

PIHTIPUTAAN KUNTA

MUURASJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

KAAVASELOSTUS

1997



**PIHTIPUTAAN KUNTA
MUURASJÄRVEN OSAYLEISKAAVA**

SISÄLLYSLUETTELO

- 1. YLEISTÄ**
- 2. PERUSTIEDOT**
 - 2.1 Suunnittelutilanne
 - 2.2 Muut suunnitelmat
 - 2.3 Maanomistus
 - 2.4 Nykyinen maankäyttö
 - 2.5 Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet
 - 2.6 Luonnonympäristö

- 3 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET**
 - 3.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet
 - 3.2 Rakennusoikeuden mitoituseriaatteet
 - 3.3 Mitoitusarvot

- 4. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT**
 - 4.1 Kokonaismitoitus
 - 4.2 Aluevarausten pääperustelut

- 5. TOTEUTTAMINEN**
 - 5.1 Osayleiskaavan tärkeimmät oikeusvaikutukset
 - 5.2 Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella.

- 6 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

- 7 SUUNNITTELUVAIHEET**

LUONTOSELVITYKSET, erilliset liitteet

- Alva- ja Muurasjärven luontoselvityksiä, Pihtiputaan kunta 1993
 - linnusto, ympäristösihteeri Veijo Peltola
 - kasvillisuus, muinaismuisto- ja maisemaselvitys, Juhani Krook
- Vuohojärven linnusto 1996, Veijo Peltola
- Vuohojärven luontoselvitys 1996,
 - kasvillisuus, maisemaselvitys, Juhani Krook
- Muurasjärven luontoselvitykset, yhteenveto 1996, Veijo Peltola

MAANOMISTAJALUETTELO, kantatilaselvitys

PIHTIPUTAAN KUNTA

MUURASJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

1. YLEISTÄ

Pihtiputaan kunnanvaltuusto päätti 20.10.1995 yleiskaavojen laatimisesta Pihtiputaan suurimmille järville. Kaavat on tarkoitettu vahvistaa Keski-Suomen ympäristökeskuksessa. Valtuusto päätti samalla, että suunnittelutyöt aloitetaan Muurasjärven yleiskaavan ja Muurasjärven kulttuurimaiseman yleiskaavan laatimiseksi.

Kaavoitusta varten tehdyt perusselvitystyöt tehtiin vuonna 1993. Selvityksiä täydennettiin vuonna 1996 Vuohojärven ja kulttuurimaisema-alueen osalta. Linnustoselvityksen ja selvityksen luonnonsuojelullisesti arvokkaista kohteista on laatinut ympäristösihteeri Veijo Peltola ja kasvistoselvityksen Juhani Krook. Rakennetun ympäristön selvittelytyön on tehnyt insinööri Erkki Siekkinen. Lisäksi suunnittelutyössä on käytetty apuna museoviraston ja Keski-Suomen ympäristökeskuksen tuottamia ohjeita ja määräyksiä. Oheismateriaalina on käytetty mm Keski-Suomen liiton maisemaselvitystä ja Keski-Suomen metsälautakunnan ranta-metsäselvitystä.

Luontoselvitykset olivat pohjana yleiskaavan tavoitteiden ja mitoituseriaatteiden laadinnassa. Muurasjärven osayleiskaavan tavoitteita ja yleisiä mitoituseriaatteita esiteltiin kahdessa asukkaille järjestetyssä tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa. Valtuuston päätöksen mukaisesti kunnanhallitus päätti kaavan tavoitteista ja mitoituseriaatteista 11.3.1996. Yleiskaavaneuvottelut kaavan sisällöstä ja tavoitteista käytiin Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 20.12.1995.

Varsinainen kaavoitustyö tehtiin yhteistyössä maanomistajien tai heidän edustajiensa kanssa. Uusien rakennuspaikkojen sijainti määriteltiin maanomistajien kanssa maastokäyntien yhteydessä. Kaavaluonnos laadittiin Atlas-GIS paikkatieto-ohjelmalla. Suunnittelutyön eteneminen oli siten koko ajan maanomistajien ja kuntalaisten nähtävissä. Suunnittelutyöstä on vastannut insinööri Erkki Siekkinen.

2. PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

Pihtipudas kuuluu Keski-Suomen liiton toimialueeseen. Seutukaavan 1.vaihekaava on vahvistettu 3.7.1981, 2.vaihekaava 14.12.1987, 3.vaihekaava 14.12.1989 ja 4.vaihekaava 11.11.1993. Liittovaltuusto on hyväksynyt 5.vaihekaavan 17.4.1996 ja kaava on vahvistettavana ympäristöministeriöstä.

Vahvistetuissa seutukaavoissa 1, 2, 3 ja 4 sekä vahvistettavana olevassa 5.vaihekaavassa on seuraavat Muurasjärveä koskevat aluevaraukset:

- **Muurasjärven kulttuurimaisema.** Kyläkeskus ympäröivine peltoalueineen muodostaa Muurasjärven kulttuurimaiseman, 2480 ha.(valtioneuvoston 5.1.1995

hyväksymä päätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista). Alue on tyypillistä Suomenselän kulttuurimaisemaa, johon lisäpiirteensä tuo runsas sodan jälkeinen pika-asutus. Alueella on Suomenselän oloissa varsin vaurasta ja elinvoimaista maataloutta.(am 601785, 2 300 ha)

- **Alvajärven-Muurasjärven tiiviimmän loma-asutuksen alue.** Maaseudun palvelukeskusten lähialue, joille sijoittuva loma-asuntorakentaminen voi vaikuttaa palvelujen säilyttämiseen ja kehittämiseen. Alueille suositellaan keskimääräistä tiiviimpää loma-asutusta.(ra 601210, rantaviivaa noin 55 km.)

- **Muurasjärven kyläkeskus.** Kyläkeskuksen taajamanomaisesti rakennettu alue laajemisalueineen. (AT 601030, 50 ha)

- **Pirkko-ja Pitkäsaari.** Veneulkoilualue. (V 601102, 2ha).

- **Nuutilanniemen kärki, Pikkusaari, Sikosaari, Helkkynen, Kuvaja, Kataja ja Kavion saaret.** Muurasjärven pohjoisosan vesimaisemaan liittyviä maiseman, geologian ja monikäytön kannalta merkittäviä kohteita. (MV 601760, 6ha)

- **Alvajärven pohjavesialue,** tärkeä pohjavesialue, luokka I, Alvajärven tarpeisiin, äytössä oleva alue: Alvajärven vedenottamo, rajoittuu pohjoisosiltaan Peuran- niemeen, (pv601804, 371 ha)

- **Muurasjärven pohjavesialue ,** tärkeä pohjavesialue, luokka I, Muurasjärven tarpeisiin, käytössä oleva alue: Likolammen vedenottamo, rajoittuu Muurasjärven ja Vuohojärven rantavyöhykkeille (pv 601805, 146 ha)

2.2 Muut suunnitelmat

Suunnittelualueella ei ole ole ranta-eikä yleiskaavoja.

2.3 Maanomistus

Alueella maat ovat yksityisessä omistuksessa. Metsäyhtiöt omistavat osan Pitkäsaaresta (0,5 ha), Pirkko-saaren (0,2 ha) sekä mannerrantaviivaa 50 m. Muurasjärven pohjoisosassa sijaitsevat venevalkama sekä uimaranta (yht. 0,8 ha), ovat kunnan omistuksessa. Alueella ei ole valtion maita. Yksityisten maanomistajien osuus rantaviivasta on 99,7 %.

2.4 Nykyinen maankäyttö

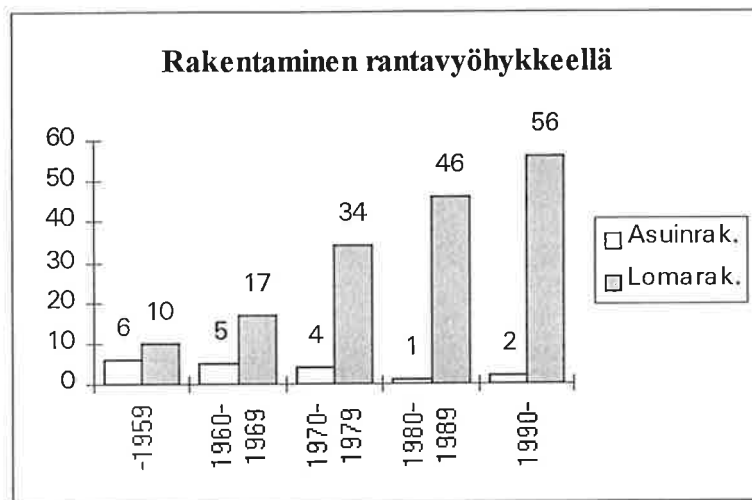
Pysyvä-ja loma-asutus

Alueen rantavyöhykkeellä (noin 0...150 m) sijaitsee 18 asuinrakennusta, joista maatiloja on 12 kpl. Lomarakennuksia on 144 kpl. Lisäksi Ollovenlahdessa on maataloustuottajien yhteinen lomanviettopaikka. Kaavoitettavalla alueella toimii kaksi maatilamatkailuyritystä.

Rantavyöhykkeen rakentuminen ilmenee seuraavasta taulukosta kymmenvuotivällein:

Rakentaminen rantavyöhykkeellä

	Asuinrak.	Lomarak.	yht.
-1959	6	10	27
1960-1969	5	17	22
1970-1979	4	34	38
1980-1989	1	46	47
1990-	2	56	58
	18	163	181



Tiheimmin rakennettuja alueita on Muurasjärven eteläosan rannat Alvajärven kyläkeskuksen läheisyydessä, Seikanlahden ja Siirtolanlahden alue, Koipiniemi, Kotaniemi ja Hämeensaari. Rakentamattomia alueita ovat Marjoniemen itäpuolinen alue (rantaviivaa 2 km), Humalaniemi (1,5 km) sekä Arvonsaari (2 km). Yhtenäisimmät rantaan ulottuvat peltoalueet sijaitsevat Ollovenlahdella (2 km), Luukonlahdelta Kirkkolahteen (2,5 km), Kylänlahdella (1,5 km) sekä Vuoltojärven ympäristön pellot (3 km).

Palvelut

Järven pohjoisosassa on Muurasjärven-, ja eteläosassa Alvajärven kyläkeskus.

Alvajärven kyläkeskuksessa on kauppa, koulu liikuntasaleineen, sekä 2 rivitaloa, jotka on tarkoitettu vanhusten asumiseen.

Muurasjärven kyläkeskuksessa on vanhusten rivitaloja 4 kpl ja muita rivitalorakennuksia 1 kpl. Kyläkeskuksessa on kirkko, koulu liikuntasaleineen, urheilukenttä, kauppoja 2 kpl, sekä nuorisoseuran talo, jossa on huoltoasema ja baari.

Järvialueella toimii kaksi maatilamatkailuyritystä, joissa on yhteensä 5 vuokrattavaa lomarakennusta. Halmenniemen maatilamatkailuyrityksessä järjestetään myös ohjelmapalveluita mm ratsastusleirejä. Lisäksi Ollovenlahdessa sijaitsee Muurasjärven maataloustuottajien omistama Pirttiniemen lomaviettäpaikka, jota vuokrataan myös ulkopuolisille.

Muurasjärven pohjoisosassa sijaitsee kunnan ylläpitämä Sahalan uimaranta.

Liikenneyhteydet

Tieverkon rungon muodostavat Muurasjärven länsipuolitse kulkeva Reijjärventie, mt160 , järven itäpuolella Lehtoperäntie ja pohjoispuolella Muuraksentie.

Järven itäpuolella kulkee Saarijärvi - Haapajärvi rautatie lähimmillään noin 40 m:n etäisyydellä rantaviivasta. Radalla ei ole henkilöliikennettä.

Muurasjärven pohjoisosassa on kunnan ylläpitämä Muurasrannan venesatama, jossa on 16 venepaikkaa. Lisäksi veneiden pitopaikkoja on runsaasti yksityisten omistamilla yhteisalueilla.

2.5 RAKENNUS- JA KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKKAAT KOHTEET

MUINAISJÄÄNNÖKSET

Museovirasto on inventoinut Muurasjärven ja Vuohojärven muinaismuistot vuonna 1964. Inventointia täydennettiin vuonna 1996 Keski-Suomen museoyhdistyksen toimesta. Hankkeen rahoittivat Keski-Suomen museoyhdistys, Pihtiputaan kunta, Keski-Suomen Liitto ja Keski-Suomen Museo.

Numerointi tutkimuksesta ” Pihtiputaan muinaisjäännösten inventointi 1996”, Timo Jussila

Vanhat kohteet, inventointi 1964

Keidas; Keitaanniemen kivikautinen asuinpaikka, 23

Halmenniemi; Halmenniemen kivikautinen asuinpaikka,24

Vuohojärvi, Vuohojärven kivikautinen asuinpaikka, löydöt laajalla alueella järven itä- ja pohjoispuolella,45

Peukaloisenniemi, Peukaloisenniemen pyyntikuoppa-alue, 46

Uudet kohteet, inventointi 1996

Peukaloisenkangas, Peukaloisenniemen pyyntikuoppa-alueella sijaitseva:

- kivikauden asuinpaikka, 71, löydöt; kvartsi työstöjäte iskoksia, luita
- kivikautinen asuinpaikka, 72, löydöt; kvartsi työstöjäte iskoksia, luita
- kivikautinen asuinpaikka, 73, löydöt; saviastian palasia

- kivistinen asuinpaikka, 74, löydöt; pii- ja kvartsi työstöjäte iskoksia
- metalli -rautakautinen asuinpaikka, 75, löydöt; kvartsi työstöjäte iskoksia, saviasian paloja, rautainen nuolenkärki

Marjoniemi, Marjoniemen korkeimman laen eteläreunalla oleva kivistinen asuinpaikka, 76, havainnollinen rantatörmä, muinainen saari, kivipalle kiertää niemen lakea kuin linnan muuri; löydöt, kvartsi työstöjäte iskoksia, kvartsiakaavin

Humalaniemi, kivistinen asuinpaikka, 83, löydöt; pienen kivisen korutaltan katkelma

RAKENNUKSET

Luettelo perustuu Keski-Suomen museon vuosina 1981-1983 tekemään Pihtiputaan rakennusinventointiin.

Kohde	Nro inventointiluettelossa	Suojeluarvo 1)	Erityispiirteet
1. Lapin talon aitat, riihi, paja	12	p	palkkikattoinen paja
2. Halmenniemen aittarivi	42	p	yhdistetty 1800-luvun pariaitta ja yksinäinen aitta
3. Hietalan aitat	43	p	pikkuaitat, korkeat kynnykset
4. Jokelan aitat	44	p	aittarivi, eloaitta ja kokkitalli
5. Salmelan päarak.	56	p	2-kerr. päarak. 1800-luvulta ja 1912

p= paikallisesti merkittävä

2.6

Luonnonympäristö

Muurasjärvi on Kymijoen vesistön pohjoisin kokoomajärvi. Järvestä noin 5 km pohjoiseen olevat vedet laskevat jo Pohjanlahteen. Muurasjärveen laskevat Vuohojärvi, Savijärvi, Sääkkönen, Pajujärvi, Iso-Ollove, Syväjärvi, Sopenjärvi, Junganjärvi, Niittyjärvi, Iso-Kotajärvi sekä joukko lampia.

Maisemaluokituksessa Muurasjärvi kuuluu Suomenselän alueeseen. Pihtiputaan läpi kulkeva Pieksämäki - Sievi harjumuodostelma sivuaa Muurasjärveä etelä- ja länsirannalta. Harjukson komeimmat muodostelmat ovat Keitaanniemi ja Halmenniemi, jotka ovat maisemallisesti merkittäviä kapeita, hyväpuustoisia niemiä. Järven pohjoisosassa on Muurasjärven-, ja eteläosassa Alvajärven kyläkeskus. Muurasjärven kylää leimaa asutushistoriansa vuoksi sotien jälkeen rakennetut rakennukset. Kylien maisemakuvaan kuuluvat loivasti kumpuilevat pelto- ja laidunmaat. Koska maa-

talous perustuu maitotalouteen, on karjalaidunten osuus maisemakuvassa merkittävä. Maatilojen talouskeskukset ja muut asuinrakennukset ovat usein peltoalueiden keskellä sijaitsevilla metsäsaarekkeilla tai kylää halkovan pelto- ja harjujakson rajavyöhykkeellä. Kyläkeskuksen läheisyydessä sijaitseva Vuohojärvi on pääosin peltojen ympäröimä. Alvajärven kyläkeskuksen läheisyydessä on huomattavan suuri soranottoalue.

Muurasjärven pinta-ala on 21 km² ja rantaviivaa on noin 61 km. Veden vaihtuvuus järvestä on Pihtiputaan pienin, sillä viipymä on 957 vrk. Saaria järvestä on 22 kappaletta. Vuohojärven pinta-ala on 0,98 km² ja rantaviivaa on 5 km.

Muurasjärven vedenlaatu on pääosin hyvä. Pohjoisosanlahdet Ollovenlahti, Kylänlahti, Pekkarilanlahti, Niemenlahti, Kivikonlahti, Kirkkolahti ja Harikanlahti ovat tutkimusten mukaan rehevöityneitä. Pekkarilanlahden fosforipitoisuus on ollut korkeimmillaan vuosina 1985 - 1992 jopa 100 µg/l ja kokonaistyyppi 480 - 880 µg/l, kun Muurasjärvestä poistuvan veden vastaavat arvot ovat olleet keskimäärin fosfori 14 µg/l ja typpi 570 µg/l.

Muurasjärven vesistöalueen maatalouden vesiensuojeluohjelmassa järveen tulevan fosforikuorman on arvioitu olevan 17 kg P/vrk, mikä ylittää sallitun 7,2 kg P/vrk, mutta jää alle vaarallisen kuormituksen 24 kg P/vrk.

LUONTOSELVITYKSET

KASVIT

Suunnittelualueen vallitsevin vesikasvi on järviruoko, seuraavina järvikorte ja järvikaisla. Pehmeillä rantaosuuksilla kasvaa runsaasti saroja, yleisimmät sarat ovat viiltosara, pullosara, vesisara ja jokapaikansara.

Muurasjärveltä löydettiin luontoselvityksissä uhanalaisiin kääpälajeihin kuuluva raidantuoksukääpä. Keski-Suomessa silmälläpidettäviä lajeja havaittiin ahdekaukokuusi ja punakoiso. Vuohojärveltä ei löydetty Keski-Suomessa uhanalaisia lajeja. Sen sijaan järveltä löydettiin Pihtiputaalle uusi kasvi, lehtokuusama.

LINNUSTO

Muurasjärvellä pesii Suomessa uhanalaisiin, silmälläpidettäviin lajeihin kuuluva Kuikka ja mustalintu. Kuikkia havaittiin 3 paria. Mustalinnusta tehtiin yksi havainto. Muurasjärvellä ja Vuohojärvellä havaittiin silkkiuikkuja 16 paria, härkälintuja 7 paria. Muita lintuja on mm yksi pesivä tuulihaukka ja kalatiira.

Luonnon olosuhteista on tehty kunnan toimesta erillinen yhteenvetoraportti ”Muurasjärven luontoselvitykset”.

Eri lähteiden tietoja yhdistelemällä on muodostettu neljä maankäytön suositusluokkaa. Alueilla, joille ei ole määritelty erityistä suositusta, ei ole ympäristöllisiä syitä suosituksen antamiseen.

1. Alue, joka tulisi säilyttää rakentamattomana.

Mikäli alue on rakennettu, suositus koskee rakentamatonta osaa alueesta.

- **Sikosaari, Pikkusaari ja Nuutilanniemen** kärjen harjujakso. Muodostavat maiseman, geologian ja vesistöjen moninaiskäytön kannalta arvokkaan kohteen. Nuutilanniemen kärki on seutukaavassa MV-alue.

- **Niemenlahti**, rehevöitynyt, länsiosiltaan vesijättöä. Linnuston kannalta arvokas alue. Lahdessa pesivät mm silkkiuikku ja härkälintu.

- **Kelkkämäjoen suisto** Vuohtojärvellä. Kosteaa rantaniittyä toimii vesilintujen ja kahlaajien pesimäalueena. Alue toimii myös muutonaikaisena levähdysalueena.

2. Alue, jossa rakennukset tulisi sijoittaa siten, että arvokas maisemakuva ei muutu tai muut tärkeät ympäristötekijät rajoittavat rakennusten sijoittamista.

- **Pirkkosaari ja Pitkäsaari** vanhoine metsineen. Virkistyskäyttöön sopivia. Seutukaavassa V-alue.

- **Lapin talon pihapiiri**. Alueelta löytyneet esihistoriallisen ajan esinelöydöksiä.

- **Kirkkolahti-Mustasaari**. Osin rehevöitynyt. Linnuston kannalta tärkeä alue. Alueella pesivät mm. kuikka ja härkälintu.

- **Marjoniemi, Kavio**. Alue on Muinais-Päijänteen saari, jossa sen aikainen rantatörmä näkyy selvästi, kiertäen niemen lakea kuin linnanmuuri.

- **Keitaanniemi-Nuutilanniemi** muodostavat maiseman, geologian, esihistoriallisten löytöjen ja rakennusperinteen takia merkittävän alueen.

- **Kylänlahti ja Vuohtojärven pohjoisosa**. Kuuluvat tyypillisinä Suomenselän peltoalueena valtakunnallisesti merkittävään Muurasjärven kulttuurimaisema-alueeseen.

3. Alue, jossa erityistekijöitä, jotka saattavat vaikuttaa rakennusten sijoittamiseen.

- **Peukaloisenniemi**, muinaismuistoaluetta. Pyyntikuoppa-alue kivikautisia asuinpaikkoja 4 kpl, rautakautisia 1 kpl. Löydöt mm. kvartsi työstöjäte iskoksia, saviasian palasia, rautainen nuolenkärki.

- **Kotasaari**. Kuikan pesimäalueena arvokas lintujen pesimäalue.

- **Helkkynen, Kuvaja, Kataja ja Vihtanen**. Geologian, maiseman ja vesistöjen moninaiskäytön kannalta arvokkaita saaria. Seutukaavassa MV-alueita.

- **Arvonsaari**. Kauniit rantaniityt.

4. Alue, jossa vedenlaatu rajoittaa rakennusten määrää ja sijoittamista.

- **Kivikonlahti, Pekkarilanlahti, ja Ollovenlahti**. Rannat osaksi vesijättöä.

3 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET **- hyväksytty kunnahallituksessa 11.3.1996**

3.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Osayleiskaavan päätavoitteena on turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Alueen rantojen käytön suunnittelu toteutetaan siten, että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat ranta-alueet voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Valtakunnallisesti arvokkaan Muurasjärven kulttuurimaisema-alueen suunnittelussa tulee turvata maatalouselinkeinon ja perinteisten pelto- ja metsämaiseman säilyminen.

Alueelle laaditaan maisemat huomioonottavia metsänhoitosuunnitelmia. Kaavassa huomioidaan maa- ja metsätalouden ja kalastuksen harjoittamisedellytysten säilyminen.

Kaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa.

Kaava selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennusprosessia. Yleensä rakennuslupa voidaan myöntää yleiskaavan perusteella.

Alueen venepaikkojen ja veneiden vesillelaskupaikkojen kehittämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavassa tutkitaan rakentamisalueiden rajat yleispiirteittäin ja rakennuspaikkojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rakennusten sijainti osoitetaan ohjeellisena. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rantarakentaminen keskitetään yhtenäisille rakentamisen piiriin jo kuuluville alueille esim. 2-5 tontin ryhmiin.

Rakennuksia sijoitettaessa tulee suosia peitteisiä ranta-alueita. Pelot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat, kapeat niemenkärjet sekä kannakset pyritään säilyttämään rakentamattomina ja siirtämään rakennusoikeudet puustoisille rannoille.

Luonto- ja maisemanselvityksen mukaiset erityiskohteet pyritään ottamaan rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

Rakennusten sijoittamisessa, tonttien pinta-aloissa ja rakentamisen määrässä noudatetaan kulloinkin voimassaolevan rakennusjärjestyksen periaatteita.

Kaavassa tulee ottaa huomioon myös olemassa olevien palvelujen ja kyläkeskusten tukeminen, elinkeinon harjoittamismahdollisuudet ja liikenne.

3.2 Rakennusoikeuden mitoitusperiaatteet

Rakennusoikeus ja sen määrääminen

Mitoitusperusteissa esiintyvä käsite, tilan rantarakennusoikeus, lasketaan siten, että lähtötilanteena pidetään rakennuslain rantarakentamista koskevien säädösten voimaantulovuotta 1969. Rantavyöhykkeellä olevat loma- ja muut asunnot, laskentajakohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit ja niille myönnetty rakennus- ja poikkeusluvut lasketaan käytetyiksi rantarakennusoikeuksiksi.

Maanomistajien jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta käsitellään yhtenä yksikkönä, eikä pelkästään kiinteistökohtaisesti. Yleiskaavoituksen tavoitteiden toteuttamiseksi rakennusoikeutta voidaan siirtää maanomistusyksikön sisällä alueelta toiselle. Jokien ja purojen rantaviivaa ei kuitenkaan oteta huomioon rakennusoikeuksia määrittäessä.

Tilakohtaisen rakennusoikeuden määräämisessä käytetään termiä muunnettu rantaviiva. Muunnettu rantaviiva mitataan 1:10.000 kartalta harpilla, jonka kärkiväli on 10 mm, (100 m). Mittaus tehdään kahteen suuntaan, toisella kerralla aloituspistettä siirretään 50 m. Tulosten keskiarvo on muunnetun rantaviivan pituus.

Mitoituslaskelma koskee rantavyöhykettä, jonka syvyys on vähintään 100 m.

Kapeat niemet, avokalliot, peltoaukeat, luonto- ja maisemaselvityksen erityiskohteet sekä muut maisemallisesti arat alueet tulisi pyrkiä säilyttämään rakentamattomina.

3.3 Mitoitusarvot

Loma-asutus

Keskimääräisenä mitoitusarvona omarantaisessa lomarakentamisessa on mantereella 4 - 6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti, saarissa 3 - 4. Keski-Suomen seutukaavan V. vaihekaavaehdotuksessa mainitulla tiheimmän loma-asutuksen rakentamisvyöhykkeellä, käytetään mitoitusarvona vaihteluvälin ylärajaa 6. Mainitun vyöhykkeen saarissa käytetään mitoitusarvona 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri. Mikäli rakentaminen mantereella tapahtuu tavanomaisista kauemmaksi rantaviivasta siten, että rakennusjärjestyksessä mainitut rakentamisetäisyydet puolitoistakertaistuvat, on mitoitus tällöin 6 - 8 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri. Seuraavilla pelto- ja vesijättöalueilla on mitoitusarvona enintään 4 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantakilometri: Ollovenlahden alue Taivalsaaresta lähtien, Kylänlahti Keitaanniemestä Salmelan rantaan, Niemenlahden ja Kirkkolahden välinen alue sekä Vuohojärven peltoiset rannat. Jos maanomistajalla on rantaviivaa useassa palstassa tai kiinteistöllä on useita omistajia, voidaan vapaan rantaviivan turvaamiseksi, luonto-olosuhteitten niin salliessa, käyttää mitoitushaarukan ylärajaa, silloin kun rakennuspaikat keskitetään yhteen paikkaan. Muutoin em tapauksessa käytetään mitoituksen alarajaa. Yhteisrantaisten loma-asuntojen sijoittaminen ranta-alueelle tulisi pääsääntöisesti suunnitella rantakaavalla.

Pysyvä asutus

Pysyvä asutus vastaa loma-asutusta rantarakennusoikeuden suhteen.

Saaret

Saarten rakennusoikeudet siirretään pääsääntöisesti mantereelle. Alle hehtaarin saarille saa rakentaa vain, mikäli se on maanomistajan ainoa ranta-alue.

Lammet

Mikäli maanomistajalla on Muurasjärven tai Vuohojärven lisäksi rantaviivaa myös lammilla, voidaan lammilta siirtää rakennusoikeus kaava-alueen järville, kuitenkin enintään yksi rakennuspaikka.

Vapaa rantaviiva

Vapaata rantaviivaa tulee olla vähintään puolet rantaviivan kokonaismäärästä. Muunnettua rantakilometriä kohti tulee olla vähintään yksi 250 metrin tai kaksi 200 metrin yhtenäistä vapaa-aluetta tai kahta kilometriä kohti yksi 500 metrin levyinen vapaa-alue. Riittävän suuren vapaan rantaviivan osuuden turvaamiseksi loma-asunnot tulee sijoittaa ryhmiin, joiden etäisyydet toisistaan ovat vähintään 200 metriä. Vapaa-alueiden muodostamiseksi tapahtuvaa loma-asuntotonttien ryhmittelyä tulisi toteuttaa rakennusoikeuden siirroilla ja keskityksillä niin, ettei rakennettujen alueiden yhtenäinen rantaviivapituus ylitä 200 - 300 metriä.

Yleiseen käyttöön tulevien venevalkamien ja uimapaikkojen osoittaminen kaavassa ei vähennä maanomistajien rakennusoikeuden määrää.

4. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Suunnittelun päätavoitteena on pidetty kohdan 3 mukaisesti maanomistajien tasa-puolista ja oikeudenmukaista kohtelua, rantojen maankäytön ohjaamista luonnonympäristöön ja maisemaan sopivaksi sekä alueiden varaamista yleiseen virkistyskäyttöön. Mikäli maanomistajalla on useita ranta-alueita on rakennusoikeuksia pyritty keskittämään ja siirtämään, yhtenäisten ja rakentamattomiksi jäävien alueiden turvaamiseksi. Saarissa olevat rakennusoikeudet on pyritty siirtämään mantereelle.

Kunnalle aiheutuu kustannuksia, mikäli Pitkäsaari (1,65 ha) ja Pirkkosaari (0,15 ha) hankitaan virkistysalueeksi ja Lahdenpohjan yhteisalue (0,1 ha) venevalkama-alueeksi. Muilta osin kaava ei aiheuta korvausvelvollisuutta kunnalle tai valtiolle.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi on käytetyksi rakennusoikeudeksi huomioitu 1.1.1969 jälkeen muodostetut rakennuspaikat.

4.1 Kokonaismitoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa 69,52 km, Suunnittelussa käytettyä muunnettua rantaviivaa on 61,01 km. Rantavyöhykkeellä on suunniteltu omarantaisia rakennuspaikkoja 329 kpl, joista omakotitaloja tai maatilojen talouskeskuksia on 19 kpl. Uusia lomarakennuspaikkoja on suunniteltu 147 kpl ja omakotitaloja 1 kpl, yhteensä 148. Vanhoja lomarakennuksia on 163 kpl ja omakotitaloja tai maatilojen talouskeskuksia on 18 kpl.

Suunnittelussa on käytetty mitoituksena mantereella 4- 6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantakilometri ja saarissa 3 - 4 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantakilometri. Rakennustiheydeksi muodostuu koko suunnittelualueella 4,59 rakennuspaikkaa/ todellinen rantakm ja 5,29 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakm.

4.2 Aluevaraukset.

A Kiinteää asutusta varten on kaavoitettu 1 uusi rantarakennuspaikka. Vanhat rakennuspaikat ovat pääosin maatilojen talouskeskuksia.

RA Uusia loma-asuntotontteja on kaavoitettu 147 kpl, joista saariin tulee 18 kpl. Kaikki uudet tontit ovat omarantaisia. Rakennuspaikoista on pyritty muodostamaan ryhmiä, jotta turvattaisiin rantautumiskelpoisia vapaan rannan osuuksia jokamiehenoikeuksia varten.

RM Matkailupalvelujen alueeksi on varattu alue Halmenniemessä ja maatalousyrittäjien lomapaikka Pirttinimessä.

VU Virkistys- ja ulkoilualueiksi on kaavoitettu kunnan omistama maa-alue Salmelanrannalla (0,6 ha) ja yksityisessä omistuksessa olevat Pitkäsaari ja Pirkkosaari (1,8 ha) Muurasjärven eteläosassa.

M Kaavaan merkityt M-alueet ovat tavanomaisia maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettuja alueita. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohdaisesti siirretty RA- ja A-alueille. Alueelle ei saa rakentaa rantasaunaa tai talousrakennusta, ellei sen katsota sijoittuvan asunnon tai maatilalan välittömään yhteyteen.

MV Merkinnällä olevilla alueilla tarkoitetaan kulttuurimaiseman ja maisemakuvan kannalta tärkeitä rantapelto- tai rantametsäalueita sekä saaria.

Kaavaan on merkitty seuraavat MV-alueet:

- Vuohtojärven ympäristön peltoalueet
- Kylänlahden peltoalueet
- Halmenniemen-Keitaanniemen peltoalueet.
- Untisen peltoalueet
- Peukaloisen kankaan esihistoriallinen pyyntikuoppa-alue
- saaret:
 - Hassinsaari, Mustasaari, Suursaari

MM Kaavaa merkityt alueet ovat kulttuurimaiseman ja maisemakuvan sekä ulkoilun kannalta tärkeitä rantametsäalueita ja saaria.

Kaavaan on merkitty seuraavat MM-alueet:

- Keitaaniemen harjujakso
- Nuutilanniemen harju
- Saaret:
 - Arvonsaari rantaniittyineen
 - Vihtanen, Kuvaja, Helkkynen, Kavio ja Honkasaari

LV Venevalkamia ja veneenlaskupaikkoja on merkitty 2 kpl. Herralan ranta sekä uutena Lahdenpohjanranta Muurasjärven eteläosassa. Kaavan merkittyjen lisäksi alueella on useita yhteisalueilla sijaitsevia veneenpitopaikkoja.

SM Kaavaan on merkitty muinaisjäännökset. Ne ovat muinaismuistolain perusteella suojeltuja ilman eri päätöstä tai kaavamerkintää:

Vanhat kohteet, inventointi 1964

Keidas; Keitaanniemen kivikautinen asuinpaikka, 23

Halmenniemi; Halmenniemen kivikautinen asuinpaikka, 24

Vuohtojärvi, Vuohtojärven kivikautinen asuinpaikka, löydöt laajalla alueella järven itä- ja pohjoispuolella, 45

Peukaloisenniemi, Peukaloisenniemen pyyntikuoppa-alue, 46

ra Keski-Suomen seutukaavaehdotuksen ”5. vaihekaavan” tiheimmän loma-asutuksen vyöhyke. Rajauksen sisäpuolelle suositellaan tavanomaista tiheämpää loma-asutusta kyläkeskusten tukemiseksi.

5. TOTEUTTAMINEN

5.1 Osayleiskaavan tärkeimmät oikeusvaikutukset.

Rakennustoimintaa ranta-alueilla ohjaa seuraavat säädökset sitovuuden mukaisessa järjestyksessä:

1. Rakennuslaki ja -asetus
2. Rantakaava
- 3. Vahvistettu yleiskaava**
4. Rakennusjärjestys
5. Vahvistettu seutukaava
6. Valtuuston hyväksymä yleiskaava
7. Muut suunnitelmat

Vahvistetun yleiskaavan määräykset ohittavat rakennusjärjestyksen. Tämän kaavan määräykset eivät ole ristiriidassa voimassa olevien rakennusjärjestyksen kanssa.

Yleiskaava toimii ohjeena yksityiskohtaiselle kaavoitukselle.

Yleiskaava on laadittu siten, että rantakaava tulisi tarpeettomaksi. Maanomistajilla on kuitenkin oikeus rantakaavan tekemiseen, jolloin yleiskaavan ohjausvaikutus voi näkyä mm mitoituksessa.

Yleiskaava ohjaa viranomaistoimintaa . Muun muassa maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee päätöksenteossaan ottaa huomioon kaava siten, että toimenpiteillä ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttö yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen vaikeudu.

5.2 Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella.

Kaavalle asetetun tavoitteen mukaisesti tulee kaavan selkeyttää rakennuslupaprosessia. Luvat tulee voida myöntää suoraan kaavan perusteella. Kaavassa RA- ja A-alueet osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennukset tulee sijoittaa. Lohkottava tontin rajausta voi poiketa huomattavasti rakentamisalueiden rajoista. Rakennuksen paikkaa osoittava merkki on symbolinen, rakennuksen sijaintipaikka on määriteltävä rakennuslupavaiheessa.

Mikäli rakennuslupaa haetaan M-, MV tai MM-alueiden rantavyöhykkeille ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi kaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei tällöin aiheudu huomattavaa haittaa, koska rakennusoikeus on osoitettu RA- tai A-alueille. Kunnalle ei näin aiheudu korvausvelvollisuutta. Kaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai rantakaavalla, mikäli poikkeaminen ei ole ristiriidassa yleiskaavan keskeisten periaatteiden kanssa.

6. YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 MAISEMALLISET ARVOT, KULTTUURIMAISEMA

Suunnittelualueen näyttävimpiä maisema-alueita ovat Keitaanniemen-Nuutilanniemen harjujakso, Pitkäsaari vanhoine metsineen, Marjoniemen rantavallit, Arvonsaari rantaniittyineen ja Vihtasen saari vanhoine puustoineen.

Keitaanniemen-Nuutilanniemen kapeille harjuniemille ei ole suunniteltu uusia rakennuspaikkoja. Alueella jo oleva maatilamatkailuyrityksen alue on merkitty maatilamatkailualueeksi (RM).

Pitkänsaaren alue on merkitty Vu-alueeksi, jolloin vanhat metsät voidaan säilyttää.

Marjoniemen länsiosassa on 5 rakennuspaikkaa, joiden koko vaihtelee 0,8 ha:sta 3,2 ha:iin. Rakennuspaikkojen koko ja välinen etäisyys 120 - 220 m huomioiden, ei rakentamisella ole mainittavia vaikutuksia maisemakuvaan.

Arvonsaaren maisemalliset arvot on huomioitu siten, että rakennuspaikat on suunniteltu 1-5 rakennuspaikan ryhmiin. Saaren perinnemaisemiin kuuluvat rantaniityt on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Vihtasen saari on merkitty vaihekaava V:n mukaan MM-alueeksi.

Maisemakuvaan vaikuttavat peltoalueet Untisen ja Kylänlahden rannoilla on merkitty maisemallisesti tärkeiksi MV-alueeksi.

Maisemien huomioonottaminen toteutuu myös rakennusjärjestykseen sisältyvillä määräyksillä. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Alle 25 m²:n saunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m, muut rakennukset on sijoitettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Asuinrakennusten etäisyys rantaviivasta on kuitenkin vähintään 40 m.

Alueelle ei ole suunniteltu uusia tie- tai sähkölinjauksia.

6.2 SUOJELULLISET ARVOT, MUINAISMUISTOT

Kaava on laadittu asiantuntijoiden tekemien luontoselvitysten pohjalta. Alueelta ei ole luontoselvityksen mukaan löydetty suojeltavia luontokohteita eikä siellä myöskään ole aiemmin suojeltuja kohteita.

Alueella on muinaismuistokohteita mm Peuraniemen pyyntikuoppa-alue 13 ha, joka on Alue on rauhoitettu muinaismuistolain mukaan. Muualla olevien yksittäisten muinaismuistojen havaintopaikkojen läheisyyteen ei ole suunniteltu uusia rakennuspaikkoja.

6.3 UUSIUTUMATTOMIEN LUONNONVAROJEN KÄYTTÖ

Alueella ei ole tiedossa uusiutumattomia luonnonvaroja mm maa-ainesten ottamispaikkoja.

6.4 UUSIUTUVIEN LUONNONVAROJEN KÄYTTÖ

Metsän uusiutuminen turvataan luonnonsuojelu- ja metsälailalla. Kaavamääräysten mukaan ranta-metsien käsittelyssä on noudatettava metsäkeskuksen ohjeita ja määräyksiä.

6.5 PÄÄSTÖT YMPÄRISTÖÖN

Lisärakentaminen vaikuttaa fosforikuormituksen (P) vähäiseen lisääntymiseen. ”Haja-asutuksen jätevesien käsittely” (Rontu&Santala) mukaan viemäriverkostojen ulkopuolella olevan loma-asutuksen fosforikuormitus on 0,02 kg/as/a. Siten noin 150 uuden loma-rakennuksen aiheuttama maksimaalinen kuormitus ovat 0,025 kg P/d (3hlö/rak). Muurasjärveen tulevan fosforikuorman määräksi on arvioitu 17 kg P/d ”Muurasjärven luontoselvitykset” (Veijo Peltola). Uuden loma-asutuksen osuus järven kokonaiskuormasta olisi siten vain 0,15 %. Vuohojärven kuormitus ”Vuohojärven rehevöitymistutkimus” (Kaj Granberg) kesällä 1997 oli 3.15 P kg/d. Uuden loma-asutuksen 12 kpl, aiheuttama kuormitus järven kokonaiskuormasta tulisi olemaan vain 1,6 P g/d , joka on 0,5% kokonaiskuormasta.

6.6 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Rakentamisella ei ole sanottavaa vaikutusta jakamiehenoikeuksiin, sillä alueelle jää pitkiä vapaita rannanosia. Pisin rakentamaton rantaosuus on noin 1,2 km. Sen sijaan rantarakentaminen vaikeuttaa rannoilta tapahtuvaa vesilinnunmetsästystä tiuhaan, jo rakentuneen Muurasjärven eteläpuolen alueella, sillä metsästystä ei sallita alle 150 m:n etäisyydeltä lähimmästä rakennuksesta.

6.7 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Kaavassa on toteutettu jo 5. vaihekaavaan suunniteltu tiheämmän loma-asutuksen vyöhyke, jolla tuetaan kylien kauppapalvelujen säilymistä.

Kaavan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia VU-alueiden (Pitkäsaari ja Pirkkosaari) hankkimisesta sekä veneilysataman rakentamisesta. Kaava ei aiheuta muita kustannuksia valtiolle eikä kunnalle.

6.8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN SÄILYMINEN.

Lintujen pesimäpaikat ja harvinaisten kasvilajien esiintymispaikat on huomioitu siten, että uusia rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu kyseisille alueille.

7. SUUNNITTELUVAIHEET

Muurasjärven kyläkeskus ympäröivine peltoalueineen muodostaa Muurasjärven kulttuurimaiseman, 2480 ha.(valtioneuvoston periaate-päätös 5.1.1995)

Valtuusto teki 20.10.1995 päätöksen Pihtiputaan suurimoiden järvien kaavoittamisesta. Valtuusto päätti samalla, että suunnittelutyöt aloitetaan Muurasjärven yleiskaavan ja Muurasjärven kulttuurimaiseman yleiskaavan laatimiseksi.

Yleiskaavaneuvottelut kaavan sisällöstä ja tavoitteista käytiin Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 20.12.1995.

Muurasjärven osayleiskaavan tavoitteita ja yleisiä mitoitusperiaatteita esiteltiin kahdessa asukkaille järjestetyssä tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa syksyllä 1995 ja keväällä 1996

Valtuuston päätöksen mukaisesti kunnanhallitus päätti kaavan tavoitteista ja mitoitusperiaatteista 11.3.1996.

Kaavaluonnos valmistui keväällä 1997

Viranomaisneuvottelu kaavaluonnoksesta käytiin Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 14.5.1997

Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.6.1997.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.6.-4.7.1997.

Kaavaehdotus valmistui 28.10.1997

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.11.-5.12.1997

Kunannanvaltuusto hyväksyi kaavan 25.5.1998

Pihtiputaalla 1.7.1998



Erkki Siekkinen
insinööri