

Vastaanottaja  
Pihtiputaan kunta

Asiakirjatyyppi  
Kaavaselostus

Päivämäärä  
17.8.2015

# PIHTIPUTAAN KUNTA

## SÄÄSKINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

### KAAVASELOSTUS



Kunnanvaltuuston hyväksymä 24.8.2015 § 54

## SI SÄLTÖ

KAAVASELOSTUS	1
1. PERUS- JA TUNNI STETIEDOT	3
1.1 Sijainti ja vaikutusalue	3
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.3 Kaavaprosessin vaiheet	5
1.4 Yhteystiedot	5
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö	8
2.1.4 Maisema	9
2.1.5 Vesistö	10
2.1.6 Muinaisjäänökset	10
2.1.7 Väestö	10
2.1.8 Palvelut	10
2.1.9 Virkistys	11
2.1.10 Liikenne	11
2.1.11 Tekninen huolto	11
2.1.12 Pohjavesialueet	12
2.1.13 Pilaantuneet maa-alueet	13
2.1.14 Maanomistus	13
3. SUUNNITTELU TILANNE	13
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2 Maakuntakaava	14
3.3 Yleiskaava	16
3.4 Asemakaava	21
3.5 Mitoitus	22
3.6 Pohjakartta	22
3.7 Rakennusjärjestys	22
3.8 Laaditut suunnitelmat ja selvitykset	22
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1 Osalliset	22
4.3.2 Vireilletulo	23
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	23
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	24
4.5.2 Kaavaluonnos	24
4.5.3 Kaavaehdotus	24
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1 Yleiskuvaus	25
5.2 Kaavan rakenne	25
5.2.1 Korttelialueet	25
5.2.2 Maa- ja metsätalousalueet	25
5.2.3 Luonnonympäristö	25
5.2.4 Kaavamääräykset	26
5.3 Nimistö	26
5.4 Mitoitus	26

6.	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	27
6.1	Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön	27
6.1.1	Virkistys	27
6.1.2	Liikenteelliset vaikutukset	27
6.1.3	Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	27
6.1.4	Sosiaaliset vaikutukset	27
6.1.5	Luonnonympäristö ja ilmastonmuutos	27
6.1.6	Kulttuuriympäristö, maisema ja kyläkuva	28
6.2	Oikeusvaikutukset	28
6.3	Vaikutus maakuntakaavaan	29
6.4	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	29
7.	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	31
8.	ALUEEN TOTEUTTAMINEN	32

## Liitteet:

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Luontoselvitys
Liite 3	Luonnosvaiheen vastineet
Liite 4	Ehdotusvaiheen vastineet
Liite 5	Viranomaisneuvottelun muistio
Liite 6	Asemakaavan seurantalomake

Erillisliitteenä Kaavakartta 1:2000



Elina Saine  
Projektipäällikkö



Nina Marjoniemi  
Suunnittelija

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Sääskiniemen ranta-asemakaavan laadinta on aloitettu syksyllä 2014 maanomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaava koskee Pihtiputaan kunnan Kärväskylän kylään liittyvän osan eli Koliman pohjoisrannan osuutta sekä Pihtiputaan kunnan *Alvajärvi* vesistön Savisaaressa sijaitsevaa tilan osaa.

Ranta-asemakaava koskee Pihtiputaan kunnan (601) seuraavia kiinteistöjä:

404-16-48/7 Sääskiniemi (osa tilasta)

404-16-48/2 Sääskiniemi

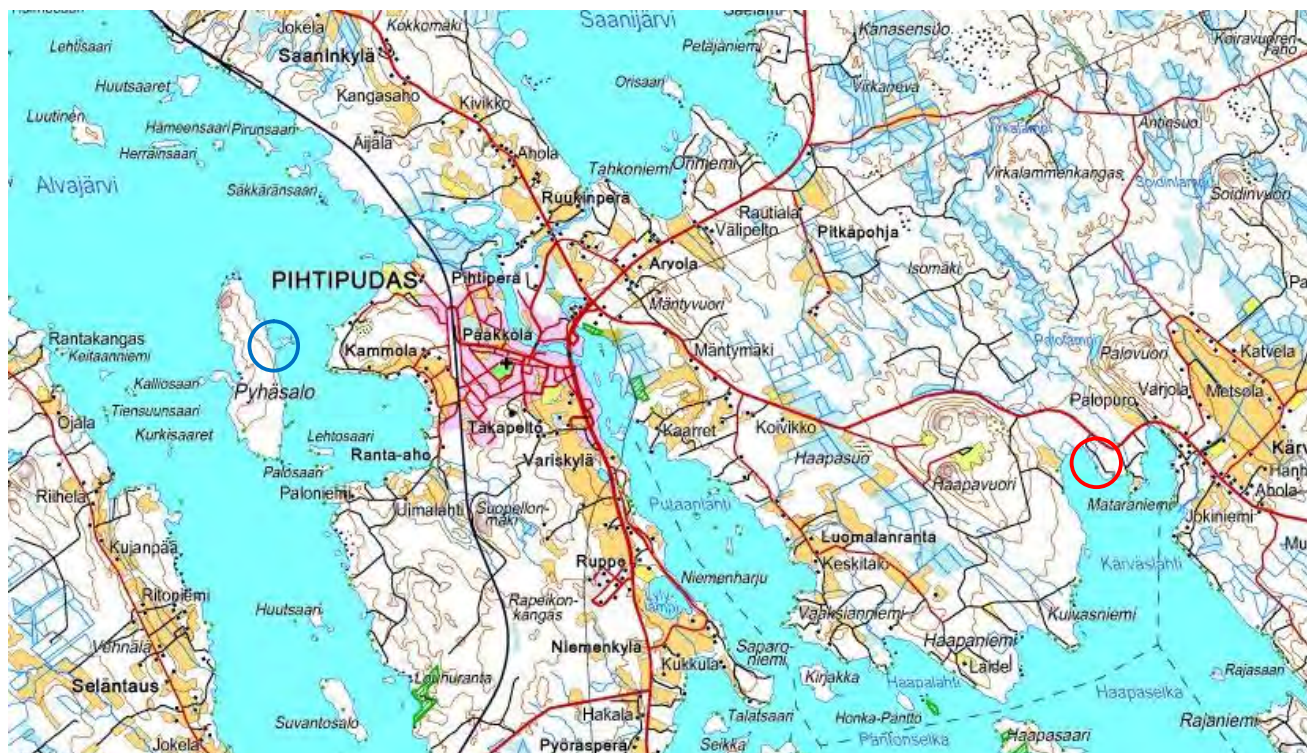
Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä siihen liittyvä maa- ja metsätalousalue sekä erillinen maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Kaavaselostus koskee 17.8.2015 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

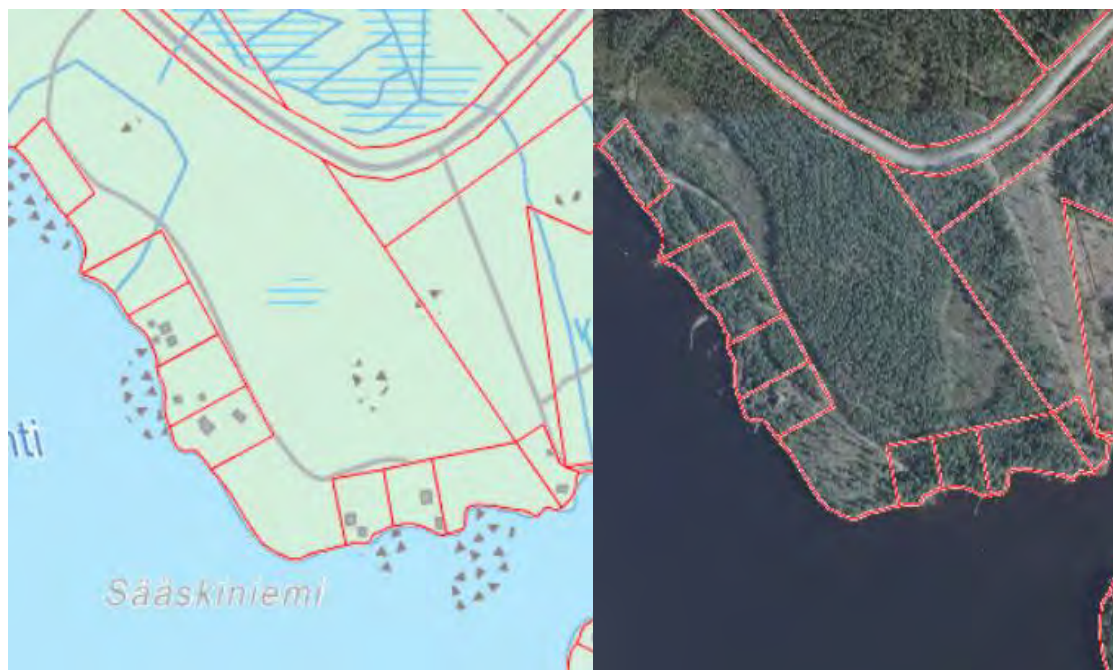
### 1.1 Sijainti ja vaikutusalue

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,66 ha, joka jakaantuu kahdelle alueelle.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty *kuvassa 1* ja tilat on esitetty *kuvassa 2*. Toinen suunnittelualueista sijaitsee noin 9 km Pihtiputaan keskustasta itään *Koliman* rannalla. Saaresa sijaitseva suunnittelualue sijaitsee n. 3 km etäisyydellä Pihtiputaan keskustasta. Kaavan vaikutukset ulottuvat koskemaan lähinnä kaava-alueen maanomistajia ja toimijoita, mutta myös lähialueen asukkaita.



Kuva 1. Suunnittelualueen liikimääräinen sijainti.



Kuva 2. Mantereella sijaitsevan suunnittelualueen tilarajat maanmittauslaitoksen aineistossa.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Sääskiniemen ranta-asemakaava.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää saarella sijaitseva yleiskaavalla osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka mantereelle saman kiinteistön alueelle. Ranta-asemakaavalla osoitettava loma-asunnon rakennuspaikka osoitetaan toisen vesistön rannalle, jossa myös on voimassa oleva yleiskaava. Kaavassa tutkittiin rakennusoikeuden siirto mantereelle saman kiinteistön alueelle ja otettiin huomioon voimassa olevien yleiskaavojen sallimat rakennusoikeudet ja määräykset. Tarkoi-

tuksena oli osoittaa saarella yleiskaavassa merkitty loma-asunnon rakennuspaikka merkinnällä MY; maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Saari on yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityistä aluetta, jonka ominaispiirteitä ei saa heikentää. Ranta-asemakaava mahdollistaa koko saaren pysymisen ympäristöltään rakentamattomana.

### 1.3 Kaavaprosessin vaiheet

<b>VIREILLETULO</b>
Kaavoituspäätös khall 9.2.2015 § 4
OAS nähtävillä 17.2. – 3.3.2015
<b>PERUSSELVITYKSET</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Luontoselvitys 13.5.2015</li></ul>
<b>VALMISTELU</b>
Kaavaluonnos 2.3.2015, khall 2.3.2015 § 46
Valmisteluvaiheen kuuleminen 10.3. – 8.4.2015
Kaavaehdotus 1.6.2015, khall 1.6.2015 § 103
Ehdotusvaiheen kuuleminen 9.6. - 8.7.2015
Kaavan hyväksyminen 17.8.2015 § 146 khall, 24.8.2015 § 54 kvall
<b>VIRANOMAISNEUVOTTELUT</b>
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.1.2015.

### 1.4 Yhteystiedot

#### KAAVOITTAJA:

Pihtiputaan kunta  
Keskustie 9, 44800 PIHTIPUDAS  
www.pihtipudas.fi

#### Yhteyshenkilö:

Aluearkkitehti Helena Raatikainen  
Puh. 044 459 7389  
Sähköposti: helena.raatikainen@pihtipudas.fi

#### KAAVAKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Projektipäällikkö, Elina Saine, FM  
Suunnittelija Nina Marjoniemi, ins. AMK

Ylistönmäentie 26, 40500 JYVÄSKYLÄ  
Puh. 020 755 611

#### Hankkeen vastuhenkilö:

Elina Saine  
Puh. 050 412 3188  
Sähköposti: elina.saine@ramboll.fi

#### Suunnittelijan yhteystiedot:

Nina Marjoniemi  
Puh. 040 631 5771  
Sähköposti: nina.marjoniemi@ramboll.fi

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Mantereella sijaitseva suunnittelualue on pääosin harvennettua metsää, jossa valtapuuna on mänty. Pohjoisosassa tilalla on havupuuvaltaista metsää. Hiekkatie kulkee metsän reunaan pitkin rakennetuille loma-asuntopaikoille. Suunnittelualueelle on laadittu linnustoselvitys Koliman rantayleiskaavan yhteydessä vuonna 1991 sekä kasvistoselvitys vuonna 1992. Selvitykset toimivat kaavoituksen tausta-aineistona. Sääskeniemen suunnittelualueelle tehtiin luontoselvityksen maastokäynti toukokuussa 2015, jonka perusteella laadittiin luontoselvitys. Selvitys on tämän kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 3. Ilmakuvia suunnittelualueilta. ©Paikkatietoikkuna.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

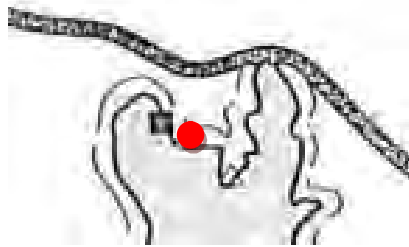
Savisaari on rakentumaton metsäinen saari, joka toimii virkistytymisen paikkana. Savisaarella sijaitseva suunnittelualue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, kuten kaikki Savisaaren läheisyydessä olevat pienet saaret. Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavaa varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (FCG, 2010) sekä linnusto- ja liito-oravaselvitys (FCG, 2013). Savisaari ja sitä ympäröivät saaret ja luodot olivat kohtalaisen tärkeä loppulinnuston pesimäalue. Paikalla havaittiin 9 pesivää paria ja kalalokkeja ja 3 pesivää paria kalatiiroja. Muuta lajistoa olivat härkälintu ja tukkakoskelo.



Kuva 4. Ote linnusto- ja liito-oravaselvityksen kohdekartasta. (FCG, 2013)

Koliman rantayleiskaavan yhteydessä laadittu kasvistoselvitys ja linnustonselvitys ulottuvat suunnittelualueelle. Suunnittelualueen länsipuolelle on selvityksessä osoitettu linnuston ja kasviston perusteella merkittävä luonto- ja maisematekijä. Linnustonselvityksen mukaan suunnittelualueelta länteen on havaittu tukkakoskelon pesimäalue. Mataraniemestä oli tehty havainto isokoskelon pesimäalueesta.

Tukkakoskelo on karujen järvien lintu, jonka kannan painopiste on pohjoisessa. Tukkakoskelo on heinäisorsan kokoinen, pitkänomainen vesilintu. Kolimalla tukkakoskelo oli yleisin vesilintu. Pesiviä löytyi 27 paria ja ilmeisesti tämäkin on aliarvio, koska tukkakoskelo pesii myös mannerrannoilla ja jopa mökkien tuntumassa. Tukkakoskelon etuna on sen vaatimattomuus pesäpaikkojen suhteen: se pesii maahan moninlaisiin suojapaikkoihin.



KUVA 4. Tukkakoskelon ja isokoskelon pesimäalueet

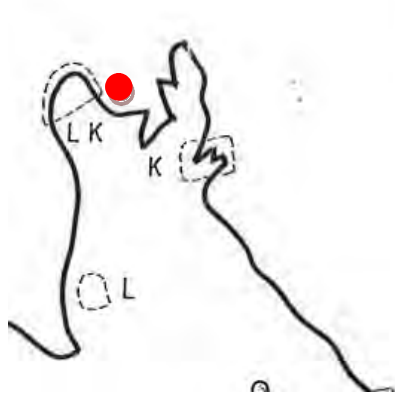
■ = tukkakoskelo  
△ = isokoskelo

Kuva 5. Ote linnustonselvityksestä, suunnittelualue osoitettu punaisella ympyrällä. (Veijo Peltola, 1991)

Kasvistoselvityksen karttaan on osoitettu kohde 19; ruohokanukka, joka sijaitsee suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Muut Sääskeniemien alueella havaitut kohteet ovat:

18; Hanhenpaju

20 ja 21 Hoikkavilla



MERKITTÄVÄT LUONTO- JA MAISEMATEKIJÄT

—	ERITTÄIN MERKITTÄVÄ ALUE
- - -	MERKITTÄVÄ ALUE
G	GEOLOGIA
K	KASVISTO
L	LINNUSTO
MA	MAISEMA
MU	MUINAISMUISTO

Kuva 5. Ote kasvistoselvityksestä, suunnittelualue osoitettu punaisella ympyrällä. (Juhani Krook, 1992)



Kuva 6. Ote kasvistoselvityksestä, suunnittelualue osoitettu punaisella ympyrällä. (Juhani Krook, 1992)

Kolimalla sijaitsee Natura 2000 alueita, kohde ID FI0900072. Natura 2000 alueet eivät ulotu suunnittelualueille.



