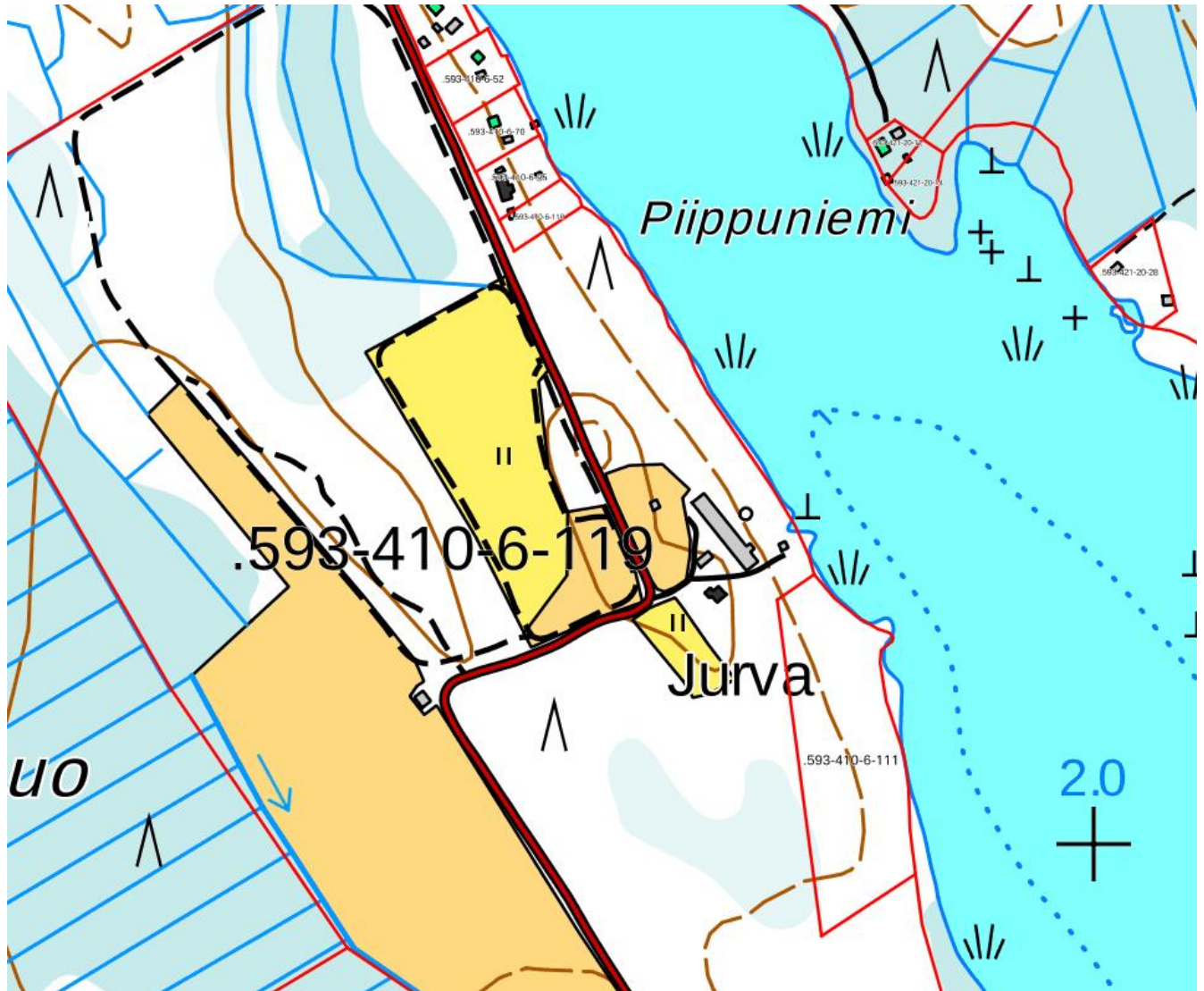


PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

NAARAJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLA JURVA 593-410-6-119



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	NAARAJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS TILALLA JURVA 593-410-6-119
Kaavan tunnus:	593_*
Kaavan päiväys:	25.5.2016
Kaavan laatija:	Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulosityksikkö
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:	x.x.2016
Hyväksymispäivämäärät:	Tlk Kh Kv

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Lamminmäen kylässä, Pieni-Naakkima järven länsirannalla Ketveleentien varressa.

Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on siirtää Pieni-Naakkima järven rannalla yksi rakennuspaikka rantaosayleiskaavassa osoitetulta paikalta n. 100 m etelään päin ja muuttaa käyttötarkoitus erillispientaloasumiseen (AP). 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 9.2.2016
- Päätös rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 18 § 10.2.2016.
- Kuulutus kaavamutoksen vireille tulosta Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla x.x.2016. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä x.x.–x.x.2016. Kaavatyön asiakirjat on julkaistu kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Kuulutus nähtävillä olost x.x.2016.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Tlk xx.xx.2016.

- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Kh xx.xx.2016.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Kv xx.xx.2016.

1.2 Rantayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutoksella siirretään yhtä rakennuspaikkaa saman vesistön alueelle n. 400 metrillä etelään. Rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan lomarakennuspaikasta pientalonrakennuspaikaksi. Rakennusoikeus muuttuu yleiskaava määräysten mukaisesti 250 k-m²:stä 350 k-m²:n. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

1.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavamuutoskohteelle on haettu poikkeamislupaa 10.4.2016. Asuinrakennuksen rakennustyöt on tarkoitus käynnistää vuoden 2016 aikana.

LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelun oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ketveleentien ja Pieni-Naakkimä välisellä metsätalousalueella. Naapurustossa, alueen pohjoispuolelle on rakennettu asuinrakennuspaikka. Eteläpuolella sijaitsee myös vanha asuinrakennuspaikka.

2.1.2. Kantatila ja mitoitus

Kantatila muodostuu tiloista Lutakko 6:118, jurva 6:119, Koivikko 6:70 ja Kuusikko 6:95. Kantatilalla on rantaviivaa n. 630 metriä. Rantamitoituksen mukaan osayleiskaavassa kantatilalle on osoitettu neljä rakennuspaikkaa. Tiloille Koivikko 6:70 ja Jurva 6:119 on osoitettu yhdet uudet rakennuspaikat. Tiloilla Jurva 6:119 ja Kuusikko 6:95 on olevat rakennuspaikat.

2.1.3 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Rantaosayleiskaavatyön yhteydessä ei ole tehty havaintoja sellaisista luontoarvoista, jotka estäisivät rakennuspaikan siirron. Alue on metsätalouskäytössä. Alue rajoittuu Pieni-Naakkima järveen, joka on ekologiselta luokituksestaan hyvä (2013, Syke). Vesistö on matala ja runsashumuksinen.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee n. 15 km päässä Pieksämäen keskustaajaman palveluista. Ketveleentien vaikutuspiirissä sijaitsee n. 10 kpl asuinrakennuspaikkaa ja kymmeniä lomarakennuspaikkoja.

Palvelut

Palvelut saadaan Pieksämäen keskustaajamasta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutos alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistys

Vapaata rantaviivaa kantatilan alueella on n. 400 metriä.

Tekninen huolto

Ketveleentien varteen on rakennettu vesiosuuskunnan vesijohto. Jätevedet käsitellään kiinteistöillä tai johdetaan umpikaivoon.

