

TERVON KUNTA

## Hautolahden rantaosayleiskaavan muutos

Kaavaselostus



31.7.2024

---

31.7.2024

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
<b>1.3</b>	<b>Rantaosayleiskaavan muutos.....</b>	<b>2</b>
<b>1.4</b>	<b>Kaavan toteuttaminen.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Perustiedot .....</b>	<b>2</b>
2.1	Alueen yleiskuvaus .....	6
2.2	Rakennettu ympäristö .....	6
2.3	Luonnonympäristö.....	7
2.4	Kulttuuriympäristö.....	7
2.5	Palvelut.....	7
2.6	Liikenne ja tekninen huolto.....	7
<b>3</b>	<b>Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>7</b>
3.1	Suunnittelun tarve .....	7
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	7
3.2.1	Osalliset .....	7
3.2.2	Virelletulo .....	7
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	8
3.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	8
3.3	Tavoitteet.....	8
<b>4</b>	<b>Yleiskaavan muutos ja sen perusteet .....</b>	<b>8</b>
4.1	Kaavan rakenne .....	8
4.2	Mitoitus .....	9
4.3	Aluevarausten pääperustelut .....	9
4.4	Yleismääräykset.....	9
<b>5</b>	<b>Vaikutusten arviointi .....</b>	<b>10</b>
5.1	Yleistä .....	10
5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	10
5.3	Vaikutukset liikenteeseen .....	10
5.4	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	10
5.5	Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset.....	10
<b>6</b>	<b>Toteuttaminen .....</b>	<b>11</b>

31.7.2024

# Hautolahden rantaosayleiskaavan muutos

## 1 Tiivistelmä

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta ja kunnanhallituksen hyväksymänä 28.11.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä 13.6. - 12.7.2024.

TÄYDENNETÄÄN

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. - pp.kk2024.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutos koskee tilaa 844-411-1-14, 1-22, 1-24 ja 1-25. Kaavamuutosalue sijaitsee Hautolahdessa Nilakan länsirannalla noin 9,5 kilometriä Tervon keskustasta luoteeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

31.7.2024

### 1.3 Rantaosayleiskaavan muutos

Muutoksen tavoitteena on siirtää yhtä voimassa olevassa yleiskaavassa tilalle 1:14 osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 200 metriä pohjoiseen. Tiloista 1:14 ja 1:22 on tehty perinnönjako, jonka takia rakennuspaikka halutaan siirtää osakkaiden tekemän sopimuksen mukaisesti.

### 1.4 Kaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavan muutosta voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

## 2 Perustiedot

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava

Alueella 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).

Suunnittelualue sijoittuu matkailun vetovoima-alue kehittämisperiaatemerkin alueelle.



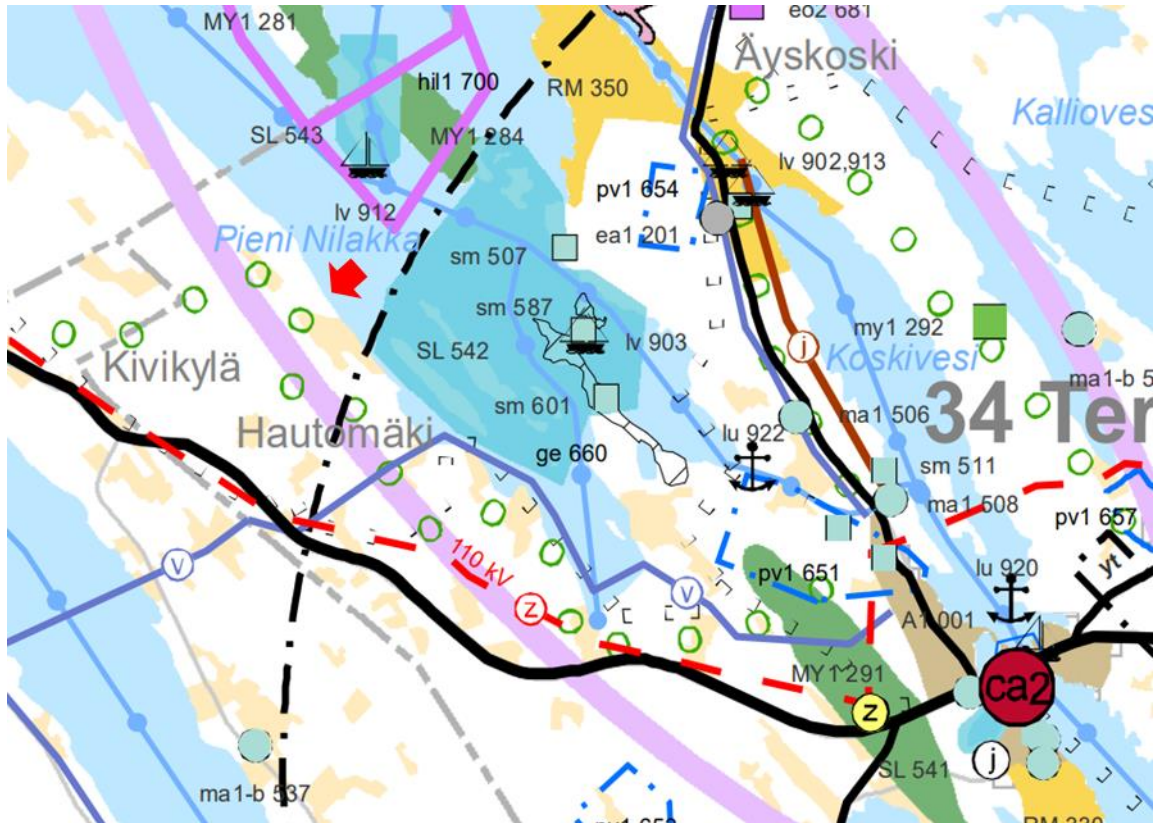
#### **MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (3)**

Matkailun vetovoimamerkinällä on osoitettu maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät itse kohteen alue ja siihen liittyvät suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Matkailun kehittämisessä ja alueen käytön suunnittelussa vetovoima-alueilla tulee edistää yli kuntarajojen yhteistyössä sekä yksityisten ja julkisten toimijoiden kanssa suojelualueverkoston, rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä.


Alueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan aluevarauksia tai muita merkintöjä.

31.7.2024

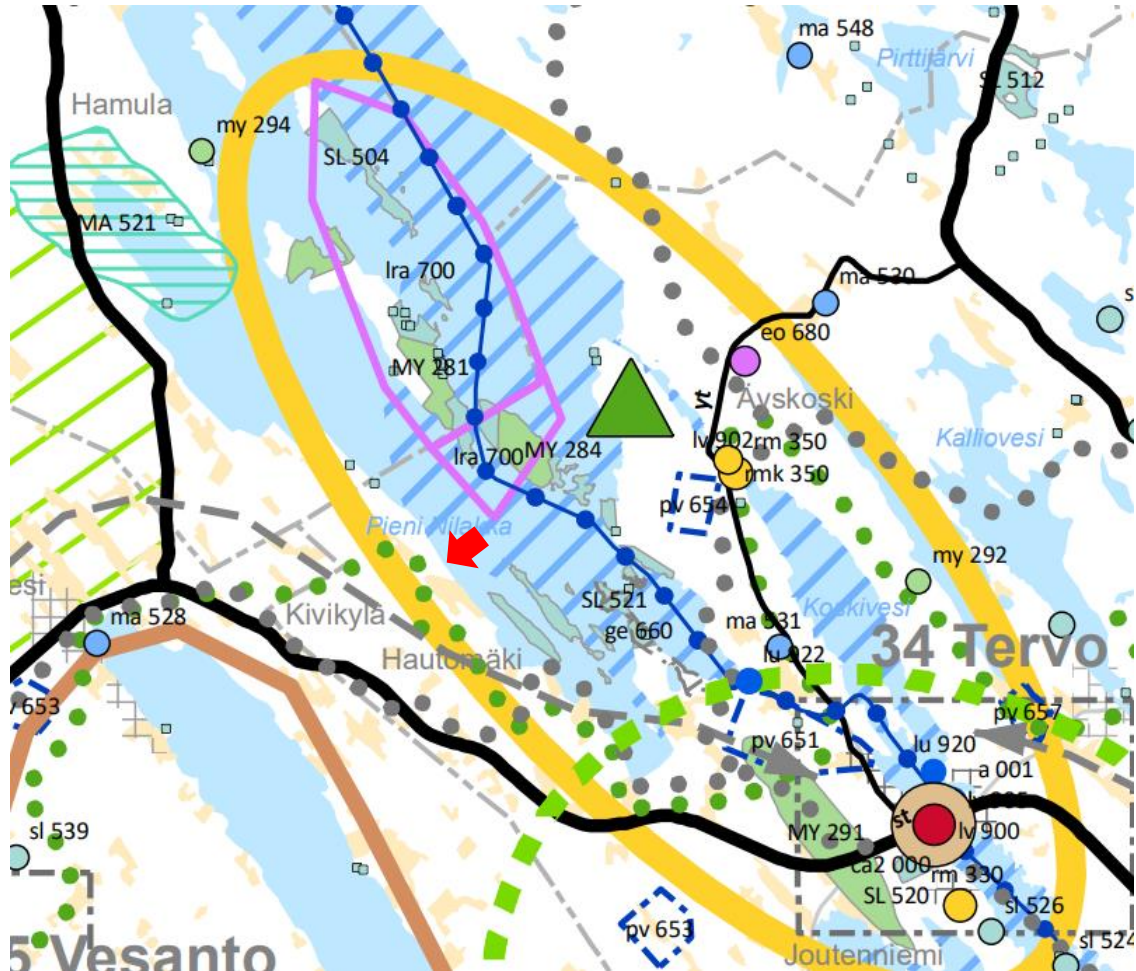


Kuva 2. Ote Pohjois-Savon yhdistelmämaakuntakaavasta. Muutosalueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella.

Vireillä olevassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2024 2. vaiheen ehdotuksessa suunnittelualue sijoituu matkailun vetovoima kehittämisperiaate merkinnän alueelle.

	<p><b>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE</b>          Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailun, asumisen ja virkistystoiminnan aluekokonaisuudet Tervossa ja Leppävirralla. Niihin sisältyvät itse matkailukohte lähialueineen sekä siihen liittyvät suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.</p> <p><i>Kehittämisperiaate:</i>          Matkailun vetovoima-alueiden verkottumista alueen palveluntuottajien kanssa kehitetään niin, että muodostuu toimivia palvelukokonaisuuksia. Matkailun kehittämisessä ja alueen käytön suunnittelussa tulee edistää yhteistyöllä yksityisten ja julkisten toimijoiden kesken suojelualueverkoston, rakennetun kulttuuriympäristön, arvokkaiden maisema-alueiden sekä arkeologisen kulttuuriperinnön kulttuurisesti ja ekologisesti kestävää hyödyntämistä.          Tervossa Eerikkala, kuntakeskuksen, Äyskosken ja Huuhtajankosken alueella tulee kehittää asumisen, loma-asumisen, matkailun ja muun elinkeinotoiminnan yhdistämistä.          Leppävirralla Sorsakosken, kuntakeskuksen ja Konnuksen alueilla tulee huolehtia merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä, sen matkailupotentiaalista ja alueen monipuolisista palveluista.</p>
---	--

31.7.2024



Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaiheen ehdotuksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella nuolella.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Hautolahden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 29.12.1996. Rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme lomarakennuspaikkaa loma-asuntoalueelle (RA/3) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

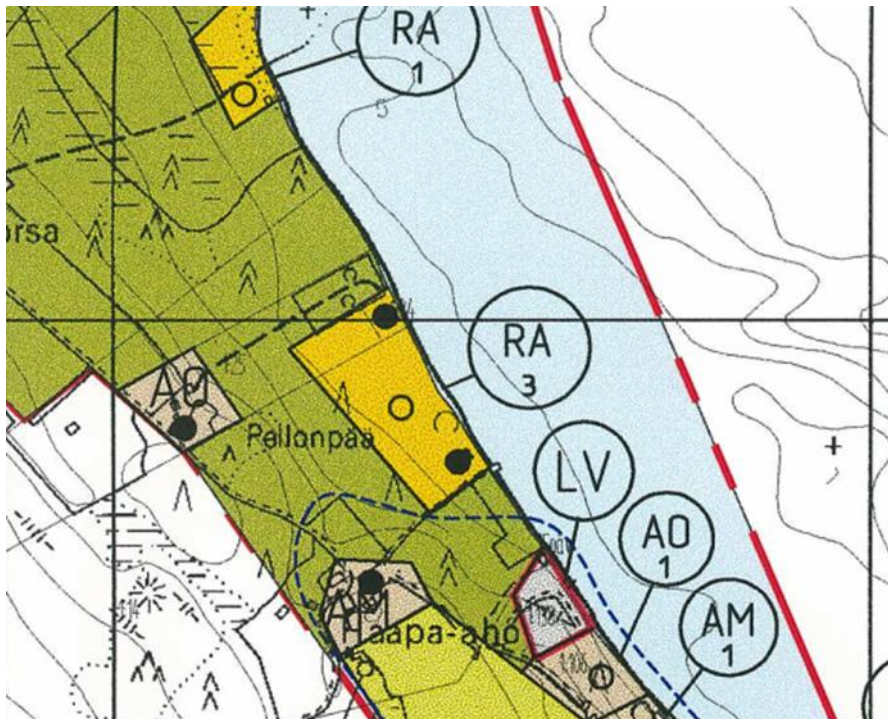
31.7.2024

**LOMA-ASUNTOALUE.**

ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTOJEN RAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON JA RANTASAUNAN SEKÄ TARPEELLISET TALOUSRAKENNUKSET. YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 160 M<sup>2</sup>.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

ALUE ON TARKOITETTU PÄÄSÄÄNTÖISESTI MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN. RAKENNUSLAIN 31 §:N 1. MOMENTIN NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ (NOIN 200 M:N SYVYINEN VYÖHYKE RANTAVIIVASTA MITATEN MAASTOLLISET OLOSUHTEET HUOMIOIDEN) SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUTTA PALVELEVIA RAKENNUKSIA, EI ASUIN- JA LOMARAKENNUKSIA.



Kuva 4. Ote Tervon Hautolahden rantaosayleiskaavasta.

**Asemakaava**

Muutosalueella ei ole voimassa ranta-asetmakaavaa tai asemakaavaa.

**Rakennusjärjestys**

Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2021. Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista ja sen sijoittumista muun muassa ranta-alueilla.



31.7.2024

## 2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuotosalue sijaitsee Nilakan länsirannalla noin 9,5 kilometriä Tervon keskustasta lounaaseen. Alue on haja-asutusalue, ja järven rannoilla on pääosin loma-asutusta.



Kuva 5. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus (keltainen katkoviiva), kiinteistörajat (punaisella) ja ortokuva alueesta.

## 2.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kaksi olemassa olevaa loma-asuntoa. Lähistöllä on loma-asutusta ja maatalan talouskeskus.

31.7.2024

---

### 2.3 Luonnonympäristö

Alueen vallitseva kasvupaikkatyyppi on tuore kangas. Alueella on myös lehtomaista kangasta. Alueen puustoa on hakattu siirrettävän rakennuspaikan kohdalla rantavyöhykettä lukuun ottamatta. Alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. Alueella mistä rakennuspaikka siirretään on 50 – 90 vuotiasta puustoa.

### 2.4 Kulttuuriympäristö

Muutosalueella ei ole muinaisjäännösrekisteriin kuuluvia muinaisjäännöksiä.

### 2.5 Palvelut

Tervon keskustaajaman palvelut ovat linnuntietä noin 9,5 km päässä suunnittelualueesta.

### 2.6 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Nilakanrannan yksityistien kautta. Nilakanrannantie yhdistyy Siniseen tiehen (551).

Suunnittelualueen läheisyydessä on Nilakanrannan vesiyhtymänvesijohtoverkoston.

## 3 Suunnittelun vaiheet

### 3.1 Suunnittelun tarve

Kaavamuuotos on lähtenyt liikkeelle kunnanhallituksen päätöksellä 28.11.2023. maanomistajan aloitteesta.

### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat ja yritykset.
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Osakaskunnat
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)

#### 3.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo on yhdistetty samaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon kanssa.

31.7.2024

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 13.6. - 12.7.2024. Mielipiteitä ei esitetty.

TÄYDENNETÄÄN

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024.

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta on saatu lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta ja Pohjois-Savon Liitolta. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

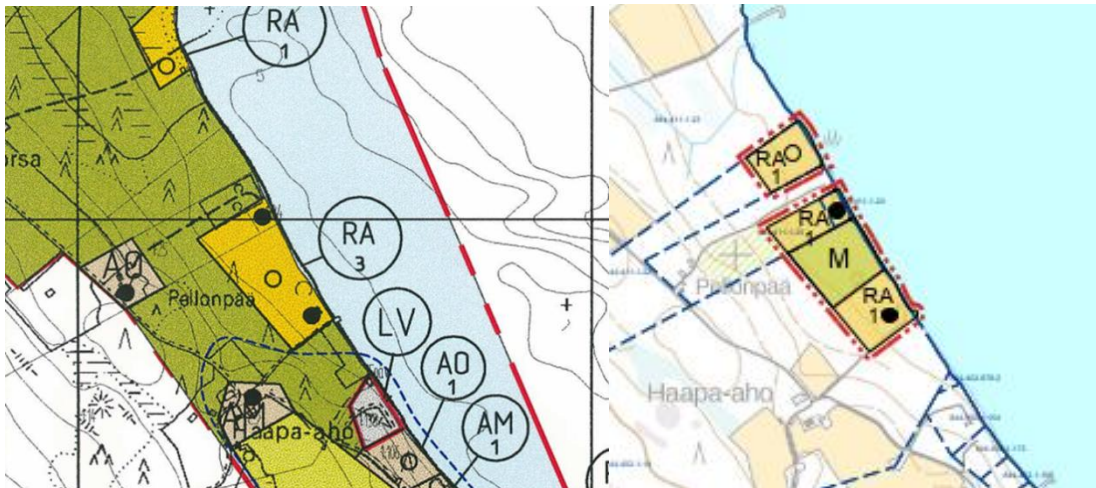
## 3.3 Tavoitteet

Muutoksen tavoitteena on siirtää yhtä voimassa olevassa kaavassa tilalle 1:14 osoitettua lomarakennuspaikkaa noin 200 metriä pohjoiseen. Tiloista 1:14 ja 1:22 on tehty perinnönjako, jonka takia rakennuspaikka halutaan sijoittaa osakkaiden tekemän sopimuksen mukaisesti. Tilat 844-411-1-24 ja -25 on otettu mukaan kaavaan, jotta kaavavarausten oikeudellisuus säilyy.

## 4 Yleiskaavan muutos ja sen perusteet

### 4.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne ei ole muuttunut. Kaavalla on vain siirretty yhtä rakennuspaikkaa.



Kuva 6. Kaava ennen muutosta (vas.) ja jälkeen muutoksen (oik.)

31.7.2024

## 4.2 Mitoitus

Muutoksella ainoastaan siirretään voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennuspaikkaa. Mitoitus ei muutu.

## 4.3 Aluevarausten pääperustelut

### RA Loma-asuntoalue

*Alue varataan loma-asuntojen rakennuspaikoille. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m<sup>2</sup>.*

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisille paikoille kaksi olevaa rakennuspaikka sekä siirretty yksi rakentamaton rakennuspaikka noin 250 m pohjoiseen.

Numero merkinnän alapuolella osoittaa omarantaisten rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

### M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

*Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennuslain 31 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.*

Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

## 4.4 Yleismääräykset

Yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksia kaava-alueen yhtenäisyyden säilyttämiseksi.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

*M-, MT- ja LV-alueilta on rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti 200 m syvyyiseltä rantavyöhykkeeltä siirretty RA-, RM-, AM- ja AO-alueille.*

*Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.*

### AO- JA RA-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

*Lomarakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja asuinrakennusten vähintään 40 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Rakennusten lattiapinnan tulee lisäksi sijaita vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.*

*Erillinen kerrosaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.*

*Käymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 m päähän rantaviivasta. Talusvedet on käsiteltävä maahan imeyttämällä vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta tai muulla vastaavalla tavalla. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön.*

*Suosittelava käymäläratkaisu rantavyöhykkeellä on kuivakäymälä. Saariin ei saa rakentaa vesikäymälä. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Tervon kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.*

31.7.2024

*Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma.*

*Rakentaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- ja rasi-teoikeus. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksin sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Uudisrakennuksen tulee istutuksin liittää olemassa olevaan rakennuskantaan tai metsäsaarekkeisiin.*

**SUOSITUKSET:**

*Rantojen metsähoidossa noudatetaan Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.*

## **5 Vaikutusten arviointi**

### **5.1 Yleistä**

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan yleisesti ottaen melko vähäinen, sillä rakentamisen määrässä ei tapahdu oleellisia muutoksia, ja rakentamiseen varattu rantaviivan määrä pysyy likimäärin samana.

### **5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutos ei vaikuta alueen yhdyskuntarakenteeseen, koska ainoastaan yhtä lomarakennuspaikkaa siirretään. Alueen luonne säilyy ennallaan. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevan rakennuskannan purkamista.

### **5.3 Vaikutukset liikenteeseen**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen, kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

### **5.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja (osin aukkohakattua aluetta), joten kaavan toteuttaminen ei vaaranna luonnon monimuotoisuutta. Rakentamiseen varattu rantaviivan pituus säilyy samana, ainoastaan yksi rakennuspaikka siirtyy hieman. Kohdassa, jonne rakennuspaikka siirretään, on tehty puuston hakkuita.

### **5.5 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset**

Yksityinen kaavamuutosalueen maanomistaja hyötyy taloudellisesti. Muilta osin kaavan taloudelliset vaikutukset ovat vähäiset.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta oleviin virkistysalueisiin tai ulkoilureitteihin eikä se heikennä alueen turvallisuutta.

31.7.2024

---

## 6 Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 31.7.2024

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen  
DI