

FCG.

Finnish
Consulting
Group

Nilakan ja kunnan eteläosan ranta- osayleiskaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Pielaveden kunta

3.12.2024

P52961

3.12.2024

Sisällys

1	TIIVISTELMÄ.....	3
2	PERUSTIEDOT.....	4
3	YLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4	YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTEET.....	10
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	13
6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	14
7	TOTEUTTAMINEN	14

3.12.2024

Nilakan ja kunnan eteläosan rantaosayleiskaavan muutos

1 TIIVISTELMÄ

Nilakan ja kunnan eteläosan rantaosayleiskaava on hyväksytty vuonna 2010 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa 1 lomarakennuspaikka. Yleiskaavan muutoksella on siirretty yksi tilan 595-403-9-7 rakennuspaikoista Alimmaiselta Keskimmäiselle.

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Kaavamuu- tos on tullut vireille tilan 595-403-9-7 maanomistajien aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk- pp.kk.202X väli- sen ajan.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk- pp.kk.202X välisen ajan.

1.2 Suunnittelualue

Yleiskaavamuu- tos koskee tilaa 595-403-9-7. Suunnitteluko- hde sijaitsee Alimmainen ja Kes- kimmäinen -järvien välissä noin 14 kilometriä Pielaveden keskustasta länteen. Kaavamuu- tosalueen sijainti ilmenee alla olevasta kuvasta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.

3.12.2024

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:

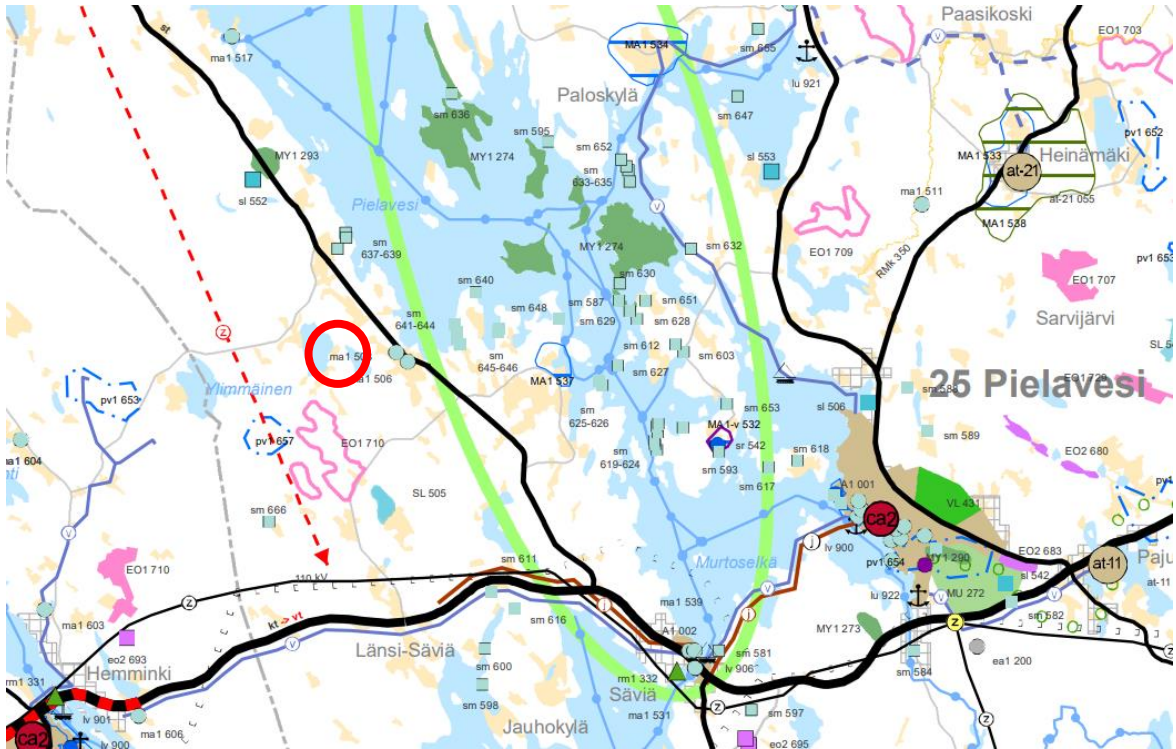
- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

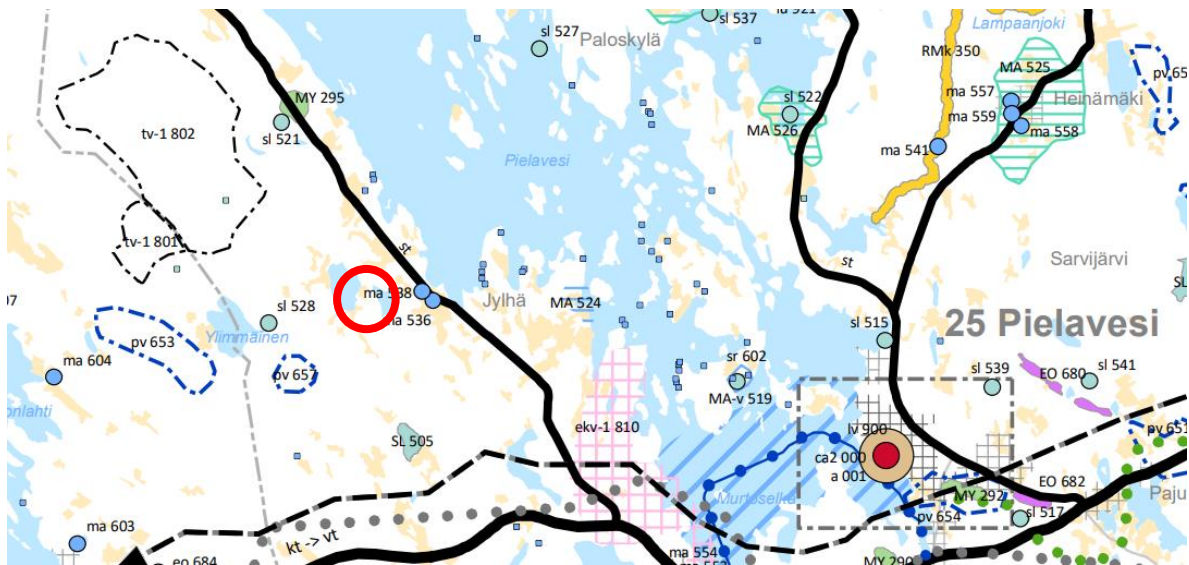
Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Suunnittelualueeseen ei kohdistu aluevarauksia tai muita merkintöjä voimassa olevissa maakuntakaavoissa.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen laatiminen on käynnissä. Kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä lokakuussa 2024 ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyihin loppuvuodesta 2024. Suunnittelualueeseen ei kohdistu aluevarauksia tai muita merkintöjä myöskään uudessa tässä maakuntakaavassa.

3.12.2024



Kuva 2. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty punaisella ympyrällä.

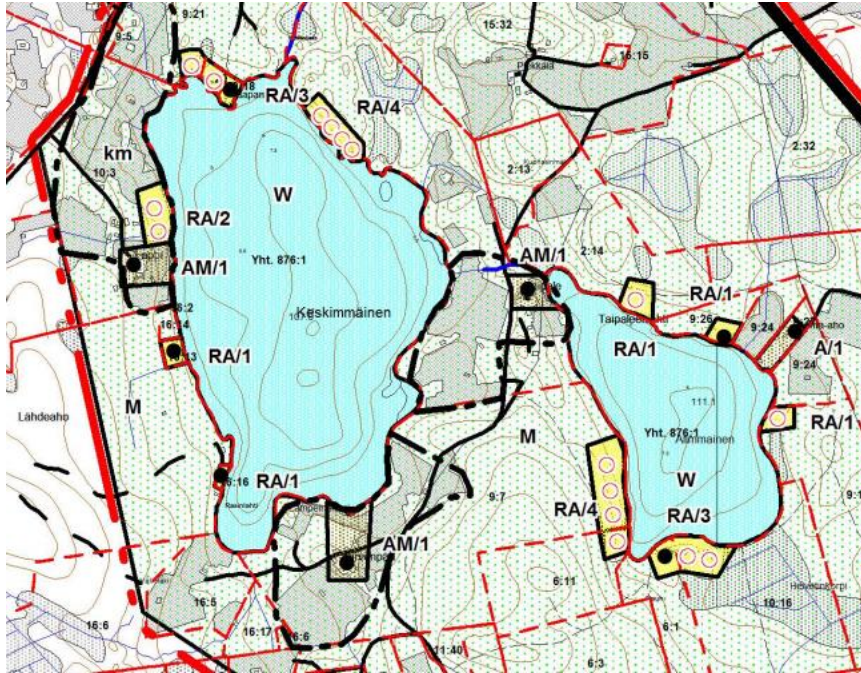


Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen kaavaehdotuksesta. Suunnittelualue on merkitty punaisella ympyrällä.

3.12.2024

Yleiskaava

Alueella on voimassa Nilakan ja kunnan eteläosan rantaosayleiskaava, joka hyväksytty vuonna 2010. Suunnittelualueelle on osoitettu 1 lomarakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueeseen kohdistuu myös kulttuurimaiseman osa-aluevaraus (km).

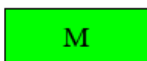


Kuva 4. Ote Nilakan ja kunnan eteläosan rantaosayleiskaavasta.



Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 220 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

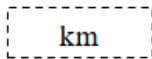


Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA-, RM- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.

3.12.2024

**Maisemallisesti ja / tai historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.**

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa

Rakennusjärjestys

Pielaveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnissä. Uusi rakennusjärjestys laaditaan yhteistyössä Iisalmen kaupungin, Kiuruveden kaupungin, Sonkajärven kunnan ja Vieremän kunnan kanssa.

Selvitykset

Kaavatyössä tukeudutaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan selvityksiin.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää osan maatilaa. Muutosalueella sijaitsee yksi rakentamaton lomarakennuspaikka. Muutoin alue on maa- ja metsätalousaluetta. Tilan 9:7 läpi kulkee yksityistie. Suunnittelualueen lähistöllä on vakituista- ja loma-asutusta. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Pielaveden kirkonkylälle.

2.3 Luonnonympäristö

Alueen luontoarvot on kartoitettu Nilakan ja kunnan eteläosan rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Kaava-alueesta on tehty erillinen luonto- ja maisemaselvitys kesällä 2008-2009. Selvityksen on laatinut FM Minna Eskelinen. Suunnittelualueeseen kohdistuu maisemallisia arvoja, mutta ei muita luontoarvoja.

Alla olevasta ilmakuvasta ilmenee alueen nykytilanne.

3.12.2024



Kuva 5. Ortokuva suunnittelualueelta (Maamittauslaitos)

2.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia kohteita. Arkeologiset kohteet on inventoitu yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2008.

2.5 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.6 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu maaseutualueelle. Läheisyydessä on sekä loma- että vakituista asumista maatilojen lisäksi. Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

3.12.2024

3 YLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on siirtää maanomistajien aloitteesta rakennuspaikka Alimmaiselta Keskimmäiselle.

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 ja eri hallintokunnat
- Viranomaiset:
 - Pohjois-Savon ELY-keskus
 - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
 - Pohjois-Savon liitto
- Muut yhteisöt

3.2.2 Vireilletulo

Ympäristön ja asumisen lautakunta on päättänyt käynnistää 20.8.2024 § 103 rantaosayleiskaavan muutoksen. 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 pp.kk. – pp.kk.202X välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202X välisen ajan.

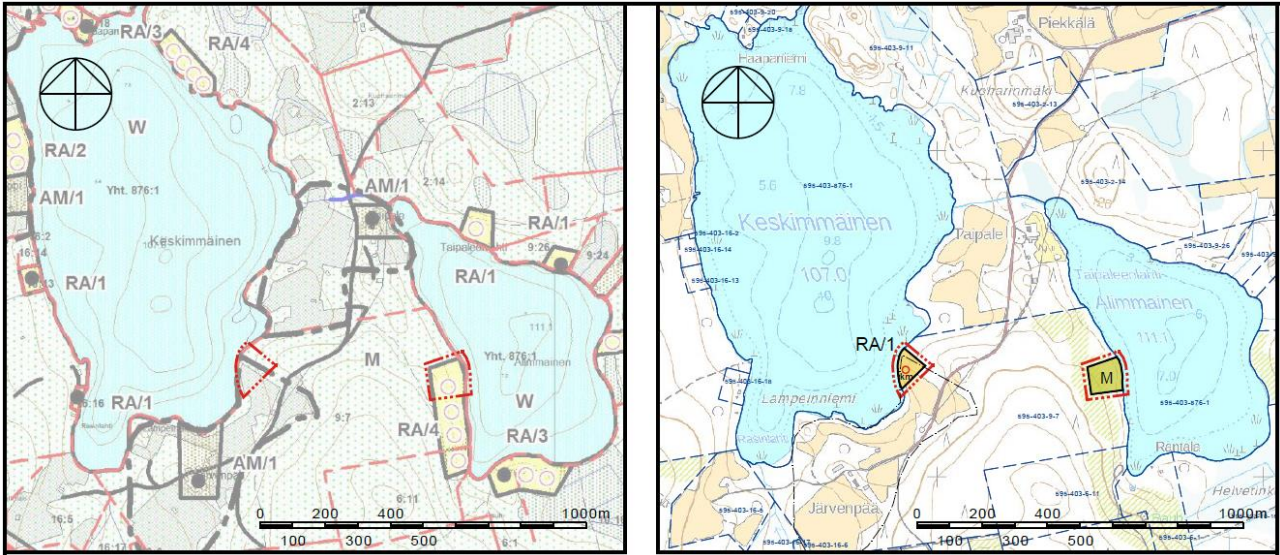
3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

3.12.2024

4 YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTEET

4.1 Kaavamuutos



Kuva 6. Vasemmalla kaava ennen muutosta ja oikealla kaava muutoksen jälkeen.

4.2 Mitoitus

Kaavamuutoksella siirretään yksi voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka, joten mitoitukseen ei ole tulossa muutosta.

4.3 Aluevarausten pääperustelut

4.3.1 Loma-asuntoalueet

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 220 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kaavalla on siirretty yksi rakennuspaikka Alimmaiselta Keskimmäiselle. Rakennuspaikka on sijoitettu peltoalueen pohjoisreunaan osin nykyiselle pellolle ja osin metsäalueelle.

3.12.2024

4.3.2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA-, RM- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.

4.3.3 Kulttuuriympäristö

km Maisemallisesti ja / tai historiallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen sekä reunavyöhykkeisiin. Alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti peltoalue on osoitettu km-alueeksi.

4.3.4 Yleismääräykset

Yleismääräykset ovat voimassa olevan kaavan mukaisia. Ainoastaan viranomaistahojen termit on ajantasaistettu.

Rakentaminen

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

Matkailupalveluiden alueelle tulee laatia ranta-asemakaava sekä jätevesien käsittelysuunnitelma ennen rakentamista.

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön,

3.12.2024

sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

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

Pienissä saarissa (alle 1 ha) sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyin rakennusoikeuden puitteissa.

Alin sallittu rakentamiskorkeus on Nilakalla 103,6 (N60). Muualla 1 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Jätevesien käsittely

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen ja terveys- ja ympäristöviranomaisien ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin 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 maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiepitoviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän

3.12.2024

sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta. Myös uusien liittymien luvat ja käyttötarkoituksen muutosten luvat tulee hakea tienpitoviranomaiselta ennen rakennusluvan hakemista.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä ja kohdistuvat lähinnä luonnonmaisemaan. Rakennuspaikkojen varaama rantaviivan pituus ei juurikaan muutu.

5.2 Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Rakennuspaikka on siirretty peltoalueelle, eli alueelle, jolla on maisema-arvoja. Rakentaminen peltoalueen reunaan ei kuitenkaan oleellisesti heikennä alueen maisema-arvoja.

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset rakentamiseen osoitetun alueen ollessa pääosin peltoaluetta. Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

5.5 Vaikutukset maisemaan

Muutoksella yksi rakennuspaikka on sijoitettu maisemallisesti näkyvämmälle peltoalueelle. Rannan ja pellon välissä on puustoinen vyöhyke, joka lieventää maisemallista vaikutusta.

Rakentamiseen varattu ranta-alueen pituus ei oleellisesti muutu. Rakentamaton ranta-alue katkeaa rakennuspaikan siirron takia.

3.12.2024

5.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat pääsääntöisesti maanomistajaan. Vaikutukset ovat melko vähäiset, koska uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

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 3.12.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Heli Jokela, YTM
projektipäällikkö