

TAMPEREEN AMMATTIKORKEAKOULU
Rakennustekniikan koulutusohjelma
Talonstrakennustekniikka

Tutkintotyö

Lauri Tengvall

KOIVUHARJUN TILAN RANNAN KAAVA- JA TOTEUTUSSUUNNITELMA

Työn ohjaaja
Työn teettaja
Tampere 2006

Arkkitehti Jorma Ursinus
Maatalousyhtymä Tengvall M&M

TAMPEREEN AMMATTIKORKEAKOULU

Rakennustekniikka

Talonrakennustekniikka

Tengvall, Lauri

Koivuharjun tilan rannan kaava- ja toteutussuunnitelma

Tutkintotyö

15 sivua + 36 liitesivua

Työn ohjaaja

Arkkitehti Jorma Ursinus

Työn teettäjä

Maatalousyhtymä Tengvall M&M

Huhtikuu 2006

Hakusanat

Ranta-asemakaava, rakennussuunnittelu

TIIVISTELMÄ

Rakennushanketta aloitettaessa on löydettävä sopiva rakennuspaikka. Mahdollisen rakennuspaikan löytyttyä tulee selvittää, mitä alueelle on mahdollista rakentaa.

Maaseudulla rantarakentamista pyritään rajoittamaan. Rajoittamisen avulla pyritään säilyttämään luonnolliset ranta-alueet mahdollisimman pitkinä ja kauko- maisemassa rakennukset sijoittamaan siten, etteivät ne häiritse alueen yleiskuvaa. Tämän toiminnan mahdollistaa ranta-asemakaava.

Työn tarkoituksena on ollut luoda Nilsiänsä Koivuharjun tilalle kaava- ja toteutussuunnitelma. Suunnitelmaan sisältyy ranta-asemakaava sekä loma-asuntojen rakennussuunnittelu.

Kaavoitettavana alueena on ollut kaksi tilaa, Nilsiänsä Koivuharjun tila sekä Nilsiänsä Särkilahden tila.

Koivuharjun tilan ranta-alue on pääosin viljeltävää peltoa. Työssä on päädytty sijoittamaan rakennettavat loma-asunnot pellon molempiin päihin, sillä tällöin on päästy sekä maisemallisesti että käyttöystävyyden kannalta parhaaseen lopputulokseen.

Rakennussuunnittelussa on lähdetty ajatuksesta, että yhteen loma-asuntoon on mahdollista sijoittaa kaksi ystäväperhettä yhtäaikaan. Jolloin on päädytty reilun sadan neliön kokoluokan loma-asuntoihin.

Särkilahden tilalle on tehty kaavamuutos. Entisten kaavoitettujen tonttien sijainnit on muutettu järkevämmiksi.

Kaavoituksessa sekä rakennussuunnitelmia mallinnettaessa on käytetty apuna mm. AutoCad- ja ArchiCad-ohjelmia.

TAMPERE POLYTECHNIC

Construction Technology

Building Construction

Tengvall, Lauri

The shore plan and realization scheme for the Koivuharju farm

Engineering Thesis

15 pages + 36 appendices

Thesis Supervisor

Architect Jorma Ursinus

Commissioning Company Farming combination Tengvall M&M

April 2006

Keywords

Planning, construction planning

ABSTRACT

When beginning a building project, you have to find a place suitable for building. Then it is necessary to find out what could possibly be built on the area.

In the countryside, construction on shores has been restricted. The aim of these restrictions is to preserve the length of natural shores. In addition, the buildings must be placed in such way that they are in harmony with the landscape. A shore plan makes this kind of an operation possible.

The aim of this project has been to create a shore plan and realization scheme for the Koivuharju farm in Nilsjä. The shore plan and the building plan for the vacation apartments are included in the scheme.

The planned area includes two farms in Nilsjä, the Koivuharju farm and the Särkilahti farm.

The littoral of the Koivuharju farm is mainly field which is under cultivation. In the planning, the vacation apartments are placed in both ends of the field area. This way the scenically and practically best solution is achieved.

The construction planning is based on an idea that it should be possible for two families to live in the same house. This is why the apartments are sized more than a hundred square metres.

A change in the planning was made for the Särkilahti farm. Now the formerly planned building sites have been situated more sensibly.

AutoCad- and ArchiCad- programs were used to help designing the project.

The planning process has made it possible to apply for a construction licence and begin realizing the building of the shore area.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	2
ABSTRACT.....	3
SISÄLLYSLUETTELO	4
1. JOHDANTO	5
2. PROJEKTIN TAUSTAT JA SYYT	6
3. ALUEEN RAKENNUSKANTA JA YMPÄRISTÖ	7
4. MUUT TOIMINTAA TUKEVAT PALVELUT.....	8
5. MARKKINOINTI.....	8
6. KAAVASUUNNITTELU	9
7. RAKENNUSSUUNNITTELU JA 3D-MALLINTAMINEN	11
8. ARVIOINTI SUUNNITELMIEN ONNISTUVUUDESTA.....	14
LÄHDELUETTELO.....	15
LIITTEET	
1 Koivuharju	
1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
1.2 Kaavaselostus	
1.3 Kaavakartta	
2 Särkilahti	
2.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2.2 Kaavaselostus	
2.3 Kaavakartta	
3 Rakennussuunnittelu	
4 3D-mallinnos	

1. JOHDANTO

Maatalousyhtymä Tengvall Marko ja Markku sijaitsee Koillis-Savossa Nilsiässä. Heidän pääelinkeinonaan on yhdistetty kasvinviljely ja kotieläintalous. Toimintaa on tarkoitus laajentaa tehostamalla maatalousyhtymän omistamien ranta-alueiden käyttöä rakentamalla niille vuokrakäyttöön soveltuvia loma-asuntoja.

Sopivan rakennusalueen löydyttyä selvitettiin Nilsiän kaupungin rakennusviranomaisilta mahdollisuudet alueen kaavoitukseen ja rakentamiseen. Hankkeen esteettömyyden varmistuttua päätettiin aloittaa suunnittelu.

Tehtävänä työssä on ollut suunnitella Koivuharjun tilalle kaava- ja toteutus-suunnitelma. Suunnitelmaan sisältyy ranta-asemakaava sekä loma-asuntojen rakennussuunnittelu. Suunnitelmien tavoitteena on saada ympäristöön sopeutuva kokonaisuus.

2. PROJEKTIN TAUSTAT JA SYYT

Projekti on saanut alkunsa Tahkovuoren ja Nilsiään alueen matkailun kasvaessa. On ilmennyt, että osa Tahkon palveluja käyttävistä asiakkaista haluaa loma-asunnon rauhalliselta alueelta eivätkä välttämättä aivan Tahkon lomakeskuksen läheisyydestä.

Koivuharjun tilalle suunniteltava alue on sijainniltaan ja ympäristöltään sopiva näille asiakkaille. Alueen ympäristössä on jo vastaavassa käytössä olevia loma-asuntoja, joilla on ollut huomattava kysyntä.



Kuva 1. Kuvassa on havainnollistettu Koivuharjun tilan sijainti.

3. ALUEEN RAKENNUSKANTA JA YMPÄRISTÖ

Alueen ympäristö on perinteistä haja-asutusaluetta. Alueella ja sen ympäristössä on maatilan talouskeskuksia, asuntoja sekä loma-asuntoja. Lähin koulu ja kauppa sijaitsevat noin kilometrin päässä Palonurmen kylällä.

Ranta-alue on vaihtelevaa. Ranta-alueen pohjoisosassa on matala hiekkaranta ja keskemmällä aluetta on syvempää. Eteläosassa on taas matalampaa uimarannaksi muokattavissa olevaa aluetta.

Lähiympäristöstä löytyy hyviä laavun ja nuotion paikkoja. Talvella lähimmälle hiihtoladulle on matkaa alle sata metriä ja valaistulle ladulle noin kilometri. Alueen maasto on mäkistä. Suunniteltavalta alueelta löytyy lasten mäen laskuun sopiva puuton rinnealue.



Kuva 2. Koivuharjun tilan rantamaisemaa.

4. MUUT TOIMINTAA TUKEVAT PALVELUT

Tahkovuorelle on matkaa kesällä noin 40 km maanteitse. Talvella jäätietä myöten matkaa on noin 13 km. Tahkovuorella on monenlaisia vapaa-ajan palveluja mm. Tahkon laskettelukeskus, golf-kenttä, virkistyskylpylä, keilahalli sekä muita liikunta- ja kokoustiloja. Alueelle on rakenteilla myös toinen golf-kenttä. /8/

Maanteitse noin 15 km päässä on Pisan luonnonsuojelualue, missä on hyvät vaellus mahdollisuudet. Lähialueelta löytyy myös useita kalastukseen sopivia jokia. Lähialueelle on myös suunnitteilla aloittelijoille sopiva Cayman -golf kenttä.

5. MARKKINOINTI

Loma-asuntojen välittäjänä tulee toimimaan Keskusvaraamo Tahkovuori, joka välittää suuren osan Nilsiän ja Tahkovuoren mökki- ja huoneistotyyppisestä majoituksesta. Muita käytettävissä olevia markkinointi kanavia ovat paikallislehdet sekä laajemmalla alueella esiintyvät sanomalehdet sekä internet. /8/

Asiakaskunta koostuu pääasiassa Tahkovuoren loma-alueen palveluista kiinnostuneista perheistä. Loma-asunnot sopivat myös perheiden käyttöön, jotka haluavat lomalle rauhalliseen maalaisympäristöön.

6. KAAVASUUNNITTELU

Loma-asuntojen määrää laskettaessa on käytetty mitoituskannoina loma-asuntojen lukumäärä / muunnettu rantakilometri. Mannerrannoilla on sallittu noin kuusi loma-asuntoa / muunnettu rantakilometri.

Alueisiin kohdistuu vain pienialaisia luonnon- ja maisema-arvoja. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Rakennettavuudeltaan ne ovat hyviä, ja infrastuktuuri alueelle on helppo toteuttaa. Alueet sijoittuvat melko lähelle kylän palveluiden läheisyyttä ja tukevat kylän kehittämistä.

Mitoituskannoina ei ole sovellettu kaavamaisesti, sillä mitoituskantojen tulee vaihdella alueittain tai vyöhykkeittäin kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden perusteella. Myös maisemalliset seikat on huomioitu. Lopullisessa mitoituksessa tekee kunnanvaltuusto päätöksen tehtyjen luonto- ja maisemaselvitysten perusteella.

Rantaviiva on laskettu Etelä-Savon maakuntayhtymän kehittämän laskentamallin mukaan. Laskentamalli pyrkii ottamaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luonnontekijöiden rakentamistoiminnalle aiheutuvat rajoitukset.

Mitoituksessa on otettu huomioon myös kantatilaperiaate. Tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilanalueelle myönnetty loma-asuntojen rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot on laskettu käytetyksi rakennusoikeudeksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen on katsottu kuuluvaksi rakennuslain rantakaavaa koskevien säännöksiensä voimaantulon 15.10.1969 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita, joita rakennusoikeuslaskelma koskee, voidaan käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Tämä mahdollistaa samalle maanomistajalle kuuluvien alueiden rakennusoikeuden siirtämisen saarista mantereelle ja alueelta toiselle. Tässä työssä ei kuitenkaan ole tarvinnut tehdä tämän tyyppisiä alueellisia siirtoja. /5/



Kuva 3. Peltoalue pohjoiseen.

7. RAKENNUSSUUNNITTELU JA 3D-MALLINTAMINEN

Rakennussuunnittelu

Rakennussuunnittelun lähtötietoina on ollut suunnitella loma-asunnot noin 6-8 henkilölle. Loma-asunnot on suunniteltu ympärivuotiseen käyttöön sopiviksi. Yhden rakennuksen kerrosala on noin 150 m². Rakennuksiin on suunniteltu sauna- ja peseytymistilat, wc, kodinhoitohuone, keittiö, ruokailu, tilava olohuone takalla, kolme makuuhuonetta, parvi ja terassit.

Julkisivumateriaaliksi on valittu vaalean ruskea ulkoverhouslauta UTV 28 x 195 vaakaan. Katemateriaali on tummanruskea kattotiili. Rakennussuunnittelussa on otettu huomioon, että rakennukset ovat rakennettavissa molemmille loma-asunnon rakennus paikoille samanlaisina.



Kuva 4. Rakennuksen ensimmäinen kerros



Kuva 5. Rakennuksen toinen kerros

3D -mallintaminen

Suunnitelluista rakennuksista on tehty kolmiulotteinen malli, joka on yhdistetty valokuviiin. Tällöin on saatu mahdollisimman realistinen käsitys rakennusten sopivuudesta ympäristöön. Kuvat ovat liitteenä.



Kuva 6. Rakennuksen kolmiulotteinen malli kaakkoon



Kuva 7. Rakennuksen kolmiulotteinen malli lounaaseen

8. ARVIOINTI SUUNNITELMIEN ONNISTUVUUDESTA

Kaavasuunnittelu

Koivuharjun tilan kaavan toteutus ei liene ollut täysin välttämätön. Kuitenkin kaavaprosessia läpi käydessä, ja asiaan enemmän perehtyessä, saatiin alueesta enemmän tietoa kuin poikkeuslupa-an turvautuen. Samalla alueelle pystyttiin osoittamaan myös enemmän rakennusoikeutta.

Prosessin edetessä havaittiin alueella myös erittäin hyvällä paikalla sijaitseva asuinrakennuksen paikka. Kyseessä oleva tontti on osoitettu Koivuharjun tilan kaavaluonnokseen.

Särkilahden tilan kaavamuutos osoittautui hyödyllisemmäksi mitä alun pitäen tulimme ajatelleeksi. Alueelta löytyi huomattavasti parempia rakennuspaikkoja, mitä olimme prosessiin lähtiessämme kuvitelleet.

Suunnitelmat onnistuivat mielestäni hyvin, mikäli kaava hyväksytään ilman suurempia muutoksia. Suurien muutoksien mahdollisuus on kuitenkin melko epätodennäköistä, sillä asiasta on keskusteltu alusta asti avoimesti niin viranomaisten kuin alueiden naapuruston kesken.

Rakennussuunnittelu

Rakennussuunnittelussa saatiin kaikki tarpeellinen sijoitettua rakennukseen. Loma-asuntojen kokoluokka on melko suuri, mutta mökkimäinen kokonaisuus antaa sille paikan rantaolosuhteisiin.

LÄHDELUETTELO

1. Leskinen Timo, keskustelut 2005 – 2006. Kuopio.
2. Maastokäynnit paikanpäällä, 2005.
3. Kartta-aineistot ja Cad-pohjat, Tampereen maanmittauslaitos.
4. Nilsian kaupungin rakennusjärjestys.
5. Nilsian kaupungin rantakaavoituksen mitoitusperusteet.
6. Nilsian kaupunki, [www-sivu]. [viitattu 18.11.2005] Saatavissa www.nilsia.fi
7. Räsänen Jukka, keskustelut 2005. Nilsian kaupunki.
8. Tahko, [www-sivu]. [viitattu 18.2.2006] Saatavissa <http://www.tahko.com/index.php?cId=71>

KOIVUHARJUN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Hankekuvaus

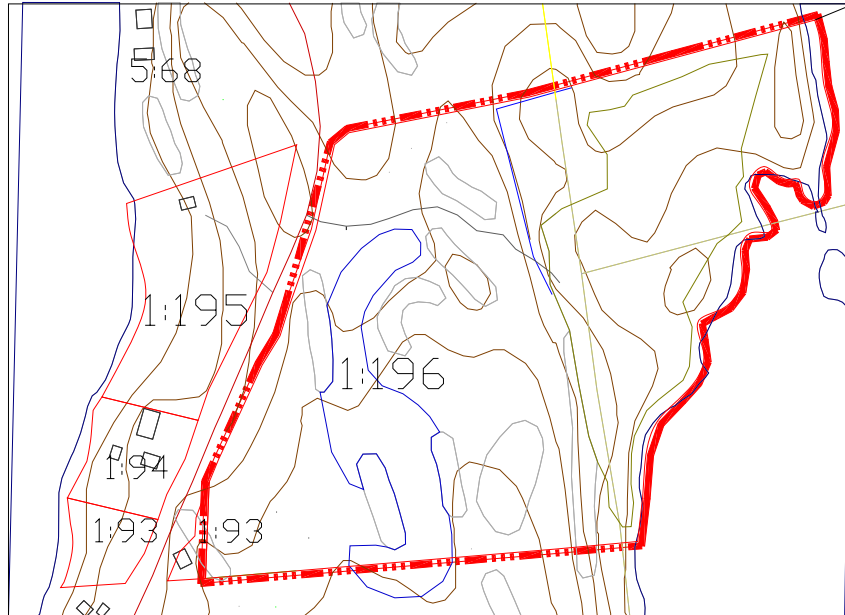
Ranta-asemakaava laaditaan Nilsiä kaupungin Palonurmen kylän tilalle Koivuharju 1:196. Kaavoitettava alue sijaitsee Ala-Nurmeksen länsirannalla Palonurmen kyläkeskuksen lähellä.

Rantaviivaa kaavoitettavalla alueella on yhteensä noin 500m, muunnettua rantaviivaa alueella on noin 300m. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,5 ha.

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa. Maanomistajilla on tavoitteena sijoittaa alueelle 2 lomarakennuspaikkaa ja 1 asuntopaikkaa.



Kaavoituksen pohjakarttana käytetään maastokartta-aineistosta valmistettua numeerista karttaa mittakaavassa 1 : 5000.



Kartta ranta-asemakaavan rajauksesta.

1. SUUNNITTELUTILANNE

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- eikä yleiskaavaa.

2. OSALLISET

Maanomistajilla ja niillä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöille joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, varataan mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Alla oleva taulukko esittää alustavasti ne tahot, jotka katsotaan osallisiksi ranta-asemakaavaa laadittaessa työn tilaajan lisäksi.

Osalliset		Menettelytapa
Nilsin kaupunki	Hallintokunnat, lautakunnat, kunnanhallitus	Neuvottelut, lausunnot
Viranomaiset	Pohjois-Savon ympäristökeskus, Tiepiiri Pohjois-Savon liitto, Museovirasto	Viranomaisneuvottelu tai lausunnot
Maanomistajat ja muut joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin asemakaava voi vaikuttaa	Ympäristön maanomistajat, asukkaat, loma- asukkaat. Vesialueen osakaskunnat, tiekunta	Mielipiteet valmisteluaineistosta Muistutukset kaavaehdotuksesta
Muut asianosaiset	Atro Oyj	Neuvottelu

Hankkeesta tiedotetaan eri työvaiheissa paikallislehdessä kuten muistakin kunnallisista kaavahankkeista.

3. SUUNNITTELUPROSESSI

Kaavatyön tavoitteellinen päävaiheiden valmistuminen ja hyväksymisen ajankohdat on esitetty oheisessa taulukossa. Taulukkoa täydennetään työn etenemisen mukaan.

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavoituspäätös, maastokäynti	28.10.2005
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	-
Valmisteluaineiston tiedotus (Luonnos)	-
Kaavaehdotus nähtävillä	-
Kaavan hyväksyminen valtuustossa	-

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Prosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan kaavasuunnitelman seuraavia ympäristövaikutuksia:

- Vaikutusta luonnonympäristöön
- Vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja maankäyttöön
- Vaikutusta maisemaan
- Taloudellisia vaikutuksia sekä
- Sosiaalisia vaikutuksia

Arviointi tapahtuu asiantuntijanarviona.

NILSIÄN KAUPUNKI KOIVUHARJUN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Nilsiään kaupungin Palonurmen kylän tilaa Koivuharju 1:196.

Asemakaavan muutoksella muodostu korttelit 1 – 3.



Kaavan laatija:

Lauri Tengvall

e-mail: lauri.tengvall@ce.tpu.fi

Kaavan tarkastanut:

Timo Leskinen, DI

Yhdyshenkilöt: Timo Leskinen, DI

Lauri Tengvall

Kaavan vireilletulo:

Kaupunginhallitus pp.kk.2005 §

Kaavan hyväksyminen:

Kaupunginhallitus pp.kk.2005 §xx

Kaupunginvaltuusto pp.kk.2005 §xx

SISÄLLYSLUETTELO

1. TIIVISTELMÄ.....	2
1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	2
1.2 RANTA-ASEMAKAAVA.....	2
1.2 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	3
2. LÄHTÖKOHDAT.....	3
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	3
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
2.1.2 Luonnonympäristö.....	3
2.1.3 Rakennettu ympäristö.....	3
<i>Kuva: Peltoalue pohjoiseen.....</i>	<i>4</i>
<i>Kuva: Peltoalue etelään.....</i>	<i>4</i>
2.1.4 Kulttuuriympäristö.....	5
2.1.5 Maanomistus.....	5
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE.....	5
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	5
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	6
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET.....	6
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	6
3.2.1 Osalliset.....	6
3.2.2 Vireilletulo.....	6
3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	6
3.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	6
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
4.1 KAAVAN RAKENNE.....	7
4.1.1 Mitoitus.....	7
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	7
4.3 ALUEVARAUKSET.....	7
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	8
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	8
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	8
4.4.3 Vaikutukset maisemaan.....	8
4.4.4 Taloudelliset vaikutukset.....	9
4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	9
4.5. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.....	9
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	9
5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVA JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	9
5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	9
5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	9

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta

Kaava-alue on yksityishenkilön omistuksessa. Maanomistajan tavoitteena on sijoittaa alueelle ainakin yhteensä kaksi lomarakennuspaikkaa ja yksi asuinrakennuspaikka.

1.2 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Palonurmen kylässä Ala-Nurmeksen länsi rannalla. Alue on noin 350 metriä leveä alue, jonka itäpuolella sijaitsee viljelyksessä oleva peltoalue ja muualla vallitsee metsämaisema. Ala-Nurmeksen vasta rannalla on loma-asutusta.

Ala-Nurmeksen vastaranta on yksityishenkilöiden omistuksessa. Alue on normaalia haja-asutusalueita, jossa vaihtelevat pelto- ja metsämaisemat. Alueella on olemassa olevaa loma-asutusta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Ranta-alue on pääosin mäkiä peltomaisemaa. Ranta-alueelle sijoittuu puusto-alueita, jotka on pääsääntöisesti männikköä. Pellon länsi puolella on kalliota, missä kasvaa mäntyä, koivua sekä kuusta. Puusto on hyvin eri-ikäistä. Metsätyypit vaihtelevat kuivasta kankaasta tuoreeseen kankaaseen.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäristö on perinteistä haja-asutusalueita. Alueella ja sen ympäristössä on maatilan talouskeskuksia, asuntoja sekä loma-asuntoja.



Kuva: Peltoalue pohjoiseen.



Kuva: Peltoalue etelään

Palvelut

Lähin koulu ja kauppa on Palonurmen kylällä. Muita palveluita haetaan Nilsiän taajamasta.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueelle johtaa yksityistie. Alueeseen ei kohdistu ympäristön häiriöitä.

Tekninen huolto

Vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Alueelle on mahdollista hankkia vesiosuuskunnan vesijohto. Alueen läpi kulkee 20 kV:n voimajohto.

2.1.4 Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu tiedossa olevaa kulttuurihistoriallista kohdetta.

2.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Koillis-Savon seutukaava	Ympäristöm. 21.12.1995
Rakennusjärjestys	Kunnanvaltuusto hyv. 9.4.2002
Pohjakartta (käytettäväksi)	Maanmittauslaitos hyv. 11.10.2004

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty maastokartta-aineistosta laadittua 1:5000 mittakaavaista karttaa. Kartan hyväksyy Kuopion maanmittaustoimisto.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien tekemästä aloitteesta. Maaomistajilla on tavoitteena osoittaa alueelle yksi rakennuspaikka sekä kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Alueen suunnittelu koskee alueella asuvia ihmisiä. Seuraavassa luettelossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

- 1) Suunnittelualan ja sen lähiympäristön maanomistajat.
- 2) Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset.
- 3) Kaupungin luottamuselimet
- 4) Kaupungin eri hallintokunnat
- 5) Viranomaiset:
 - Pohjois-Savon ympäristökeskus, Pohjois-Savon liitto
- 6) Muut yhteisöt
 - Atro Oyj

3.2.2 Vireilletulo

Vireille tulosta ilmoitetaan samalla kun valmisteluaineisto laitetaan nähtäville.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ranta-asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä pp.kk. – pp.kk. 20vv. Ehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk. 20vv.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Savon ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu kaavasta pp.kk.20vv ja viranomaisneuvottelu on pidetty 21.03.2006. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot muilta viranomaisilta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa sekä pysyvän asunnon rakennuspaikka. Lomarakennuspaikat on osoitettu Ala-Nurmeksen länsirannalle ja asuinrakennuspaikka maantien viereen kaava-alueen länsi puolelle.

Kaava-alueella ei ole palveluita. Loma-asuntojen tarvitsemat palvelut sijaitsevat Palonurmen kylässä sekä Nilsiän keskustaaajamassa.

4.1.1 Mitoitus

Kantatilan alueella on rantaa noin 750 m ja muunnettua rantaviivaa noin 500 m. Kantatilan (1:196) alueelta on erotettu tilat 1:194 ja 1:195.

Kaava-alueen mitoituksi tulee 6,15 rakennuspaikkaa/muunnetulle rantaviivakilometrille ja 3,2 rakennuspaikkaa todelliselle kilometrille. Rakentamatonta rantaviivaa jää noin 50 %.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueilla ei ole luonnon kannalta arvokkaita kohteita tai yleisiä virkistyskäyttöalueita.

4.3 Aluevaraukset

Koko kaava-alueen pinta-ala on 9,5 ha.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue on sijoitettu erilleen tilan länsiosaan. Alueen pinta-ala on noin 1,0 ha ja rakennusoikeus 300 k-m². Rakennukset saavat olla puolitoistakerroksisia siten, että kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

RA-1

Kaksi lomarakennusten rakennuspaikkaa on osoitettu RA-1-alueeksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Rakennukset saavat olla kaksikerroksisia. Alueen pinta-ala on 1,3 ha.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

M-1

Pääosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita.

Tekninen huolto

Rakennuspaikkojen jätevedet on hoidettava kiinteistökohtaisesti, mihin on hyvät mahdollisuudet melko kookkaiden rakennuspaikkojen ansiosta. Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rakennuspaikat ovat liitettävissä alueella olevaan vesiosuuskunnan verkostoon.

Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä noudatetaan kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu tiedossa olevaa kulttuurihistoriallista kohdetta.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella ei ole yleiskaavaa. Uudet rakennuspaikat tulevat osaksi peltoalueelle, jolloin peltoalue pienenee noin puoleen. Rakennuspaikkojen väliin jää kuitenkin yhtenäinen peltoalue.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnontilainen ympäristö muuttuu, mutta luonnon monimuotoisuus ei heikkene. Alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja.

4.4.3 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Maisemassa tapahtuva muutos ei ole merkittävä. Kaukomaisemassa muutos ei näy, koska rakentaminen tulee melko kapeiden vesistöjen rannalle.

Kaavamääräyksillä on määritelty rakentamisen tyyliä ja ulkoasua, jotta se soveltuu olemassa olevaan ympäristöön.

4.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille. Alueen arvo nousee kaavan ansiosta. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Välillisiä tuloja kaupunki saa uusista asukkaista.

4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta ympäristön virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

4.5. Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman

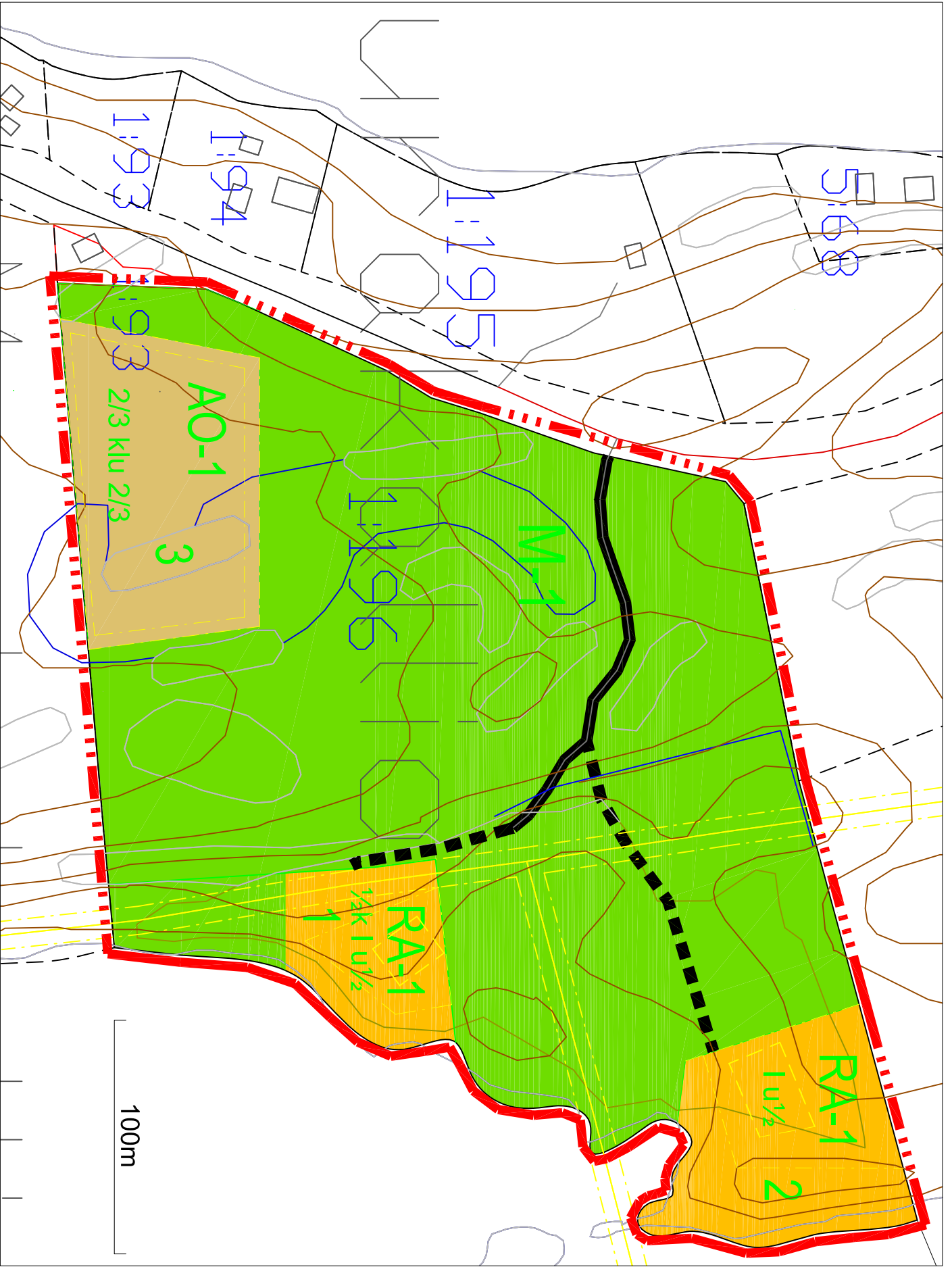
5.3 Toteutuksen seuranta

Nilsin kaupunki valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa pp.kk.20vv

Laatinut: Lauri Tengvall

Tarkastanut: Timo Leskinen, DI



MERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Lomarakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m² saunan ja talousrakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erihaisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisien ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asistointiin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäasestelyksineen.

AO-1

Erihaisen alue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon, 30 m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisien ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asistointiin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäasestelyksineen.

MA-1

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakennelmia ja laitteita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohiheijainen rakennuspaikan raja.

1 Korttelin numero.

1 Rakennuspaikan numero.

Roomatien numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k1 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasia saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1 u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasia ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ohiheijainen rakennuspaikka.

Rakennusala.

Yksityislie.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Ohiheijainen uusi liityntä.

Yleistämätöykset:

Rakennusten tulisi olla ukkoasuunaan, materiaalliaan ja värityksellään ympäristöön sopeutuva.

Rakennusten tulisi olla ukkoasuunaan pääasassa materiaalliaan puuta. Suosittelavimmat materiaalit ovat höyhtärsi tai hirsipaneeli. Värityksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä.

Suosittelavimmat katonmuodot ovat harjakatto tai aumakatto.

Taloussrakennusten tulee välttää sopeutua päätökrönnukseen.

NILSIÄ KOUVUHARJUN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-aseமாகাাava koskee Palonumen kylän tilaa Kouvuharju 1:196 .

Ranta-aseமாகাাavalla muodostuu kortteilit 1 - 3

Kuopiossa pp.kk.20vv

Laatinnut: Lauri Tengvall

Tarkastanut: Timo Leskinen, DI

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan pp.kk.20vv x §:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-aseமாகাাavan.

Niläissä pp.kk.20vv

NILSIÄ Kouvuharjun tilan (Sledharju) Ranta-aseமாகাাavo	Nähtävillä Valtuusto	pp.kk- pp.kk.20vv (luonnos) pp.kk- pp.kk.20vv (endous)	1:5000
Summitölkö, Yömmö ja pönnöksen numero	YSK	XXXX-XXXX-XXX	
Paikalla pp.kk.20vv	Suun. TL ly.	Maapönnöksen numero	AL S

Kortilla hyväksytty ranta-aseமாகাাavon pohjökortaksi.
Kortilla mitotut etäisyydet ja pinta-olot ovat
peruskartan esityskönnödestä johtuen likimääräisiä.

Pöhlöie-Savon maanmittausönnösto
Kuopiossa 20vv

Maanmittausönnöstör

SÄRKILAHDEN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Hankekuvaus

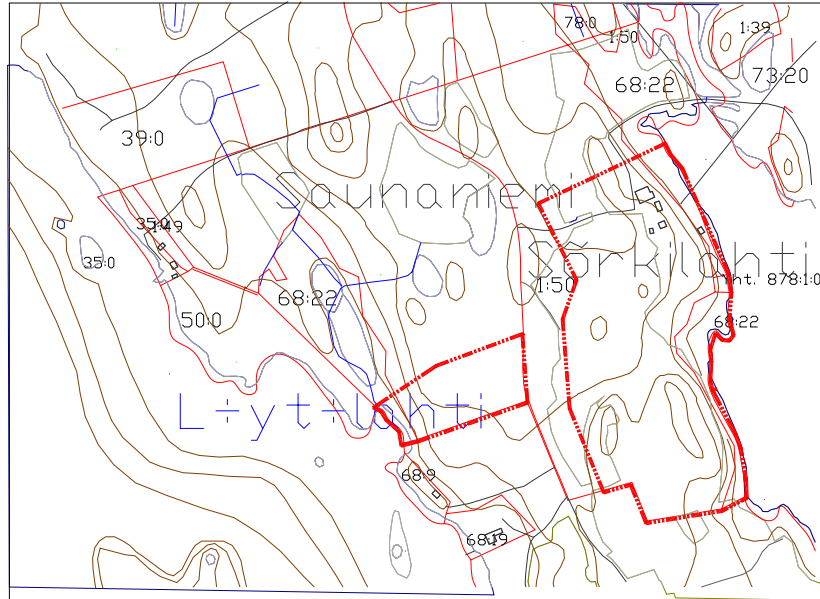
Ranta-asemakaava laaditaan Nilsiä kaupungin Syvärilän kylän tilalle Särkilahti 1:50. Kaavoitettava alue sijaitsee Syvärin järven länsirannalla Palonurmen kyläkeskuksesta noin kolme kilometriä etelään.

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa, lisäksi alueella sijaitsee yhteinen alue 878:1:0, joka kaavan tilaajilla on tarkoitus lunastaa itselleen.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee neljä rantatonttia. Maanomistajalla on tarkoitus siirtää yksi tontti niemen itärannalta länsirannalle, ja kolme muuta tonttia on tarkoitus säilyttää itärannalla.



Kaavoituksen pohjakarttana käytetään maastokartta-aineistosta valmistettua numeerista karttaa mittakaavassa 1 : 5000.



Kartta ranta-asemakaavan rajauksesta.

1. SUUNNITTELUTILANNE

Alueella on voimassa Syvärin rantaosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 11.10.1994. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu neljä lomarakennuspaikkaa sekä maatilan talouskeskuksen alue.

2. OSALLISET

Maanomistajilla ja niillä joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöille joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, varataan mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Alla oleva taulukko esittää alustavasti ne tahot, jotka katsotaan osallisiksi ranta-asemakaavaa laadittaessa työn tilaajan lisäksi.

Osalliset		Menettelytapa
Nilsin kaupunki	Hallintokunnat, lautakunnat, kunnanhallitus	Neuvottelut, lausunnot
Viranomaiset	Pohjois-Savon ympäristökeskus, Tiepiiri Pohjois-Savon liitto, Museovirasto	Viranomaisneuvottelu tai lausunnot
Maanomistajat ja muut joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin asemakaava voi vaikuttaa	Ympäristön maanomistajat, asukkaat, loma- asukkaat. Vesialueen osakaskunnat, tiekunta	Mielipiteet valmisteluaineistosta Muistutukset kaavaehdotuksesta
Muut asianosaiset	Atro Oyj	Neuvottelu

Hankkeesta tiedotetaan eri työvaiheissa paikallislehdessä kuten muistakin kunnallisista kaavahankkeista.

3. SUUNNITTELUPROSESSI

Kaavatyön tavoitteellinen päävaiheiden valmistuminen ja hyväksymisen ajankohdat on esitetty oheisessa taulukossa. Taulukkoa täydennetään työn etenemisen mukaan.

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavoituspäätös, maastokäynti	28.10.2005
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	-
Valmisteluaineiston tiedotus (Luonnos)	-
Kaavaehdotus nähtävillä	-
Kaavan hyväksyminen valtuustossa	-

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Prosessin kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan kaavasuunnitelman seuraavia ympäristövaikutuksia:

- Vaikutusta luonnonympäristöön
- Vaikutusta rakennettuun ympäristöön ja maankäyttöön
- Vaikutusta maisemaan
- Taloudellisia vaikutuksia sekä
- Sosiaalisia vaikutuksia

Arviointi tapahtuu asiantuntijanarviona.

NILSIÄN KAUPUNKI SÄRKILAHDEN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Nilsiään kaupungin Syvärilän kylän tilaa Särkilahti 1:50.

Asemakaavan muutoksella muodostu kortteli 1 – 5 sekä maa- ja metsätalous-alueet.



Kaavan laatija:

Lauri Tengvall

e-mail: lauri.tengvall@ce.tpu.fi

Kaavan tarkastanut:

Timo Leskinen, DI

Yhdyshenkilöt: Timo Leskinen, DI

Lauri Tengvall

Kaavan vireilletulo:

Kaupunginhallitus pp.kk.2005 §

Kaavan hyväksyminen:

Kaupunginhallitus pp.kk.2005 §xx

Kaupunginvaltuusto pp.kk.2005 §xx

SISÄLLYSLUETTELO

1. TIIVISTELMÄ.....	2
1.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	2
1.2 RANTA-ASEMAKAAVA.....	2
1.2 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	3
2. LÄHTÖKOHDAT.....	3
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	3
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
2.1.2 Luonnonympäristö.....	3
2.1.3 Rakennettu ympäristö.....	3
<i>Kuva: Länsirannan mäntykangasta.....</i>	<i>4</i>
<i>Kuva: Itäirannan mäntykangasta.....</i>	<i>4</i>
2.1.4 Kulttuuriympäristö.....	5
2.1.5 Maanomistus.....	5
2.2 SUUNNITTELUUTILANNE.....	5
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	5
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	6
3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET.....	6
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	6
3.2.1 Osalliset.....	6
3.2.2 Vireilletulo.....	7
3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	7
3.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	7
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	7
4.1 KAAVAN RAKENNE.....	7
4.1.1 Mitoitus.....	7
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	7
4.3 ALUEVARAUKSET.....	8
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	9
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	9
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	9
4.4.3 Vaikutukset maisemaan.....	9
4.4.4 Taloudelliset vaikutukset.....	9
4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	9
4.5. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.....	9
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10
5.1 TOTEUTUSTA OHJAAVA JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	10
5.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	10
5.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA.....	10

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavakartta

NILSIÄ, SYVÄRI SÄRKILAHDEN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

(TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ)

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk..20vv välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.20vv välisen ajan.

1.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava laaditaan Nilsiään kaupungin Syvärilän kylän tilalle Särkilahti 1:50. Kaavoitettava alue sijaitsee Syvärin järven länsirannalla Palonurmen kyläkeskuksesta noin kolme kilometriä etelään.



Ranta-asemakaava-alueen sijainti

Rantaviivaa kaavoitettavalla alueella on yhteensä 0,8 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 13 ha.

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee yleiskaa-
vassa neljä rantatonttia. Maanomistajalla on tarkoitus siirtää yksi tontti niemen itäran-
nalta länsirannalle, ja kolme muuta tonttia on tarkoitus säilyttää itärannalla, muuttaen
hiukan tonttien paikkoja.

1.2 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Syvärin järven länsirannalla Palonurmen kyläkeskuksesta
noin kolme kilometriä etelään.

Alue on etelään työntyvä noin keskimäärin 600 m leveä niemen osa. Niemen länsi- se-
kä itärannalla on pysyvää asutusta. Alue on normaalia haja-asutusaluetta, jossa vaihte-
levat pelto- ja metsämaisemat. Alueella on melko runsaasti olemassa olevaa loma-
asutusta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Ranta-alueen metsät ovat pääsääntöisesti männikköä. Puusto on hyvin eri-ikäistä.
Metsätyypit vaihtelevat kuivasta kankaasta tuoreeseen kankaaseen.

Talouskeskuksen ympäristö on viljeltyä peltoa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen ympäristö on perinteistä haja-asutusaluetta. Alueella ja sen ympäristössä
on maatilan talouskeskuksia, asuntoja sekä loma-asuntoja. Kaava-alueen ”sisällä” on
maatilan talouskeskus.



Kuva: Länsirannan mäntykangasta



Kuva: Itäirannan mäntykangasta

Palvelut

Lähin koulu ja kauppa ovat Palonurmen kylällä. Muut palvelut haetaan Nilsiän taajamasta.

Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Alueelle johtaa yksityistie. Alueeseen ei kohdistu ympäristön häiriöitä.

Tekninen huolto

Vesihuolto on hoidettu kiinteistökohtaisesti. Alueella on vesiosuuskunnan vesijohto. Alueen läpi kulkee myös 20 kV:n voimajohto

2.1.4 Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu tiedossa olevaa kulttuurihistoriallista kohdetta.

2.1.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa.

Alueella sijaitsee lisäksi yhteinen alue (878:1:0), jonka lunastus toimenpiteet ranta-asema kaavan tilaajilla on meneillään.

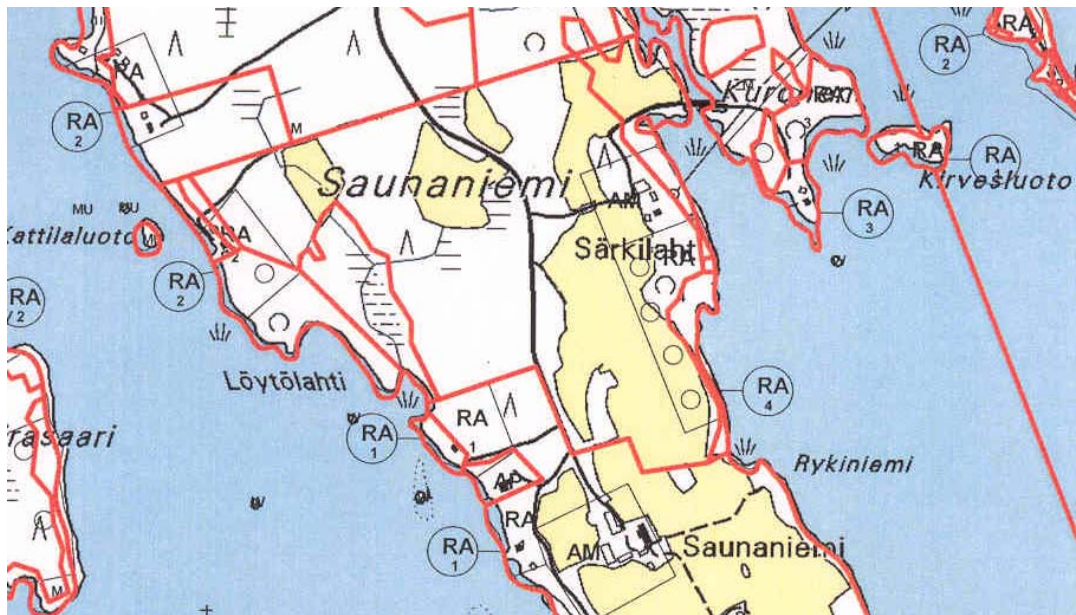
2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Koillis-Savon seutukaava	Ympäristöm. 21.12.1995
Yleiskaava	Kunnanvaltuusto hyv. 11.10.1994 Vahvistettu 1.12.1995
Rakennusjärjestys	Kunnanvaltuusto hyv. 9.4.2002
Pohjakartta (käytettäväksi)	Maanmittauslaitos hyv. 11.10.2004

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty maastokartta-aineistosta laadittua 1:5000 mittakaavaista karttaa. Kartan hyväksyy Kuopion maanmittaustoimisto.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu neljä lomarakennuspaikkaa sekä maatilatalouskeskuksen alue.



Ote Syvärin rantaosayleiskaavasta.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien tekemästä aloitteesta. Maanomistajilla on tavoitteena osoittaa alueelle neljä loma-asunnon rakennuspaikkaa.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Alueen suunnittelu koskee alueella asuvia ihmisiä. Seuraavassa luettelossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

- 1) Suunnittelualan ja sen lähiympäristön maanomistajat.
- 2) Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset.
- 3) Kaupungin luottamuselimet
- 4) Kaupungin eri hallintokunnat
- 5) Viranomaiset:
 - Pohjois-Savon ympäristökeskus, Pohjois-Savon liitto
- 6) Muut yhteisöt
 - Atro Oyj

3.2.2 Vireilletulo

Vireille tulosta ilmoitetaan samalla kun valmisteluaineisto laitetaan nähtäville.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ranta-asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä pp.kk. – pp.kk. 20vv. Ehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk. 20vv.

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Savon ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu kaavasta pp.kk.20vv ja viranomaisneuvottelu on pidetty 21.03.2006. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot muilta viranomaisilta.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle on osoitettu 4 lomarakennuspaikkaa sekä maatilatalouskeskuksen. Yksi lomarakennuspaikka on osoitettu olevan länsirannalla ja kolme lomarakennuspaikkaa on osoitettu olevan rakentamisen yhteyteen itärannalle ja asuinrakennuspaikka itärannalle.

Kaava-alueella ei ole palveluita. Loma-asuntojen tarvitsemat palvelut sijaitsevat Palonurmen kylässä sekä Nilsiän keskustaajamassa.

4.1.1 Mitoitus

Mitoitus on sama kuin yleiskaavassa.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen tai yleiskaavassa esitetyille alueille. Uudella sijoittelulla yhtenäinen rakentamaton rantaviivan osuus säilyy ennallaan.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla on uudet rakennuspaikat osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen tai yleiskaavassa osoitettuihin paikkoihin. Alueilla ei ole luonnon kannalta arvokkaita kohteita tai yleisiä virkistyskäyttöalueita.

4.3 Aluevaraukset

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 13 ha.

AM-1

Tilan talouskeskus on osoitettu maatilojen talousrakennusten korttelialueeksi. Alueella on tällä hetkellä noin 500 k-m². Kaavassa alueen rakennusoikeutta on osoitettu **xxx** k-m².

Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta

RA-1

Neljä lomarakennusten rakennuspaikkaa on osoitettu RA-1-alueeksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m² saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Rakennukset saavat olla puolitoista kerroksisia. Alueen pinta-ala on 2,7 ha.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

M-1

Pääosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita. Alueen osaksi on osoitettu tilan talouskeskuksen alue.

Tekninen huolto

Rakennuspaikkojen jätevedet on hoidettava kiinteistökohtaisesti, mihin on hyvät mahdollisuudet melko kookkaiden rakennuspaikkojen ansiosta. Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Rakennuspaikat ovat liitettävissä alueella olevaan vesiosuuskunnan verkostoon.

Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä noudatetaan kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu tiedossa olevaa kulttuurihistoriallista kohdetta.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueelle on yleiskaavassa osoitettu 4 loma-asunnon rakennuspaikkaa, AM-rakennuspaikka, ja M-alueita. Uudet rakennuspaikat tulevat olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen tai yleiskaavan korttelialueille, jolloin olemassa olevaa infrastruktuuria voidaan hyödyntää.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakennuspaikat on osoitettu olevien rakennusten läheisyyteen ja osin avohakatulle alueelle. Luonnontilainen ympäristö muuttuu, mutta luonnon monimuotoisuus ei heikkene. Alueelta ei ole tavattu uhanalaisia tai harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja.

4.4.3 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Maisemassa tapahtuva muutos ei ole merkittävä. Kaukomaisemassa muutos ei näy, koska rakentaminen tulee melko kapeiden vesistöjen rannalle.

Kaavamääräyksillä on määritelty rakentamisen tyyliä ja ulkoasua, jotta se soveltuu olemassa olevaan ympäristöön.

4.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kaupungille ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Välillisiä tuloja kaupunki saa uusista asukkaista.

4.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta ympäristön virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

4.5. Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman

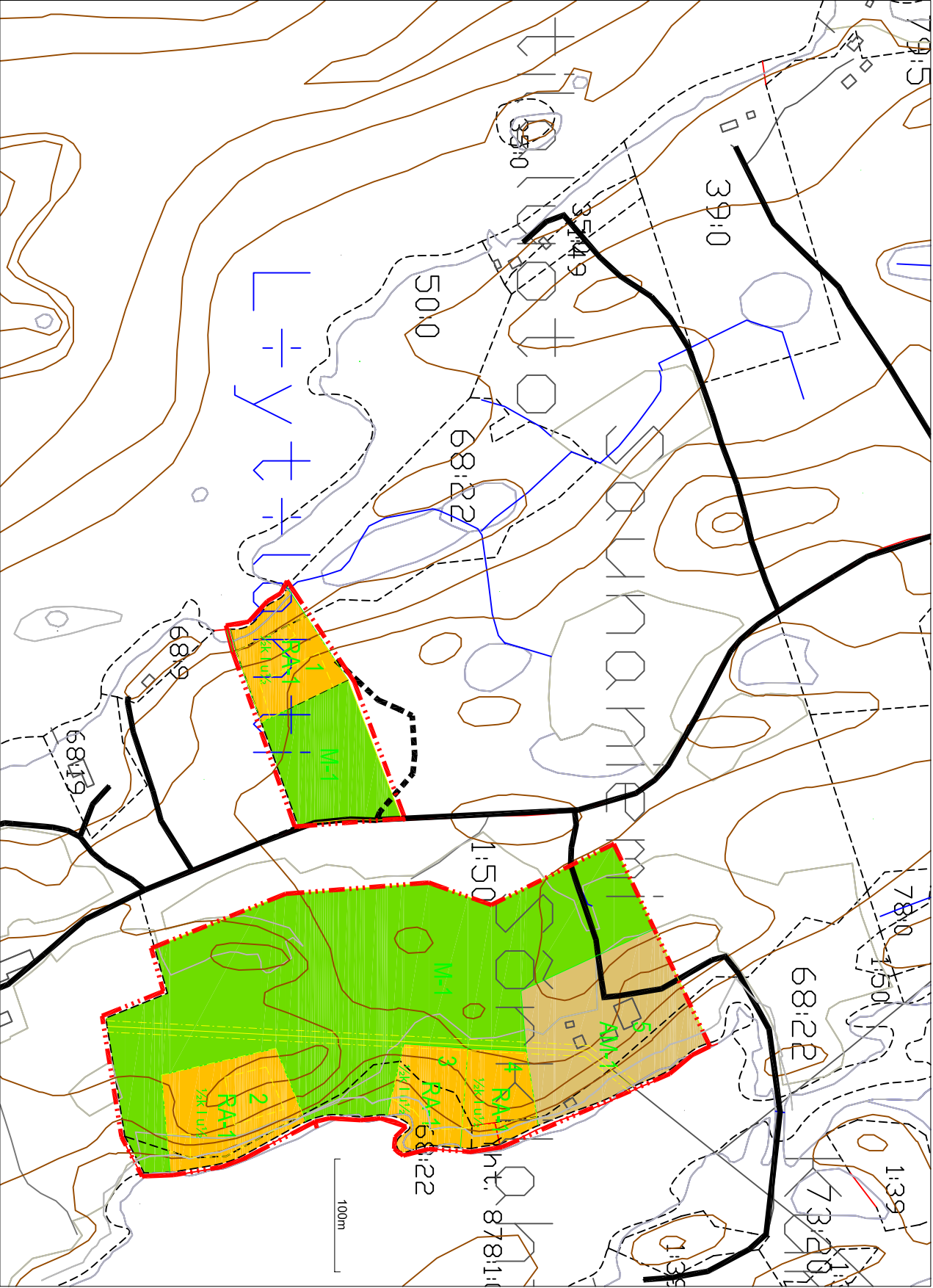
5.3 Toteutuksen seuranta

Nilsin kaupunki valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa pp.kk.20vv

Laatinut: Lauri Tengvall

Tarkastanut: Timo Leskinen, DI



MERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Lomarakennusten korttelialue.

Rakennuspakalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m² saunan ja talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenaskeltu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m päättään keskkivienkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päättään rantaviivasta.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelueara rakentamista, asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia.

Kokonaistarakeisuus on xxx k-m².

Jätevedet tuleekäsittellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspakan raja.

1

Korttelin numero.

1

Rakennuspakan numero.

1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennukseen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½ k1

Murtoaluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

10/½

Murtoaluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.



Ohjeellinen rakennuspakka.



Rakennusala.



Yksitysjäte.



Säinköjohoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen uusi tietyheys.

Yleismääräykset:

Rakennusten tulisi olla ulkoseinätään materiaaliltaan ja väriyksellään ympäristön sopuuvia.

Rakennusten tulisi olla ulkoseinätään pääasiassa materiaaliltaan puuta. Suositeltavimmat materiaalit ovat höyhäntirsi tai hirspaneeili. Väriyksessä tulee välttää hirkkalia ja vaaleita sävyjä.

Suositteluvimmat katonmuodot ovat harjakatto tai aumakatto.

Taloustarakennusten tulee tyyllään sopia päätärakennukseen.

NILSIÄ SÄRKILAHDEN TILAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Syväntien kylän tilaa Särkilahdi 1:50.

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteit 1 - 5

Kuopiossa pp.kk.20vv

Laatitut: Lauri Tengvall

Tarkastanut: Timo Leskinen, DI

Kaupunginhallitus on kokouksessaan pp.kk.20vv x §:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan.

Nilisässä pp.kk.20vv

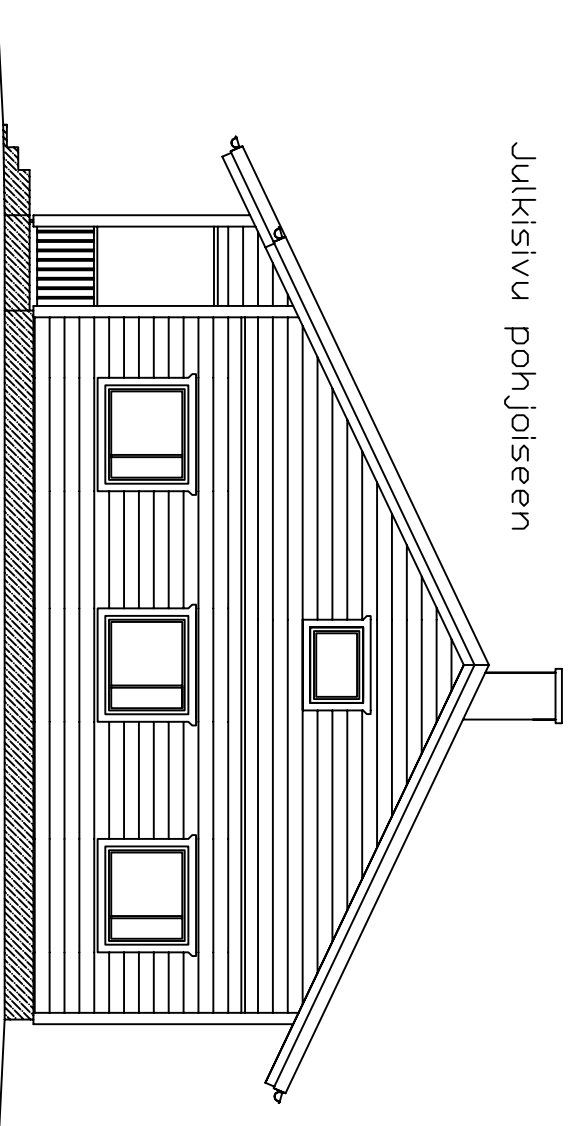
NILSIÄ Särkilahden tilan	Nähtävillä pp.kk.– pp.kk.20vv pp.kk.– pp.kk.20vv (ehtolus)
Ranta-asemakaava	Valtuusto
	Suunnittelusää. työtunnin p. määrätään numero
	1:5000
Rakiope pp.kk.20vv	Suun. TL hyv. 1/1
	YSK 2022–2022–2022
	Tilapaino F:\suon\suon\Ang
	1/1
	5

Kartta hyväksytty ranta- asemakaavan pohjakortaksi.
Kartalla mitatut etäisyydet ja pinta- alat ovat
peruskarton estäytörkkudesta jortuen likimääräisiä.

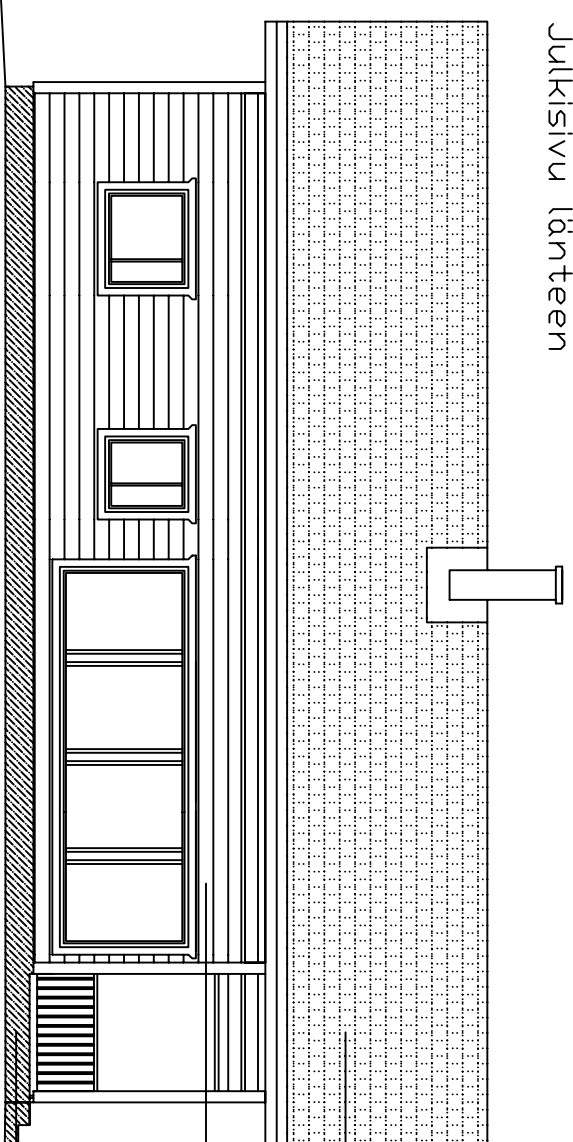
Pohjia- Sovon maanmittauslaitos
Kuopiosa 20vv

Maanmittausainidöör

Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu länteen

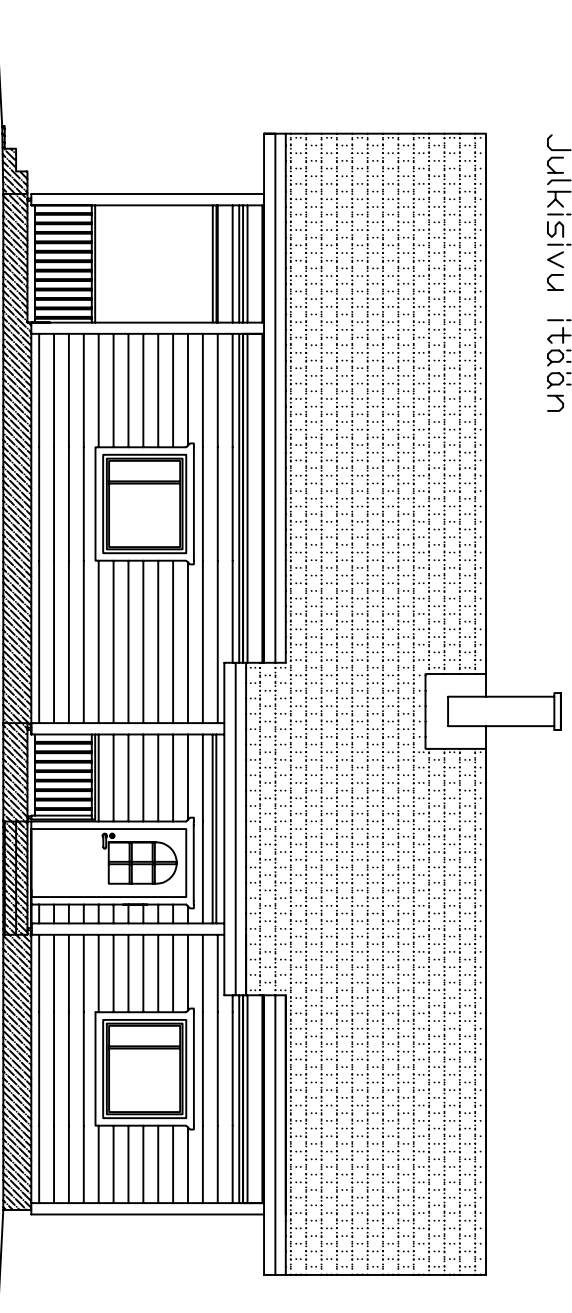


Tiilikate, punaruskea

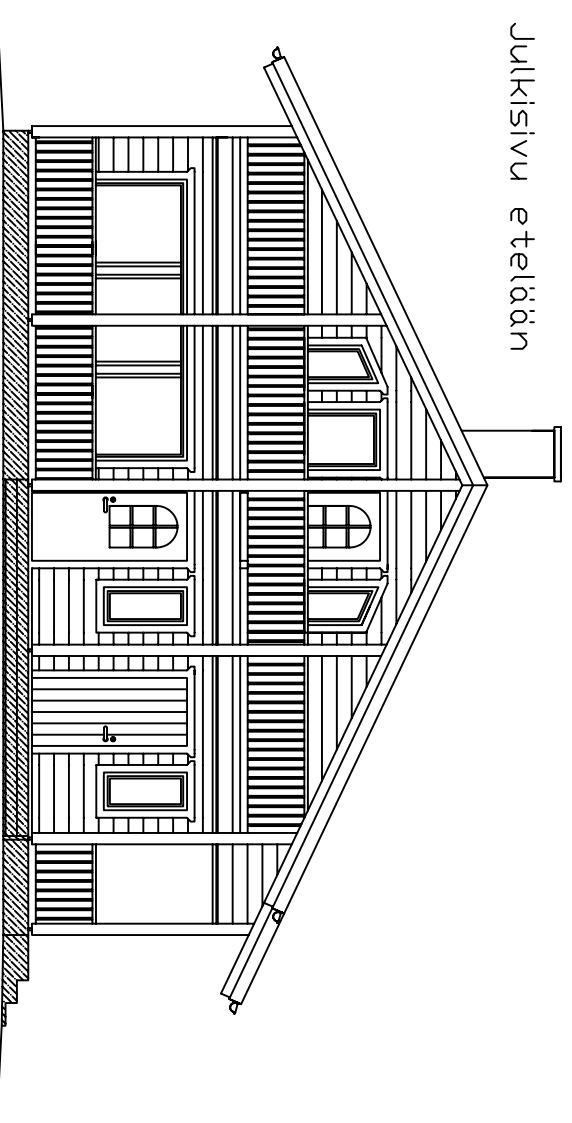
Ulkooverhouslauta
UTV 28x195, ruskea

Rappaus, punaruskea

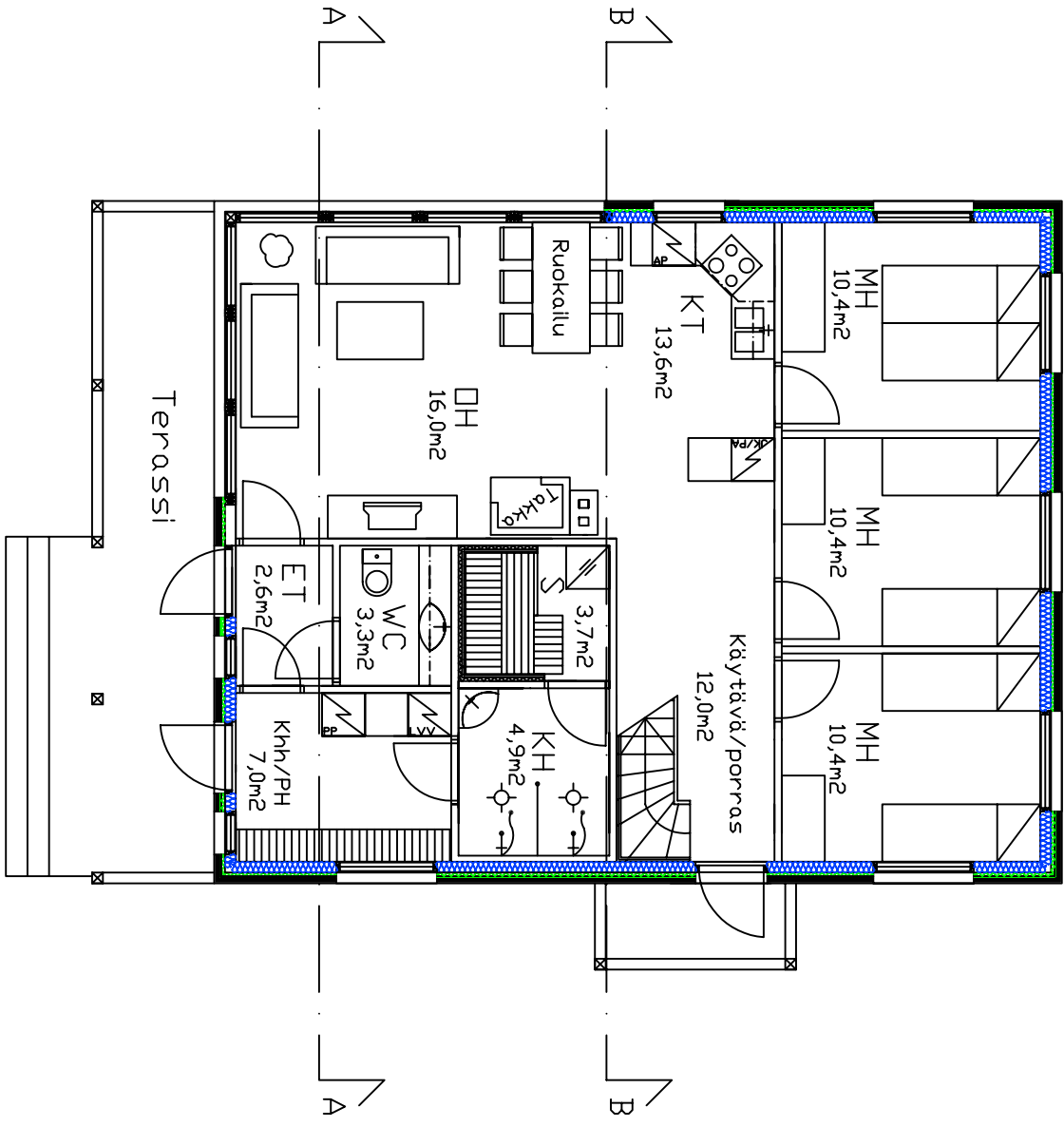
Julkisivu itään



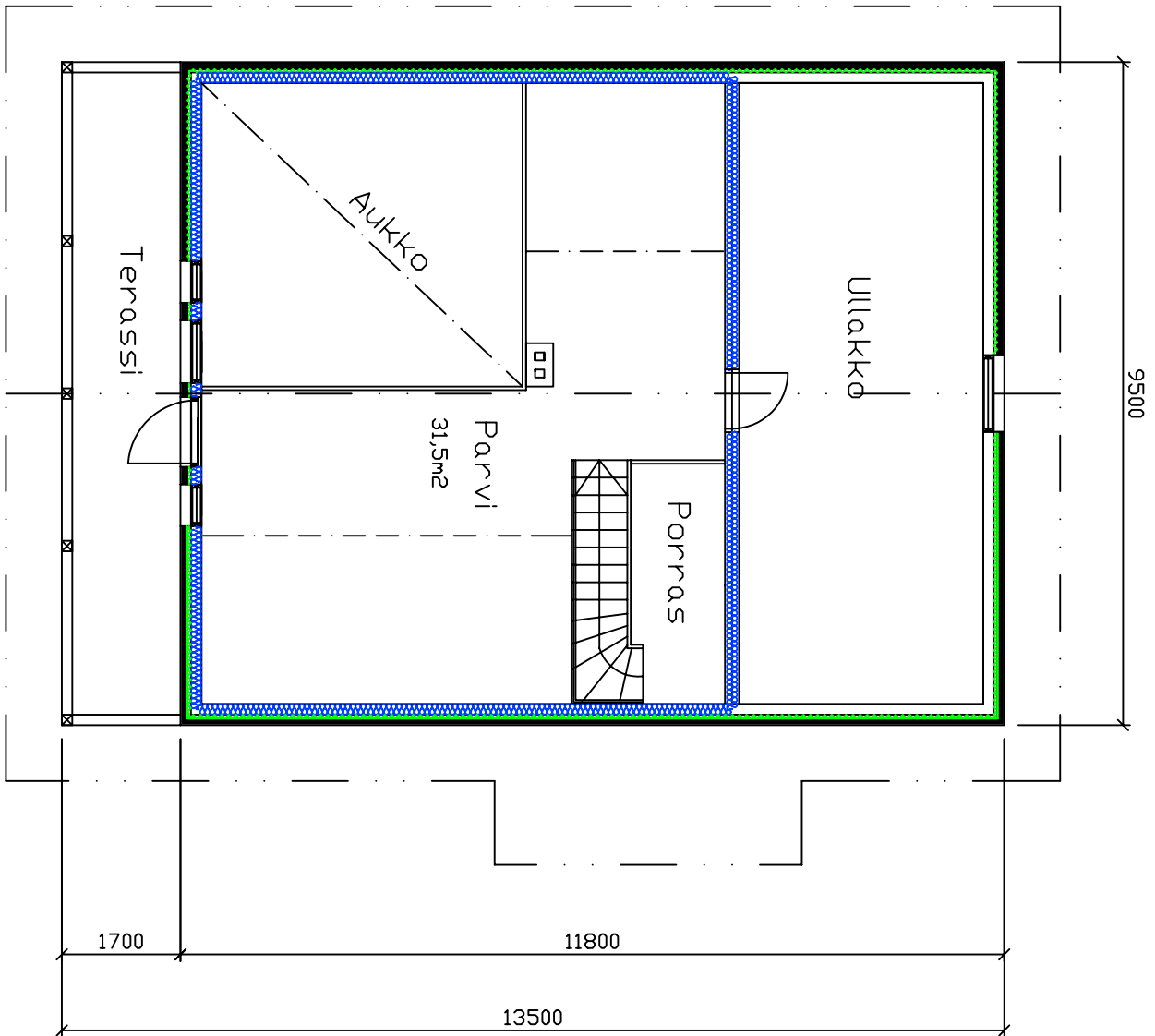
Julkisivu etelään

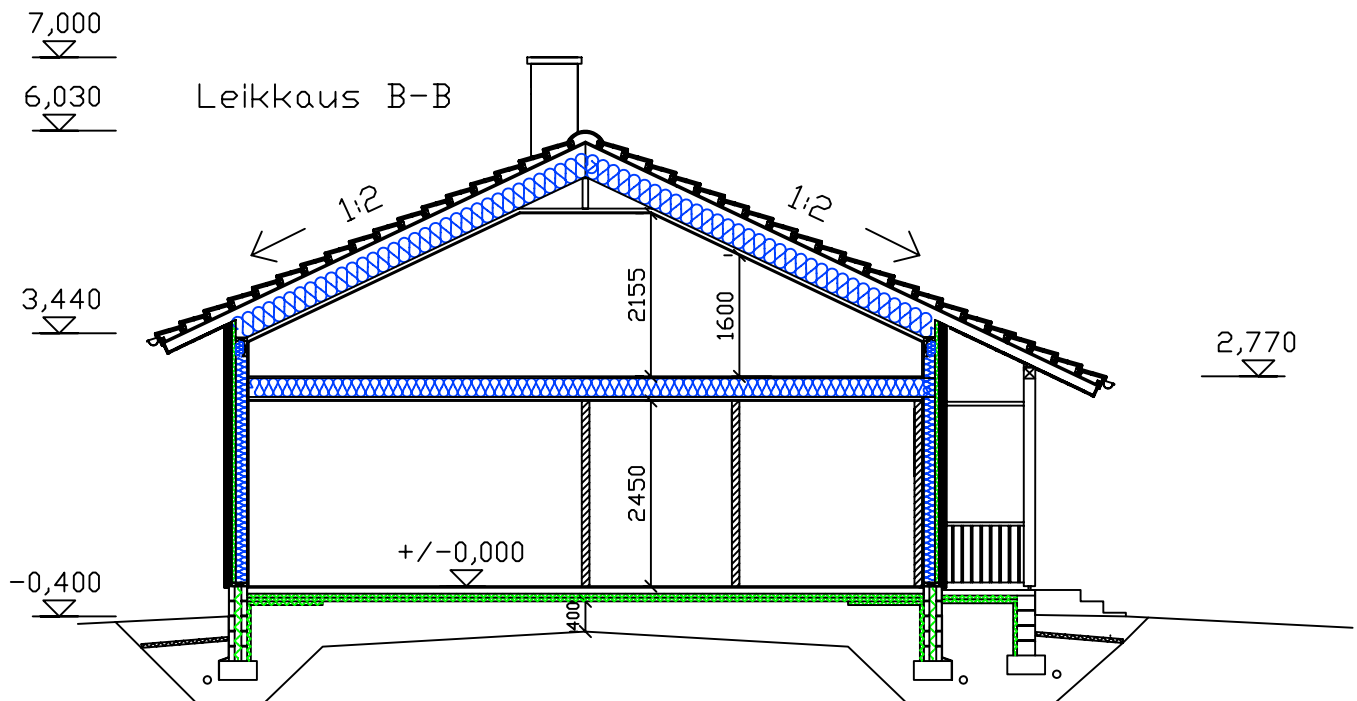
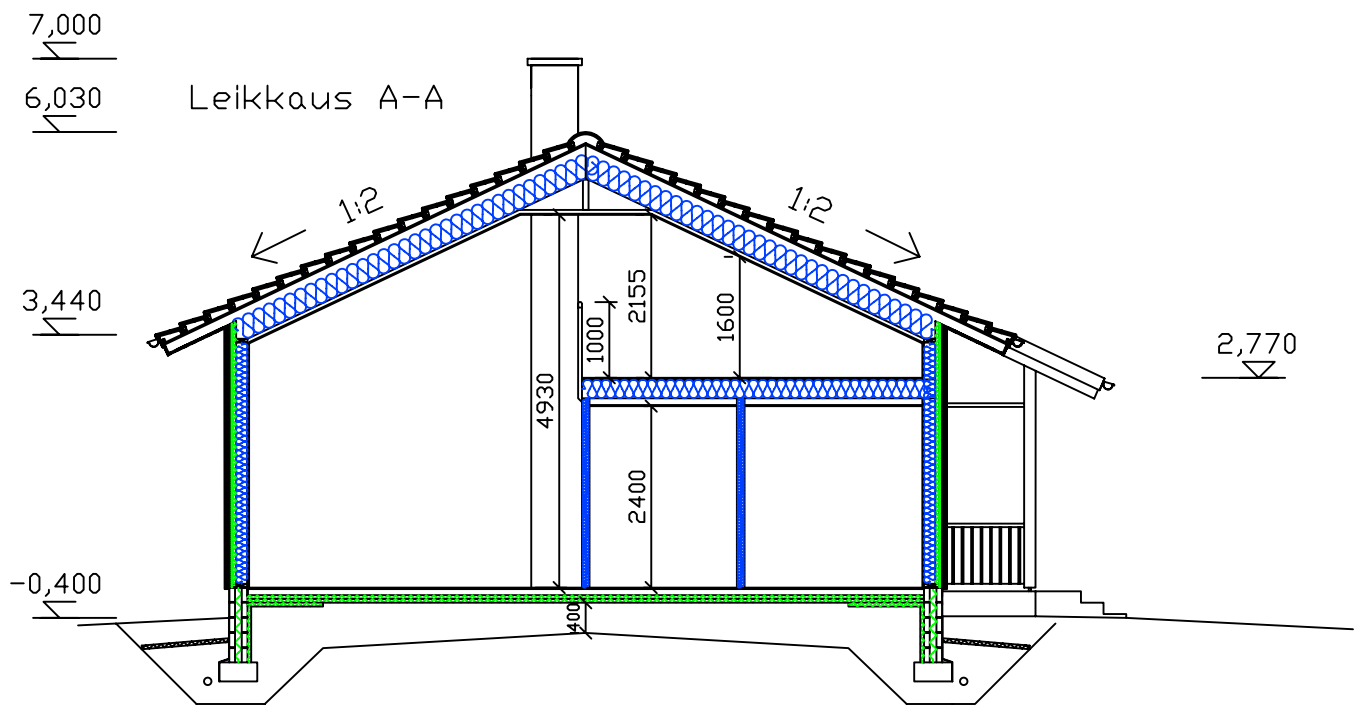


1. kerros



2. kerros







Kuva: Kolmiulotteinen mallinnos etelään.



Kuva: Kolmiulotteinen mallinnos etelään pohjoisosassa sijaitsevalta loma-asunnolta.



Kuva: Kolmiulotteinen mallinnos pohjoiseen.



Kuva: Kolmiulotteinen mallinnos pohjoiseen eteläosassa sijaitsevalta loma-asunnolta.