

SELOSTUS

PIHTIPUTAAN KUNTA

HIEKANPÄÄN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOSVAIHE 12.6.2023



ARKKITEHTITOIMISTO JORMA PALORANTA OY

Kyöstintie 29, 84100 YLIVIESKA
p. (08) 420 009

Läntinen kirkkokatu 5, 67100 KOKKOLA
arkkitehtitoimisto@paloranta.fi

Kiilakiventie 1, 90250 OULU
www.paloranta.fi

SISÄLTÖ

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Sijainti ja vaikutusalue	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Kaavaprosessin vaiheet	4
1.5 Yhteystiedot	4
2. SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT	4
2.1. Lähtökohdat	4
2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3. SUUNNITTELUTILANNE	8
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.2. Maakuntakaava	8
3.3 Yleiskaava	10
3.4 Asemakaava	11
3.5 Mitoitus	11
3.6 Pohjakartta	11
3.7 Rakennusjärjestys	11
3.8 Laaditut suunnitelmat ja selvitykset	11
4. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	12
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3 Suunnittelun vaiheet	13
4.4. Vuorovaikutusmenettelyt	13
4.5 Asemakaavan tavoitteet	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1 Yleiskuvaus	14
5.2. Kaavan rakenne	14
5.3. Nimistö	15
5.4. Mitoitus	15
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	16
6.1. Kaavan vaikutukset	16
6.2 Oikeusvaikutukset	17
6.3. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	18
7. KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	19
8. ALUEEN TOTEUTTAMINEN	19

Liitteet Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Asemakaavan seurantalomake

Huom! Kaavaselostuksessa harmaalla tekstillä kirjatut osiot täydennetään myöhemmissä kaavavaiheissa.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Hiekanpään ranta-asemakaava

Asiakirjatunnus: 65/502/2023

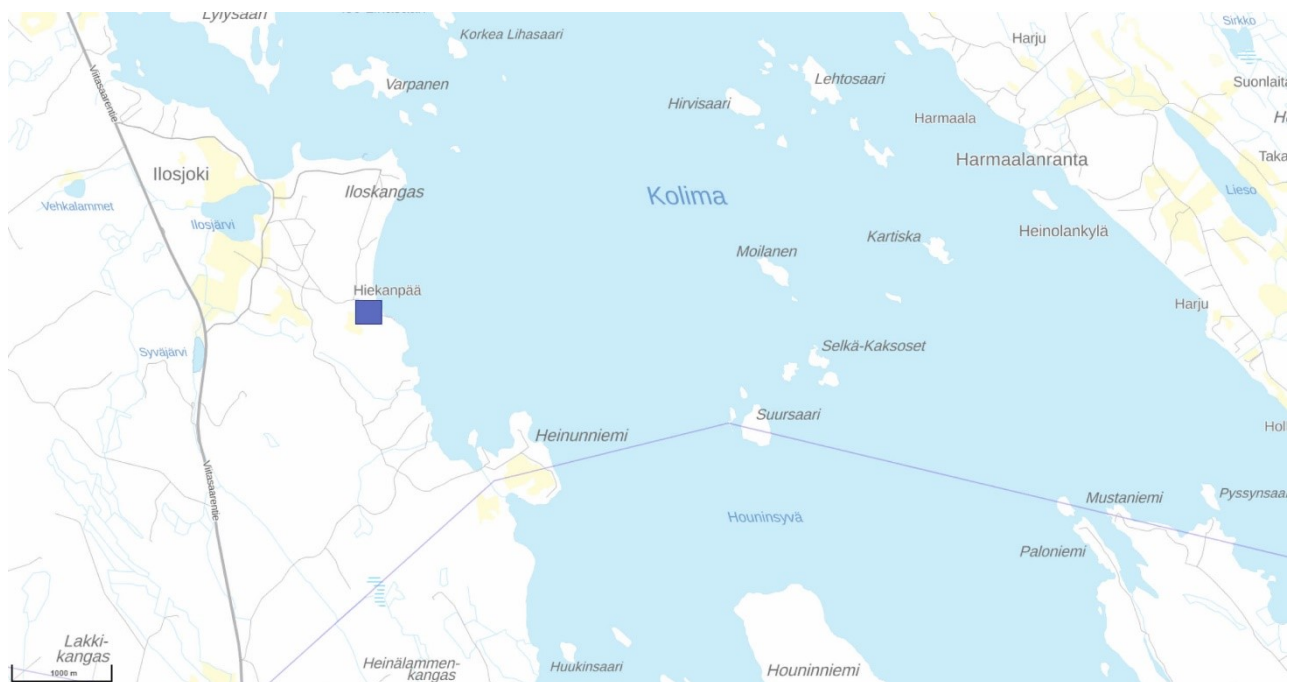
Ranta-asemakaava koskee: Pihtiputaan kunnan (601) Ilosjoen kylän alueella, Koliman länsirannalla sijaitsevaa kiinteistöä Hiekanpää 601-404-26-94 (osa tilasta).

Ranta-asemakaavalla muodostuu: Kortteli 1 sekä siihen liittyvä maa- ja metsätalousalue.

Kaavaselostus liittyy 6.6.2023 päivättyyn ranta-asemakaavakarttaan (luonnos).

1.2 Sijainti ja vaikutusalue

Kaava-alue sijaitsee Ilosjoen kylän alueella, Koliman länsirannalla. Kaava-alue on ranta-alueella sijaitseva osa kiinteistöstä Hiekanpää 601-404-26-94. Tämän kaavaselostuksen kansilehdellä on esitetty punaisella ilmakuvan päällä kiinteistöjen rajat sekä sinisellä koko kiinteistön Hiekanpää rajat ja vihreällä likimääräinen kaava-alueen raja.



Suunnittelualueen sijainti. Sinisellä neliöllä on osoitettu Hiekanpää -tilan sijainti. Kartta: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Vaikutusaluetta on koko kiinteistö sekä naapurikiinteistöt ja vesi-alueita, likimäärin kannen ilmapuuvaa rajattu alue. Vaikutusalue ei ole kovin laaja, sillä kaavan vaikutusten voidaan olettaa olevan merkitykseltään vähäiset. Koliman rantayleiskaavassa (v. 1995) on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka samalle kiinteistölle hieman eri kohtaan. Rakennuspaikka on ollut rakentumaton.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Hiekanpään ranta-asemakaava*. Kaavan tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jossa selvitetään mahdollisuudet siirtää yksi Koliman rantaosayleiskaavan mukainen rakentumaton loma-asunnon rakennuspaikka saman kiinteistön sisällä toiseen sijaintiin.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laatiminen on aloitettu helmikuussa 2023. Maanomistaja jätti kunnalle aloitteen, jonka kunnanhallitus hyväksyi 6.2.2023 § 17 ja päätti käynnistää ranta-asemakaavan laatimisen. Ranta-asemakaava laaditaan konsulttityönä ja maanomistajien kustannuksella. Tehtävä- ja kustannusjaosta allekirjoitetaan kunnan ja maanomistajien välinen maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu kaavaluonnoksen kanssa yhtäaikaaisesti ja viedään kunnanhallituksen käsittelyyn kesäkuussa 2023. OAS ja kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville yhtäaikaaisesti kesälomien jälkeen elo-syyskuussa 2023 ja niistä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen syksyllä 2023 ja asetetaan julkisesti nähtäville. Saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Kaavaehdotus on tarkoitus viedä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2023 aikana.

1.5 Yhteystiedot

Kaavoitustyötä ohjaa Pihtiputaan kunta. Kaavakonsulttina toimii Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy, arkkitehti SAFA Elina Siltasalmi. Tietoa kaavoituksesta on saatavissa myös kunnan Internet-osoitteesta www.pihtipudas.fi. Yleistietoa kaavoituksesta löytyy ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: www.ymparisto.fi/elinymparistojakaavoitus.

PIHTIPUTAAN KUNTA
Keskustie 9
44800 PIHTIPUDAS

ARKKITEHTITOIMISTO
JORMA PALORANTA OY
Kyöstintie 29
84100 YLIVIESKA

Helena Raatikainen
Aluearkkitehti Pihtipudas-Viitasaari
p. 044 459 7389
helena.raatikainen@pihtipudas.fi

Elina Siltasalmi
Kaavakonsultti
p. 046 923 7300
elina.siltasalmi@paloranta.fi

2. SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT

2.1. Lähtökohdat

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava Pihtiputaan kunnan alueelle, Koliman rannalla sijaitsevan tilan Hiekanpää (601-404-26-94) rannan puoleiselle alueelle. Kaavan tarkoituksena on siirtää samalla kiinteistöllä, sen eteläreunassa sijaitseva loma-asunnon rakennuspaikka saman tilan pohjoisreunaan. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 601-404-26-94, josta varsinainen kaava-alue käsittää vain rantavyöhykkeen ja tarvittavassa laajuudessa ranta-alueen (150-200 m). Tarkastelu- ja vaikutusalue on tätä laajempi. Kiinteistön pinta-ala on 15,656 ha, josta kaava-alueen pinta-ala on 2,57 ha. Kiinteistön raja-alue on esitetty kansilehden ilmakuvasa (kartta: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>).

Nykyinen rakennuspaikka on täynnä isoja kivilohkareita, joiden päälle rakentaminen nostaisi rakennuspohjaa ja näin saattaisi vaikuttaa maisemaan. Lisäksi naapurin savusauna sijaitsee aivan nykyisen osoitetun rakennuspaikan ja kiinteistön vastaisessa rajassa kiinni. Tontin pohjoisreuna olisi luonnonolosuhteiden puolesta luontevampi rakennuspaikka ja sinne on jo olemassa valmis tiepohja.

2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Nykyisellään ranta-alue on rakentumaton. Kiinteistön halkaisee luoteis-kaakkoissuunnassa tie ja siitä haarautuen on kiinteistön pohjoisosassa valmiina tieyhteys uudelle rakennuspaikalle. Etäisyys tiestä rantaan on 100-150 m. Tien rannan puoli on eteläosaltaan avonaista hakkuualueutta ja pohjoisosaltaan sekametsää. Ranta on eteläosalla kaislikkoisempi kuin pohjoisosalla, jossa vesi kiertää paremmin.

Luonnonympäristö

Kaava-alue on luonnonkaunista mäntyrinnettä, jossa rannan läheisyydessä on rakennuspaikaksi sopiva tasanne. Alueella ei ole tiedossa merkittäviä luontokohteita.

Luontoarvojen selvittämiseksi on tehty tarkastelu Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -ympäristöpalvelussa ja sen Karpalo-karttapalvelussa. Luontotyyppien uhanalaisuusarvion LuTu2018 mukaan kaava-alueen läheisyydessä on vaarantuneet metsien erikoistyyppien esiintymät *kalliometsät*, joka sijoittuu tilan kaakkoispuolelle, Haikosenvuorelle ja *harjumetsien valorinteet* tilan luoteispuolelle. Nämä kuitenkin sijoittuvat kaava-alueen ja Hiekanpään tilan ulkopuolelle.

Kaava-alueen pohjoispuolella on LuTu2018 vaarantunut luontotyyppi *järvien hiekka- ja hietarannat*. Myös kaava-alueella ulottuen on *valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma* Pitkähiekka. Alueen Tuura-kuvauksessa ([wwwd3.ymparisto.fi](http://www.d3.ymparisto.fi)) on alueen geologiaa kuvattu seuraavasti: "Pitkähiekan alueella on hyvin kehittynyt Muinais-Päijänteiden törmä ja melko hyvin kehittyneitä törmäitä, taiteita, pallekivikkoa ja rantavalleja allekkain harjumuodostuman itäkyljellä. -- Pitkähiekan hiekkaranta on kasviton hiekkaisille rantavalleille asti. Valleille kertyy jonkin verran maatuvaa ruovikkoa -- Vallien takana hiekkaranta jatkuu vielä pari metriä avoimena, kunnes rajoittuu lähes suoraan mäntymetsikköön. -- Alueella on melko paljon loma-asutusta, tiestöä ja polkuja, mutta muinaisrantamuodostumat ovat säilyneet jokseenkin ehjinä. -- Kohdealue on melko selkeä, havainnollinen ja monipuolinen rantakerrostuma-alue ja melko hyvä käyntikohde."

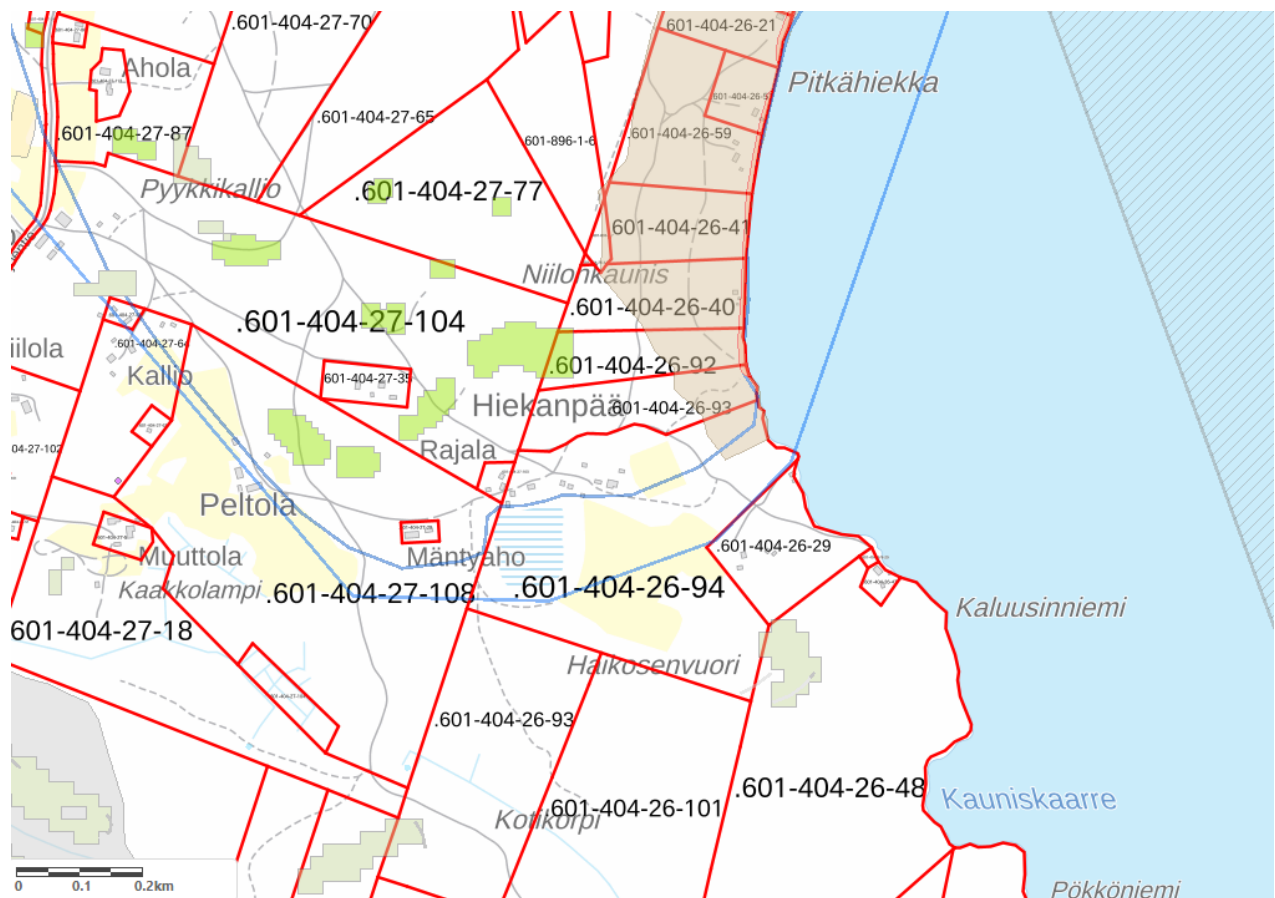
Alueen itäpuolella on laaja Koliman Natura- ja rantojen-suojelualue. Alue on merkittävä selkävesilinnuston suojelukohde. Koliman järvi on *suuret vähähumuksiset järvet*. Kaava-alueella eikä tilalla Hiekanpää ole tiedossa lähteikköjä.



Kuvassa mäntymetsää kaava-alueella.



Kuva aivan rantaviivan tuntumasta.



Ote Syke:n Karpalo-karttapalvelusta. Kaava-alueella ei paikkatietoaineistojen perusteella sijoitu Natura-alueita tai luonnonsuojelualueita, muinaisjäänköksiä eikä kulttuuriympäristökohteita. Kaava-alueen läheisyydessä on joitakin erityisiä luontokohteita, joiden sisältöä on kuvattu kaavaselostuksen tekstissä. Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

Kiinteistön Hieknpää luoteisreunalla on vanha maatila, jonka ensimmäinen osa on rakennettu 1800-luvulla. Lisäksi pihapiirissä on aitta ja savusauna sekä kiinteistön länsiosassa suon reunalla navetta, lato ja vanha saha sekä paja. Rakennukset eivät ole enää maatilakäytössä, vaan kesäasutuskäytössä huvilana. Kiinteistön keski- ja eteläosalla sijaitsevat kaksi peltoaluetta on vuokrattu läheiselle viljelijälle. Kaakkoisnurkalla on metsää.

Naapurikiinteistöllä on savusauna aivan kaava-alueen etelärajalla.

Maisema

Rakennuspaikalta avautuu kaunis näkymä Koliman selälle. Alueen Tuura-kuvauksessa (www.d3.ymparisto.fi) on aluetta kuvattu seuraavasti: ”Alue hahmottuu melko selkeästi ympäristöstä ja näkyy osittain tiestöltä. Rannasta avautuu laaja näköala itään Kolimalle, mutta muuten melko peitteiseltä alueelta ei ole kaukonäkymiä ja näkyvissä on vain harjukangasta. Sisäinen maisema on kohtalaisen vaihteleva, etenkin alueen eteläosassa on melko suuret korkeuserot ja erityyppisiä rantamuodostumia.”

Vesistö

Kaava-alue rajautuu idässä Koliman rantaan. Kolima on Kymijoen vesistön latvaosien suuri järvi. Rannat ovat suhteellisen monipuolisia, siellä vallitsevien kivikko- ja louhikkorantojen ohella alueella on myös harjuksoon liittyviä hiekkarantoja. Koliman saaristot muodostavat pieniä ryhmiä laajalla selkävedellä. (Keski-Suomen maakuntakaava 2040, Natura-arviointi)

Muinaisjäännökset

Alueen muinaisjäännöksiä on tarkasteltu Museoviraston avoimesta kyppi-palvelusta (www.kyppi.fi). Sieltä löytyy kaksi raporttia: Asuinpaikan tarkastuskerlomuus 2004 ja Kivikautisen asuinpaikan koekaivaus 2006 (Museovirasto, Miikka Kumpulainen). Kaava-alueen pohjoispuolella, pari kiinteistöä ylempänä on löydetty muinaismuisto, kivikautinen asuinpaikka. Etäisyys kaavaratkaisun mukaiseen rakennus-paikkaan on noin 100 m.

Keski-Suomen museon amanuenssi Miikka Kumpulainen ilmoitti puhelimitse (5/2023) maastokäynnin perusteella, että alueella ei ole arkeologista huomioitavaa, kaavatyötä voidaan jatkaa normaalisti.

Väestö

Kaava-alueen läheisyydessä on pääasiassa loma-asutusta. Lähin pysyvä asutus on noin 1,5 km päässä kaava-alueelta.

Palvelut

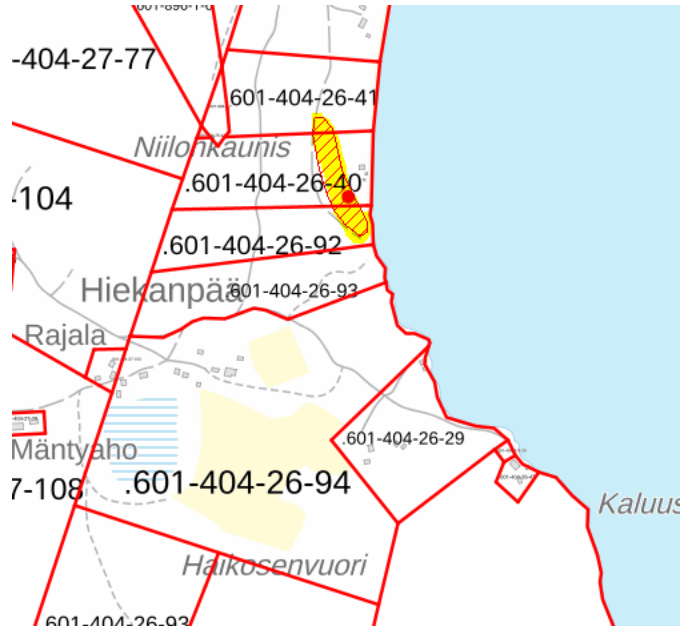
Lähialueella ei ole palveluita. Palvelut sijoittuvat Pihtiputaan keskusta, joka sijaitsee n. 11 km päässä kaava-alueelta. Ilosjoella on alueellinen jätteenkeräyspiste.

Virkistys

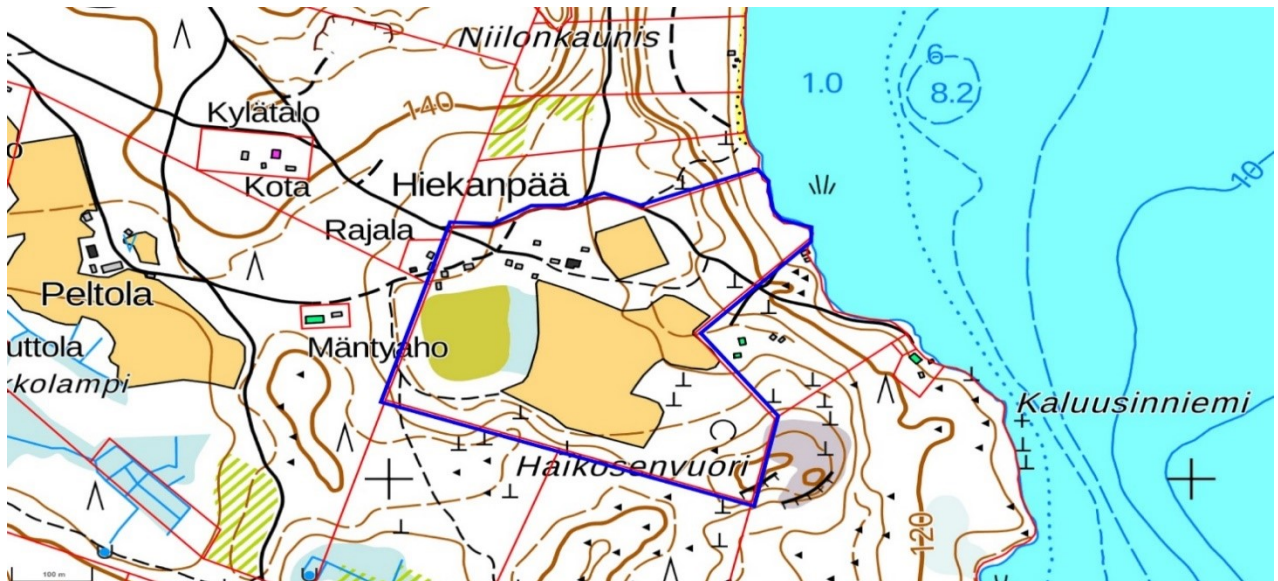
Kolimalla on mahdollisuus veneilyyn ja muuhun vesi-alueen tarjoamaan virkistykseen. Kyseessä on loma-asuinrakentaminen, joten luonnonläheisyys on keskeinen osa alueen identiteettiä.

Liikenne

Kiinteistöllä on tieoikeus. Heinunniemen yksityistie päättyy kiinteistön Hiekanpää 601-404-26-94 rajalle. Tieosuus on nimetty Hiekanpääntieksi, mutta kuuluu Heinunniementien yksityistiehen. Kaava-alueelle saakka on rakennettu yksityistie tilan Hiekanpää läpi.



Kartalle on merkitty keltaisella muinaismuistoalue, kivikautinen asuinpaikka, jota tekstissä mainitut raportit koskevat. Etäisyys kiinteistöön Hiekanpää 601-404-26-94 on noin 100 m.



Maastokartalla näkyvät tilan Hiekanpää rakennukset ja lähiympäristöön jo rakentuneet rakennukset sekä maaston muodot ja erityispiirteet. Tilan rajat on korostettu sinisellä. Kartta: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Tekninen huolto

Vesiosuuskunta Ilosjoen vesihuolto toimii alueella, omistaja PLV OY (Pihtiputaan Vesi ja Lämpö Oy).

Pohjavesialueet

Kaava-alue sijaitsee Iloskankaan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen raja ulottuu aivan uuden rakennuspaikan tietämille.

Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella eikä sen läheisyydessä ole tiedossa pilaantuneita maita.

Maanomistus

Kaava-alue sekä koko kiinteistö 601-404-26-94 Hiekanpää on hakijan omistuksessa.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

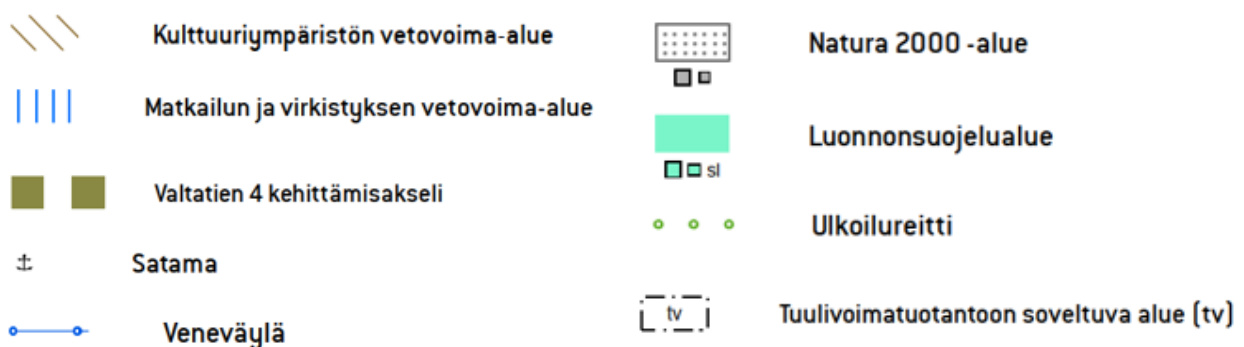
Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

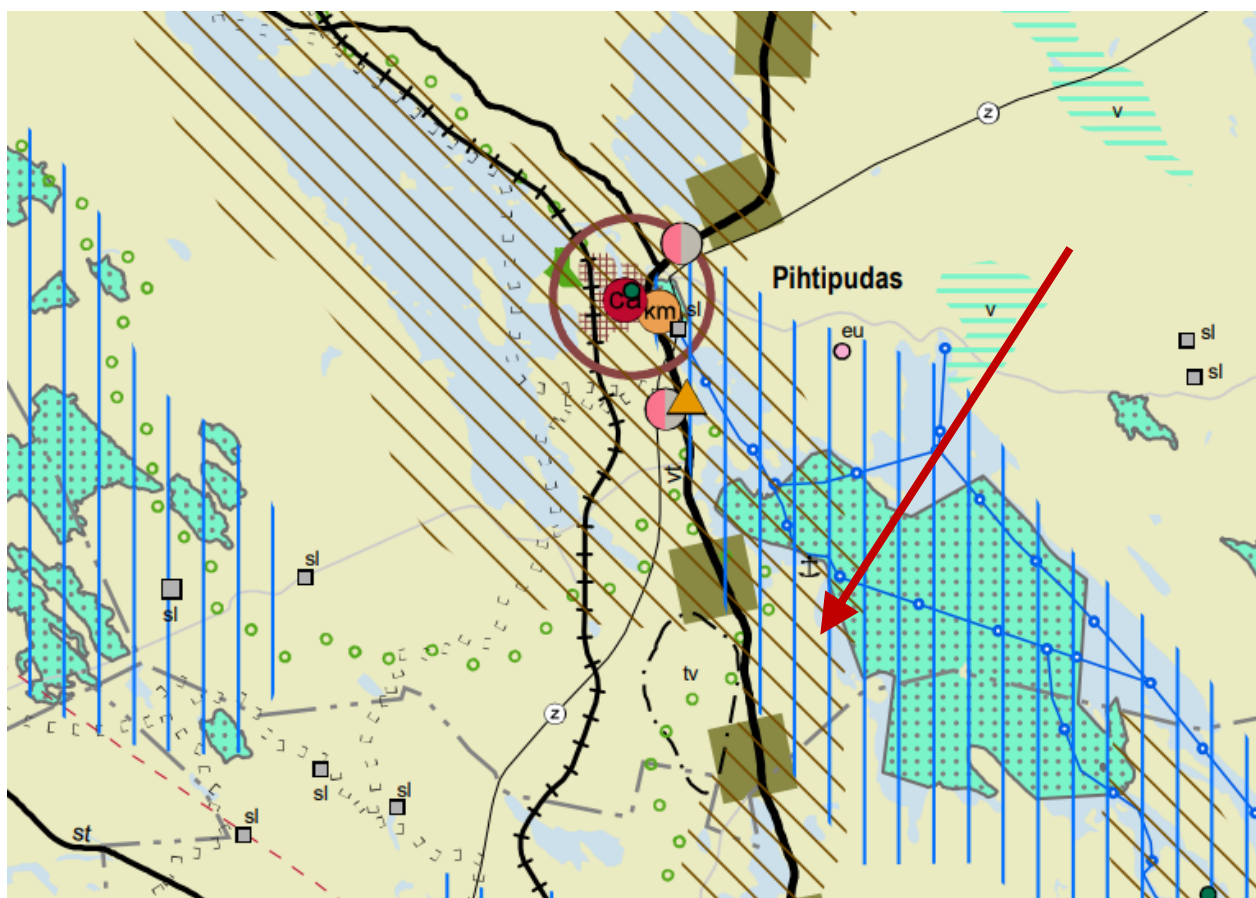
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2. Maakuntakaava

KESKI-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA

Maakuntavaltuuston 1.12.2017 hyväksymä **Keski-Suomen maakuntakaava** on tullut lainvoimaiseksi valitusprosessin jälkeen 28.1.2020 maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen mukaisena. Kokonaismaakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen vaikutusalueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:





Kuva: Ote kokonaismaakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella nuolella.

KESKI-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA 2040

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on parhaillaan laadittavana. Se käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.

Keski-Suomessa maakuntakaavaa päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Eli voimassa olevaa maakuntakaavaa päivitetään kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Parhaillaan käynnissä oleva maakuntakaavan päivistytyö koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa

Maakuntakaavan 2040 keskeisenä lähtökohtana ja tavoitteena on kokonaiskestävyys. Maakuntakaavaa varten laadittujen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin osalta kokonaiskestävyyden tavoite näyttäytyy varovaisuusperiaatteena: Huomioidaan suurin mahdollinen vaikutus. Selvitysten tulokset, johtopäätökset ja suunnitteluohjeet vaikutusten lieventämiseksi vaikuttavat olennaisesti maakuntakaavaan.

Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on edennyt ehdotusvaiheeseen. Maakuntahallitus hyväksyi 24.3.2023 (23§) ns. viranomaisehdotuksen, josta pyydetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti lausunnot kunnilta, maakuntaliitoilta ja viranomaisilta. Samalla maakuntahallitus hyväksyi kaavaluonnoksen palautteisiin laaditun vastineraportin. Viranomaisehdotus on ollut lausunnolla 12.5.2023 saakka.

Viranomaisehdotuksesta saadut lausunnot käsitellään lakisääteisessä viranomaisneuvottelussa kesällä 2023. Viranomaisneuvottelun jälkeen valmistellaan Maakuntakaavan 2040 ehdotus. Maakuntakaavan 2040 ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syyskuussa 2023. Nähtävilläolon aikana kaikki osalliset voivat antaa kaavasta muistutuksen. Muistutukset käsitellään kaavaehdotuksen viimeistelyn yhteydessä. Saadut muistutukset ja niihin annetut vastineet julkaistaan. Keski-Suomen liiton tavoitteena on, että maakuntakaava 2040 esitetään maakuntavaltuustolle hyväksyttäväksi vuoden 2023 lopussa. (Keski-Suomen liitto www.keskisuomi.fi)

Suunnittelualueelle tai sen vaikutusalueelle on osoitettu Keski-Suomen maakuntakaava 2040 viranomaisehdotuksessa seuraavia merkintöjä:



Tuulivoima

Tuulivoimatuotantoon soveltuva alue (tv)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon soveltuva alue. Seudullisesti merkittäviä ovat vähintään kymmenen (10) tuulivoimalan alueet. Merkintään ei sisälly MRL 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, pohjavesiin, maisemaan, kulttuuriperintöön, virkistykseen, matkailuun ja muihin elinkeinoihin, luontoon, maastokkaan ja muuhun linnustoon sekä varmistaa, että kulttuuriympäristöjen valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot säilyvät. Lisäksi on otettava huomioon maisemalliset vaikutukset vesistöihin.

Lentoliikenteen ja puolustusvoimien toimintaedellytykset tulee turvata sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, tutkajajärjestelmistä ja radioyhteyksistä johtuvat rajoitteet.

Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoimatuotantoalueiden yhteisvaikutukset.

Sähköverkkoon liittymisessä on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevia johtokäytäviä. Tuulivoima-alueiden liittämiseksi sähköverkkoon on pyrittävä hyödyntämään yhteisiä johtokäytäviä. Sähkönsiirtolinjat tulee toteuttaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta mahdollisimman vähäisin vaikutuksin.

Kumottavat merkinnät

Tuulivoimapaiston alue (tv)

Merkinnällä osoitetaan tuulivoimatuotantoon soveltuva alue. Merkintään ei sisälly maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

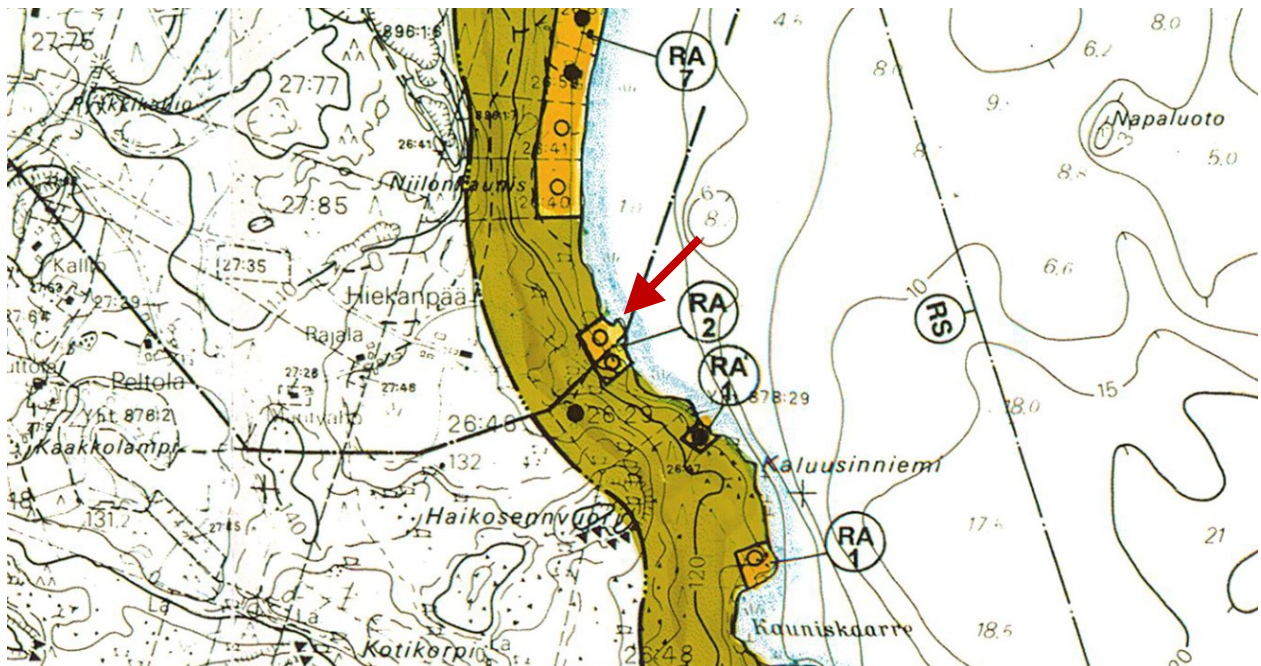
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, liikenneväyliin, maisemaan, kulttuuriperintöön, luontoon ja maa-aineshuoltoon. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitteet ja puolustusvoimien valvontasensoreiden vaikutus suunniteltujen alueiden soveltuvuuteen tuulivoimaloiden sijoituspaikaksi.

Kuva Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040 viranomaisehdotuksesta
Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella nuolella.

3.3 Yleiskaava

KOLIMAN RANTAYLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Koliman rantayleiskaava, joka on hyväksytty Pihtiputaan kunnanvaltuustossa 6.3.1995 § 16. Rantayleiskaava on vahvistettu osittain Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 4.11.1998.



Kuva Ote Koliman rantayleiskaavasta Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella nuolella.

Rantayleiskaavassa on suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen osoitettu seuraavia merkintöjä:



MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-alueille. Metsien käsittelyssä tulee noudattaa keskusmetsälautakunta Tapion antamaa ranta-alueita koskevaa metsänhoitosuositusta. Alueilla on kielletty maa-ainesten ottaminen.



LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



Rantojensuojelualue

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa.

3.5 Mitoitus

Koliman rantayleiskaavassa on siirrettävälle rakennuspaikalle sallittu rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa 150 k-m². Ranta-asetmakaava noudattaa rakennuspaikan mitoituksessa Koliman rantayleiskaavassa osoitettua enimmäiskerrosalaa.

3.6 Pohjakartta

Ranta-asetmakaava on laadittu MML:n maastotietokanta-aineiston pohjalle. Pohjakartta on hyväksytty 6.6.2023 ja se täyttää pohjakartalta vaadittavan kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.

3.7 Rakennusjärjestys

Pihtiputaan kunnan alueella on voimassa Kannonkosken kunnan, Kivijärven kunnan, Pihtiputaan kunnan ja Viitasaaren kaupungin yhteinen rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on hyväksytty 30.9.2013 ja se on tullut voimaan 1.11.2013.

3.8 Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

Ranta-asetmakaavan laadinnassa otetaan huomioon Koliman rantayleiskaavaa varten laaditut selvitykset:

- Koliman rantayleiskaavan aineisto (mm. luontoselvitys, emätilatarkastelu, rantamitoitus)
- Keski-Suomen Maakuntakaavan tausta-aineisto

Muu käytettävä aineisto:

- Rakennettu kulttuuriympäristö www.kyppi.fi, www.rky.fi
- Muinaisjäänne rekisteri www.kyppi.fi
- Valtion ympäristöhallinnon Internet-sivut www.ymparisto.fi
- Ympäristöhallinnon Avoin tieto -ympäristöpalvelu
- Suomen Ympäristökeskus Syke, Karpalo-karttapalvelu
- Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna-karttapalvelu
- Keski-Suomen maakuntakaava 2040 valmisteluaineisto

4. SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö on käynnistetty helmikuussa 2023 maanomistajan aloitteesta. Kunnanhallitus on kokouksessaan 06.02.2023 § 17 tehnyt kaavoituspäätöksen ja asettanut kaava-alueelle rakennuskiellon kaavan laatimiseksi.

Kunnanhallitus päätti:

- 1) käynnistää Hiekanpään ranta-asetmakaavan laatimisen. Ranta-asetmakaava koskee tilaa Hiekanpää 601-404-26-94. Ranta-asetmakaava laaditaan konsulttityönä ja maanomistajien kustannuksella. Tehtävä- ja kustannusjaosta allekirjoitetaan kunnan ja maanomistajien välinen maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- 2) Kaavan vireilletulosta kuulutetaan säädetyllä tavalla kunnan internetsivuilla ja Kotiseudun Sanomissa.
- 3) Kunnanhallitus määrää MRL 53 §:n mukaisen rakennuskiellon ranta-asetmakaavan suunnittelualueelle vireilletulokuulutuksesta alkaen. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallinen voi myös tarvittaessa esittää kirjallisesti Keski-Suomen ELY-keskukselle (os. Keski-Suomen ELY-keskus, Cygnaeuksenkatu 1, PL 250, 40101 JYVÄSKYLÄ) neuvottelua OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen nähtäville panoa. (MRL 64 §)

Keskeiset osalliset

- maanomistajat sekä kuntalaiset, yrittäjät ja muut toimijat, joita asia koskee
- kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Pihtiputaan kunnan hallintokunnat
- Kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- Elenia Oy
- Vesiosuuskunta Ilosjoen vesihuolto
- Ilosjoen kyläseura
- Kaava-alueen tienhoitokunta
- Kaava-alueen kalastuskunta
- Sammakkokangas Oy (jätehuolto)

Tiedottaminen

Kaavasta tiedottaminen tehdään kunnan www-sivuilla, kunnan virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja erillistiedoksiannolla mahdollisille ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.

Lisäksi kaavatyön etenemistä ja suunnitelmia voi tarkastella Pihtiputaan kunnan www-sivuilla osoitteessa <https://pihtipudas.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavat-ja-tontit/pihtiputaan-kaavat/>. Luonnosvaiheessa sekä kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa tullaan tarvittaessa neuvottelemaan osallisten kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Keski-Suomen ELY – keskuksen mukaan MRL 66 §:n 2 momentissa tarkoitettua aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, vaan viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa. Kaavoitusprosessin aikana ollaan yhteistyössä lausuntoviranomaisten ja kunnan hallintokuntien kanssa sekä pidetään tarvittavat neuvottelut. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot.

4.3 Suunnittelun vaiheet

Vireilletulo

Asemakaava tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto asetetaan kuulutuksella nähtäville MRA 30 § mukaisesti Pihtiputaan kunnanviraston ilmoitustaululle ja kunnan www-sivuille. Nähtävilläolon aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Mielipiteet ja lausunnot toimitetaan kunnanhallitukselle osoitettuna osoitteeseen pihtiputaan.kunta@pihtipudas.fi. Mielipiteistä ja lausunnoista laaditaan yhteenveto ja vastineet, jotka liitetään kaavaselostukseen.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää Pihtiputaan kunnanviraston ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla. Osallisille varataan mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen antamiseen. Kaavaehdotuksesta annetut muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutukset ja lausunnot toimitetaan kunnanhallitukselle osoitettuna osoitteeseen pihtiputaan.kunta@pihtipudas.fi. Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksista toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet. Muistutuksista ja lausunnoista tehdään yhteenveto, joka liitetään kaavaselostukseen.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan www-sivuilla. Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.4. Vuorovaikutusmenettelyt

Kunnanhallitus käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) sekä kaavaluonnosta kokouksessaan 12.6.2023 § xx. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä kaavaluonnoksesta tiedotettiin kunnanviraston ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla sekä xx.xx.2023 ilmestyneessä paikallislehdessä.

OAS ja kaavaluonnosasiakirjat olivat nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2023 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti ja niistä pyydettiin viranomaisten lausunnot. Keskeisille osallisille asiasta ilmoitettiin kirjeitse.

Kaavaluonnoksen palaute: xx

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan xx.xx.2023 § xx. Kaavaehdotuksesta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla ja xx.xx.2023 ilmestyneessä paikallislehdessä. Kaavaehdotusasiakirjat olivat nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2023 välisen ajan MRA 27 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotuksen palaute: xx

Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan xx.xx. 2023 nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan xx.xx.2023.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on selvittää mahdollisuudet siirtää yksi Koliman rantaosayleiskaavan mukainen rakentumaton loma-asunnon rakennuspaikka saman kiinteistön sisällä toiseen sijaintiin.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnalla ei ole erityisiä tavoitteita ranta-asemakaavaa koskien. Kunnan intressissä on, että uusi rakennuspaikka tutkitaan asianmukaisesti ranta-asemakaavalla, noudattaen maanomistajien yhdenvertaista kohtelua siten, että Koliman rantayleiskaavan mitoitus noudatetaan.

Viranomaisten asettamat tavoitteet

Viranomaisneuvottelua ei ole pidetty, joten viranomaisten erityiset tavoitteet eivät ole vielä tulleet esiin. Ne tarkentuvat, kun lausunnot on saatu. Yleisenä tavoitteena on uuden rakennuspaikan sijainnin perusteella ympäristö- ja luontoarvojen huomioiminen.

Maanomistajan asettamat tavoitteet

Maanomistajalla on tavoitteena rakennuspaikan siirtäminen samalla kiinteistöllä loma-asunnolle paremmin soveltuvaan kohtaan rantavyöhykettä sekä kauemmaksi naapurin olemassa olevasta savusaunasta.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavalla on tutkittu ranta-alueen mitoitus ja yleispiirteisesti rakennuspaikan sijoittuminen kiinteistön rantavyöhykkeelle. Ranta-asemakaavalla toteutetaan rakennuspaikan tarkemman sijainnin suunnittelu.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskuvaus

Ranta-asemakaava perustuu voimassa olevaan Koliman rantayleiskaavaan ja saatuihin lähtötietoihin. Kaava-alueelle on osoitettu yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jolla sijaitsee yksi loma-asuntoyksikkö, muu alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

5.2. Kaavan rakenne

Korttelialueet

Kaavalla muodostuu yksi loma-asuntojen korttelialue. Rakennusoikeus on osoitettu numeerisena 150. Yleismääräyksillä on ohjattu tarkemmin mm. rakennusten kokoa, rakentamisen etäisyyttä rannasta sekä suojapuuston säilyttämistä.

Muut alueet

Maa- ja metsätalousalueeksi on osoitettu korttelialueen ulkopuoliset alueet. Maa- ja metsätalousalueen kautta on osoitettu ajoyhteys loma-asuntojen korttelialueelle.

Kaavamääräykset

Kaavamääräykset on esitetty kaavakartalla.

5.3. Nimistö

Kaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

5.4. Mitoitus

Pinta-alat

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,57 ha, josta korttelialuetta on 0,5 ha.

Ranta-asemakaavalla muodostuu seuraavia alueita:

RA Loma-asuntojen korttelialue, pinta-ala 5009 m²

M Maa- ja metsätalousalue, pinta-ala 25688 m²

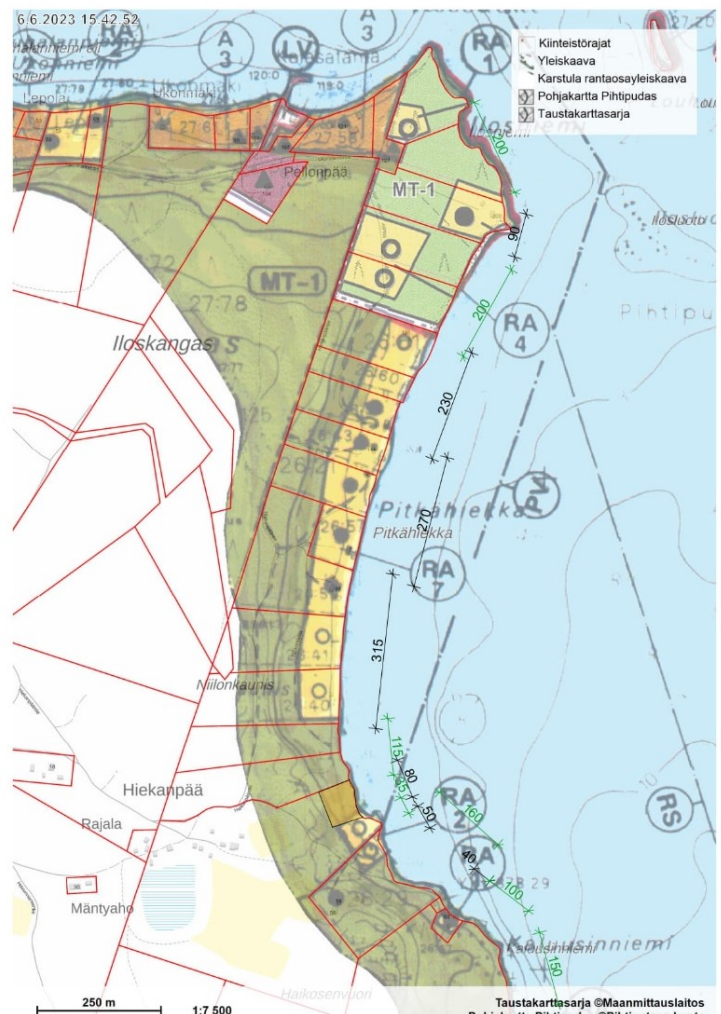
Rantaviiva

Muunnetun rantaviivan pituus kiinteistöllä Hiekanpää 601-404-26-94 on 115 m, josta korttelialueen osuus on 80 m. Tilasta Hiekanpää on lohkaistu Koliman rantayleiskaavan laatimisen jälkeen tilat 601-404-26-93 ja 601-404-26-92. Näillä tiloilla ei ole rakennuspaikkoja. Muunnetun rantaviivan pituus näillä tiloilla on 115 m. Rantaviivan pituus näillä tiloilla on yhteensä 230 m, josta rakennuspaikan osuus on 80 m. Reilusti yli puolet rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle.

Laajemmassa tarkastelussa on katsottu, että muunnettua rantakilometriä kohti toteutuu vähintään yksi 250 metrin tai kaksi 200 m yhtenäistä vapaa-aluetta Koliman rantayleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

Rakennuspaikat

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Toteutuma on Koliman rantayleiskaavan mukaisesti 6 omarantaista lomarakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti.



Rantamitoitustarkastelu. Vihreällä merkitty vapaan rannan osuudet.

Rakennusoikeus

Rakennusoikeus siirretään samalla kiinteistöllä sisällä rantavyöhykkeellä toiseen kohtaan. Emätilan rakennusoikeuden määrä ei kaavaratkaisulla muutu. Ranta-asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta korttelialueelle 150 k-m², joka perustuu alueella voimassa olevaan Koliman rantayleiskaavan rakennusoikeuden määrään. Näin maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee huomioiduksi. Maa- ja metsätalousalueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutusten selvittämismäärästä MRL 9 § on tullut uudessa muodossaan voimaan 1.4.2015. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

6.1. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä naapurikiinteistöihin. Odotettavissa olevien vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, alueen asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta MRA 1 §:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;

Vaikutukset hakijan omaan arkielämän laatuun ja viihtyisyyteen voivat olla merkittäviäkin. Paikallisesti rakennuspaikan rakentumisella voi olla merkitystä lähinaapureihin. Kaavatilanteeseen nähden vaikutukset ovat hyvin vähäiset muihin paitsi eteläpuoliseen lähinaapuriiin, johon vaikutuksien voidaan olettaa olevan positiiviset rakennuspaikan siirtyessä kauemmaksi kiinteistön rajasta. Pohjoisen puoleisen naapurikiinteistön omistaja on suopea muutokselle.

- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

Kaavan ympäristölliset vaikutukset ja vaikutukset ilmastomuutokseen ovat voimassa olevaan kaavatilanteeseen nähden hyvin vähäiset. Samalle kiinteistölle on jo osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka, jota siirretään muutaman kymmenen metriä pohjoiseen.

Alue on Iloskankaan pohjavesialuetta. Yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka siirtyy ranta-asemakaavassa varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle. Samalla rannalla pohjoisempana on jo rakentuneita rakennuspaikkoja kyseisellä alueella. Vaikutus on kaavatilanne, kaavan laajuus ja merkitys huomioon ottaen erittäin vähäinen.

- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty kaavan laajuus ja merkitys huomioiden tarkoituksenmukainen yleispiirteinen selvitys alueen luonnosta. Sen pohjalta ei ole tiedossa kaava-alueella uhanalaisia eläimiä eikä kasveja. Puustoa joudutaan rakennuspaikalta jonkin verran kaatamaan, mutta määrä ei merkittävästi lisäännä verrattuna voimassa olevaan kaavatilanteeseen nähden. Aivan rannan tuntumassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

Taloudelliset vaikutukset eivät ole kaavan laajuus ja tarkoitus huomioiden merkittäviä. Vähäisessä määrin voi hankkeesta olla alueelle positiivisia taloudellisia vaikutuksia mm. käytettävien palveluiden muodossa. Yhdyskuntateknisiä kustannuksia ei ulkopuolisille aiheudu. Tarvittaessa rakennukset ovat suhteellisen helposti liitettävissä vesihuoltoverkkoon. Jätevedet tulee käsitellä asianmukaisella tavalla.

Liikenteelliset vaikutukset ovat hyvin vähäiset. Kiinteistöllä on tieoikeus ja olemassa oleva Heinunniemen yksityistie päättyy kiinteistön Hiekanpää 601-404-26-94 rajalle. Kaava-alueelle saakka on jo rakennettu yksityistie.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

Vaikutukset maisemaan, verrattuna voimassa olevaan kaavatilanteeseen, ovat jopa suotuisat. Rakennuspaikka siirretään avoimemmalta maiseman osalta suojaisemmalle. Rakennuspaikan rakentuessa vähäisiä muutoksia maisemassa luonnollisesti tapahtuu. Rakennusten sijoitussuunnittelulla ja väriyksellä voidaan vähentää uuden rakennuspaikan vaikutuksia sekä naapurustoon että maisemaan.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on sama kuin samalla rannalla pohjoisempana ja lomarakennukset sijoittuvat vähintään 5 m etäisyydelle kiinteistörajasta. Pitkähiekan alue on jo rakennettua, joten muutos nykytilaan verrattuna on vähäinen.

Kyseessä on haja-asutusalueen ranta-alue, joten vaikutuksia kaupunkikuvaan (kyläkuvaan) ei oikeastaan ole. Kaava-alueella ei ole todettu muinaisjäänteitä eikä kaava-alueella ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksien elinkeinoelämälle voidaan olettaa kaavan laajuus ja tarkoitus huomioiden olevan hyvin neutraalit.

Muita hankkeessa merkittäväksi koettuja vaikutuksia pyritään tunnistamaan kaavoitusprosessin aikana lausuntojen, muistutusten sekä sidosryhmätyöskentelyn kautta. Vaikutusten arvioidaan olevan voimassa olevaan kaavatilanteeseen (rantayleiskaava) nähden hyvin vähäiset sillä loma-asunnon rakennuspaikkaa siirretään samalla tilalla muutaman kymmenen metriä.

6.2 Oikeusvaikutukset

Ranta-asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §: mukaan:

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskielto on voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Kunnanhallitus on asettanut suunnittelu-alueelle rakentamiskiellon ranta-asemakaavan laatimisen ajaksi, kunnes ranta-asemakaava saa lainvoiman.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §: mukaan:

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai – haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä laaditaan ja allekirjoitetaan kunnan ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kunnan ja maanomistajan välisestä tehtävä- ja kustannusjaosta.

Ranta-asemakaava laaditaan konsulttityönä ja maanomistajien kustannuksella. Tehtävä- ja kustannusjaosta allekirjoitetaan kunnan ja maanomistajien välinen maankäyttösopimus ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §: mukaan:

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;*
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajankäytön arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Lain asettamat tavoitteet on huomioitu ja toteutettu kaavaratkaisussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §: mukaan:

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan karttaaineistoa. (11.4.2014/323)

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävänä ilman tarpeetonta viivytystä.

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan toimesta. Kaavahanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja se on toimitettu kunnanhallituksen käsittelyyn ja sen myötä lausuttavaksi viranomaisille.

6.3. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavahankkeen laajuus ja merkitys huomioiden voidaan todeta, että kaavaratkaisulla ei ole merkitystä eikä vaikutusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumiselle.

7. KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Ympäristöministeriö antoi 31.3.2000 asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Kaavamerkintöinä ja -määräyksinä on käytetty voimassa olevan asetuksen mukaisia merkintöjä. Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8. ALUEEN TOTEUTTAMINEN

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen.

Saarijärvellä 12.6.2023

Elina Siltasalmi
arkkitehti SAFA



ARKKITEHTITOIMISTO JORMA PALORANTA OY

Kyöstintie 29, 84100 Ylivieska | Läntinen Kirkkokatu 5, 67100 Kokkola
Kiilakiventie 1, 90250 Oulu | mail: etunimi.sukunimi@paloranta.fi
08-420 009 (vaihde) | www.paloranta.fi