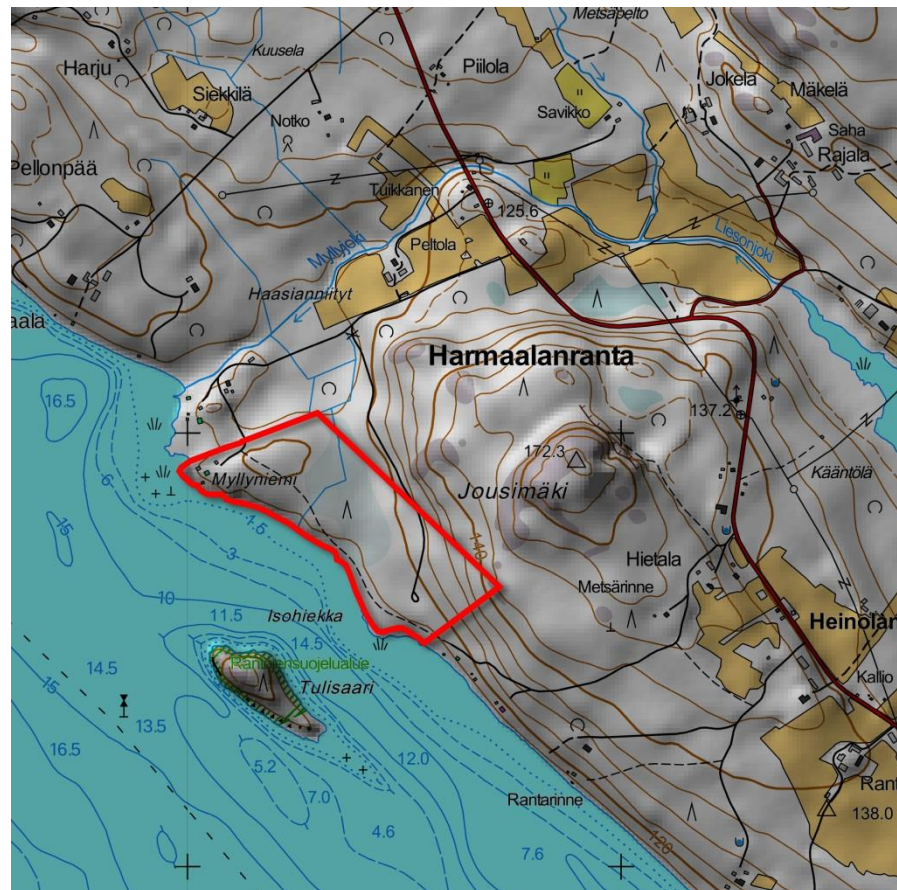


PIHTIPUTAAN KUNTA

## Myllyniemen ranta-asemakaava

Kaavaselostus



14.5.2018

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Kunta

Pihtiputaan kunta

### 1.2 Kaavan nimi

Myllyniemen ranta-asemakaava

### 1.3 Ranta-asemakaava koskee:

Myllyniemen ranta-asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 601-407-4-145 Myllyniemi.

### 1.4 Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Ranta-asemakaavalla muodostuu RA 1 ja RA 2 -korttelialueet sekä niihin rajautuva maa- ja metsätalousalue.

### 1.5 Ranta-asemakaavan tarkoitus

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on kahden rantaosayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan siirtäminen tarkoituksenmukaisemmille paikoille.

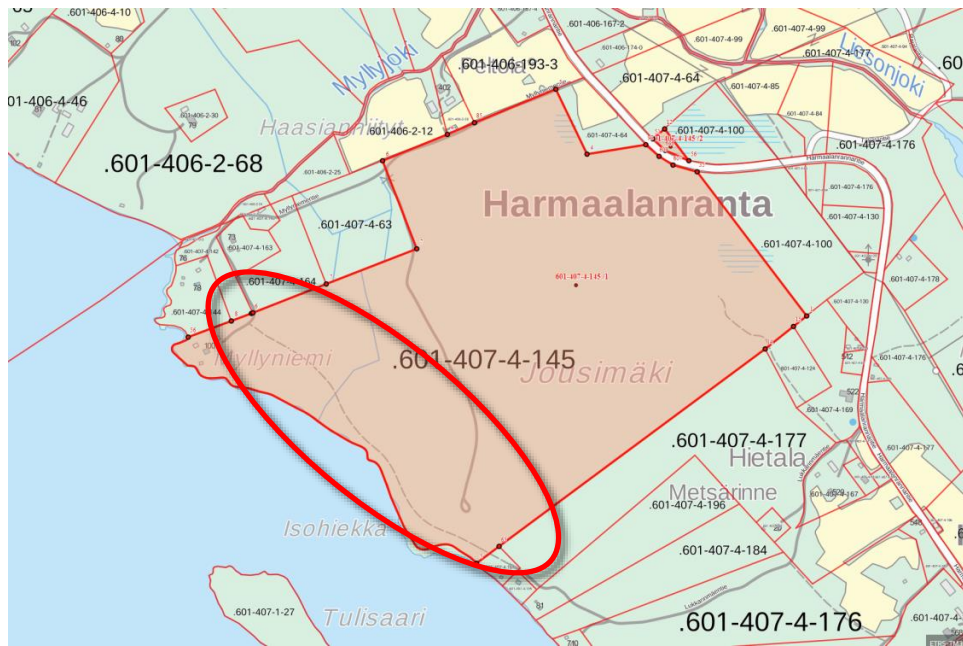
### 1.6 Sijainti

Kaavoitettava alue on kooltaan 15,4 hehtaaria ja sijaitsee Pihtiputaan taajamasta linnuntietä 13 km kaakkoon.



Kuva 1: Suunnittelukohteen yleissijainti, Pihtiputaan taajamasta linnuntietä 13 km kaakkoon

14.5.2018



Kuva 2: Myllyniemen tila. Suunnittelualue rajoittuu rantavyöhykkeelle.

### Vireille tulo

Vireille tulosta on kuulutettu 13.9.2017

### Käsittelypäivämäärät

- 18.04.2017 kh<sup>1</sup>: päätös kaavan laatimisesta ja vireille tulosta § 86
- 23.10.2017 kh: luonnos käsittelyssä
- 14.05.2018 kh maankäytösopimus
- 14.05.2018 kh hyväksymiskäsittely
- 28.05.2018 kv hyväksymiskäsittely

### Laatija

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy  
Puistokatu 2 A  
40100 Jyväskylä

Tuomo Järvinen, arkkitehti  
040 753 1524  
[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)

<sup>1</sup> kh = kunnanhallitus



14.5.2018

## 1.7 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	1
1.1	Kunta .....	1
1.2	Kaavan nimi .....	1
1.3	Ranta-asemakaava koskee: .....	1
1.4	Ranta-asemakaavalla muodostuu: .....	1
1.5	Ranta-asemakaavan tarkoitus .....	1
1.6	Sijainti .....	1
1.7	Selostuksen sisällysluettelo .....	3
1.8	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.9	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
2	Tiivistelmä .....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Ranta-asemakaavan sisältö .....	5
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen .....	5
3	Lähtökohdat .....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.2	Suunnittelutilanne .....	14
3.3	Rakennusjärjestys .....	21
3.4	Pohjakartta ja raja-aineisto .....	21
4	kaavan suunnittelun vaiheet .....	22
4.1	Kaavan suunnittelun tarve .....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	24
4.3	Viranomaisneuvottelu .....	24
4.4	Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville .....	24
4.5	Valmisteluvaihe .....	25
4.6	Ehdotusvaihe .....	26
4.7	Voimaan tulo .....	26
4.8	Osallistuminen ja yhteistyö .....	26
4.9	Kaavan tavoitteet .....	28
4.10	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	28
5	Asemakaavan kuvaus .....	30
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus .....	30
6	Kaavan vaikutukset .....	32
6.1	Kaavan vaikutukset Natura-alueen suhteen .....	32
6.2	Natura-tarveharkinta .....	32
7	Kaavan toteutus .....	34

14.5.2018

---

7.1	Geoenergian hyödyntämismahdollisuudet.....	34
7.2	Rantametsien luonnonhoidollinen käsittely .....	34
7.3	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	35
7.4	Radonturvallinen rakentaminen .....	35

### **1.8 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.8.2017
- 2 Viranomaisneuvottelun 14.6.2017 muistio
- 3 Luontoselvitys, FCG / Kärkkäinen / 11.9.2017
- 4 Seurantalomake

### **1.9 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde- materiaalista**

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat
- Koliman rantaosayleiskaava
- Rakennusjärjestys
- Maastotietokanta
- Kiinteistöraja-aineisto
- Kaavoituskatsaus
- Maakuntakaavoja varten tehdyt selvitykset
- Yleiskaavoja varten tehdyt selvitykset, kuten:
  - Linnustonselvitys 1991
  - Kasvistonselvitys 1992

14.5.2018

---

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 18.04.2017 Päätös kaavan laatimisesta ja vireille tulosta (kh)
- 14.06.2017 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- 13.09.2017 Kuulutus vireille tulosta ja OAS nähtäville
- 23.10.2017 Kaavaluonnos kunnanhallituksen käsittelyssä
- 08.11.2017 – 07.12.2017 Kaavaluonnos nähtävillä
- 14.02.2018 – 16.03.2018 Kaavaehdotus nähtävillä

### 2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaava koskee osaa kiinteistöstä 601-407-4-145 Myllyniemi.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on selvittää Koliman rantaosayleiskaavan mukaisen kahden RA-rakennuspaikan siirtomahdollisuudet helpommin käytettävälle ja syvempirantaiselle rantaosuudelle kiinteistön keskiosassa sekä selvittää yhteensä neljän rakennuspaikan riittävä koko.

Kunnanhallitus on määrännyt kaava-alueen MRL 53 § mukaiseen rakennuskieltoon 13.9.2017 alkaen. Kielto on voimassa enintään kaksi vuotta kerrallaan.

Aloitteen kaavan laatimisesta ovat tehneet kiinteistön omistajat. Pihtiputaan kunnan ja maanomistajien välinen maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

### 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

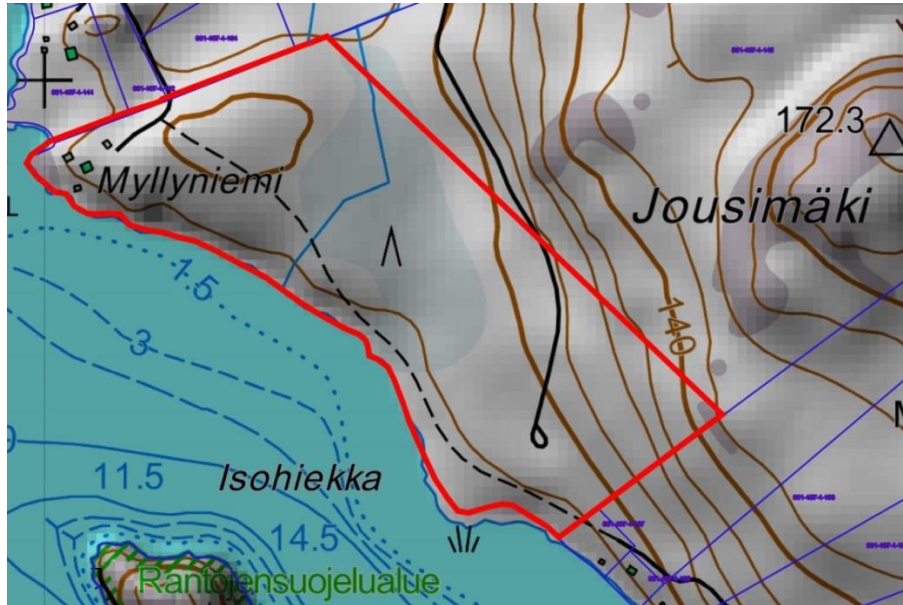
Ranta-asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

14.5.2018

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

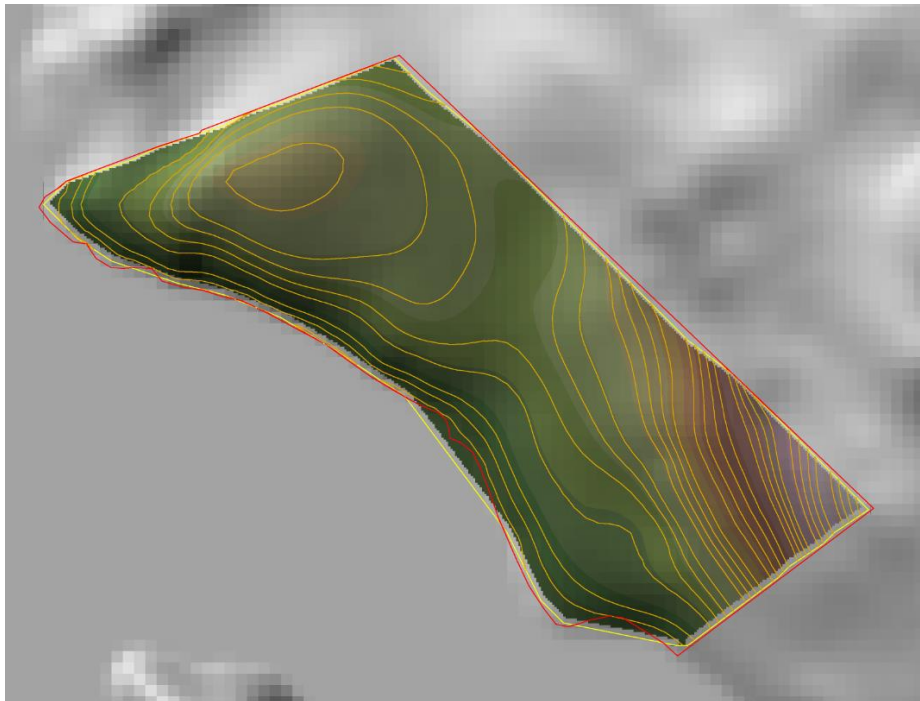
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 3: Peruskartta (MML)

##### 3.1.2 Topografia

Suunnittelualueen maanpinnan korkeus vaihtelee + 111 m:stä + 145 m:iin, keski-korkeuden ollen + 119 m. Analyysin lähtöaineistona on käytetty Maanmittauslaitoksen korkeustietoaineistoa.



Kuva 4: Topografia havainnollistettuna

14.5.2018



Kuva 5: Ortoilmakuva (MML), kuvassa näkyy kiinteistön etelälaidalla sijaitsevan niemen rantojen järviruokokasvustoa.

### 3.1.3 Maisema

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen Keski-Suomen järvisuudun pohjoisosaan, jossa maisemamaakunta vähitellen vaihtuu Suomenselän karuksi vedenjakajaseudeksi.

Keski-Suomen järvisuudun hallitsevat laajat järviaalto, polveilevat vesireitit ja luode-kaakko suuntaiset moreeniselänteet. Pihtipudasta halkovat luodekaakko-suuntaiset ruhjevyöhykkeet, jotka näkyvät maisemassa syvänteinä ja kalliojyrkänteinä. Lisäksi Pihtipudas kuuluu osaksi maamme laajinta drumliinialuetta.

Pihtiputaan maiseman pääelementit ovat metsät, suot ja vesistöt. Metsät ovat karuhkoja ja mäntyvaltaisia. Järvien ja suurenaisten lampien lisäksi myös joet ja purot ovat keskeinen osa maisemaa.

### 3.1.4 Vesistö

*Kolima* on Kymijoen vesistön latvaosien suuri järvi. Rannat ovat suhteellisen monipuolisia, vallitsevien kivikko- ja louhikkorantojen ohella alueella on myös harjujaksoon liittyviä hiekkarantoja.

*Koliman* saaristot muodostavat pieniä ryhmiä laajalla selkävedellä. Alue onkin merkittävä selkävesilinnuston suojelukohde. Lylysaaren harjumaastossa on hienoja linnustollisesti arvokkaita suppalampia.

Rajaukseen kuuluu myös Pihtiputaan keskustan tuntumassa sijaitseva *Putikonlahti*, jolla on arvoa vesikasvillisuuden ja vesilinnuston suojelussa. *Koliman* hoito- ja käyttösuunnitelma on valmistunut vuonna 2005, laatijana Riiko Keskinen. Alue on maakuntakaavassa luonnonsuojelualueena (SL) ja se kuuluu Natura 2000-verkoston<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan tausta-aineisto, Maakuntakaavan vaikutukset Natura 2000 -verkostoon – Natura-arvioinnin tarvehankinta



14.5.2018

Suojelualue ei ulotu ranta-asemakaavan suunnittelualueelle.

### 3.1.5 Luonto



*Kuva 6: Alueen rantaa, Kuva: Jari Kärkkäinen*



*Kuva 7: Järviruokoa Kuva: Jari Kärkkäinen*

Alueen luonnonominaisuuksia on kuvattu tarkemmin liitteessä 4 Myllyniemen luontoeselvitys (FCG / Kärkkäinen / 11.9.2017).

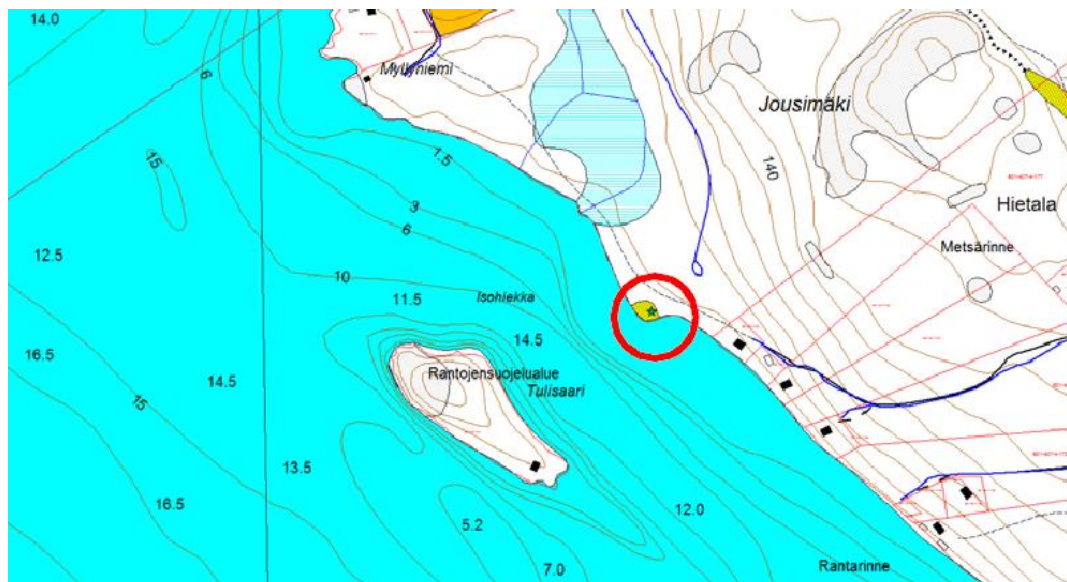


14.5.2018



Kuva 8: Alueen metsää, Kuva: Jari Kärkkäinen

### Suomentähtimöesiintymä



Kuva 9: Suomentähtimöesiintymäkartta<sup>3</sup> (1999)

<sup>3</sup> 21. Jousimäki 3440600 7023500 M.Lehto ja P.Sillanpää, 4.5.1999, Jyväskylän yliopisto

14.5.2018

Voimassa olevan rantayleiskaavan eteläisten rakennuspaikkojen välittömässä läheisyydessä on tunnistettu Suomentähtimösiintymä (*Stellaria fennica*, syn. *S. palustris* var. *fennica*<sup>4</sup>). Kasvi on valtakunnallisesti silmällä pidettävä (NT) ja alueellisesti uhanalainen (RT) laji.



Kuva 10: Suomentähtimö. Kuva: Jari Kärkkäinen

Alueella kävi biologi 18.7.2017. Ranta-alueelta ei löytynyt suomentähtimöä. Aiemmin havaittu tähtimö kasvoi mädäntyvällä ruovikkomatolla, johon vaikuttavat jää ja tulva. Kasvustot ovat ilmeisesti hävinneet jäiden takia.

#### **Liito-orava ja viitasammakko**

Käynnillä havainnoitiin suomentähtimön lisäksi myös erityisesti liito-oravia ja viitasammakoita.

Liito-oravista ei tehty havaintoja. Kaava-alueella ei ole erityisesti lajille sopivaa ympäristöä.

Viitasammakoista ei tehty havaintoja. Rantatyyppi ei ole viitasammakoille ominainen.

#### 3.1.6 Rakennettu ympäristö

Alueen luoteiskärjessä on yksi rakentunut rantaosayleiskaavan rakennuspaikka. Suunnittelualueen naapurikiinteistöt ovat myös rakentuneet.

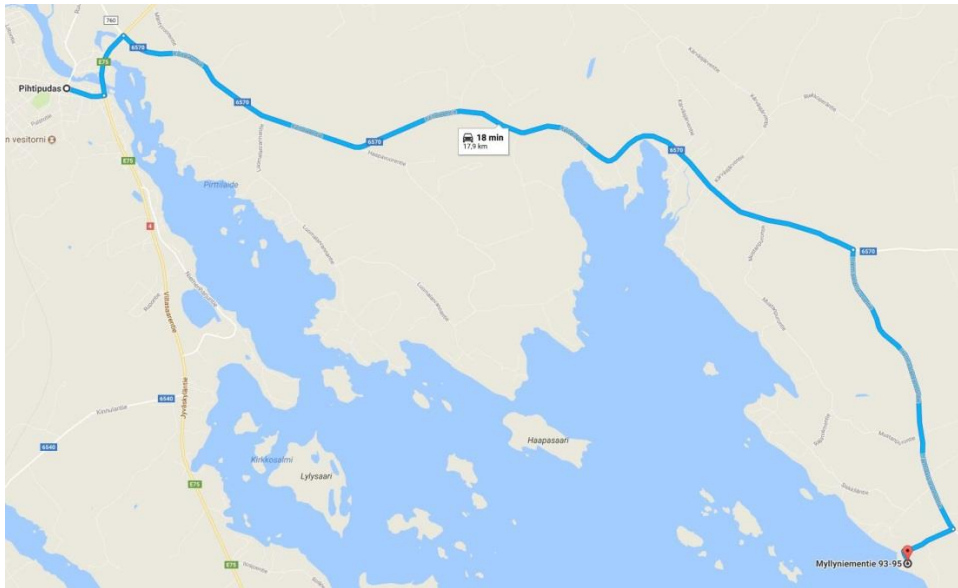
#### 3.1.7 Liikenne

##### **Liikenneverkko**

Yhteys Pihtiputaan keskustaan on nelostien (E75), Keiteleentien (6570) ja Harmaalanrannantien sekä Myllyniementien kautta. Matka on n. 18 km ja ajoaika 18 minuuttia.

<sup>4</sup> Suomentähtimö eli idänluhtatähtimö on monivuotinen, valkokukkainen kohokkikasvilaji. Suomentähtimö kasvaa jokien ja järvien luhtarannoilla ja -pensaikoissa, lähdepurojen varsilla ja ojissa.

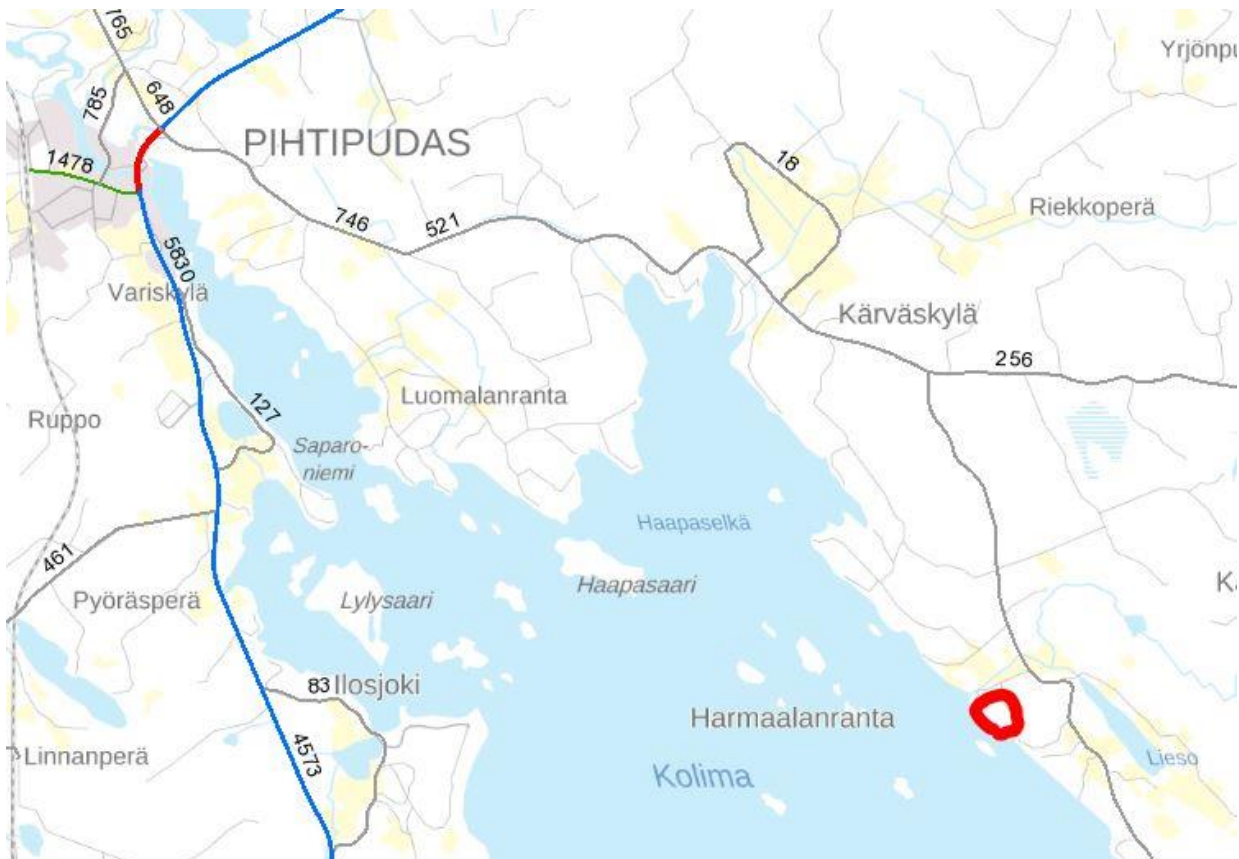
14.5.2018



Kuva 11: Yhteys Pihtiputaan keskusta (GoogleMaps)

### Liikennemäärät

Liikenne alueella on vähäistä, Harmaalanrannantiellä (alla olevassa liikennemääräkuvassa suunnittelukohteen (punainen ympyrä) vieritse kulkeva tie, kulkee vuoden 2016 tilastojen mukaan 54 ajon. / vrk.



Kuva 12: Liikennemäärät 2016 (Liikennevirasto)



14.5.2018

### 3.1.8 Kunnallistekniikka

Alueella ei ole vesihuoltoverkosta.

### 3.1.9 Luonto

Koliman rantojen suojeleuohjelman raja kulkee suunnittelualueen rannan ja vastapäisen Tulisaaressa välissä. Rantojen suojeleuohjelma-alueesta tuli sittemmin myös [Natura 2000](#) – aluetta. Natura-alueita on vaiheittain toteutettu perustamalla saarille suojeleualueita.

### 3.1.10 Pinta- ja pohjavedet

Alue ei ole pohjavesialuetta.

### 3.1.11 Suojeleualueet

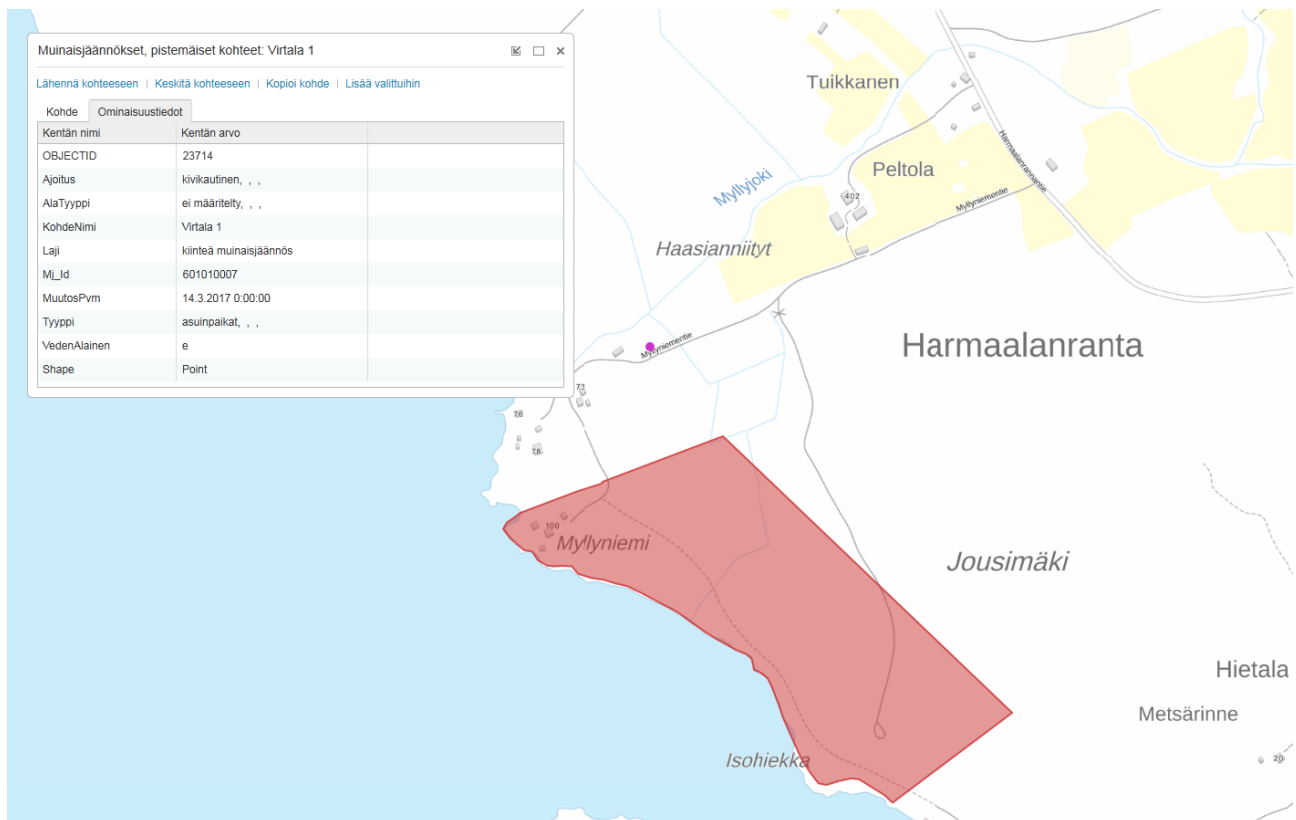
Suunnittelualueelle tai sen läheisyydessä ei ole suojeleualueita.

### 3.1.12 Tilastotiedot

Lähde: <http://tilastokeskus.fi/tup/kunnat/kuntatiedot/850.html>

### 3.1.13 Muinaisjäännökset

Alueen pohjoispuolella 165 m suunnittelualueen rajasta on kiinteä muinaisjäännöskohde; kivikautinen asuinpaikka (kohdenimi Virtala 1).



Kuva 13: Muinaisjäännös, lähde: Karpalo

### 3.1.14 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

14.5.2018

---

### 3.1.15 Palvelut

Pihtiutaan keskustan palvelut ovat 13 km päässä.

### 3.1.16 Virkistys

Kolima on vesistönä suosittu virkistystapahtumien ja erilaisten kilpailujen tapahtumapaikka.

14.5.2018

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Asemakaavat

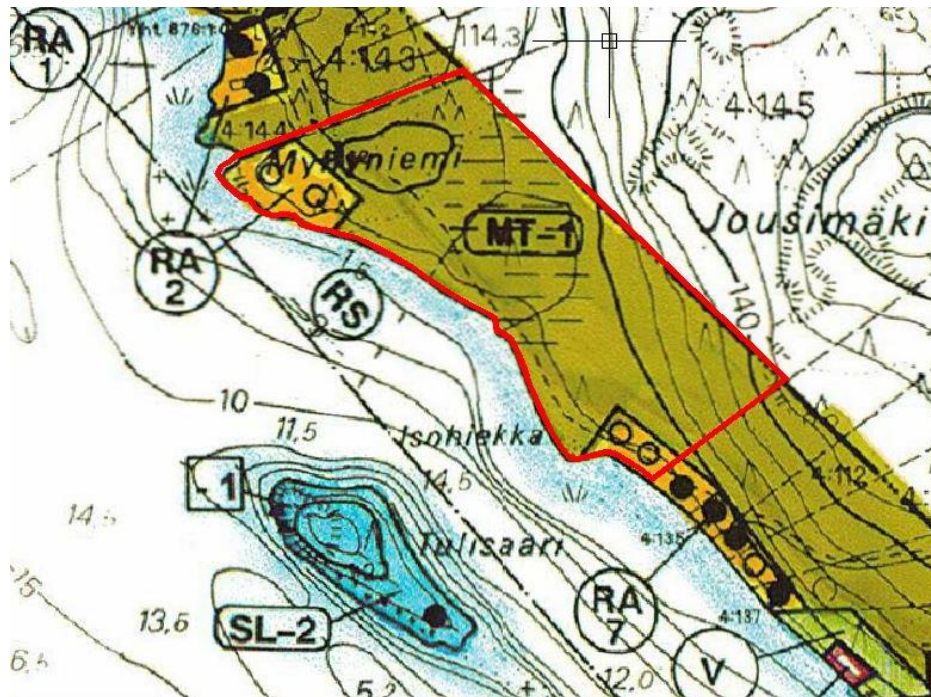
Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai ranta-asemakaavaa.

### 3.2.2 Voimassa oleva yleiskaava

**Yleiskaava** on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa<sup>5</sup> sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi<sup>6</sup>.

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

Kaavassa tilan rantavyöhykkeelle on merkitty neljä lomarakennuspaikkaa.



Kuva 14: Ote oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta 2015. Suunnittelualueen alustava raja on merkitty punaisella.

### Loma-asuntoalueet



#### LOMA-ASUNTOALUE

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

<sup>5</sup> Koskee myös ranta-asemakaavaa

<sup>6</sup> MRL 42.1

14.5.2018

## Maa- ja metsätalousaluetta

**MT-1**

### 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.

### Yleismääräykset

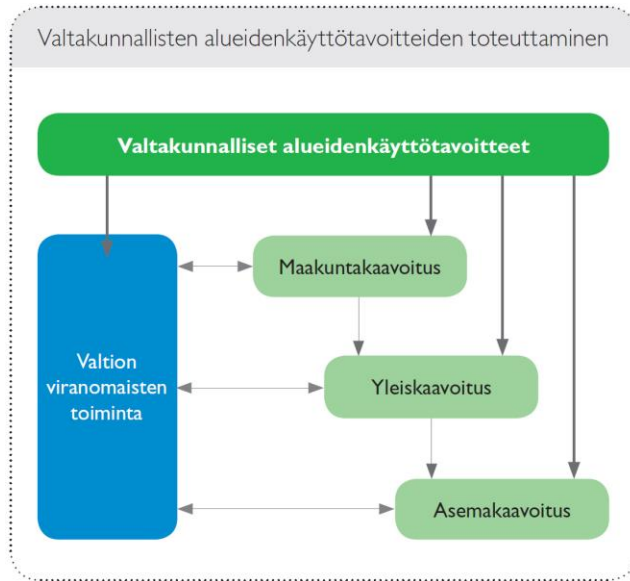
**YLEISMÄÄRÄYKSET**, joita noudatetaan ellei käyttötarkoitusmerkinnässä toisin määrätä:

1. Rannalla sijaitsevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>
2. Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.
3. Rakennuksen etäisyyden keski vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Yhden kerrosalaltaan alle 25 m<sup>2</sup>:n rantasaunan saa sijoittaa vähintään 10 m:n etäisyydelle rannasta. Suojakasvillisuuden puuttuessa tai ollessa niukka, on rakennus sijoitettava edellämainittuja kauemmaksi rantaviivasta.
4. Lomarakennuspaikan rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.
5. Rakennuspaikalla olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ryhmä.
5. Rakennuspaikan rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.



14.5.2018

### 3.2.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018.

#### Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

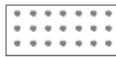
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).



14.5.2018



## Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

### Muinaismuistokohde

Alueen pohjoispuolella on muinaismuistokohde.



### Muinaismuistokohde

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

**Suojelumääräys:** Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta/aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

### Veneväylä

Kolimalle on osoitettu veneväylä.



### Veneväylä

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan veneilyä palveleva runkoväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Ranta-asemakaavan tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, mutta lähistöllä on maakuntakaavan merkitty muinaismuistokohde ja luonnonsuojelualueita.

Keski-Suomen maakuntakaavaa on päivitetty vaihemaakuntakaavoilla 1 - 4 seuraavasti:

#### 3.2.6 1. vaihemaakuntakaava

Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskusta. **Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu suunnittelualueelle varauksia.**

#### 3.2.7 2. vaihemaakuntakaava

Toinen vaihemaakuntakaava (maa-aineshuolto ja luontovarot). Ympäristöministeriön 11.5.2011 vahvistama ja 20.11.2012 KHO:n päätöksellä lainvoiman saanut toinen vaihemaakuntakaava käsittelee maa-aineshuoltoa, erityisesti soraa ja hiekkaa, sekä maa-aineshuoltoon liittyviä luontoarvoja. Kaava turvaa laadukkaiden kiviainesten riittävyyden yhdyskunta- ym. rakentamiseen. Samalla se suojaa arvokkaita harju-, kallio- ja moreenialueita ja varmistaa hyvän pohjaveden saannin.

**Vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole osoitettu suunnittelualueelle varauksia.** Lähimmät 2. vaihemaakuntakaavaan merkityt pohjavesialueet ovat viiden kilometrin päässä suunnittelualueesta.

#### 3.2.8 3. vaihemaakuntakaava

14.5.2018

Kolmas vaihemaakuntakaava osoittaa alueita turvetuotannolle ja suojelee samalla arvokkaita suoluonnon kohteita. Kaavassa osoitetaan myös maakunnallisesti merkittävät tuulivoimapuistojen alueet. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 5.12.2014.

Vaihemaakuntakaavassa 3 ei ole osoitettu suunnittelualueelle varauksia.

#### 3.2.9 4. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuuston 3.5.2013 hyväksymä 4. vaihemaakuntakaava päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallisen palveluverkon ja taajamatoiminnot sekä tarpeellisilta osin siihen liittyvää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 24.9.2014 ja se sai lainvoiman 25.10.2014.

Vaihemaakuntakaavassa 4 ei ole osoitettu suunnittelualueelle varauksia.

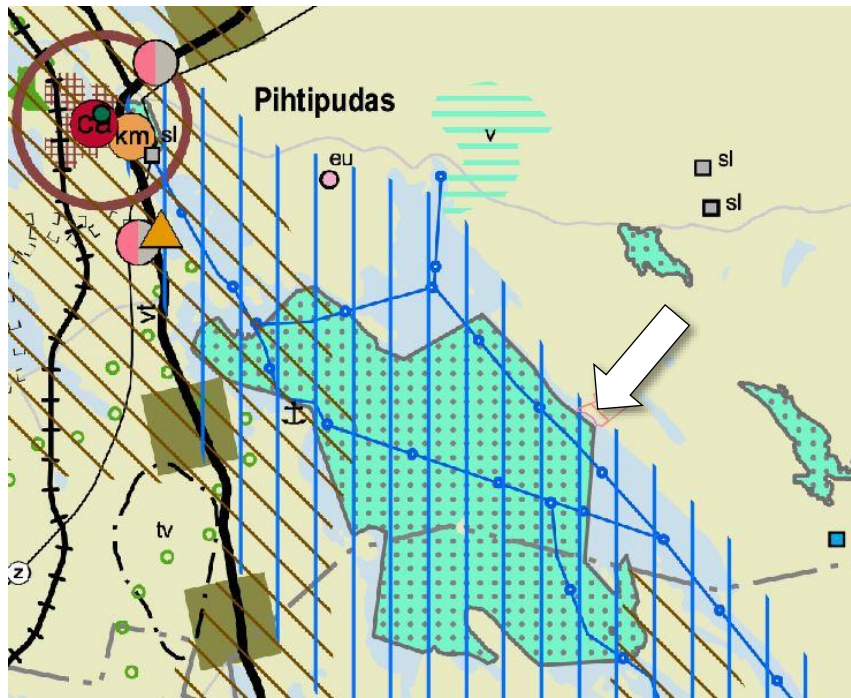
#### 3.2.10 Maakuntakaavan tarkistus

Keski-Suomen maakuntahallitus käynnisti 13.3.2015 Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus koski Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Kaavoitusprosessin yhteydessä arvioidaan voimassa olevia kaavoja. Tarkistus koski kaikkia maakuntakaavan teemoja: asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä.

**Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja Keski-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 (§ 6) maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrätä sen tulemaan voimaan. Tarkistettu maakuntakaava korvasi kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli edellä kuvatut Keski-Suomen maakuntakaavan, 1., 2., 3., ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella. Uuden maakuntakaavan myötä kumoutuneet maakuntakaavat olivat voimassa asemakaavan muutoksen valmistelun aikana.**



14.5.2018



Kuva 16: Ote maakuntakaavan tarkistuksesta 1.12.2017. Suunnittelualue on osoitettu valkoisella nuolella ja punaisella rajauksella.

Maakuntakaavan tarkistuksessa ei ole esitetty erikseen muinaismuistokohteita, ne ovat kaavaan liittyvissä alueluetteloissa.

### **Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset**

#### **Uusiutuva energia**

Uusia asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geenergian hyödyntämismahdollisuudet.

#### **Kulttuuriympäristö**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava museoviranomaiselta ajantasainen tieto tunnetuista muinaisjäänneksistä sekä maakunnallisesti arvokasta rakennetun ympäristön kohteista.

Maakuntakaavan tarkistus ei ole sisällöltään ristiriidassa ranta-asemakaavan tavoitteiden suhteen.

14.5.2018

---

### 3.3 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Pihti putaan kunnan [rakennusjärjestys](#) on vuodelta 2013.

### 3.4 Pohjakartta ja raja-aineisto

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen kartta-aineistoa.

Alueella on yksi rakentunut, oleva rakennuspaikka jossa on muutamia rakennuksia ja rakennelmia.

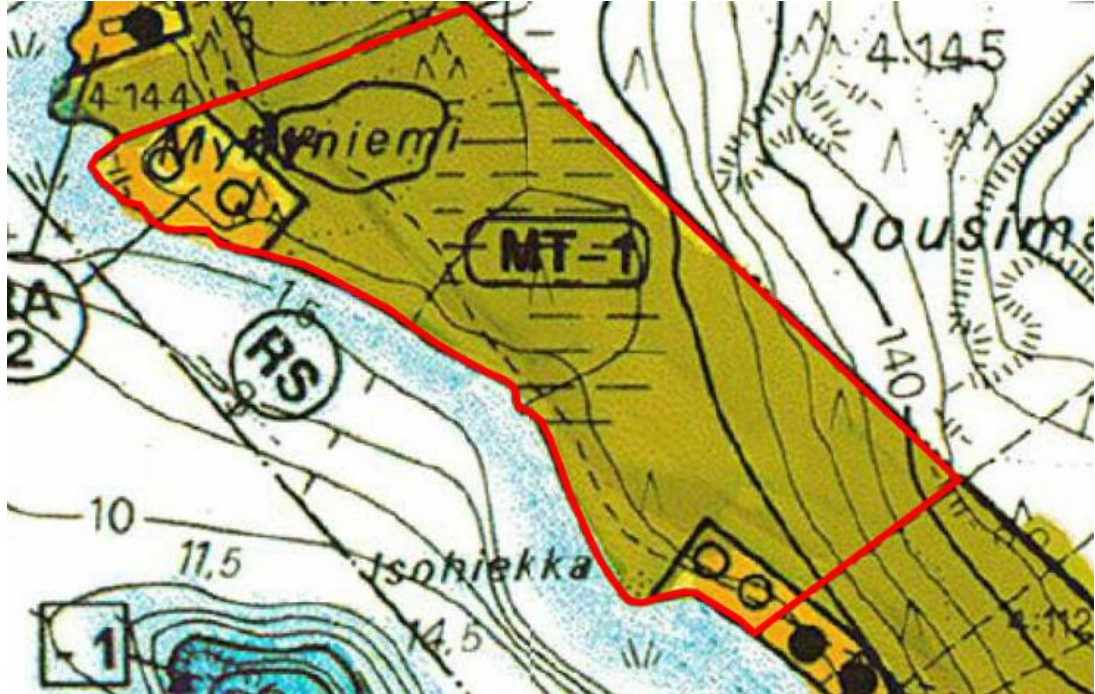
Alueen eteläosassa on metsätie ja kääntöpaikka. Muilta osin alue on rakentumaton. Tarvittaessa voidaan suorittaa tarkemmittauksia.

14.5.2018

## 4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Tilalla on voimassa Koliman rantaosayleiskaava vuodelta 1998, jossa tilan ranta-  
vyöhykkeelle on merkitty neljä lomarakennuspaikkaa.



Kuva 17: Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Kaksi rakennuspaikoista sijaitsee tilan pohjoisosassa, kaksi eteläosassa. Pohjoisin rakennuspaikoista on rakennettu.

#### 4.1.1 Eteläisten rakennuspaikkojen huono ranta

Tilan eteläiset kaksi rakennuspaikkaa sijoittuvat alavaan maastoon. Rakennuspaikkojen haittana on erityisesti rannan mataluus ja pitkälle<sup>7</sup> ulottuva järviruokokasvusto. Rakennuspaikkojen käyttäminen retkikokoluokan veneilyyn edellyttäisi kasvillisuuden poiston jälkeen pitkien laiturien rakentamista tai ruoppausta. Vedenpinnan ollessa alhaalla veneily ja uiminen oleellisesti vaikeutuisivat. Toisaalta rantaosayleiskaavan yleismääräyksissä määrätään, että rakennuspaikan rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Osa eteläosan rakennuspaikoista rakentamisalueesta sijoittuu kosteikkoalueelle. Metsäautotien käänköpaikan ja Isohiekan välinen maasto on jätetty Metsäkeskukseen ohjeistuksen mukaan kunnostusohjelmassa vapaavaluma-alueeksi, mikä heikentää siellä sijaitsevien rantarakentamispaikkojen käyttökelpoisuutta

#### 4.1.2 Rakennuspaikkojen pieni koko

Pihtiputaan rakennusjärjestyksessä 2013 sanotaan, että yhden Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5.000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin niin

<sup>7</sup> Silmämääräisesti v. 2011 arvioitu vahvaa kasvustoa n. 100 metrin etäisyydelle

14.5.2018

suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovit-  
taa muodostettavalle rakennuspaikalle.

Lisäksi rakennusten koosta ja suhteesta etäisyyteen rantaviivasta määrätään seu-  
raavaa:

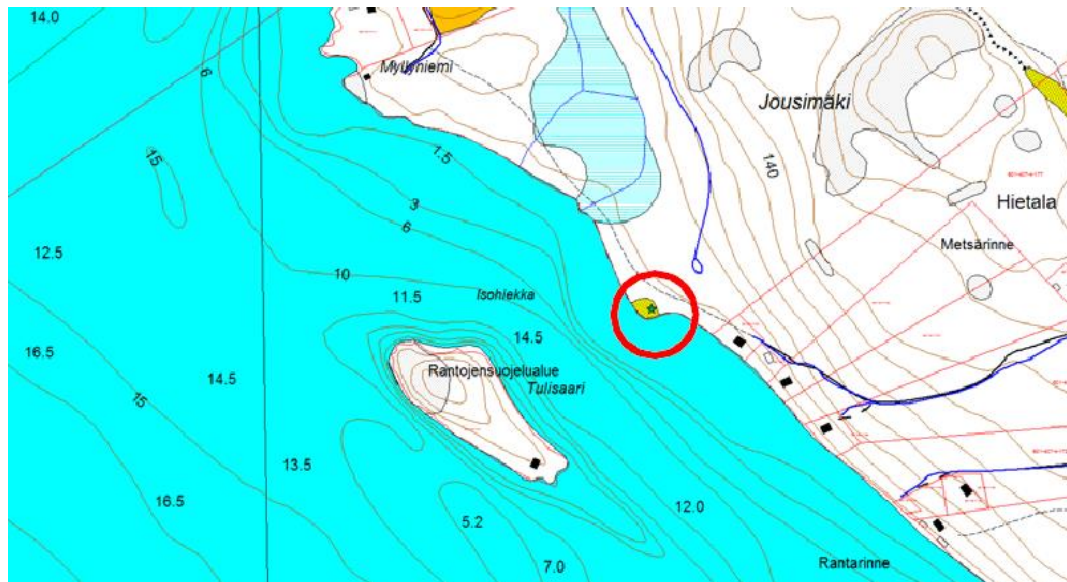
**Rakennusten pohjapinta-alan (kerrosala + katetut kuistit) mukainen etäisyys  
rantaviivasta tulee olla vähintään:**

- grillikatos, -kota, huvimaja ≤ 10 m <sup>2</sup>	5 m
- grillikatos, -kota, huvimaja > 10 m <sup>2</sup>	20 m
- saunarakennus enintään 20m <sup>2</sup>	10 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus enintään 50m <sup>2</sup>	20 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus yli 50m <sup>2</sup>	30 m
- lomarakennus tai asuinrakennus yli 100m <sup>2</sup>	50 m
- muu talousrakennus	30 m

Eteläiset rakennuspaikat ovat "syvyydeltään" vain n. 50 m, niiden yhteenlaskettu  
pinta-ala on 5330 m<sup>2</sup> ja yhteenlaskettu rantaviivan pituus 100 m. Yleiskaavan mu-  
kaisesti yhden lomarakennuspaikan rakennusten yhteinen kerrosala saa olla enin-  
tään 150 kem<sup>2</sup>.

Koska voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa rakennusten etäisyydestä ranta-  
viivasta ei ole erikseen määrätty, rakennusjärjestys periaatteessa estää yleiskaav-  
an mukaisen täyden rakennusoikeuden toteuttamisen rakennuspaikalla.

#### 4.1.3 Suomentähtimöesiintymä



Kuva 18: Suomentähtimöesiintymäkartta<sup>8</sup> (1999)

<sup>8</sup> 21. Jousimäki 3440600 7023500 M.Lehto ja P.Sillanpää, 4.5.1999, Jyväskylän yliopisto



14.5.2018

Välittömästi eteläisten rakennuspaikkojen läheisyydessä on tunnistettu Suomen-tähtimöesiintymä (*Stellaria fennica*, syn. *S. palustris* var. *fennica*<sup>9</sup>). Kasvi on valtakunnallisesti silmällä pidettävä (NT) ja alueellisesti uhanalainen (RT) laji.

Rannoilla ja matalassa vedessä maatuva paksu ja voimakkaasti tuoksuva järviruokojäte vaatisi isohkot läjitysalueet mantereelle, kuten myös matalasta vedestä poistettava kasvava järviruokokasvusto. Rakennus- ja läjitystoimenpiteet Isohiekkan alueella voisivat haitata suomentähtimön esiintymäkantaa.

#### 4.1.4 Rantaosayleiskaavan muutos ei ajankohtainen

Maanomistajat ovat 2011 tehneet Pihtiputaan kunnalle aloitteen rantaosayleiskaavan muutokseksi, jossa kaksi eteläistä tonttia siirrettäisiin pohjoisemmaksi ja niiden kokoa kasvatettaisiin.

Pihtiputaan ja Viitasaaren kaavoituspäällikkö teki alueella katselmuksen ja esitti, että kunta selvittäisi Koliman ja Koliman saarten rantayleiskaavamuutostarpeet yhtenä kokonaisuutena huomioiden myös muut tietoon tulleet muutostoiveet. Vaihtoehtona mainittiin maanomistajan kustannuksellaan laatiman ranta-asemakaavan mahdollisuus.

Pihtiputaan kunnanhallitus otti kaavamuutosaloitteeseen kantaa päätöksessään 6.2.2012 § 32 todeten, että kaavamuutos otetaan tutkittavaksi laajemman Koliman rantaosayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä aikaisintaan vuonna 2015. Lisäksi hallitus totesi, että mikäli maanomistajat haluavat nopeuttaa kaavan muutosprosessia, heillä on MRL 74 §:n mukaisesti mahdollisuus laatia alueelle ranta-asemakaava, joka tulee valtuuston hyväksyttäväksi.

Koliman rantaosayleiskaavan laatiminen on ajankohtainen aikaisintaan vuosina 2018–2019, mistä syystä tilan omistajat esittivät 28.1.2017 Pihtiputaan kunnanhallitukselle ranta-asemakaavan laatimista maanomistajan toimesta, jotta rakennuspaikkojen siirron ja laajentamisen mahdollisuudet voitaisiin selvittää tulevaa Koliman rantayleiskaavan tarkistusta aiemmin.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan omasta aloitteesta.

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

## 4.3 Viranomaisneuvottelu

MRL 66 ja MRA 26 mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.6.2017 Keski-Suomen ELY-keskuksessa. Kokouksen muistio on selostuksen liitteenä.

## 4.4 Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville

Ranta-asemakaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville panosta kuulutettiin 13.9.2017.

<sup>9</sup> Suomentähtimö eli idänluhtatähtimö on monivuotinen, valkokukkainen kohokkikasvilaji. Suomentähtimö kasvaa jokien ja järvien luhtarannoilla ja -pensaikoissa, lähdepurojen varsilla ja ojissa.

14.5.2018

## 4.5 Valmisteluvaihe

### 4.5.1 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Ranta-asemakaavaluonnos selostuksineen valmistui kunnanhallituksen käsittelyyn 23.10.2017. Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä) oli 08.11.2017 – 07.12.2017.

Valmisteluvaiheen kuuleminen suoritettiin ja siitä tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatulla tavalla.

### 4.5.2 Valmisteluvaiheen palaute ja sen huomiointi

Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa / kommenttia:

- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus

#### **Keski-Suomen museon lausunto**

*Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä alueella ole rakennettua kulttuuriympäristöä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan luonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.*

#### **Keski-Suomen Liiton lausunto**

*Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavoituksellisesti huomautettavaa Pihlputaan Myllyniemen ranta-asemakaavan luonnokseen.*

#### **Keski-Suomen ELY – keskuksen lausunto**

*Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa kyseisestä ranta-asemakaava luonnoksesta.*

Valmisteluvaiheen palautteen johdosta kaavan sisältöön ei kohdistunut muutostarpeita.

Kaava-aineisto täydennettiin ehdotukseksi mm. muuttuneen suunnittelutilanteen osalta (maakuntakaavan tarkistus hyväksyttiin). Valmisteluvaiheen palaute kirjattiin selostukseen. Kaava-aineistoon lisättiin myös seurantalomake. Päivämääriä ja suunnittelun vaiheita täydennettiin toteutuneen mukaisesti.

14.5.2018

## 4.6 Ehdotusvaihe

### 4.6.1 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.2.-16.3.2018 välisen ajan ja siitä pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Lausunnot ja muistutukset tuli jättää 16.3.2018 klo 15 mennessä.

Naapurimaanomistajille lähetettiin henkilökohtaiset tiedotteet viikkoa ennen nähtävillä olon alkua.

### 4.6.2 Ehdotusvaiheen palaute ja sen huomiointi

Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa / kommentoitavaa.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

### 4.6.3 Kaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehtävät muutokset

Kaavaan ei kohdistunut nähtävillä olon jälkeen enää muutostarpeita. Kaava-aineistoon päivitettiin ehdotusvaiheen kuulemisen kuvaus sekä ao. päivämäärät.

## 4.7 Voimaan tulo

Siitä, kun kaavan hyväksymisestä koskeva päätös on tullut osallisten tietoon, alkaa kuukauden valitusaika. Ilman valituksia kaavamuuotos tulee voimaan. Kun asemakaavan hyväksymistä koskevan päätös on saanut lainvoiman, kaavan voimaantuloa kuulutetaan.

## 4.8 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.8.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

#### **Maanomistajat ja asukkaat**

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat, asukkaat (ja loma-asukkaat)
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

#### **Viranomaiset**

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Viitasaaren tekninen lautakunta
- Keski-Suomen Palo- ja pelastustoimi

#### **Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään**

- Pihtiputaan osakaskunta
- yksityisteiden hoitokunnat
- Elenia / Vattenfall
- Suomen luonnonsuojeluliiton Keski-Suomen piiri ry

14.5.2018

---

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

#### 4.8.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Oas:iin voi tutustua koko kaavaprosessin ajan kunnanvirastolla. OAS:ia päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa. OAS:ia on mahdollista kommentoida siihen asti kun kaavaehdotus laitetaan nähtäville.

#### 4.8.3 Viranomaisyhteistyö

MRL 66 § ja MRA 26 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.6.2017 Keski-Suomen ELY-keskuksessa. Neuvottelua varten laadittu alustava OAS lähetettiin kommentoitavaksi Keski-Suomen Liitolle ja Keski-Suomen Museolle.

Neuvotteluun osallistuivat ELY, kunta, maanomistaja ja kaavan laatija. Neuvottelusta on laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Prosessin aikana pidetään tarvittaessa viranomaisten kanssa erillistyöneuvotteluja.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa myös sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Viranomaisneuvottelulle ei ollut tarvetta.

14.5.2018

## 4.9 Kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on selvittää Koliman rantaosayleiskaavan mukaisen eteläisten lomarakennuspaikkojen siirtomahdollisuudet helpommin käytettävälle ja syvempirantaiselle pohjoisemmalle rantaosuudelle sekä kaikkien rakennuspaikkojen riittävän koon selvittäminen.

Rakennusoikeuden määrää ei muuteta. Rakennusoikeus pidetään ranta-asemakaavassa samana kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa.

Kaavan yhteydessä tarkistetaan valtakunnallisesti silmällä pidettävän (NT) ja alueellisesti uhanalaisen (RT) suomentähtimöesiintymän tilanne alueella.

Rakennuspaikkojen kokoa pyritään muuttamaan rakennusjärjestyksen suosituksen mukaisiksi. Alustavasti rantaviivan pituus olisi n. 75 m ja syvyys 70 m, jolloin lohottavien tonttien pinta-alat tulisivat olemaan yli 5 000 m<sup>2</sup>.

### 4.9.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Kunnan tavoitteena on huolehtia lakisääteisistä velvoitteistaan sekä maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Suunnittelutilanne (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja voimassa oleva asemakaava) ja niiden sisältö suunnittelualueen osalta on kuvattu edellä kohdassa Suunnittelutilanne.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Ympäristön luontoarvojen johdosta kaavan tavoitteisiin kuuluu toteutuksen ulko-  
asun riittävä sulauttaminen maisemaan.

### 4.9.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### **Osallisten tavoitteet**

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvattuna mukaisesti ja ilmaista omia tavoitteitaan.

#### **Kaavan laadulliset tavoitteet**

Kaavan laadinnassa pyritään laadukkaan elinympäristön muodostavaan ratkaisuun.

#### **Liikenneturvallisuus**

Liikenneturvallisuus pyritään saamaan suunnitteluratkaisulla niin hyväksi kuin mahdollista.

## 4.10 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

### 4.10.1 Nollavaihtoehto

Nollavaihtoehdossa (kaavamuutosta ei tehdä) maanomistajan mahdollisuudet laadukkaan lomarakennuspaikan toteuttamiseen ovat haasteelliset.

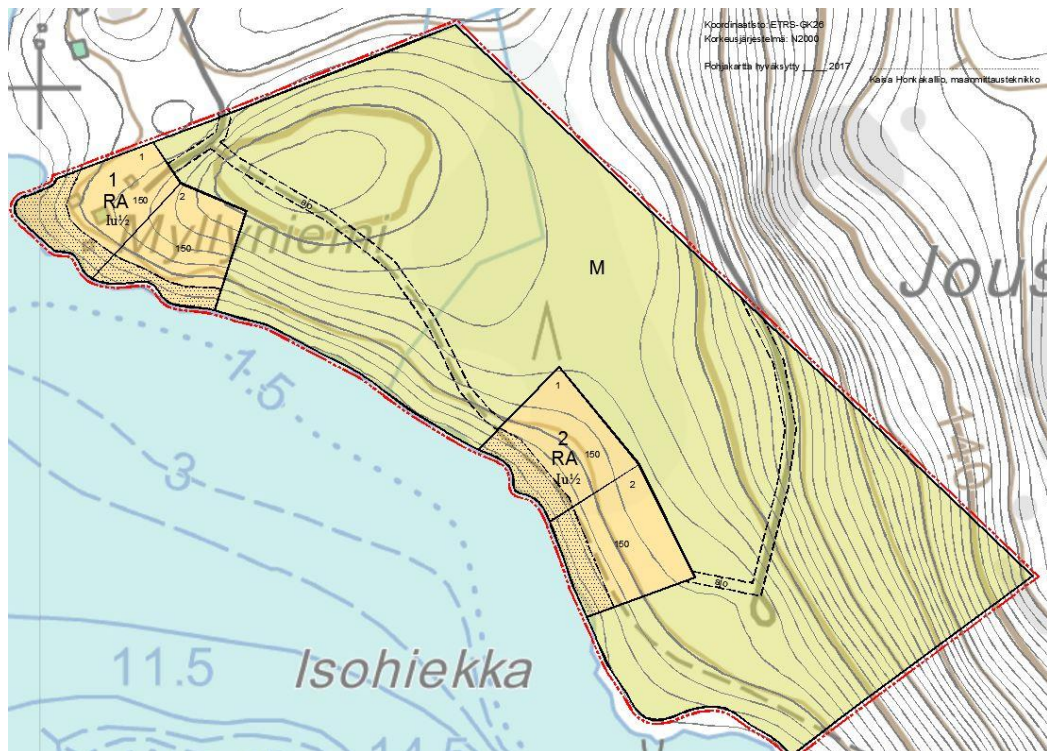
### 4.10.2 Rakennuspaikkojen sijoitusvaihtoehdot

#### **VE1**

Vaihtoehtona tutkittiin rantaosayleiskaavan eteläisten rakennuspaikkojen siirtoa vain sijansa verran pohjoisemmaksi.



14.5.2018



Kuva 19: Rakennuspaikkojen sijoitusvaihtoehdot

Rakennuspaikkojen siirto vain sijansa verran pohjoiseen ei turvaisi Suomentähimöesiintymää niin hyvin kuin siirto kauemmaksi. Rakennuspaikoille jouduttaisiin kulkemaan pidempää reittiä. Sähkön järjestäminen ja kulkureitin ylläpito olisi kalliimpaa kuin kaavaluonnokseen valitussa sijoitusvaihtoehdossa. Rakennuspaikat sijoittuisivat edelleen vastapäätä Tulisaaren luonnonsuojelualuetta.

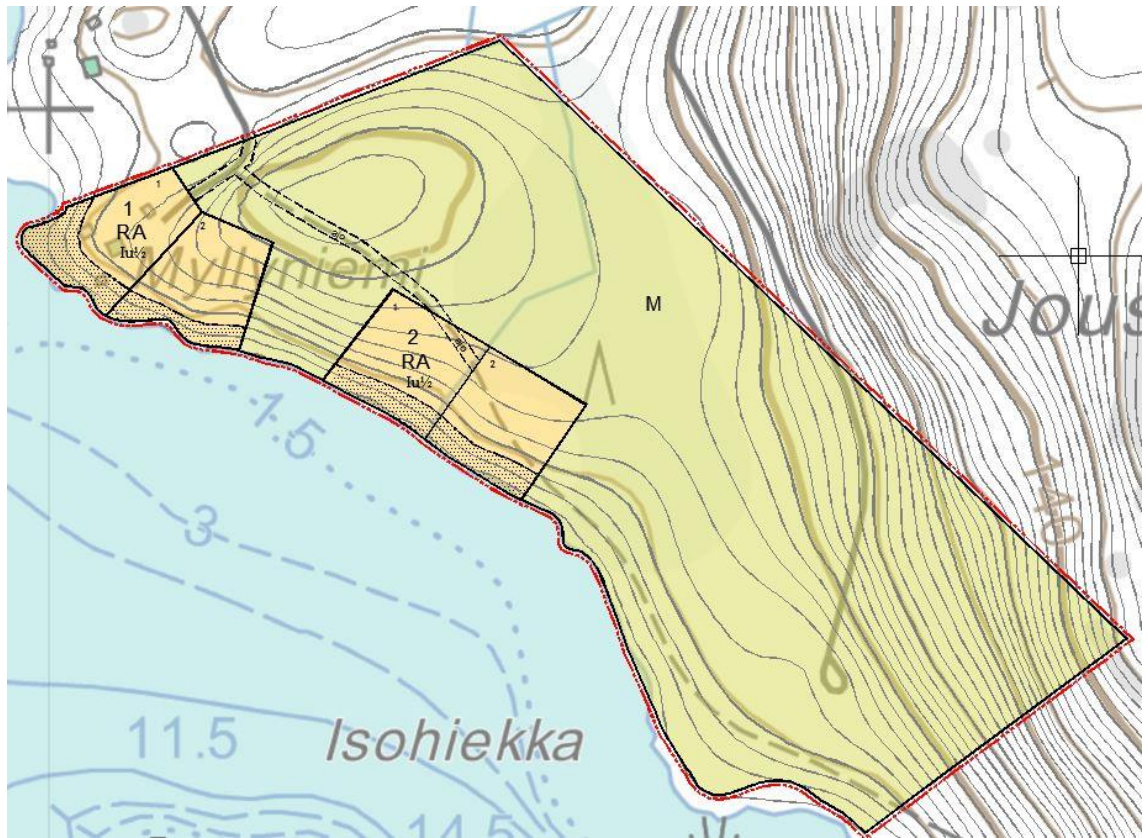
## VE2

Edellä mainituista syistä kaavaluonnokseksi viimeisteltiin vaihtoehto 2, jossa rakennuspaikat on siirretty hieman enemmän pohjoiseen, jolloin kulku ja sähkö rakennuspaikoille on helpompi järjestää olevaa ajouraa pitkin. Rakennuspaikat ovat kauempana Tulisaaresta. Rakennuspaikkojen eteläpuolelle jää pidempi yhtenäinen vapaa ranta-alue kuin vaihtoehdossa 1.

Rakennuspaikkojen väliin jäävää rannan jyrkintä osuutta voidaan hyödyntää rakennuspaikkojen yhteisenä imeytyskenttänä.

14.5.2018

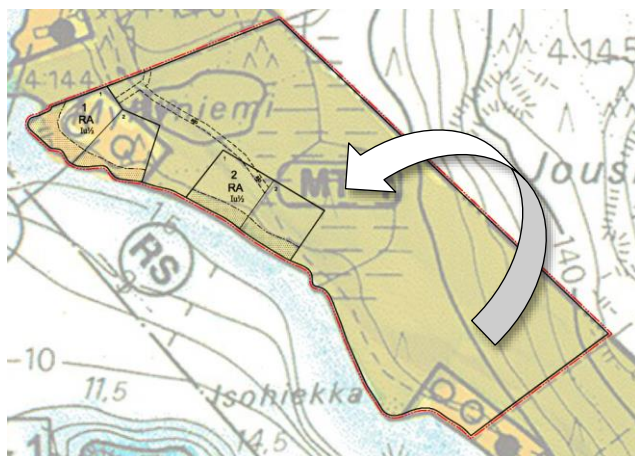
## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 20: Ranta-asemakaava

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta M. Alueella on neljä rakennuspaikkaa eli yhtä monta kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassakin. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on sama kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa, ainoastaan rakennuspaikkojen sijainti ja koko muuttuvat.



Kuva 21: Ranta-asemakaava verrattuna rantaosayleiskaavaan

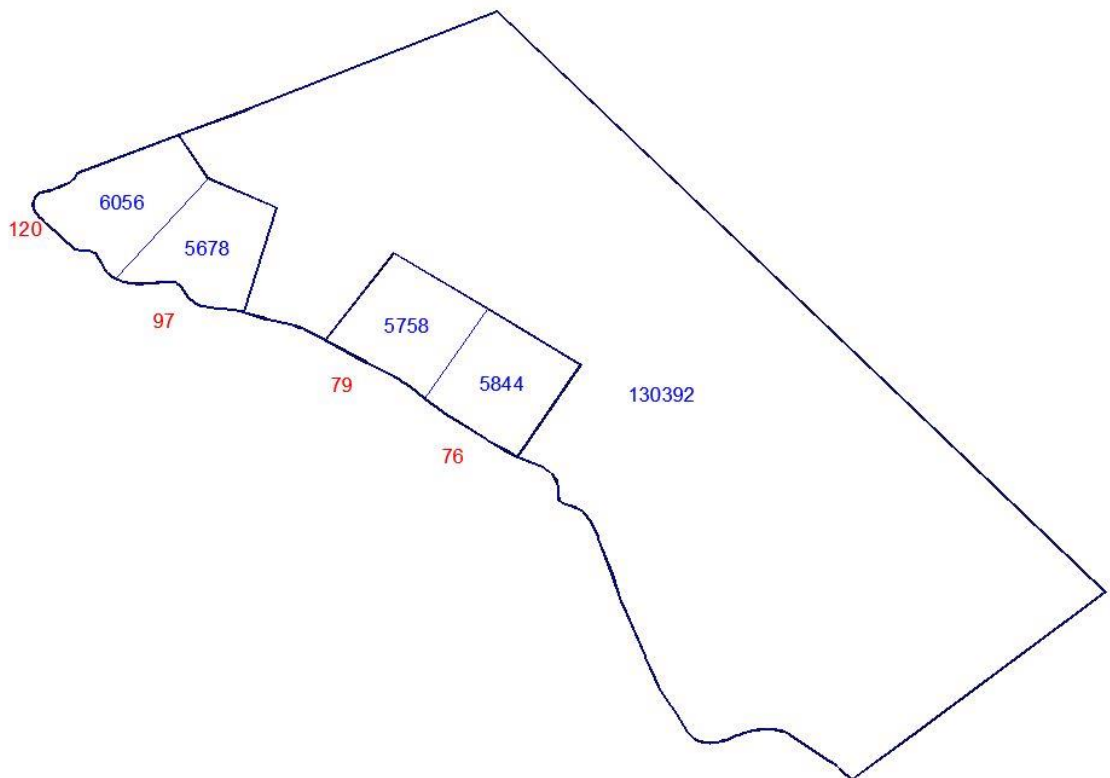
14.5.2018

Kulkuyhteys rakennuspaikoille on merkitty kaavaan ohjeellisenä ajoyhteytenä. Merkintä seurailee maastossa olevia ajouria.

#### 5.1.1 Mitoitus

Alueen maksimi kokonaisrakennusoikeus on 600 kem<sup>2</sup>. Sallittu kerrosluku on 1½. RA - rakennuspaikkoja on 4 kpl ja niistä yksi on jo rakentunut.

- RA – rakennuspaikkojen pinta-alat ovat 5 678, 5 758, 5 844 ja 6056 m<sup>2</sup> eli yhteensä 23 336 m<sup>2</sup> = 2,3 ha, 15 % kokonaispinta-alasta.
- Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 130 392 m<sup>2</sup> = 13 ha, 85 % kokonaispinta-alasta.
- Rakennuspaikkojen rantaviivojen pituudet ovat 120, 97, 79 ja 76 metriä.
- Rakennuspaikat ulottuvat rantaviivasta 77 metriä sisämaahan.



Kuva 22: Pinta-alat ja rantaviivojen pituudet

#### 5.1.2 Kaavamerkinnät

Kaavamerkinnät ovat pääosin Ympäristöministeriön oppaan 12 mukaiset. Merkintöjen selitykset sekä kaavamääräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

#### 5.1.3 Kaavamääräykset

Kaavamääräykset myötäilevät alueen voimassa olevaa Koliman rantaosayleiskaavaa, läheisiä voimassa olevia muita ranta-asemakaavoja sekä Pihtiputaan rakennusjärjestystä.

#### 5.1.4 Nimistö

Asemakaavan myötä ei tule uusia nimettyjä alueita.



14.5.2018

## 6 KAAVAN VAIKUTUKSET

MRL:n 9:n mukaisesti kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on ennakkoon arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana on kaavan toteuttamisen vaikutusten vertailu nykytilaan. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

### 6.1 Kaavan vaikutukset Natura-alueen suhteen

Suunnittelualuetta vastapäätä sijaitsevassa Koliman Tulisaaressa on luonnonsuojelualue. Saari on yksityisessä omistuksessa.

Ranta-asetemakaavalla rantaosayleiskaavan merkityt kaksi rakennuspaikkaa siirtyvät kauemmas Tulisaaresta.

Ranta-asetemakaava ei lisää rakennusoikeutta siitä, mikä se on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Ranta-asetemakaavalla rakentaminen siirtyy kauemmas Tulisaaresta ja tiedossa olevasta suomentähtimöesiintymästä.

Ranta-asetemakaava ei lisää vaikutuksia Natura-alueen suhteen.

### 6.2 Natura-tarveharkinta

Ranta-asetemakaavan johdosta ei ole tarpeen laatia Naturaselvitystä.

#### 6.2.1 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Koska on kyse yksityisestä loma-asuntorakentamisesta yksityisen omalle maalle, ei kaavasta aiheudu kunnalle kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta tai palveluiden järjestämisestä. Kunta saa lisää verotuloa alueen toteutumisen myötä.

#### 6.2.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kulttuuriperintöön, itse alueella ei ole suojeltuja kohteita.

#### 6.2.3 Vaikutukset maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön

Ei vaikutuksia.

#### 6.2.4 Kaupalliset vaikutukset (palveluverkko)

Loma-asukkaat lisäävät osaltaan lähipalveluiden kysyntää.

14.5.2018

---

#### 6.2.5 Vaikutukset taajamakuvaan

Alue on haja-asutusalueetta, ei vaikutuksia.

#### 6.2.6 Vaikutukset maisemaan

Ranta-asemakaava suurentaa rakennuspaikkoja sisämaahan päin rakennusoikeuden kasvamatta. Suhteessa voimassa olevan rantaosayleiskaavaan ranta-asemakaava mahdollistaa rakennusten sijoittamisen kauemmas rannasta.

#### 6.2.7 Liikenteelliset vaikutukset

##### **Liikennetuotos**

Liikennetuotos on suhteellisen vähäinen.

##### **Liittyminen olevaan liikenneverkkoon**

Rakennuspaikoista pohjoisin on jo rakentunut ja sillä on yhteys liikenneverkkoon. Muille tonteille on kaavassa osoitettu ohjeellinen ajoyhteys joka noudattaa maastossa jo olevia ajouria.

#### 6.2.8 Sosiaaliset vaikutukset

Ei merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

#### 6.2.9 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ei merkittävää vaikutusta.

#### 6.2.10 Ympäristövaikutukset

##### **Luonto**

Alueella havaittu suomentähtimöesiintymä rauhoitetaan rakentamiselta. Tähtimöä ei havaittu maastokäynnin 2017 yhteydessä, mutta se voi ilmaantua alueelle uudestaan. Kaava turvaa mahdollisen esiintymän.

Uudisrakentaminen sijoittuu metsäiselle alueelle, minkä johdosta rakennusten alta kaatuu jonkin verran puustoa. Kaavamääräyksin rajoitetaan puuston liiallista karsimista.

##### **Pohjavedet**

Ei pohjavesialuetta, ei vaikutuksia.

##### **Hulevedet**

Kattopinnat ja pinnoitetut kentät tuottavat hulevesiä. Hulevesituotos on vähäinen ja imeytettävissä tonteilla sekä ympäröivässä maastossa, suora johtaminen vesistöön voidaan välttää.

##### **Maa- ja kallioperä**

Maa- ja mahdollista kallioperää muokataan vähäisessä määrin rakentamisen tarpeisiin. Kaavamääräyksellä estetään kohtuuton muokkaus.

##### **Ilmasto**

Uudisrakentaminen tuottaa päästöjä rakennusvaiheessa. Rakentamisen määrä ja luonne huomioiden vaikutus ilmastoon on vähäinen.

##### **Melu**

Alueella ei ole meluongelmia eikä käyttötarkoituksenmukainen toteutuminen aiheuta melua.



14.5.2018

## 7 KAAVAN TOTEUTUS

Kun ranta-asemakaavan hyväksymistä koskevan päätös on saanut lainvoiman, kaavan voimaantulosta kuulutetaan. Kuulutuksen jälkeen kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan.

### 7.1 Geoenergian hyödyntämismahdollisuudet

Rakennusten lämmitykseen geenergialla tarjoavat hyviä mahdollisuuksia Koliman vesistö, aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta edullinen ilmansuunta sekä maaperä (ei pohjavesialuetta).

### 7.2 Rantametsien luonnonhoidollinen käsittely

*Rantametsillä on suuri merkitys luonnon monimuotoisuuden, riistan, maiseman ja vesiensuojelun kannalta. Rantametsät pidättävät kiintoaineita ja ravinteita valumavesistä, ylläpitävät vesistölle ja rantametsälle ominaista kosteaa ja varjoista pienilmastoa, tuottavat kariketta ja hyönteisiä vesieliöiden ravinnoksi. Lisäksi rantametsät vakauttavat rantapenkkoja juurillaan vähentäen niiden eroosiota sekä tuottavat kuollutta puuta vesistöön ja rantakaistalle<sup>10</sup>.*

Rantametsien hoidossa luonnonhoitoa painottava metsänomistaja voi toimia seuraavasti:

- Vesistöjen ja pienvesien rannoille voidaan säästää hakkuissa puustoinen suojavyöhyke, jota ei myöskään raivata. Suojavyöhykkeen leveys voi vaihdella maanpinnan kaltevuuden, maalajin, vesistön luonteen sekä rantametsän luonto- ja maisema-arvojen mukaisesti.
- Suojavyöhykkeellä voidaan tehdä harvennushakkuita ja siltä voidaan korjata poimintahakkuilla taloudellisesti arvokkaimpia puita, mutta tällöinkin säästetään vähäarvoisia lehtipuita, pienikokoisia havupuita, rantapuita, pensaita ja alikasvopuita. Vanhat puuyksilöt, runsasnaavaiset kuuset, kolopuut ja lahopuut jätetään korjaamatta. Kuusi- ja leppäryhmiä sekä kukkivia ja marjovia puita ja pensaita säästetään.
- Suojavyöhykkeellä vältetään koneella ajoa, jottei vaurioiteta aluskasvillisuutta ja pensastoa. Suojavyöhykkeellä ei rikota maanpintaa eikä sille levitetä lannoitteita tai torjunta-aineita.
- Mikäli rantametsän suojavyöhyke on rajattu hyvin kapeaksi aikaisemmassa uudistushakkuussa, sitä voidaan leventää suosimalla taimikonhoidossa lehtipuustoa rantavyöhykkeellä ja antamalla puuston kehityä monikerroksiseksi.
- Norojen, purojen, jokien ja lähteiden ympärillä on olennaista säilyttää rantapuuston vettä varjostava vaikutus. Hoidon keskeisiä tavoitteita ovat lehtipuuston suosiminen, riittävän varjostuksen säilyttäminen, puuston monikerroksisuus sekä järeiden vanhojen puiden sekä järeiden kuolleiden pysty- ja maapuiden esiintyminen. Vesiuomaan kaatu- neet puut ovat olennainen osa monimuotoisuutta.
- Rantametsien käsittelyyn soveltuvat hyvin metsän peitteellisyyttä ja varjostusta ylläpitävät metsänkasvatusmenetelmät, joissa metsä uudistetaan vähitellen alikasvoksesta.

<sup>10</sup> Metsäkeskus Tapio

14.5.2018

---

### 7.3 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Niiltä osin, kuin kaavassa ei ole toisin määrätty, noudatetaan rakentamisessa kunnan rakennusjärjestystä.

### 7.4 Radonturvallinen rakentaminen

Radonturvallinen rakentaminen on perusteltua koko maassa. Radonturvallinen perustus tulee halvemmaksi kuin yksittäisen rakennuspaikan radonselvitys. Radonturvallinen rakentaminen parantaa sisäilman laatua estämällä myös tunkkaisten hajujen ja mahdollisten kemiallisesti haitallisten kaasujen pääsyn maaperästä sisätiloihin.

Tuulettuva rossipohja / pilariperustus on radonongelman välttämiseksi toimiva ratkaisu. Rakennerratkaisu soveltuu myös hyvin luonnonympäristöön rakennettaessa.

Tietoa radonturvallisesta rakentamisesta saa Säteilyturvakeskuksesta (STUK), <http://www.stuk.fi/>.

## FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy