

KONNEVEDEN KUNTA

PUKARAJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus

432-C9905



15.4.2011

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT	2
1.1	Suunnittelualue	2
1.2	Suunnittelutilanne	2
2	NYKYINEN MAANKÄYTTÖ	4
2.1	Asutus ja vapaa-ajanrakentaminen	4
2.2	Maanomistus.....	4
2.3	Elinkeinot ja palvelut.....	4
2.4	Tie- ja vesiliikenne.....	4
2.5	Suojelu	5
3	LUONNONYMPÄRISTÖN KANNALTA MERKITTÄVÄT KOHTEET	5
3.1	Yleistä.....	5
3.2	Maisema.....	5
3.3	Vesiluonto	5
3.3.1	Pohjavesi.....	5
3.3.2	Pintavesi.....	5
3.4	Kasvillisuus.....	6
3.4.1	Metsät.....	6
3.4.2	Suot.....	6
3.4.3	Vesi- ja rantakasvillisuus	6
3.4.4	Perinne- ja kulttuurikasvillisuus	6
3.5	Eläimistö	6
3.5.1	Nisäkkäät	6
3.5.2	Linnusto	7
3.5.3	Kalasto.....	7
3.5.4	Selkärangattomat	7
3.6	Kansainvälisesti arvokkaat kohteet	7
3.7	Kansallisesti arvokkaat kohteet	7
3.8	Maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kohteet.....	7
3.9	Paikallisesti arvokkaat kohteet	8
3.10	Muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet.....	8
4	MAISEMANSUOJELUN KANNALTA ARVOKKAAT ALUEET	8
4.1	Kulttuurimaisema-alueet	8
5	KULTTUURIHISTORIAN KANNALTA MERKITTÄVÄT KOHTEET	8
5.1	Esihistorialliset kohteet.....	8
5.2	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet	9
6	TAVOITTEET	11
6.1	Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet.....	11
6.2	Paikalliset tavoitteet.....	12
6.3	Virkistyskäyttö	12
6.4	Elinkeinot, palvelut	12
6.5	Matkailu	12
6.6	Liikenne ja infrastruktuuri.....	13
6.7	Rakentaminen	13

7	MITOITUSPERUSTEET	14
7.1	6.1 Mitoitusnormit	14
7.2	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet.....	14
7.3	Kaava-alueen mitoitusvyöhykkeet	15
	7.3.1 Yleistä	15
	7.3.2 Mitoitusvyöhykkeet	16
7.4	Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen.....	17
8	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	18
8.1	Yleistä.....	18
8.2	Aluevarausten pääperustelut.....	18
	8.2.1 Rantarakentaminen.....	18
	8.2.2 Matkailu, virkistys ja vapaa-aika.....	21
	8.2.3 Kulttuuri- ja luonnonympäristö	21
	8.2.4 Työpaikat, palvelut ja luonnonvarat	24
	8.2.5 Maantieliikenne	24
	8.2.6 Maa- ja metsätalousmaat	24
9	TOTEUTTAMINEN	24
9.1	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	25
9.2	Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella	25
9.3	Ohjeet rantarakennuspaikkojen jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle	26
10	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	27
10.1	Yleistä	27
10.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	28
	10.2.1 Toimiva aluerakenne	28
	10.2.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu.....	28
	10.2.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat.....	28
	10.2.4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	29
10.3	Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön	29
10.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	29
10.5	Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon	30
10.6	Vaikutuksen luontoon.....	30
	10.6.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään	30
	10.6.2 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen.....	30
	10.6.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon	30
	10.6.4 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.....	30
10.7	Vaikutukset maisemaan, kyläkuvaan ja kulttuuriperintöön	31
10.8	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	32
	10.8.1 Vaikutukset viihtyvyyteen	32
	10.8.2 Vaikutukset elinympäristön laatuun.....	32
	10.8.3 Taloudelliset vaikutukset	32
10.9	Vaikutukset suunnitteluun ja päätöksentekoon	33
10.10	Vaikutukset Natura-alueisiin	33
11	SUUNNITTELUVAIHEET	33

KONNEVEDEN KUNTA PUKARAJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Nyt käsillä oleva asiakirja käsittää Konneveden kunnan Pukarajärven sekä kunnan länsiosien alueelle laaditun rantaosayleiskaavan kaavaselostuksen.

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tarkoitus laatia Konneveden kunnan Pukarajärven alueelle rajautuen Äänekoskeen ja Laukaaseen.

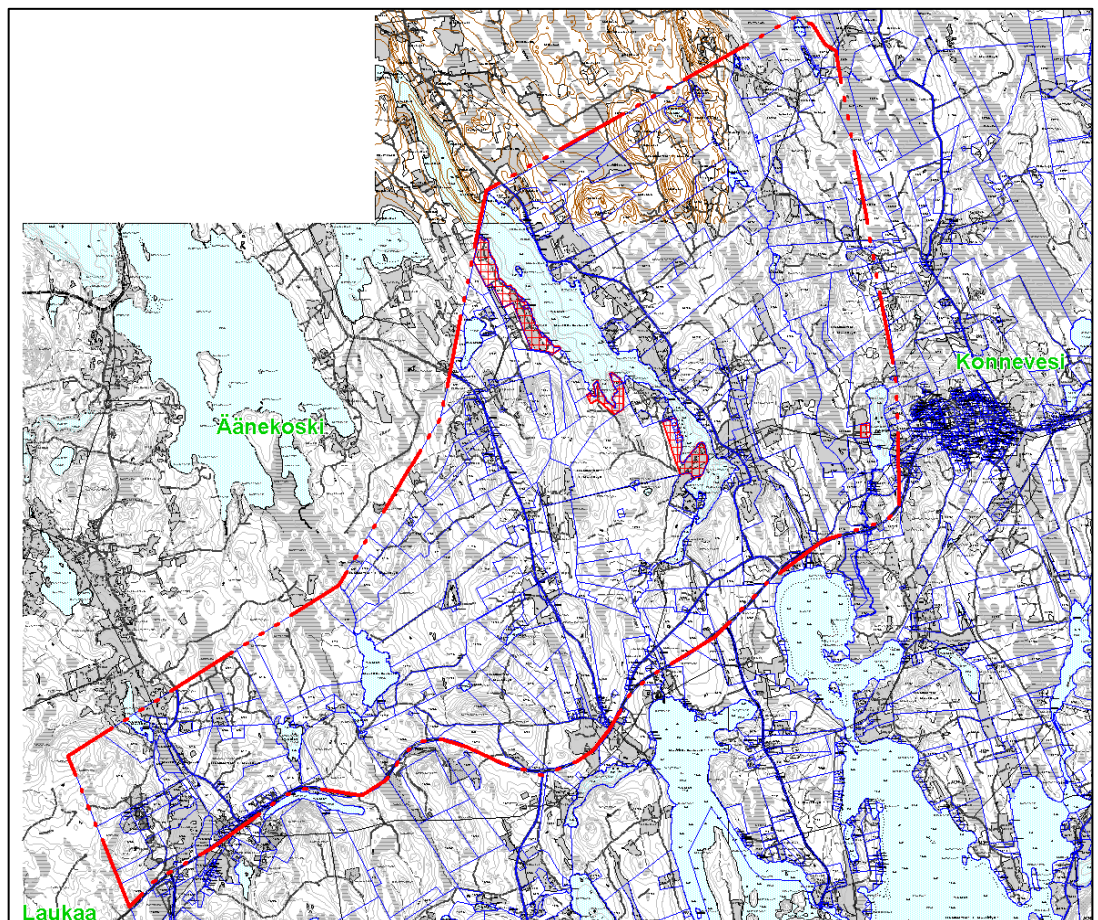
Rantaviivaa alueella on n. 35 km. Alueella on kolme maanomistajien laadittamaa ranta-asemakaava-alueita. Niissä on rantaa kaikkiaan n. 4 km Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ranta-asemakaava on rantaosayleiskaavaa oikeudellisesti sitovampi. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla.

Suunnittelutyöstä FCG Finnish Consulting Group Oy:ssä on vastannut maankäytön suunnittelun osalta diplomi-insinööri Timo Leskinen. Suunnitteluun on osallistunut myös diplomi-insinööri Simo Kaksonen.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Länsi-Konneveden alueen rajautuen Äänekosken ja Laukaan kuntiin. Eteläosassa alueen rajausta kulkee kantatien 69 suuntaisesti. Idässä suunnittelualue rajautuu Konneveden taajamaan. Pukarajärven lisäksi alueeseen kuuluvat Iso-Suolammen, Pieni-Suolammen, Listonlammen Ylä-Saitan, Keski-Saitan, Ala-Saitan, Lapunjärven, Majalammen Loipanlammen, Poikkilammen, Lahnasen, Papulampien, Kilpislammen, Mälkilänlammen, Setälänlammen, Rajalammen ja Ala-Tankosen ranta-alueet. Rantaviivaa alueella on n. 35 km.



Suunnittelualueen sijaintikartta. Alueella sijaitsevat kolme ranta-asetemakaavaa näkyvät kuvassa punaisella ruudutettuina.

1.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: "Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista." Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty kuuteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 30.11.2000, tarkastetut alueiden-

käyttötavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009), joista neljä koskee tätä yleiskaava-alueetta:

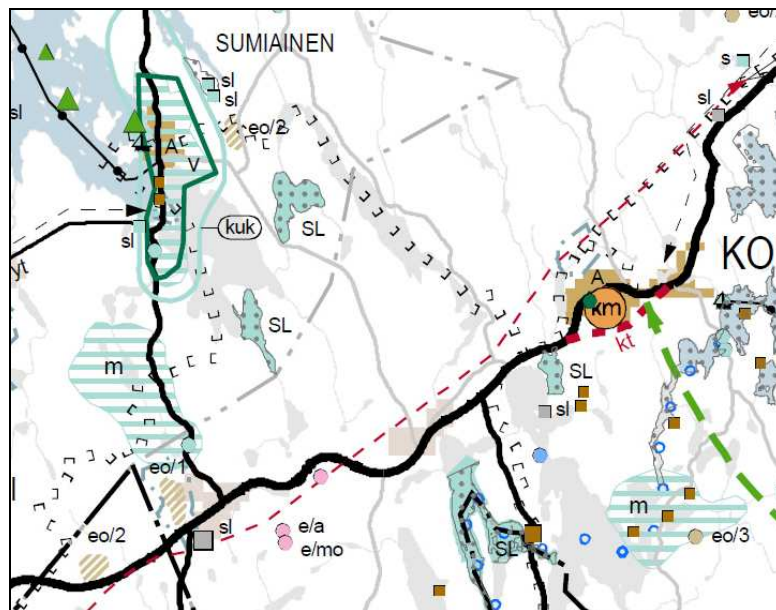
- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 16.5.2007 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 14.4.2009.

Maakuntakaavassa alueella on osoitettu seuraavat varaukset:

- Taajamatoimintojen alue, Keskusta (23)
- moottorikelkkailureitti
- Kaivopuiston pohjavesialue (81)
- Tankolammen pohjavesialue (83)
- Saarikkaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue (49)
- Hevosselän-harjun maa-ainesten ottovyöhyke (9)
- Tankosen maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (235)
- Voimalinja, 110 kV yhteystarve Konnevesi-Laukaa (8)



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Keski-Suomen 1. vaihemaakuntakaava (Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskus) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2008 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 16.2.2009. 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä alueelle. Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava (maa-aineshuolto, erityisesti sora ja hiekka, sekä maa-aineshuoltoon liittyvät luontoarvot) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.11.2010 ja kaava on ympäristöministeriön vahvistettavana. 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu merkintöjä alueelle. Alueelle ollaan laatimassa Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaavaa (turvetuotanto, suoluonto ja tuulivoima).

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevia vahvistettuja yleiskaavoja. Suunnittelualue rajautuu lännessä Laukaan kuntaan ja pohjoisessa Äänekoskeen.

Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on kolme maanomistajien laadittamaa vahvistettua rantakaavaa (nyk. ranta-asemakaavaa). Rantakaavat ovat Puttolanniemen rantakaava, Pukarajärven ranta-asemakaava ja Saarelan rantakaava.

Rakennusjärjestys

Kaikkea rakentamista ohjaa kuntakohtainen rakennusjärjestys. Konneveden kunnan rakennusjärjestyksessä on mm. seuraavia osayleiskaava-alueen rakentamista koskevia määräyksiä:

Rakennuspaikan on oltava vähintään 3000 m² ja rakennuspaikaksi suunnitellun erillisen saaren vähintään 2 ha.

Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 250 m² ja rakennusten lukumäärä enintään 5, poikkeuksena maatilan talouskeskus.

Asuin/lomarakennus etäisyys rantaviivasta 30 m ja saunarakennus (kerrosala enintään 25 m²) vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

2 NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

2.1 Asutus ja vapaa-ajanrakentaminen

Suunnittelualueella sijaitsee n. 140 asuinrakennusta, joista 35 kpl on 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä n. 60 lomarakennusta, joista 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta on 49 kpl. Rakentaminen painottuu Pukarajärven ja Lapunjärvien alueille.

2.2 Maanomistus

Kaava-alueen rannat ovat enimmäkseen yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa pieniä määriä maata.

2.3 Elinkeinot ja palvelut

Alue sijaitsee Konneveden taajaman välittömässä läheisyydessä, joten alue tukeutuu taajaman palveluihin. Maaseutuelinkeinoja lukuun ottamatta suunnittelualueella ei harjoiteta yritystoimintaa.

2.4 Tie- ja vesiliikenne

Alueella sijaitsevat seuraavat maantiet:

Kantatie 69 Äänekoski-Suonenjoki

Seututie 637 Jyväskylä-Laukaa-Konginkangas

Yhdystie 16811 Hytölä-Sumiainen

Yhdystie 16814 Pukaranmäki

Yhdystie 16815 Pukaranranta-Rautionmäki

2.5 Suojelu

Suunnittelualueella sijaitsee Ylä-Tankosen Natura-alue (FI0900010). Lisäksi alue rajautuu Sumiaisen puolella sijaitsevaan Kalajärvi-Kytännevan Natura-alueeseen (FI0900059) sekä Konneveden Honkannevan Natura-alueeseen (FI0900125). Kyseiset alueet on Ylä-Tankosta lukuun ottamatta osoitettu Keski-Suomen maakuntakaavassa.

3 LUONNONYMPÄRISTÖN KANNALTA MERKITTÄVÄT KOHTEET

3.1 Yleistä

Suunnittelualueelle on tehty erillinen luonto- ja maisemainventointi. Inventoinnin teki FM Minna Eskelinen FCG Finnish Consulting Group Oy:stä toukuussa 2008. Liito-orava inventointi on suoritettu keväällä 2009. Inventoinnin tavoitteena oli saada yleiskuva alueen kasvillisuudesta ja eläimistöä sekä tunnistaa arvokkaimmat kasvillisuus- ja eläimistökohteet.

Luonto- ja maisemaselvityksestä on tehty erillinen raportti karttoineen, jossa on selvitetty yksityiskohtaisesti käytetyt inventointimenetelmät, alueen luonnonolot sekä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kasvit, eläimet ja alueet.

3.2 Maisema

Selvitysalue kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen Keski-Suomen järvisuuteen. Maisema on laajojen järviältaiden, polveilevien vesireittien sekä kumpuilevien moreenimaiden luoteesta kaakkoon suuntautunutta sokkeloa, karua vesistöistä mäkimaata. Metsällä on suuri merkitys maisemakuvassa.

Selvitysalueen suurin järvi Pukara on lahti-saaristomaisemavyöhykettä. Rantaviivassa on polveilua ja maisemalle tyypillistä on niemiä ja lahtien vuorottelu.

Maisemallisesti selvitysalue on pääosin pienten järvien ja lampien maisemavyöhykettä, jossa rantaviivan muoto, rantojen maastonmuodot ja topografia ovat pienipiirteisesti vaihtelevaa. Lampien rantamaisemaa luonnehtii pieni ja siksi myös muutoksille herkkä mittakaava.

3.3 Vesiluonto

3.3.1 Pohjavesi

Selvitysalueen lounaisosaan sijoittuu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, kakkosluokkaan kuuluva Tankolampi.

3.3.2 Pintavesi

Selvitysalueen vedet kuuluvat Kymijoen vesistöön, Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueeseen.

Selvitysalueen vesistöille ominaista on järvien mataluus ja vesien tummuus. Vesistöjen tumman, humuspitoisen luonteen määräävät luonnonolosuhteet.

Valuma-alueella on runsaasti soita, mikä lisää vesistöihin kulkeutuvan humuksen määrää.

Harjakuormitus on tärkeä vesien tilaan vaikuttava tekijä alueella. Tärkeimmät hajakuormitusta aiheuttavat tekijät ovat maatalous, metsätalous ja haja-asutus. Metsäojitukset ovat paikoin lisänneet vesiin joutuvaa kiintoaineksen määrää. Pistekuormittaja on selvitysalueen ulkopuolella sijaitseva Tankolammen jätevedenpuhdistamo.

3.4 Kasvillisuus

3.4.1 Metsät

Rantametsissä, etenkin Pukarajärvellä, yleisimpiä ovat mustikkatyypin (MT) tuoreet kuusi- ja havupuukankaat. Järven itärannalla vallitsevat mänty- ja havupuukankaat. Myös puolukkatyypin (VT) kuivahkot mäntykankaat ovat selvitysalueella tyypillisiä. Mäntykankaita on etenkin pienempien järvien ja lampien rantametsissä. Nuorten metsien ja taimikoiden osuus rantavyöhykkeen metsistä koko selvitysalueella on huomattava.

Lehdot ovat pienialaisia ja sijoittuvat lähinnä lähteiden ja purojen varsille sekä kosteisiin painanteisiin. Puustoltaan ne ovat kuusivaltaisia. Lehtipuulehtoja on kulttuurivaikutteisilla alueilla, kuten peltojen reunamilla.

3.4.2 Suot

Selvitysalueen suot on pääosin ojitettu. Luonnontilaisia suoalueita on lähinnä suhteellisen pienialaisina rantasoina. Suot ovat valtaosin rämeitä. Rannoilla rämetyypeistä vallitsevana ovat isovarpurämeet, jotka ovat yleensä suopursuvaiverovaltaisia.

Pieniä tai alavarantaisia lampia ympäröi monin paikoin nevareunus

Ranta-alueiden tyypillinen suotyyppi ovat suojaisiin lahdenpohjukoihin ja mataliin lahtiin syntyneet rantaluhdat. Tyypillisimminkin luhdat ovat suhteellisen pienialaisia paju- tai ruokoluhtia.

3.4.3 Vesi- ja rantakasvillisuus

Selvitysalueen järvien ja lampien rannat ovat kivikko- ja moreenirantoja sekä alavia soistuneita rantoja. Rantakasvillisuutta on niukasti. Ruskeavetisten pienten järvien ja lampien kasvillisuus on suhteellisen vähäistä ja koostuu lähinnä kelluslehtisistä vesikasveista.

3.4.4 Perinne- ja kulttuurikasvillisuus

Tavanomaista kulttuurikasvillisuutta edustavat mm. pihat, laidunnurmet, metsälaitumet ja entiset pellot. Selvitysalueelle ei sijoitu arvokkaaksi luokiteltuja perinnemaisemakohteita.

3.5 Eläimistö

3.5.1 Nisäkkäät

Konneveden nisäksälajisto on Keski-Suomelle tyypillinen. Alueelta eläimistöön kuuluvat mm. hirvi, metsäjänis ja orava. Myös liito-orava kuuluu selvitysalueen eläimistöön.

3.5.2 Linnusto

Pukaran vesi- ja rantalinnusto on runsas. Järven rehevät lahden pohjukat ovat vesilintujen suosimia ruokailu-, suoja- ja pesäpaikkoja. Vesi- ja rantalinnuston näkyvimmat linnut ovat kalalokit, telkkä ja laulujoutsen. Alueella pesii myös kuikka, silkkiuikku sekä isokoskelo. Myös laulujoutsen pesii alueelle.

Rantalinnustoon kuuluvat mm. rantasipi, metsäviklo ja valkoviklo Peltolinnustoon kuuluvat mm. kurki, kuovi ja töyhtöhyppä.

Metsälinnusto on kangasmetsille tavanomaista lajistoa. Lajistoon kuuluvat mm. peippo, pajulintu, metsäkirvinen, punakylkirastas, räkättirastas, laulurastas, punarinta, kirjosiippo, hippiäinen, talitiainen ja keltasirkku.

3.5.3 Kalasto

Selvitysalueen kalaston tyypillisiä lajeja ovat särki, ahven ja hauki.

Kevätkutuisten kalojen (hauki ja lahna) lisääntymispaikoiksi sopivat matalat, kasvistoltaan runsaat ruovikkolahdet. Tällaisia alueita ovat Pukaralla mm. Mustalahti, Mikonlahti, Vessulahahti ja Setälänlahti.

3.5.4 Selkärangattomat

Hyönteisten kannalta olennaisimmat elinympäristöt ovat vanhat metsät, lehdot, lehtimetsät, suot ja niityt. Järvien suojaosat lahdet ja sisälammet ovat vesiympäristön hyönteisten (mm. sudenkorennot) merkittäviä lisääntymis- ja elinalueita.

3.6 Kansainvälisesti arvokkaat kohteet

1. Ylä-Tankonen (FI0900010)

Maankäyttösuositus: SL/nat

2. Kalajärvi-Kytänneva (FI0900059)

Maankäyttösuositus: SL/nat

3. Honkaneva (FI0900125)

Maankäyttösuositus: SL/nat

3.7 Kansallisesti arvokkaat kohteet

4. Pukaranmäen liito-oravametsä, Pukara

Maankäyttösuositus: MY/s-1

5. Vessulanniemen liito-oravametsä, Pukara

Maankäyttösuositus MY/s-1

6. Lapunvuoren liito-oravametsä, Lapunjärvi

Maankäyttösuositus MY/s-1

7. Lahnasen liito-oravametsä, Lahnanen

Maankäyttösuositus: MY/s-1

3.8 Maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kohteet

8. Pukaranmäen lähde ja lehto, Pukara

Maankäyttösuositus: MY/luo

9. Myllyjoki, Pääjärvi

Maankäyttösuositus: MY/luo

3.9 Paikallisesti arvokkaat kohteet

10. Mikonlahti, Pukara

Maankäyttösuositus: MY/luo

11. Pääjärven rantaluhta, Pääjärvi

Maankäyttösuositus: MY/luo

12. Iso Suolampi

Maankäyttösuositus: MY/luo

Alle hehtaarin kokoiset lammet ovat vesilain suojeltuja luontotyyppisiä (VL 15 a §). Niiden lähiympäristöt ovat metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Suositetaan merkittäväksi kaavaan luo-merkinnällä. Tällaisia kohteita selvitysalueella ovat:

- **Mälkilänlampi (11.)**
- **Setälänlampi (12.)**
- **Papulammit (13.)**

3.10 Muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet

14. Rysäniemi, Lapunjärvi

Maankäyttösuositus: luo

15. Lapunjoen rantaluhta, Lapunjärvi

Maankäyttösuositus: MY/luo

16. Kilpislammen rantasuot, Kilpislampi

Maankäyttösuositus: MY/luo

17. Ala-Tankosen niemi

Maankäyttösuositus: luo

4 MAISEMANSUOJELUN KANNALTA ARVOKKAAT ALUEET

4.1 Kulttuurimaisema-alueet

- Saarikas, maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue (KM 1)
- Lapunjärven kulttuurimaisema, Lapunjärvi (KM 2)
- Heikinmäen kulttuurimaisema, Rajalampi (KM 3)
- Kappeemansalmen kulttuurimaisema, Pukara (KM 4)
- Mälkilän kulttuurimaisema, Pukara (KM 5)
- Pukaranrannan kulttuurimaisema, Pukara (KM 6)

5 KULTTUURIHISTORIAN KANNALTA MERKITTÄVÄT KOHTEET

5.1 Esihistorialliset kohteet

Alueella on suoritettu muinaismuistoinventointi. Tässä yhteydessä alueelta löytyi seuraavat muinaismuistokohteet:

- 23 Myllyjoki kivikautinen asuinpaikka
- 24 Myllyjoki kivikautinen asuinpaikka
- 25 Pieniniemi rännimäinen tervahauta eli ns. rännihauta

5.2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Konnevedelle on vuonna 1992 laadittu rakennusinventointi. Inventoituja kohteita on 18 kpl. Kohteiden verraten suuri määrä kertoo osaltaan suunnittelualueella pitkään jatkuneesta maatalouden harjoittamisesta ja viljavista viljelysmaista. Rakennuskohteet ovat arvoltaan paikallisesti merkittäviä.

Inventointityössä esille otetut kohteet ovat:

2. Hankapohja; entinen osuusliike Hankapohjan Hytölän myymälä
Kauppa on rakennettu n. vuonna 1923. Kaupparakennus on rakennettu vanhan asuinrakennuspaikan yläpään hirsistä. Rakennukseen tehtiin korkea mansardikatto, mutta toisessa kerroksessa ei ollut asuinhuoneita. Kaupan pihapiirissä oleva varistorakennus on rakennettu muistitiedon mukaan 1920-luvulla. Hankapohja liittyy Konneveden liiketoiminnan kehittymiseen ja osuuskauppaliikkeen vaiheisiin. Liikerakennus on säilynyt alkuperäisessä asussaan ja se edustaa ulkoasultaan Hytölän kylälle ominaista 1920-luvun rakennusmallia.
Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen, maisemallinen

5. Hytölä

Tilan vanha asuinrakennus on rakennettu 1800-luvulla. Rakennus on lyhennetty nykyiseen kokoonsa 1920-luvulla, jolloin on mahdollisesti rakennettu myös umpikuisti. Navetta rakennus on ollut riihi 1920-luvulle saakka. Pajarakennuksessa on alun perin ollut savusauna, asuinhuone ja paja. Riviaitta on koottu pienistä aitoista v. 1904. Kaksoisrakennuksen aittarakennus on 1800-luvun loppupuolelta. Tilan 1800-luvun ja 1900-luvun alun talonpoikaista rakennustapaa edustavat rakennukset muodostavat verraten yhtenäisen pihapiirikokonaisuuden.
Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen, maisemallinen

11. 11/1. Koivuranta / Koivurannan toimisto- ja asuinrakennus

Tilalle on rakennettu mansardikattoinen asuinrakennus vuonna 1926, navetta 1927 sekä autotalli ja riihi 1920-luvun aikana. 1950-luvulla rakennus muutettiin nykyisenlaiseksi puolitoistakerroksiseksi asuinrakennukseksi, jossa on satulakatto. Uusi funkistyylinen asuin- ja toimistorakennus valmistui 1939 silloisen maantien varteen. Liikenneyhtiö Koivuranta on toiminut nykyisellä paikallaan 1920-luvulta lähtien. Alueen rakennukset ovat eri-ikäisiä varasto-, korjaamo- ja asuinrakennuksia. Toimistorakennus paikkakunnan rakennusperinteestä poikkeava, verraten alkuperäisessä asussaan säilynyt funkisrakennus.
Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

14. Körtilä; Kankaanpää

Asuinrakennus on rakennettu 1860-luvulla. Riihi on rakennettu 1800-luvulla ja siihen on tehty kylkiäiskaton 1948-49. Puu- ja kalustoliiteri sekä nukkuma-aitta on rakennettu myös 1800-luvulla ja varasto 1920-luvulla. Körtilässä on toiminut kestikievari 1890-1922. Rakennukset on kuitenkin purettu tai muutettu tavallisiksi maatilarakennuksiksi.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen, maisemallinen

15. Lamminmäki

Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1928 ja aitat ovat 1800-luvulta. Pieni sulkanurkkainen aittarakennus on siirretty nykyiselle paikalleen 1920-luvulla. Lautarakenteinen navettarakennus on rakennettu 1959. Lamminmäki on 1920-luvulla itsenäistynyt torppa. Vanhojen torppien tapaan osa rakennuskannasta on torppariajalta

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

22. Mälkilä

Tilan asuinrakennus on rakennettu 1900-1925. Varastorakennus on 1700-luvun loppupuolelta ja toinen varastorakennus 1900-luvun alusta. Asuinrakennus on poikkeuksellisen koristeellinen. Rakennukset sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen, maisemallinen

24. Mäntylä

Mäntylä on 1940-luvun puolivälin jälkeen rakennettu työmiehen pienasumus. Rakennukset edustavat pientiloille ja torpille tyypillisesti valmistumisaikaansa vanhempaa rakentamistapaa.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

40. Vanhala

Vanhalan rakennukset ovat verraten alkuperäisessä asussaan säilyneitä 1800-luvun maatarakennuksia. Vilja-aitta on mahdollisesti vanhempi.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

42. Vanha-Tankonen

Vanha-Tankonen on isonjaon yhteydessä perustettu tila. Tila liittyy Konneveden koululaitoksen historiaan. Tilan rakennukset on rakennettu 1900-luvun alkupuolella ja ne ovat säilyneet verraten alkuperäisessä asussaan. Isokokoisien asuinrakennuksen rakentaminen liittyy vuosisadan vaihteessa esillä olleisiin poikittaisradan rakennushankkeisiin. Asuinrakennus edustaa Konneveden isoille tiloille tyypillistä 1800-1900-luvun vaihteen asuinrakennusmallia. Vanhan-Tankosen rakennukset liittyvät Saarikkaantien maisemaan.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen, maisemallinen

44. Yläaho

Yläaho on 1920-luvulla itsenäistynyt pientila. Asuinrakennusta lukuun ottamatta tilan rakennukset edustavat 1800-luvun lopulle ja 1900-luvun alulle ominaista talonpoikaista rakentamistapaa. Rakennukset ovat säilyneet verraten alkuperäisessä asussaan.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

94. Lähteenmäki

Lähteenmäki on 1800-luvulla perustettu tila. Pihapiirin rakennukset edustavat 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun talonpoikaista rakentamistapaa. Vanhan asuinrakennukset eteläsiipi on alun perin 1840-luvulla rakennettu vierasrakennus. Nykyisessä asussaan asuinrakennus on ollut 1910-luvun lopulta lähtien.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen, maisemallinen.

96. Niemelä

Niemelä on 1900-luvun alussa perustettu pientilan pihapiiri. Rakennukset ovat osittain 1930-luvulta ja osittain 1950-luvulta.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

98. Pieni-Listonmäki

Pieni-Listonmäki on rakennuskannaltaan ja historialliselta taustaltaan tyypillinen 1800-luvulla perustettu ja 1900-luvun alussa itsenäistynyt torppa.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

99. Entinen Pukaran koulu

Entinen Pukaran koulu on oppivelvollisuuslain jälkeen rakennettuja kansakoulurakennuksia. Kohde liittyy Konneveden koululaitoksen his-

toriaan. Rakennustyyliiltään koulu on alkuperäisessä asussaan säilynyt, tyypillinen 1920-30-luvun koulurakennus.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

108. Vällilä

Vällilä on mahdollisesti entinen torppa. Tilan rakennukset edustavat 1800-luvun ja 1900-luvun alun talonpoikaista rakentamistapaa.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

144. Heikinmäki

Heikinmäki on entinen torppa. Tilan rakennukset ovat tyypillisiä 1900-luvun maatilarakennuksia: luonnonkiviseinäinen navetta, kahdessa eri vaiheessa rakennettu asuinrakennus, hirsinen yksinäsriihi ja erillinen hirsinen lato. Vuonna 1937 rakennettu kaksikerroksinen aittarakennus edustaa malliltaan ja tilajaloiltaan 1930-luvun keskusjohtoista maatilarakennusten suunnittelutyötä.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

154. Lasikallio

Lasikallio on 1900-luvun alussa itsenäistynyt torppa. Tilan rakennukset ovat tyypillisiä 1900-luvun alkupuolen pientilarakennuksia. Navetta on ulkoasultaan alkuperäisessä asussa säilynyt, mahdollisesti jo 1800-luvun lopulla tehty navetta.

Arvo: rakennushistoriallinen, maisemallinen

160. Suomäki

Suomäki on entinen torppa. Tilalla on poikkeuksellisen alkuperäisessä asussaan säilyneet kaksi vuosisadan vaihteen riviaittaa, savusauna ja Konneveden rakennusperinteestä poikkeava v.1913 rakennettu asuinrakennus.

Arvo: historiallinen, rakennushistoriallinen

Keski-Suomen museon on vuonna 2003 tehnyt selvityksen ”Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt”. Selvityksen perusteella vuoden 1992 kuntainventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi määritelty Vanha-Tankosen eli Tankosen talon pihapiiri on maakunnallisesti arvokas ja merkitty maakuntakaavaan maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

6 TAVOITTEET

6.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Osayleiskaavan tavoitteena on suunnitella kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti rantojen tulevaa käyttöä. Tavoitteena on ohjata ja tukea rakentamista, elinkeinojen kehittämistä sekä ympäristön- ja maisemanhoitoa. Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain määräysten ja periaatteiden mukaisesti. Tällöin valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakunnan rakennetta ohjaavissa vahvistetuissa maakuntakaavoissa (=seutukaavoissa) annetut maankäyttötavoitteet antavat suuntaviivat kaavan laadinnalle.

Kaava on laadittu osallistavan suunnittelun periaatteiden mukaisesti tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, kylätoimikuntien, kalastuskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa. Maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa on turvattu sekä maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat on pyritty säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina. Tämä on saavutettu sijoittamalla rakennuspaikat siten, että kulttuuri- ja luonnonympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen.

Kaava selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia. Osayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa suoraan kaavan perusteella. Rantakaavan laatiminen tai suunnittelutarveratkaisun hakeminen on tarpeen vain lomakylämaisisillä (RM) alueilla tai kyläalueilla, missä taaja-asutuskynnys ylittyy tai rakentamisen määrä on vuositasolla suuri.

Kaavassa on tutkittu ranta-rakennusalueiden rajat yleispiirteittäin ja niiden määrä tilakohtaisesti. Uusien rakennuspaikkojen sijainti osoitetaan ohjeellisesti. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Kaavassa on suunniteltu pääsääntöisesti vain ranta-vyöhykkeen maankäyttöä. Maisemallisesti ja toiminnallisesti rantavyöhykkeestä erillään olevalla maa- ja metsätalousalueella on säilynyt haja-asutusluonteinen oikeus loma-asutusta ja ympärivuotista asutusta varten.

6.2 Paikalliset tavoitteet

Suunnittelualueen maanomistajille on lähetetty kysely, jossa on tiedusteltu maanomistajien kantaa alustaviin kaavan tavoitteisiin, omien mahdollisten uusien rakennuspaikkojen määrään ja sijoitteluun sekä yhteisten alueiden kuten venevalkamien ja uimarantojen sijoitteluun.

Maanomistajat keskittyivät vastauksissaan omien maidensa suunnitteluun. Vastauksissa tuli esille seuraavat yleisten alueiden tarpeet alueella:

Venevalkamat Pukarajärvelle Kolminniemeen ja Saarelan eteläpuolelle sekä Listonlammelle.

Yleisiä uimarantoja toivottiin Pukarajärvelle Vessulan rannalle.

6.3 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet on huomioitu osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet, leiriytymis- ja rantautumispaikat sekä veneiden lasku- ja nostopaikat. Kaavassa osoitetaan myös paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat.

6.4 Elinkeinot, palvelut

Kaava tukee nykyisten rakennettujen alueiden kehittämistä sekä kehittää ja turvaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla ole rajoitettu. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisisillä aluevarauksilla. Alueella kulkevat ja sinne suunnitellut melonta-, kelkkailu-, retkeily- tms. reitit on osoitettu kaavassa niihin liittyvine palvelupisteiden aluevarauksineen.

6.5 Matkailu

Alue tarjoaa erinomaiset puitteet luontoon ja vesistöön tukeutuvaan matkailutoimintaan. Kaavalla on pyritty nykyisen matkailutoiminnan tukemisen lisäksi

luotu edellytyksiä alueen matkailullisen käytön kehittämiseksi, laajentamiseksi ja monipuolistamiseksi.

6.6 Liikenne ja infrastruktuuri

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

6.7 Rakentaminen

Yleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu on voitu turvata, on tilojen rantarakennusoikeus laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakennusoikeuden määrä ei voi olla luonnonoloista johtuen kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri.

Kaavalla on pyritty tukemaan ja elävöittämään nykyisiä kyliä pyrkimällä nykyiseen rakenteeseen tukeutuen osoittamaan ranta-alueita, joille voidaan sijoittaa uutta vakituista asuinrakentamista.

Itse rakentaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen mukaisesti. Jätevesien käsittelyssä noudatetaan asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003) ja kunnallisia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Rakennusoikeuden määrään vaikuttavia seikkoja ovat mm:

- Palveluiden saatavuus ja infrastruktuurin läheisyys
- Yleiset virkistyskäyttötarpeet
- Maisemalliset arvot
- Rantojen rakennettavuus (kalliot, suot, jyrkänteet, kivikot)
- Luonnonolot
- Uhanalaisten eläimien ja harvinaisten kasvien suotuisan suojellisuuden tason säilyminen
- Vesilain säädökset
- Metsä- tai kasvillisuustyyppien kulutuskestävyys
- Maatilamatkailuun ja lomakylätoimintaan tarkoitettujen alueiden rakennusoikeus määritellään tapauskohtaisesti
- Rakennusjärjestys
- Vesistön sietokyky

Rakennusoikeuden määrän vaihtelee alueittain tai vyöhykkeittäin luonnonolosuhteiden, alueiden kulutuskestävyyden ja palveluiden läheisyyden ym. edellä mainittujen seikkojen perusteella.

Kaavalla on tutkittu ja osoitettu ranta-alueet, jotka soveltuvat parhaiten ympärivuotiseen asumiseen. Ympäri- vuotisen asutuksen sijoitteluun vaikuttavat mm. nykyinen kylärakenne ja muu infrastruktuuri, palveluiden saatavuus, rantojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot.

7 MITOITUSPERUSTEET

7.1 Mitoitusnormit

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään pääsääntöisesti "rakennuspaikkojen lukumäärä/muunnettu rantakilometri". Saarilla ja pienillä järvillä ja lammilla mitoitus voi perustua myös "maapinta-alaan/rantarakennuspaikka". Rakennusoikeutta laskettaessa käytetään seuraavia mitoitusnormeja:

- A. Mannerrannoilla 6 - 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri
- B. Saarilla 1 rakennuspaikka/3-4 ha maapinta-alaa kohden (pinta-ala alle 20 ha)
- C. Pienillä järvillä ja lammilla (pinta-ala alle 20 ha) pienempi seuraavista:
 - a) 5-3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri tai
 - b) 1 rakennuspaikka/3-4 ha lammen vesipinta-alaa kohden

Pienten saarien ja lampien rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken niiden rantaviivan pituuksien suhteessa. Alle 1 ha:n saarilla ja alle 2 ha:n lammilla ei ole rakennusoikeutta. Pienten saarien ja lampien rannoille voidaan kuitenkin merkitä rakennusoikeutta, mikäli maanomistajilla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita.

Maisematekijöiden ja luonnonsuhteiden vaikutus mitoitukseen arvioidaan kunkin saaren ja lammen osalta erikseen ja ne saattavat pienentää laskennallista rakentamistehokkuutta.

Edellä esitettyjä periaatteita noudatetaan, kun omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta-alueina kuten lomakylämäisenä rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

7.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

Muunnettu rantaviiva

Rantaviiva lasketaan Etelä-Savon maakuntayhtymän kehittämästä laskentamallista mukaillen periaatteen mukaisesti. Mukautettua laskentaperiaatetta suosittelee käytettäväksi Keski-Suomen liitto. 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:

- Alle 50 metrin levyisissä niemissä, kannaksissa ja saarissa sekä salmissa ja lahdissa ei voi rakentaa, joten kerroin on 0
- 50-100 metrin levyisissä niemissä, kannaksissa ja saarissa sekä salmissa ja lahdissa voidaan katsoa vastapuolen vaikuttavan rakentamiseen joten näillä alueilla käytetään kerrointa 1/2
- Yli 100 metrin levyisissä niemissä, kannaksissa ja saarissa sekä salmissa ja lahdissa ei vastapuolen katsota enää vaikuttavan alueen käyttöön, joten ranta viiva huomioidaan kokonaisuudessaan (kerroin 1)

Kantatilaperiaate

Tilasta erotetut rantarakennustontit, tilan alueelle myönnetty rantarakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain rantakaavaa koskevien säännöksiensä voimaantulon 15.10.1969 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kantatila on käyttänyt rakennusoikeutta yli alueen suurimman mitoitusnormin, voidaan erityistapauksissa huomioida rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1969. Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa, vanhemmasta saannosta. Leikkausajankohtaa 15.10.1969 on käytetty kaikissa Konneveden kunnan alueelle laadituissa oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa.

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.

Vesijättömaa

Vesijätön rakennusoikeus kuuluu pääsääntöisesti taustamaan omistajalle luokun ottamatta alueita, joiden vesijättömaalle on jo rakennettu tai alue on erityisen laaja ja rakennuskelpoinen.

7.3 Kaava-alueen mitoitusvyöhykkeet

7.3.1 Yleistä

Rantaosayleiskaava-alueen rannoille on määritetty mitoitusvyöhykkeet, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus.

Rannat on jaettu mitoitusvyöhykkeisiin rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella. Samanarvoisilla rannoilla käytetään samaa mitoitusnormia eli samanlaisilla rannoilla eri puolilla kaava-aluetta on sama rakennusoikeus.

Mitoitusperusteiden mukaisesti kaava-alueen mitoitusnormit vaihtelevat kuuden ja neljän rakennuspaikan välillä muunnetulle rantaviivakilometrille. Saarissa ja pienillä lammilla käytetään ns. pinta-alanormia.

7.3.2 Mitoitusvyöhykkeet

Tässä kaavassa käytettävä mitoitusvyöhykejako on esitetty seuraavan sivun taulukossa ja liitekartassa. Jaon perusteet on esitetty lyhyesti samassa taulukossa.

MITOITUSPERUSTE	ALUE	PERUSTELU
Pääsääntöisesti ei rakennusoikeutta =>0-3 rakennuspaikka /muunnettu rantaviiva km	<ul style="list-style-type: none"> - Alle 2 ha lammet ja - Alle 1 ha saaret 	Ryhmään kuuluvat pienimmät lammet, jotka ovat pääosin pieniä suolampia, joilla ei ole virkistyskäytön kannalta juurikaan merkitystä sekä pienet saaret. Osin rannat ovat kokonaan rakentamiseen soveltumattomia ja alueeseen kohdistuu luonto- ja maisematarvoja
4 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviiva km alle 20 ha:n lammet 1 rakennuspaikka / 3 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Pukarajärven Sammakkolahti - Pääjärvi - Ala-Tankonen - Kilpislampi - Papulampi - Loipanlampi - Majalampi - Listonlampi - Keski-Saitta - Pieni-Suolampi - Ala-Saitta 	Alueisiin kohdistuu luonnon- ja maisematarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla ei täysin pystytä välttämään arvokkaita luonto- ja maisemakohteita. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti kohtalaisia. Rakennettavuus alueilla on pääsääntöisesti kohtalainen.
5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviiva km	<ul style="list-style-type: none"> - Lahnanen 	Alueisiin ei kohdistu ollenkaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon- tai maisematarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan välttää arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Kautta koko alueiden on jo rantarakentamista. ja alueet ovatkin rakennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.
6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviiva km	<ul style="list-style-type: none"> - Pukarajärvi - Lapunjärvi 	Alueeseen kohdistuu vain pienialaisia luonnon- tai maisematarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan välttää arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alue on pääsääntöisesti hyviä. Kautta koko alueen on jo rantarakentamista ja alue on rakennettavuudeltaan hyvä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa. Alue tukeutuu olemassa olevaan palvelu- ja asutusrakenteeseen.

7.4 Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennusoikeuden määrän vaihtelulla ja rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin.

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Esiselvitysten mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon.

Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

8 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

8.1 Yleistä

Suunnittelun tavoitteena on ollut luonnon kannalta arvokkaimpien rantojen säilyttäminen rakentamattomina maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu huomioon ottaen. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla on rakennusoikeuksia pystytty siirtämään ja keskittämään niin, että rakennuspaikat sijoittuvat maisemaekologisesti kestäville alueille.

Kaavamerkinnot ovat kaikilta osiltaan seutukaavan merkintöjen mukaisia.

Oheisessa mitoitusaulukossa on esitetty kaavaratkaisua lukuarvoin:

Kaava-alueen pinta-ala	6300 ha
Todellista rantaviivaa	35 km
Muunnettua rantaviivaa	26 km
Käytetty rakennusoikeus	82 kpl
Uudet rakennuspaikat (A, ARA, RA ja rs)	50 kpl
Rakennuspaikkoja ranta-asemakaavoissa	14 kpl
Korvattavia rakennuspaikkoja	0 kpl
Rakennuspaikkoja kaikkiaan	146 kpl
Matkailupalveluiden alueita (RM)	
Rakennettua rantaviivaa	12 km
Vapaata rantaviivaa	23 km
Rakennuspaikkoja/todellinen rantaviiva	4,17 rakp/km
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantaviiva	5,61 rakp/km
Rantaviivaa/rakennuspaikka keskimäärin	80 m

8.2 Aluevarausten pääperustelut

8.2.1 Rantarakentaminen

AM Maatalouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi.

Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta.

Suunnittelualueella sijaitsevat 6 maatilan talouskeskusta on merkitty kaavaan omalla merkinnällään.

A Asuinalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Ranta-alueelle olevaa kiinteää asutusta on osoitettu A-aluevarauksella. Alueet on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen.

Käytössä olevia ja lomarakennuspaikoista ympärivuotiseen käyttöön muutettavia asuinrakennuspaikkoja ranta-alueella on 34 kpl. Kaavassa on osoitettu yksi uusi asuinrakennuspaikka.

Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja rakennusten etäisyyden rantaviivasta vähintään 40 metriä. Tästä etäisyydestä poiketen maksimissaan 25 m² kokoisen saunan saa rakentaa kuitenkin 15 metrin päähän rannasta.

Asuinrakennus on sijoitettava riittävän suojapuuston taakse ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan AM- ja A-alueille voidaan myöntää rakennuslupa ilman rantakaavan laadintaa.

AP Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettu pientalovaltainen asuntoalue Lapunjärven eteläpuolelle nykyisen taajarakenteen läheisyyteen. Alueen rakennusoikeuden määrä ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

RA Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Alle 1 ha:n kokoisissa saarissa sijaitsevilla rakennuspaikoilla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 80 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Perinteinen loma-asutus on pyritty keskittämään useamman loma-asunnon ryhmiin mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin rantarakennuspaikkoihin liittyen. Loma-asunnot on voitu sijoittaa niin, että riittäviä rakentamisesta vapaita rantaosuuksia on voitu jättää.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan tulee lomarakennuspaikan pinta-ala olla vähintään 3000 m²:ä ja rakennusten etäisyyden rantaviivasta vähintään 30 metriä. Tästä etäisyydestä poiketen kerrosalaltaan 25m²:n suuruisen saunan saa rakentaa lähemmäksi rantaviivaa, kuitenkin vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta.

Kaavakarttaan on merkitty loma-asuntojen sallittu enimmäismäärä sekä suositeltava loma-asunnon sijaintipaikka. Lopullinen sijoitus täsmentyy kaavamääräykset huomioon ottaen rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston taakse ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan RA-alueille voidaan myöntää rakennuslupa ilman rantakaavan laadintaa.

Uusia lomarakennuspaikkoja on kaavakarttaan merkitty 31 kpl. Käytössä olevia lomarakennuspaikkoja alueella on puolestaan 30 kpl. Tämä luku ei sisällä rantakaavojen rakennuspaikkoja. Kaikkiaan RA-rakennuspaikkoja kaavassa on 64 kpl, joista 3 kpl sijoittuu ranta-asemakaavojen alueelle.

ARA 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 200 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kaava-alueelle on merkitty 39 rantarakennuspaikkaa, joille on mahdollista rakentaa joko lomarakennus tai asuinrakennus. Näistä uusia rakennuspaikkoja on 16 kpl ja 12 kpl jo rakennettuja lomarakennuspaikkoja. Rantakaavojen alueelle sijoittuvia ARA rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu 11 kpl.

Rakennuspaikkoja on osoitettu Lapunjärven rannalle sekä Pukarajärven rannalle siten, rakennuspaikat sijaitsevat kirkonkylän välittömässä läheisyydessä ja ne on helposti liitettävissä vesijohtoverkoston. Kunnan pyrkimyksenä on monipuolistaa asuinrakentamiseen suuntautuvaa tonttitarjontaa ja tukea nykyistä haja-asutusalueen kunnallista ja yksityistä palvelurakennetta.

Koska ARA-alueita ei ole mahdollisuus liittää kunnallistekniikan piiriin, tulee rakennuslupaa käsitellessä kiinnittää erityistä huomiota jätevesien käsittelyyn. Suositeltavaa on käyttää useamman kiinteistön yhteistä puhdistusmenetelmää.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava vesijohtoverkosto. Verkosto kattaa Lapunjärven itärannan sekä käytännössä koko Pukarajärven alueen, Pääjärveä lukuun ottamatta. ARA rakennuspaikat sekä uudet A rakennuspaikat on osoitettu tämän verkoston välittömään läheisyyteen ja yhteyteen.

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 200 k-m².
Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto liito-oravan asianmukaisesta huomioimisesta.
Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.*

Kaava-alueelle on merkitty 3 rantarakennuspaikkaa ARA-1 alueille. Nämä ovat kaikki uusia rakennuspaikkoja. ARA-1 alueet sijaitsevat Lapunvuoren liito-oravametsän ja Vessulanniemen liito-oravametsän alueilla. Näille alueille rakennettaessa tulee varmistaa liito-oravan asianmukainen huomioiminen.

8.2.2 Matkailu, virkistys ja vapaa-aika

LV Veneenlaskupaikka.

Alue varataan veneenlaskupaikaksi, jolle voi rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä autopaikkoja.

Kaavassa on osoitettu yksi veneenlaskupaikka Pukaran rantaan Kolminniemen alueelle.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen moottorikelkkareitti Pukara järvelle. Kantatien 69 ylittäminen edellyttää liikennevirastolta erikseen haettavaa lupaa.

8.2.3 Kulttuuri- ja luonnonympäristö

Luonnonympäristö

SL Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettu tai toteutettava alue.

nat Natura 2000 -verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue

Kaava-alueella sijaitsee yksi natura 2000-verkoston alue, Ylä-Tankonen. Tämä on merkitty kaavaan omalla merkinnällään.

MY-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on maisemiarvoja.

*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousohjelmaan.
Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-ainelain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.
Ranta-alueen ulkopuolisia MY-1 -alueita voidaan maa- ja metsätalousohjelmaan ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA-, ja RA-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.*

Pukaranrannan lehto ja liito-orava-alue on osoitettu kaavassa MY-1 alueena

ma Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen maisemiarvoja.

Saarikkaan alue on ositettu kaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueelle on maanomistusolosuhteista johtuen osoitettu yksi uusi loma-rakennuspaikka. Alueella on ennestään kaksi rantarakennuspaikkaa.

s-1 Liito-oravan esiintymisalue

Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut sekä niitä suojaavat puut sekä liikkumisen, että ravinnon hankinnan riittävä puusto säilytetään.

Kaavassa on osoitettu s-1 merkinnällä Pukaramäen, Lapunvuoren, Vessulanien ja Lahnasen liito-oravan esiintymisalueet.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Maisema-arvoiltaan ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueilla luonto- ja maisemainventoinnissa havaittu sellaisia "normaalista" luonnosta poikkeavia arvoja, että ne on katsottu myös kaavassa tarpeelliseksi huomioida omilla merkinnöillään.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina kaavaan on merkitty seuraavat merkittävimmät luonto- ja maisemainventoinnissa havaitut kohteet (suluissa merkintäperuste):

- Myllyjoki (Eläimistö- ja vesistökohde)
- Mikonlahti (Kasvillisuus- ja linnustokohde)
- Pääjärven rantaluhta (Kasvillisuuskohtede)
- Iso Suolampi (Kasvillisuuskohtede)

Muiden kohteiden merkitseminen kaavaan ei ole ollut tarpeellista, koska kaava ei vaaranna näiden kohteiden arvojen olemassa oloa tai kohteiden arvon on jo turvattu lainsäädännön avulla.

Kulttuuriympäristö

km Kulttuurimaisema-alue

Kulttuurimaisemaltaan yhtenäinen kokonaisuus. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen perinteistä rakennettua ympäristöä tulee huoltaa ja korjata kulttuurihistorialliset arvot huomioivalla tavalla. Uudisrakentaminen ja pihapiirin täydentäminen tulee sovittaa alueen rakennustapaan mukautuvaan rakennustyyliin.

Kaava-alueen kulttuurimaisemaltaan arvokkaimmat alueet on merkitty kaavaan omalla merkinnällään. Alueet ovat

- Lapunjärvien kulttuurimaisema
- Heikinmäen kulttuurimaisema
- Kappeensalmen kulttuurimaisema
- Mälkilän kulttuurimaisema
- Pukaranrannan kulttuurimaisema

SR-1 Maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee säilyttää niiden ominaispiirteet. Rakennuksia tai rakennusryhmää lähiympäristöineen ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennustapaan mukautuvaa rakennustyyliä. Merkittävässä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan hyväksymistä.

Kaavassa omalla merkinnällään on osoitettu Vanha-Tankosen maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde.

SR Merkittävä rakennuskohde

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä ympäristöineen, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee säilyttää niiden ominaispiirteet. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa alueen rakennustapaan mukautuvaa rakennustyyliä. Merkittävässä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan hyväksymistä.

Kohteet on esitelty kappaleessa 5.2. Kaavassa esitetyt numerot viittaavat inventointinumerointiin. Paikallisesti arvokkaat SR kohteet ovat:

- 2. Hankapohja;
- 5. Hytölä
- 11. 11/1. Koivuranta / Koivurannan toimisto- ja asuinrakennus
- 14. Körttilä; Kankaanpää
- 15. Lamminmäki
- 22. Mälkilä
- 24. Mäntylä
- 40. Vanhala
- 42. Vanha-Tankonen
- 44. Yläaho
- 94. Lähteenmäki
- 96. Niemelä
- 98. Pieni-Listonmäki
- 99. Entinen Pukaran koulu
- 108. Väliä
- 144. Heikinmäki
- 154. Lasikallio
- 160. Suomäki

Kaava-alueella sijaitsee n. 20 kpl ns. jälleenrakennuskauden kohdetta. Kaavalla ei tulla muuttamaan näiden kohteiden tilannetta. Kaava ei vaaranna kohteiden olemassa oloa, joten näiden kohteiden osoittaminen kaavassa ei ole tarpeellista.

SM Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta tai maakuntamuseosta.

Kaavassa on osoitettu SM merkinnällä seuraavat muinaisjäänökset:

- Myllyjoki (23) kivikautinen asuinpaikka
- Myllyjoki (24) kivikautinen asuinpaikka
- Pieniniemi (25) rännimäinen tervahauta eli ns. rännihauta

8.2.4 Työpaikat, palvelut ja luonnonvarat

EO Maa-ainestenottoalue

Ala-Tankosen ja Hevosselän harjun alue on osoitettu kaavassa nykyisten lupaehtojen mukaisesti.

Ohjeellinen voimalinja

Vihtavuori-Lemettilä 110 kV voimalinjan varaus on merkitty kaavaan maakuntakaavan mukaisesti.

8.2.5 Maantieliikenne

Kaava-alueen nykyinen kanta-, seutu- ja yhdystieverkko on merkitty kaavaan nykyisessä muodossaan.

Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan ryhmiin niin, että uusien rakennuspaikkojen kulku pystytään järjestämään yleisiin teihin nykyisten liittymien kautta. Jos näin ei voida menetellä, tulee ennen rakennusluvan myöntämistä hakea uusille yleisten teiden liittymille liittymislupa tai mahdollinen liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tiehallinnolta.

8.2.6 Maa- ja metsätalousmaat

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle (n. 200 m) ranta-alueelle. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AM-, A-, ARA-, P ja RA-alueille. Ranta-alueen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

M-alueet ovat normaaleja maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Näillä alueilla rakentaminen voi sijoittua vapaasti vähintään 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta yleiskaavan periaatteet ja rakennusjärjestyksen säädökset huomioon ottaen. Ranta-alueen taakse sijoittuva rakentaminen voi olla joko kiinteää asutusta tai loma-asutusta. Kaavassa ei ole M-alueiden metsien käsittelyä koskevia määräyksiä.

9 TOTEUTTAMINEN

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

9.1 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

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

1. Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
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 oikeusvaikutuksen yleiskaava (MRL 45§)
9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat)

Tämä kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää kaavan perusteella rakennuslupa.

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

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 44.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 44.2 §).

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

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

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" pitäisi syntyä.

9.2 Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on edelleen säilytetty säädös, joka kieltää rakentamisen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista

yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §).

Tässä kaavassa on annettu seuraavat rakentamista koskevat yleismääräykset:

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueella oleville rakennusalueille (merkityt tontit) ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli AM-, RA-, ARA- tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä. Uuden asuinrakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuspaikan suuruus tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, yhteenlasketussa enimmäiskerrosalassa, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Yleiskaavasuunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakennuslupaprosessin helpottaminen: rakennuslautakunnan/rakennustarkastaja tulisi voida myöntää kaavan mukaiset luvat suoraan ilman nykyisenkaltaista monimutkaista lausuntokierrosta. Suunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Ympäristönsuojelutavoitteen saavuttamiseksi on rakennuspaikkaryhmiä eräin paikoin keskitetty siinä määrin, että ahtaasti tulkiten ranta-asemakaava- ja taaja-asutuskynnyksen voidaan katsoa ylittyvän. Ottaen kuitenkin huomioon mm. rakennusten etäisyys rantaviivasta sekä vesistön laatu ja laajuus tulisi rakennuslupaa voida myöntää ilman poikkeuslupaa.

Korttelialueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan M-alueen ranta-alueelle ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoikeus on osoitettu korttelialueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Osayleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

9.3 Ohjeet rantarakennuspaikkojen jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle

Rantarakennuspaikkojen määrän lisääntyessä ja niiden varustetason parantumisessa myös loma-asutus alkaa tulevaisuudessa olla haja-asutukseen verrattava jätevesikuormittaja. Vesihuollon osalta tulee tällöin erityistä huomiota kiinnittää käymälätyyppin valintaan ja pesuvesien käsittelyyn.

Yleiskaavan yleismääräys tukeutuu vuoden 2004 alusta voimaan tulleeseen asetukseen. Jätevedet tulee käsitellä siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

ARA-alueilla suositellaan käytettäväksi useamman rakennuspaikan yhteistä jätevesien käsittelytapaa.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

10 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

10.1 Yleistä

Kaava on laadittu luonto- ja maisemaselvityksen aluerajaukset, asetetut tavoitteet ja mitoitusperusteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen.

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaikki mitoitusperusteiden suomat rakennuspaikat tulevat rakentumaan.

Tavoitteita ja erityisesti mitoitusperusteita ja -vyöhykkeitä laadittaessa on huomioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia. Mitoitusvyöhykkeet on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä sopeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnon oloihin.

Kaavaa laadittaessa on edelleen rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritty minimoimaan haitallista vaikutusta luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin.

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.

Mikäli rakentaminen tapahtuisi ilman yleiskaavan ohjaavaa vaikutusta, rantarakentamisesta aiheutuvat haitalliset seuraamukset olisivat todennäköisesti suuremmat, koska arvokkaita luonnon ominaispiirteitä ei voida silloin riittävän laaja-alaisesti huomioida.

Vaikutusten arvioinnissa eräänlaisena 0-vaihtoehtona voidaan pitää sitä, että kaavaa ei laadita lainkaan. Tämä ei ole mikään todellinen vaihtoehto, koska maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rannoille rakennettaessa jotain oikeusvaikutteista kaavaa. Ranta-asutuksen ohjaamisella pelkillä poikkeusluvilla ei koskaan saavuteta yhtä hyvää tulosta kuin kaavan avulla. Alueen luonnonarvoja olisi vaikea turvata ilman kokonaisvaltaista luonto- ja maisemaselvitystä, mikä on osa kaavoitusprosessia. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei onnistu ilman yhtenäisiä mitoitusperusteita.

10.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

10.2.1 Toimiva aluerakenne

Aluerakenteen tasapuolista kehittymistä kaavalla on tuettu sijoittamalla uudet rakennuspaikat mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Syrjäisille seuduille ei ole kaavoitettu uusia asuinrakennuksia. Näillä alueilla uudet rakennuspaikat on suunniteltu loma-asuntokäyttöön. Teollisuudelle ja palveluille ei ole tehty aluevarauksia alueen syrjäisen sijainnin ja harvan asutuksen vuoksi. Näin on pyritty estämään aluerakenteen tarpeeton hajaantuminen ja luotu edellytykset taajamien läheisyydessä toimivien palveluiden tulevaisuudelle.

Kaavassa on osoitettu alueet maa- ja metsätalouden harjoittamista varten sekä ranta-alueille maatilojen talouskeskusten alueet.

10.2.2 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja hyödyntäminen Pukarajärven tapaisella haja-asutusalueella tapahtuu sijoittamalla uudet rakennuspaikat vanhojen yhteyteen ja luomalla tällä tavalla edellytykset hyväkuntoisen ja kustannuksiltaan edullisen infrastruktuurin luomiselle alueelle. Samalla periaatteella edistetään myös elinympäristön ekologista kestävyyttä sekä luodaan mahdollisuudet sosiaaliselle toiminnalle vapaan rantaviivan määrän maksimoitumisen myötä.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset koskevat ranta-alueita ja riittävät elinkeinotoiminnat on turvattu kaavalla. Kaavalla ei myöskään rajoiteta maa- ja metsätalouden harjoittamista.

Kaavalla rakennuspaikat on osoitettu suurempiin ryhmiin ja luonnonoloiltaan sekä arvokkaimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavalla mahdollistetaan myös palveluiden kehittäminen alueella.

Alavimmat rannat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja kaavamääräyksissä on maininta alimmista rakentamiskorkeuksista. Näin ollen rakentaminen ei ole alttiina tulvaveden nousulle.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu sellaisille alueille, joilla rankkasateet voisivat aiheuttaa tuhoja. Uusien rakennuspaikkojen sijainti ei myöskään altista olemassa olevia rakennuspaikkoja em. vaaroille alttiiksi.

10.2.3 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia tärkeitä pohjavesimuodostumia. Nämä alueet on osoitettu kaavassa erillisellä merkinnällä. Osa alueista sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella, mutta alueiden tärkeyden takia on katsottu järkeväksi ottaa alueet kaavassa mahdollisimman kattavasti huomioon. Pohjavesialueille ei ole sijoitettu riskialttiita toimintoja.

Rakennuspaikkojen sijoittelulla ja kaavamääräyksillä on turvattu pintavesien säilyminen puhtaana. Rakennuspaikkojen sijoittaminen suurempiin kokonaisuuksiin mahdollistaa myös keskitettyjen jätevesien puhdistusjärjestelmien rakentamisen kannattavuuden. Alueilla joille on osoitettu enemmän rakennuspaikkoja (mitoitusvyöhykejaon 6 alueet) sijaitsee kunnallistekniikka alueiden läheisyydessä tai tekniikan vetämistä alueelle suunnitellaan.

Kaava-alueella sijaitsee muutamia muinaismuistolain mukaisia rauhoitettuja kohteita. Näiltä alueilta rakentaminen on ohjattu muualle tai sijoitettu siten ettei suojeluarvot vaarannu.

Kaavamääräykset edellyttävät että kulttuurimaisema-alueilla uudisrakentaminen soveltuu ulkonäöltään olemassa olevaan rakennuskantaan.

Yleiskaavassa luonnon oloiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja niiden lähialueet on mahdollisuuksien mukaan rauhoitettu myös rakentamiselta.

Rakentamisen lisääntyminen ei juuri vaikeuta alueen virkistyskäyttöä rakentamattomien alueiden sekä rantautumispaikkojen ja virkistysalueiden ansiosta.

Kaavalla osoitetut korttelialueet eivät katkaise arvokkaiden luonnonalueiden välisiä ekologisia yhteyksiä.

10.2.4 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti tärkeiden liikenneväylien, satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen toimintaan. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ei vaikuta alueella olevaa sähköntuotantoa.

10.3 Vaikutukset suunniteltuun maankäyttöön

Kaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavan aluevaraukset hyvin pitkälle. Niiltä kohteiden osalta, jotka ovat toteutuneet maakuntakaavasta poiketen, on aluevaraukset osoitettu toteutuneen maankäytön mukaisesti.

Kaava hyödyntää olemassa olevia maakuntakaavan rakenteita, verkostoja ja alueiden omia vahvuuksia sekä mahdollistaa kyläverkoston kehittämisen ja tukee maaseudun elinkeinotoimintojen monipuolistamista.

Rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettu siten, että kaava turvaa luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden sekä kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen.

10.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisun tukee kunnan sekä kaava-alueen kylien tasapainoista kehittämistä. Kaavassa on osoitettu asuinrakentamisen mahdollistavia rakennuspaikkojen Lapunjärvelle sekä Pukaranjärvelle olemassa olevien palveluiden ja koulujen läheisyyteen.

Mikäli vaihtoehdoisen päärakennuksen mahdollistaville rakennuspaikoille rakennetaan asuinrakennukset, lisää se kunnallisten ja yksityisten palveluiden käyttäjien määrää alueella. Kunnan alueella muuttaa näin lisää veronmaksajia ja toisaalta kunnalle syntyy uusia kuluja, kuten koulukyydityksistä koituvat kustannukset. Toisaalta olemassa olevat haja-asutusalueen asukkaille suunnatut kunnalliset palvelut, kuten tuettu liikkuminen, voidaan turvata, mikäli kaavan seurauksena alueelle muuttaa uusia asukkaita.

Uudet kesäasukkaat ja ympärivuotisesti alueelle asumaan tulevat ihmiset tukevat alueen palvelujen toimintaa ja siten peruspalveluiden pysymistä kunnassa. Uusien ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaik-

kojen toteutumisen toivotaan virkistävän ja elävöittävän kaava-alueen kylien toimintaa.

10.5 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon

Suunnittelualueella on toimiva liikenneverkko. Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten että pääsy yleisiltä teiltä rakennuspaikoille tapahtuisi pääosin olemassa olevien liittymien kautta. Kaavalla osoitettavat yhteiset venevalkamapaikat palvelevat ranta-aluetta laajempaa käyttäjäkuntaa.

Alueella on poikkeuksellisen kattava vesijohtoverkosto. Jatkossa on mahdollista edelleen kehittää haja-asutusalueen vesihuoltoa. Suurimmat osat Pukarajärven ja Lapunjärven ranta-alueiden rakennuspaikoista on mahdollista liittää vesijohtoverkostoon kohtuullisin kustannuksin. Muilla alueilla liittyminen verkostoon on hankalampaa, mikä on huomioitu ympärivuotisia rakennuspaikkoja osoitettaessa. Alueen maaperä soveltuu suurelta osaltaan hyvin tonttikoh- taiseen jätevesien käsittelyyn.

10.6 Vaikutuksen luontoon

10.6.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyeiden ja rakennusten perustamisesta. Pääsyeiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään osoittamalla uusia rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Välillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten perustuksiin tarvitaan soraa, jota ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

Kaavaan on osoitettu maa-ainesten ottoalue kohdistuen maaperään.

10.6.2 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Pukarajärven vedenlaatu on hyvä. Pienempien vesien vedenlaatu vaihtelee tyydyttävästä rehevään. Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa ohjeita. Myös rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi haittaa pintavesille.

Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee hoitaa siten, ettei pohjavettä pilata. Asuinrakennusten jätevesimäärät ovat jatkuvasta käytöstä johtuen vapaa-ajanasuntoja suuremmat, mutta on huomattava, että asuinrakennusten jätevesien käsittelytavat valitaan lähes poikkeuksetta vapaa-ajanasuntojen vastaavia ympäristöystävällisimmiksi.

10.6.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon.

10.6.4 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Rantarakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä ranta-alueilla. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti luonnonoloiltaan mah-

dollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana.

Asuinrakennusten ohella vapaa-ajanasuntojen varustelutason noustessa on niidenkin käyttöaste vuosien myötä noussut. Lisääntynyt ja aiempaa pitkäaikaisempi rantarakennuspaikkojen käyttö lisää vaikutuksia kasvillisuuteen ja eläimistöön. Vaikutusta on pyritty pienentämään sijoittamalla kaavan uudet rakennuspaikat siten, että uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu luonto- ja maisemaselvityksessä todettujen pesimäreviirin välittömään läheisyyteen (suojavyöhykkeet: kuikka ja selkälokki, 200 m). Koko kaava-aluetta ajatellen jää pesintää heikentävä vaikutus huomattavan vähäiseksi, vaikka kaikki mitoituslaskelman mukaiset rakennuspaikat toteutetaan.

Lisääntyvästä vesiliikenteestä linnustolle aiheutuu välillistä haittaa ja sen vaikutusta linnustoon on vaikea arvioida. Lisääntyvän vesiliikenteen huippu ei onneksi ajoitu häiriöalttiimpaan pesintäaikaan kesän alkuun.

Kaikki uudet rakennuspaikat on kaavassa pystytty sijoittamaan luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävämpien alueiden ulkopuolelle.

Kaava ei tule vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä, eli kaava-alueelle säilyy nykyinen biologinen monimuotoisuus.

Kaavassa ei ole osoitettu kaikkia luonto- ja maisemaselvityksessä suositeltuja alueita. Kaavassa on huomioitu kaavaratkaisun kannalta merkittävimmät alueet. Kaavalla ei ole vaikutuksia pois jätettyjen kohteiden olemassa oloon tai arvoihin. Kaavaratkaisu ei näin ollen vaaranna näiden kohteiden olemassa oloa.

10.7 Vaikutukset maisemaan, kyläkuvaan ja kulttuuriperintöön

Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan avoimien peltoalueiden ulkopuolelle lukuun ottamatta yksittäisiä nykyisiin maatalon talouskeskuksiin liittyviä rantasaunan mahdollisia rakennuspaikkoja. Maanomistusoloista johtuen, osa uusista rakennuspaikoista on jouduttu osoittamaan aivan peltoalueiden läheisyyteen. Maanomistusolosuhteista johtuen osa uusista rakennuspaikoissa on jouduttu osoittamaan kulttuurimaisemallisesti arvokkaille alueille. Näissä tapauksissa rakennuspaikat on sijoitettu siten, etteivät arvokkaat alueet sirpaloitu vaan uudet rakennuspaikat tukevat olemassa olevaa rakennuskantaa.

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaavamääräyksissä annetaankin seuraava maisemointia ohjaava määräys: *Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.*

Kaava-alueelle on pystytty rakennuspaikkojen sijoittelulla aikaansaamaan pitkäköjiä vapaan rannan osuuksia.

Kaavan ei ole tarkoitus puuttua mitenkään olemassa olevaan rakennuskantaan tai rakenteisiin. Olemassa olevat maankäyttö- ja rakennuskaavan normit täyttävät rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisen tilanteen mukaisesti.

Rakennussuojelullisesti tai –historiallisesti arvokkaat kohteet sekä kulttuuri-
maisemaltaan arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaa-
vamerkinnöillään.

10.8 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

10.8.1 Vaikutukset viihtyvyyteen

Lisääntyvä loma-asutus virkistää ja tukee kesäaikana kylien toimintaa. Kesä-
asukkaiden ansiosta kunnan palvelutasoa on kyetty ylläpitämään parempana
kuin, mitä vakituinen väkimäärä edellyttäisi.

Kaavalla pyritään ohjaamaan myös uutta asuinrakentamista ranta-alueelle.
Tämä lisää asumisen valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja siten mo-
nipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta.

Yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet on pääsääntöisesti jätetty rakentami-
sen ulkopuolelle. Kaavalla rakennuspaikat on osoitettu useampien rakennus-
paikkojen kortteleihin, jotta mahdollisimman suuri osa rantaviivasta on jäänyt
rakentamattomaksi ja jotta rakentamattomat rantajaksot ovat riittävän levei-
tä virkistyskäyttöön ja rantautumiseen.

10.8.2 Vaikutukset elinympäristön laatuun

Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu tulvavaara-alueille eikä tärinän tai ilman
epäpuhtauksia aiheuttavien toimintojen läheisyyteen.

10.8.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on käytännössä maanomistajien asia. Lisärakentami-
nen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon pa-
rantamiseen ja kunnossapitoon.

Mikäli ranta-alueelle tulee hyvin paljon ympärivuotista asutusta, lisää se liik-
kumistarvetta 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 sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen.

Kesäasukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työ-
tä kuntaan. Varsinkin palvelualan elinkeinoharjoittajien toimeentulon kannalta
kesäasukkaiden ja turistien lukumäärällä on merkitystä. Palvelualoilla myynti
ja liikevaihto on heinäkuussa, parhaimpaan loma-aikaan, samalla tasolla tai
jopa korkeampi kuin, mitä se on yleensä joulusesongin aikaan joulukuussa.

Kesäasukkaiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy vähittäis-, maata-
lous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa. Kesäasutuksen merkitys
on suuri kunnan koko elinkeinoelämälle, koska se tukee nykyisen palvelutason
säilymistä paikkakunnalla.

Kaavalla ei ole rajoittavaa tai toimintaa vaikeuttavaa vaikutusta maatalous-
tuotantoon. Myös kaavaratkaisun vaikutukset alueen virkistyskalastukselle
jäävät vähäisiksi.

10.9 Vaikutukset suunnitteluun ja päätöksentekoon

Oikeusvaikutteinen yleiskaava selkeyttää rakentamistilannetta kaava-alueella ja antaa rakennuslupaviranomaiselle selkeän "työrunkasen", johon nojata päätöksenteossa.

Maanomistajilla on kaavan perusteella helppo suunnitella tulevaa maankäyttöä ja rakentamista maillaan kaavan perusteella. Päätöksentekoprosessi etenkin ranta-alueella selkiytyy, kun päästään eroon poikkeuslupaprosessista.

Kaava selkeyttää myös tonttikauppaa, sillä sekä myyjät että ostajat pystyvät tukeutumaan kaavaan kauppaa tehdessään.

10.10 Vaikutukset Natura-alueisiin

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä sijaitsee Ylä-Tankosen, Kalajärvi-kytännevan sekä Honkanevan Natura-alueet. Kyseiset alueet sijaitsee lähimmillään yli kilometrin päässä lähimmästä ranta-alueesta, Ala-Tankosesta. Kaavalla ei osoiteta uutta rakentamista 600 metriä lähemmäs Natura-aluetta. Kaava ei näin ollen vaaranna Natura-alueen olemassa oloa eikä niitä arvoja joiden takia kyseinen alue on otettu mukaan Natura 2000 ohjelmaan.

11 SUUNNITTELUVAIHEET

Konneveden kunta päätti vuonna 2008 käynnistää Pukarajärven alueen kaavoittamisen.

Esiselvitysvaihe

FCG Finnish Consulting Group Oy inventoi kaavoitustyön aluksi kaava-alueen luonto- ja maisema-arvoja ja laati inventoinnista erillisen raportin. Samalla kierrettiin kaavoitettavat alueet läpi ja selvitettiin näiden soveltuvuus rakentamiseen.

Maanomistajille lähetettiin samana vuonna tiedote kaavatyön alkamisesta ja kysely omien ja lähialueiden maankäytöstä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan jatkoaikataulua käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 16.3.2009 sekä kaavatoimikunnassa 11.2.2009.

Luonnosvaihe

Kaavoittaja laati alustavan kaavaluonnoksen helmikuussa 2009.

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.3.2009.

Kaavaluonnos oli nähtävillä pp.kk.2009 – pp.kk.2009.

Kaavaluonnoksesta annettiin kolme lausuntoa ja jätettiin 24 kannanottoa. Lisäksi ympäristökeskuksen lausunto kirjattiin luonnosvaiheen viranomaisneuvottelussa muistioon. Lausuntojen ja kannanottojen perusteella tehtiin seuraavat muutokset kaava-asiakirjoihin:

- Kaavaselostusta tarkennettiin
- Muinaismuistoinventoinnin tiedot lisättiin kaavaan
- Moottorikelkkareitti osoitettiin kaavassa

- 407-7-68 rakennuspaikan rajausta muutettiin
- 404-18-36 rakennuspaikka siirrettiin
- 404-18-23 rakennuspaikka siirrettiin
- 404-22-137 alue osoitettiin asemakaavoitettavaksi
- 404-37-87 osoitettiin rakennuspaikka
- 404-37-55 poistettiin rakennuspaikan merkintä
- 404-42-9 osoitettiin rakennuspaikka
- 404-7-374 poistettiin kolme rakennuspaikkaa
- 404-37-43 muutettiin käyttötarkoitus
- 404-22-146 alue osoitettiin asemakaavoitettavaksi
- 404-2-69 rakennuspaikkaa laajennettiin ja toista siirrettiin
- 404-22-97 alue osoitettiin asemakaavoitettavaksi
- 404-40-29 osoitettiin olemassa oleva rakennuspaikka
- 404-7-61 muutettiin olemassa olevan rakennuspaikan merkintä uuden rakennuspaikan merkinnäksi
- 404-40-34 muutettiin olemassa olevan rakennuspaikan merkintä uuden rakennuspaikan merkinnäksi. Samalla rakennuspaikkaa siirrettiin.

Ehdotusvaihe

Kaavoittaja laati kaavaehdotuksen syksyllä 2010.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.11. - 15.12.2010.

Kaavaehdotuksesta annettiin neljä lausuntoa ja jätettiin viisi muistutusta. Lausuntojen ja muistutusten perusteella tehtiin seuraavat muutokset kaava-asiakirjoihin:

- Kaavaselostusta tarkennettiin ja täydennettiin
- Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydennettiin
- SR ja SR-1 merkintöjen määräystä tarkennettiin
- Kaavamääräyksiin lisättiin maininta alimmista rakentamiskorkeuksista
- Lapunvuoren ja Vessulanniemen s-1 alueilla sijaitsevat uudet rakennuspaikat osoitettiin ARA-1 merkinnällä, jonka määräykseen lisättiin edellytys liito-oravan asianmukaisesta huomioimisesta
- Moottorikelkkareitti osoitettiin ohjeellisena ja lisättiin selostukseen huomautus kantatien 69 ylittämisen edellyttämästä liikenneviraston luvasta
- Kulttuurimaisema-alueita (km) laajennettiin myös reunametsät kattaviksi ja määräykseen sisällytettiin tavoite maiseman ominaispiirteiden säilyttämisestä
- 404-40-22 uusi RA rakennuspaikka muutettiin ARA rakennuspaikaksi.
- 404-40-36 muutettiin ARA rakennuspaikaksi.
- 404-37-44 Kumpu ja 404-37-55 Rantakumpu osoitettiin yhdeksi rakennuspaikaksi.

Lisäksi 404-20-69 rakennuspaikan rajausta tarkistettiin myönnetyn poikkeamispäätöksen mukaisesti.

Kuopiossa 15.4.2011

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

LIITTEET

OAS

Tilakohtainen mitoitustaulukko

Mitoitusvyöhykekartta

Luonto- ja maisemainventointikartta

Muinaismuistoinventointi

Kaavamääräykset

Kaavakartta 1:15000