2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

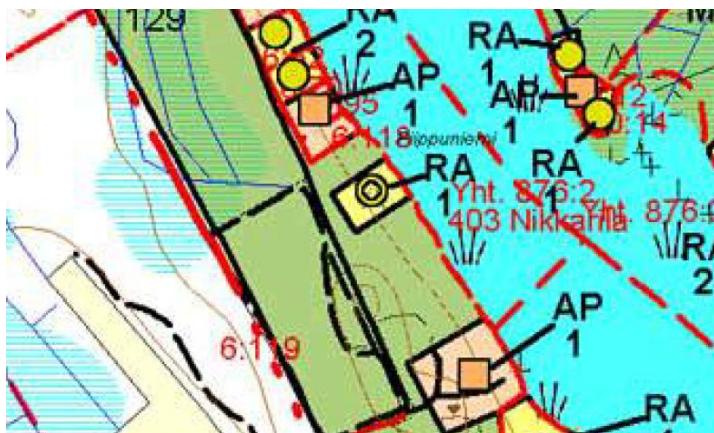
2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alueella ei ole merkintöjä taikka aluevarauksia.

2.2.2 Yleiskaava

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA) ja muu alue on maa- ja metsätalousaluetta.



Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta

2.3 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Poikkeamispäätös, Tlk x§ x.x.2016
- Rakennuspaikan asettaminen rakennuskieltoon, Tlk x§ x.x.2016
- Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys 1.1.2007

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan rakennushankkeen johdosta.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisestä on päättänyt tekninen lautakunta 18 § 10.2.2016.

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
 - o Vesiosuuskunta Majava
- 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.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin ja lausuntopyynnöin.

3.3.3 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistäminen ja rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotusvaihe / touko - kesäkuu 2016

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 18 § 10.2.2016 rantaosayleiskaavan muuttamisesta tilan Jurva 593-410-6-119 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 x.x.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 x.x.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 / syyskuu 2016

Rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupungin valtuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin 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. 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 edullisempaan kohtaan. Rakennuspaikalle rakennetaan asuinrakennus, joten käyttötarkoitus tulisi muuttaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi.

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 AP (asuntoalue) ja vanha rakennuspaikka on osoitettu kaavamerkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia mitoittamiseen. Vapaata rantaviivaa jää kantatilan alueelle 400 metriä, kuten alkuperäisessä Naarajärven alueen rantaosayleiskaavassa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavamääräykset ovat samat kuin voimassa olevassa Naarajärven alueen rantaosayleiskaavassa. Kaavamääräykset ja rakennusjärjestys ohjaavat rakennushanketta riittävästi.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

AP – Asuntoalue

Alue on tarkoitettu erillispientaloasumiseen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia. 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 AP-, AM-, P-1, RA- ja RM-alueille. Maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.

4.3.2 Muut määräykset

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

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 pilaantumisvaaraa.

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 infrastruktuurivastuualueen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

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 Pieni-Naakkima 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.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

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

Kaava-alue tukeutuu keskustaajaman palveluihin. Kaava ei hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, Ketveleentien vaikutuspiiriin on rakennettu jo aikaisemmin useita omakotitaloja. Uudisrakentaminen vaikuttaa positiivisesti alueen väestömäärään ja ikärakenteeseen.

Liikenteelliset vaikutukset

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

Vaikutukset liikenteeseen ovat hyvin vähäisiä. Ketveleentie 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 Jurvan talouskeskuksen rakennuskantaa. Maisemallisia vaikutuksia Pieni-Naakkima järven suuntaan ei juurikaan ole, sillä rantaan jätettävä suojapuusto vähentää uudisrakennusten näkyvyyttä järvelle.

Taloudelliset vaikutukset

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

Alueelle on rakennettu vesijohto ja tien kunnossa pidosta vastaa tiekunta. Pieksämäen kaupungille tulee mahdollisesti kustannuksia koululaisten ja kotipalvelun kuljetuksista.

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

Alueella ei ole sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat häiriötä pysyväälle asumiselle.

4.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot noudattavat voimassa olevan rantayleiskaavan kaavamääräyksiä.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen uudisrakentaminen toteutuu maanomistajan aikataululla.

Pieksämäellä 25.5.2016

Pekka Häkkinen
kaavoituspäällikkö