

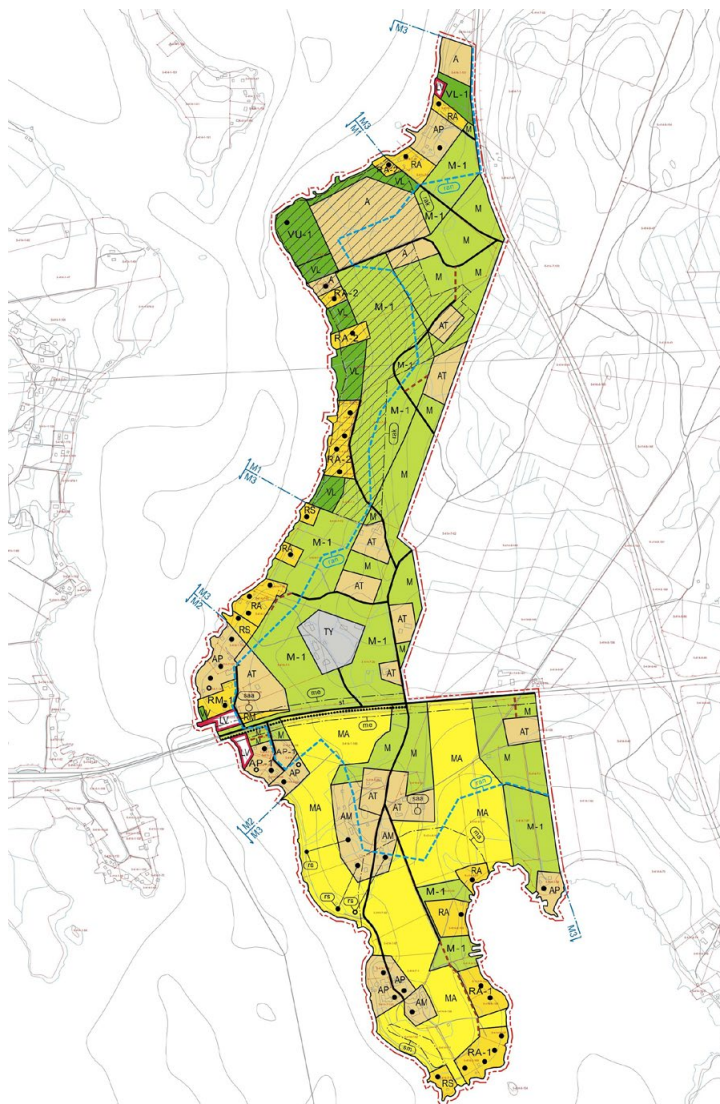
Vastaanottaja
Alajärven kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
23.3.2017

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

MUSTANIEMEN – SUNINNIEMEN ALUEEN OSA- YLEISKAAVA JA LEHTIMÄEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS – KAAVAEHDOTUS 23.3.2017



JOHDANTO

Yleiskaava on hyvä ohjauskeino haja-asutusalueiden kehittämisessä ja suunnittelussa. Kaavalla pyritään ensisijaisesti ottamaan huomioon asukkaiden tarpeet sekä ympäristön olosuhteet.

Lehtimäen rantayleiskaava vahvistettiin Länsi-Suomen ympäristökeskuksessa 28.10.1998. Lehtimäen kunnanvaltuusto on 16.6.2008 päättänyt osayleiskaavoituksen käynnistämisestä Mustaniemen – Suninniemen alueelle, joka käsittää rantayleiskaavan aluetta sekä pieniä aluelaa-juksia sisämaahan. Kaavalla varataan mahdollisuudet ympärivuotisen asumisen hallitulle lisää-
miselle alueelle maaseutumainen kyläympäristö säilyttämällä.

Työn alussa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä käyty tarpeelliset viranomais-
neuvottelut. Kaava on ollut ensimmäisen kerran ehdotuksena nähtävillä vuonna 2012. Tämän
jälkeen kaavasuunnittelua on jatkettu ja laadittu uusi ehdotus. Uuden kaavasuunnitelman poh-
jaksi on laadittu ranta-alueelta emätilatarkasteluun perustuva mitoitus sekä tarkistettu kaavan
lähtötiedot mm. maanomistuksen sekä rakennetun tilanteen osalta.

Tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
Yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa alueelle tarkempaa asemakaavaa tai muutoin päätettäessä
alueen käytöstä. Kaava-alueissa on mukana sekä Lehtimäen rantayleiskaavaan kuuluvia ranta-
alueita että ns. sisämaan alueita. Ranta-alueilla osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja raken-
nuslain 72 §:n mukaisesti siten, että rantavyöhykkeen rakennusluvut voidaan myöntää kaavan
perusteella. Sisämaan alueilla rakentaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisuilla.

Suunnittelukonsulttina on toiminut työn alkuvaiheessa Pöyry Finland Oy, jossa työ aloitettiin
vuonna 2008. Liiketoimintakaupan myötä Pöyry Finland Oy:n kaavoitusyksikkö siirtyi Ramboll
Finland Oy:n omistukseen 1.6.2014 lähtien, jonka jälkeen työ on jatkunut Rambollin Jyväskylän/Seinäjoen toimistossa. Rambollilla tehtävän johdosta on vastannut arkkitehti Kimmo Kautto
14.5.2015 saakka ja 15.5.2015 lähtien projektipäällikkö Juha-Matti Märijärvi. Kaavatyöhön on
osallistunut myös suunnittelija Päivi Märjenjärvi sekä työn alkuvaiheissa suunnittelijat Outi Toik-
kanen ja Nina Marjoniemi.

Tämä raportti sisältää asiakirjat Mustaniemen – Suninniemen alueen osayleiskaavaksi sekä Leh-
timäen rantayleiskaavan muutokseksi. Selostus koskee 23.3.2017 päivättyä kaavakarttaa.

Seinäjoella 23.3.2017

RAMBOLL FINLAND OY
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Liisa Märijärvi-Vanhanen
Johtava asiantuntija

Juha-Matti Märijärvi
Projektipäällikkö

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	2
1. LÄHTÖTIEDOT	5
1.1 Laatimispäätös	5
1.2 Suunnitteluorganisaatio ja yhteystiedot	5
1.3 Kaavaprosessin vaiheet	5
1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus	6
1.5 Viranomaisten ohjausvaikutus	6
1.6 Alueen määrittely ja yleiskuvaus	6
1.7 Maanomistus	8
1.8 Vesistöt	8
1.9 Luonnonympäristö	9
1.10 Pohjavesialueet	9
1.11 Pilaantuneet maa-alueet	10
1.12 Rakennettu ympäristö	10
1.13 Rakennettu kulttuuriympäristö	10
1.14 Muinaismuistot	11
1.15 Palvelut ja yhdyskuntatekniikka	11
1.16 Liikenne	12
2. SUUNNITTELUTILANNE	13
2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
2.2 Maakuntakaava	14
2.2.1 Vaihemaakuntakaavat	15
2.3 Yleiskaava	16
2.4 Ranta-asemakaava	18
2.5 Maankäyttösuunnitelma	18
2.6 Rakennusjärjestys	18
3. RANTARAKENTAMISEN MITOITUSSELVITYKSET	19
3.1 Selvitysten alue	19
3.1.1 Rantavyöhykkeen määrittely	19
3.2 Kiinteistökohtaiset perusselvitykset	19
3.2.1 Maanomistajat	19
3.2.2 Emätilaselvitys	19
3.2.3 Rantojen rakennuskantaselvitys	20
3.2.4 Rantaviivaselvitys	21
3.3 Rantojen rakennettavuustarkastelu	22
3.3.1 Nykyinen rakennuskanta	22
3.3.2 Vapaat rannat	22
3.3.3 Rannan maisemallinen rakennettavuus	23
3.4 Mitoitusaluejako	23
4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET	24
4.1 Tavoitteiden muodostuminen	24
4.2 Kaavoituksen yleistavoitteet	24
4.3 Tavoitteet rannoilla	24
4.4 Tavoitteet sisämaassa	25
4.5 Lähtökohta-aineistojen asettamat tavoitteet	25
5. MITOITUSPERIAATTEET	26
5.1 Mitoitusperiaatteet rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla	26
5.2 Rantarakentamisen mitoitusperiaatteet	26
5.2.1 Mitoitustavoitteet alueittain	26
5.2.2 Uusien rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet	27
5.2.3 Rantarakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja sijoitusperiaatteet	27
6. YLEISKAAVAN VALMISTELU	28
6.1 Osayleiskaavaehdotus	28
6.2 Viranomaistyöneuvottelu 31.5.2016	29
7. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	30
7.1 Yleisperusteet	30
7.2 Kokonaisrakenne	30

7.3	Yleiskaavan mitoitus	30
7.4	Yleiskaava	31
7.5	Yleiskaavan kaavamerkinnot	31
8.	YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	37
8.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	37
8.2	Oikeusvaikutukset	38
8.3	Vaikutus maakuntakaavaan	39
8.4	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	39
9.	TOTEUTTAMINEN	44

Erillisenä kaavaehdotuskartta 23.3.2017 mittakaavaan 1:5 000

LIITTEET

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2.	Luontoselvitys 2008
Liite 3.	Mustaniemen vesihuoltosuunnitelma
Liite 4.	Ote Sillankorvan maankäyttösuunnitelmasta
Liite 5.	Rantarakentamisen mitoitusaulukko
Liite 6.	Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin
Liite 7.	Kaavan laatijan vastineet muistutuksiin
Liite 8.	Osa-alueen yleissuunnitelma

1. LÄHTÖTIEDOT

1.1 Laatimispäätös

Lehtimäen kunnanvaltuusto on 16.6.2008 tehnyt päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä Mustaniemen – Suninniemen alueen osalta.

1.2 Suunnitteluorganisaatio ja yhteystiedot

Alajärven puolesta suunnittelutyötä valvoo kaavoitus- ja mittauslaitos. Kaupungin yhteyshenkilönä toimii kaavoituspäällikkö Pekka Isotalo. Kaavan laatimisesta vastaa Ramboll Finland Oy, jossa työhön ovat osallistuneet ryhmäpäällikkö ark.yo Juha-Matti Märijärvi (15.5.2015 lähtien), suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA Kimmo Kautto (15.5.2015 saakka) sekä suunnitteluinsinööri AMK Nina Marjoniemi (7.3.2016 saakka) ja suunnittelija FM Päivi Märjenjärvi.

Yhteystiedot

Kaavoituspäällikkö Pekka Isotalo
puh. 06 4212 2274, 044 297 0264
sähköposti: pekka.isotalo@alajarvi.fi

Ryhmäpäällikkö Juha-Matti Märijärvi
puh. 040 825 6260
sähköposti: juha-matti.marijarvi@ramboll.fi

Alajärven kaupunki
Kaavoitus ja mittaus
Alvar Aallon tie 2
62900 Alajärvi

Ramboll Finland Oy
Alue- ja kaupunkisuunnittelu
Kampusranta 9 C
60320 Seinäjoki

1.3 Kaavaprosessin vaiheet

VIREILLE TULO
KH kaavoituspäätös 27.5.2008 § 101
KV kaavoituspäätös 16.6.2008 § 41
OAS nähtävillä 10.12.2008 -9.1.2009
PERUSSELVITYKSET
• Luontoselvitys 4.11.2008 • Emätilaselvitys ja rantarakentamisen mitoitusselvitys 2015
VALMISTELU
Kaavaluonnos 30.10.2010
Valmisteluvaiheen kuuleminen 17.12.2010 – 17.1.2011
Kaavaehdotus 30.11.2011
Ehdotusvaiheen kuuleminen 14.6. – 13.8.2012
2. Kaavaehdotus __.__.2017
Ehdotusvaiheen 2. kuuleminen __.__. – __.__.20__
YLEISÖTILAISUUDET
Yleisötilaisuus Lehtimäen kunnanvirastolla 17.12.2008
VIRANOMAISNEUVOTTELUT
Aloitustilaisuus viranomaisneuvottelu (Länsi-Suomen ymp. keskus) 5.11.2008
Viranomaisneuvottelu 8.3.2011
Viranomaisten työneuvottelu 31.5.2016

1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 10.12.2008 – 9.1.2009 välisen ajan. Nähtävillä olo aikana 17.12.2008 järjestettiin hankkeesta yleisötilaisuus. Maanomistajille järjestettiin tässä vaiheessa myös ensimmäinen maanomistajakysely, jossa tiedusteltiin mm. kiinteistöjen nykyistä maankäyttöä sekä mahdollista halukkuutta osoittaa yleiskaavassa uusia tontteja. Kyselylomakkeita palautettiin seitsemän kappaletta.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mustaniemen – Suninniemen alueen osayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos oli luonnoksena yleisesti nähtävillä 17.12.2010–17.1.2011 välisen ajan Alajärven kaupungin teknisen toimiston ilmoitustaululla sekä Alajärven kaupungin Lehtimäen palvelupisteessä. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri sekä maaseutu- ja energiyksiköltä, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Järvi-Pohjanmaan ympäristölautakunnalta, Järvi-Pohjanmaan rakennuslautakunnalta, Lehtimäen sähköltä ja Seinäjoen alueen ympäristöterveydenhuollolta. Kirjallisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta jätettiin nähtävillä olo aikana kuusi kappaletta.

Kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran yleisesti nähtävillä 14.6.–13.8.2012 Alajärven kaupungin teknisen toimiston ilmoitustaululla sekä Alajärven kaupungin Lehtimäen palvelupisteessä. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Lehtimäen sähköltä ja Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnasta. Kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävilläolokaudella 10 kappaletta.

Saadun palautteen perusteella laadittiin uusi kaavaehdotus 23.3.2017.

