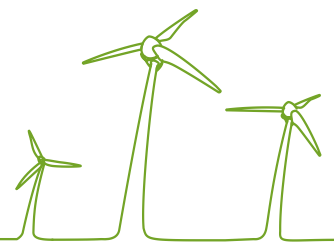


KAAVIN KUNTA

Riihiniemen ranta- asemakaava osittainen ku- moaminen

Kaavaselostus



22.10.2014

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Suunnittelualue	1
1.4	Tavoitteet	2
2	Lähtökohdat	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
2.1.1	Maanomistus	2
2.1.2	Rakennettu ympäristö	2
2.2	Suunnittelutilanne	2
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2.2	Maakuntakaava	2
2.2.3	Yleiskaava	4
	<i>Kuva 3: Ote Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaavasta.</i>	4
2.2.4	Ranta-asemakaava	4
2.2.5	Kunnan rakennusjärjestys	4
2.2.6	Pohjakartta	5
3	Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	5
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.1.1	Osalliset	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	5
3.2.1	Vireilletulo	5
3.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	5
3.2.3	Viranomaisyhteistyö	5
3.3	Ranta-asemakaavan kumoamisen kuvaus	6
3.4	Kaavan vaikutukset	6
3.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	6
3.4.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	6
3.4.3	Vaikutukset liikenteeseen	6
3.4.4	Ympäristöhäiriöt	6
3.4.5	Vaikutukset luontoon	6
3.4.6	Vaikutukset maisemaan	6
4	Ranta-asemakaavan toteutus	6

22.10.2014

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Tilastolomake
 - Kaavakartta- ja määräykset
-

22.10.2014

Riihiniemen ranta- asemakaava osittainen kumoaminen

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.4.2014.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.7.-25.8.2014.

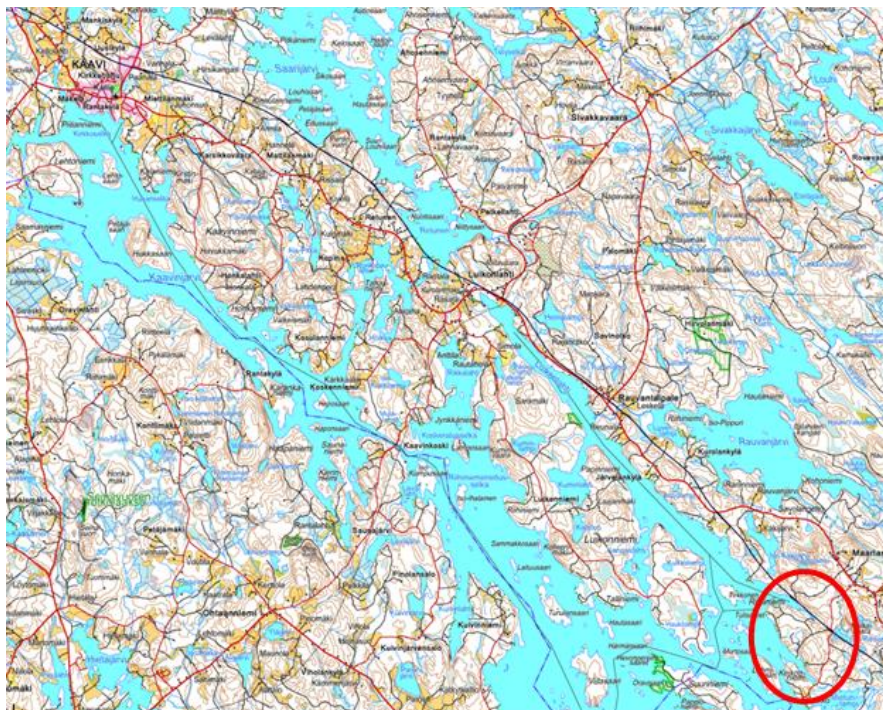
Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk – pp.kk.2015.

1.2 Kaavan tarkoitus

Riihiniemen alueelle on 28.1.1988 hyväksytty ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueella on voimassa Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaava, joka on Kaavin kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.1.2007. Riihilahden pohjoisrannan alueet on osoitettu kolme rakennuspaikkaa ja maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaavajärjestelmän selkeyden vuoksi on tarkoituksenmukaista kumota osittain Riihiniemen ranta-asemakaava.

1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kaavin kunnan kaakkoisosaan noin 23 kilometrin etäisyydelle Kaavin kes-kustajamasta. Kumoamisalue koskee Riihiniemen ranta-asemakaavan Riihilahden pohjoisrantaa. Kumoamisalue on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti ympyröity. Pohjakartta: Paikkatietoikkuna.

22.10.2014

1.4 Tavoitteet

Kaavajärjestelmän selkeyden vuoksi on tarkoituksenmukaista kumota Riihiniemen ranta-asemakaava siltä osin kuin se on ristiriidassa oikeusvaikutteisen Kaavinjärvi-Rikkaveden ranta-osayleiskaavan kanssa. Kumoamisen jälkeen yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennusluvut ilman poikkeuslupakäsittelyä.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Maanomistus

Maa- alueet omistaa Tornator Oyj.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on maa- ja metsätalousaluetta.

Liikenne

Suunnittelualueelle on olemassa yksityistieyhteydet.

Tekninen huolto

Alueella ei ole vesihuolto- tai sähköverkkoa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestäväen kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: "Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista." Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty kuuteen asiakokonaisuuteen, joista neljä koskee tätä yleiskaava- aluetta: Toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

2.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010. Ympäristöministeriö vahvisti sen 7.12.2011. Maakuntakaavassa on suunnittelu aluetta koskeva lv 913 merkintä (venesatama, rantautumispaikka).

22.10.2014



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta.



VENESATAMA, RANTAUTUMISPAIKKA (lv)

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.¹

1) Rakentamisrajoitus MRL 33 §:

“Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.

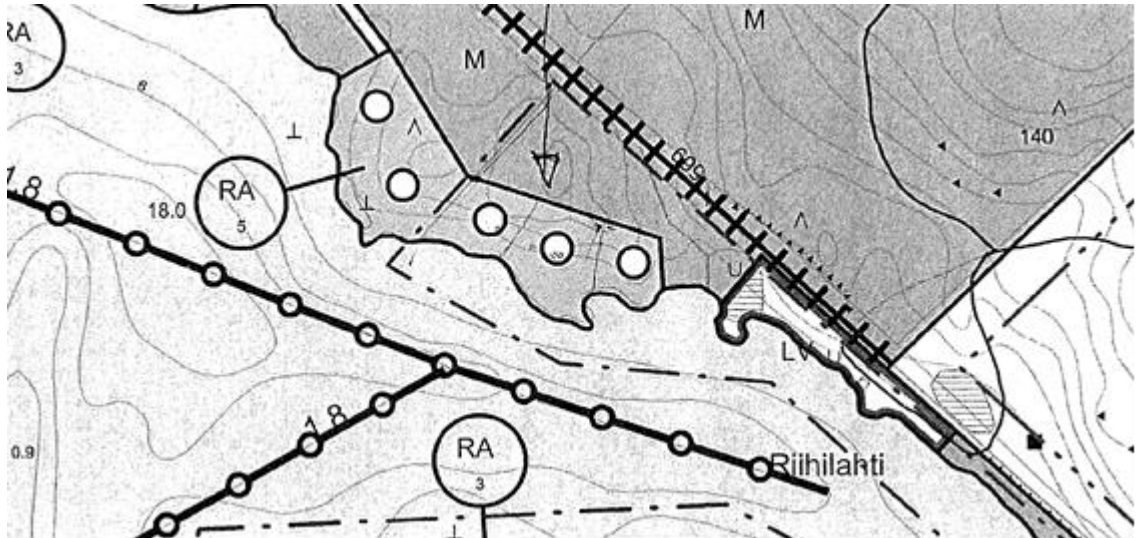
Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

Maakunnan liitto voi, jos se maankäytön järjestämisen turvaamiseksi on tarpeen, kieltää käyttämästä aluetta, jolla kaavaehdotuksen tai hyväksytyyn kaavan mukaan on rakentamisrajoitus, kaavaehdotuksen tai kaavan vastaiseen rakentamiseen (rakentamisrajoitus). Rajoitus ei koske jo olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. Rajoitus on voimassa, kunnes maakuntakaava on vahvistettu, kuitenkin enintään kaksi vuotta. Asianomainen ministeriö voi erityisestä syystä pidentää tätä aikaa enintään kahdella vuodella.”

22.10.2014

2.2.3 Yleiskaava

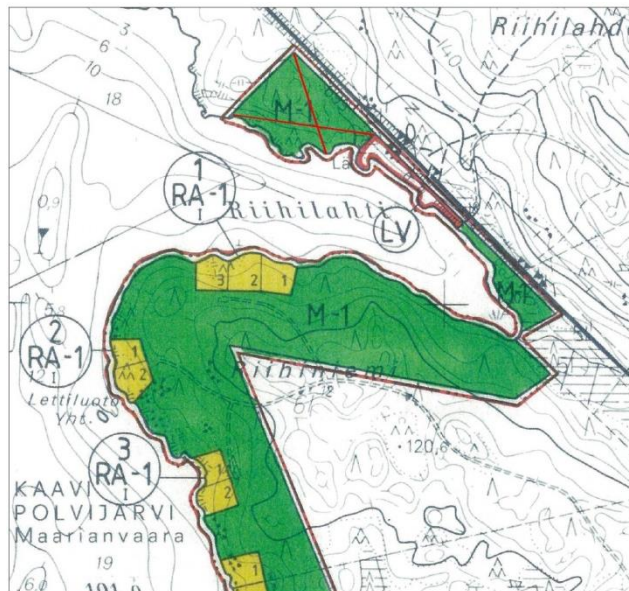
Alueella on voimassa Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaava, joka on Kaavin kunnan hyväksymä 9.1.2007. Riihilahden pohjoisrannan alueelle on osoitettu 3 rakennuspaikkaa ja maa- ja metsätalousalueeksi (M) alueeksi.



Kuva 3: Ote Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaavasta.

2.2.4 Ranta-asemakaava

Riihiniemen alueelle on 28.1.1988 (§5) hyväksytty Riihiniemen rantakaava.



Kuva 5: Ote Riihiniemen rantakaavasta ja kumottava alue.

2.2.5 Kunnan rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi ympäristökuntien kanssa yhdenmukaisen rakennusjärjestyksen 15.11.2008. Rakennusjärjestys on ollut voimassa 2.1.2009 alkaen.

22.10.2014

2.2.6 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään voimassa olevan kaavan pohjakartta mit-takaavassa 1:10 000.

3 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saat-taa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimi-alaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat

- suunnittelualueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat
- osakaskunnat

Viranomaiset

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto

Kunnan hallintokunnat

- ympäristölautakunta

3.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

3.2.1 Vireilletulo

Kunta tiedotti kaavan kumoamistyön vireille tulosta ja asetti osallistumis- ja arviointi-suunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 24.7.2014 alkaen.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan kumoaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 24.7. – 25.8.2014. Luonnosvaiheesta ei ole saatu muis-tutuksia.

Kaavaehdotus on nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2014.

3.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö pidettiin 7.4.2014.

Kaavaluonnoksesta on saatu lausunnot Kaavin ympäristölautakunnalta ja Pohjois-Savon ELY-keskukselta sekä Siilinjärven ympäristöterveyspalveluista. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. ELY-keskus ilmoitti, että ehdotusvaiheessa ei ole tarpeen järjestää vi-ranomaisyhteistyötä ellei jotakin aivan uutta ilmene muistutuksissa ja lausunnoissa.

22.10.2014

Tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

3.3 Ranta-asemakaavan kumoamisen kuvaus

Riihiniemen ranta-asemakaavan osa maa- ja metsätalousalueesta kumotaan. Kumottavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 3,8 ha.

3.4 Kaavan vaikutukset

3.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja arkeologisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita eikä maakunnallisesti arvokkaita perinnebiotooppeja.

3.4.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan kumoamisella ei ole välittömiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kumoamisen myötä alueelle tulee voimaan Kaavinjärven-Rikkaveden rantaosayleiskaava.

3.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan kumoaminen ei vaikuta liikenteeseen, koska alueen käyttötarkoitus ei muutu. Liikennöinti tapahtuu Karpalolammen yksityistien kautta.

3.4.4 Ympäristöhäiriöt

Kaavan kumoaminen ei vaikuta ympäristöhäiriöihin.

3.4.5 Vaikutukset luontoon

Kaavan kumoaminen myötä alueen rakentuminen varmistuu ja vielä toteutumattomien rakennuspaikkojen alueelta talousmetsän alue muuttuu rakennetuksi alueeksi.

3.4.6 Vaikutukset maisemaan

Kaavalla ei ole suoraa vaikutusta maisemaan, koska kumottavat alueet ovat voimassa olevassa yleiskaavassa korttelialuetta.

4 Ranta-asemakaavan toteutus

Asemakaavan kumoutuessa toteutusta ohjaa yleiskaava. Kaavin kunta valvoo normaalin viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 22.10.2014

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI
