

VIMPELIN KUNTA

Sääksjärven rantaosayleiskaava

Kaavaselostus



Sisällysluettelo

1	Perustiedot	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Suunnittelutilanne	1
2	Nykyinen maankäyttö	4
2.1	Yhdyskuntarakenne	4
2.2	Maanomistus	4
2.3	Palvelut	4
2.4	Liikenne	4
2.5	Kunnallistekniikka	5
2.6	Ympäristön häiriötekijät	5
3	Kulttuuriympäristö	6
3.1	Arkeologinen kulttuuriperintö	6
3.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	8
3.3	Maisema	9
3.3.1	Suurmaisema	9
3.3.2	Lähimaisema	10
3.3.3	Maisemarakenne	10
3.3.4	Maisemakuva	11
4	Luonnonympäristö	13
4.1	Kallio- ja maaperä	13
4.2	Maisema	13
4.3	Pinta- ja pohjavedet	13
4.4	Kasvillisuus ja eläimistö	14
4.5	Arvokkaat luontokohteet- ja alueet	14
5	Tavoitteet	16
5.1	Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet	16
5.2	Rakentaminen	16
5.3	Virkistyskäyttö	16
5.4	Elinkeinot, palvelut	16
5.5	Matkailu	17
5.6	Liikenne ja infrastruktuuri	17
6	Mitoitusperusteet	18
6.1	Mitoitusnormit ranta-alueella	18
6.2	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet	18
6.3	Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen	19

7	Rantaosayleiskaava ja sen perustelut	20
7.1	Yleisperustelu ja –kuvaus	20
7.2	Rantarakentamisen kokonaismoitus	20
7.3	Aluevarausten pääperustelut	21
7.3.1	Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen	21
7.3.2	Kulttuuri- ja luonnonympäristö	22
7.3.3	Palvelut	23
7.3.4	Liikenne ja infrastruktuuri	24
7.3.5	Maa- ja metsätalousmaat	24
7.3.6	Muut merkinnät	25
7.3.7	Yleismääräykset	25
7.4	Ympäristöhäiriöt	27
8	Toteuttaminen	28
8.1	Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset	28
8.2	Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaava-alueella	29
8.3	Ohjeet jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle	30
9	Vaikutusten arviointi	31
9.1	Yleistä	31
9.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	31
9.3	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen	32
9.4	Vaikutukset liikenteeseen	32
9.5	Vaikutuksen luonnonympäristöön	32
9.6	Vaikutukset maisemaan	33
9.7	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
9.8	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	34
9.9	Taloudelliset vaikutukset	34
10	Suunnitteluvaiheet	35

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mitoitustaulukko

Luontoselvitys

Rakennusinventointi ja maisemaselvitys

Arkeologinen inventointi

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Yhteenvedon valmisteluvaiheen palautteesta ja vastineesta

Kaavakartta ja määräykset

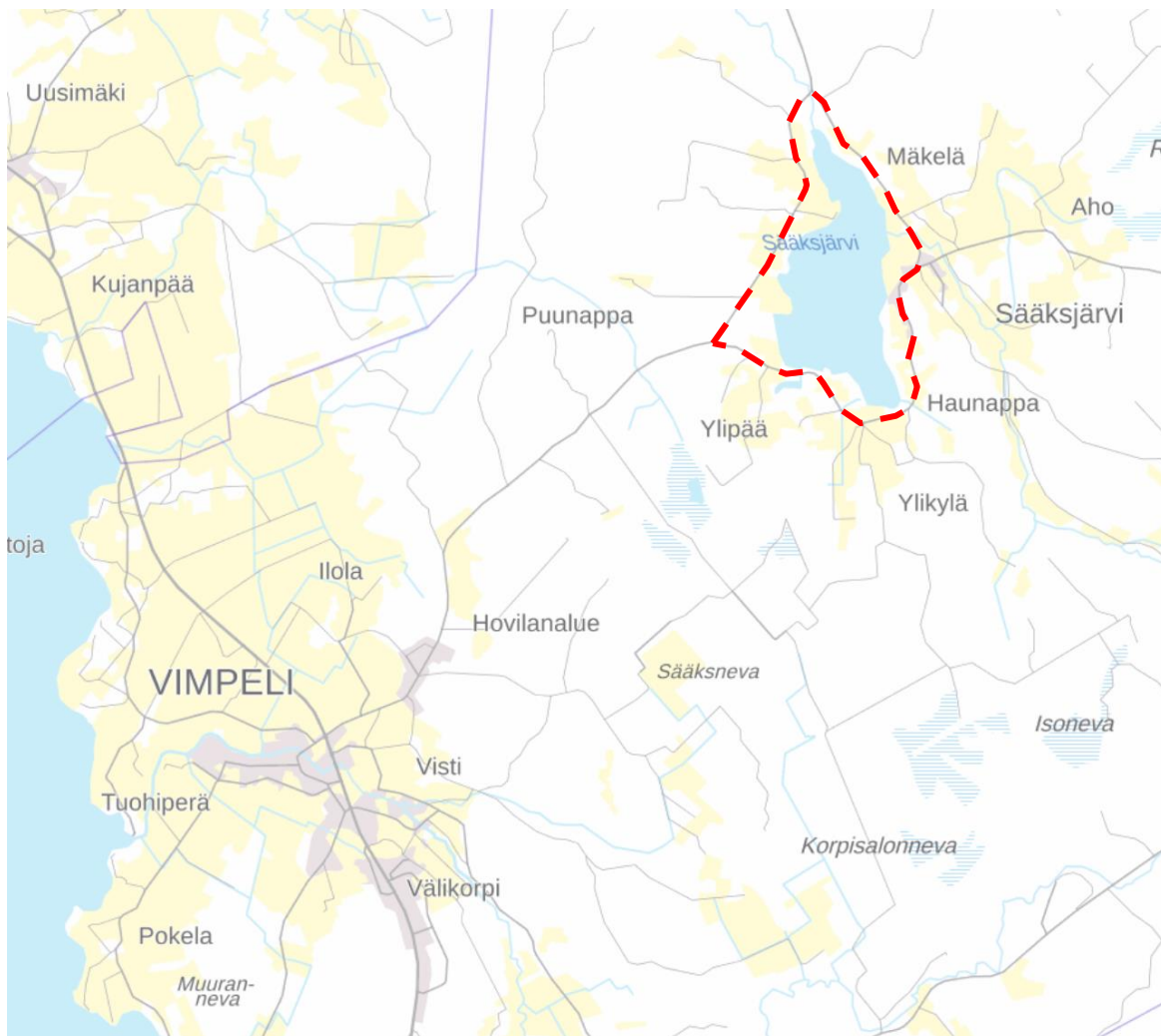
1.6.2021

Sääksjärven rantaosayleiskaava

1 Perustiedot

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sääksjärven alueella noin 10 kilometriä Vimpelin keskustasta koilliseen. Alue rajautuu maanteihin 7370, 7371 ja 750.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

1.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö

1.6.2021

- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

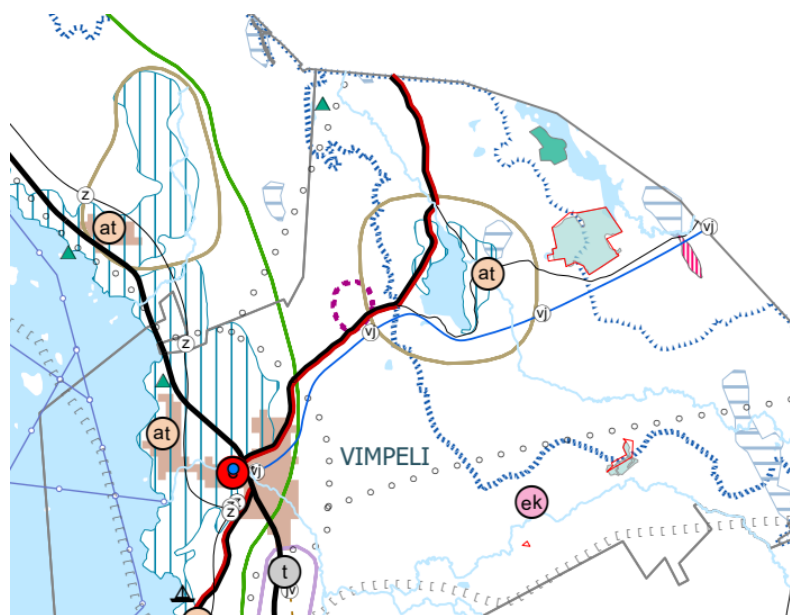
Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava 2005 on hyväksytty vuonna 2003 ja vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2005. Kaavaan on tehty muutos Lapuan kaupungin Honkimaen alueen osalta, ja ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan muutoksen vuonna 2006.

Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2016. Vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa, ja se täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja.

Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan vuonna 2016. Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavaa ollaan parhaillaan muuttamassa ja kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2019.

Etelä-Pohjanmaan III vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, energiapuun terminaaleja ja puolustusvoimien alueita. Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi III vaihemaakuntakaavan 3.12.2018. Vaihemaakuntakaava II muutos on tullut voimaan 21.4.2020.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan laajalle Kruunupyynjoen valuma-alueen turvetuotantovyöhykkeelle (tt-1) ja maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-1). Suurin osa suunnittelualueesta on myös osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma, Sääksjärven maisemakokonaisuus). Suunnittelualueeseen kohdistuu myös Sääksjärven kylä (at) merkintä ja aluetta sivuaa lisäksi voimalinjan merkintä.



Kuva 2. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmästä.

1.6.2021

Maakuntakaavan ma- merkintää koskee seuraava 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.

Maakuntakaavan mk-1-merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys:

Alueen kehittämisessä ja suunnittelussa tuetaan olemassa olevaa kylärakennetta ja sen palvelujen säilymisedellytyksiä. Maatilatalouden ja sen sivuelinkeinojen kuten maaseutumatkailun sekä pk-teollisuuden alueidenkäytöllisiä toimintaedellytyksiä edistetään.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Kunnan rakennusjärjestys

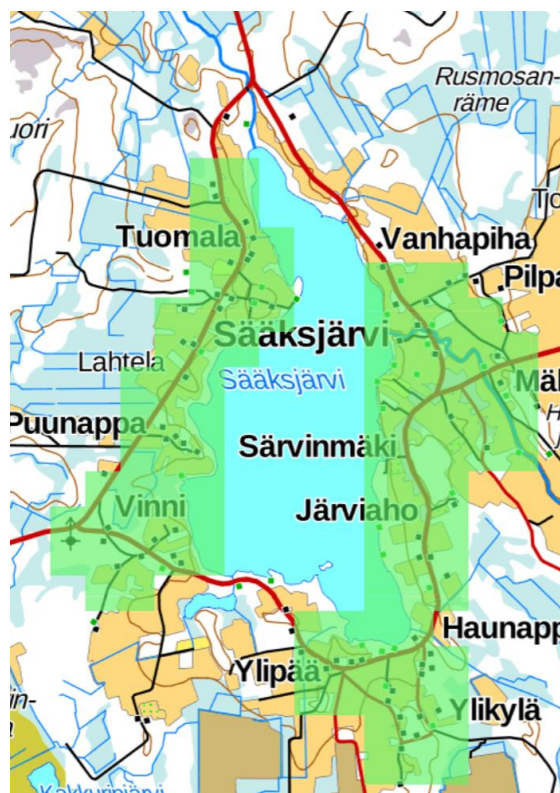
Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys (Alajärvi, Soini, Vimpeli) on tullut voimaan 1.6.2011.

1.6.2021

2 Nykyinen maankäyttö

2.1 Yhdyskuntarakenne

Suurin osa suunnittelualueesta on YKR-aluejaottelun (Yhdyskuntarakenteen seurannan aiheiston) kyläaluetta.



Kuva 3. YKR-kyläalue vihreällä.

Suunnittelualueella noin 65 vakituista asuinrakennusta ja noin 30 lomarakennusta. Asutus on jakautunut melko tasaisesti alueelle, mutta aivan pohjoisimmassa osassa suunnittelualueella asutusta on vähemmän.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

2.3 Palvelut

Palvelut haetaan Vimpelin keskustasta, jonne on matkaa noin 10 kilometriä.

2.4 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu seututiehen 750 (Tuomalantie) ja yhdysteihin 7370 (Sääksjärventie) ja 7371 (Vanhanihantie). Liikennemäärä vuonna 2020 oli Tuomalantiella 936 ajoneuvoa vuorokaudessa, Sääksjärventiellä 375 ajon./vrk ja Vanhanpihantiellä 103 ajon./vrk.

1.6.2021



Kuva 4. Liikennemäärät vuonna 2020 suunnittelualueella rajaavilla maanteilla.

2.5 Kunnallistekniikka

Vesihuoltoverkosto kattaa lähes koko suunnittelualueen. Alue on myös lähes kokonaisuudessaan sähköverkon piirissä.

2.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

1.6.2021

3 Kulttuuriympäristö

3.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

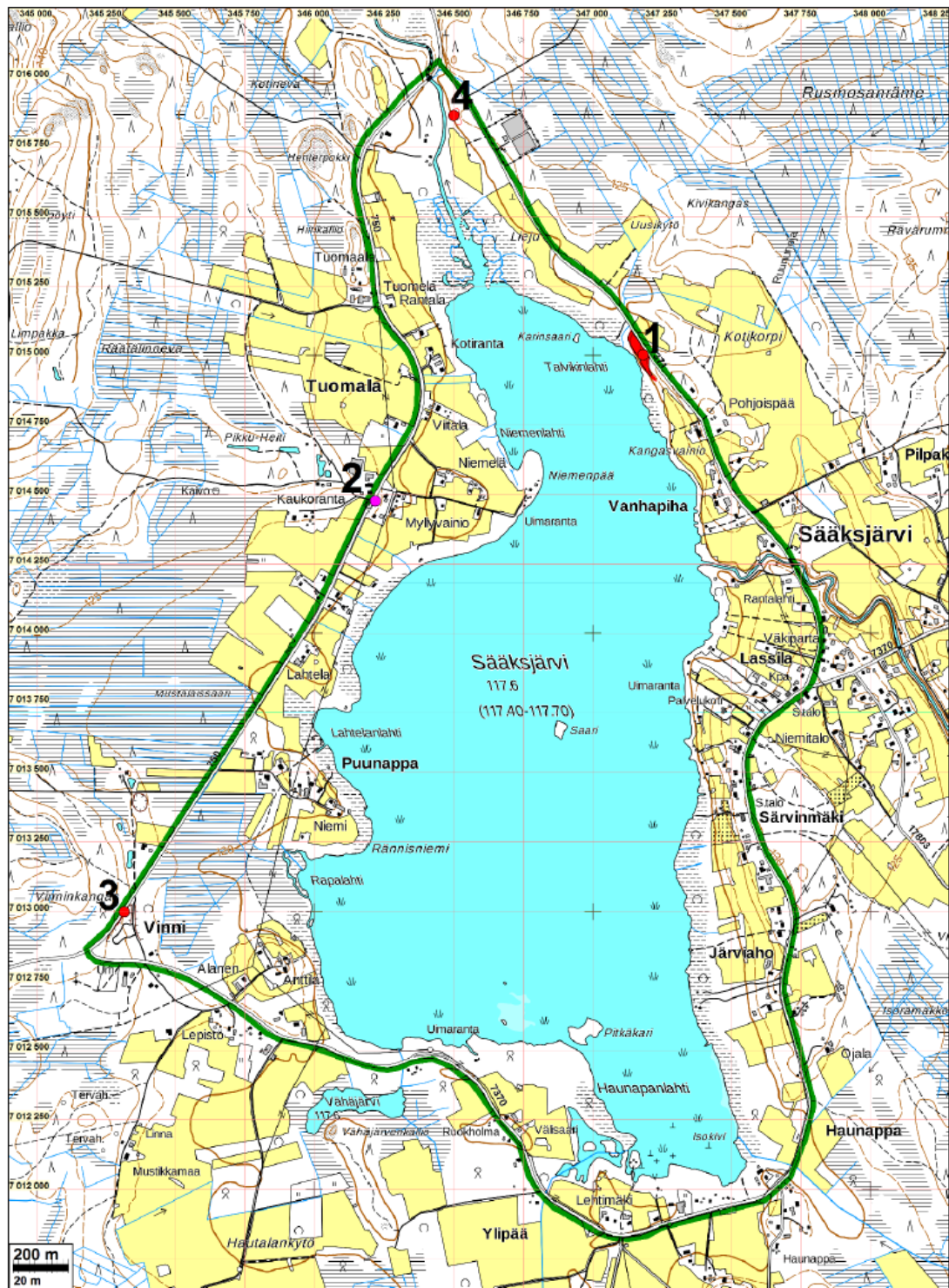
Kaavatyötä varten on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2020 Mikroliitti Oy:n toimesta. Inventoinnin raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnittelualueelta tunnetaan kolme kiinteää muinaisjäännöstä:

- Vinninkangas, 934010010, kivikautinen asuinpaikka
- Talvikinlahti, 934010008, kivikautinen asuinpaikka
- Kaunisto, 934010009, kivikautinen asuinpaikka

Inventoinnissa tehtyjen havaintojen perusteella Talvikinlahti (1) ja Vinninkangas (3) kivikautisille asuinpaikoille määriteltiin muinaisjäännösrajaus. Kaunisto – nimisen kohteen (2) statukseksi ehdotetaan mahdollinen muinaisjäännös. Inventoinnissa löytyi yksi ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös Hiekkavainio (4). Paikalla on kivikautinen asuinpaikka, sekä historiallisen ajan hiilimiilu ja hiilihauta.

1.6.2021



Kuva 5. Suunnittelualueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset (1, 3 ja 4) sekä mahdollinen muinaisjäännös (2). Ote arkeologisen selvityksen raportista.

1.6.2021

3.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavatyötä varten on laadittu rakennusinventointi (FCG 2020). Rakennusinventoinnin ja maisemaselvityksen yhteinen raportti on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksen pohjana on käytetty maakuntakaavaa varten laadittuja selvityksiä: Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017 ja Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus 2019-2020.

Rakennusinventoinnin ja maisemaselvityksen raporttia tullaan päivittämään em. neuvottelussa nousseiden seikkojen osalta kesän 2021 aikana.

Rakennetun ympäristön osalta selvityksessä maastossa tarkistettiin 13 aiemmin inventoitua kohdetta sekä 23 muuta kohdetta. Tarkempaan inventointiin valikoitui 15 kohdetta sekä Puunappan alue.

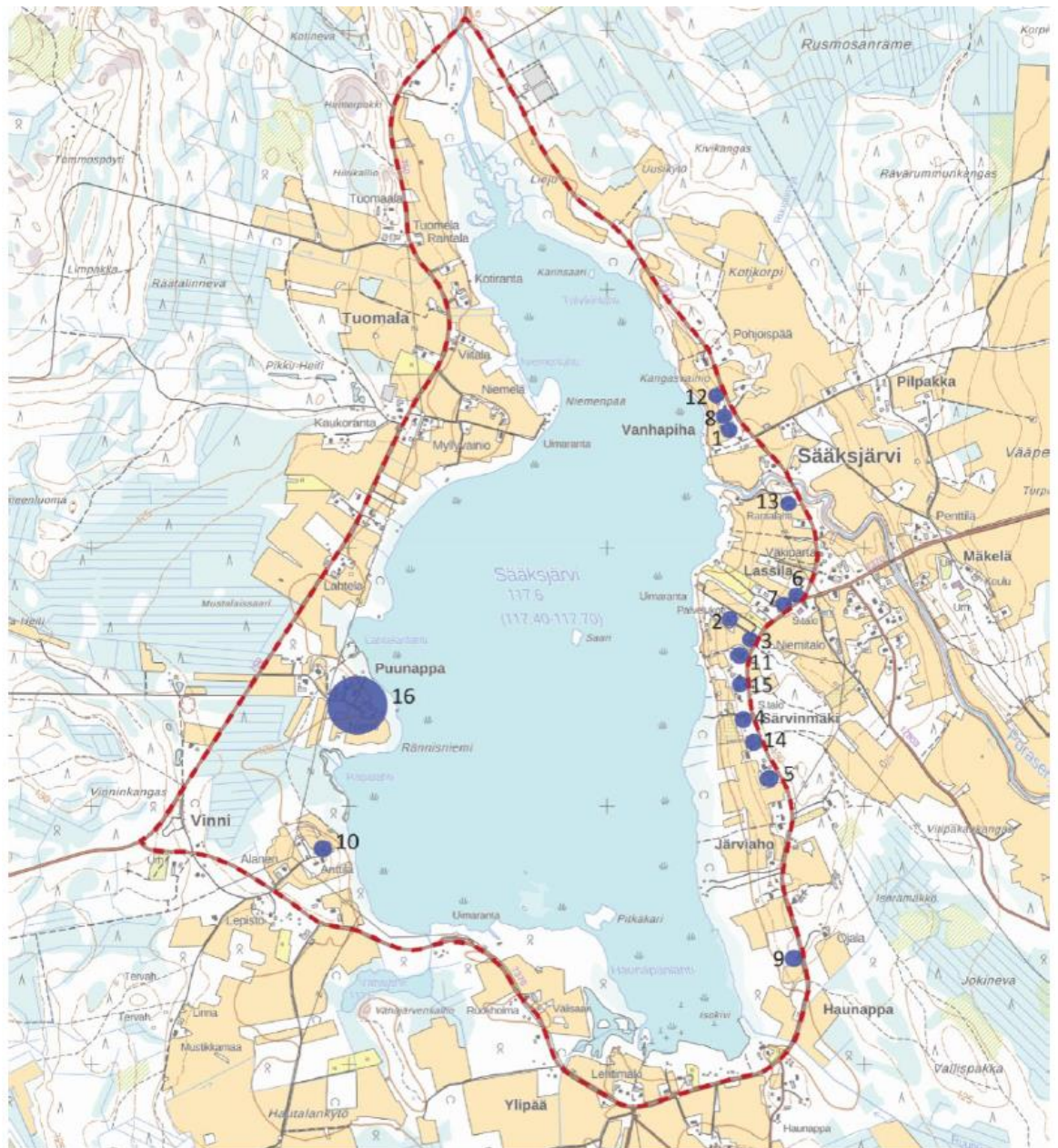
Inventoinnin perusteella sekä kunnan ja museon edustajan kanssa käydyn neuvottelun (31.5.2021) rakennushistoriallisesti ja/tai historiallisesti vähintään paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai pihapiirejä ovat seuraavat kohteet:

- 1.) Ylitupa, 934-403-5-47
- 8.) Kaisantupa (Sääksjärvi), 934-403-5-126
- 11.) Rinne, 934-403-4-258
- 12.) Mäkelä, 934-403-5-83
- 13.) Rantalahti, 934-403-5-106

Seuraavat kohteet ovat inventoinnin perusteella kohteita, joilla on paikallista rakennushistoriallista ja/tai historiallista merkitystä osana kaava-alueen kerroksellista rakennuskantaa:

- 3.) Sääksjärven entinen kansakoulu, 934-403-4-246.
- 4.) Sääksjärven entinen järjestötalok, 934-403-4-142
- 5.) Niemiaho, 934-403-4-232
- 6.) Sääksjärven entinen osuuskauppa, 934-403-4-102
- 7.) Pyhälähden kauppa, 934-403-4-70
- 10.) Södervik (Anttila), 934-403-1-130
- 15.) Pikku-Mäki, 934-403-1-176
- 16.) Puunappan alue

1.6.2021



Kuva 6. Rakennusinventoinnissa Inventoidut kohteet kartalla.

3.3 Maisema

Kaavatyötä varten on laadittu maisemaselvitys (FCG 2020). Rakennusinventoinnin ja maisemaselvityksen yhteinen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

3.3.1 Suurmaisema

Maisemamaakuntajaossa Vimpeli sijoittuu Suomenselän ja Pohjanmaan rajalle. Läheisten seutujen väliset erot eivät ole jyrkkiä, sillä maisemien piirteet vaihtuvat yleensä vähittäin. Osa

1.6.2021

maisemamaakunnista on jaettu edelleen maisemaseutuihin. Suomenselkää ei ole jaettu seutuihin, mutta Pohjanmaa on. Vimpeli kuuluu Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien seutuun, mutta Keski-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko ei myöskään ole kaukana.

3.3.2 Lähimaisema

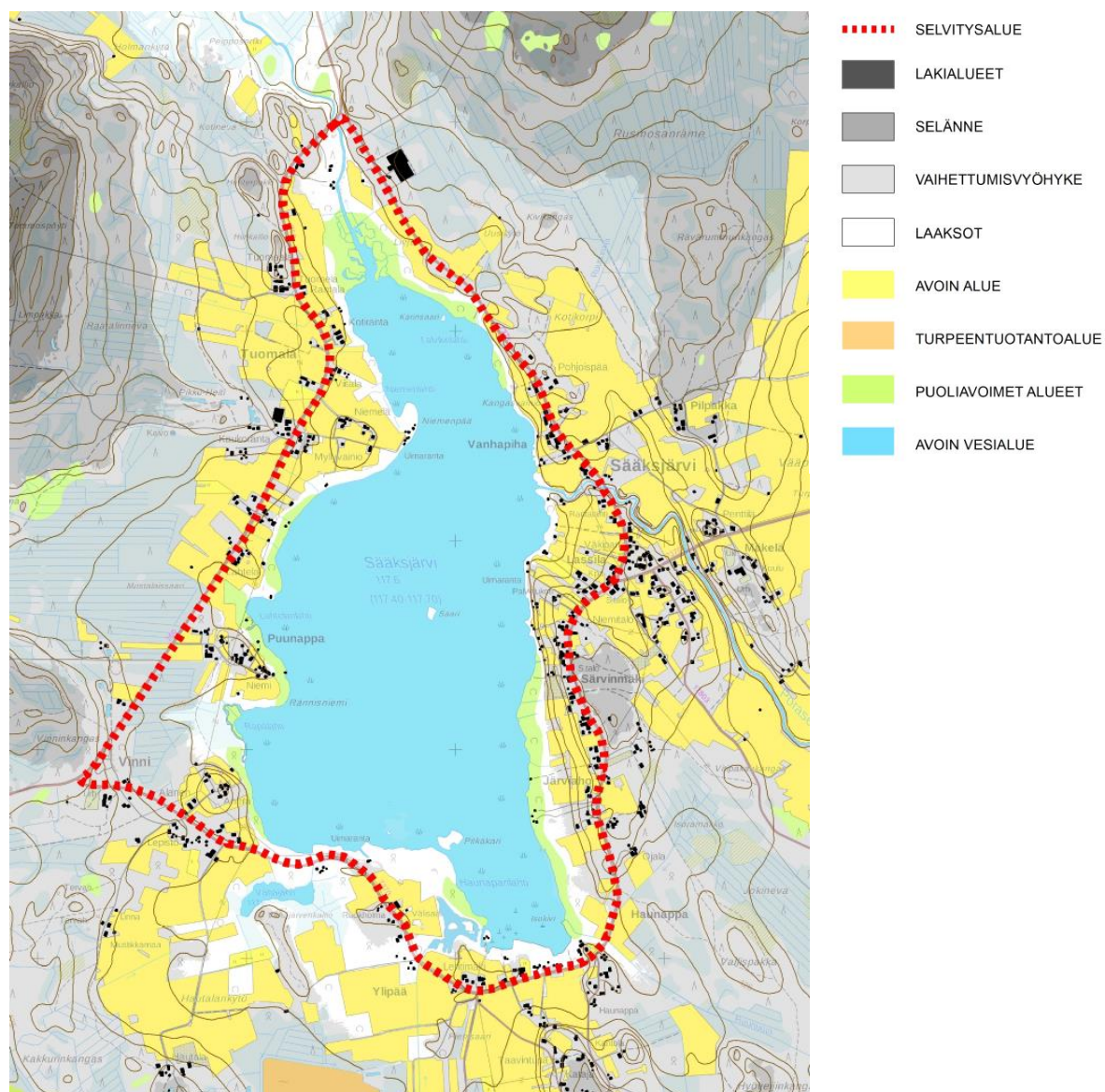
Selvitysalue sijoittuu Sääksjärven ranta-alueille. Järven ympäristö on pääasiassa viljeltyä. Viljelykset ulottuvat lähes rantaan asti Sääksjärven kylän ympäristössä sekä Tuomalassa. Rannat ovat kuitenkin pääasiassa puustoisia. Muualla Sääksjärven rannoilla puustoinen vyöhyke on leveämpi. Isoin viljelyaukea sijoittuu Sääksjärveen laskevan Porasenjoen ympäristöön järven itäpuolelle. Sääksjärven pohjoispäästä laskevan Porasenjoen varrella maasto soistuu. Vinnissä soistuva maasto on ojitettu metsätaloukskäyttöön. Sääksjärveä kiertävät tiet halkovat rannoille sijoittuvia peltoaukeita ja asutus sijoittuu peltojen yhteyteen teiden varsille. Sääksjärven kylän lisäksi asutusta on kylän jatkeena Särvinmäellä, Järviahossa ja Vanhapihassa sekä järven länsirannalla Tuomalassa, Puunapassa ja Vinnissä sekä etelärannalla Ylipäässä ja Haunapassa.

3.3.3 Maisemarakenne

Selvitysalue sijoittuu Sääksjärven pääasiassa tasaisille rannoille. Länsirannalta kohoaa muutamia loivia kumpareita, itärannalla maasto nousee selvemmin etelärannan korkeuserojen jäädessä hyvin vähäisiksi. Maisema-rakenne muodostuu pelkistetyksi maaston korkeuserojen vaihtelusta, järviolueesta ja avoimista pelloista. Järven rannat ovat pääasiassa viljeltyjä isoimpien peltoaukeiden sijoittuessa tasaisimmille alueille. Itärannalla Särvinmäen rinteessä viljelty vyöhyke jää kapeaksi. Järven ja peltojen välissä on vaihtelevan levyinen puustoinen vyöhyke. Viljelykset ulottuvat lähes rantaan asti Sääksjärven kylän ympäristössä sekä Tuomalassa. Asutus sijoittuu peltojen tuntumaan maaston korkeimmille kohdille tai selänteiden alarinteille, pääasiassa nauhamaisesti Sääksjärveä kiertävien teiden varsille. Länsirannalla asutusta on myös ryppäinä kumpareilla.

Tarkastelualueen metsät sijoittuvat kapeaksi vyöhykkeeksi Sääksjärven soistuville rannoille tai ovat metsitettyjä pienehköjä peltolohkoja. Vinnille sijoittuu selvitysalueen ainoa isompi yhtenäinen metsäalue, joka sekin on ojitettua entistä suota. Metsää on jonkin verran myös Sääksjärvestä laskevan Porasenjoen rannalla selvitysalueen pohjispäässä. Joen rannalla on myös melko avointa suota.

1.6.2021

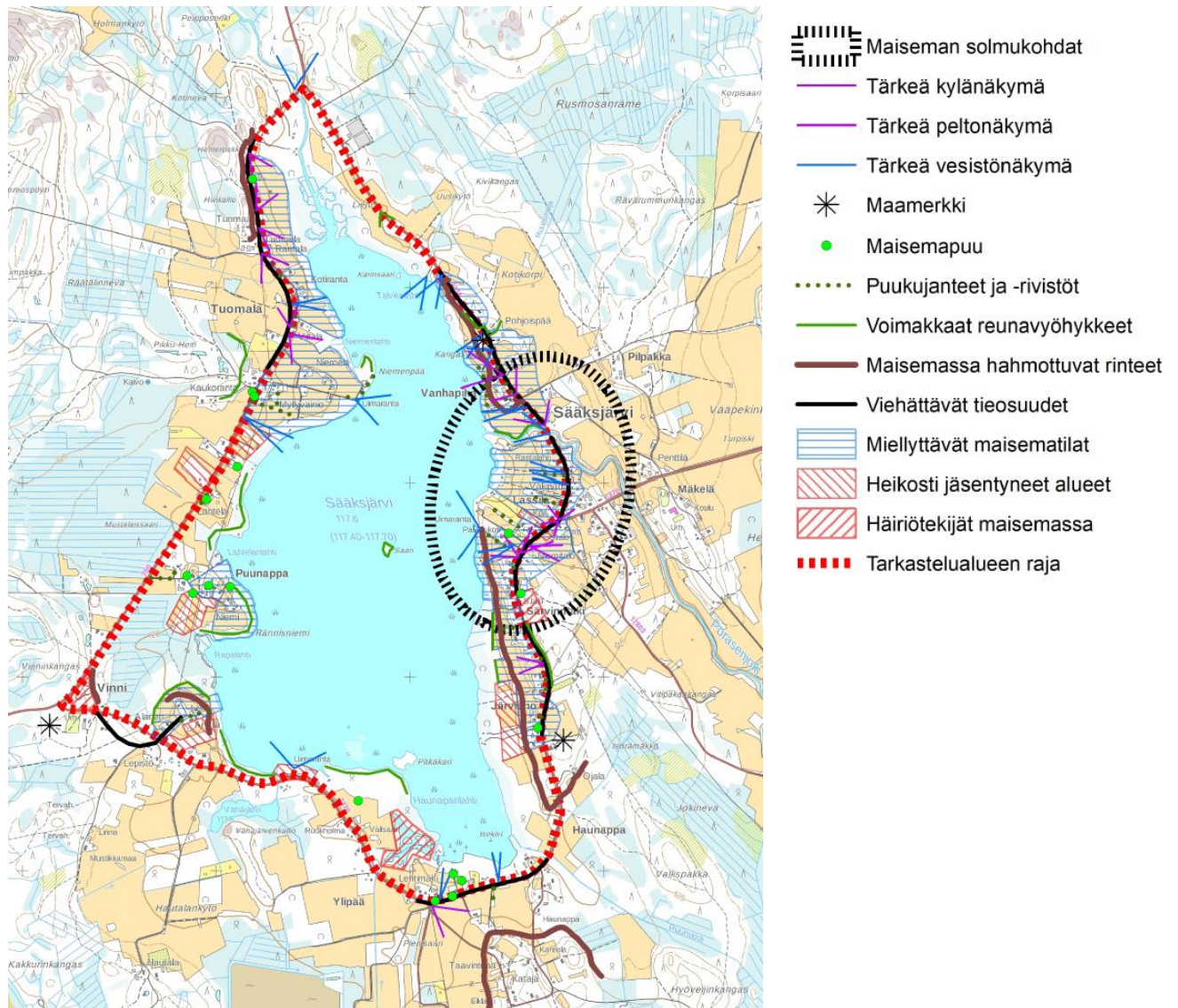


Kuva 7. Ote maisemaselvityksen maisemarakennekartasta.

3.3.4 Maisemakuva

Suunnittelualueesta on laadittu maisemakuva-analyysi, jossa on esitetty tarkastelualueelta maiseman solmukohdat, avautuvat tärkeimmät näkymät, maamerkit, maisemapuut, puukujanteet ja puurivistöt, voimakkaat reunavyöhykkeet, maisemassa hahmottuvat rinteet, viehättävät tieosuudet, miellyttävät maisematilat, heikosti jäsentyneet alueet ja häiriötekijät maisemassa.

1.6.2021



Kuva 8. Ote maisemaselvityksen maisemakuvakartasta.

1.6.2021

4 Luonnonympäristö

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys Tmi Pohjanmaan Luontotiedon toimesta vuonna 2018. Luontoselvitystä varten on keväällä ja kesällä 2018 selvitetty maastotyönä rantayleiskaava-alueen luonnonpiirteet, luontotyytit, kasvillisuus, pesimälinnusto sekä lepakoiden, liito-oravan ja sammakkoeläinten esiintyminen.

4.1 Kallio- ja maaperä

Suunnittelualueen kallioperä on pegmatiittigrattiinia ja kiillegneissia ja maaperä pääosin sekajälitteistä maalajia ja hienojakoista maalajia, joiden päälaajitetta ei ole selvitetty (Geologian tutkimuskeskus, 2010 ja 2015).

4.2 Maisema

Sääksjärven alue sijoittuu maisemamaakuntajaossa Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon sekä Suomenselän seutujen rajalle, Suomenselän seudun puolelle rajaa. Suomenselkä on karu ja laakea vedenjakajaseutu Pohjanmaan ja Järvi-Suomen välillä. Maasto on alueella joko suhteellisen tasaista tai korkeussuhteiltaan vaihtelevaa ja kumpuilevaa. Korkeuserot jäävät yleensä kuitenkin alle 20 metriin. Pienehköjen järvien ohella alueella esiintyy paljon suolampareita ja muutamia isompia järvioltaita. Suomenselkä on ympäristöään karumpaa. Alue kuuluu keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. (Ympäristöministeriö 1993: Maisematyöryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito.)

Sääksjärven rantamaisema on metsäinen. Pellot ulottuvat rantaan vain lyhyellä matkalla Vanhapihan kohdalla. Säännöstelyn tasaisena pitämisen vedenkorkeuden takia vesiraja on pihapiirien ulkopuolella enimmäkseen vesakoitunut harmaalepistä ja pajusta. Myös rantanevat ovat laajalti pajuttuneet. (Luontoselvitys, 2018).

4.3 Pinta- ja pohjavedet

Pintavedet

Sääksjärvi on säännöstelty, matala ja tummavetinen järvi eli tyypillinen Kruunupyynjoen yläosan (Porasjoen) latvajärvi. Järven pinta-ala on 304 ha. Rannat ovat hyvin loivia ja keskisyvyys on vain 1,5 metriä. Järven suurin syvyys on 2,8 m.

Sääksjärvi kuivattiin 1950-luvulla perkaamalla ja syventämällä järven läpi virtaavaa Porasjokea. Järvi oli lähes kuivillaan parikymmentä vuotta. Vedenpinta nostettiin uudelleen joen lähitoomaan rakennetulla pohjapadolla. Vuosina 2002-2003 Sääksjärven kunnostushankkeessa säännöstelypatoon rakennettiin kalatie, järven pohjoispäähän kaivettiin lintukosteikko, rantoja ruopattiin, vesikasveja niitettiin ja pienkalaa poistettiin hoitokalastuksin. Vuosina 2011-2012 Sääksjärven maisemointihankkeessa rantapensaikkoja raivattiin ja rantametsiä harvennettiin. (Luontoselvitys, 2018.)

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

1.6.2021

4.4 Kasvillisuus ja eläimistö

Sääksjärven rakentamattomien rantojen rantavyöhyke muodostuu enimmäkseen saranevasta sekä soistuvista lehtomaisista ja tuoreista kangasmetsistä. Rantavyöhykkeen yläpuolella on ohuen turvekerroksen rämeitä, kangaskorpia ja ojitettuja turvekankaita. Uhanalaisista luontotyypeistä rantayleiskaava-alueella esiintyy edustavana pienialaisia lehtomaisen kankaan ja kostean lehdon metsiköitä.

Uhanalaisista vesi- ja rantalinnuista Sääksjärvellä pesivään lajistoon kuuluvat luontoselvityksen perusteella tukkasotka, haapana, naurulokki, taivaanvuohi ja pajusirkku. Direktiivilajeista alueella esiintyvät harvalukuisina pohjanlepakko, vesisiippa ja viitasammakko. (Luontoselvitys, 2018.)

4.5 Arvokkaat luontokohteet- ja alueet

Kaavoituksessa huomioitaviksi luontokohteiksi on luontoselvityksessä esitetty seuraavat kohteet:

Haunapanlahden rantanevat ja karit

Huomionarvoiset lajit: naurulokki, kalatiira, sinisorsa, haapana, tukkasotka, silkkiuikku, taivaanvuohi, kuovi

Pitkäkarin saari, karikkoinen vesialue sen ympärillä ja viereinen laaja rantaneva kannattaa rauhoittaa vesilintujen pesimäalueena kaikenlaiselta toiminnalta. Tiheitä vesikasvustoja Haunapanlahden itärannalla tulisi säilyttää poikueitten ruokailualueina.

Sääksjärven lintukosteikko

Huomionarvoiset lajit: sinisorsa, haapana, kurki, kuovi

Toimenpidesuositukset: Alue tulisi raivata säännöllisin väliajoin puustosta ja pajupensaikosta. Alueen pitäminen avoimena kosteikkona vaatii lähes vuosittaista raivausta.

Porasenjoki

Huomionarvoiset lajit: vesisiippa, mustapääkerttu

Porasenjoen tulouomassa on säilynyt luonnontilainen koskipaikka, joka on vesisiippojen elinympäristöä. Rantapenkoilla kasvaa varttuneiden mäntyjen, koivujen ja järeitten harmaaleppien muodostamaa lehtoa. Jokiuoman alueella tulee välttää turhaa puuston perkaamista sekä yövalaistusta kesällä.

Sääksjärven lehtometsät

Huomionarvoiset lajit: satakieli, viitakerttunen, pensaskerttu, punavarpunen, koiranheisi

Rajatuilla alueilla on soistunutta lehtomaista kangasmetsää ja kosteaa suurruoholehtoa. Puusto muodostuu vanhoista kuusista, koivuista, haavoista ja harmaalepistä. Uimarannan viereisessä metsikössä kasvaa myös vanhoja onkalaisia raitoja. Puustossa ei näy mitään viimeaikaisia hoitotöiden merkkejä. Maassa makaa muutamia järeitä ja pitkälle lahonneita haapa- ja

1.6.2021

leppämaapuita. Pensaskerroksessa on tuomea, viinimarjoja, paatsamaa ja koiranheittä. Pienialaiset metsiköt kannattaa säilyttää lähiluontokohteina ja laittaa syrjään kaikenlaiselta toiminnalta.

1.6.2021

5 Tavoitteet

5.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Sääksjärven ranta-alueen maankäyttöä ohjaava oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava rakennuslupien, elinkeinojen kehittämisen sekä ympäristön- ja maisemanhoidon perustaksi.

Sääksjärven rantaosayleiskaavan tavoitteena on rantarakentamisen sijoittumisen ja määrän määrittely. Kaava laaditaan siten, että rantarakentamisen rakennusluvut voidaan myöntää suoraan kunnanvaltuuston hyväksymän oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan perusteella. (MRL 72 §)

Rantaosayleiskaavalla ohjataan maankäyttöä, ja siinä osoitetaan ympärivuotiseen asutukseen, loma-asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä maisemaan liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen. (MRL 73 §)

Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Tällöin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavissa vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet ovat ohjeena kaavan laadinnalle.

Kaava laaditaan osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, kalastuskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa turvataan sekä maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina.

5.2 Rakentaminen

Rantaosayleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan turvata, lasketaan tilojen rakennusoikeus ranta-alueilla yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Kaavalla tuetaan ja elävöitetään aluetta ja pyritään nykyiseen rakenteeseen tukeutuen osoittamaan alueita, joille voidaan sijoittaa uutta vakituista asuinrakentamista.

Kaavalla on tutkittu ja osoitettu alueet, jotka soveltuvat parhaiten ympärivuotiseen asumiseen. Ympärivuotisen asutuksen sijoitteluun vaikuttavat mm. nykyinen kylärakenne ja muu infrastruktuuri, rantojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot.

5.3 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet sekä leiriytymis- ja rantautumispaikat. Kaavassa osoitetaan paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat, ei kuitenkaan yksityisiä venevalkamia.

5.4 Elinkeinot, palvelut

Kaavan tavoitteena on tukea Sääksjärven kyläalueen nykyisten rakennettujen alueiden kehittämistä ja täydentämistä, mahdollistaa uusien palveluelinkeinojen kehittyminen alueelle sekä

1.6.2021

kehittää ja turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla ole rajoitettu. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita.

5.5 Matkailu

Kaavalla pyritään tukemaan luontoon ja vesistöön tukeutuvaa matkailutoimintaan.

5.6 Liikenne ja infrastruktuuri

Rakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai massansiirtoja.

1.6.2021

6 Mitoitusperusteet

6.1 Mitoitusnormit ranta-alueella

Suunnittelualuetta ei ole jaettu erillisiin mitoitusvyöhykkeisiin, koska alue on lähes kokonaisuudessaan kyläaluetta ja taajaan asuttua sekä pääosin vesihuoltoverkoston piirissä. Alueen luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan rakennuspaikkojen sijoittelulla ja uudet rakennuspaikat veloitetaan liittymään vesi- ja viemäriverkostoon.

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään 10 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri koko suunnittelualueella.

6.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Muunnettu rantaviiva

Rantaviiva lasketaan Etelä-Savon maakuntayhtymän laskentamallin mukaisesti. Laskentamallilla pyritään ottamaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan ja luontotekijöiden rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset. Ajatuksena on laskea kunkin tilan rannanmuotojen mukainen todellinen rantarakentamiseen soveltuva rantaviivan pituus oheisten kerrointen mukaisesti

RANTOJEN MITTAUS RAKENNUSOIKEUTTA LASKETTAESSA

Ranta mitataan 1:20 000 kartalta yleispiirteisesti siten kuin tilanne loma-asuntojen kannalta todella on.

Alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin on 0.
(Mokin etäisyys molemmista rannoista on oltava yleensä 20 m, mokin koko 10 m, yhteensä 50 m).

50–100 m leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin voidaan rakentaa vain toiselle rannalle, joten vain toinen ranta lasketaan mukaan. Kerroin on 1/2.

100–150 m leveissäkään niemissä, kannaksissa ja saarissa ei loma-asuntojen sijoittelu ole aivan vapaata molemmilla rannoilla maastosta johtuen, joten laskelmassa on syytä käyttää kerrointa 3/4.

Alle 100 m leveissä lahdissa ja salmissa ei vastarannan häiriöitä voida poistaa pelkästään liittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Käytetään kerrointa 1/4.

100–200 m leveissä lahdissa ja salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta, on vastarannan edut turvattu. Kerroin on 1/2.

Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä 200–300 metrin päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon. Käytetään kerrointa 3/4.

ETELÄ-SAVON SEUTUKAAVALIITTO

1.6.2021

Emätilaperiaate

Tilasta erotetut tontit, tilan alueelle myönnetty rakennusten rakennusluvat sekä tilaan kuuluvat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan emätilaperiaatteen mukaan. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn leikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille.

Tässä rantaosayleiskaavassa emätilan määrittelyn perustana käytetään ajankohtaa 15.10.1969, jolloin rakennuslain rantakaava koskevat säädökset tulivat voimaan. Emätiloja ovat ne tilat, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin ennen edellä mainittua poikkileikkausajankohtaa.

Tämän kiinteistöjaotuksen pohjalta tarkastetaan, paljonko rakennusoikeutta emätilan alueelle kuuluisi ja kuinka paljon rakennuspaikkoja on jo muodostettu. Emätila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmalta ajankohdalta.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti (suorannat, kalliojyrkänteet) rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää. Jokaiselle emätilalle pyritään osoittamaan vähintään yksi rakennuspaikka, jos alue on rakentamiseen soveltuva.

6.3 Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin. Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositetaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Selvitysten mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon. Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen pyritään ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

1.6.2021

7 Rantaosayleiskaava ja sen perustelut

7.1 Yleisperustelu ja –kuvaus

Suunnittelun tavoitteena on edistää Sääksjärven kylän säilymistä elinvoimaisena ja toimivana kylänä. Kaavalla ohjataan ranta-alueen maankäyttöä ja luodaan perusta elinkeinojen kehittämiselle, ympäristön- ja maisemanhoidolle sekä rakennuslupien myöntämiselle, jotta poikkeuslupia ei tarvitse tarpeettomasti hakea.

Kaavalla määritellään rantarakentamisen sijoittumista ja määrää. Kaavalla osoitetaan ympäri- vuotiseen asutukseen, loma-asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä maisemaan liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen huomioiden maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu.

Rantaosayleiskaava laaditaan siten, että rantarakentamisen rakennusluvut voidaan myöntää suoraan kaavan perusteella (MRL 72 §).

Lomarakennusten käyttötarkoitusten muutosta ja uusien vakituisten asuinrakennusten rakentamista on ranta-alueilla edistetty siten että kaavaan on osoitettu alueita, joille saa rakentaa loma- tai asuinrakennuksen (ARA). Alueiden valinnassa on huomioitu mm. olemassa oleva rakennuskanta ja kylärakenne sekä rantojen rakennettavuus ja maisemalliset arvot. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti.

Uudet asuin- ja lomarakennuspaikat on pyritty sijoittelemaan useampien rakennusten ryhmiin ja olemassa olevien rakennusten läheisyyteen. Selvitysten mukaiset suojelu- ja arvoalueet on pyritty huomioimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Kaavamääräykset on pyritty laatimaan siten, että kunnan rakennusjärjestyksen määräykset ja terveys- ja ympäristöviranomaisten voimassa olevat ohjeet ja määräykset ohjaavat rakentamista mahdollisimman pitkälle. Rakennusjärjestyksestä poikkeavia määräyksiä on pyritty välttämään.

7.2 Rantarakentamisen kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala	569 ha
Todellista rantaviivaa	12,31 km
Muunnettua rantaviivaa	9,85 km
Käytetty rakennusoikeus (kaava-alue)	103 kpl
joista omarantaisia	60 kpl
Uudet rakennuspaikat (kaava-alue)	46 kpl
joista omarantaisia	40 kpl
Rakennuspaikkoja kaikkiaan	149 kpl
Rakennettua rantaviivaa	n. 5,9 km
Vapaata rantaviivaa	n. 6,4 km
Rakennuspaikkoja/todellinen rantaviiva	8,1 rakp/km
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantaviiva	10,15 rakp/km
Rantaviivaa/rakennuspaikka keskimäärin	60 m

1.6.2021

Rakennuspaikkoja / muunnettu rantaviiva lukeman suuruus selittyy sillä, että alue on jo rakennettu tiiviisti. Olemassa olevan tilanteen mukaiset alueen mitoitusluvut ovat 4,9 rakennuspaikka / todellinen rantaviiva ja 6,1 rakennuspaikka / muunnettu rantaviiva.

7.3 Aluevarausten pääperustelut

7.3.1 Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen

A/1 Asuinalue

Alue on tarkoitettu omarantaiseen ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 250 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu omarantaiset asuinrakennuspaikat 16 kpl, joista olemassa olevia on 12 ja uusia 4. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat järven itärannalle ja pohjoisrannalle.

AO/1 Asuinalue

Alue on tarkoitettu ei-omarantaiseen ympärivuotiseen asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 250 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Merkinnällä on osoitettu ei-omarantaiset asuinrakennuspaikat 42 kpl, joista olemassa olevia on 38 ja uusia 4. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat eri puolille suunnittelualueutta.

AM/1 Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvien elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksiin. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Suunnittelualueella olemassa olevat maatilojen talouskeskukset (10 kpl) on osoitettu AM-merkinnällä. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä rantasaunan. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei ole rajoitettu.

ARA/1 Rantarakennusalue

Rakennuspaikoille saa rakentaa ympärivuotista asumista palvelevan asuinrakennuksen tai lomarakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 250 k-m² ja lomarakennuspaikalla 180 k-m². Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä ilmenevät kaavakartasta. Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

1.6.2021

Merkinnällä on osoitettu rakennuspaikat, joilla sallitaan vakituinen asuminen tai loma-asuminen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikka-kohtaisesti. Rakennuspaikat ovat yhtä uutta lukuun ottamatta omarantaisia. Merkinnällä on osoitettu uusia rakennuspaikkoja 18 kpl ja olemassa olevia rakennuspaikkoja 30 kpl. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat eri puolille suunnittelualuetta.

AOT Asuin- ja työpaikka-alue

Alue on tarkoitettu ei-omarantaan asuun. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta enintään 500 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Asuin- ja työpaikka-alueena on osoitettu suunnittelualueen lounaisosaan sijoittuva alue, jolle voi sijoittaa esimerkiksi varikkotoimintaan liittyviä rakennuksia ja autotalleja. Alueen rakennusoikeus on 500 k-m².

RA/1 Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Omarantaiset lomarakennuspaikat on osoitettu kaavassa RA-merkinnällä. Merkinnällä on osoitettu uusia rakennuspaikkoja 20 kpl ja olemassa olevia rakennuspaikkoja 18 kpl. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat eri puolille suunnittelualuetta.

sa Rantasaunan ohjeellinen sijainti

Merkinnällä on osoitettu kolme olemassa olevaa ei-omarantaisiin rakennuspaikkoihin liittyvää rantasaunaa.

7.3.2 Kulttuuri- ja luonnonympäristö

luo Mahdollinen metsälain 10 §:n tai muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet Haunapanlahden rantanevat ja karit, Sääksjärven lintukosteikko, Porasenjoki ja Sääksjärven lehtometsät on osoitettu kaavakartalle luo-merkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu Lahtelanlahden viitasammakkoalue luo-merkinnällä.

ma Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö- tai maisema-alue

Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon se, että alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida erityisesti maisema-arvot.

Maakunnallisesti arvokas Sääksjärven maisemakokonaisuus on osoitettu kaavassa maakunta-kaavan mukaisesti. Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu osaksi maisema-aluetta.

1.6.2021

sr-1/1 Suojeltava rakennus

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että rakennukset tai rakennusryhmä lähiympäristöineen on säilytettävä. Kunnostuksen tai peruskorjauksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon.

Merkinnällä on osoitettu tehdyn selvityksen ja museon kanssa käydyn neuvottelun perusteella seuraavat rakennushistoriallisesti ja/tai historiallisesti vähintään paikallisesti arvokkaat rakennukset tai pihapiirit: 1. Ylitupa, 6. Sääksjärven entinen osuuskauppa, 8. Kaisantupa (Sääksjärvi), 12. Mäkelä, 11. Rinne ja 13. Rantalahti.

sr-2/2 Arvokas rakennus

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään korjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon

Merkinnällä on osoitettu tehdyn selvityksen ja museon kanssa käydyn neuvottelun perusteella seuraavat kohteet, joilla on paikallista rakennushistoriallista ja/tai historiallista merkitystä osana kaava-alueen kerroksellista rakennuskantaa: 3. Sääksjärven entinen kansakoulu, 4. Sääksjärven entinen järjestöalo, 5. Niemiaho, 6. Sääksjärven entinen osuuskauppa, 7. Pyhälahden kauppa, 10. Södervik (Anttila) ja 15. Pikku-Mäki.

sr-3/16 Arvokas rakennusryhmä/alue

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Merkinnällä on osoitettu Puunappan alue.

sm Muinaismuistokohde tai -alue

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueelle sijoittuvat arkeologisen inventoinnin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset, kivikautiset asuinpaikat Vinninkangas, Talvikinlahti ja Hiekkavainio on osoitettu kaavakartalle SM-merkinnällä. Vinninkangas on osoitettu kohdemerkinnällä, koska se ja muut alue-merkinnällä.

7.3.3 Palvelut**P Palvelun ja hallinnon alue**

1.6.2021

Merkinnällä on osoitettu työväentalo Sääksjärven itärannalla sekä perhekoti kaava-alueen lounaiskulmassa. Perhekodin alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m².

7.3.4 Liikenne ja infrastruktuuri

LV Venevalkama

Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi venevalkamaan alueen pohjoisosaan. Talvikinlahden valkamalle on osoitettu rakennusoikeutta 25 k-m².

7.3.5 Maa- ja metsätalousmaat

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Noin 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävät tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet on osoitettu M-1-merkinnällä.

M-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyviä laskeutusaltaita. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Noin 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.

Suunnittelualueen eteläosaan Haunapanlahdelle sijoittuva alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn liittyviä laskeutusaltaita.

MY-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Noin 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, RA- ja ARA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä.

Suunnittelualueen saaret sekä järven pohjoisosaan sijoittuva lintukosteikko on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ympäristöarvoja.

MT Maa- ja metsätalousalue

1.6.2021

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Uusien rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen.

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvat peltoalueet on osoitettu MT-merkinnällä.

7.3.6 Muut merkinnät

VL Lähivirkistysalue

Suunnittelualueelle on sijoitettu 3 VL-aluetta. Alueita käytetään uimarantana ja osin myös venevalkamina, mutta ne eivät ole virallisia uimarantoja

VV Uimaranta

Suunnittelualueelle sijoittuu kunnan ylläpitämä virallinen uimaranta.

W Vesialue

Sääksjärvi on osoitettu vesialueena.

7.3.7 Yleismääräykset

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennus-alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m² tai enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta, mikäli rakennuspaikan koko ylittää 4000 m².

Vaikka olemassa oleva kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt vanhojen maatilan talousrakennusten takia, saa asuinrakentamiseen laskettavaa rakennusoikeutta käyttää yhteensä 200 k-m².

Uusien ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 4000 m².

Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 25 metriä.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alimman lattiatason on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Lisäksi saa rakentaa enintään 10 m²:n savusaunan kuitenkin vähintään 10 metriin vesirajasta.

1.6.2021

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovittava kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väreilykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturit on sovittava kokonsa ja sijoituksensa puolesta rantamaisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Maataloutta palvelevien tuotantorakennusten julkisivumateriaaleista voidaan tarvittaessa poiketa. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovittava kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väreilykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Rakentamispaikat ja rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopuoinnussa olemassa olevien rakennusten ja maiseman kanssa.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa, että rakennuksen sisämelu ei ylitä sisämelun ohjearvoa.

Rakennettaessa rantavyöhykkeen sisäpuolelle rakentaminen on sijoitettava seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Mikäli on mahdollista, avoimilla alueilla loma-asunnot ja asuinrakennukset olisi sijoitettava tien varteen tai ylös rantatörmälle. Avoimilla alueilla rakennusten ympärille on istutettava suojakasvillisuutta.*
- Loma-asunnot ja asuinrakennukset peitteisillä alueilla tulisi sijoittaa kasvillisuuden suojaan.*

Jätevesien käsittely

Uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi – ja jätevesiverkoston.

Mikäli kiinteistöllä ei ole paineellista vettä, jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Jätehuolto

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Tiet

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tienpitoviranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta. Myös uusien liittymien luvat ja käyttötarkoituksen muutosten luvat tulee hakea tienpitoviranomaiselta ennen rakennusluvan hakemista.

1.6.2021

7.4 Ympäristöhäiriöt

Liikenteen melu

Seututien 750 (Tuomaalantie) melun lähtöarvot ovat Väyläviraston liikennemääriin perustuen päivällä 68,1 dB ja yöllä 60,8 dB (Ympäristöministeriön ympäristönsuojeluosaston ohjeen 6/1993: Tieliikenteen laskentamalli, tie maanpinnan tasossa, pehmeä maanpinta). Melu vaimenee alle vakituisen asutuksen ohjearvojen (päivä 55 dB, yö 50/45 dB) noin 50 metrin päässä tien keskilinjasta.

Yhdystien 7370 (Sääksjärventie) melun lähtöarvot ovat päivällä 64,2 dB ja yöllä 56,8 dB. Melu vaimenee alle vakituisen asutuksen ohjearvojen noin 30 metrin päässä tien keskilinjasta ja alle loma-asutuksen ohjearvojen (45 dB/40 dB) noin 100 metrin päässä tien keskilinjasta.

Yhdystien 7371 (Vanhanpihantie) melun lähtöarvot ovat päivällä 58,6 dB ja yöllä 51,2 dB. Melu vaimenee alle vakituisen asutuksen ohjearvojen alle 30 metrin päässä tien keskilinjasta ja alle loma-asutuksen ohjearvojen noin 50 metrin päässä tien keskilinjasta.

Tuomaalantien vierelle on osoitettu kaksi uutta asuinrakennuspaikkaa, Sääksjärventien vierelle on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi loma/asuinrakennuspaikka ja Vanhanpihantien vierelle viisi uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi asuinrakennuspaikka. Rakennusten sijoittelulla voidaan vähentää piha-alueiden melua tietä lähinnä olevilla rakennuspaikoilla.

Kaavan yleismääräyksiin on otettu määräys melun huomioimisesta rakentamisen yhteydessä: ”Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Rakennusluvan yhteydessä tulee varmistaa, että rakennuksen sisämelu ei ylitä sisämelun ohjearvoa.”

1.6.2021

8 Toteuttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja -asetus (10.9.1999/895) tulivat voimaan vuoden 2000 alusta. Tässä rantaosayleiskaavassa ja sen toteuttamisessa noudetaan lain (MRL) ja asetuksen (MRA) periaatteita.

8.1 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa rantavyöhykkeellä ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

1. Maankäyttö- ja rakennuslainsäädökset
2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
3. Asemakaava tai ranta-asemakaava
4. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37 §)
5. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
6. Rakennusjärjestys
7. Vahvistettu maakuntakaava
8. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava (MRL 45 §)
9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitus suunnitelmat).

Sääksjärven rantaosayleiskaava hyväksytään valtuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (MRL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa rantaosayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.3 §).

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty MRL:n 42 ja 43 §:ssä.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista kor-

1.6.2021

vausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (MRL 43.1 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" synny tällä rantaosayleiskaavalla.

8.2 Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §).

Sääksjärven rantaosayleiskaavassa on annettu mm. seuraavat rakentamista koskevat yleismääräykset:

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennus-alueille, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m² tai enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta, mikäli rakennuspaikan koko ylittää 4000 m².

Uusien ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakennuspaikkojen vähimmäiskoko tulee olla vähintään 4000 m².

Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 25 metriä.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alimman lattiatason on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Lisäksi saa rakentaa enintään 10 m²:n savusaunan kuitenkin vähintään 10 metriin vesirajasta.

Rantaosayleiskaavasunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakennuslupaprosessin helpottaminen. Rakennuslautakunta/rakennustarkastaja voi myöntää kaavan mukaiset sekä loma-asuntojen että pysyvien asuntojen rakennusluvat suoraan ilman nykyisenkaltaista monimutkaista lausuntokierrosta. Suunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Kaavavaraus osoittaa ohjeellisenä rakentamisalueen, jolle rakennukset voidaan sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

1.6.2021

Kaava on laadittu rakennuslupien myöntämisen pohjaksi, jottei alueelle tarvitse tarpeettomasti hakea poikkeuslupia. Rantaosayleiskaavasta on kuitenkin mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ja poikkeusluvalle on riittävät perusteet.

8.3 Ohjeet jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle

Tämän rantaosayleiskaavan yleismääräyksissä jätevesien käsittelystä ja jätehuollosta on määrätty seuraavaa:

Uudet rakennuspaikat on liitettävä vesi – ja jätevesiverkostoon.

Mikäli kiinteistöllä ei ole paineellista vettä, jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Kiinteiden jätteen keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

1.6.2021

9 Vaikutusten arviointi

9.1 Yleistä

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaikki kaavassa osoitetut rakennuspaikat tulevat rakentumaan.

On erittäin todennäköistä, että kaikki rakennuspaikat, jotka osoitetaan kaavassa, eivät tule rakentumaan. Vaikutukset luontoon tulevat olemaan todellisuudessa vähäisemmät. Myös positiivinen taloudellinen vaikutus tulee todellisuudessa olemaan pienempi kuin, jos kaikki osoitetut rakennuspaikat rakentuisivat.

9.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioiminen kaavassa
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Kaava edistää Sääksjärven kylän säilymistä elinvoimaisena. Kaavalla tuetaan alueen kehitystä osoittamalla uusia rakennuspaikkoja, mikä osaltaan tukee alueen säilymistä ja kehittymistä sekä uusien asukkaiden muuttoa alueelle. Kaavalla tuetaan alueen olemassa olevia elinkeinoja osoittamalla alueita maa- ja metsätalouden sekä palveluiden käyttöön. Uudet rakennuspaikat täydentävät alueen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja lisäävät alueen olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntämistä.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Alue on haja-asutusaluetta, jolla yksityisautoilu on pääasiallinen liikkinenmuoto. Uusi rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti olemassa olevien tieyhteyksien päähän.
<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Kaava-alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä sellaista kaavalla ole osoitettu. Alueen liikennemäärät ovat vähäiset, eikä liikenne heikennä alueen ilmanlaatua tai aiheuta merkittävää meluhaittaa rakennuspaikoille. Alueen pelloilta voi syntyä ajoittaista hajuhaittaa. Rakentamista ei ole osoitettu tulvaherkille alueille ja määräyksissä on annettu ohjeet rakentamisen etäisyydestä rantaviivasta.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Kaavaa varten suunnittelun alueen luonnonympäristö, rakennettu ympäristö ja muinaisjäännökset on inventoitu.

1.6.2021

	Kaavassa on osoitettu omilla merkinnöillään ja määräyksillään arvokkaat luontokohteet ja maisema-alueet, suojeltavat rakennukset sekä muinaisjäännökset. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti ryhmiin, ja alueelle on jätetty vapaata rantaviivaa virkistyskäyttöä varten.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	Tavoite ei koske ko. kaavaa.

9.3 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan laajalle Kruunupyynjoen valuma-alueen turvetuotantovyöhykkeelle (tt-1) ja maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-1). Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu Sääksjärven maisemakokonaisuuden alueelle. Maisema-alue on huomioitu yleiskaavassa omalla merkinnällään ja määräyksellään. Sääksjärven ranta-alueen kaavoitus ja uusien rakennuspaikkojen osoittaminen tukee olemassa olevaa kylärakennetta. Alueella ei ole turvetuotantoa. Rantaosayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten kanssa.

9.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä kaava-alueella ja kaava-alueelta Vimpein keskustaan. Suunnittelualueelle on osoitettu 44 uutta rakennuspaikkaa, joista muodostuva matkatuotos henkilöautoilla on noin 88 matkaa vuorokaudessa.

Rakentamista on pyritty osoittamaan vanhojen rakennuspaikkojen läheisyyteen, jolloin useampi rakennuspaikka voi käyttää vanhaa liittymää. Seututien ja yhdysteiden varrelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen rakentaminen lisää liittymien määrää maanteillä, mutta yhdistelemällä pääsyteitä samoihin liittymiin uusien liittymien määrää voidaan vähentää. Yleismääräysten mukaisesti uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta maantielle ja vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä.

Suunnittelualueella tapahtuva uusi rakentaminen ei lisää alueen liikennemääriä siinä määrin että alueen liikenneturvallisuus tai liikenteen sujuvuus vaarantuisivat merkittävästi. Alueen liikenteen turvallisuutta voidaan parantaa esimerkiksi valaistuksen ja alempien nopeusrajoitusten avulla.

9.5 Vaikutuksen luonnonympäristöön

Rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla kasvaa 38:lla rakennuspaikalla. Rakentaminen muuttaa alueen luonnonympäristöä rakennetuksi ympäristöksi.

1.6.2021

Uudet rakennuspaikat on pyritty kuitenkin osoittamaan luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana. Luontoselvityksessä määritellyt luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu asianmukaisesti omalla merkinnällään ja huomioitu kaavassa.

Anttilassa rannassa olevan lehtometsän kohdalle sijoittuu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkoja ei ole voitu osoittaa muualle, koska ne ovat maanomistajien ainoita ranta-alueita.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat tulee liittää viemäriverkostoon, mikä vähentää rakentamisen vesistökuormitusta merkittävästi. Hulevesistä voi aiheutua vähäistä lisäkuormitusta vesistöön.

Suunnittelualue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

9.6 Vaikutukset maisemaan

Keskeisiltä osin alueen nykyinen maisemaluonne ei muutu. Alueella on jo paljon olemassa olevaa rakennuskantaa rannoilla. Uusi rakentaminen on pyritty osoittamaan olevien rakennuspaikkojen yhteyteen useampien rakennuspaikkojen ryhmiin sekä peltoalueiden ulkopuolelle. Laajimpia uusia alueita, joilla ei ole ennestään rakentamista ja joille sitä tässä kaavassa on osoitettu, ovat Järviahon ja Anttilan alueet suunnittelualueen eteläosassa. Siellä muutos maisemassa on suurin, jos kaikki osoitetut uudet rakennuspaikat toteutuvat.

Kaavassa luonto- ja kulttuurimaisema-arvot on huomioitu osoittamalla kaavaan maakunnallisesti arvokas Sääksjärven maisema-alue, jonka määräyksen mukaisesti alueen rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja. Maisemaan kohdistuvia haittoja on pyritty vähentämään myös seuraavilla kaavamääräyksillä:

Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Laiturit on sovitettava kokonsa ja sijoituksensa puolesta rantamaisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Maataloutta palvelevien tuotantorakennusten julkisivumateriaaleista voidaan tarvittaessa poiketa. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sovitettava kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Rakentamisaikat ja rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopusoinnussa olemassa olevien rakennusten ja maiseman kanssa.

Rakennettaessa rantavyöhykkeen sisäpuolelle rakentaminen on sijoitettava seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Mikäli on mahdollista, avoimilla alueilla loma-asunnot ja asuinrakennukset olisi sijoitettava tien varteen tai ylös rantatörmälle. Avoimilla alueilla rakennusten ympärille on istutettava suojakasvillisuutta.

1.6.2021

-Loma-asunnot ja asuinrakennukset peitteisillä alueilla tulisi sijoittaa kasvillisuuden suojaan.

9.7 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualueelle on osoitettu uutta rakentamista olevan asutuksen yhteyteen. Mahdolliset uudet vakituiset asukkaat ja kesäasukkaat tukevat kylän toimintaa. Nykyinen tieverkko palvelee hyvin myös uusien rakennuspaikkojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä. Joitakin uusia pääsyteitä joudutaan rakentamaan.

Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Kaavalla ei ole vaikutusta olevaan rakennettuun ympäristöön, koska kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

Kaavassa on osoitettu tarpeellisine suojelumääräyksineen kiinteät muinaisjäännökset sekä paikallisesti arvokkaat suojeltavat rakennukset, rakennusryhmät tai –alueet tehtyjen selvitysten perusteella.

9.8 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Kaavaan on jätetty vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavaan on osoitettu neljä uimarantaa sekä kaksi venevalkamaan. Kaava ei heikennä alueen turvallisuutta tai viihtyisyyttä.

Kaava mahdollistaa tietyillä alueilla asuinrakentamisen ranta-alueelle ja lomarakennusten käyttötarkoitusten muutokset, mikä lisää valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta. Lisääntyvä vakituinen asutus ja loma-asutus virkistävät ja tukevat kylän toimintaa.

9.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon. Alueen vesijohto- ja viemäriverkoston laajentaminen tulee ajankohtaiseksi uuden rakentamisen myötä.

Mikäli ranta-alueelle tulee paljon ympärivuotista asutusta, lisää se liikkumistarvetta ja siten myös liikkumis- ja kuljetuskustannuksia, jotka ainakin koulukyyditysten osalta tulevat kunnan maksettaviksi.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa ja mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen.

Mahdolliset uudet asukkaat käyttävät kunnan palveluita ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Varsinkin palvelualan elinkeinoharjoittajien toimeentulon kannalta vakituisten ja

1.6.2021

loma-asukkaiden lukumäärällä on merkitystä. Asukkaiden paikkakunnalle tuoma lisäosto-voima näkyy esimerkiksi vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapaalveluiden kaupassa.

10 Suunnitteluvaiheet

Kaavaprosessi käynnistyi syksyllä 2019 Vimpelin kunnan aloitteesta.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.11.2019. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville vuodenvaihteessa 2019/2020.

Kaavan infotilaisuus osallisille järjestettiin 7.1.2020.

Kaavaluonnos nähtävillä 30.3.–3.5.2021. Osallisille pidettiin virtuaalinen infotilaisuus 12.4.2021.

Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja 16 mielipidettä. Lausuntojen, mielipiteiden ja käytösten neuvottelujen perusteella kaava-asiakirjoihin tehty mm. seuraavia muutoksia:

- Lisätty kolme uutta omarantaista ja yksi ei omarantainen rakennuspaikka sekä poistettu kaksi uutta rakennuspaikkaa.
- Siirretty kahta rakennuspaikkaa uuteen kohtaan.
- Muutettu rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia.
- Kolmen rakennussuojelukohteen osalta on tehty muutos kohteen arvottamisen osalta.
- Kolme uimaranta-aluetta on muutettu lähivirkistysalueeksi.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty ja tarkennettu.
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.2021.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kuopiossa 1.6.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI, projektipäällikkö



Heli Lievonen
YTM, suunnittelija