1.5 Viranomaisten ohjausvaikutus

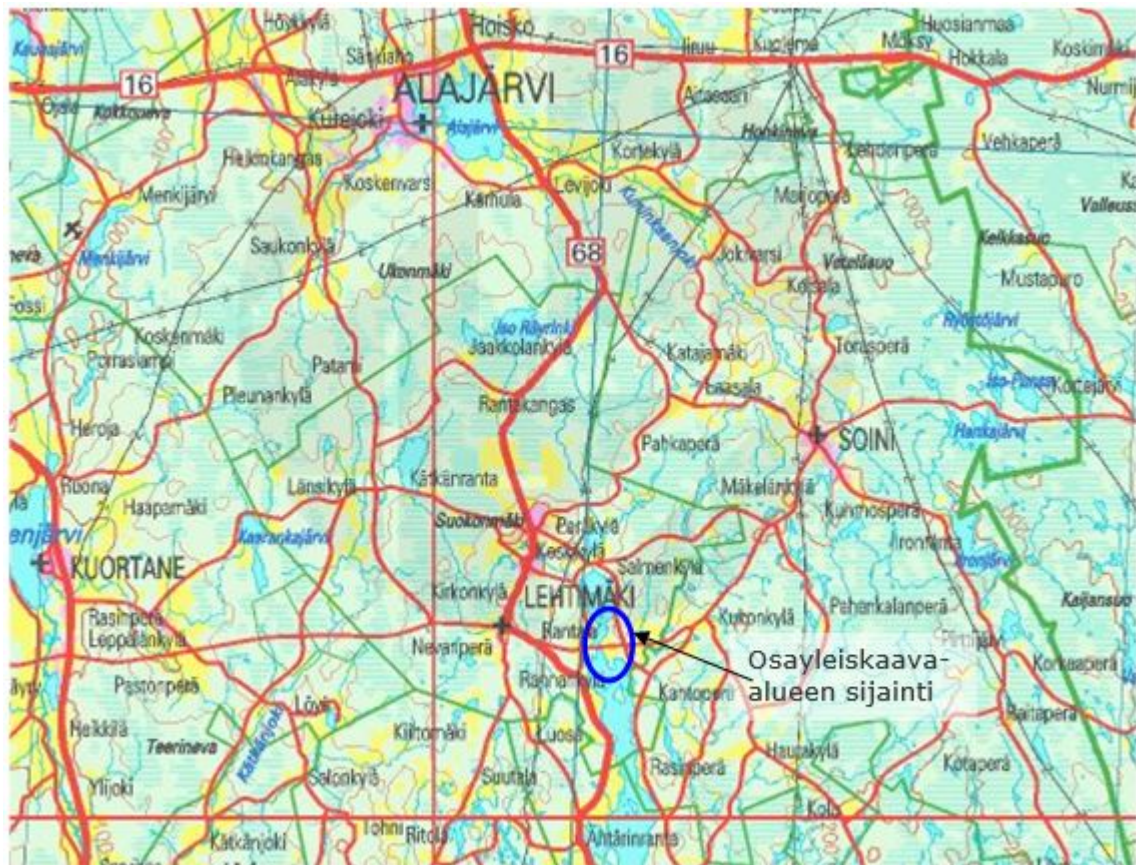
Hankkeeseen liittyvä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 5.11.2008. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu 8.3.2011. Viranomaisneuvotteluissa saadut palautteet on otettu huomioon työssä. Kaavaehdotusvaiheessa on saatu viranomaisten lausunnot, jotka on huomioitu uuden kaavaehdotuksen laadinnassa. Viranomaistyöneuvottelussa 31.5.2016 on käsitelty tarkistettua mitoitustarkastelua ja kaavaehdotusta.

1.6 Alueen määrittely ja yleiskuvaus

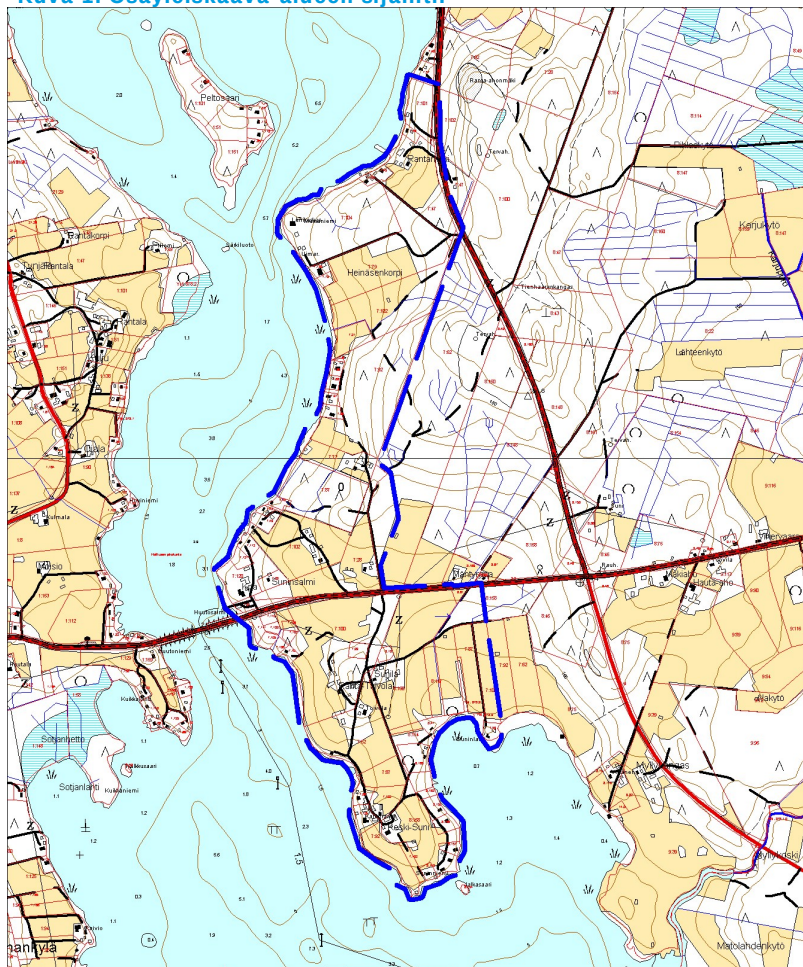
Suunnittelualue sijoittuu Etelä-Pohjanmaalle Alajärven kaupungin Lipon kylälle Mustaniemen – Suninniemen alueelle. Alueelta on etäisyyttä Lehtimäen Keskikylälle noin 7 km ja Alajärven keskustaan noin 35 km. Kaavassa ovat mukana Mustaniemestä Suninniemeen ulottuvat alueet Ähtärinjärven itärannalla. Suunnittelualueen laajuus on noin 102 ha.

Mustaniemen – Suninniemen alue on yksi Lehtimäen Keskikylän laajenemissuunnista, jossa on kysyntää ympärivuotisille rakennuspaikoille. Osayleiskaavalla suunnittelualueelle muodostetaan hallitusti ympärivuotiseen asumiseen alueita maanomistajien mielipiteet sekä ympäristön arvot huomioon ottaen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty **kuvassa 1** ja tarkempi rajausta **kuvassa 2**.



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen sijainti.



Kuva 2. Suunnittelualueen raja sinisellä.

1.7 Maanomistus

Valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Kaupunki omistaa Mustaniemessä kiinteistön Leiripaikka Rno 5-414-7-104, pinta-ala 6,94 ha ja suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan tilan Uimaranta Rno 5-414-7-101, pinta-ala 1,47 ha. Suninsalmen alueella kaupungin omistamia kiinteistöjä ovat Hämy Rno 5-414-7-107, Kajastus Rno 5-414-7-108, Tyrsy Rno 5-414-7-110 sekä Sillankorva 5-414-7-111.

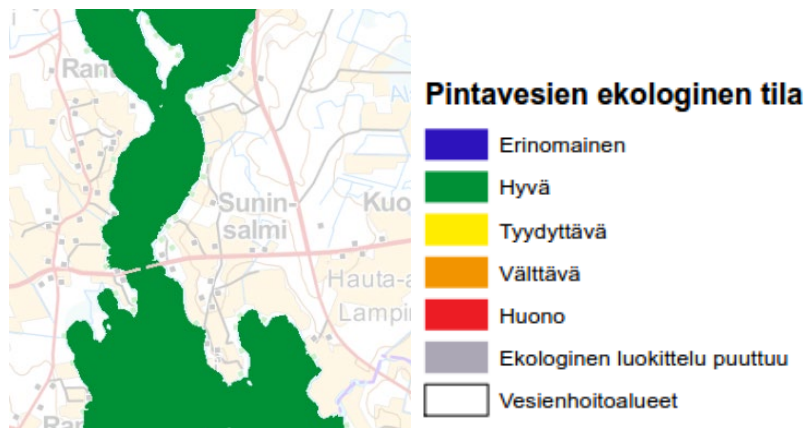
1.8 Vesistöt

Ähtärinjärvi on lähes 30 km pitkä ja sen pohjoisosa on pinta-alaltaan noin 7,8 km² ollen samalla Lehtimäen suurin vesialue. Järven ranta-alueilla on runsaasti maatalousmaata sekä monin paikoin melko komeaa kulttuurimaisemaa.

Ähtärinjärvi on kokonaisuutena biologisesti ja maisemallisesti merkittävä järviallas. Kokonsa vuoksi sillä on mm. pienilmastollisia vaikutuksia lähiympäristöönsä.

Veden laatu

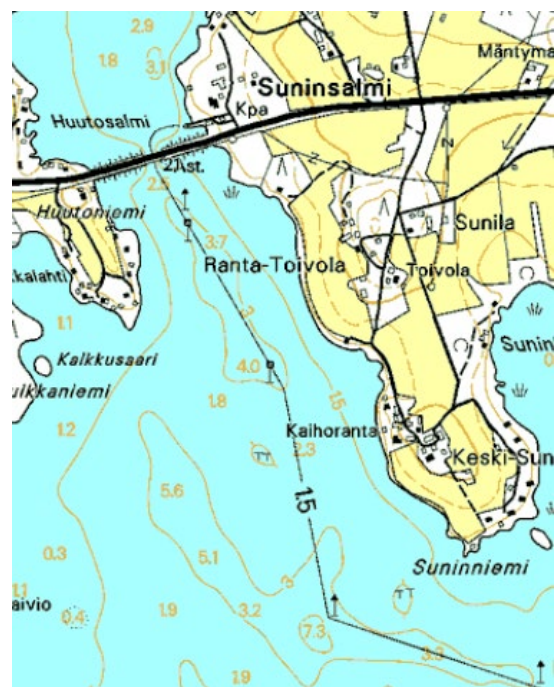
Suomen ympäristökeskuksen yleisessä vesien käyttökelpoisuusluokituksessa vuosina 2000 – 2003 Ähtärinjärvi on luokiteltu laadultaan tyydyttäväksi (luokka 3). Vuoden 2008 tutkimusten mukaan Ähtärinjärven ekologinen ja kemiallinen tila on noussut luokkaan 2, hyvä. Pintavedet luokitellaan viiteen luokkaan; erinomainen, hyvä, tyydyttävä, välttävä ja huono.



Kuva 3. Pintavesien ekologinen tila 31.10.2014. (Lähde: ymparisto.fi)

Vesiliikenne

Ähtärinreitin kalastusalue kulkee Ähtärinjärven läpi Lehtimäen Suninsalmen ja Mustaniemen vesialueella. Ähtärinjärvi (4360 ha) on yksi Ähtärinreitin suurimmista järvistä. Muita reitille kuuluvia järviä ovat mm. Niemisvesi 1004 ha, Perännejärvi 660 ha ja Kivijärvi 540 ha. Ähtärin retkeilykarttaan on merkitty luiskat, laavut ja muu informaatio. Suninsalmen luiska on tärkeä veneiden laskupaikka reitillä.



Kuva 4. Ote Ähtärinreitin kartasta Suninsalmen kohdalta. (Lähde: ahtarinreitti.com)

1.9 Luonnonympäristö

Kasvillisuus

Ähtärinjärven rantametsät ovat lähinnä tuoretta kangasmetsää. Monin paikoin ainoastaan kapea metsäkaista erottaa pellot järvestä. Paikoitellen järven rannoilta löytyy lehtomaisia metsiä, jotka ovat lähinnä kulttuurivaikutteisia ja lajistoltaan melko vaatimattomia. Paikoitellen esiintyy mäntyvaltaisia kuivia tai kuivahkoja kankaista.

Suunnittelualue on pääpiirteiltään kuusivaltaista kangasta. Lähemmin kasvillisuutta on käsitelty alueelta syksyllä 2008 laaditussa luontoselvityksessä, jossa koko kaava-alueen luontoarvot tarkistettiin. Pohjana selvitystyössä käytettiin rantayleiskaavan luontoselvitystä sekä Sammaliston-Mustaniemen alueelta vuonna 2003 laadittua luontoselvitystä.

Kaava-alueelta ei löydy metsä-, luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisia luontokohteita. Alueelta tarkasteltiin myös potentiaalisia liito-oravan elinympäristöjä, mutta puuston ja metsäkuvioiden koon perusteella tällaisia alueita ei kaava-alueella sijaitse.

Liite 2. Luontoselvitys 2008



Kuva 5. Vasemmalla 2008 luontoselvityksen alue. Oikealla Mustaniemen alueen varttunutta kasvatuskuusikkoa. (Lähde: Luontoselvitys 2008, Pöyry)

Eläimistö

Ähtärinjärven selkävesiluonto tuo oman lisänsä lajistoon. Alueen pienet saaret, ruovikkoiset rantakivikot ja karit ovat tärkeitä mm. loppilinnuston kannalta. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan Peltosaaren ympäristö on linnustollisesti tärkeä alue. Kuikka ja tuulihaukka pesivät alueella. Muita alueella pesiviä lajeja ovat esim. silkkiiukku ja useat sorsalajit.

1.10 Pohjavesialueet

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita.

1.11 Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella on kaksi pilaantuneiksi maiksi luokiteltuja kohdetta. Lähde: OIVA-ympäristöpalvelu.

Kohde ID 81035; kohteessa on sijainnut kauppa 1980-luvulla, jossa on ollut polttoaineen jakelua. Maanalaisia säiliöitä ei ole ollut.

Kohde ID 81041; kohteessa on toiminut koneurakointia.

Kohteiden toiminta on lakannut, mutta kaavamerkintään osoitetaan selvittämisen tarve maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai mikäli haittoja ilmenee.

Kuva 6. Pilaantuneiden maa-alueiden sijainti kartalla. (Lähde: Oiva-ympäristöpalvelu)



1.12 Rakennettu ympäristö

Alueelle sijoittuu pääasiassa loma- ja ympärivuotista asutusta sekä muutama maatilan talouskeskus. Suninsalmen sillan kupeessa sijaitsee venesatama ja sen yhteydessä satamakahvila. Mustaniemessä sijaitsee leirikeskus, johon kuuluu rantasauna sekä uimaranta.

1.13 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suninniemen alue on kulttuuriympäristöltään ja maisemaltaan arvokasta aluetta. Alue muodostuu rantaan ulottuvista peltoaukeista sekä maatilojen pihapiireistä, joista Keski-Sunin vanha pihapiiri on hyvin ympäristöstä erottuva. Keski-Sunin pihapiiri on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi

Suninsalmen alue on inventoitu Eija-Liisa Kankaan toimesta Länsi-Suomen ympäristökeskuksen inventointiprojektin yhteydessä vuonna 2007. Maakunnallisesti arvokkaan Keski-Sunin pihapiirin (KIOSKI:ssa id:tunnus 29475) lisäksi suunnittelualueelta on inventoitu Lippo (29476) ja Suninsalmi (29474), jotka ovat molemmat tavanomaisia 1940-50-luvun asuintaloja ulkorakennuksineen. Kohdetiedot on tallennettu KIOSKI-inventointitietokantaan.

Keski-Suni

Pihapiirissä on navetta, kaksi hirsistä riviaittaa ja asuinrakennus. Pihapiiri on hyvin hoidettu, ehjä kokonaisuus. Sunin tila mainitaan jo vuoden 1600 verokirjassa. Vuoden 1785 maakirjan mukaan talo jakautui kahtia Suniin ja Keski-Suniin. Sunista käytettiin myös nimeä Myllymäki ja Hautaaho. Salmen alakansakoulun ensimmäiseksi koulutaloksi saatiin v. 1924 talokas Jaakko Sunilta luokkahuoneeksi asuintupa ja opettajan asunnoksi yksi kammari. Sunilta koulu siirtyi syksyllä 1925 Orvatsaloon.



Keski-Sunin pihapiiri (Eija-Liisa Kangas 16.5.2007)

Kuva 7. Keski-Sunin tilan päärakennus ja pihapiiriä.

Lähde: KIOSKI-inventointitietokanta. Länsi-Suomen ympäristökeskus.

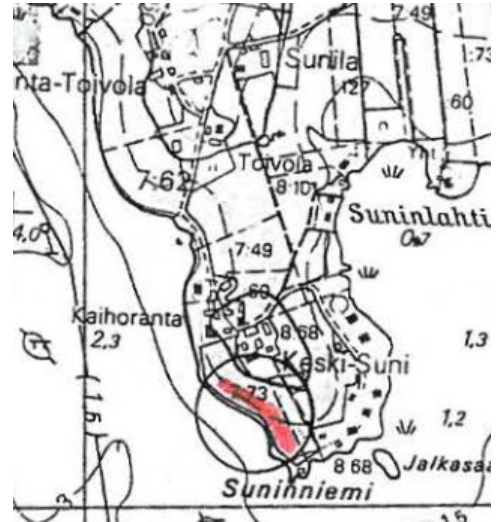
1.14 Muinaismuistot

Muinaismuistot ovat muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja. Lain suojaamia muinaisjään-
nöksiä ovat mm. muinaiset hautaröykkiöt, kalmistot, asuinpaikat, kalliomaalaukset, uhrikivet ja
muut palvontapaikat, linnavuoret ja huomattavien rakennusten rauniot. Kiinteän muinaisjään-
nöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen ka-
joaminen on kielletty.

Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistokohde:

1. **Suninniemi**, kiinteä muinaisjäänös, kivikautinen, asuinpaikat.

*Paikka sijaitsee Ähtärinjärven etelään pistävän Sunin-
niemen lounaisrannalla. Inventoinnissa 1992 löytyi
Suninniemen lounaisimmalta ranta-alueelta laajalta
alueelta, noin 200 metrin matkalta rannan suunnassa
asuinpaikkaan viittaavia merkkejä. Löytöaineisto
koostui lähinnä kvartseista, mutta myös mahdollinen
liuske-esineen katkelma, palaneita luunpaloja sekä
tuluspiitä löytyi. Löydöt liittyvät nykyiseen parimetri-
seen rantaterassiin ja löytöalueen leveys rannasta oli
enimmillään ainoastaan noin 20-25 m.*



Kuva 8. Suninniemi, kiinteän muinaisjäänöksen dokumentointia vuodelta 1992 (K. Katiskoski).

1.15 Palvelut ja yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueen palveluita on Suninsalmessa toimiva ympärivuotisessa käytössä oleva satama-
kahvila. Muutoin lähimmät palvelut, kuten koulu ja kauppa, sijaitsevat Lehtimäen keskikylällä.



Kuva 9. Suninsalmen satamakahvila.

Mustaniemen vesihuoltosuunnitelma

Mustaniemen alueelle on laadittu vesihuoltosuunnitelma, jonka on laatinut Aluetekniikka Oy La-
pualta 30.12.2004. Suunnitelma on mitoitettu noin 60 asukkaalle. Lisäksi varaudutaan leirikes-

kuksen vedenkäyttöön. Suunnitelman mukaan Mustaniemen alueen jätevedet johdetaan rakennettavilla pumppaamoilla jätevesiverkostoon. Suunnitelma on laadittu Mustaniemeen vuonna 2004 valmisteilla ollutta ranta-asemakaavaa varten.

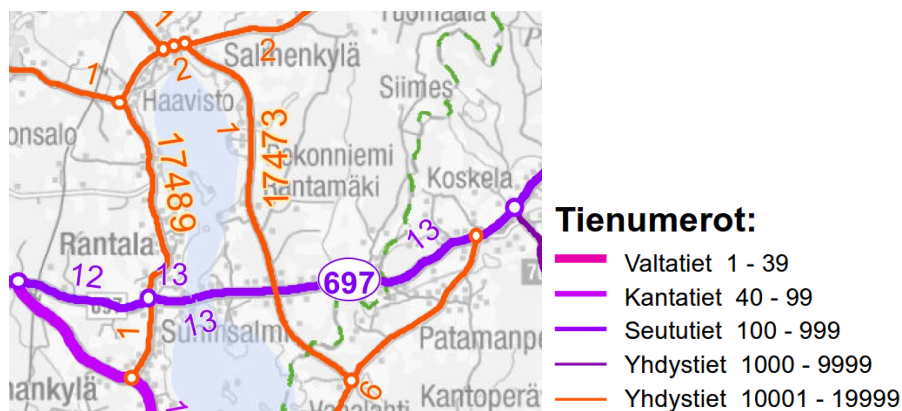
Liite 3. Mustaniemen vesihuoltosuunnitelma



Kuva 10. Ote Mustaniemen vesihuoltosuunnitelman suunnitelmakartasta.

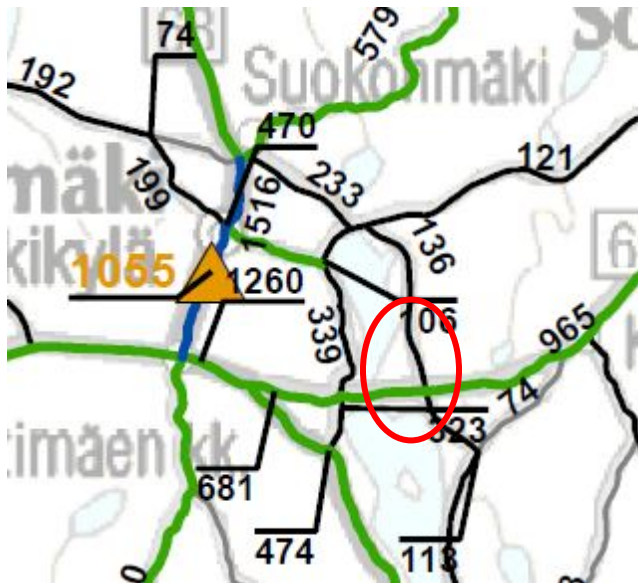
1.16 Liikenne

Alueen poikki Suninsalmessa kulkee seututie nro. 697 Seinäjoki-Karstula. Itäpuolella kaava-alueella sivuaa yhdystie nro 17473. Alueen tiestö koostuu muutoin yksityisteistä sekä metsäauto-teistä.



Kuva 11. Tienumerokartta 1.1.2015 (Lähde: Liikennevirasto).

Liikennevirasto mittaa keskimääräistä liikennemäärää vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL), jonka yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi. Keskimääräinen liikennemäärä vuonna 2014 suunnittelualueella tiellä nro 697 oli 965 ajoneuvoa/vuorokausi ja tiellä nro 17473 liikennemäärä oli 136 ajoneuvoa/vuorokausi.



Kuva 12. Liikennemääräkartta 1.1.2014 (Liikennevirasto). Suunnittelualueen sijainti on ympyröity kartalle.

Melu

Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti ei asuinkiinteistöillä päiväajan keskiäänitaso saisi ylittää 55 dB eikä loma-asuntojen osalta 45 dB tasoa.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
Ulkona	Päivällä klo 7-22	Yöllä 22-7
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet,	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Sisällä	Päivällä klo 7-22	Yöllä 22-7
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

2. SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen kohteena oli valtioneuvoston vuonna 2000 tekemä päätös. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24.2 §:n mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset tavoitteet huomioidaan rinnakkain MRL 39 §:ssa yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten kanssa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntakaavoitukseen pääasiassa maakunta-kaavan kautta. Osa tavoitteista kohdistuu suoraan kuntien kaavoitukseen. Kunnissa yleiskaava on keskeisin väline valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisen edistämiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

Toimiva aluerakenne

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Helsingin seudun erityiskysymykset

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Näistä Helsingin seudun erityiskysymykset sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet sisältävät alueellisesti kohdennettuja tavoitteita, jotka eivät koske Mustaniemen – Suninniemen osayleiskaava-alueita.

2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. 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.

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon (MRL 39 §). Käytännössä tämä tarkoittaa mm. sitä, että osayleiskaavassa tulee huomioida tarpeen mukaan tarkentaen ne varaukset, jotka maakuntakaavassa on esitetty.

Etelä-Pohjanmaan **maakuntakaava** on vahvistunut 23.5.2005.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:



Matkailun vetovoima-alue

Suunnittelualue kuuluu Alavuden, Kuortaneen, Lehtimäen, Töysän ja Ähtärin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv), joka kohdeselostuksen mukaan on luonto- ja ostosmatkailun muodostama kokonaisuus, jossa on painotettu virkistystä.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.

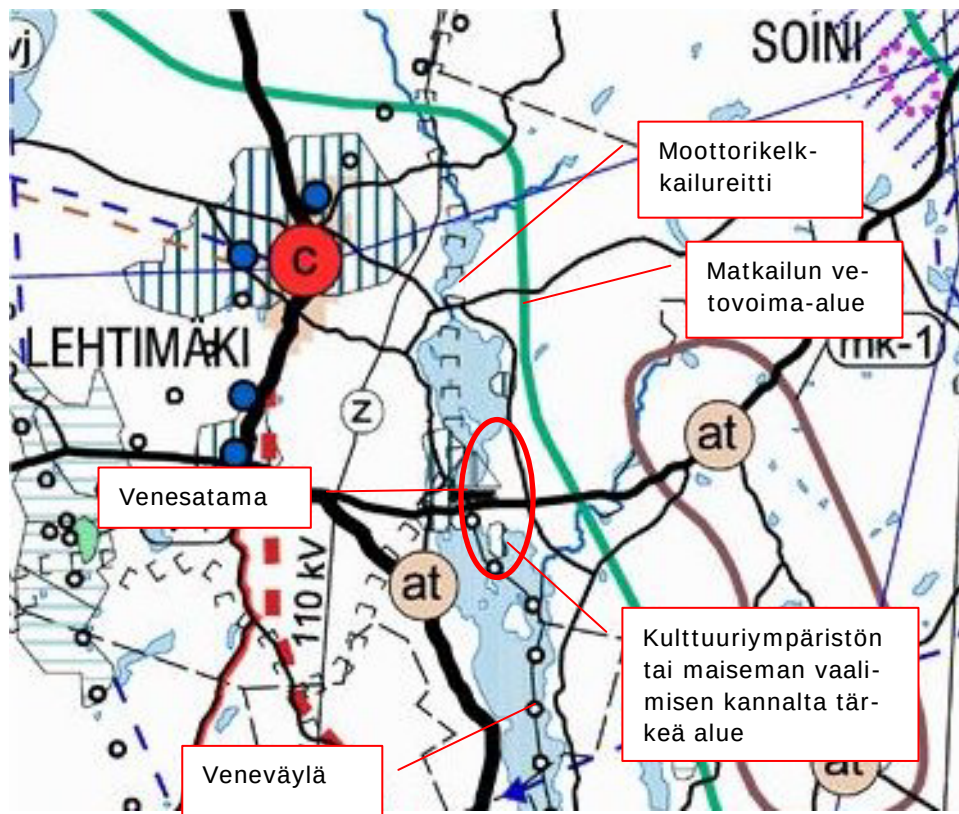


Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelualueen eteläosa kuuluu Suninniemen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen, jolla sijaitseva Keski-Sunin talo on osoitettu lisäksi maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena.

Suunnittelumääräys:

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.



Kuva 13. Ote maakuntakaavasta, kuvaan lisätty osayleiskaavan sijainti punaisella rajauksella sekä maakuntakaavamerkintöjen selityksiä.

Yhteysverkot

Liikenne

Seinäjoki-Karstula välinen tie 697 on merkitty seututienä.

Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti

Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti, joka kulkee Sammaliston–Moksunniemen–Ohrakosken ja Arpaisen kautta Keski-Suomeen.

Veneväylä

Ähtärinjärvelle on merkitty veneväylä Suninsalmelta Ähtärin Moksunniemeen.

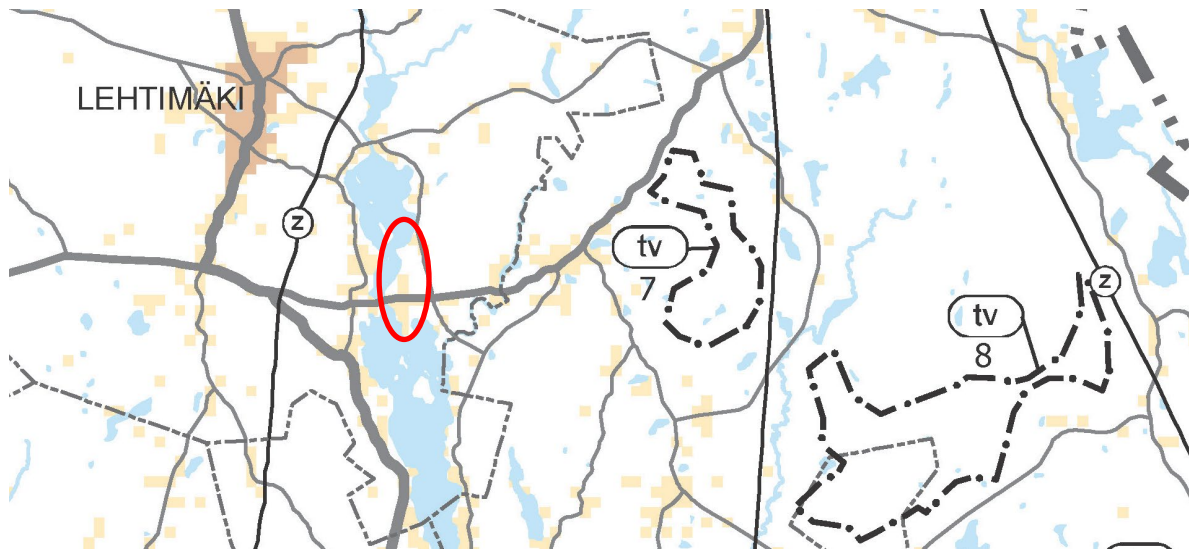
Venesatama

Suninsalmeen on merkitty venesatama.

2.2.1 Vaihemaakuntakaavat

Etelä-Pohjanmaan liitto on aloittanut maakuntakaavan uudistamisen käynnistämällä vaihemaakuntakaavojen laatimisen vuonna 2010. Uusien vaihemaakuntakaavojen teemoina ovat tuulivoima, kauppa, liikenne ja maisema-alueet, turvetuotanto, suoluonto ja bioenergia sekä yhdyskuntarakenne (kylät, taajamat, kehityskäytävät, tulva-alueet, maatalous) sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöt, virkistys ja maaperä. Lisäksi maakuntakaavaa päivitetään muiden tarpeellisten alueidenkäyttörajoitusten osalta. Kaavan sisältö täsmenee valmistelun kuluessa, ja sitä voidaan tarvittaessa käsitellä useassa vaihekaavassa. Kaavaprosessi on virallisesti käynnistynyt 16.5.2011 vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoittamisella.

Tuulivoimaa käsittelevä **vaihemaakuntakaava 1** on vahvistettu 31.10.2016. Kaavassa osoitetaan pistekatkoviivamerkinnällä tuulivoiman tuotantoon soveltuvat alueet vähintään kymmenen voimalan suuruisille tuulivoimapuistoille. Suunnittelualueelta länteen noin 6 km päähän on esitetty tuulivoima-alue (tv) nro 7, Kallioniemi, Soinin kunnan puolelle. Kuvaus: "Alueella enimmäkseen kangasmetsiä, kallioita ja ojitettuja turvemaita. Maisemavaikutuksia Ähtärinjärvelle".



Kuva 14. Ote 1. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, kaavan voimaantulo edellyttää ympäristöministeriön vahvistamista. Kuvaan lisätty osayleiskaava-alueen sijainti punaisella rajauksella.

Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaava II** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.5.2016 ja se on tullut voimaan 11.8.2016. Vaihekaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seututie ja seudullisesti merkittävä Suninsalmen veneilysatama. Lisäksi Ähtärinjärvelle on merkitty veneväylä Suninsalmesta etelään.

Etelä-Pohjanmaan liiton venesatamia, lentoasemia ja -paikkoja koskevan selvityksen (2015) mukaan Suninsalmen sataman yleiskunto on hyvä ja alueella on myös veneenlaskupaikka. Sataman palveluihin kuuluu kahvila, minigolfrata ja uimaranta. Suninsalmi on luokiteltu kotisatamaksi. Selvityksen perusteella Suninsalmi on määritelty seudullisesti merkittäväksi satamaksi.

Vaihemaakuntakaava 3 käsittelee turvetuotantoa ja suoluontoa sekä bioenergiaa. Kaavan valmistelu aloitettiin maakuntahallituksen laatemispäätöksellä 18.2.2013. Hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli yleisesti nähtävillä 25.2.–22.3.2013 välisen ajan.

2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lehtimäen kunnanvaltuuston 22.10.1997 hyväksymä Lehtimäen rantayleiskaava, joka on vahvistettu 28.10.1998. Yleiskaavassa pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) ei ole määritelty sallittua kerrosalaa. Loma-asuntoalueelle (RA-1) on sallittu 80 k-m² suuruisen loma-asunnon rakentaminen sekä 30 k-m² suuruinen saunarakennus. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 100 k-m².

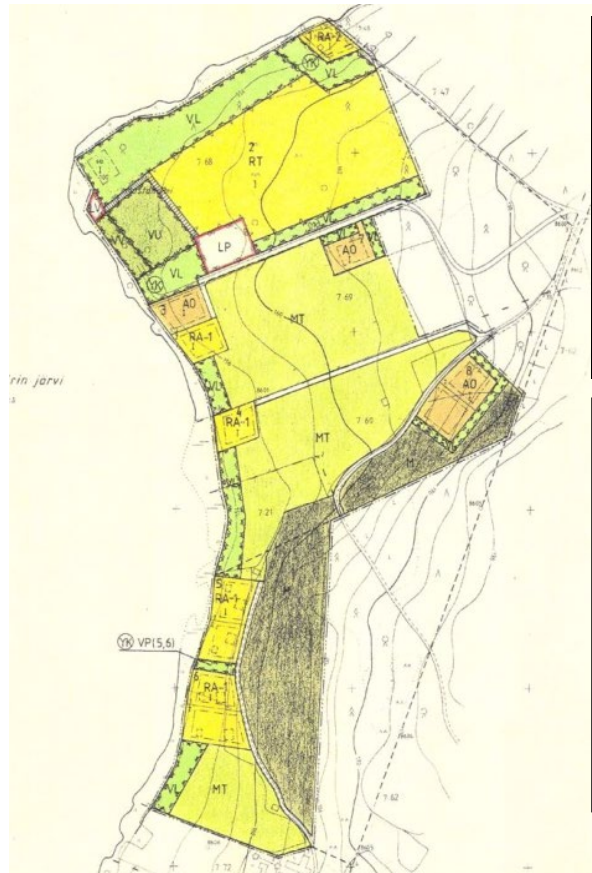
Yleiskaavassa on osoitettu rakentamisen aluetta pääasiassa ranta-alueelle. Rakennuspaikkojen määrä perustuu kaavaa varten laadittuun mitoitukseen. Maatilojen talouskeskusten osaluomerkintöjä (am) on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.



Kuva 15. Ote Lehtimäen rantayleiskaavasta 1998. Suunnittelualue rajattu yleiskaavaan punaisella.

2.4 Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueutta sijaitsee 27.7.1987 vahvistettu Mustaniemen rantakaava.



AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE sallittu kerrosala 250 m ²
RA-1	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE loma-asunnon sallittu ka 70 m ² erillisen saunan sallittu ka 30 m ²
RT	RETKEILY- JA TELTTAILUALUE huolto- ja majoitusrakennusten sallittu kerrosala 800 m ²

- Rakennusten pintamateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennuksissa tulee olla harjakatto.
- Rakennuspaikat on varustettava kuivakäymälöin, vastaavin laittein tai täysin suljetuin viemäröintijärjestelmin. Talous- ja pesuvedet on imeytettävä maahan väh. 20 m päässä rantaviivasta.
- Maatuvat jätteet kompostoidaan rakennuspaikalle.
- Alueella oleva rantapuusto tulee säilyttää luonnontilaisena.

Kuva 16. Ote voimassa olevasta rantakaavasta. Taulukkoon poimittu muutamia kaavamerkintöjä.

2.5 Maankäyttösuunnitelma

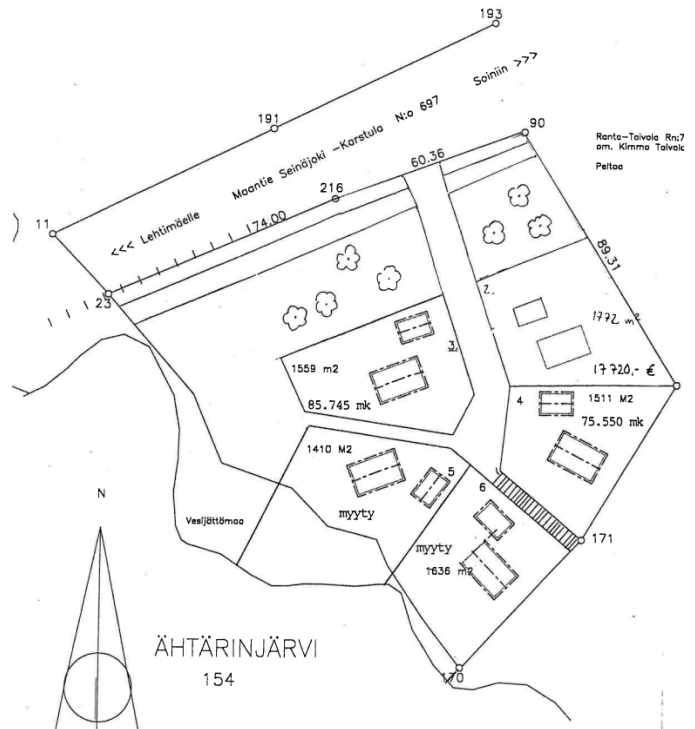
Lehtimäen kunnanhallitus on 4.4.2000 ja kunnanvaltuusto 28.4.2000 hyväksynyt Sillankorvan tilalle laaditun maankäyttösuunnitelman, jota on tarkennettu kunnanvaltuuston päätöksellä 24.3.2004. Maankäyttösuunnitelmassa alueelle on osoitettu viisi asuinrakennuspaikkaa ja yhteinen ranta-alue näiden rakennuspaikkojen yhteiseen käyttöön. Ote maankäyttösuunnitelmasta ja siihen liittyvästä rakentamistapaohjeistosta on kaavaseloituksen liitteenä (Liite 4).

Kuva 17. Ote Sillankorvan maankäyttösuunnitelmasta.

Liite 4. Ote Sillankorvan maankäyttösuunnitelmasta

2.6 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys 1.6.2011 alkaen (Alajärvi, Soini, Vimpeli).



3. RANTARAKENTAMISEN MITOITUSSELVITYKSET

3.1 Selvitysten alue

Rantarakentamisen mitoitusselvitykset on laadittu kuvassa 18 esitetyltä rantavyöhykkeeltä.

Mitoitusselvityksiin sisältyy Ähtärinjärven itäranta Mustaniemen pohjoispuolelta Suninlahteen ulottuvalla alueella, myös Mustaniemen ranta-asemakaavan alue.

3.1.1 Rantavyöhykkeen määrittely

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan sellaista rannanosaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen maasto, kasvillisuus, maisema, tiestö ja nykyisen asutuksen sijoittuminen. Avoimilla peltorannoilla rantavyöhyke ulottuu enimmillään 200 metrin päähän karttarantaviivasta. Metsäisillä rannanosilla rantavyöhyke on noin 100 metrin laajuinen. Kapeaa rantapuustoa tai pientä metsikköä ei huomioida rantavyöhykettä kaventavana tekijänä. Rannan suuntaisesti kulkeva tie rajoittaa rakentamisen vaikutuksia vesistöön ja muodostaa siten monin paikoin luontevan rantavyöhykkeen rajan. Myös tiiviin kylä- tai ranta-asutuksen kohdalla rantavyöhyke voi olla kapeampi, jos rantarakentaminen rajaa tehokkaasti tausta-alueen vaikutuksia vesistöön ja rantamaisemaan. Alueelta on määritelty rantavyöhyke, joka on esitetty kuvassa 18.

3.2 Kiinteistökohtaiset perusselvitykset

Rantarakentamisen mitoitustaulukossa esitetään kiinteistökohtaisesti rantavyöhykkeen kiinteistöjen omistus, emätilat (kantatilat), rantaviiva ja rakennuskanta.

Liite 5. Rantarakentamisen mitoitustaulukko

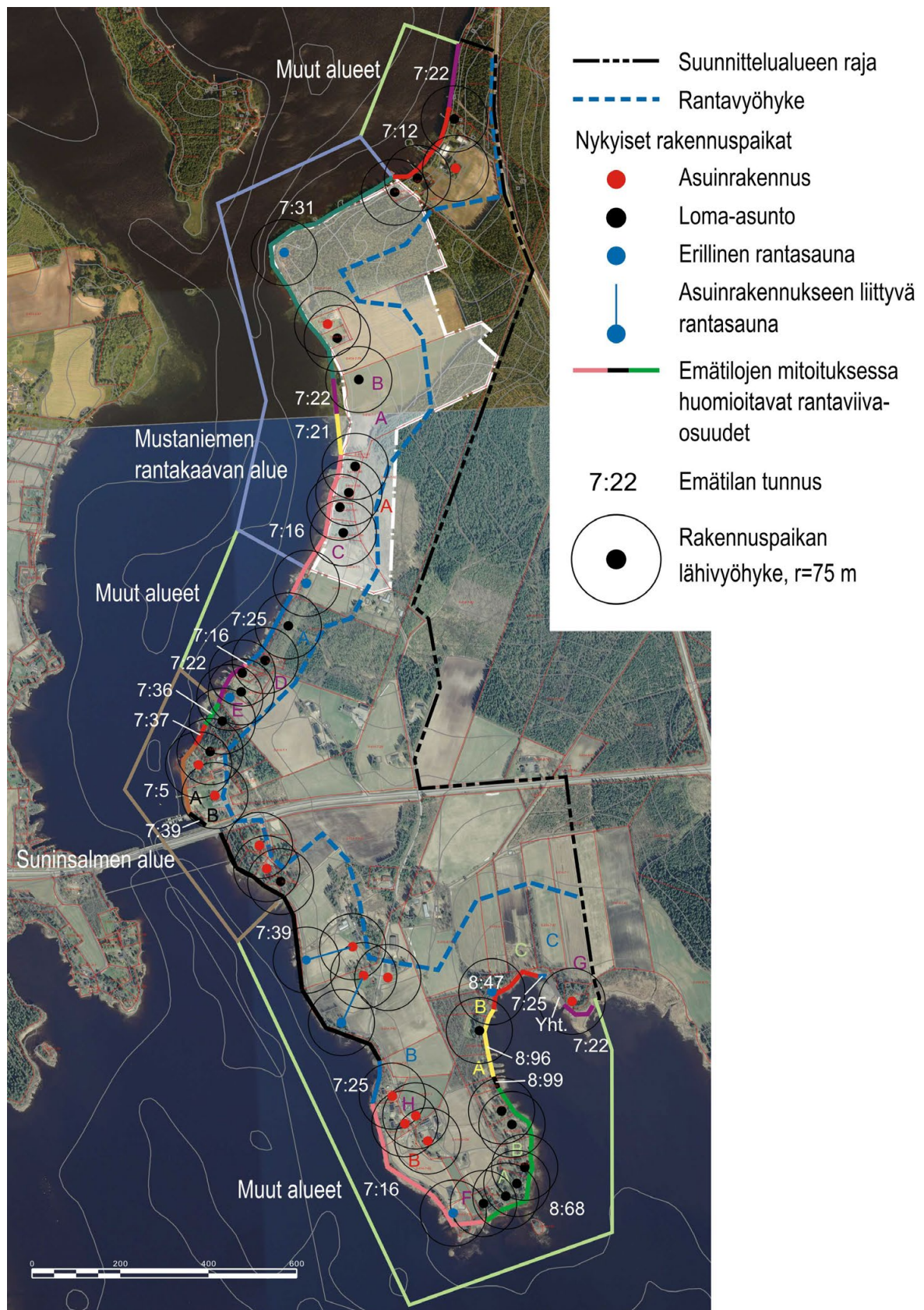
3.2.1 Maanomistajat

Rantavyöhykkeen kiinteistöjen omistajat ja heidän osoitetietonsa selvitettiin maanomistustilanteen 7.9.2015 mukaan. Ranta-alueet ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöjä 7-101, 7-104, 7-107, 7-108, 7-110 ja 7-111, jotka ovat kaupungin omistuksessa. Rantavyöhykkeellä on yhteensä 48 mitoituksessa huomioitavaa rantakiinteistöä, joista osa koostuu useammasta palstasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan rantarakentamista MRL:n 72 § mukaisesti ohjaavan osayleiskaavan nähtäville asettamisesta on tiedotettava henkilökohtaisesti niille maanomistajille, jotka asuvat kunnan ulkopuolella ja joiden osoitetiedot on voitu selvittää.

3.2.2 Emätilaselvitys

Rantavyöhykkeen tilojen emätilat (kantatilat) on selvitetty 15.10.1969 aikaisen kiinteistöjaon mukaan. Ajankohta perustuu rakennuslakiin lisättyjen rantakaavasäännösten voimaantuloon. Suunnittelualueen rantavyöhykkeellä on yhteensä 14 mitoituksessa tarkoitettua emätilaa. Emätilojen rantaviivaosuudet on esitetty kuvassa 18.



Kuva 18. Rantavyöhyke, emätilat ja nykyiset rakennuspaikat.