Kuva 7. Natura 2000 alueet osoitettu kartalla viivarasterilla. Suunnittelualue punaisella ympyrällä. (Lähde: Oiva ympäristöpalvelu)

Sääskiniemen mantereen suunnittelualueelle laadittiin luontoselvitys keväällä 2015. Luontoarvot selvittävä maastokäynti suoritettiin 12.5.2015. Alueelta kartoitettiin luontotyytit, pesimälinnusto ja tarkasteltiin mahdollisten uhanalaisten lajien esiintymistä. Alueelta etsittiin merkkejä liito-oravista ja viitasammakoista ja arvioitiin alueen sopivuutta näille lajeille. Suunnittelualueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypejä tai metsälain tarkoittamia erityisiä elinympäristöjä. Selvitysalueelta ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymiselle tai muille suojelluille eläinlajeille. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 2.



Kuva 8. Valokuvia luontoselvityksen maastokäynniltä. (Lähde: Luontoselvitys, FCG, Tuomo Pihlaja, 2015)

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Mantereella sijaitsevan suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Kärväskylä on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Pihtiputaan Kärväskylä on tyypillistä sodanjälkeistä Keski-Suomen järvisuudun pika-asutusmaisemaa. Asuinrakennukset ovat tyyppipiirustusten mukaisia, puolitoistakerroksisia ja lautarakenteisia rintamamiestaloja. Vaikka alue on maisemakuvaltaan melko yksipuolinen, on se kuitenkin yhtenäinen ja edustava kokonaisuus sodanjälkeisistä rakennustyyleistä ja ajankuvasta.



Suunnittelualue on tiheämpään loma-asutukseen yleiskaavoitettua aluetta. Alueelle on rakentunut muutamia loma-asuntoja.



Kuva 9. Rakentunutta ympäristöä suunnittelualueen vieressä.

#### 2.1.4 Maisema

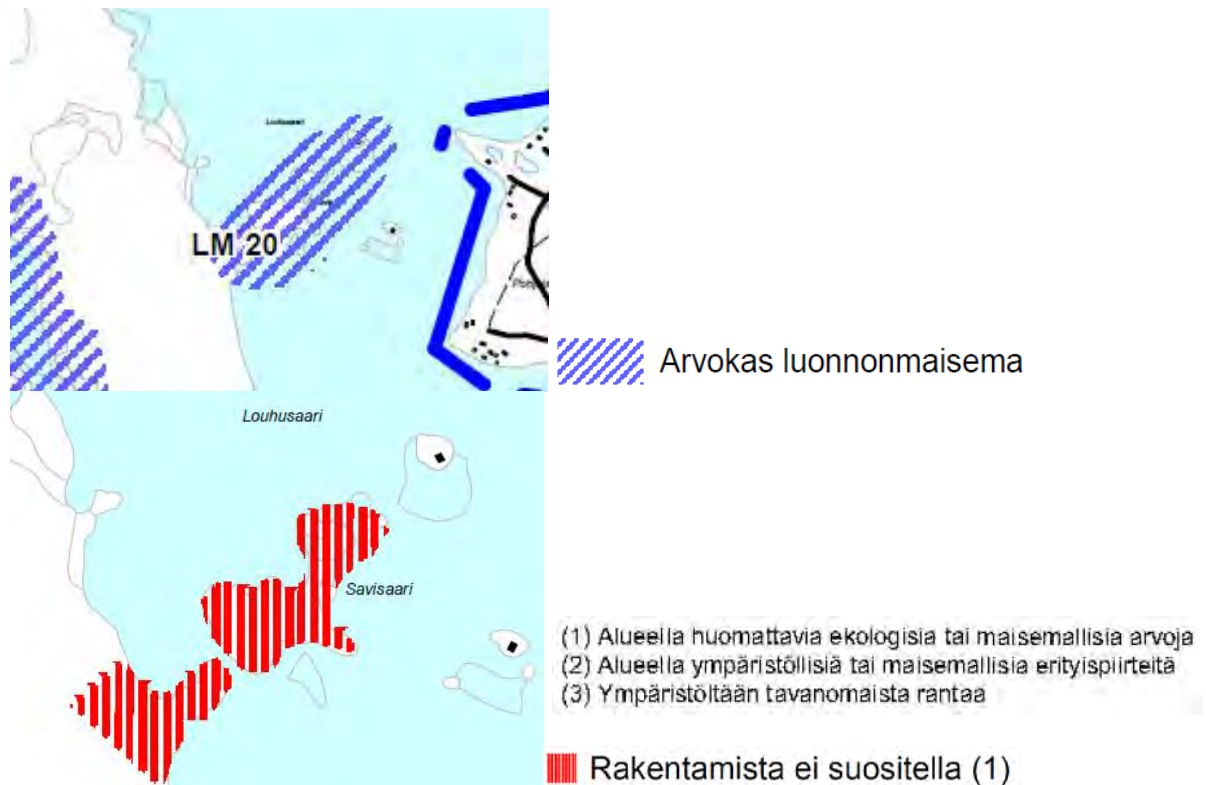
Suunnittelualueet sijoittuvat valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen, Keski-Suomen järvisuudun pohjoisosaan, jossa maisemamaakunta vähitellen vaihettuu Suomenselän karuksi vedenjakajaseuduksi. Keski-Suomen järvisuudua hallitsevat laajat järvialtaat, polveilevat vesireitit ja luode-kaakko suuntaiset moreeniselänteet. Pihtipudasta halkovat luode-kaakko-suuntaiset ruhjeyvyhykkeet, 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 suoneunaisten lampien lisäksi myös joet ja purot ovat keskeinen osa maisemaa. Mantereella sijaitseva suunnittelualue on karuhkoa ja mäntyvaltaista metsää, jota on harvennettu aikojen saatossa. Maaperä on kivikkoista, jota kasvillisuus peittää.



Kuva 10. Kuvia maisemasta suunnittelualueelta kuvattuna.

Alvajärvellä sijaitseva suunnittelualue Savisaaressa on luonto- ja maisemaselvitykseen luokiteltu maisemansuojelullisesti arvokkaaksi alueeksi ja suositeltu kaavaan merkittäväksi MY –alueeksi.



Kuva 11. Otteita Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksestä. (FCG, 2010)

### 2.1.5 Vesistö

*Kolima* on Kymijoen vesistön latvaosien suuri järvi. Rannat ovat suhteellisen monipuolisia, siellä 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 suppilampia. 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-verkostoon. (Lähde: Keski-Suomen maakuntakaavan taustaineisto, Maakuntakaavan vaikutukset Natura 2000 –verkostoon – Natura-arvioinnin tarvehankinta).

Suojelualue ei ulotu ranta-asemakaavan suunnittelualueelle.

### 2.1.6 Muinaisjännökset

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolailta suojeltuja kohteita.

### 2.1.7 Väestö

Pihtipudas on noin 4357 (31.12.2013) asukkaan kunta, jolla on yhteistyötä Viitasaaren kaupungin kanssa. Pihtipudas ja Viitasaari muodostavat kuntaparin, jonka kesken palvelutuotannon työnjako on jaettu.

Pihtiputaan kunta muodostuu 13 elinvoimaisesta kylästä, jotka tarjoavat laadukkaita asumisen ja elämisen mahdollisuuksia. Suunnittelualue sijaitsee Kärväskylän alueella.

### 2.1.8 Palvelut

Kärväskylällä on toimiva koulu, jossa toimivat luokat 1-6. Muut palvelut sijaitsevat 9 km päässä Pihtiputaan keskustassa.

### 2.1.9 Virkistys

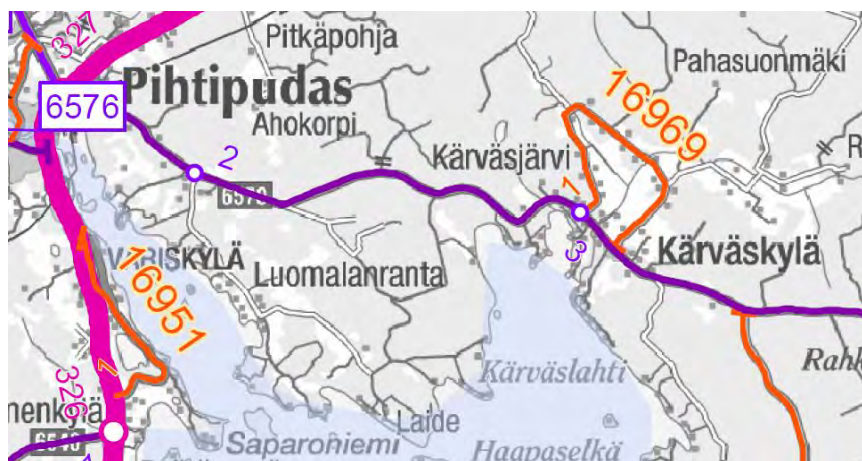
Kolima on vesistönä suosittu virkistystapahtumien ja erilaisten kilpailujen tapahtumapaikka. Pihtiputaan urheilukalastajat ry. on perustettu vuonna 1976. Seuran tarkoituksena on vaalia kalastusharrastusta ja syventää tietoa kalastuksesta ja kalavesien hoidosta. Koliman yleisimmät kalansaaliit ovat made ja ahven. Koliman taimenkanta on kasvanut istutusten vuoksi. Koliman Taimen kilpailutapahtumaa on järjestetty jo usean vuoden ajan. Seura järjestää myös muita vuotuisia tapahtumia Kolimalla.



Kuva 12. Kuva Kolimalla järjestetystä tapahtumasta. ©Pihtiputaan urheilukalastajat ry.

### 2.1.10 Liikenne

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee yhdystie 6570, Keiteleentie.



Kuva 13. Suunnittelualueen läheisyydessä olevaa tieverkostoa.

### 2.1.11 Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2000 perustetun Kärvasjärven vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Yhtiöllä on toimiva puhtaan veden vesijohtoverkosto. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisilla järjestelmillä.



Kuva 14. Suunnittelualueella toimivan Kärvasjärven vesiosuuskunnan verkostoa ja toiminta-alueita. Suunnittelualue merkitty karttaan ympyrällä.

#### 2.1.12 Pohjavesialueet

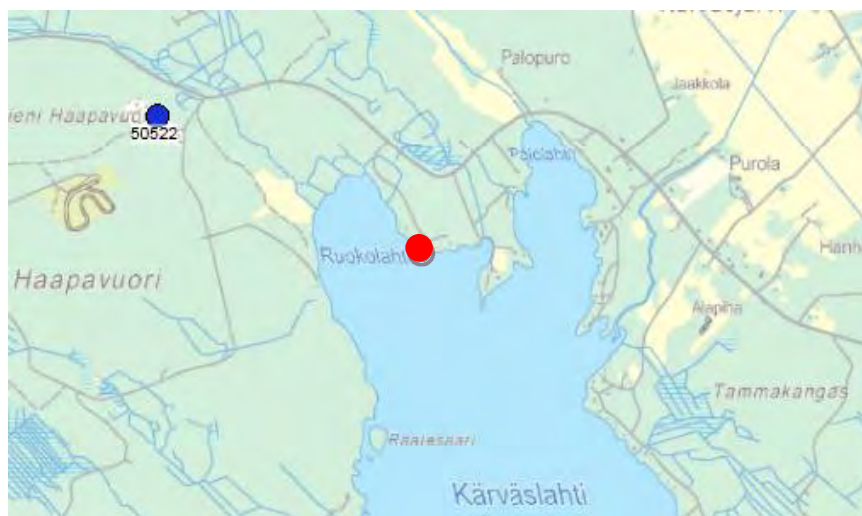
Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella. Mantereella sijaitsevan Säaskiniemen alueen läheisyydessä ja vaikutusalueella toimii Kärvasjärven pohjavesialue ja vedenottamo, jonka antoisuus on 40 m<sup>3</sup>/vuorokausi. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 0,87 km<sup>2</sup>. Pohjavesialue sijoittuu kallio-moreenimäen rinteelle ja juureen. Alue kuuluu Lähteen valuma-alueeseen, jonka maaperä on silttimoreenia ja kallioperä kiilleliusketta. (Lähde: OIVA – Ympäristö- ja paikkatietopalvelu)



Kuva 15. Suunnittelualueella sijaitsevan pohjavesialueen rajaukset (kokonaispinta-ala, muodostumisalue).

#### 2.1.13 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueilla ei sijaitse pilaantuneiksi maiksi luokiteltuja alueita. Mantereella sijaitsevaa suunnittelualueutta lähinnä sijaitsee kohde ID 50522, jonka vaikutukset eivät kuitenkaan ulotu suunnittelualueelle.



Kuva 16. Tiedossa oleva pilaantunut maa-alue kartalla. (Lähde: Oiva-ympäristöpalvelu)

#### 2.1.14 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa.

## 3. SUUNNITTELUTI LANNE

### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Päätöksessä tavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytönsuunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja -käytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja -käytönsuunnittelua koskevia velvoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Ympäristöministeriössä on tarkistanut valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita 13.11.2008. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Tarkistus koskee tiettyjä osa-alueita, joita ovat esimerkiksi ilmastomuutoksen hillintä ja ilmastomuutokseen varautumisen haasteet alueidenkäytölle, Helsingin seudun erityiskysymykset, runkoverkkoihin ja muihin valtakunnallisesti merkittäviin liikenneverkkoihin liittyvät alueidenkäyttölliset tarpeet, valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä meluntorjuntaa koskevat tavoitteet.

### 3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin; maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen (MRL 28 §).

Pihtiputaan kunta kuuluu Keski-Suomen liiton alueeseen.

Kokonaismaakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2009 (KHO:n päätös 10.12.2009).

Kokonaismaakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu toimintoja, mutta alueen läheisyyteen on osoitettu kylämäisen asutuksen aluetta (väritunnus).



#### Kylämäinen asutus

Kylämäinen asutus kuvaa taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asukastihentymiä. Rajaus perustuu 250 x 250 m ruudukkoon, jossa ruudun ja sitä ympäröivän kahdeksan ruudun rakennusten yhteenlaskettu lukumäärä on vähintään kuusi ja alueella asuu vähintään 40 vakituista asukasta.



#### Pohjavesialue (pv)

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

**Suunnittelumääräys:** Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene. Maa-ainesten oton on tarkoitus perustua yleissuunnitelmiin, joissa sovitaan yhteen pohjaveden suojelu ja maa-ainesten otto.



#### Veneväylä

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

## yt Yhdystie (yt)

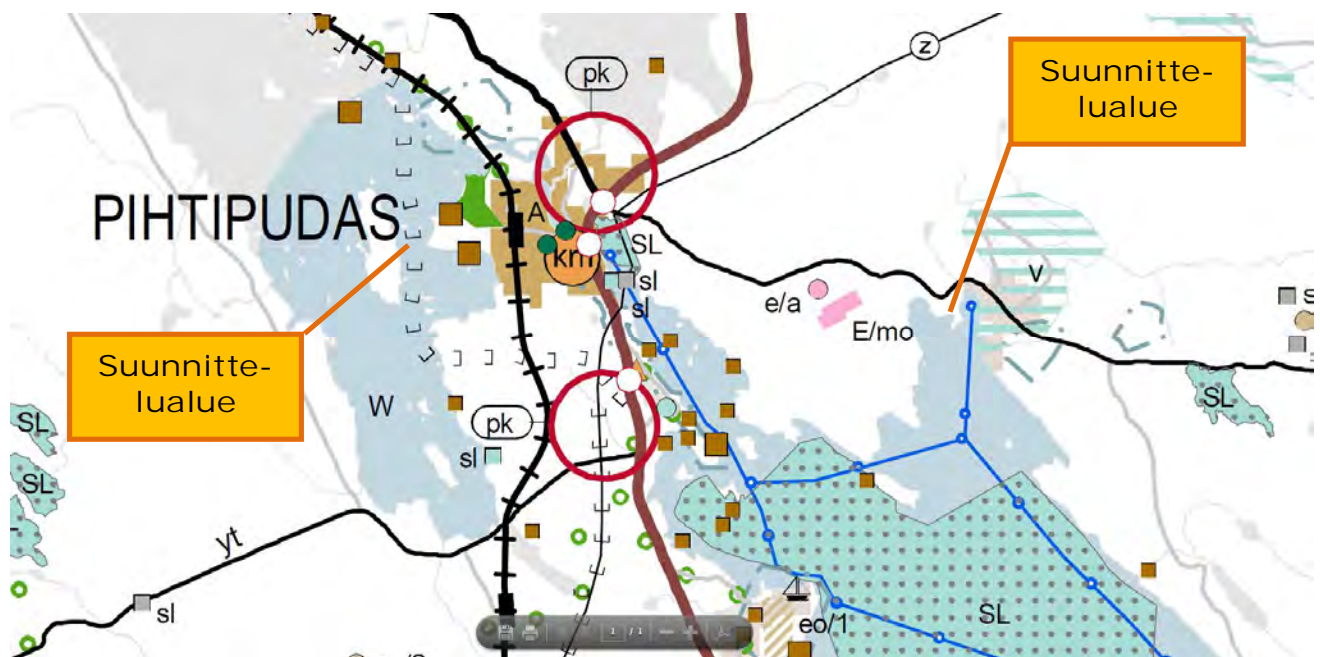
**Merkinnän kuvaus:** Yhdysteinä osoitetaan kuntien yhteistoiminnan kannalta tärkeitä yhdystiet, jotka on yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tarkoitettu osoitettavaksi yleisten teiden liikennealueina tai moottoriteiden rinnakkaisteina palvelevina kokoojakatuina. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



## Valtakunnallisesti (v) ja maakunnallisesti (m) arvokas maisema-alue

**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

**Suunnittelumääräys:** Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.



Kuva 17. Ote kokonismaakuntakaavasta ja kaava-alueella tai sen lähiympäristössä vaikuttavista määräyksistä.

1 vaihemaakuntakaavalla varataan maa-alue Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 16.12.2009. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaikki kaavasta tehdyt valitukset 4.2.2011. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutuksia suunnittelu-alueeseen.

2 vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa laadukkaiden kiiviainesten saanti, turvata suojelullisesti arvokkaiden harju-, kallio- ja moreenialueiden suojelulliset arvot sekä hyvän ja turvallisen pohjaveden saanti. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vmk maakuntavaltuuston hyväksymässä muodossa 11.5.2011. Kaava sai lainvoiman 20.11.2012 KHO:n hylättyä kaavasta tehdyn valituksen.

Suunnittelualueella ei sijaitse 2. vaihemaakuntakaavan mukaisia alueita. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee kaksi pientä pohjavesialuetta.



Kuva 18. Ote 2. vaihemaakuntakaavasta mantereella olevan suunnittelualueen läheisyydessä olevista pohjavesialueista.

3 vaihemaakuntakaavan turvetuotanto ja arvokkaita suoluonnon kohteita ei sijaitse suunnittelualueella. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.11.2012 ja kaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 5.12.2014.

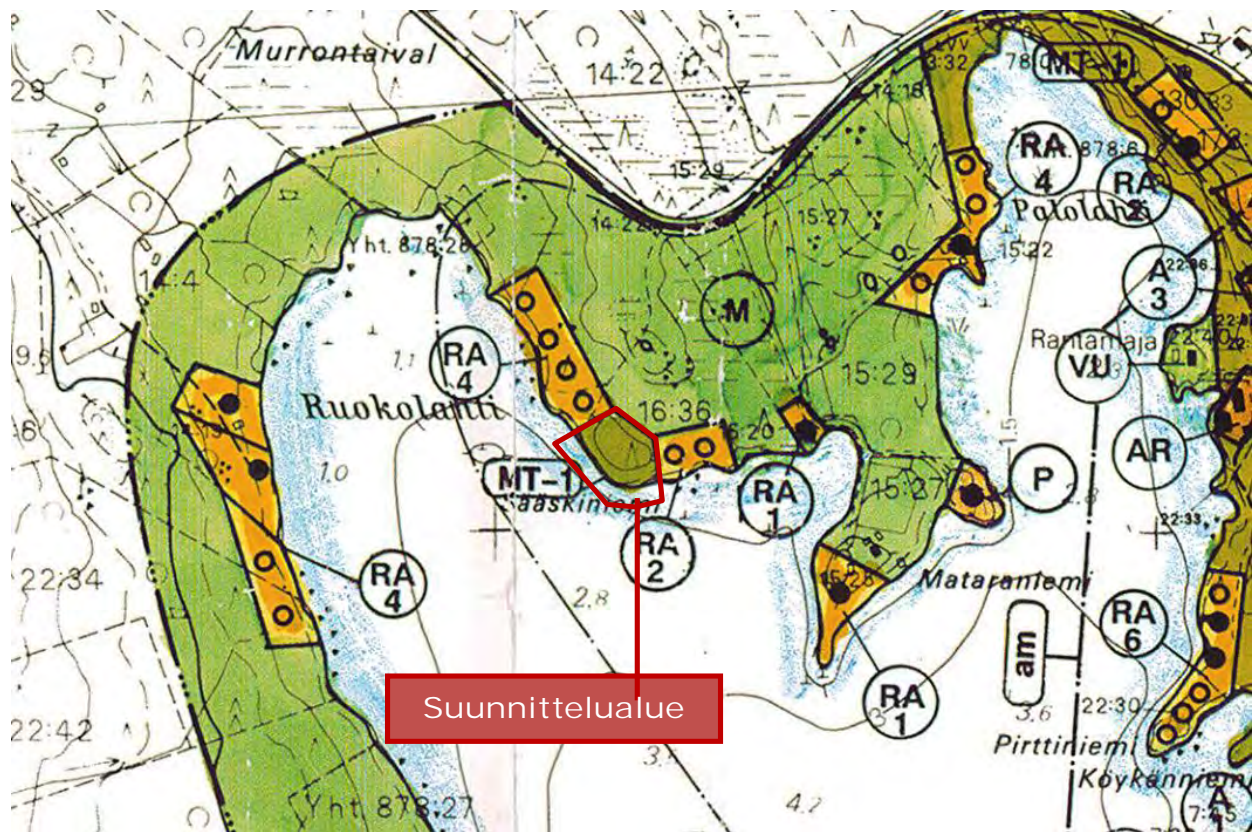
4 vaihemaakuntakaava päivittää kaupan palveluverkon ja taajamat. Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.5.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 24.9.2014 ja se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutuksia suunnittelualueeseen.

### 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 19. Ote voimassa olevasta Koliman rantayleiskaavasta.

Ranta-asemakaavan alueella vaikuttavat yleiskaavamerkinnot:

	<p>Maa- ja metsätalousalue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakennus- ja maanomistajakohtaisesti siirretty RA-alueille. Metsien käsittelyssä tulee noudattaa keskusmetsälautakunta Tapion antamaa ranta-alueita koskevaa metsänhoitosuosittelusta. Alueilla on kielletty maa-ainesten ottaminen.</li> </ul>
	<p>Loma-asuntoalue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.</li> </ul>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Asutusta ei saa sijoittaa 100 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Pysyvän asutuksen talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA-alueille.</li> </ul>
	<p>Tiheämmän loma-asutuksen vyöhyke.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiheämmän loma-asutuksen vyöhyke kiertää Kärvälähdän pohjoisosan ja länsirannan alueita.</li> </ul>

Mantareella sijaitseva suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan tiheämmän loma-asutuksen vyöhykkeelle.

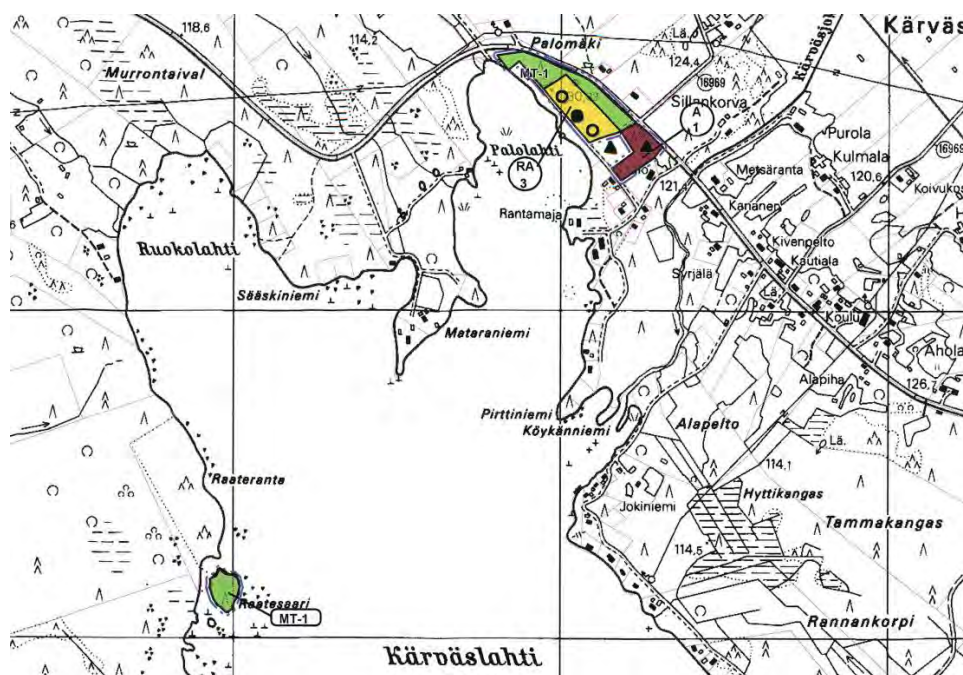
Voimassa olevan rantayleiskaavan määräyksiä, joiden pohjalta ranta-asetakaavan määräyksiä laaditaan.

*YLEISMÄÄRÄYKSET, joita noudatetaan ellei käyttötarkoitusmerkinnässä toisin määrätä:*

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

### Koliman saarten rantayleiskaava, muutos ja laajennus

Yleiskaava-alueena on saaria ja mantereen osia, joita ei hyväksytty Koliman rantayleiskaavassa. Kaavalla on laadittu myös muutoksia Koliman rantayleiskaavaan. Koliman saarten rantayleiskaavan laajennukset ja muutokset on hyväksytty Pihtiputaan kunnanvaltuustossa 7.5.2001 § 38.

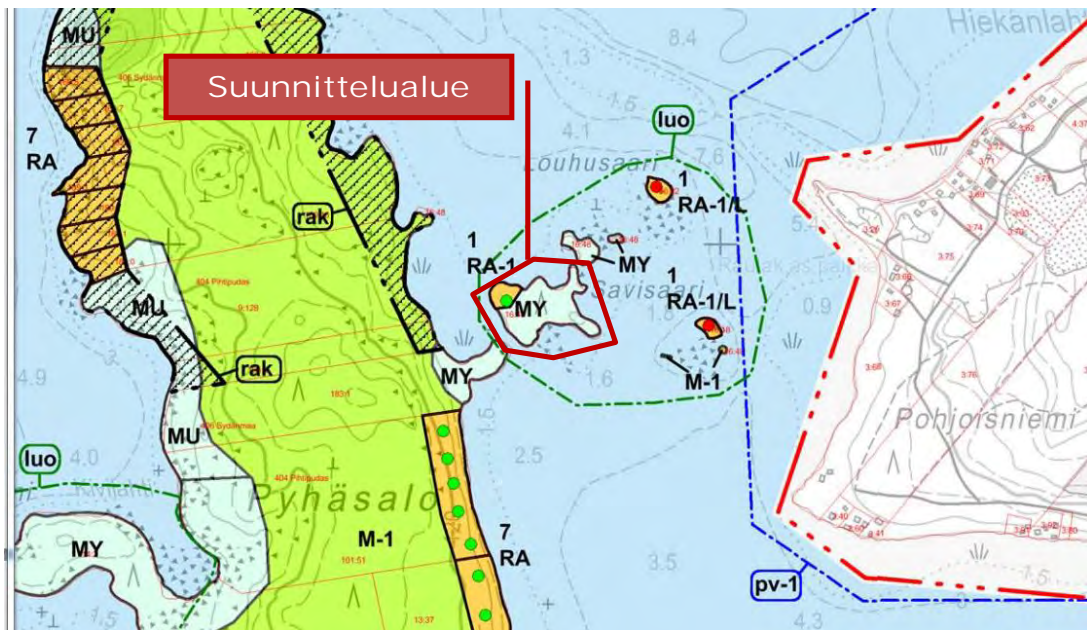


Kuva 20. Ote voimassa olevasta Koliman saarten rantayleiskaavasta.

### Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaava

Sääskiniemen ranta-asetakaavassa on tarkoitus siirtää Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavassa osoitettu yksi RA-1 -rakennuspaikka Koliman rantayleiskaavan alueelle.

Pihtiputaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavan 19.5.2014 § 36. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä toimitettiin määräajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kolme kunnallisvalitusta. Valitukset eivät kohdistuneet tässä ranta-asetakaavahankkeessa oleville alueille. Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaava on saanut kokonaisuudessaan lainvoiman 17.6.2015.



Kuva 21. Ote voimassa olevasta Alvajärven ranta- ja kylösaaleiskaavasta.

	<p>Loma-asuntoalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän</li> <li>- alueen rakentamisessa on otettava huomioon alueen erityiset ympäristöarvot. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyö lupaa</li> <li>- rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta</li> <li>- rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m3.</li> </ul>
	<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistuksen rakentamiseen tarkoitetuille alueille.</li> <li>- alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyö lupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen ympäristöarvoja</li> <li>- alueella sallitaan MRL 72.3 §:n mukainen maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen</li> </ul>
	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen alue</li> <li>- alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.</li> </ul>

Voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä, joiden pohjalta ranta-asemakaavan määräyksiä laaditaan.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

##### RAKENTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakennuslupa kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla A-1, AM, ME- sekä loma-asunnon rakennuslupa rakennuspaikalla RA-2. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvalla perusteena kyläalueella on voimassa enintään 10 vuotta siitä alkaen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla A, AM, ME, RA, RA-1, RA-2 ja RA-3.

Rakennuspaikalle sallitusta asuntojen enimmäismäärästä määrätään rakennuspaikkakohtaisessa kaavamääräyksessä.

Yleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia ranta-asemakaava-alueille.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksesta on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

M-1, MY, MU, VV-1, V-1 ja SL –alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohteisesti A-, AM, ME, RA, RA-1, RA-2 ja RA-3 –alueille.

Rakentaminen alueella tapahtuu voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

**RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖÄ JA RAKENTAMISTAPAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET OVAT VOIMASSA OLEVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAISESTI:**

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle

Rakennuspaikan sijoituessa saareen on saaren pinta-alan oltava vähintään 10000 m<sup>2</sup> ja saaren peitteisyys, muoto ja maasto-olosuhteet sellaiset, että rakennukset voidaan sijoittaa määräysten mukaisesti.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä on säädetty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla sijaitsevan erillisen saunarakennuksen kerrosala voi olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Edellä mainitun lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa perinteisen savusaunan jonka kerrosala voi olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

Uuden rantarakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- saunarakennus enintään 20 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 10 m
- sauna-, loma- tai asuinrakennus enintään 50 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 20 m
- sauna-, loma- tai asuinrakennus yli 50 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 30 m
- loma- tai asuinrakennus yli 100 k-m<sup>2</sup>, etäisyys rantaviivasta 50 m
- muu talousrakennus, etäisyys rantaviivasta 30 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee sekä ranta- että kyläalueilla soveltua maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (korkeudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään Keski-Suomen ympäristökeskuksen antaman ohjeen "Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suurilla järvillä" mukainen tai 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

Rakennusten sijoittamisessa ranta-alueella tulee ottaa huomioon maaston muoto, maa-perä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

Perinteinen venevaja tai –katos tulee sijoittaa pääsääntöisesti tontille määrätylle rakennusalalle, mikäli kaavamääräyksissä ei ole toisin määrätty.

Ranta-alueen melu- ja värinävaikutukset tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakennushankkeiden yhteydessä.

#### VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ensisijaisesti valtioneuvoston asetusta (196/2011) talousvesien käsittelyssä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja asianomaisen viranomaisen ohjeita ja Pihtiputaan kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Käsittelyjärjestelmänä voi olla esim. umpisäiliö, maahan imeyttämö, maasuodattamo tai pienpuhdistamo.

Vesikäymäläjätevesiä ja pesuvesiä sisältävä talousjätevesi voidaan käsitellä esim. johtamalla se 3-osastoisen saostussäiliön kautta maahanimeyttämöön tai maasuodattamoon. Jäteveden purkupaikan etäisyys vesistöön tulee olla vähintään 30 metriä.

Pelkkiä pesujätevesiä sisältävä talousjätevesi voidaan käsitellä esim. johtamalla se riittävän saostussäiliön kautta maahanimeyttämöön tai maasuodattamoon. Jäteveden purkupaikan etäisyys vesistöön tulee olla vähintään 10 metriä.

Purkupaikan etäisyyden vesistöä tulee kuitenkin rakennuspaikan olosuhteet huomioiden aina olla riittävä, ettei pilaantumisriskiä tule.

Pohjavesialueilla, lähteitten lähistöllä tai vedenottamoiden suoja-alueilla vesikäymäläjätevettä ei saa imeyttää tai johtaa maahan.

Vesikäymälää ei saa asentaa paikkaan, jonne ei ole jätevesilietteen tyhjennystä/ kuljetusta varten tarvittavan ajoneuvon käyttöön soveltuvaa tieyhteyttä.

Sadevesiä, hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesijärjestelmään ennen jätevesien käsittelyä.

Rakennettaessa ja maanrakennustöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen (MRL 128, 141 §).

Maalämpökaivojen poraaminen 500 metriä lähemmäs vedenottamoja on pääsääntöisesti kielletty. Poraaminen lähemmäksi on sallittua, mikäli esitetyn selvityksen perusteella voidaan todeta pohjaveden viipymän vedenottamolle olevan yli 60 vrk.

#### METSÄNHOITOA, MAATALOUTTA JA MAAAINESTEN OTTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei tule ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Ojituksessa noudatetaan vesilakia.

Maa-aineisten kotitarveottoa suuremmat maa-ainesotot edellyttävät maa-aineslain mukaista lupaa ympäristölautakunnalta.

### 3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### 3.5 Mitoitus

Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavassa on siirrettävälle rakennuspaikalle sallittu rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa 300 k-m<sup>2</sup>. Koliman rantayleiskaavassa rakennuspaikalle on sallittu rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa 150 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaava noudattaa mantereella sijaitsevan rakennuspaikan mitoituksessa Koliman rantayleiskaavassa osoitettua enimmäiskerrosalaa.

### 3.6 Pohjakartta

Ranta-asemakaava on laadittu kunnan maastotietokanta-aineiston pohjalle. Pohjakartta on hyväksytty 4.5.2015 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-asemakaavan laadinnassa otetaan huomioon Alvajärven ja Koliman osayleiskaavoja varten laaditut selvitykset:

- Alvajärven osayleiskaavan ranta-alueen mitoitusarkkitehtuuritarkastelu (FCG, 2014)
- Alvajärven osayleiskaavan linnusto- ja liito-oravaselvitys (FCG, 2013)
- Alvajärven osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (FCG, 2010)
- Koliman rantayleiskaavan linnustoseelvitys (Veijo Peltola, 1991)
- Koliman rantayleiskaavan kasvustoseelvitys (Juhani Krook, 1992)

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Kaavatyöhön ryhdyttiin maanomistajan aloitteesta syksyllä 2014.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pihtiputaan kunnanhallitus päätti 9.2.2015 § 4 ranta-asemakaavan laatimisesta. Samassa kokouksessa päätettiin rakennuskiellon asettamisesta tilalle 404-16-48/2.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. 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 §).

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

Tässä asemakaavassa osallisia ovat:

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaikki kuntalaiset, joita asia koskee.
- Kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät.

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Pihtiputaan kunnan eri hallintokunnat; Keskustie 9, 44800 Pihtipudas
- Keski-Suomen ELY-keskus; Cygnaeuksenkatu 1, PL 250, 40101 Jyväskylä
- Keski-Suomen liitto; Sepänkatu 4, 40100 Jyväskylä
- Keski-Suomen museo, Vapaudenkatu 28, PL 634, 40101 Jyväskylä

Maanomistajat ja yhteisöt:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja haltijat.
- Kärväsjärven vesiosuuskunta
- Elenia Oy
- Sammakkokangas Oy
- Kärväsylä-Harmaala kyläseura r.y.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla ja 18.2.2015 ilmestyneessä paikallislehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 17.2. - 3.3.2015 väliseksi ajaksi. Luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen kaava-aineistosta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

*Kaavaluonnosasiakirjat* olivat nähtävillä 10.3. - 8.4.2015 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti.

*Kaavaluonnoksen palaute:* Valmisteluvaiheessa kaava-aineistosta saatiin Keski-Suomen ELY-keskuksen ja Keski-Suomen museon viranomaislausunnot. Mielipiteitä valmisteluvaiheessa saatiin kaksi. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet, jotka käsitellään kunnanhallinnossa kaavaehdotuksen yhteydessä. Lausunnot ja mielipiteet eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakartalle. Pohjakartan hyväksymismerkintä lisättiin Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

*Kaavaehdotusasiakirjat* olivat nähtävillä 9.6. – 8.7.2015 välisen ajan MRA 27 §:n mukaisesti.

*Kaavaehdotuksen palaute:* Kaava-aineistosta saatiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen liitolta. Muistutuksia saatiin yksi. Lausuntoihin ja muistutukseen laadittiin vastineet, jotka ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä. Lausunnot ja muistutus eivät aiheuttaneet muutoksia kaava-aineistoon.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.1.2015.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on rakennusoikeuden siirtäminen pois luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeältä alueelta. Savisaari on luontoselvitysten mukaan tärkeää aluetta, jolle ei rakentamista tulisi osoittaa.

#### Viranomaisten asettamat tavoitteet

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa tuotiin esiin myös Savisaaren luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Viranomaisten tavoitteena on myös rakennusoikeuden siirtäminen pois Savisaaresta. Tavoitteena on myös ottaa huomioon paikka, jonne rakennusoikeus siirretään. Tavoitteena on myös uuden rakennuspaikan sijainnin perusteella ympäristön ja naapureiden huomioiminen.

#### Maanomistajan asettamat tavoitteet

Maanomistajalla on tavoitteena rakennuspaikan siirtäminen vaikeakulkuisen saaren alueelta paremmin saavutettavissa olevalle alueelle, jonne on jo rakentunut pääsytie aivan tulevan rakennuspaikan viereen.

#### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelutilanne ohjaa myös Savisaaren osoittamista rakentamisesta vapaaksi alueeksi. Kaavamerkinnällä ohjataan tavoitteiden toteutumista.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alustava kaavaluonnos laadittiin maanomistajan ja kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen ja esitettyjen tavoitteiden pohjalta.

### 4.5.2 Kaavaluonnos

Ranta-asemakaavaluonnos laadittiin alustavan kaavaluonnoksen pohjalta täydentäen ja ottaen huomioon käytyjen neuvottelujen tuomat tarkennukset. Kaavalla muodostuu yksi kortteli ja yksi tontti mantereella sijaitsevalle suunnittelualueelle. *Savisaari* osoitetaan kokonaisuudessaan *Alvajärven* yleiskaavan mukaisesti Maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Kaavaluonnos valmisteltiin kunnanhallituksen käsittelyyn 2.3.2015.

### 4.5.3 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet huomioiden. Kaavakartalle ei tehty muutoksia. Pohjakartan hyväksymismerkintä täydennettiin kaavakartalle.

Kaavaehdotus valmisteltiin kunnanhallituksen käsittelyyn 1.6.2015.

Alla otteet kaavaehdotuskartan suunnittelualueista.





## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Yleiskuvaus


Ranta-asemakaava perustuu voimassa oleviin osayleiskaavoihin ja saatuihin lähtötietoihin. Saaresa sijaitseva kaava-alue on osayleiskaavan mukaisesti osoitettu Maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Mantereella sijaitsevan kaava-alueelle on osoitettu yksi loma-asuntojen korttelialue, jolla sijaitsee yksi loma-asuntoyksikkö.

### 5.2 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu yksi kortteli ja yksi tontti. Kulku tontille on osoitettu M –alueen kautta ajoyhteys –merkinnällä. Kaavalla osoitetaan rakennusoikeutta 150 kem<sup>2</sup>. Rakennusten sijoittelussa on huomioitava voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen rakentamiskorkeus, joka Pihtiputaan kunnan alueella on 1,5 m keskimääräisen veden pinnankorkeuden yläpuolella.

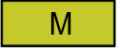

#### 5.2.1 Korttelialueet

Kaavalla muodostuu yksi loma-asuntojen korttelialue. Rantaan rajoittuvaan kortteliin on osoitettu alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena tai luonnontilaisena. Rakentamista on ohjattu kaavamääräyksillä.

 RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
--	------------------------------

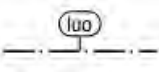
#### 5.2.2 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueen kautta on osoitettu ajoyhteys loma-asuntojen korttelialueelle. Ajoyhteys toimii jo rakentuneidenkin loma-asuntojen kulkuyhteytenä. Savisaari on kokonaisuudessaan osoitettu maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

 M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
 MY	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen ympäristöarvoja. Alueella sallitaan MRL 72.3 §:n mukainen maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen.

#### 5.2.3 Luonnonympäristö

Kaavamääräyksissä on esitetty Alvajärven osayleiskaavaa varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukainen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Savisaari sijoittuu kokonaisuudessaan merkinnän sisäpuolelle.

	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
---	--

#### 5.2.4 Kaavamääräykset

##### Asemakaavan yleismääräykset:

Rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten maastonmuotoihin sopeuttamiseen, rakennusten korkeusasemaan, korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiassa puuta. Katonvärin tulee olla värikyseiltään tumma kaikissa rakennuksissa.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa rakennuspaikalta. Rakennuspaikan rantakäytävällisyys tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja vain puuston harventaminen on sallittua. Ranta-alueiden metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 k-m<sup>2</sup>. Jätevesiverkoston ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja enintään 1½-kerroksisen lomaa-asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu lukumäärä saa olla enintään viisi. Rakennuspaikalla olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ryhmä.

Lomarakennuksen ja talousrakennusten vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on 20 m. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>, saa sijoittaa vähintään 10 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Suojakasvillisuuden puuttuessa tai ollessa niukkaa, on rakennus sijoitettava edellä mainittuja kauemmaksi rantaviivasta.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään 1,5 m keskimääräisen vedenpinnankorkeuden yläpuolella.

Vesi- ja jätevesihuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa.

### 5.3 Nimistö

Kaavalla ei muodostu uusia nimettäviä alueita.

### 5.4 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 2,66 ha. Ranta-asemakaavalla muodostuu seuraavia alueita:

RA	5285 m <sup>2</sup>	150 k-m <sup>2</sup>
MY	14171 m <sup>2</sup>	
M	7164 m <sup>2</sup>	

Rantaviivan pituus Säaskiniemen suunnittelualueella on 186 m ja *Savisaarella* olevalla osalla 685 m.

Ranta-asemakaavassa olevat tilat Säaskiniemi 601-404-16-48/7 ja Säaskiniemi 601-404-16-48/2 ovat samaa emätilaa. Säaskiniemi –tilalle osoitettava rakennusoikeus siirretään *Savisaarella* olevalta Säaskiniemi tilalta. Emätilan rakennusoikeuden määrä ei kaavaratkaisulla muutu. Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavassa osoitettu loma-asunnon rakennusoikeuden määrä on 300 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta kuitenkin vain 150 k-m<sup>2</sup>, joka perustuu alueella voimassa olevaan Koliman rantayleiskaavan rakennusoikeuden määrään. Näin maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee huomioiduksi.

## 6. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1 Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä sosiaalisia vaikutuksia. Rantarakentamisessa otetaan huomioon myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joka on otettu huomioon rakennusoikeuden määrässä. Vaapaata rannanosaa on jätetty korttelialueiden välille.

#### 6.1.1 Virkistys

Jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva Säaskiniemen alue pienenee kaavoituksen jälkeen oleellisesti. Kaavoitus mahdollistaa kuitenkin vastaavasti *Savisaaren* tulevaisuudessa kokonaan yleiseen virkistyskäyttöön, sillä kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen ei rakennusoikeutta *Savisaarella* ole. Näin saari jää retkeilijöiden ja talvella hiihtäjien käyttöön kokonaisuudessaan.

#### 6.1.2 Liikenteelliset vaikutukset

Mantereella sijaitsevalle kaava-alueelle osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta. Rakennuspaikka sijaitsee etäällä yhdystiestä, kaava-alueella ei ole meluhaittaa.

#### 6.1.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Kärväskylän kyläalueella, jossa puhdasvesilinjat ovat kiinteistöjen ulottuvilla. Kun vesihuoltolaitoksen toiminta-alue hyväksytään ja jos rakennukset kuuluvat sen piiriin, on toiminta-alueella oleva kiinteistö liitettävä laitoksen vesijohtoon. Liittyminen on tarpeellista paitsi ympäristön niin myös vesihuoltolaitoksen toimintaedellytysten takia. Vesihuoltolainsäädäntö tulee noudatettavaksi, vaikka siitä ei olisi erikseen mainintaa kaavamääräyksissä. Tarvittaessa rakennukset ovat suhteellisen helposti liitettävissä vesihuoltoverkkoon.

Alueella ei ole yleistä jäteveden keräystä. Kiinteistöjen jätevedet tulee hoidettavaksi kiinteistön omilla järjestelmillä kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristölainsäädännön mukaisesti ympäristöä ja pohjavesiä pilaamatta.

#### 6.1.4 Sosiaaliset vaikutukset

Uuden rakennuspaikan osoittaminen Säaskiniemeen muuttaa rakentamattoman alueen rakennetuksi. Paikallisesti tällä on merkitystä lähinaapureihin. Rakennuspaikan rakennusoikeus on sama kuin naapureilla, lomarakennukset sijoittuvat vähintään 5 m etäisyydelle kiinteistörajasta ja alue on jo rakennettua, joten muutos nykytilaan verrattuna on kohtuullinen. Rakennusten sijoitussuunnittelulla ja värityksellä voidaan vähentää uuden rakennuspaikan vaikutuksia sekä naapurustoon että maisemaan.

#### 6.1.5 Luonnonympäristö ja ilmastonmuutos

Alvajärven osayleiskaavaa varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys sekä linnusto- ja liito-oravaselvitys. Kaavalla on positiivinen vaikutus selvitysten perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen säilymiselle.

Myös Koliman rantayleiskaavan alueelle on laadittu luontoselvitys. Siinä ei suunnittelualueelle ole osoitettu luontoarvoltaan huomioitavia kohteita. Keväällä 2015 laaditun Säaskiniemen alueen luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole huomioitavia luontoarvoja ja kohteita.

Kaavan myötä ilmastonmuutoksen vaikutukset pienenevät. Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, kun uusi rakennuspaikka sijoittuu olevan loma-asutuksen keskelle alueelle, jossa on mm. oleva tie. Rakennuspaikan parempi saavutettavuus verrattuna *Savisaaren* rakennuspaikkaan vähentää loma-asunnolle liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

### 6.1.6 Kulttuuriympäristö, maisema ja kyläkuva

Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön, sillä alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Maisemaan ja kyläkuvaan kaavalla on vaikutusta, mutta ne on huomioitu kaavamääräyksissä. Uuden rakennuspaikan osoittaminen Sämskiniemeen metsätalousoalueelle muuttaa alueen maisemakuvaa paikallisesti. Rakennuspaikan sijoittelussa ja rantapuuston säilyttämisvaateella RA-alueella ja metsänhoito-ohjeistuksella on turvattu suunnittelun alueen maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella on tehty aiemmin metsänhoidollisia toimenpiteitä, eikä alue ole luonnontilaista. Rannan puustoisuuden säilyttämisellä rakennuspaikan vaikutukset kauko- maisemassa jäävät vähäisiksi. Savisaaren jättäminen rakentamisen ulkopuolelle säilyttää alueen luonnontilaisena ja edesauttaa luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

## 6.2 Oikeusvaikutukset

Ranta- asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus.

### 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 Savisaaren 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.

### 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 ajanmukaisuuden 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 kartta-aineistoa. (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 käsitelty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa ja se on toimitettu kunnanhallituksen käsittelyyn.

### 6.3 Vaikutus maakuntakaavaan

Kaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen tavoitteita. Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat on huomioitu ranta-asemakaavassa.

### 6.4 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2008, tarkistettavat tavoitteet voimaan 1.3.2009) ja edistää niiden toteutumista. Seuraavassa on esitetty ne osa-alueet, jotka erityisesti koskevat kyseessä olevaa kaava-alueita.

**1 Toimiva aluerakenne:** Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

#### ERITYISTAVOITTEET:

Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.

**Toteutuminen hankkeessa:** Suunnittelualue liittyy tiiviisti olemassa olevaan kylärakenteeseen ja tukee sitä. Alue sijaitsee suhteellisen lähellä Pihtiputaan keskustaa. Ympäristöarvot ja yhdyskuntarakenne on otettu huomioon kaavoituksessa.

**2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:** Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöauto liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

*Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueiden käytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksen mukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.*

*Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.*

*Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.*

*Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.*

#### ERITYISTAVOITTEET:

*Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.*

*Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.*

*Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä.*

*Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.*

*Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.*

*Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.*

*Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, värinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.*

*Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.*

*Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.*

Toteutuminen hankkeessa: Kaava tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Suunnittelussa on huomioitu maa- ja kallioperän soveltuvuus rakentamiseen. Pilaantuneiden maa-alueiden sijainti on selvitetty tiedossa olevien kohteiden osalta, suunnittelualueilla ei sijaitse pilaantuneiden maa-alueiden kohteita. Rakentamiseen vaikuttavat ympäristöolosuhteet on huomioitu; rakennuspaikka ei ole tulvauhanalainen eikä se sijaitse melualueella. Alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja liitettävissä kunnallistekniikan verkostoon. Jätevesimääräykset on huomioitu kaavamääräyksissä.

3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

#### ERITYISTAVOITTEET:

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Toteutuminen hankkeessa: Kulttuuriympäristö ja maisema on otettu kaavassa huomioon. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Rakennuspaikan sijoittelussa, rantapuuston säilyttämisvaateella RA-alueella ja metsänhoito-ohjeistuksella on turvattu suunnittelualueen maisemallisten arvojen säilyminen. Rakennuspaikan siirto saaresta mantereelle ja saaren osoittaminen MY ja luo -alueina edesauttaa luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, joten kaava ei aiheuta pohjaveden pilaantumisvaaraa. Kaavassa rakennuspaikkoja ei osoiteta yhtenäisille peltoalueille, vaan rakentaminen on osoitettu hoidetulle metsätalousalueelle.

4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: Ei merkityksellinen tämän kaavan osalta.

ERITYISTAVOITTEET: Ei merkityksellinen tämän kaavan osalta.

5 Helsingin seudun erityiskysymykset: Ei merkityksellinen tämän kaavan osalta.

6 Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet: Ei merkityksellinen tämän kaavan osalta.

## 7. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Ympäristöministeriö antoi 31.3.2000 asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Kaavamerkintöinä ja -määräyksinä on käytetty asetuksen 2000 mukaisia merkintöjä, jotka on esitetty kaavakartalla.

## 8. ALUEEN TOTEUTTAMINEN

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen.