaa. Muutoin alue metsätalousaluetta. Alueelle tulee yksityistie. Suunnittelualan lähistöllä on vakituista- ja loma-asutusta. Itärannan puolella alue rajoittuu osin peltoalueeseen.

Kaupalliset palvelut sijoittuvat kirkonkylään.

## 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 kohdistu maisemallisia arvo, mutta ei muita luontoarvoja.

Länsirannalla, minne rakennuspaikat on tarkoitus siirtää, on rantavyöhykettä lukuun ottamatta aukkoa. Ranta vyöhykkeen pääpuulaji on mänty.

Ilmakuvasta (kuva 4) ilmenee alueen nykyinen tilanne.

## 2.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita.

## 2.5 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

## 2.6 Mitoitus

Kaavamuutoksella siirretään kaavan mukaisia rakennuspaikkoja, joten mitoitukseen ei ole tulossa muutosta.

## 2.7 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu maaseutualueelle. Läheisyydessä on sekä loma- että vakituista asumista maatilojen lisäksi.

## 2.8 Rakennettu ympäristö

Lähialueella on kaksi uudehkoa lomarakennuspaikkaa, jotka ovat rakentuneet voimassa olevan yleiskaavan perusteella.



Kuva 4. Ortokuva suunnittelualueesta (Paikkatietoikkuna).

## 3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Kaavamuutoshankkeen tavoitteena on siirtää maanomistajien aloitteesta rakennuspaikkoja Salonsalmesta Hirvenselän puolelle.

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

#### 3.2.2 Vireilletulo

Tekninen lautakunta on päättänyt 28.3.2023 §23 laittaa rantaosayleiskaavan muutoksen vireille. 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 1.3-31.3.2023 välisen ajan. Mielipiteitä ei esitetty.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN AIKANA

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024.

#### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta. Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on muutettu yhden luvun otsikon osalta. Yhteenveto ja vastine lausunnoista on liitteenä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN AIKANA

### 3.3 Tavoitteet

Kaavamuutoshankkeen tavoitteena on siirtää maanomistajien aloitteesta rakennuspaikkoja Salonsalmesta Hirvenselän puolelle. Hirviselän puoli on ilmansuunnallisesti parempi ja rakennustiheydeltään väljempi alue. Keskimäärin noin 200 m leveässä Salonsalmen alueella on voimaassa olevassa kaavassa alle 1 km matkalle on osoitettu 16 rakennuspaikkaa, jotka ovat osittain vastakkain.

## 4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

### 4.1 Aluevarausten pääperustelut

#### 4.1.1 Loma-asuntoalueet

##### **RA-1 Loma-asuntoalue**

*Kaavamääräys:*

*Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.*

Kaavalla on osoitettu kahdeksan lomarakennuksen rakennuspaikka neljään rakennuskortteliin. Rakennuspaikoista 2 on olemassa olevia. Siirretyistä rakennuspaikoista kolme on sijoitettu olevien rakennuspaikkojen väliin ja kolme olevan jatkeeksi. Rannan muodosta johtuen olemassa olevan rakennuspaikan molemmille puolille on jätetty suojakaistale, jotta rakennuspaikkojen uimarannat eivät tule toisiaan vastaan.

#### 4.1.2 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 maanomistajakohtaisesti 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.

#### 4.1.3 Yleismääräykset

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

17.4.2024

LT

### *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 rantas sauna koko saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>, ellei kunnan rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.*

*Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.*

### *Jätevesien käsittely*

*Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksessä ja terveys- ja ympäristöviranomaisien 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 esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.*

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

### *Jätehuolto*

*Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.*

### *Metsän käsittely*

*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 pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitöviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.*

## 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 5.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä ja kohdistuvat luonnonmaisemaan. Rakennuspaikkojen varaama rantaviiva ei juurikaan muutu.

### 5.2 Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Rakennuspaikat on siirretty Pohjois-Savon maakuntakaavan MY1-alueelle, eli alueelle, jolla on erityisiä maisema-arvoja. MY1-alue (247) käsittää Pielvesijärven saaristoa melko laajasti. Alueella on olemassa olevaa rakentamista tai yleiskaavassa alueelle on osoitettu uutta rakentamista. Rantaosayleiskaavassa maakuntakaavan MY1 -alueelle on osoitettu yhteensä 87 rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksella alueelle osoitetut 6 uutta rakennuspaikkaa ei siten oleellisesti muuta alueen luonnetta, eikä kaavamuutos vaaranna maakuntakaavan tavoitteita.

MY1-aluevaraus on poistumassa maakuntakaavasta. Maakuntakaavan 2040 II-vaiheen kaavaehdotuksessa varausta ei enää ole. Yleiskaava muutos on siten tulevan maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

### 5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennuspaikkojen purkamista tai muuttamista.

### 5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset, rakentamiseen osoitetut alueet ovat lähes kokonaisuudessaan aukkohakattu.

*Vaikutukset pohjavesiin*

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### 5.5 Vaikutukset maisemaan

Muutoksella kuusi rakennuspaikkaa sijoitetaan maismallisesti näkyvämmälle alueelle kuin suojaisessa lahdessa olevat rakennuspakat. Rakennuspaikat sijoittuvat jo valmiiksi rakentamisen piirissä olevalle ranta-alueelle. Salonsaaren länsirannan korkeimmat ja jyrkimmät kalliorannat jäävät edelleen rakentamisen ulkopuolelle.

Rakentamiseen varattu ranta-alueen pituus ei oleellisesti pienene. Rakentamatonta ranta-alueen on jatkossa enempi Salonlahden alueelle ja vähempi Hirvenselän puolella.

### 5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on taloudellisia vaikutukset kohdistuvat pääsääntöisesti maanomistajiin. Vaikutukset ovat melko pienet, koska uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

17.4.2024

LT

## 5.7 Sosiaaliset vaikutukset

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

## 6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. 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 17.4.2024

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen, DI