RÄÄKKYLÄ

OINAANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Koskee kylän 414 Sintsi tiloja 6-51, 6-52, 6-55, 6-56, 6-58, 6-60, 6-62, 6-66, 6-67, 6-70, 6-71, 6-74, 6-75, 6-76 ja 6-79.

Ranta-asemakaava päivitetään kokonaisuudessaan

KAAVASELOSTUS 15.10.2018 ehdotus

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1

1.1 Kaavan nimi 1
1.2 Alueen sijainti 1

2 KAAVA-ALUE, MAANOMISTUS JA TAVOITTEET 2

3 SUUNNITTELUTILANNE 3

3.1 Maakuntakaava 3
3.2 Yleiskaava 3
3.3 Asemakaava 4
3.4 Pohjakartta 4
3.5 Rakennusjärjestys 4

4 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) 5

5 TAUSTA-AINEISTO 5

5.1 Muinaisjäännösinventointi 6

6 RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET 6

6.1 Ranta-asemakaavamuutoksen tarve 6
6.2 Osallistuminen ja yhteistyö 7
6.2.1 Osalliset 7
6.2.2 Vireille tulo 7
6.2.3 Viranomaisyhteistyö 7
6.2.4 Mielipiteet, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe) 7
6.2.5 Muistutukset, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe) 9
6.2.6 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset 9

7 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS 9

7.1 Kaavan rakenne 9
7.2 Kaavan vaikutukset 10
7.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 10
7.2.2 Vaikutukset luontoon 11
7.2.3 Vaikutukset palveluihin 11
7.2.4 Vaikutukset liikenneverkostoon 11

8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 11

Liitteet

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ranta-asemakaava 1:5000

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Oinaanniemen ranta-asemakaavan muutos. Koskee kylän 414 Sintsi tiloja 6-51, 6-52, 6-55, 6-56, 6-58, 6-60, 6-62, 6-66, 6-67, 6-70, 6-71, 6-74, 6-75, 6-76 ja 6-79.

Ranta-asemakaava päivitetään kokonaisuudessaan.

Aloite ranta-asemakaavan muuttamisesta on tullut alueen maanomistajilta.

1.2 Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Rääkkylän kunnan Suuri-Onkamo -järven Oinaanniemen alueella. Alueelta on matkaa Rääkkylän kirkonkylälle noin 30 km.

KUVA 1: Kaava-alueen sijainti

2 Kaava-alue, maanomistus ja tavoitteet

KUVA 2: Alueet, joihin rakennuspaikkojen siirrot kohdentuvat

Kaavamuutoksella päivitetään ranta-asemakaava kokonaisuudessaan.

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen keskeisin tavoite on siirtää nykyisen kaavan kolme rakentamatonta rakennuspaikkaa paremmin rakennettaville alueille. Osa ranta-asemakaavan loma-asunnon (RA) rakennuspaikoista muutetaan asuinrakennuspaikoiksi (AO). Samoin kaavamuutosalueella jo olevat asuinrakennuspaikat muutetaan kaavamerkinnältään nykytilannetta (AO) vastaaviksi.

Lisäksi korttelialueiden rakennusoikeudet päivitetään vastaamaan tämän hetken tarpeita.

Poukkuniemen (kortteli 3, katso kuva 4 nykyinen ranta-asemakaava) alueelta siirretään pohjoisin rakentamaton rakennuspaikka ja Kyyrönlahden (kortteli 5) alueelta siirretään kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Siirrettävät rakennuspaikat kohdennetaan Oinaanniemeen rakentamattomalle ranta-alueelle nykyisen kaavan kortteleiden 5 ja 6 väliselle V-alueelle. Varsinaiselle virkistysalueelle (V) ei ole ollut eikä jatkossakaan ole tarvetta. Jäljelle jäävä V-alue muutetaan metsätalousalueeksi (M).

Rakennuspaikkojen siirroissa otetaan huomioon jo rakennetut rakennuspaikat.

Ranta-asemakaavan muutosalueet ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

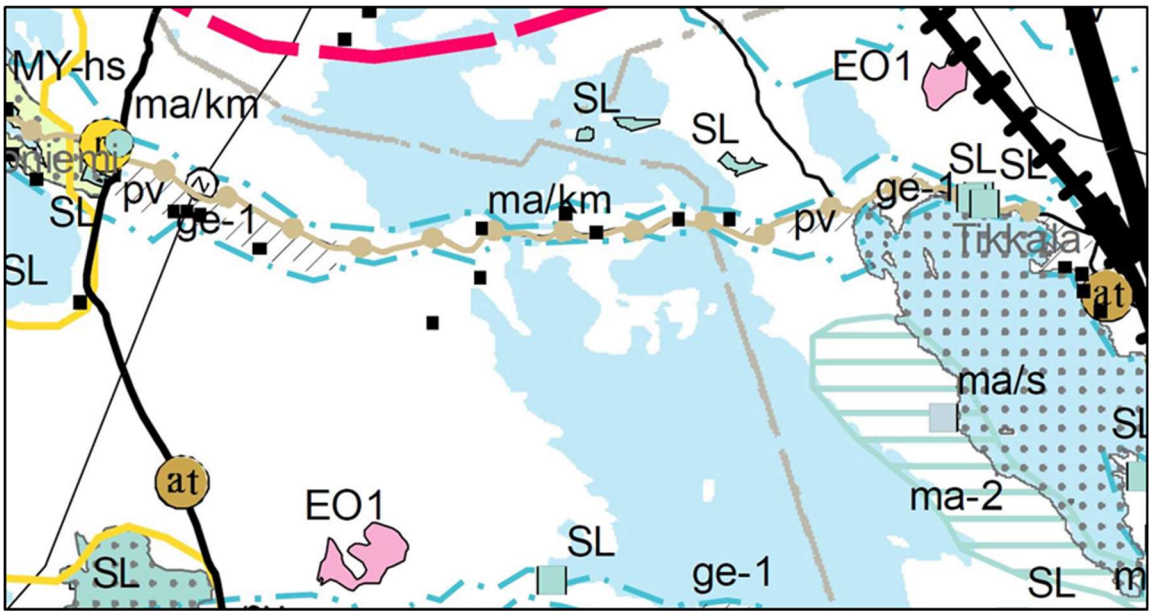
Alue sisältyy Nieminen-Sintsi vesiosuuskunnan toiminta-alueelle (sekä vesijohto että viemäriverkosto).

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu valtioneuvostossa 2007, kaavan 2. vaihe ympäristöministeriössä 2010 ja 3. vaihe ympäristöministeriössä vuonna 2014. Maakuntavaltuusto hyväksyi 15.6.2015 maakuntakaavan 4. vaiheen. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 18.8.2016.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonaismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle ja yksiin kansiin. Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on hyväksytty maakuntahallituksessa 20.6.2016. Maakuntakaavan 2040 lähtökohdat ja tavoitteet ovat olleet nähtävillä 30.9.2017 saakka. Tavoitteena on asettaa luonnos nähtäville vuodenvaihteessa.



KUVA 3: Ote Pohjois-Karjalan vahvistettujen vaihekaavojen maakuntakaavayhdistelmästä

Maakuntakaavassa on osoitettu ranta-asemakaava-alueen halki kulkevat:

pv — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue: Vuoniemi - Sintsi

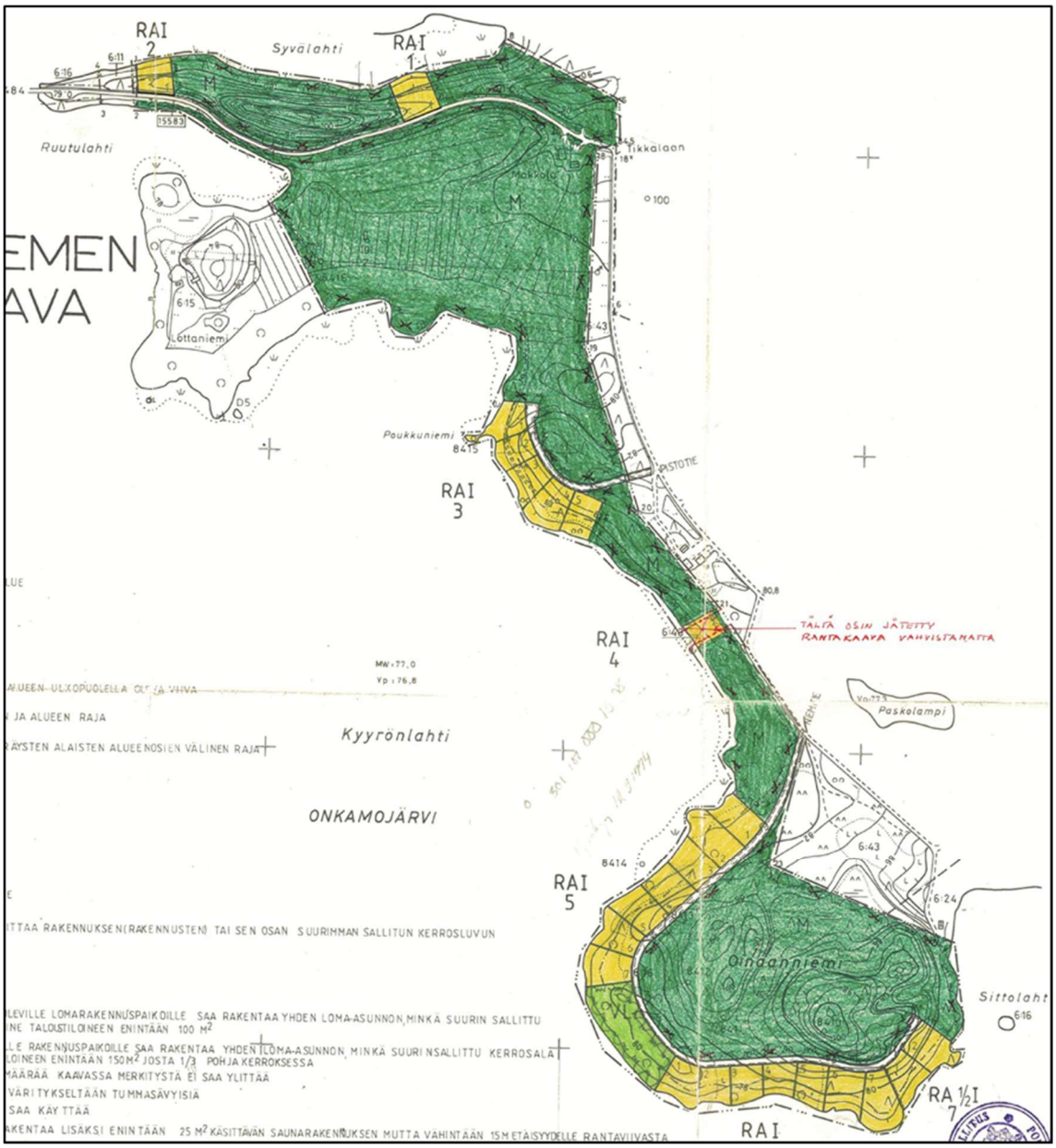
(ma/km) — Kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta merkittävä tie: Sintsintien - Kostamontien maisematie

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

3.3 Asemakaava

Oinaanniemen ranta-asemakaava on hyväksytty Rääkkylän kunnanvaltuustossa 30.6.1986. Pohjois-Karjalan lääninhallitus on tehnyt kaavan vahvistuspäätöksen 6.3.1987.



KUVA 4: Voimassa oleva ranta-asemakaava

3.4 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana toimii maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja raja-aineisto.

3.5 Rakennusjärjestys

Rääkkylän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.2.2002 ja on tullut voimaan 25.3.2002.

4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisiksi alueidenkäyttötavoitteiksi tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001 (maankäyttö- ja rakennuslaki 22 §). Päätöksessä tavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen: 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat 4) toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto 5) Helsingin seudun erityiskysymykset 6) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §).

5 Tausta-aineisto

Kyseessä on ranta-asemakaavan muuttaminen. Alue, jonne rakennuspaikat siirretään, on mäntyvaltaista kangasmetsää (katso kansikuva) eikä ko. alueella ole erityisiä luontoarvoja. Tässä yhteydessä ei ole tarve tehdä erillisselvityksiä.

Oinaanniemen pohjoispuolella on Vuoniemi – Sintsi tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

KUVA 5: Vuoniemi – Sintsi pohjavesialue

5.1 Muinaisjäännösinventointi

Alueelle tehtiin muinaisjäännösinventointi kesällä 2018 (Mikroliitti). Inventointi painottui kaavassa osoitetuille uusille rakennuspaikoille. Inventoinnin maastotyön tekivät Timo Sepänmaa ja Hannu Poutiainen 6.7.2018, työn kannalta erinomaisissa olosuhteissa.

Inventoinnissa tarkastettavilla uusilla rakennuspaikoilla ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset ovat Hiekkala kivi- ja pronssikautinen muinaisjäännösryhmä ja Sintsi Salmensilta rautakautisen keihäänkärjen löytöpaikka. Hiekkala sijaitsee Poukkuniemen rakennuspaikasta noin 600 m koilliseen ja Sintsi Salmensilta löytöpaikka noin 800 m luoteeseen. Kohteet sijaitsevat tämän kaava-alueen ulkopuolella.

Alue on korkeustason (80–82,5 m) perusteella potentiaalista esihistoriallisten, rantasidonnaisten asuinpaikkojen ja muiden esihistoriallisten muinaisjäännösten löytymisen kannalta. Alueen kivikkoinen maaperä tosin ei ole kaikkein otollisinta esimerkiksi esihistoriallisen ajan asuinpaikkoja ajatellen.

Vanhojen karttojen perusteella (pitäjänkartta vuodelta 1848 ja peruskartta vuodelta 1975) uusien rakennuspaikkojen alue on ollut metsää. Pitäjänkartalla lähimmät vanhemman historiallisen ajan talot ovat olleet nykyisten Särkilahden ja Makkolan tilojen kohdalla.

Inventoinnin maastotöissä uusien rakennuspaikkojen alueet katsottiin kattavasti. Alueilta etsittiin kaiken tyyppisiä ja ikäisiä muinaisjäännöksiä, kuten esihistoriallisia asuinpaikkoja sekä eri tarkoituksiin tehtyjä kuoppia kuten hiili- ja tervahautoja. Mahdollisten maanalaisten muinaisjäännösten havaitsemiseksi tonteilla tehtiin koekuoppia ja maanäytekairauksia.

Uusilla rakennuspaikoilla tehdyssä inventoinnissa ei todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita, kulttuurihistoriallisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä.

6 Ranta-asemakaavamuutoksen suunnitteluvaiheet

6.1 Ranta-asemakaavamuutoksen tarve

Oinaanniemen ranta-asemakaava on laadittu vuonna 1986. Alue on rakentunut osittain laaditun kaavan mukaisesti. Kaikki jo rakennetut rakennuspaikat ovat (yhtä v. 1979 rakennettua loma-asuntoa lukuun ottamatta) rakennettu ranta-asemakaavan laadinnan jälkeen. Rakennukset ovat puurakenteisia loma-asuntoja.

Osalle rakennuspaikkoja on kaavasta poiketen tarvetta rakentaa omakotitaloja. Jossakin määrin vanhan kaavan rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet ovat osoittautuneet myös liian vähäisiksi. Jotkut vanhan kaavan rakentamisalueista eivät ole toteutuneet osittain ranta-alueiden kivisyyden tai alavuuden takia.

Edellä mainituilla perusteilla on nähty aiheelliseksi päivittää ranta-asemakaava kokonaisuudessaan.

6.2 Osallistuminen ja yhteistyö

6.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2000) myötä asemakaavoituksen ominaisuuksiin kuuluu huolehtia siitä, että eri intressiryhmien (osallisten) mahdollisuus osallistua asioiden käsittelyyn on riittävän laajaa, oikeisiin asioihin kohdistuvaa ja oikein ajoittuvaa.

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän hankkeen osalta keskeiset osalliset:

- Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Rääkkylän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Maanomistajat, rajanaapurit
- Nieminen-Sintsi vesiosuuskunta

6.2.2 Vireille tulo

Ranta-asemakaavan laadinta käynnistettiin maanomistajien esityksestä. Tässä yhteydessä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

6.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.10.2016. Neuvottelussa ei nähty erityisiä esteitä kaavamuutokselle. Luontoselvitykselle ei ole tarvetta. Rakennuspaikkojen siirtojen osalta naapureiden kuuleminen tärkeää.

6.2.4 Mielipiteet, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Kaavaluonnoksesta annettiin yksi kirjallinen mielipide. Mielipiteessä esitetään, että korttelialue 6 RA rakennuspaikat 9 ja 10, tulisi muuttaa yhtenäiseksi M alueeksi. Ko. rakennuspaikat ovat hyvin alavia, vaikeasti rakennettavissa ja mahdollinen rakentaminen vaatisi maansiirto- ja pengerrystöitä. Rakentamaton M alue katkaisisi yli kilometrin mittaisen yhtäjaksoisen nauhamaisen rantarakentamisen maisemallisesti järkevästi sekä lisäisi alueen viihtyisyyttä ja säilyttäisi osin luontoarvoja ennallaan. Lisäksi toimenpide pysyttäisi nykyisen suoran kulku- ja rantautumismahdollisuuden (mm. talvella pilkkijät) järvenselälle Oinaanniemen yksityistieltä käsin rannan suuntaisesti kulkematta.

Vastine:

Muistutuksessa mainitut rakennuspaikat ovat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja. Niiden toisaalle siirto ei ole tämän ranta-asemakaavamuutoksen tarkoitus eikä siirtoja myöskään maanomistaja halua tehdä. Vapaata ranta-aluetta mm. mainittua järvelle kulkua varten on toisaalla.

Viranomaistahojen lausuntoja annettiin kaksi:

Pohjois-Karjalan ELY-keskus esittää, että Oinaanniemen ranta-asemakaavan maankäyttö suunnitellaan siten, että niemen kärkeen jää vapaan rantaviivan alue.

Oinaanniemen voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennuspaikkoja on osoitettu 23 kpl:tta. Kaavaluonnoksessa rakennuspaikkoja on osoitettu 24 kpl:tta. Kaavaluonnoksessa esitetty korttelin 3 lomarakennuspaikka (RA) ei näy voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.

Vaikka rakennuspaikkojen määrä kasvaa kaavamuutoksen myötä vain yhdellä, niin mitoitus ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden huomattava nosto huomioiden ko. maankäyttöratkaisulla on merkittävä maisemavaikutus. Suunniteltu kaavaratkaisu ei tältä osin täytä MRL 73 mukaisia ranta-alueiden kaavoitusta koskevia kaavan erityisiä sisältövaatimuksia.

Vastine:

Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on ollut siirtää joitakin vanhan kaavan rakennuspaikkoja maastollisesti tarkoituksenmukaisemmille paikoille ja edistää siten kaava-alueen rakentumista sille parhaiten soveltuvilla alueilla. Lisäksi voimassa olevan kaavan tonttikohtaiset rakennusoikeudet on haluttu päivittää ajantasalle vastaamaan tämän hetken tilannetta ja tarpeita. Mainittu niemi on laaja-alainen ja mm. sen tyvialueilla on rakentamiselta vapaita ranta-alueita. Varsinaisia ehdottomia perusteita ELY:n esittämälle vapaalle ranta-alueelle juuri ko. paikalle ei ole.

Korttelin 3 rakennuspaikkaa ei ns. vanhassa kaavassa näy, koska sitä ei siinä ollut esitetty. Kyseisellä paikalla lohkotulla omalla tilallaan on kuitenkin nykyään vapaa-ajan rakennus, millä perusteella on nähty perustelluksi osoittaa myös ko. rakennuspaikka nyt laadittavana olevaan kaavaan.

Lausunnossa mainittu viittaus, että nyt laadittu kaavaratkaisu, tonttikohtaisen rakennusoikeuden noston ja mainitun yhden jo olevan rakennuspaikan takia, ei täyttäisi kaavan erityisiä sisältömääräyksiä ei pidä paikkaansa. Nyt esitetyt kaavamuutokset ovat tulkittavissa varsin vähäisiksi ja paikallisiksi ajatellen esim. laajempaa maisemallista kokonaisuutta. Vastaavan kaltaisia ranta-asemakaavan päivityksiä mm. tonttikohtaisten rakennusoikeuksien päivittämisen osalta on tehty varsin runsaasti niin Pohjois-Karjalan alueilla kuin laajemminkin.

Museoviraston lausunnossa esitetään, että kaavaselostukseen tulee liittää lyhyt kuvaus alueen rakennuskannasta (rakennusten ajoitus, tyypit).

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Rääkkylässä vuonna 2004 tehty arkeologinen kuntainventointi on kuitenkin jo vanhentunut. Kyseisen inventoinnin yhteydessä pääpaino on ollut tunnettujen kohteiden tarkastamisella, ja vain paikoin on ehditty etsiä ennestään tuntemattomia uusia kohteita. Kaava-alueen välittömästä läheisyydestä tunnetaan useampia kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja myös kaava-alueelta osoitetut rakennuspaikat ovat arkeologisen kulttuuriperinnön kannalta otollisia alueita. Tämän vuoksi alueella tulisi tehdä arkeologinen inventointi, joka käsittää vähintään rakennuspaikkojen tarkastamisen. Inventoinnin jälkeen voidaan arvioida myös arkeologisen kulttuuriperinnön vaikutukset kaavaan, johon kaavaluonnoksessa ei ole toistaiseksi otettu lainkaan kantaa.

Vastine:

Olevien rakennuspaikkojen kuvaus lisätään kaavaselostukseen (kohta 6.1).

Alueelle on luonnosvaiheen jälkeen tehty muinaisjäännösinventointi. Inventoinnin yhteenveto on lisätty kaavaselostukseen.

6.2.5 Muistutukset, lausunnot ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

Täydennetään prosessin edetessä

6.2.6 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.10.2017
- Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) pidettiin nähtävillä 7. – 21.12.2017
- Muinaisjäännösinventointi tehtiin kesällä 2018

7 Ranta-asemakaavan kuvaus

7.1 Kaavan rakenne

Alueella on 6 korttelia, joissa on yhteensä 24 rakennuspaikkaa. Kaikkinensa alueella on 13 loma-asuntojen (RA) ja 11 erillispientalojen (AO) rakennuspaikkaa. Näistä 12 rakennuspaikkaa on jo ainakin osittain rakennettuja.

Kaava-alueen pohjoisosassa korttelit 1-3 on nykytilanteen mukaisesti osoitettu loma-asuntojen alueiksi.

Kortteli 4 on osoitettu erillispientalojen alueeksi. Kahden jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi alueelle on mahdollista muodostaa 2 uutta rakennuspaikkaa. Vanhaan kaavaan nähden tältä alueelta on siirretty yksi rakennuspaikka toisaalle, uuden kaavan mukaisen korttelin 6 yhteyteen.

Yksi rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka muodostaa korttelin 5. Kyseisen rakennuspaikan molemmilta puolin on siirretty 2 vanhan kaavan rakennuspaikkaa toisaalle uuden kaavan korttelin 6 yhteyteen.

Suurin osa rakennuspaikoista sijaitsee korttelissa 6. Korttelin 16 rakennuspaikasta 7 on rakennettuja. Tälle korttelialueelle on siirretty edellä mainittujen kortteleiden 3 rakennuspaikkaa.

Muilta osin kaava-alue on metsätalousaluetta.

Pohjoisosassa kaava-aluetta on rajattuna osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokas Vuoniemi – Sintsi pohjavesialue (pv).

Aluevaraukset

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asuinrakennuksen lisäksi rantaan rajautuvalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 30 k-m2 suuruisen saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Asuinrakennuksen tulee sijoittua vähintään 25 m ja saunan vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, enintään 30 k-m2 suuruisen saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Loma-asunnon tulee sijoittua vähintään 25 m ja saunan vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Metsätalousalue (M)

Ranta-alueella ei tule tehdä aukkohakkuita.

Yleismääräykset

Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Ympärivuotiset asuinrakennukset tulee liittää alueen ulottuvilla kulkeviin jätevesi- ja vesijohtoverkostoihin.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Tässä määrittelemättömien asioiden osalta noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

7.2 Kaavan vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Toisaalta vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaan lopullisesti valittaville maankäytöllisille aluevarauksille ja kaavamerkintöjen sisällöille.

Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijan välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:

- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- palveluihin
- liikenneverkostoon

7.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavamuutos mahdollistaa joillekin rakennuspaikoille ympärivuotisen asuinrakennuksen rakentamisen. Perusteena tälle on osaltaan alueella olevat vesiosuuskunnan viemäri- ja vesijohtoverkostot, joiden hyödyntäminen tehostuu kaavaratkaisun myötä.

Muutamalla vanhan kaavan rakennuspaikan siirrolla edistetään kaava-alueen rakentumista sille parhaiten soveltuvilla alueilla.

Kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta merkittävään tiehen - Sintsintien - Kostamontien maisematie - ja sen varren maisemarakenteeseen nyt laadittu kaava ei aiheuta muutoksia.

7.2.2 Vaikutukset luontoon

Vedenhankinnan kannalta arvokas Vuoniemi – Sintsi pohjavesialue (pv) on todettu kaavassa, eikä ko. alueeseen kohdennu mitään kaavasta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia. Ranta-asemakaava-alueella ei muutoin ole erityisiä luontoarvoja eikä kaavassa osoitettu rakentaminen aiheuta merkityksellisiä muutoksia alueen luonnonympäristöön.

Vesihuoltoverkostot mahdollistavat osaltaan ympäristöystävällisen rakentamisen.

7.2.3 Vaikutukset palveluihin

Maanomistajat voivat toteuttaa alueeseen liittyvät rakentamishankkeensa kaavan mukaisilla reunaehdoilla. Uudisrakentaminen on luonteeltaan haja-asutusluonteista, eikä sillä ole erityistä merkitystä alueelliseen palveluverkostoon.

Loma- ja asuinrakentamisen lisääntyminen monipuolistaa kuitenkin lähiympäristön sosiaalista elämää, vaikutuksien ollessa kuitenkin pääosin kausiluonteisia. Laajemmassa määrin lisärakentaminen voi kuitenkin luoda myös uusia elinkeinollisia mahdollisuuksia paikallisille asukkaille.

7.2.4 Vaikutukset liikenneverkostoon

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen myötä Oinaanniemeen johtavan yksityistien liikenne jossakin määrin tulee lisääntymään. Laajempaan tieverkostoon kaavaratkaisulla ei juurikaan ole liikenteellisiä vaikutuksia.

8 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavan saatua lainvoimaisuuden rakennusluvat voidaan myöntää kaavassa osoitetulle rakentamisalueille, kaavassa määritellyillä reunaehdoilla. Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohta ovat maanomistajan päätettävissä.

Kuopiossa 15.10.2018

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
KAAVAHARJU

Jorma Harju