3.2.3 Rantojen rakennuskantaselvitys

Rantavyöhykkeen nykyinen rakennuskanta on selvitetty kunnan toimesta ja huomioitu rantarakentamisen mitoitustalokselmissa. Suunnittelualan rantavyöhykkeellä on kaikkiaan 43 mitoituksessa huomioitavaa rantarakennuspaikkaa, joista 23 on loma-asuntoja (RA), 15 asuinti-

laa/omakotitaloa (A) ja 5 erillisen rantasaunan rakennuspaikkaa (RS). Lisäksi kahdelle rantavyöhykkeellä kauempana rannasta sijaitsevalle asuinrakennukselle on rakennettu pihapiirin ulkopuoliset rantasaunat, jotka sisältyvät asuinrakennuksen mitoitukseseen. Suunnittelualueen rantaosuuden nykyinen rakentamistiheys on koko alueella keskimäärin 10,89 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km. Suninsalmen sillan läheisyydessä rakentamistiheys on nykyisellään huomattavasti korkeampi eli 14,28 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km. Rantavyöhykkeen nykyinen rakennuskanta on esitetty kuvan 18 kartassa ja kuvan 19 taulukossa.

Rantavyöhykkeellä yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi on mitoituksessa huomioitu:

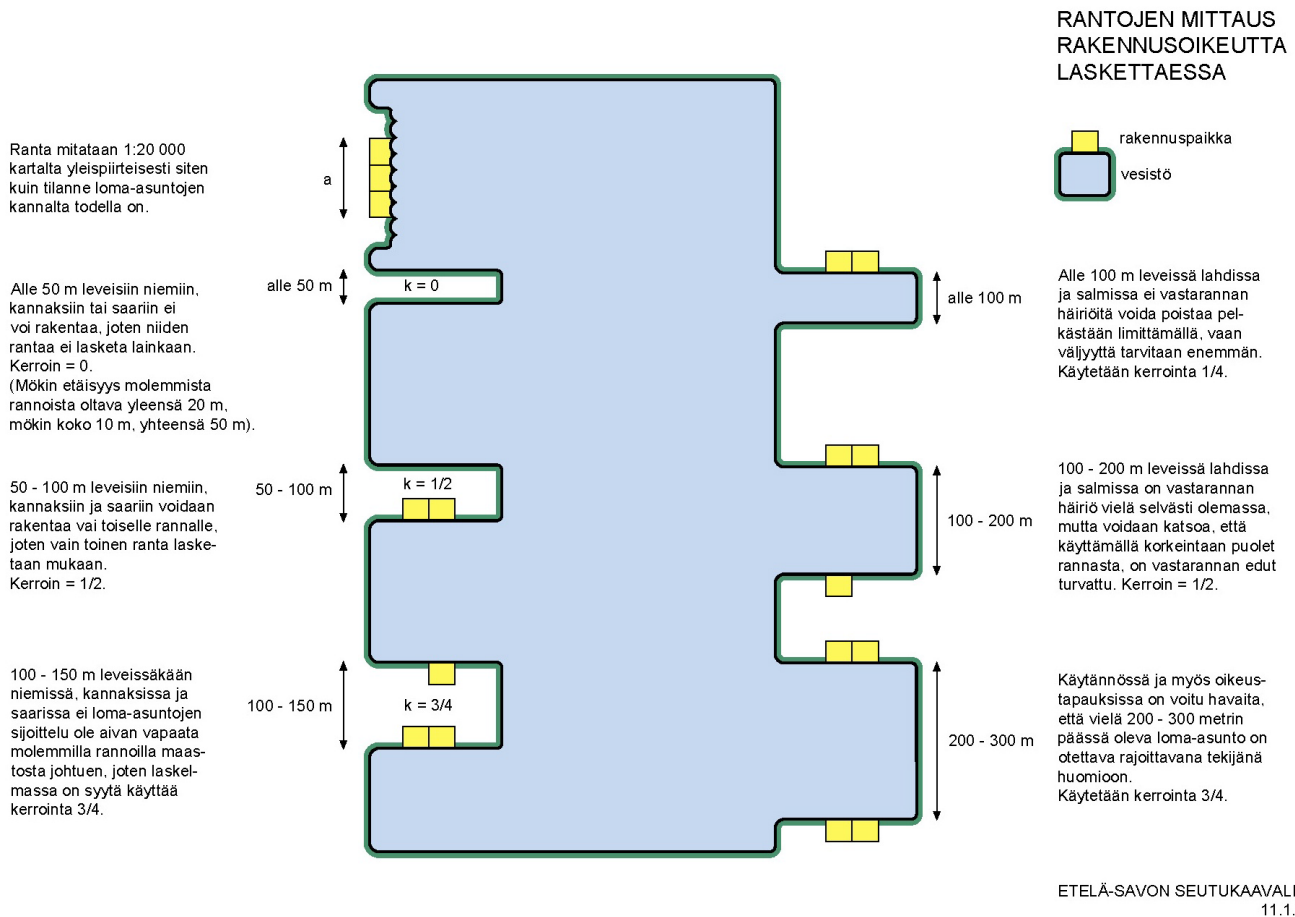
- loma-asunnon rakennuspaikka
- erillinen rantasaunan rakennuspaikka, jos sauna ei kuulu rantavyöhykkeellä sijaitsevan asuinrakennuksen kiinteistöön
- ympärivuotinen asunto/ maatilatalouskeskus
- rakennuspaikka, jolla on voimassa oleva rakennuslupa edellä mainittujen rakennusten rakentamiseksi
- päärakennus ja sen kanssa samalla kiinteistöllä sijaitseva rantasauna on mitoituksessa huomioitu yhtenä rakennettuna rakennuspaikkana, jos sauna sijaitsee päärakennuksen pihapiirissä tai enintään 200 m etäisyydellä päärakennuksen pihapiiristä, joka ei ulotu rantaan asti

	NYKYISET RAKENNUSPAIKAT				MITOITUSRANTAVIIVA (km)				NYKYMITOITUS
	RS	RA	A	YHT	km ½	km ¾	km 1/1	Mit km	Rakpaikka/km
RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE	1	7	1	9	0,207	0,064	0,839	0,991	9,09
SUNINSALMEN ALUE	0	3	4	7	0,000	0,175	0,359	0,490	14,28
MUUT ALUEET	4	13	10	27	0,353	0,000	2,292	2,469	10,94
KOKO ALUE YHTEENSÄ	5	23	15	43	0,560	0,239	3,490	3,949	10,89

Kuva 19. Rantaviiva ja nykyiset rakennuspaikat mitoitusalueittain.

3.2.4 Rantaviivaselvitys

Rantaan rajoittuvien kiinteistöjen rantaviivat on mitattu karttatyönä 1:10 000-mittakaavaisilta peruskartoilta. Kiinteistöiltä on määritelty ns. mitoituksellinen rantaviivapituus, jossa on huomioitu vastarannan vaikutus kuvan 20 periaatteiden mukaisesti. Menetelmä perustuu Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksiin loma-asutuksen määrästä suhteessa rantaviivan pituuteen. Suunnittelualueen mitoituksessa huomioitavan karttarantaviivan pituus on n. 4,29 km. Mitoituksessa huomioitavien kiinteistöjen mitoituksellinen rantaviivapituus on n. 3,95 km. Mikäli nykyinen tila muodostuu useasta eri emätilasta, on tilan rantaviiva ja olemassa olevat rakennukset eritelty mitoitusaulukkaan emätiloittain. Mitoitusalueitten rantaviivapituudet on esitetty kuvan 19 taulukossa.



Kuva 20. Rantojen mittaaminen rakennusoikeutta laskettaessa.

3.3 Rantojen rakennettavuustarkastelu

3.3.1 Nykyinen rakennuskanta

Rantavyöhykkeen nykyinen rakennuskanta koostuu pääosin asuinrakennuksista ja loma-asunnoista. Lisäksi alueella sijaitsee seitsemän rantasaunaa. Asuinrakennuksia rantavyöhykkeellä on yhteensä 13, joista kaksi sijaitsee Mustaniemen alueella, kaksi Suninsillan pohjoispuolella ja kaksi eteläpuolella, kuusi Suninniemiessä ja yksi Suninlahden itäpuolella. Suninsalmessa sijaitsee ympärivuotisessa käytössä oleva satamakahvila. Mustaniemiessä sijaitsee leirikeskus, johon kuuluu rantasauna sekä uimaranta. Rantavyöhykkeellä on lisäksi muutamia latoja, joita ei mitoituksessa huomioida.

3.3.2 Vapaat rannat

Kuvassa 18 on esitetty suunnittelualueen nykyiset rakennuspaikat ja niiden varaamat rantaosuudet. Vapaan rannan määrä on arvioitu piirtämällä jokaisen rantarakennuspaikan ympärille säteeltään 75 metrin laajuinen ympyrä. Rakentamiselta vapaina rantoina voidaan pitää näiden ympyröiden ulkopuolelle jääviä rantaosuuksia. Käytännössä harvaan asutulla maaseudulla voi vielä sadan metrin etäisyydelläkin asuinrakennuksesta kokea olevansa toisen takapihalla eikä esim. rantautuminen veneellä ole aina luontevaa. Suunnittelualueen pisimmät yhtenäiset rakentamiselta vapaat rantaosuudet ovat Mustaniemen pohjoisrannalla n. 200 m, Suninniemiessä Ranta-Toivolän länsirannalla n. 220 m ja Suninniemen kärjen länsipuolella n. 200 m. Näiden lisäksi Suninsalmen sillan läheisyydessä on noin 200 metrin matkalla yleiseen virkistyskäyttöön rakennettuja alueita (venesatama ja uimaranta).

3.3.3 Rannan maisemallinen rakennettavuus

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueen luonnonarvoiltaan ja maisemaltaan huomion arvoisimmat alueet ovat rannat, joilla rakentamisesta aiheutuvaa, varsinkin maisemallista haittaa voidaan vähentää säilyttämällä mahdollisimman paljon rantapuustoa.

Alueella rantarakentaminen on nykyisellään verrattain tiivistä, eikä vapaita yhtenäisiä ranta-osuuksia ole kovin paljon jäljellä (ks. kuva 18). Maisema-arvojen säilymistä turvaamiseksi pelto-alueelle muodostuvat uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa aivan rantaan tai kyläasutuksen yhteyteen. Rakentamista ei tulisi sijoittaa keskelle avoimia peltoja eikä tärkeimpien teiltä järvelle avautuvien näkymien esteeksi. Maiseman kannalta keskeisimmille peltorantaosuuksille rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa, mikäli rakennusoikeus on mahdollisuus siirtää maanomistajan muulle alueelle.

3.4 Mitoitusaluejako

Suunnittelualue on jaettu rannan rakennettavuuden ja nykyrakentamisen perusteella kolmeen mitoitusalueeseen M1...M3, jotka esitellään kuvassa 18.

M1 - Ranta-asemakaavan alue

- Mustaniemen rantakaavan alueella mitoitus on ratkaistu ranta-asemakaavan yhteydessä ja rantarakennuspaikat on jo toteutettu kaavan mukaisesti.
- Rantavyöhykkeelle osittain sijoittuva ranta-asemakaavassa osoitettu RT-alue ei ole toteutunut.
- Alueella on mitoituksellista rantaviivaa 991 m ja rantavyöhykkeelle on rakennettu 9 mitoituksessa huomioitavaa rakennuspaikkaa.
- Koko alueella nykyinen rakentamistiheys on 9,09 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km, kun mukaan lasketaan myös rakentamattoman leirintäalueen (RT) rantaviiva.
- Leirintäalueen (RT) emätilan ulkopuolisten alueiden nykyinen rakentamistiheys on 11,19 rakennuspaikkaa/mitoitusrantaviiva-km.

M2 - Suninsalmen alue

- Mitoitusalueeseen sisältyy Suninsalmen matkailupalvelualue sillan pohjoispuolella sekä tiheimmin rakentuneet alueet sillan läheisyydessä, joille on kulku sillan läheisyydestä.
- Rantavyöhykkeellä sijaitsee asuinrakennusten ja lomarakennusten lisäksi kahvilarakennus, jonka yhteydessä on venesatama, uimaranta, minigolf ja rantalentiskenttä.
- Nykyisessä osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kylä- ja loma-asuntoalueita sekä venevalkama - ja maa- ja metsätalousalueita.
- Maankäyttötavoitteiden täyttämiseksi ja emätilojen välisen tasapuolisuuden parantamiseksi mitoitusalueella voidaan käyttää normaalia korkeampaa mitoitusta, koska alue poikkeaa rakentamisolosuhteiltaan muista suunnittelualueen rannoista. Korkeampaa mitoitusta perustelevat alueelle jo rakennetut palvelut ja virkistystoiminnot sekä maisemallinen ja liikenteellinen soveltuvuus tiiviiseen rakentamiseen.
- Alueella on mitoituksellista rantaviivaa 490 m ja rantavyöhykkeelle on rakennettu 7 mitoituksessa huomioitavaa rakennuspaikkaa. Alueen rantaosuudesta n. 200 m on jo rakennettu yleiseen virkistyskäyttöön (venesatama, uimaranta).
- Alue on rakentunut erittäin tiiviiksi kokonaisuudeksi, toteutunut rakentamistiheys on keskimäärin 14,28 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km.

M3 - Muut alueet

- Mitoitusalueeseen sisältyvät Mustaniemen alue Suninsalmen tiheimmin rakennettuun alueeseen saakka sekä Suninniemen – Suninlahden alue Suninsalmen alueen eteläpuolelta.
- Rantaosuus on Suninniemen eteläosassa jo suhteellisen tiiviisti rakennettu. Rakentamattomana ovat säilyneet lähinnä Ranta-Toivolan ranta-alue sekä Suninlahden pohjoisranta.
- Mitoitusalueeseen sisältyy Suninniemen maakunnallisesti arvokas rakennuskulttuuriympäristö Keski-Sunin tilan ympäristössä Suninniemen keskiosassa sekä muinaismuistoalue Suninniemen länsirannalla.
- Alueella on mitoituksellista rantaviivaa 2469 m ja rantavyöhykkeelle on rakennettu 27 mitoituksessa huomioitavaa rakennuspaikkaa.
- Alueiden toteutunut rakentamistiheys on yhteensä keskimäärin 10,94 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km.

4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET

4.1 Tavoitteiden muodostuminen

Tavoitteet ovat muodostuneet voimassa olevan yleiskaavan, rakennetun tilanteen, laadittujen selvityksien ja suunnitelmien, ensimmäisen nähtävillä olleen kaavaehdotuksen sekä siitä saadun palautteen pohjalta. Ensimmäisen kaavaehdotuksen jälkeen tavoitteet ovat tarkentuneet mm. seuraavilta osin:

- Alueen pohjoisosassa sijaitsevalle kaupungin omistamalle tilalle 7:101 osoitetaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettu asuntoalue (A), jonka rakentamisen määrä tutkitaan asemakaavassa.
- Kaavakartalle merkitään rantavyöhykkeen raja. Rantavyöhykkeelle osoitetaan erikseen rakennuspaikat, joille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella (MRL 72 §).
- Rantavyöhykkeellä tarkistetaan maankäyttöä asuntoalueiden ja loma-asuntoalueiden osalta.
- Rantasaunojen kaavamerkintöjen tarkistus siten, että rantavyöhykkeellä sijaitseville pysyvän asunnon rakennuspaikoille (AM, AP) osoitetaan niiden mitoitukseseen sisältyvät rantasaunat erillisillä rs-kohdemerkinnöillä, jos asuinrakennuksen rakennuspaikkaan liittyvä nykyinen rantasauna sijaitsee pihapiirin ja asuinrakennuksen AM- tai AP-alueen ulkopuolella. Jos asuinrakennus on rantavyöhykkeen ulkopuolella, otetaan sauna mitoituksessa huomioon omana rakennuspaikkanaan ja osoitetaan kaavassa erillisenä nykyisen rantasaunan rakennuspaikkana (RS-alue).
- Satamakahvilan rantaan osoitetaan yleinen uimaranta-alue (VV).

4.2 Kaavoituksen yleistavoitteet

Mustaniemen – Sammaliston alueen osayleiskaavan ja Lehtimäen rantayleiskaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on alueen kokonaisrakenteen suunnittelu ympäristöarvot huomioon ottaen sekä maanomistajien maankäytöllisen oikeuden ja tasapuolisen kohtelun turvaaminen.

Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö, luonto-olosuhteet sekä aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat luovat pohjan kaavan tavoitteille ja mitoitusperusteille.

Kaavalla sovitetaan harkitusti yhteen kylätoimintojen, loma-asutuksen, virkistyskäytön, matkailun, veneilyn sekä maa- ja metsätalouden tarpeet. Kaavalla tullaan samalla säilyttämään luonto-, maisema- ja virkistysarvoja myös tuleville sukupolville kestävän kehityksen periaatteiden pohjalta. Työn aikana on tutkittu mahdollisuuksia uusien ympärivuotiseen asumiseen soveltuvien alueiden sijoittamiselle. Lähtökohtana on ollut tarve uusien rakennuspaikkojen osoittamiselle, maanomistajien mielialat sekä alueen luonto- ja maisema-arvot.

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos Lehtimäellä sijaitsevan Mustaniemen – Suninniemen alueelle. Kaava-alueissa on mukana sekä Lehtimäen rantayleiskaavaan kuuluvia ranta-alueita että kaavoittamattomia sisämaan alueita. Kaavassa ranta-alueiden osalta kaava on oikeusvaikutteinen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Muu kaava-alue on suunnittelutarvetarkaisumenettelyllä toteutettavan rakentamisen aluetta. Kaavoituksen tavoitteena on tutkia ja osoittaa rakentamiselle hyviä ja kylän kehitykselle tarpeellisia alueita huomioiden luonto-, maisema- ja virkistysarvot.

4.3 Tavoitteet rannoilla

Mustaniemen ranta-asemakaavan alueella yleiskaavalla ohjataan alueen asemakaavamuutoksia. Mustaniemen ranta-asemakaavassa osoitettu leirintäaluemerkintä (RT) ei enää vastaa nykypäivän vaatimuksia. Tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamille alueille Mustaniemeen sekä sen pohjoispuolelle tilalle 7:101 asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja pientaloalueita. Tilan 7:101 eteläosaan yleiskaavassa osoitettu venevalkama säilytetään kaavamuutoksessa.

Rantayleiskaavan muutoksella pyritään pääpiirteittäin säilyttämään voimassa olevan rantayleiskaavan ratkaisu. Rantarakennusoikeus on pyritty osoittamaan rantayleiskaavan mukaisena mitoitustarkastelu huomioiden. Muutoksella pyritään nostamaan rantarakennuspaikkakohtaista raken-

nusoikeutta vastaamaan nykyisessä rakennusjärjestyksessä annettuja rakentamismääriä ranta-alueella. Nykyisen rantayleiskaavan ratkaisua muutetaan seuraavilta osin:

Suninsalmeen rantayleiskaavassa osoitettu AT-alue muutetaan pääosin AP- ja RM-alueeksi. Alueen käytön selkeyttämiseksi kaavamutoksella halutaan osoittaa em. AT-alueella jo toteutunut rakentaminen ja maankäyttö sekä osoittaa tien nro 697 eteläpuolelle laaditun maankäyttösuunnitelman ratkaisu (ks. kohta 2.5) ja toteuttaa alueen käyttö suunnitelman mukaisesti. Maankäyttösuunnitelman mukainen rakentaminen pyritään mahdollistamaan yleiskaavalla.

Rantayleiskaavan muutoksella Suninniemeen osoitettu matkailupalvelujen alueen (RM) käyttötarkoitus muutetaan loma-asuntoalueeksi. Matkailukäyttöä varten rakennetut pienehköt lomamökit osoitetaan lomarakennuspaikkoina. Muodostuvilla lomarakennuspaikoilla rakennusoikeuden määrä on kuitenkin tavanomaista lomarakennuspaikkaa pienempi, nykyistä tilannetta vastaava.

4.4 Tavoitteet sisämaassa

Sisämaan alueiden suunnittelussa on tavoitteena huomioida kyläalueen kehittämisen alueet ja osoittaa ne maastollisesti ja selvitysten perusteella tarkoituksenmukaiset rakentamisalueet, jotka ovat myös yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollisia. Sisämaan alueilla ei ole tarkoituksenmukaista laatia emätilaperiaatteen mukaista mitoitusta eikä käyttää MRL 44 §:n mukaista kaavaratkaisua rakennuspaikkojen osoittamiseen. Rakentaminen on niin vähäistä, että suunnittelutarveratkaisumenettelyllä voidaan rakentamisen lupamenettelyt hoitaa.

4.5 Lähtökohta-aineistojen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavalla pyritään Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista erityisesti eheytyvän yhdyskuntarakenteen muodostumisen tukemiseen. Kaavalla edistetään yhtenäisen kylärakenteen hallittua muodostamista alueelle, jossa on kiinnostusta pysyvän asutuksen muodostumiselle. Uudet pysyvän asumisen rakennuspaikat keskittyvät ensisijaisesti olevan asutuksen yhteyteen.

Maakuntakaava

Kaavassa huomioidaan Suninniemeen osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue sekä koko suunnittelualuetta koskeva matkailun vetovoima-alue. Kaavassa huomioidaan Suninsalmeen osoitettu venesatama.

Yleiskaava

Pääosin alueella on voimassa Lehtimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka otetaan tausta-aineistoinen huomioon osayleiskaavan laadinnassa. Merkittävimpinä muutoksina nykyiseen yleiskaavaan pyritään ns. sisämaan alueille osoittamaan uusia pysyvän asutuksen alueita.

Yleiseen käyttöön tarkoitettut uimaranta-, ulkoilu- ja venesatama-alueet pyritään säilyttämään, mutta niiden aluerajausta voidaan muotoilla uudelleen.

Asemakaava

Yleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon Mustaniemen rantakaavan alue.

SELVITYSAINEISTO

Luontoselvitys

Lähtökohtaisesti rakentamisalueet sijoitetaan siten, että arvokkaat luonto- ja maisemakohteet jätetään rakentamisesta vapaaksi. Avoimet peltoaukiot pyritään myös säilyttämään rakentamisesta vapaina ja uudet rakennuspaikat sijoitetaan ensisijaisesti peltojen reuna-alueille maaseutumaisen ilmeen säilyttämiseksi. Luonnonympäristön- ja maiseman erityisarvot turvataan rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä kaavamääräyksillä.

5. MITOITUSPERIAATTEET

5.1 Mitoitusperiaatteet rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla

Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla rakentaminen ei perustu rantaviiva- ja emätilatarkasteluun. Rantavyöhykkeen ulkopuolisella ranta-alueella ei ole nykyistä tai suunniteltua rantaan tukeutuvaa loma-asutusta, joka olisi MRL 72 §:n suunnittelutarpeen piirissä. Rantavyöhykkeen ulkopuolinen ympärivuotinen asutus on kyläasukseen liittyvää tai haja-asutusluonteista maaseutuasutusta.

Uudet rakentamiseen oikeuttavat alueet on osoitettu rantavyöhykkeen ulkopuolelle vähintään 150-200 metrin etäisyydelle rannasta lukuun ottamatta Suninsalmen aluetta, jossa tiivis kyläasutus rannassa rajoittaa taustan rakennuspaikkojen vaikutuksia ja yhteyttä järvelle. Alue on voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettu kyläalueena kaavamerkinnällä AT. Kunnanvaltuuston hyväksymä maankäyttösuunnitelma muodostaa tavoitteet maantien eteläpuolisen alueen maankäytön suunnittelulle. Yleiskaavatarkistuksessa Suninsalmen alueen yleiskaavasunnittelua tarkennetaan osoittamalla alueelle matkailupalveluiden aluetta ja pientalovaltaista asuinalueita sekä esittämällä maantien varren alue maatalousalueena. Erillistä mitoitusta ei sisämaan alueille ole laadittu.

Kyläalueilla rakentamisalueet on sijoitettu lähtökohtaisesti maanomistajien esitykset sekä maaston olosuhteet huomioon ottaen nykyistä rakentamista täydentävänä.

5.2 Rantarakentamisen mitoituseriaatteet

Ranta-alueiden mitoituksessa lähtökohtana ovat voimassa olevan Lehtimäen rantayleiskaavan mitoituseriaatteet. Osayleiskaava-alueella käytetään pääosin rantayleiskaavan suurien vesistöjen mitoituseriaatteita, joissa rakennusoikeus on 8...10 rakennuspaikkaa / ranta-km. Tarkkoja mitoituskalkelmia rakennuspaikkojen ja saunarakennuspaikkojen muodostumisesta ei ole tiedossa. Osayleiskaavamuutoksen yhteydessä on tarkistettu ja täydennetty alueelle laadittua emätilatarkastelua käyttäen poikkileikkausvuotena vuotta 1969. Voimassa olevan yleiskaavan mitoituksesta poiketen mitoituskalkelmissa ja kaavan rakennuspaikkamerkinnöissä huomioidaan nykyisen käytännön mukaisesti myös pysyvän asutuksen rakennuspaikat.

Ranta-alueelle sijoittuvat loma- ja pientalovaltaiset asuntoalueet sekä niitä koskevat kaavamääräykset säilytetään mahdollisuuksien mukaan nykyisen vahvistetun rantayleiskaavan mukaisina. Suninniemen RM-alueen käyttötarkoitus muutetaan merkinnäksi RA-1. Nykyiselle RM-alueelle rakentuneet lomamökit osoitetaan lomarakennuspaikkoina, joilla kuitenkin sallitaan tavanomaista lomarakennuspaikkaa alhaisempi rakennusoikeus, jolloin käytettyä rakennusoikeutta ei ylitetä.

5.2.1 Mitoitustavoitteet alueittain

Ranta-asemakaavan alueella (Mitoitusalue M1) rantavyöhykkeen rakennuspaikat on ratkaistu ranta-asemakaavassa ja toteutettu kaavan mukaisesti. Yleiskaavassa todetaan ranta-asemakaavan mitoitus, eikä alueelta muodostu muualle siirrettävää rakentamisoikeutta.

Muille suunnittelualueen rantaosuuksille on määritelty rantaosuuksien nykyiseen rakentamiseen ja rantarakentamisen täydennysrakentamisolosuhteisiin perustuvat tavoitteelliset mitoitussarvot, joiden mukaan lasketaan kunkin emätilan kokonaisrakentamisoikeus:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| - Mitoitusalue M2 - Suninsalmen alue | 17 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km |
| - Mitoitusalue M3 - Muut alueet | 8 rakennuspaikkaa/rantaviiva-km |

Osa emätiloista on jo rakentanut tavoitteellista mitoitussarvoa tiiviimmin, jolloin niille ei uusia rakennuspaikkoja enää osoiteta. Mitoitussarvoa vähemmän rakentaneilla emätiloilla on näin mahdollisuus päästä hieman lähemmäksi tiiviisti rakennettujen emätilojen tilannetta.

Osayleiskaavaehdotuksen 23.3.2017 mitoituksessa muodostuu 3 uutta rantarakentamisoikeutta, jotka on osoitettu Suninsalmen alueelle. Tilakohtainen mitoitus on esitetty liitteessä 5 Rantarakentamisen mitoitustaulukko.

5.2.2 Uusien rakennuspaikkojen muodostumisperiaatteet

Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan vähentämällä emätilan kokonaisrakentamisoikeudesta emätilalle jo rakennettujen rakennuspaikkojen määrä.

Emätilalle muodostuvat rakennuspaikat, kun laskennallinen rakentamisoikeus mitoitusaulukon sarakkeessa MIT on emätilalla:

< 0,5	→	ei uusia rakennuspaikkoja
0,5...1,49	→	1 uusi rakennuspaikka
1,5...2,49	→	2 uutta rakennuspaikkaa

Mikäli emätilalle muodostuu uusia rakennuspaikkoja, jaetaan ne emätilasta muodostettujen kiinteistöjen palstojen kesken niiden rantaviivojen suhteessa huomioiden palstojen jo käyttämä rakentamisoikeus (palstojen vertailuarvot esitetään mitoitusaulukon sarakkeessa MIT palstan rivillä).

Rantasaunan rakennuspaikan korottaminen loma-asunnon rakennuspaikaksi

Nykyinen erillisen rantasaunan rakennuspaikka voidaan korottaa loma-asunnon rakennuspaikaksi, jos rakennuspaikkojen määrä emätilalla ei ylitä emätilalle mitoituksen mukaan muodostuvien rakennuspaikkojen määrää. (eli korotus voidaan tehdä, kun laskennallinen rakentamisoikeus mitoitusaulukon sarakkeessa MIT on kaikki mitoitusalueet huomioiden emätilalla yhteensä $\geq -0,5$). Osayleiskaavan alueella tällainen tilanne on ainoastaan tilalla Hautakangas 5-414-8-47.

5.2.3 Rantarakennuspaikkojen käyttötarkoitus ja sijoitusperiaatteet

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus

Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus määrätään yleiskaavassa yhdyskuntarakenteellisin, maisemallisin ja toiminnallisista perusteista.

Rakennuspaikkojen sijoitusperiaatteet

Yhtenäisten rakentamattomien rantaosuuksien ja maisema-arvojen turvaamiseksi uudet rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti sijoittamaan ryhmittäin tai olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevien asuinrakennuksien rantasaunojen rakennuspaikat

Kaavassa rajatulla rantavyöhykkeellä sijaitsevien pysyvien asuntojen rakennuspaikoille osoitetaan niiden mitoitukseen sisältyvät rantasaunat erillisillä rs-kohdemerkinnöillä, jos asuinrakennuksen kiinteistöllä on rantasaunan rakentamiseen soveltuvaa rantaa alle 200 m etäisyydellä asuinrakennuksesta ja asuinrakennuksen AM- tai AP-alue ei ulotu rantaan asti. Rantasaunan rakennuspaikan soveltuvuutta arvioitaessa huomioidaan rakennuspaikan rakennettavuus sekä vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja luontokohteisiin.

Periaatteen mukaisesti osoitetaan saunojen rakennuspaikat seuraaville osayleiskaavan tiloille:

- Mitoitusalue M3: Rantatoivola 5-414-7-100 (nykyinen saunarakennus)
- Mitoitusalue M3: Toivola 5-414-7-62 (nykyinen saunarakennus sekä uusi saunan rakennuspaikka, koska tilalla on kaksi erillään sijaitsevaa asuinrakennusta)

Erillisten rantasaunojen rakennuspaikat

Jos rantasaunan asuinrakennus on rantavyöhykkeen ulkopuolella, otetaan sauna mitoituksessa huomioon omana rakennuspaikkanaan ja osoitetaan kaavassa erillisenä nykyisen rantasaunan rakennuspaikkana (RS). Tällainen tilanne on osayleiskaavan tiloilla Kaiho 5-414-7-130 ja Mäkiranta 5-414-7-72 sekä tilan Suni 5-414-7-1 Suninsalmen pohjoispuolisella palstalla.

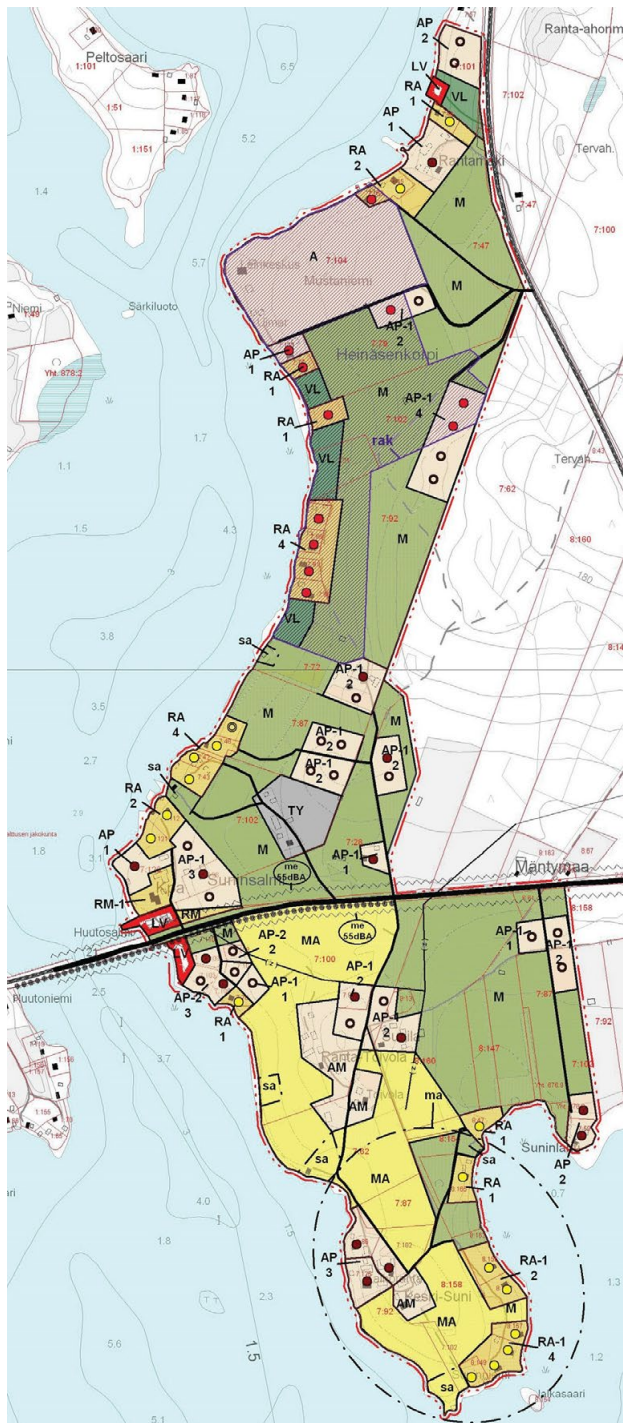
6. YLEISKAAVAN VALMISTELU

6.1 Osayleiskaavaehdotus

Kaavaehdotus 30.11.2011 oli yleisesti nähtävillä 14.6.–13.8.2012. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Etelä-Pohjanmaan liitolta, Lehtimäen sähköltä ja Järvi-Pohjanmaan rakennusvalvonnasta. Kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana 10 kappaletta.

Liite 6. Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin

Liite 7. Kaavan laatijan vastineet muistutuksiin



Kuva 21. Kaavaehdotus 30.11.2011.

6.2 Viranomaistyöneuvottelu 31.5.2016

Viranomaistyöneuvotteluun 31.5.2016 osallistuivat Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksesta Seppo Hakala ja Juha Katajisto, Alajärven kaupungilta Pekka Isotalo, Sirma Raivio ja Ville Vistbacka sekä Rambollilta Juha-Matti Märijärvi. Neuvottelussa käsiteltiin tarkistettua rantarakentamisen mitoitusarkastelua ja sen pohjalta laadittua tarkistettua kaavaehdotusta. Neuvottelu aloitettiin maastokäynnillä suunnittelualueelle.

Neuvottelussa ELY-keskus totesi, että mitoitus poikkeaa hieman nykyisestä rantaosayleiskaavasta, mutta rakennetut virkistysalueet ja –palvelut perustelevat tehokkaampaa mitoitusta. Rantavyöhykkeen ulkopuolisten rakennuslupien myöntäminen suunnittelutarveratkaisujen perusteella todettiin alueelle sopivaksi menettelyksi. ELY-keskus totesi, että tehdyn mitoitusarkastelun ja kaavaan tehtyjen tarkistusten myötä kaavasunnitelma vastaa esitettyyn tavoitteeseen rakentamisen tarkemmasta ohjaamisesta. TY-alueesta ympäristöön mahdollisesti aiheutuvien häiriöiden välttämiseksi päätettiin poistaa siihen rajoittuva AP-alue suunnitelmasta.

Keskusteltiin asuinrakennusten rantasaunojen osoittamisesta kaavassa. Kaavasunnitelmaan on lisätty erillisten rantasaunojen symbolimerkintä ja yhdysviiva osoittamaan, mihin asuinrakennukseen se liittyy. Asuinrakennuksien mitoitukseen liittyvinä niiden tulisi olla asuinrakennuksen kanssa samalla kiinteistöllä, eikä etäisyys asuinrakennuksesta saunaan voi olla huomattava. Kaavan mitoitusperiaatteen mukaan sauna voidaan osoittaa, jos sen asuinrakennus sijaitsee rantavyöhykkeellä, mutta pihapiiri ei rajoitu suoraan rantaan. Kaavan laatijan mukaan saunan rantaa varaava vaikutus on usein pienempi, kuin rantaan rajoittuvan asuinrakennuksen pihapiirin. Myös kokonaisvaikutuksiset maisemaan ja vesistöön ovat usein lievempiä, kun asuinrakennus sijaitsee kauempana rannasta kyläasutuksen yhteydessä ja rantaan sijoittuu vain pieni saunarakennus. ELY-keskus esitti asuinrakennuksen mitoitukseen kuuluvan rantasaunan rakentamisoikeudeksi 20 m².

7. YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

7.1 Yleisperusteet

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavakartta laaditaan mittakaavassa 1:5000.

7.2 Kokonaisrakenne

Osayleiskaavalla on Mustaniemen ja Suninsalmen alueelle osoitettu uusia alueita ympärivuotiselle asumiselle. Osayleiskaavassa ranta-alueiden maankäyttö säilytetään pääasiassa rantayleiskaavan mukaisena, jotta vapaata rantaviivaa pystytään osoittamaan mahdollisimman paljon. Uusi rakentaminen sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle tai muutoin rantaan tukeutumattomana. Rakentamisen alueita on pyritty osoittamaan metsäiselle alueelle tieverkon tai yksityisteiden yhteyteen.



Kuva 22. Ote osa-alueen yleissuunnitelmasta, johon on havainnollistettu rakentamisen ajateltua sijoittumista. Osa-alueen yleissuunnitelma on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä (Liite 6).

Liite 8. Osa-alueen yleissuunnitelma

7.3 Yleiskaavan mitoitus

Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti on osoitettu kiinteistökohtaisesti yleiskaavan ranta-alueella MRL 72 §:n mukaisesti. Sisämaan rakennuspaikkojen määrää ei ole erikseen osoitettu, vaan yleiskaavassa on esitetty rakentamiseen soveltuvat alueet ja rakentaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisun perusteella. Sisämaan rakennuspaikkojen määrää ei ole kiinteistökohtaisesti mitoitettu.

Kaavamerkintä	Olemassa oleva rantaan rajoittuva rakennuspaikka	Uusi rantaan rajoittuva rakennuspaikka	Olemassa oleva rakennuspaikka, jolla ei ole omaa rantaviivaa	Uusi rakennuspaikka, jolla ei ole omaa rantaviivaa
AP	9	1	1	1
AP-1	1	1	1	
AM			4	
RA	8			

RA-1	6			
RA-2	7			
RM-1	1			
RS	3			
YHTEENSÄ	35	2	6	1

Suninniemen ranta-alueelle on osoitettu kaksi asuinrakennuksen rakennuspaikkaan liittyvää ole-massa olevaa saunaa sekä yksi uusi asuinrakennuksen rakennuspaikkaan liittyvä sauna omalla merkinnällään. Mustaniemeen ja alueen pohjoisosaan on osoitettu asuntoaluetta, joka on tarkoi-tettu asemakaavoitettavaksi alueeksi.

Yleiskaavan pinta-ala on 105,8 ha. Alueet jakautuvat seuraavasti:

A	6,1 ha
AP	4,5 ha
AP-1	1,0 ha
AT	7,4 ha
AM	3,3 ha
TY	1,7 ha
RA	3,2 ha
RA-1	2,0 ha
RA-2	2,0 ha
RM	0,2 ha
RM-1	0,6 ha
RS	0,9 ha
LV	0,7 ha
M	17,3 ha
M-1	25,7 ha
MA	23,8 ha
VL	3,2 ha
VL-1	0,6 ha
VU-1	1,5 ha
VV	0,05 ha

7.4 Yleiskaava

Yleiskaavassa osoitetaan rakentamisen alueet, maisema-alueet, maa- ja metsätalousalueet, teol-lisuusalueet sekä lähtötietoihin perustuvat kohteet, kuten muinaismuistot.

7.5 Yleiskaavan kaavamerkinnot

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeen mukaiset.

Vakituinen asutus

Ympärivuotinen asutus osoitetaan kaavassa asuntoalueina (A, AP, AP-1) kyläalueina (AT) tai maatilojen talouskeskusten alueina (AM).

A	ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, RANTA-ALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden II-kerroksisen asuinrakennuk-sen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 250 k-m ² , ja muiden talousra-kennusten yhteensä enintään 70 k-m ² . Kokonaisrakennusoikeus saa olla kui-tenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta ran-

	taviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 000 m².
AP-1	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueen maankäyttö perustuu alueelle laadittuun maankäyttösuunnitelmaan. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 ½-kerroksisen asuinrakennuksen sekä yksikerroksisen talousrakennuksen ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uuden rakennuspaikan tulee olla maankäyttösuunnitelman mukainen. AP-1 –alueen maankäyttö perustuu alueelle laadittuun maankäyttösuunnitelmaan. Kunnanvaltuuston 24.3.2004 hyväksymässä maankäyttösuunnitelmassa alueelle on osoitettu viisi rakennuspaikkaa. Alueella olemassa olevien rakennuspaikkojen määrä on 2.
AT	KYLÄALUE. Alueelle saa sijoittaa asumista sekä pienimuotoisia palvelu- ja työtiloja.
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatilan tai maatilojen talouskeskuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5 000 m².

Loma-asuminen

Loma-asuntoalueet

Loma-asuntojen ja erillisten rantasaunojen rakennuspaikat on osoitettu kaavassa merkinnöillä RA, RA-1, RA-2 ja RS.

Suninniemeen rantayleiskaavassa osoitettu RM-alue muutetaan rantayleiskaavan muutoksessa kahdeksi RA-1 –alueeksi, joiden väliin jää maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). RM-alueella olemassa olevat loma-asunnot muodostetaan rakennuspaikoiksi, joilla kuitenkin sallitaan tavanomaista lomarakennuspaikkaa alhaisempi rakennusoikeus.

RA	LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1 ½ -kerroksisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 180 k-m², ja talousrakennusten yhteensä enintään 70 k-m². Kokonaisrakennusoikeus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
RA-1	LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asunnon ja saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala

	on enintään 30 k-m ² , saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
RA-2	LOMA-ASUNTOALUE. Ranta-asemakaavan loma-asuntoalue. Rakennuspaikalle sallittujen enimmäiskerrosalojen korottaminen yleiskaavan RA-alueen rakennusoikeuksia vastaavaksi tutkitaan ranta-asemakaavaa tarkistettaessa.
RS	LOMA-ASUNTOALUE. Rantasaunojen rakennuspaikkojen alue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa alle 30 k-m ² suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Matkailupalvelujen alueet

Suninsalmen satamakahvila on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM-1. Korttelissa sallitaan myös asuminen. Kahvilan lähialueelle, yleisen tien varteen on osoitettu pieni alue RM-merkinnällä.

RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa matkailua sekä siihen liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 100 k-m ² .
RM-1	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa matkailua sekä siihen liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 500 k-m ² .

Maa- ja metsätalousalueet ja maisema-alueet

Tavanomaisessa maa- ja metsätaloustaloudessa olevat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueina kaavamerkinnällä M.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet on osoitettu kaavamerkinnällä M-1. M-1-alueilla sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alueen muu rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AP-1-, RA-, RA-1-, RM-1- ja RS-alueille.

Suninniemen maisemallisesti arvokkaat ja niihin liittyvät avoimet peltoalueet on osoitettu kaavassa merkinnällä MA. Alueen säilyttäminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

MA-alueilla sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja asuinrakennukseen liittyviä erillisiä rantasaunoja.

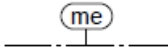
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, eikä niitä saa sijoittaa rantavyöhykkeelle.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen säilyttäminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että

	rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. MRL 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueen rantavyöhykkeen osalle saa rakentaa vain yleiskaavassa osoitetut asuinrakennuksiin liittyvät erilliset rantasaunat ja rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
--	--

Liikenne

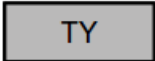
Venesatama Suninsalmessa sekä veneidenpitopaikat Suninsalmen sillan eteläpuolella ja Sammaliston alueella on osoitettu kaavassa vesiliikenteen alueena merkinnällä LV.

Asuinalueiden sijoittelu on osoitettu metsäautoteiden tai mökkiteiden varteen, nämä tieosuudet on osoitettu nykyisinä teinä ja linjoina. Alueiden yhdistämiseen on osoitettu uusia ohjeellisia tieosuuksia.

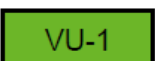
	VESILIIKENTEEEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia pienehköjä, enintään 50 k-m² suuruisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
	MELUALUE. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.
	NYKYISET TIET JA LINJAT.
	OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.

Muut alueet

Alueelle sijoittuva kuljetusalan yritystoiminta osoitetaan kaavassa teollisuusalueena.

	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERI-TYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on varattu teollisuustoiminnalle, joka ei aiheuta ympäristöön merkittä-vää melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta haittaa. Alueella sallitaan työpaikkaan liittyvä vähäinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % ra-kennuspaikan pinta-alasta.
---	---

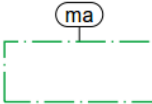
Virkistys- ja ulkoilu

	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueelle saa rakentaa ja sijoittaa vain yleisen virkistystoiminnan kannalta tar-peellisia pienehköjä, enintään 80 k-m² suuruisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa uimaranta, venevalkama sekä niitä ja muita urhei-lu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennel-mia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

	UIMARANTA-ALUE. Alueelle saa rakentaa ja sijoittaa vain uimarantatoimintaa palvelevia, enintään 80 k-m² suuruisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
---	---

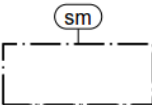
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja maisemakohteet

Suninniemi on osoitettu kaavassa kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena osa-aluemerkinnällä ma. Merkintä perustuu Etelä-Pohjanmaan voimassa olevaan maakuntakaavaan.

	MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Suninniemen kulttuurimaisema. Maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaiseman tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2005). Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Toimenpiteet tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja rakennelmien rakentaminen sekä metsänkäsittelytoimenpiteet on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.
---	--

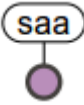
Muinaisjäännökset

Suninniemeen on osoitettu vuonna 1992 inventoitu kohde. Sijainti on likimääräinen.

	SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on kuuluttava Museovirastoa tai maakuntamuseota.
---	--

Pilaantuneet maa-alueet

Kaksi pilaantuneiksi maiksi luokiteltua kohdetta on osoitettu kaavakartalle omalla merkinnällään. Tarkempi selvitys kohteista on saatavissa paikallisesta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

	PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. Maa-alue, jonka pilaantuneisuus on selvittävä maankäytön, omistajan tai haltijan muuttuessa tai jos haittoja ilmenee. Sijainti on likimääräinen.
---	---

Yleiskaavamääräykset

Tällä yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:ssä mainitut oikeusvaikutukset.

Rantavyöhykkeelle on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset ja uudet rakennuspaikat.

Maa- ja metsätalousalueiden rantavyöhykkeen rakentamisoikeudet on siirretty maanomistussyksikkökohtaisesti AP-, AP-1-, RA-, RA-1-, RM-1- ja RS-alueille.

Rantavyöhykkeellä erikseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän yleiskaavan perusteella (MRL 72 §).

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuspaikan alin rakentamiskorkeus on Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen antaman ohjeen mukaisesti Ähtärinjärvellä +155,40 m N60.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakennusten sijoitusta ja rakennusoikeuden enimmäismäärää koskevien yleiskaavamääräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Rantaviivan olennainen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä ilman asianmukaista lupaa kielletään.

Alueella noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnoillä tai määräyksillä ole toisin osoitettu.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

Rantametsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

JÄTEHUOLTO:

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

SUUNNITTELUTARVEALUE:

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja MRL 72 §:n mukaisia ranta-alueita. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

8. YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

8.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Luonnonympäristö

Osayleiskaavalla ei ole huomattavia vaikutuksia alueen luonnonympäristöön. Alueella ei sijaitse luonnonsuojelu- metsä-, tai vesilain mukaisia luontokohteita.

Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan ranta-alueen ulkopuolelle, jolloin sillä ei näin ollen katsota olevan välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan.

Mustaniemen alueen lisäksi myös muut alueen rakennuspaikat liitetään vaihteittain vesijohtoverkkoon. Syntyvät jätevedet kootaan ja johdetaan mahdollisuuksien mukaan keskitetysti muualla puhdistettaviksi.

Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Alue on tasaisesti asuttua. Tiheimmin asutusta kuitenkin sijaitsee Suninsalmen ja Suninniemen alueella. Ranta-alueille sijoittuu myös runsaasti loma-asutusta. Uusi rakentaminen sijoittuu pääsääntöisesti ranta-alueen ulkopuolelle lukuun ottamatta Suninsalmen sillan ympäristöä sekä Mustaniemeen ja alueen pohjoisosaan osoitettuja asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja asuntoalueita. Uudet rakentamisalueet sijoitetaan pääsääntöisesti olevan asutuksen yhteyteen. Yleiskaavan mukainen rakentaminen luonnollisesti tiivistää yhdyskuntarakennetta, mutta määrällisesti uusia alueita rakentamiselle osoitetaan kaavassa kohtuullisesti. Kaavalla tullaan myös säilyttämään alueen nykyinen maaseutumainen kylärakenne.

Olemassa olevat tieyhteydet alueella ovat hyvät. Uudet pääsytietyt tukeutuvat pääasiassa oleviin yhdys- ja kokoojateihin, jolloin vaikutus liikenteeseen on melko vähäinen.

Maakuntakaavassa Suninniemeen osoitettu kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas alue on huomioitu kaavaratkaisussa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Pysyvän asutuksen lisääntyminen tuo kuntaan verotuloja sekä parantaa mahdollisten vesihuoltoratkaisujen kannattavuutta. Asukasmäärän lisääntyminen kyläalueella lisää myös alueen palvelujen ja elinkeinotoiminnan kehittymismahdollisuuksia. Samalla kun edistetään olevien palvelujen säilymistä, edistetään myös mahdollisten uusien palvelujen muodostumista.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaava toteutuessaan lisää liikenteen määrää alueen sisäisessä tieverkossa, joka muodostuu lähinnä yksityisteistä. Uusilta rakennuspaikoilta kulku yleisille teille tulee tapahtumaan olemassa olevien liittymien kautta.

Suninsalmen alueella suunnittelualueen poikki kulkee seututie 697. Seututien varressa sijaitsee joitakin olevia rakennuspaikkoja. Tien läheisyyteen osoitetaan kaavassa myös uusia rakennuspaikkoja. Kaavaa varten on määritetty seututien 697 ja yhdystien 17473 varren melualueet, jotka on määritetty päivämellun, klo 7-22 välisenä aikana tapahtuvan liikenteen perusteella. Seututiellä 697 melualueen etäisyys ohjearvolla 55 dB (ulkomelutaso) on 26 m tien keskilinjasta. Yhdystiellä 17473 lähtömelutaso on 53,5 dB päiväaikaan eli melutaso alittaa aina arvon 55 dB.

Kaava-alueella ei olemassa olevia tai uusia rakennuspaikkoja sijoitu määritetyille melualueille.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavoituksessa on pyritty myönteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin toisaalta osallistuvalla, tasapuolisella suunnittelulla ja toisaalta huomioimalla yksityisten maankäytön tarpeet ja toiveet.

Pysyvän asutuksen lisääntymisellä on positiivisia vaikutuksia maaseutukylän toimintaan. Pysyvän asutuksen tiivistyminen myös lisää mm. asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja turvallisuuden tunnetta.

Jokamiehenoikeuteen perustuva retkeily- ja virkistysalueiden ja kohteiden maankäyttö takaa virkistysmahdollisuudet myös niille, jotka eivät omista rantaan sijoittuvia kiinteistöjä.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset

Kaavoitushankeen yhteydessä on selvitetty ilmastonmuutoksen vaikutusta alueen maankäyttöön sekä toisaalta alueen toteutumisen vaikutusta ilmastonmuutokseen.

Ilmastonmuutoksen vaikutukset saattavat kohdistua alueelle lähinnä tulvina ja vedenpinnan nousuna. Pääsääntöisesti alueen rannoilla on korkeuseroja vedenpintaan nähden. Kaava-alueella ei ole varsinaisia tulvavaara-alueita. Ähtärinjärven ranta-alueilla vedenpinnan nousun ei katsota olevan suuria vaikutuksia, koska korkeuserot vedenpintaan nähden ovat kohtalaisia.

Kaavan toteutuessa sen aiheuttamat vaikutukset ilmastonmuutokseen arvioidaan kuitenkin vähäisiksi, koska vakituisen asutuksen määrän kasvu on kuitenkin kokonaisuudessaan vähäinen.

8.2 Oikeusvaikutukset

Yleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus.

Tämä yleiskaava on laadittu ranta-alueen osalta MRL 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena ranta-alueen AP-, AP-1-, RA-, RA-1-, RM-1- ja RS-alueilla sekä talouskeskuksiin liittyvien symbolilla osoitettujen saunojen kohdalla.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja ranta-aluetta. Rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan:

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Laki edellyttää selvittämään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Yleiskaavaa varten on laadittu tarkempia selvityksiä yleiskaava-alueelta. Selvitykset on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja esitetty kaavaselostuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

- Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.
- Koska yleiskaava on asemakaavaa yleispiirteisempi, tarkoituksenmukainen joustavuus on mahdollista ja esimerkiksi yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi edelleen tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea yleiskaavan tavoitteita. Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan:

MRL 72 §:ssä määrätään suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Yleiskaavan ranta-alueet käsitellään kuten muut Alajärven rantayleiskaavoitetut vesistöt. Yleiskaavan perusteella Alajärven kaupunki voi myöntää rakennusluvan ranta-alueen tavanomaiselle loma- ja asuinrakentamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaan:

MRL 73 §:ssä on esitetty ranta-alueita koskevat erityiset säännökset. Ranta-alueiden loma-asutusta koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan on katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lisäksi tulee ottaa huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Huomioitava on myös, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Vaatimus yhtenäisestä rakentamatta jätettävästä alueesta voi tarkoittaa virkistystarpeita kaava-alueella tai laajemmalti kuntalaisten tarpeita. Myös rantaluonto voi olla perusteena rakentamattomaksi jättämiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan:

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita ja ranta-aluetta. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Sen estämättä, mitä 1 mom. säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 mom. estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 mom. säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvien osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

8.3 Vaikutus maakuntakaavaan

Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat on huomioitu yleiskaavassa; suojeltavat ja kehitettävät kohteet on osoitettu yleiskaavassa. Maakuntakaavassa osoitettu matkailun vetovoima-alue, venesatama on huomioitu kaavassa Suninsalmen alueella. Voidaan todeta, että kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

8.4 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2008, tarkistetut tavoitteet voimaan 1.3.2009) ja edistää niiden toteutumista.

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.

Toteutuminen hankkeessa:

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan liikenne- ja infraverkoston hyväksikäyttöön. Uudisrakennusalueet on osoitettu olemassa olevien kulkuyhteyksien varrelle ja myös vesihuollon runkolinjat ovat tai tulevat olemaan uusien alueiden läheisyydessä. Näin ollen alueen toteuttaminen ei edellytä normaalia haja-asutus ja pientaloaluetta suurempaa panostusta infraverkkoon eikä investointeja palveluverkkoon.

ERITYISTAVOITTEET:

Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakuntien liittojen kesken on selvitettävä ne alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueidenkäyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään yli-maakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden muodostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maakunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnallisesti tärkeät vyöhykkeet sekä kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämisperiaatteet.

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.

Maakunnan suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä ja edistettävä alueidenkäytön järjestämistä raja-alueilla. Samalla tulee kiinnittää huomiota alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen sekä elinkeinotoiminnan tarpeiden ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen.

Toteutuminen hankkeessa:

Kaavas suunnittelussa on otettu huomioon alueen yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet. Suunnittelussa huomioidaan yhdyskuntarakenteen uudistaminen, kyläalueen kehittyminen, elinkeinoelämän monipuolistaminen ja alueen ympäristöarvot.

2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. 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.

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.

Maakunta- ja yleiskaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä 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.

Toteutuminen hankkeessa:

Kaavaratkaisussa on hyödynnetty olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja uusi rakentaminen on osoitettu nykyisen tieverkon yhteyteen.

Kaava-alueelle ei ole sijoitettu toimintoja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia terveyteen. Liikennemeluun liittyvät ympäristöhaitat on huomioitu kaavaratkaisussa alueiden sijoittelulla.

Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa kunnan vesihuoltoverkoston. Uusia pysyvään asumiseen tarkoitettuja alueita on pyritty osoittamaan rakentuneiden teiden varsille olevan yhdyskuntarakenteen lähelle.

Uusia työpaikka- tai palvelutoimintoja ei ole osoitettu. Alueella toimiva pienyritystoiminta on osoitettu omalla merkinnällään, joka ottaa huomioon ympäristön asettamat vaatimukset.

Uusia asuinalueita on sijoitettu melualueiden ulkopuolelle. Pieni RM-alue on osoitettu seututien varteen, jonka tuottama melu ylittää sallitun ohjearvon. Alueen suunnittelussa tulee huomioida seututien aiheuttama melu. Melu ja ääni on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

ERITYISTAVOITTEET:

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.

Maakunta- ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästä tonttimaata.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

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 varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

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 vaikutusselvityksiin 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 selvittävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä 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:

Suunnittelussa on huomioitu taajamakuva ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen. Yhtenäisiä peltomaisemia on osoitettu kaavakartalla omalla merkinnällään. Matkailu- ja muu vapaa-ajan toiminta on suunniteltu tukemaan kyläverkostoa ja toimintojen kehittymistä alueella.

Suunnittelussa on otettu huomioon pilaantuneet maa-alueet. Melu ja tärinä on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavamääräyksissä on ohjeistettu jätevesien huomioiminen vesistöjä pilaamatta.

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 luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Toteutuminen hankkeessa:

Maisemallisesti ja kyläkuvasuhteellisesti arvokkaat alueet ja paikallisesti arvokkaat rakennukset on osoitettu asianmukaisilla merkinnöillä ja annettu yleismääräyksiä ja aluekohtaisia alueiden ja kohteiden arvojen säilyttämiseksi.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollon järjestämisestä on annettu määräyksiä siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Kaavasuunnittelussa on otettu huomioon alueen vahvuudet, kuten maisemalliset arvot, virkistysmahdollisuudet ja luonnonympäristö ja turvattu näiden arvojen säilyttäminen ja kehittäminen. Yleiskaava tukee Mustaniemen ja Suninniemen alueiden asukaspuheen laajenemista.

ERITYISTAVOITTEET:

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

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

Maakuntakaavoituksessa on otettava huomioon vesi- ja rantaluonnon suojelun tai virkistyskäytön kannalta erityistä suojelua vaativat vesistöt.

Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäytölliset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle. Maakuntakaavoituksella ja yleiskaavalla

voituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen- 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:

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnon perinnön arvot on huomioitu kaavassa ja ne on osoitettu omilla merkinnöillään kaavakartalla. Yhtenäisiä peltoalueita on pyritty säilyttämään samoin kuin myös metsätalousalueita, joten rakentaminen on pyritty osoittamaan teiden varsille.

4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikenne- muodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Toteutuminen hankkeessa:

Asuinrakentaminen on pyritty osoittamaan teiden varsille. Suninsalmen alueella olevan palvelutason säilyttäminen on huomioitu täydentämällä kyläasutusta. Liikenneverkon osoittamisessa on huomioitu nykyinen metsäautoteiden verkosto. Alueen metsäteitä voidaan hyödyntää pohjois-eteläsuuntaisen kevyen liikenteen tarpeisiin.

Yhteenvetona voidaan todeta, että yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

9. TOTEUTTAMINEN

Kaavaa voidaan toteuttaa sen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen.

Mustaniemen alueelle on tarkoitus rakentaa keskitetty vesihuolto, jätevedet johdettaisiin kunnalliseen verkostoon. Rakentaminen vaatii kaupungin myötävaikutusta.

Kaupungin tulee myös edistää osoitettua virkistysalueen käyttöä ja kehittämistä.