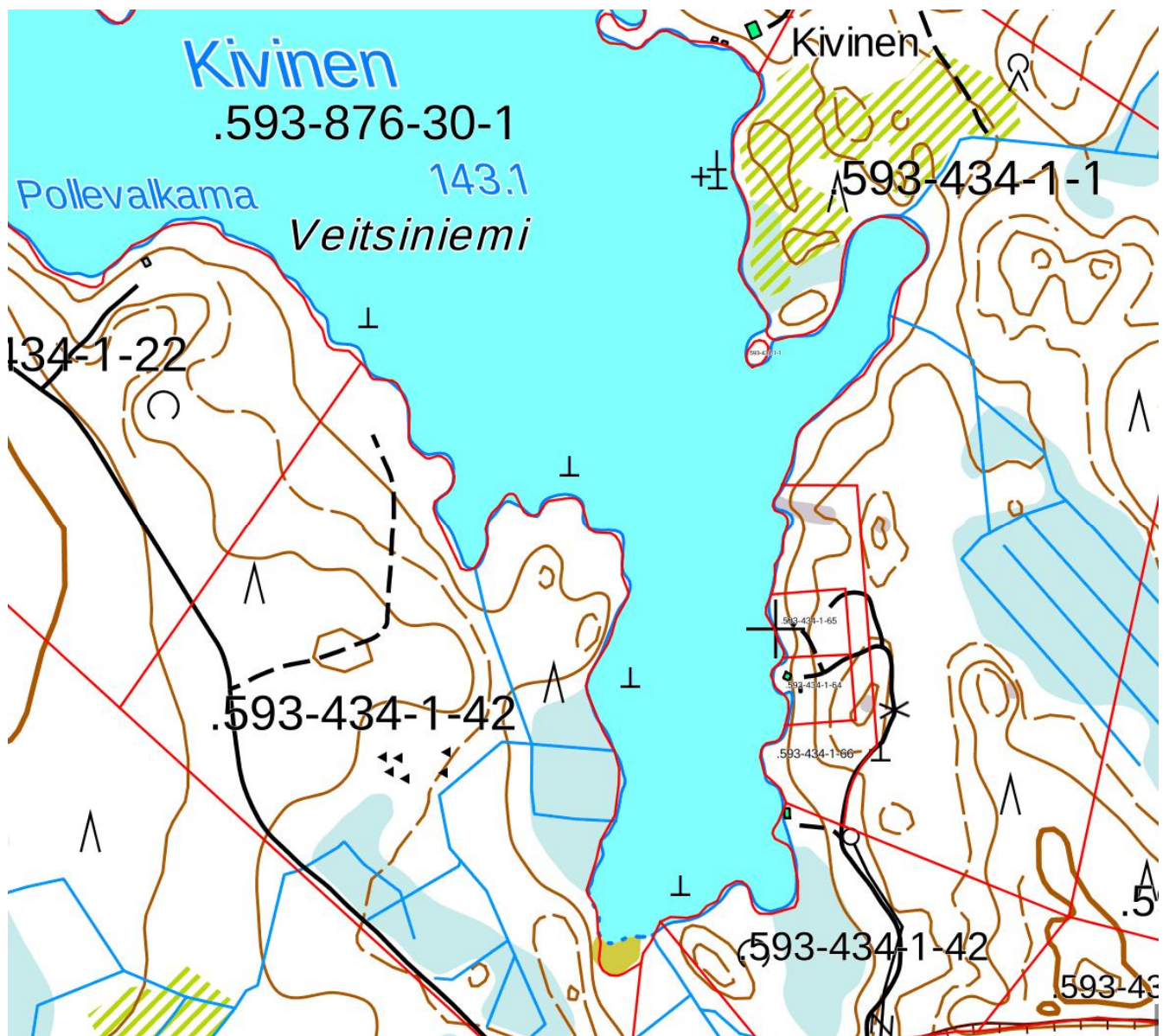


PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ KAAVASELOSTUS TARK. 8.11.2016

VANAJAN JA YMPÄRISTÖN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLA PEKOLA 593-434-1-42



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	VANAJAN JA YMPÄRISTÖN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLA PEKOLA 593-434-1-42
Kaavan tunnus:	593_Royk_2
Kaavan päiväys:	28.6.2016
Kaavan laatija:	Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulossyksikkö
Osoite:	Pieksämäen kaupunki Maankäyttö PL 125 76101 PIEKSÄMÄKI
Yhteyshenkilöt:	Anssi Tarkiainen, maankäyttöinsinööri puh. 0400 855 597 sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi
Kaavan vireilletulo:	13.4.2016
Hyväksymispäivämäärät:	Tlk 14.09.2016 § 63 Kh 15.11.2016 § 205 Kv 20.12.2016 § 84

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Venetmäen kylässä, Kivisen järven etelärannalla Järvisuomentien varressa.

Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on siirtää Kivisenjärven rannalla kaksi loma-asuntoalue (RA) rakennuspaikkaa rantaosayleiskaavassa osoitetulta paikalta n. 400 m etelään päin. Siirrettävä rakennuspaikka muuttuisi maa- ja metsätalousalueeksi M
Samalla on tarkoitus turvata alueen luonto-, maisema-, ja virkistysarvojen säilyminen.

TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite rantaosayleiskaavan muuttamisesta 4.11.2015
- Päätös rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 20 § 13.4.2016.
- Kuulutus kaavamutoksen vireille tulosta Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 28.9.2016. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 28.9.–31.10.2016. Kaavatyön asiakirjat on julkaistu kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Kuulutus nähtävillä olost 28.9.2016.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Tlk 14.09.2016.

- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Kh 15.11.2016.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Kv 20.12.2016.

1.2 Rantayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutoksella siirretään kahta rakennuspaikkaa saman vesistön alueelle n. 400 metrillä etelään. Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus pysyy loma-asuntoalueena. Loma-asuntoalueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu, eli se on nykyisen rantayleiskaavan mukainen 150 k-m². Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitetut kaksi rakennuspaikkaa muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

1.3 Kaavan toteuttaminen

Lomarakennusten rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2017.

LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelun oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Järvisuomentien ja Kivisen välisellä metsätalousalueella. Naapurustossa, alueen pohjoispuolella on lomarakennuspaikkoja ja rakenteilla yksi asuinrakennuspaikka. Eteläpuolella kulkee Järvisuomentie.

2.1.2. Emätila ja mitoitus

Emätila muodostuu tilasta Pekola 1:42. Kantatilalla on rantaviivaa n. 1310 metriä. Muunnettua rantaviivaa on n. 1000 m. Rantamitoituksen mukaan osayleiskaavassa emätilalle on osoitettu viisi rakennuspaikkaa.

2.1.3 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Rantaosayleiskaavatyön yhteydessä on tehty luontoselvitys Enviro Oy:n toimesta (liitteenä 1). Selvityksen yhteydessä ei ole tehty havaintoja sellaisista luontoarvoista, jotka estäisivät rakennuspaikan siirron. Alue on metsätalouskäytössä. Alue rajoittuu Kivisen järveen, joka on ekologiselta luokitukseltaan hyvä (2016, Syke). Vesistö on matala ja humuksinen.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee n. 23 km päässä Pieksämäen keskustaajaman palveluista. Kivisen alueella sijaitsee n. 2 asuinrakennuspaikkaa ja 22 lomarakennuspaikkaa.

Palvelut

Palvelut saadaan Pieksämäen keskustaajamasta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuuotos alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistys

Vapaata rantaviivaa emätilan alueella on n. 900 metriä.

Tekninen huolto

Vesihuolto perustuu kiinteistökohtaiseen laitteistoon ja omaan puhdasvesikaivoon. Jätevedet käsitellään kiinteistöillä tai johdetaan umpikaivoon.

2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

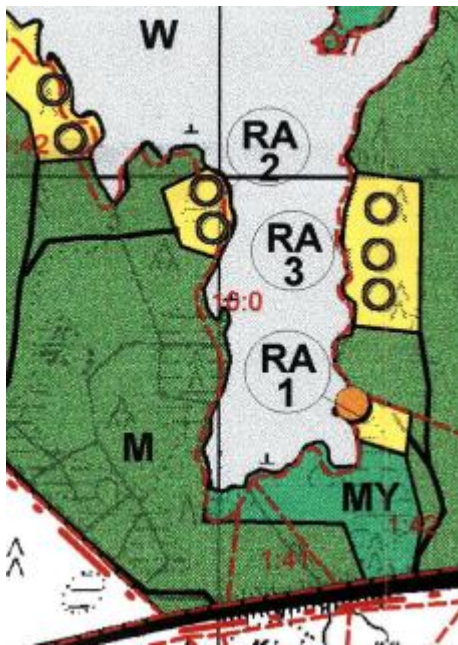
2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alueella ei ole merkintöjä taikka aluevarauksia.

2.2.2 Yleiskaava

Yleiskaavassa (12.12.2000) Pekola tilalle on osoitettu viisi lomarakennuspaikkaa (RA) ja muu alue on maa- ja metsätalousaluetta.



Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta

2.3 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys 1.1.2007

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan tekemän aloitteen johdosta.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisestä on päättänyt tekninen lautakunta Tlk 20 § 13.4.2016.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin jäsenet
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- valtion viranomaiset
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Savon Voima Oyj
- yhdistykset
 - o yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää kaavaehdotuksen ja OAS:in nähtävänä oloaikana.

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin Internet-sivuilla.

Aloitustapaan viranomaisneuvottelu on pidetty sähköpostineuvotteluna 27.6.2016. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin ja lausuntopyyntöihin.

3.3.3 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistäminen ja rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotusvaihe / syys - lokakuu 2016

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen Tlk 20 § 13.4.2016 rantaosayleiskaavan muuttamisesta tilan Pekola 593-434-1-42 alueella.

Rantaosayleiskaavamuutoksen vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rantaosayleiskaavan muutosehdotus ovat nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 28.9.2016 lähtien. Kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Jos

kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Rantaosayleiskaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Kaavaluonnosta ei siten aseteta erikseen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muistutukset rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta tulee toimittaa 31.10.2016 klo 15 mennessä osoitteella:

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

Lisätietoja asiasta antavat kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597.

Kaavan hyväksyminen / jouluku 2016

Rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupungin valtuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Hyväksymispäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut rantaosayleiskaavan muutos lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

3.4 Rantayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Maanomistajan antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada siirrettyä rakennuspaikka maastollisesti ja rakennettavuudeltaan edullisempaan kohtaan. Rakennuspaikoille rakennetaan kaksi lomarakennusta.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavaratkaisun tulee noudattaa voimassa olevan Naarajärven alueen rantaosayleiskaavan mitoitusta ja periaatteita.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kartta- ja maastotarkastelun perusteella alue soveltuu hyvin esitettyyn rakentamiseen.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitettävät asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaavassa on esitetty vain rantaan rajoittuvat alueet, joissa on kaavamuutoksella tai voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa esitetty rakentamista. Siirretty rakennuspaikka on osoitettu kaavamerkinnällä RA (loma-asuntoalue) ja vanha rakennuspaikka on osoitettu kaavamerkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia mitoitukseen. Vapaata rantaviivaa jää kantatilan alueelle 900 metriä, kuten alkuperäisessä Vanajan ja ympäristön alueen rantayleiskaavassa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavamääräykset ovat samat kuin voimassa olevassa Vanajan ja ympäristön rantayleiskaavassa. Kaavamääräykset ja rakennusjärjestys ohjaavat rakennushanketta riittävästi.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

RA – loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu lomarakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen, vierasmajan, erillisen saunan sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m². Toisen lomarakennuksen (vierasmaja) enimmäiskoko on 40 k-m². Rakennusten suurin sallittu lukumäärä on enintään neljä. Kerrosalaltaan enintään 80 k-m² yksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 40 m. Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

M – Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen rakennusoikeus on maaomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

4.3.2 Muut määräykset

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja rantamaisemaan.

Vierasmajan etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 40 m. Kun lomarakennuspaikan päärakennus rakennetaan vähintään 40 m:n etäisyydelle rantaviivasta, voidaan vierasmaja sijoittaa 30 m:n etäisyydelle.

Lomarakennuspaikan toinen lomarakennus (vierasmaja), sauna ja talousrakennukset, tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin siten, että ne muodostavat yhtenäisen ryhmän, jota maanmittaustoimituksella ei voida erottaa erillisiksi kiinteistöiksi.

Toisessa lomarakennuksessa (vierasmajassa) saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei sauna.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus oltava vähintään +1 metri keskiveden korkeudesta mitattuna.

Rakennuspaikkojen vesi, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaara.

Jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristömääräysten tai ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Pohjois-Savon Ely-keskuksen, Liikenne- ja infrastruktuurivastuun alueen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Rakennuspaikat on varustettava melua estävällä rakenteella tai rakennusten sijoittelulla niin, että VN:n päätös (993/1992) melutason ohjearvoista täytty tontilla.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

(asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Kaavalla ei ole laajoja sosiaalisia tai elinoloihin kohdistuvia vaikutuksia. Uudisrakentaminen elävöittää osaltaan Kivisen järven ympäristöä.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kaavahankkeella ei ole vaikutuksia. Vesistön laatuun kaavamutoksella ei ole vaikutusta, kun alueella syntyvät jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti.

Pekolan tilan itäosassa, on peruskarttaan merkitty ojittamaton suo. Sen pohjoispäässä Kivisen rannalla on noin kymmenen metriä leveä puuton neva, jossa vallitsevat tupasvilla, piensarat ja lakka. Suon keskiosassa on nevarämettä ja korpirämettä sekä etäämpänä myös isovarpurämettä. Puustona on mäntyä, koivua ja kuusta sekä vähän pihlajaa. Luonnontilainen suon osuus on muu paikallisesti arvokas luontokohde, joka tulee huomioida tonttiteiden rakentamisessa niin, ettei sen luontoarvoja heikennetä. Maasto-olosuhteista hyödyntäen tonttitien rakentaminen on mahdollista niin, ettei suon luontoarvoja heikennetä. Suo sijaitsee kaavoitettavan alueen ulkopuolella ja näin suolle ei ole osoitettu rakentamista.

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan valtatie 23 meluhaitat ulottuvat suunnittelualueen eteläosaan. Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräys, jota noudattamalla voidaan rakentaminen toteuttaa siten, että kaava-alueen liikenteen melutasot ovat Valtioneuvoston melutason ohjearvoja koskevan päätöksen (N:o 993, 29.10.1992) mukaisia. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, virkistysalueilla taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 40 dB.

Kaava-alueen rakennusmassoituksella, maastonmuotojen hyväksikäyttämällä ja tarvittaessa rakennettavalla melua estävällä rakenteella alueen melutasot saadaan ohjearvojen mukaisiksi ja näin kaava on melutasojen osalta toteuttamiskelpoinen.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

(väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Kaava-alue tukeutuu keskustaajaman palveluihin. Kaava ei hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, Kivisen alueen vaikutuspiiriin on rakennettu jo aikaisemmin useita lomarakennuksia. Uudisrakentaminen vaikuttaa positiivisesti alueen kehittymiseen loma-asuntoalueena

Liikenteelliset vaikutukset

(liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti)

Vaikutukset liikenteeseen ovat hyvin vähäisiä. Liittymä Järvisuomentielle voidaan tehdä nykyisten liittymien kautta. Tonttitie on yksityistie, johon uusi rakennuspaikka liittyy osakkaaksi ja tulee tieyksiköiden mukaan vastaamaan tien kunnossapidosta.

Kulttuuri ja muut vaikutukset

(rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta)

Kaava täydentää Kivisen alueen rakennuskantaa. Maisemallisia vaikutuksia Kivisen järven suuntaan ei juurikaan ole, sillä rantaan jätettävä suojausto vähentää uudisrakennusten näkyvyyttä järvelle.

Taloudelliset vaikutukset

(yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Tonteille rakennetaan kiinteistökohtaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät. Tien kunnossa pidosta vastaa tiekunta. Loma-asuntorakentamisesta ei tule Pieksämäen kaupungille palvelujen järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot eivät oleellisesti muutu.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu, koska jätevesistä ja jätehuollosta on annettu noudatettavat kaavamääräykset.

Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan valtatie 23 meluhaitat ulottuvat suunnittelualueen eteläosaan. Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräys, jota noudattamalla voidaan rakentaminen toteuttaa siten, että kaava-alueen liikenteen melutasot ovat Valtioneuvoston melutason ohjearvoja koskevan päätöksen (N:o 993, 29.10.1992) mukaisia. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, virkistysalueilla taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 40 dB.

4.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot noudattavat voimassa olevan rantayleiskaavan kaavamääräyksiä.

Toisessa lomarakennuksessa (vierasmajassa) saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi, silloin kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus.

Lomarakennuspaikan toinen lomarakennus (vierasmaja), sauna ja talousrakennukset, tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin siten, että ne muodostavat yhtenäisen ryhmän, jota maanmittaustoimituksella ei voida erottaa erillisiksi kiinteistöiksi.

Lomarakennuspaikoilla vietetään vuodessa yhä enemmän aikaa ja siellä halutaan järjestää perheelle yli sukupolvien yhteistä aikaa. Lomarakennuspaikan käytön kehittämiseksi voi rakentaa 40 k-m² vierasmajalla eli toisen lomarakennuksen. Vierasmajan varustetasoa, kokoa ja sijoittumista on rajattu, ettei vierasmajasta muodostettaisi itsenäistä rakennuspaikkaa lohkomalla sitä erilliseksi tilaksi.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen uudisrakentaminen toteutuu maanomistajan aikataululla.

Pieksämäellä 28.6.2016, tark. 8.11.2016



Pekka Häkkinen
kaavoituspäällikkö

VANAJAN JA YMPÄRISTÖN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

TILALLA PEKOLA 593-434-1-42

VASTINEET EHDOTUSVAIHEESSA SAATUUN PALAUTTEESEEN

Keski-Savon ympäristötoimi, 3.10.2016

Rakennuspaikkojen siirto maisemallisesti merkittävämmästä niemestä suojaisempaan lahden poukamaan on järkevää. Uudet rakennuspaikat voidaan liittää olemassa olevien lomakiinteistöjen tiestöön. Lisäksi maisemallisesti on perusteltua sijoittaa rakennuspaikat jo olemassa olevien lomakiinteistöjen läheisyyteen ja säilyttää maisemallisesti merkittävämpi niemi rakentamiselta.

Rantayleiskaavan muutokseen ei ole huomauttamista.

Vastine:

Ei aiheuta muutosta kaavaan.

Etelä-Savon ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue, 21.10.2016

Kaavamuutoshankkeesta ei ole laadittu erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS). Kaavamuutoshankkeen vireille tulo on asianmukaisesti kuulutettu ja muilta osin tarpeellinen informaatio on riittävällä tavalla esitetty kaavaselostuksessa. Tässä tapauksessa, kun kyseessä on vähäinen kaavoitushanke ja osallisia voidaan tosiasiallisesti katsoa olevan vain muutamia, ei erityisen OAS:n laatiminen ole välttämätöntä.

Hankkeen johdosta syntyvällä vähäisellä maankäyttömuutoksella ei ole sellaisia vaikutuksia, jotka lähtökohtaisesti olisivat ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 39 ja 73 §:lissä yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten kanssa.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnossa on tuotu esille valtatieltä 23 aiheutuvan ja loma-asumista mahdollisesti haittaavan liiallisen liikennemielun huomioon ottamisen perusteltu vaatimus. Kaavaselostuksen kohdassa 4.5 (Ympäristön häiriötekijät) on asia huomioitava/arvioitava ja kaavamääräyksiin tulee ottaa asianmukainen määräys, joka ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset loma-asumiseen liittyvät melutasojen ohjearvot.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotuksen johdosta.

Vastine:

Ei aiheuta muutosta kaavaan.

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue, 13.10.2016

Pieksämäen kaupunki on pyytänyt lausuntoa Vanajan ja ympäristön rantayleiskaavan muutoksen ehdotusvaiheesta. Kaavan tavoitteena on siirtää Kivisenjärven rannalla kaksi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa rantaosayleiskaavassa osoitetulta paikalta n. 400 m etelään päin. Kaavamuutoksen kohteen oleva tila (Pekola 593-434-1-42) rajautuu eteläosastaan valtatiehen 23 (Järvisuomentie). Näin ollen Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on kaavassa osallisena naapurina ja lausuu asiasta seuraavaa:

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kehottaa lisäämään kaavaselostukseen tiedon siitä, että Järvisuomentie on valtatie 23. Kaavaselostuksen mukaan uudelle loma-asuntoalueelle tullaan käyttämään nykyistä yksityistieliittymää valtatieltä 23.

Kaavaselostuksessa ei ole lainkaan huomioitu valtatieltä 23 mahdollisesti kantautuvaa liikennemelua. Teoreettisten melutarkastelujen perusteella uusi loma-asuntoalue sijaitsee valtatiehen yli 45 dB päivämelualueella ja 55 dB raja ulottuu aivan uuden loma-asuntoalueen eteläreunaan. Teoreettinen melualue perustuu tierekisterin 1.1.2014 nopeusrajoitus- ja liikennemäärätietoihin.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue edellyttää, että kaavamutoksessa huomioidaan Valtioneuvoston päätös (993/1992) melutason ohjearvoista. Mahdollisen loma-asuntoalueen melutaso tulee selvittää tarkemmin ja arvioida rakennuspaikan soveltuvuutta loma-asumiselle liikennemelun näkökulmasta. Loma-asuntoalueella tulee olla riittävästi melulta suojassa olevaa oleskelualueita, joka voidaan saavuttaa esim. rakennusten sijoittelulla. Mahdollinen rakenteiden ääneneristävyys tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Tieto kaavan hyväksymisestä pyydetään toimittamaan Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelle.

Vastine:

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkevan valtatiehen 23 meluhaitat ulottuvat suunnittelualueen eteläosaan. Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräys, jota noudattamalla voidaan rakentaminen toteuttaa siten, että kaava-alueen liikenteen melutasot ovat Valtioneuvoston melutason ohjearvoja koskevan päätöksen (N:o 993, 29.10.1992) mukaisia. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, virkistysalueilla taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 40 dB. Kaava-alueen rakennusmassoituksella, maastonmuotojen hyväksikäyttämällä ja tarvittaessa rakennettavalla melua estävällä rakenteella alueen melutasot saadaan ohjearvojen mukaisiksi ja näin kaava on melutasojen osalta toteuttamiskelpoinen. Kaavamääräykseen lisätään teksti, josta on neuvoteltu Pohjois-Savon ELY:n kanssa.

Rakennuspaikat on varustettava melua estävällä rakenteella tai rakennusten sijoittelulla niin, että VN:n päätös (993/1992) melutason ohjearvoista täyttyy tontilla.