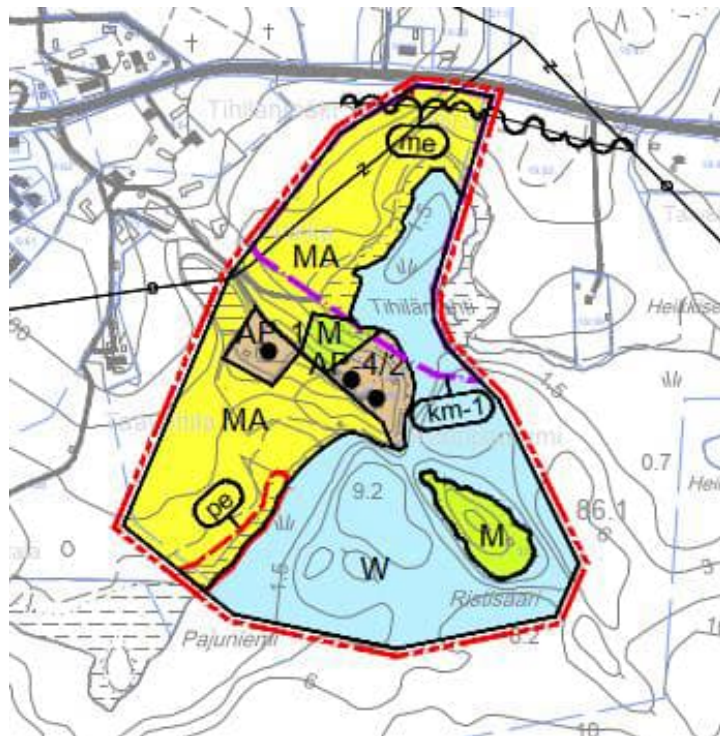


# Kaavaselostus

## VIEREMÄN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Vieremän kunta



28.3.2024

P51462

## Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
2	Perustiedot .....	2
3	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	7
4	YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET.....	8
5	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	11
6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET .....	12
7	TOTEUTTAMINEN .....	12
	Liitteet:.....	12

## Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# 1 Tiivistelmä

Vieremän kirkonkylän osayleiskaavan muutoksella on poistettu yksi rakennuspaikka sekä poistettu rantavyöhyke merkintä m-1. Yleiskaavan muutos koskee tiloja 925-418-33-2, 7-92, 7-93, 7-94 sekä 417-19-50. Kaava-aleen sijainti ilmenee kuvasta 1.

## 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuuotos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta ja kunnanhallitus on päättänyt yleiskaavan muuttamisen aloittamisesta 26.2.2024 §52.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024 välisen ajan.

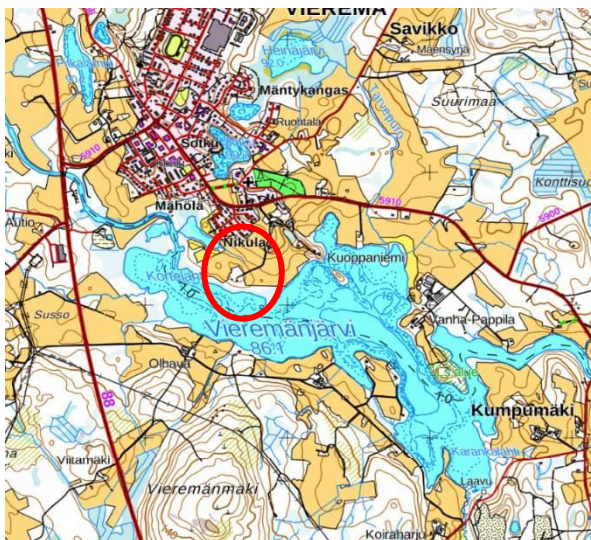
Kaavaehdotus nähtävillä \_\_\_\_

TÄYDENNETÄÄN KAAVAPROSESSIN EDETESSÄ

## 1.2 Osayleiskaavan muutos

Tämä on rantaosayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 28.3.2024 päivättyä osayleiskaavakarttaa. Yleiskaavan muutos koskee tiloja 925-418-33-2, 7-92, 7-93, 7-94 sekä 417-19-50.

Suunnittelualue sijaitsee Vieremäjärven rannalla Vieremän kirkonkylän kaakkoispuolelle. Sijainti ilmenee kuvasta 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

## 2 Perustiedot

### 2.1 Suunnittelutilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia kokonaisuuksia:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2011, muutokset -14, -16, -18) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Suunnittelualueeseen kohdistuu Vieremän kirkonmäen ja Kyyrönniemen kulttuurimaisema, joka on osoitettu Kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (MA1 551).



Kuva 2: Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe on tullut vireille 26.8.2019. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1.-23.2.2024. Suunnittelualueeseen ei kohdistu vireillä olevassa kaavassa uusia merkintöjä. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on laajennettu. Uusi aluerajaus ilmenee alla olevasta kuvasta.



Kuva 3: Ota Pohjois-Savon maakuntakaavaehdotuksen 2040 2. vaiheen osa-aluekartasta (Taajaman kulttuuriympäristöt)

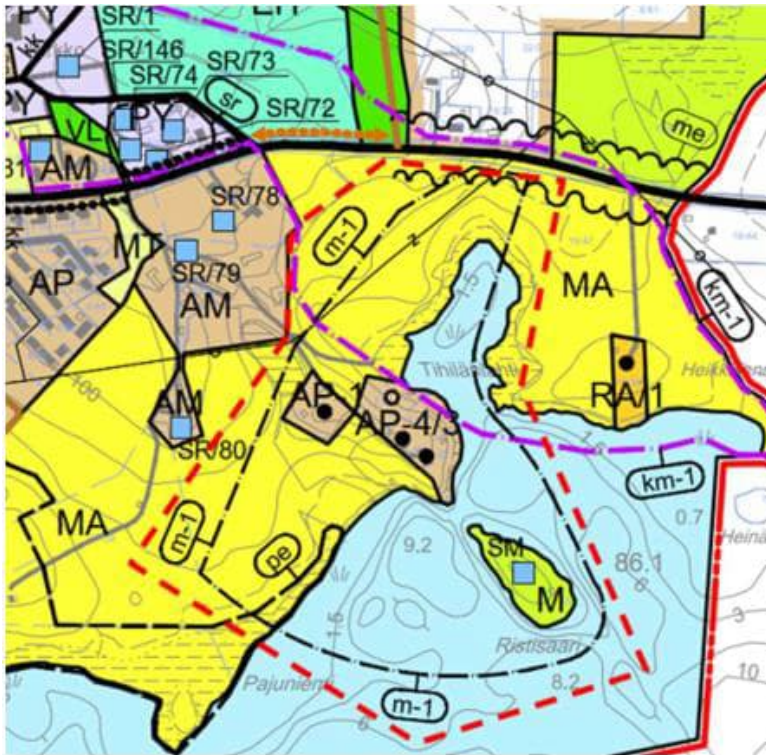
## Yleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa Vieremän kirkonkylän osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueella on seuraavat kaavamääräykset ja -merkinnät.

- |        |   |
|--------|---|
| AP-1   | <p><b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b><br/>         Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.<br/>         Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia.<br/>         Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m<sup>2</sup>.</p>  |
| AP-4/1 | <p><b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b><br/>         Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.<br/>         Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi ranta-saunan ja tarvittavia talousrakennuksia.<br/>         Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m<sup>2</sup>.<br/>         Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.</p> |
| M      | <p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.</b><br/>         Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella.</p>   |
| MA     | <p><b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.</b><br/>         Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maa-talouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee ensisijaisesti sijoittaa talouskeskusten läheisyyteen.</p>   |
| pe     | <p><b>OHJEELLINEN PERINNEMAISEMA-ALUE.</b></p>  |



- km-1** MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.  
Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvoja turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.
- m-1** Noin 200 m levyinen rantavyöhyke, jolla rakennusoikeus on maanomistaja-kohtaisesti siirretty AP-3- ja AP-4 -alueille. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa alueen osalle AP-3- ja AP-4 -alueiden ulkopuolelle.
- SM** MUINAISMUISTOKOHDE.  
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista neuvoteltava museoviraston kanssa.



Kuva 4: Ote Vieremän kirkonkylän osayleiskaavasta (Suunnittelualueen rajausta punaisella)

### Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

### Rakennusjärjestys

Vieremän rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.11.2019 § 38 ja se on tullut voimaan 1.1.2020.

### *Pohjakartta*

Pohjakarttana on käytetty vektorimuotoisilla kiinteistörajatiedoilla täydennettyä maastokarttaa. Osayleiskaavan kartta on mittakaavassa 1:10 000.

## 2.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Vieremäjärven ranta-alueelle Vieremän kirkonkylän kaakkoispuolelle. Suunnittelualueella on kolme rakennuspaikkaa. Muutoin alue lähes kokonaisuudessaan avointa peltoaluetta pieni metsäsaarekkeita lukuun ottamatta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös puustoinen Ristisaari.



*Kuva 5. Ilmakuva suunnittelualueesta*

## 2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan peltoaluetta. Ainoastaan rannassa olevien rakennuspaikkojen sekä suunnittelualueen itäpuolella olevan tilakeskuksen välinen alue on puustoista. Suunnittelualueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja.

## 2.4 Kulttuuriympäristö

Alue on viljeltyä avointa peltoaluetta. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta Vieremän kirkonmäen ja Kyyrönniemen kulttuurimaisema-aluetta.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuisto. Ristisaareen (1000011182) ja Kuoppaniemeen (1000020379) sijoittuu mahdolliset muinaismuistokohteet.

## 2.5 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

## 2.6 Mitoitus

Voimassa olevassa kaavassa alueelle on osoitettu yksi uusi lomarakennus. Kaavamuutoksella rakennuspaikka on poistettu kaavasta virheellisen mitoitustarkastelun takia. Rantavyöhykkeen käytettyä rakennusoikeutta osoittava merkitä on myös poistettu, koska alueen kaikkien emätilojen rakennusoikeutta ei ole osoitettu kaavassa.

## 2.7 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Vieremän taajaman välittömään läheisyyteen.

## 2.8 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kolme asuinrakennuspaikkaa ja läheisyydessä on maatilan talouskeskus sekä kirkonkylän asutusta. Alueelle kulku tapahtuu maantien 5910 kautta.



---

## 3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun tarve

Kaavamuutoshankkeen tavoitteena on korjata voimassa olevassa osayleiskaavassa oleva virhe. Aloite muutokseen on tullut maanomistajalta.

### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat sekä yritykset
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri hallintokunnat
- Viranomaiset:
  - o Pohjois-Savon ELY-keskus
  - o Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
  - o Pohjois-Savon liitto
  - o Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Muut yhteisöt

#### 3.2.2 Vireilletulo

Vieremän kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavamuutoksen aloittamisesta 26.2.2024 §52. Vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

#### 3.2.3 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen ollessa nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024 välisen ajan.

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

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ*

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

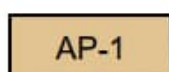
Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

### 3.3 Tavoitteet

Kaavamuutoshankkeen tavoitteena on poistaa osayleiskaavan rantamitoitukseen liittyvät virheelliset merkinnät sekä virheen takia osoitettu ylimääräinen rakennuspaikka.

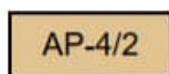
## 4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

### 4.1 Aluevarausten pääperustelut



#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



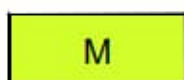
#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi rantasaunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kuopaniemestä on poistettu voimassa olevassa kaavassa virheellisesti osoitettu uusi rakennuspaikka (AP-4).

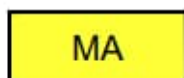
Rannan tuntumassa oleva rakennuspaikka on osoitettu olevan tilanteen ja voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Koska alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista, kaavasta on voitu poistaa rantamitoituksen ja emätilan rantarakennusoikeuden käyttämistä osoittava m-1-aluemerkintä virheellisenä.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen.



#### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa maatilojen talouskeskusten yhteyteen tai peltojen reuna-alueelle.

Ristisaari ja poistetun rakennuspaikan alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Maisemallisesti arvokas peltoalue on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti.

## 4.2 Muut alueet ja merkinnät



VESIALUE.

Suunnittelualueeseen kuuluva Vieremäjärven vesialue on osoitettu vesialueeksi.



VANHAN ASUINRAKENNUKSEN, LOMA-ASUNNON TAI SAUNARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

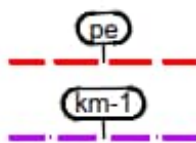
Suunnittelualueella olevat rakennuspaikat on osoitettu kohdemerkinnällä.



MELUALUE (55 dB).

Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muuta melulle herkkää toimintaa.

Kauppilanmäentien (maantie 5910) liikenteestä aiheutuva melualue on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti, koska liikemäärä ei ole tullut viimeiseen reiluun 10 vuoteen muuttosta.



PERINNEMAISEMA-ALUE.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvoja turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Vieremäjärven rantaan sijoittuvan laidunalue on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti perinnemaisema-alueeksi siltä osin kuin se sisältyy suunnittelualueeseen.

Maakunnallisesti arvokas Vieremän kirkonmäen ja Kyrrönniemen kulttuurimaisema-alue on osoitettu voimassa olevien maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisesti. Vireillä olevassa maakuntakaavassa aluetta on laajennettu, mutta on perusteltua pidättäytyä nykyisessä rajauksessa myös osayleiskaavan yhtenäisyyden säilyttämiseksi.

## 4.3 Yleismääräykset

### **Rakentaminen**

*Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä sijoittuville AM, AP-3, AP-4 ja RA-alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennusluvan voi myöntää suunnittelutarveratkaisulla MRL:n 16.1 §:n perusteella.*

*Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut asuinrakennukset on sijoitettava vähintään 50 m päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeutumisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.*

*Erillisen rantasaunan koko saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup>.*

*Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>, jos jätevesiä ei johdeta keskitetysti jäteveden puhdistamoon. Kun jätevedet johdatetaan keskitetysti jäteveden puhdistamon, on rakennuspaikan vähimmäiskoko oltava 2000 m<sup>2</sup>.*

*Rakentaminen tulee tapahtua 88.5 mpy yläpuolelle Vieremäjärven ranta-alueella.*

### **Jätevesien käsittely ja jätehuolto**

*Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.*

*Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittumisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsitteilyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja naapuri kiinteistöistä.*

*Pohjavesialueella jätevedet tulee johtaa ensisijaisesti keskitetylle jäteveden puhdistamolle. Jätevedet voidaan käsitellä ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.*

*Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.*

**Tiestö**

*Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupia myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.*

## 5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 5.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä, sillä kaavalla on poistettu rantarakentamiseen liittyvä mitoituksellinen merkintä sekä voimassa olevan kaavan virheellisellä perusteella merkitty rakennuspaikka.

### 5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

### 5.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon ovat vähäiset positiiviset, koska yksi osoitettu rakennuspaikka on poistunut kaavasta. Kaava ei vähennä luonnon monimuotoisuutta.

*Vaikutukset pohjavesiin*

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### 5.4 Vaikutukset maisemaan

Uuden rakennuspaikan poistamisella on positiivinen vaikutus maakullisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, koska alueelle ei tule uutta rantarakentamista.

### 5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on taloudellisia vaikutuksia ainoastaan maanomistajille.



## 5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

## 6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Voimassa olevan kaavan määräyksiin ei ole tehty muutoksia. Yleismääräyksissä on ohjeet jäte- ja vesihuollosta ja tiestöstä sekä yleisiä ohjeita rakentamiseen vaikuttavista seikoista.

## 7 TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 28.3.2024

**FCG Finnish Consulting Group Oy**



Timo Leskinen

projektijohtaja, DI

### Liitteet:

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma