VIITASAAREN KAUPUNKI

KESKI-KEITELEEN RANTAYLEISKAAVAN JA YLÄ-KEITELEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

30.07.2012, 12.11.2012, 10.12.2012

SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTELYVAIHEET ... 4

1. JOHDANTO ... 5

1.1 Suunnittelualue ... 5
1.2 Kaavaprosessin tavoitteet ... 5
1.2.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava-alue ... 5
1.2.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava-alue ... 5
1.2.3 Kumoutuneiden Seppälän rantakaavan ja Seppälän rantakaavan muutosten alueet ... 5
1.3. Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet ... 6

2. PERUSTIEDOT ... 7

2.1 Suunnittelutilanne ... 7
2.1.1 Valtakunnalliset lähtökohdat ... 7
2.1.1.1 Natura -alueet ... 7
2.1.1.1.1 Keski-Keitele rantayleiskaava ... 7
2.1.1.1.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava ... 7
2.1.1.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ... 9
2.1.2 Seudulliset lähtökohdat ... 9
2.1.2.1 Maakuntakaava ... 9
2.1.2.1.1 Maakunta kaava Keski-Keiteleen rantayleiskaava-alueella ... 10
2.1.2.1.2 Maakuntakaava Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava-alueella ... 10
2.1.2.1 Keski-Suomen 1. vaihemaakuntakaava ... 11
2.1.2.2 Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava ... 12
2.1.2.3 Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaava ... 12
2.1.2.4 Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava ... 12
2.1.2.3 Yleiskaava ... 13
2.1.2.4 Maakunnallisesti merkittävät perinnemaisemat ... 13
2.1.2.5 Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat ... 13
2.1.3 Kuntakohtaiset lähtökohdat ... 13
2.1.3.1 Yleiskaavoitus ... 13
2.1.3.2 Rantakaavoitus ... 13
2.1.3.2.1 Keski-Keitele rantayleiskaava ... 13
2.1.3.2.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava ... 13
2.1.3.3 Paikallisesti merkittävät rakennukset ... 13
2.1.3.3.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava ... 14
2.1.3.3.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava ... 14
2.1.3.3.3 Muut paikallisesti merkittävät rakennukset ... 14
2.1.3.4 Rakennusjärjestys ... 14
2.1.4 Kiinteistökohtaiset lähtökohdat ... 15
2.2 Maanomistus ... 15
2.3 Rakennettu ympäristö ... 15
2.4 Palvelut ... 15
2.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto ... 15
2.6 Luonnonympäristö ... 15
2.6.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava ... 15
2.6.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava ... 16
2.6.3 Luontoselvitys, kaavamuutos alueet ... 18
2.6.3.1 Luotolansaari ... 18
2.6.3.2 Löytölahti ... 19
2.6.3.3 Tieaho ... 19
2.6.3.4 Hännilänsalmi ... 20
2.6.4 Luontoselvityksen täydennys ... 21
2.7 Muinaismuistot ... 21
2.7.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava ... 21
2.7.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava ... 21
2.7.3 Muinaismuistojen päivitys ... 21
2.8 Kaavan vaikutusten arviointi ... 21

3. TAVOITTEET ... 22

3.1 Yleiset tavoitteet ... 22
3.2 Alue- ja toimintokohtaiset tavoitteet ... 22
3.3 Mitoitusperusteet ... 23
3.3.1 Yleiset mitoitusperusteet ... 23
3.3.2 Kaavamuutosalueen rannat ... 23
3.3.3 Rakennusoikeuksien siirrot kaavamuutos alueella ... 24

4. RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT ... 24

4.1 Yleisperustelu ... 24
4.2 Muiden suunnitelmien vaikutus ... 24
4.3 Kokonaismitoitus ... 24
4.4 Aluevaraukset ... 24
4.4.1 Kaavamerkinnät ... 25
4.5 Yhdyskuntatekninen huolto ... 27
4.6 Luonnonympäristö ... 27
4.7 Rantayleiskaavan vaikutukset ... 27
4.7.1 Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan ... 27
4.7.1.1 Natura-alueet ... 27
4.7.1.1.1 Natura-arvioinnin tarveharkinta ... 28
4.7.1.2 Maa- ja metsätalous ... 28
4.7.1.3 Vesistöt ... 28
4.7.2 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 28
4.7.3 Kaavan vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon ... 29
4.7.4 Sosiaaliset vaikutukset ... 29
4.7.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ... 29
4.8 Seppälän ranta-asemakaavan kumoamisen vaikutukset ... 29
4.8.1 Toimintojen sijoittumien ... 30
4.8.2 Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja maisemaan ... 30
4.8.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen ... 30
4.8.4 Taloudelliset vaikutukset – vaikutukset yhdyskuntatalouteen ... 30
4.8.5 Liikenteelliset vaikutukset ... 31
4.8.6 Sosiaaliset vaikutukset ... 31
4.8.7 Kulttuuriset vaikutukset ... 31
4.8.7.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ... 31
4.8.7.2.Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin ... 31
4.8.7.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin ... 31
4.8.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen ... 31
4.9 Ympäristön häiriötekijät ... 31

5. TOTEUTTAMINEN ... 31

5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset ... 31
5.2 Kunnan toimenpiteet ... 33

6. SUUNNITTELUVAIHEET ... 33

KARTAT ... 34

OHEISMATERIAALI / ERILLISET LIITTEET ... 34

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA ... 34

KÄSITTELYVAIHEET

ALOITUS

1. Kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus	07.06.2010 § 125
- Kaavoituksen vireilletulopäätös - Kuulutus, kaavoituskatsaus 2010	17.06.2010
Viranomaisneuvottelu	29.03.2011
Kaupunginhallitus	16.05.2011 § 104
- Kaavoituksen vireilletulopäätös - Kuulutus, kaavoituskatsaus 2011	26.05.2011
Kaupunginhallitus	05.03.2012 § 49
- Kaavoituksen vireilletulopäätös - Kuulutus, oas/luonnos	15.03.2012
Kaupunginhallitus	02.07.2012 § 163
- Kaavoituksen vireilletulopäätös - Kuulutus, kaavoituskatsaus 2012	12.07.2012

RANTAYLEISKAAVALUONNOS

Tekninen lautakunta - Oas - Luonnos - Nähtävillä	21.02.2012 § 16 15.03. – 13.04.2012
Kaavatyöryhmä - Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin	25.06.2012

RANTAYLEISKAAVAEHDOTUS

Tekninen lautakunta - Ehdotus	28.08.2012 § 84
Kaupunginhallitus	03.09.2012 § 207
- Ehdotus - Nähtävillä	 13.09. – 12.10.2012
Tekninen lautakunta - Ehdotus	20.11.2012 § 117
Kaupunginhallitus - Ehdotus	03.12.2012 § 303

RANTAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Kaupunginvaltuusto	10.12.2012 § 106

1. JOHDANTO

1.1 Suunnittelualue

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutostyön yhteydessä päivitetään voimassaolevaa Keski-Keiteleen rantayleiskaavaa ja voimassaolevaa Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavaa.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutos koskee voimassaolevien Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan alueella olevia tiloja, jotka on mainittu Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan rantayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kohdassa 2 *Suunnittelualueen rajaus.*

1.2 Kaavaprosessin tavoitteet

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

Yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat mm:

- turvataan ranta-alueiden monipuolinen käyttö; maa- ja metsätalous, asutus sekä muu elinkeino, yleinen virkistys ja suojelu
- huomioidaan rantojen ja vesistöjen sietokyky; luonnonolosuhteet, maisema, vesistöjen kuormitus
- turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- yksinkertaistetaan, nopeutetaan ja yhdenmukaistetaan rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyä

1.2.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava-alue

Keski-Keiteleen rantayleiskaava on Viitasaaren kaupunginvaltuuston 28.01.2002 § 19 hyväksymä. Kaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavamuutostyön yhteydessä kaavaa päivitetään toteutuneilla käyttötarkoituksen muutoksilla koskien rantayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja sekä tehdään rakennuspaikan siirtoja ja laajennuksia. Lisäksi kaavaa päivitetään koskien voimassaolevassa vahvistetussa rantayleiskaavakartassa ilmenneitä puutteita, muutoksia ja joitakin piirustusvirheitä.

1.2.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava-alue

Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava on Viitasaaren kaupunginvaltuuston 21.6.2000 § 50 hyväksymä. Kaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutostyön yhteydessä päivitetään voimassaolevaa Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava tehtyjen rakennuskieltojen osalta.
Kaavaa päivitetään myös toteutuneilla käyttötarkoituksen muutoksilla koskien rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja sekä tehdään rakennuspaikan siirtoja ja laajennuksia. Lisäksi päivitetään kaavaa koskien voimassaolevassa vahvistetussa rantaosayleiskaavakartassa ilmenneitä puutteita, muutoksia ja joitakin piirustusvirheitä.

1.2.3 Kumoutuneiden Seppälän rantakaavan ja Seppälän rantakaavan muutosten alueet

Kaavamuutostavoitteisiin kirjataan Keski-Suomen lääninhallituksen 15.11.1993 vahvistaman Seppälän rantakaavan osittainen kumoaminen. Kumottavalla rantakaava-alueella tulee voimaan rantayleiskaava, jonka mahdollistama rakennusoikeus vastaa paremmin nykypäivän rakentamistarpeita ja helpottaa kaupungin rakennusvalvonnan työtä ja vähentää poikkeuslupa-

käsittelyjen tarvetta alueella. Seppälän rantakaavan osittainen kumoaminen on tullut voimaan 18.10.2012.

Lisäksi alueella on tavoitteena muuttaa, mikäli kiinteistön omistaja niin haluaa ja mikäli muutokselle ei ole muita esteitä, kumottavalla rantakaava-alueella olevien kiinteistöjen käyttötarkoitus pysyvään asumiseen sallivaksi.

1.3. Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet

1. Kaavoituksen käynnistäminen

Aloite Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muuttamiseksi tuli Viitasaaren kaupungilta.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2010, 2011 ja 2012 kaavoituskatsauksen yhteydessä julkaistulla kuulutuksella.
Ulkokuntalaisille on ilmoitettu kirjeellä.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutoksen vireilletulosta kuuluttamisen jälkeen on vielä ilmennyt suunnittelualueelle kaavamuutostarpeita, joiden vireilletulosta kuulutetaan erikseen.

2. Luonto- ja maisemaselvitys

Kaavatyössä on käytetty hyväksi Keski-Keiteleen rantayleiskaavoituksen ja Ylä- Keiteleen rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjä luonto- ja maisemaselvityksiä, lisäksi on tehty em. luonto- ja maisemaselvitysten päivitys

- Keski-Keiteleen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, 1997
- Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, v. 1997 - 1998
- luonto- ja maisemaselvityksen päivitys 09.06.2011
- luonto- ja maisemaselvityksen päivitys 25.06.2012

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos, päivätty 19.01.2012
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä ajalla 15.03. – 13.04.2012
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 05.06.2012
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 12.11.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa vielä kaavoitustyön edetessä.

4. Tavoitteet ja mitoitusperusteet

- Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava-alueen tavoitteita ja mitoitusperusteita on käsitelty 21.06.2000 § 50 hyväksytyssä Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavaselostuksessa. Erillistä raporttia tavoitteita ja mitoitusperusteista ei ole tehty.
- Keski-Keiteleen rantayleiskaava-alueen tavoitteita ja mitoitusperusteita on käsitelty 13.04.1999 päivätyssä raportissa.

Tämän kaavamuutoksen yhteydessä mitoitusta ei muuteta.

5. Kaavaluonnos

Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi.
Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla.
Vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse.
Osallisilla on mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja mahdollisuus esittää mielipiteitä hankkeesta. Mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavaluonnoksessa

Kaavaluonnoksesta pyydetään alustavat lausunnot viranomaisilta.
Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä ajalla 15.03. – 13.04.2012

6. Kaavaehdotus

Kaavaluonnos tehdään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla.
Vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Osalliset voivat määräajassa jättää muistutuksen. Muistutukset huomioidaan ja mahdolliset muutokset tehdään kaavaehdotukseen.
Kaikille kirjallisesti muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto mielipiteeseen.

Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti nähtävilläolon jälkeen, asetetaan se uudelleen nähtäville.

Kaavamuutosehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä ajalla 13.09. – 12.10.2012, jolloin asianosaisilla oli mahdollisuus antaa kaavaehdotusta koskevia muistutuksia. Lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.

7. Kaavan hyväksyminen

Viitasaaren kaupungin kaupunginvaltuuston hyväksyy rantayleiskaavan muutoksen

Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

2. PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset lähtökohdat

2.1.1.1 Natura -alueet

2.1.1.1.1 Keski-Keitele rantayleiskaava

Kaavamuutosalueella ei ole Natura 2000 –kohteita.

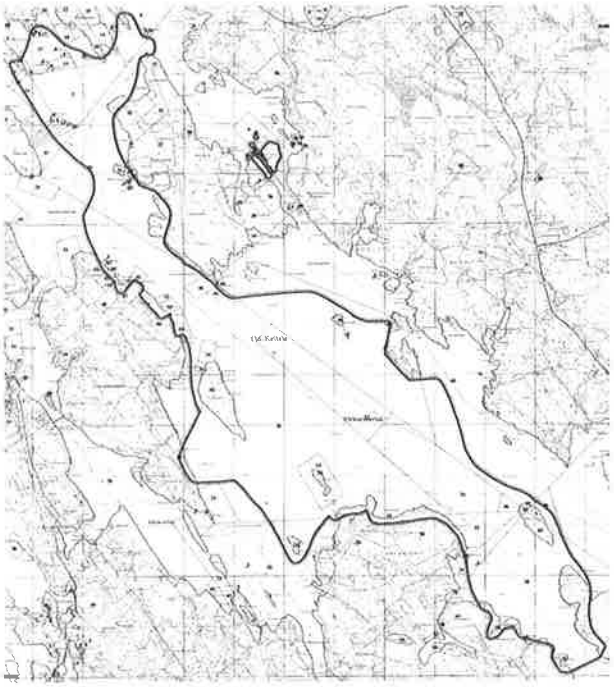
2.1.1.1.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava

FI0900119, Ylä-Keitele

Ylä-Keiteleen Pihkurinselkä on karu, valtakunnallisesti merkittävä selkävesi, jonka rannat ovat huomattavalta osin rakentamattomia. Kohde käsittää noin seitsemän kilometriä mannerrantaa ja useita kookkaita saaria, pieniä saaria sekä luotoja. Rannat ovat vaihtelevia ja maisemallisesti edustavia. Alueen kasvillisuus on pääasiallisesti karua ja lajistollisesti niukkaa. Kohteelle leimallisia ovat rantoja monin paikoin kiertävät rantakalliot sekä lahtien luhdat ja rantaniityt. Ranta-alueen metsät ovat pääosin kuivahkoa kangasta tai kalliomännikköä. Paikoin tavataan suopursuvaltaista kuivahkoa kangasta. Tuoretta kangasta on paikka paikoin ja lehtomaista kangasta on hyvin vähän. Soita alueella on niukasti ja ne ovat pääosin erityyppisiä karuja luhtia.
Ylä-Keiteleen alue on selkävesilinnustoltaan arvokas kohde. Kohteella on merkittävää linnustollista arvoa mm. kuikan elinympäristönä.

Sadinsaari, Marjosaari, Kalliosaaret ja Ukonniemen kärki sijaitsevat erillään muusta alueesta. Niillä on merkitystä rakentamattomien rantojensa ja vanhojen metsien suojelun kannalta. Ylä-Keiteleen Pihkurinselkä on karu, valtakunnallisesti merkittävä selkävesi, jonka rannat ovat huomattavalta osin rakentamattomia. Kohde käsittää noin seitsemän kilometriä mannerrantaa ja useita kookkaita saaria, pieniä saaria sekä luotoja. Rannat ovat vaihtelevia ja maisemallisesti edustavia. Alueen kasvillisuus on pääasiallisesti karua ja lajistollisesti niukkaa. Kohteelle leimallisia ovat rantoja monin paikoin kiertävät rantakalliot sekä lahtien luhdat ja rantaniityt. Ranta-alueen metsät ovat pääosin kuivahkoa kangasta tai kalliomännikköä. Paikoin tavataan suopursuvaltaista kuivahkoa kangasta. Tuoretta kangasta on paikka paikoin ja lehtomaista kangasta on hyvin vähän. Soita alueella on niukasti ja ne ovat pääosin erityyppisiä karuja luhtia.
Ylä-Keiteleen alue on selkävesilinnustoltaan arvokas kohde. Kohteella on merkittävää linnustollista arvoa mm. kuikan elinympäristönä.

Sadinsaari, Marjosaari, Kalliosaaret ja Ukonniemen kärki sijaitsevat erillään muusta alueesta. Niillä on merkitystä rakentamattomien rantojensa ja vanhojen metsien suojelun kannalta.



Alueen pohjoisosassa rajaukseen kuuluu useita maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan tärkeitä niemenkärkiä. Maisemallisesti edustavia ovat mm. Vehkosaaren eteläkärjet, Palkonniemi ja Luodeniemi. Jurvansaaren kärjessä on tulvavaikutteista koivikkoa, jossa on siellä täällä lahoa lehtipuuta pökkelöinä ja maapuuna. Rannassa on tiheä ja ryteikköinen pajukko, joka vaihettuu rantaniityn kautta luhdaksi.
Tulvametsiä ja luhtaa esiintyy myös Hanhiluodon rannoilla.
Hanhiluodon tulvavaikutteinen metsä on myös puustoltaan monipuolista, mm. terva- ja harmaaleppää sekä paikoin iäkästä koivua kasvavaa metsää. Mäntyniemen rannalla on laajahko saravaltainen rantaniitty- ja luhta-alue, muuten niemi on mäntyvaltaista kangasmetsää. Ylä-Keiteleen alueen pohjoisosan alueen linnustollisesti arvokkaita ovat etenkin Hylkysaari ja Nikki sekä Matoniemi.

Luotolansaaren pohjoisrannoilla esiintyy kalliokasvillisuutta ja louhikkoja. Kalliorantoja on myös Honkasaaren koillisrannalla. Majainlahdessa on luonnonarvoiltaan mainittava kausikostea puro, jonka varrella kasvaa lehtomaista kuusikangasta. Tuoretta lehtokasvillisuutta ja saniaiskorpea on pieninä laikkuina. Majainlahti on puustoltaan vanhaa ja eri-ikäistä ja siellä kasvaa siellä täällä muutamia isoja ja vanhoja haapoja, mäntykeloja ja kuusimaapuita. Haapaa kasvaa runsaasti myös Maijanniityn alueella.

Pihkurinselän alueella linnustollisesti ja maisemallisesti arvokkaita saaria ovat mm. Kaunissaari, Paskosaari ja Kalakivi. Kaunissaaren eteläpuolisella karikolla ja pienellä luodolla pesivät mm. pikkulokit.
Solisniemen pohjoisosan rannat ovat maisemallisesti hyvin arvokkaita.
Kasvillisuudeltaan ne ovat valtaosin kuivahkoa mäntykangasta ja kalliomännikköä. Maisemallista merkitystä on myös Pihkurinsaaren pohjoiskärjen rantakalliomänniköllä sekä Jurvansalon Isonsalonpäällä ja Uittokallioilla, joilla esiintyy laajoja edustavia rantakallioita.

Jurvansalon länsirantaa vastapäätä oleva ranta-alue on maisemallisesti kaunista aluetta. Kasvillisuudeltaan se on pääosin mäntykangasta ja kalliomännikköä.
Rantakallioita on mm. Katajaniemessä ja Ruuponniemessä. Ruuponlampi on lammen umpeenkasvun myötä syntynyt karu suo, jonka kasvillisuus on pääosin suursaranevaa. Laideosilla esiintyy laikkuina isovarpurämettä ja lyhytkorsinevaa.

Valtakunnallisesti merkittävä selkävesi, jonka rannat ovat huomattavalta osin rakentamattomia.
Selkävesilinnustoltaan arvokas kohde.

2.1.1.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Kaavamuutos alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä.
(Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Museovirasto 2009)

2.1.2 Seudulliset lähtökohdat

Viitasaari kuuluu Keski-Suomen Liiton toimialueeseen.

2.1.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat, aluekehityksen tavoitteet sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

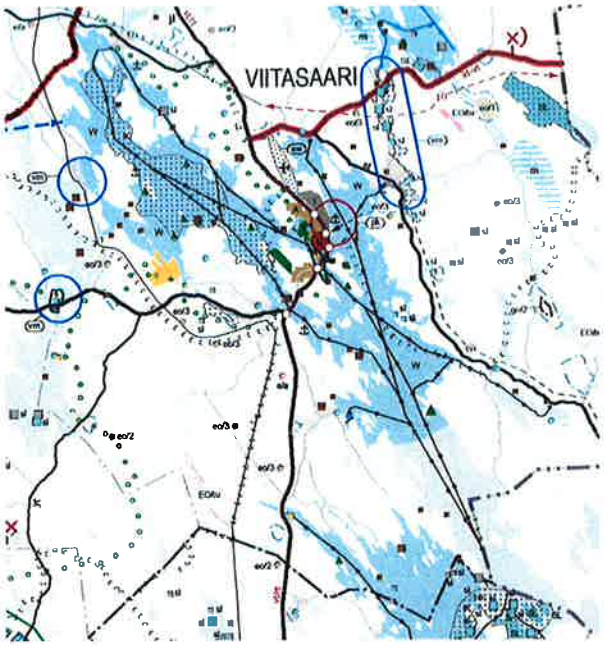
Maakuntakaavan lainsäädännöllinen perusta on maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa. Maakuntakaavan aikatähtäys on pääsääntöisesti 10 – 20 vuotta, mutta joidenkin asioiden osalta se voi olla jopa 30 vuotta.

Keski-Suomen maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön muutosalueita sekä alueita, joiden tulisi säilyä nykyisellään. Maakuntakaavassa esitetään myös kehityksen haluttu suunta, mutta kaavassa on myös rajoituksia ja reunaehtoja. Maakuntakaava jättää alueiden käytön yksityiskohtaisemman suunnittelun kunnan kaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman päätöksenteon tehtäväksi.
Kaava käsittää koko maakunnan ja sisältää kaikki alueidenkäyttömuodot. Siinä on osoitettu alueita tulevia tarpeita varten muun muassa asumiseen, työpaikoille ja palveluille. Kaavassa ovat mukana myös keskeiset matkailupalvelujen alueet.

Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen maakuntakaavan 14.4.2009. Valtaosa maakuntavaltuuston 16.5.2007 hyväksymästä maakuntakaavasta sai vahvistuksen. Samalla päätöksellä ympäristöministeriö kumosi Keski-Suomen seutukaavat lukuunottamatta seutukaavan 5. vaiheen Laukaan Mörkökorven kaatopaikka-aluetta.

Ympäristöministeriö määräsi kaavan tulemaan heti voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Keski-Suomen ensimmäinen vaihemaakuntakaava (1. VMK), joka koskee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelyalueen sijoituspaikkaa, on saanut lainvoiman 4. helmikuuta 2011.



Maakuntakaavan mukaan suunnittelualueella on seuraavat varaukset:

2.1.2.1.1 Maakunta kaava Keski-Keiteleen rantayleiskaava-alueella

Kulttuuriympäristö

Muinaismuistokohde
- Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös
- Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta / aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

616 Keitaanniemi
- Keitaanniemen kärjessä, metsäalueella kalliolla on pronssi- ja rautakautinen lapinraunio, jonka läpimitta on noin 8 metriä.

Virkistysalue

- Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen.

72 Arinasaari
- Osa vesiretkeilyaluetta, maakunnallinen veneulkoilualue.

Laivaväylä

- Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

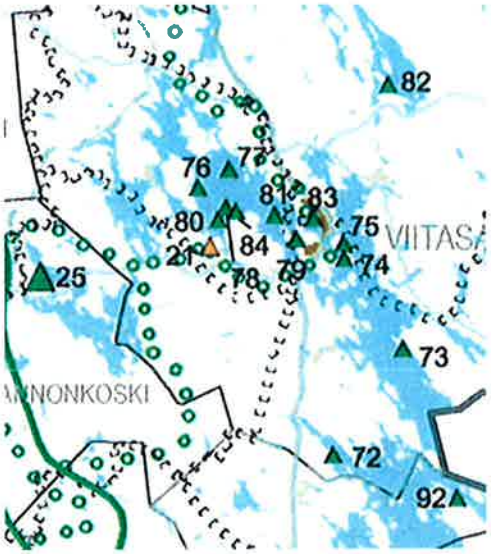
2.1.2.1.2 Maakuntakaava Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava-alueella

Luonnonsuojelu:

Natura 2000-verkkoon kuuluva alue

140 Ylä-Keitele FI0900119

Virkistys:



Virkistysalue

- Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä virkistysalue
- Alueella sallitaan virkistys- ja retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen

81 Ollinkulma

Vesimatkailun kehittämisen kohdealue

- Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä vesimatkailussa jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.
- Suunnittelulla tulee turvata kohdealueen varausperusteen mukainen arvo ja käyttökelpoisuus

6 Keihärinkoski
- Kalastusmatkailuun erikoistunut kokonaisuus, jolla merkitystä vaelluskalojen lisääntymisalueena, kulttuuriympäristöarvoja; ydin Keihärinkoski

Vesiretkeilyalue

- *Merkinnällä osoitetaan tärkeä vesialue*

15 Ylä-Keitele
- Vesiretkeilyä palveleva kokonaisuus, kulttuuriympäristöarvoja. Suunnittelulla tulee turvata alueille riittävät rantautumispaikat

Laivaväylä

- Merkinnällä osoitetaan laivaliikennettä palveleva vesiväylä. Väylällä on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

2.1.2.1 Keski-Suomen 1. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2008 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan, jonka mukaan Jyväskylän seudun jätteenkäsittelyalue sijoitetaan Laukaan Mörkökorpeen.

Keski-Suomen ensimmäinen vaihemaakuntakaava (1. VMK), joka koskee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelyalueen sijoituspaikkaa, on saanut lainvoiman 4. helmikuuta 2011.

2.1.2.2 Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava

Ympäristöministeriö on 11.5.2011 antamallaan päätöksellä YM5/5222/2010 vahvistanut maakuntavaltuuston 15.11.2010 tekemän päätöksen, jolla on hyväksytty Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava.

Kaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa laadukkaiden kiviainesten saanti yhdyskunta- ym. rakentamiseen sekä turvata suojelullisesti arvokkaiden harju-, kallio- ja moreenialueiden suojelulliset arvot. Tavoitteena on myös hyvän ja turvallisen pohjaveden saanti yhdyskuntien vesihuoltoon. Kaavassa esitetään myös raaka-ainehuollon kannalta potentiaaliset malmivyöhykkeet. Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä maiseman ja luonnonarvojen vaalimiseen.

Päätöksessään Ympäristöministeriö on maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella määrännyt, että maakuntakaava tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava käsittää Joutsan, Jyväskylän, Jämsän, Keuruun, Saarijärven - Viitasaaren ja Äänekosken seutukunnat.

2.1.2.3 Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaava

3. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa turvetuotannon tarpeet sekä turvata suojelullisesti arvokkaat suoluonnon kohteet. Kaavassa osoitetaan myös tuulivoimapuistojen alueita.
Kaavassa osoitetaan turvetuotantoon soveltuvat suot energiaturpeen raaka-ainetarpeen tyydyttämiseksi. Tavoitteena on myös selvittää turvetuotantoon soveltuvien soiden luontoarvot ja täydentää merkitykseltään maakuntakaavatasoisia suoluonnon kohteita. Tuulivoiman osalta esitetään potentiaalisia tuulivoimapuistojen alueita.

Kaavan keskeisenä taustaselvityksenä on Turva-projekti. Lähtöaineiston muodostavat geologian tutkimuskeskuksen turvavaratutkimukset. Projektissa on tutkittu myös uudella harvapistekartoitusmenetelmällä 112 suon turvavarat. Hieman yli 300 suolle on tehty kasvillisuus- ja linnustokartoitukset. Soiden ojitustilannetta on selvitetty sekä mahdollisesti turvetuotantoon varattujen soiden vesistövaikutuksia. Tuulivoimasta tehtiin selvitys: Keski-Suomen tuulivoimaalueet. Lähtökohdan selvitykselle muodostaa Suomen tuuliatlas. Potentiaalisia tuulivoimapuistoalueita on 15, joista osa esitetään kaavassa.

Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä luonnonarvojen vaalimiseen (MRL 28 §).
Kaavan valmistelu aloitettiin maakuntahallituksen laatimispäätöksellä 24.10.2007.
Tuulivoima liitettiin mukaan 15.12.2010.

Vaihemaakuntakaava tulee täydentämään merkittävältä osalta vahvistettavana olevaa maakuntakaavaa.

Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaavan käsittää maakunnan kuuden seutukunnan alueet; Joutsan, Jyväskylän, Jämsän, Keuruun, Saarijärven - Viitasaaren ja Äänekosken seutukunnat.

Vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 14.11. – 30.12.2011.

2.1.2.4 Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava

Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava on tullut vireille 30.06.2010.
Maakuntakaava sovittaa yhteen valtakunnalliset ja maakunnan tarpeet sekä useampaa kuntaa koskevia alueidenkäytön asioita. 4. vaihemaakuntakaavalla osoitetaan melualueet Keuruun pioneerirykmentin lähialueen ja Vuorisjärven räjäytyspaikan tarpeisiin, yhtenäistetään Längelmäen kunnasta Jämsän kaupunkiin siirtyneillä alueilla Pirkanmaan maakuntakaava Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä vastaavaksi, päivitetään lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallinen palveluverkko (vähittäiskaupan suuryksiköt) ja siihen liittyvä yhdyskuntarakenne ja suoritetaan virkistystoimintojen (virkistysalueet, kokonaisuudet ja reitistöt) tarkistuksia.

2.1.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa, 18.04.2002, Viitasaaren kaupunginvaltuuston hyväksymä Keski-Keiteleen rantayleiskaava. Keski-Keiteleen rantayleiskaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.05.2004.

Suunnittelualueella on voimassa, 21.06.2000 § 50, Viitasaaren kaupunginvaltuuston hyväksymä Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava. Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 03.01.2002.

2.1.2.4 Maakunnallisesti merkittävät perinnemaisemat

Keski-Suomen ympäristökeskuksen vuonna 2000 julkaistun Keski-Suomen perinnemaisemat –kirjan mukaan ei kaavoitettavalle alueelle sijoitu merkittäviä perinnemaisemia.

2.1.2.5 Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat

Keski-Suomen liiton julkaisun B 61, Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet, mukaan kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu arvokkaita kulttuurimaisema-alueita.

2.1.3 Kuntakohtaiset lähtökohdat

2.1.3.1 Yleiskaavoitus

Viitasaaren kaupungin alueelle ei ole laadittu koko kunnan kattavaa yleiskaavaa.

2.1.3.2 Rantakaavoitus

Kaavamuutosalueella on seuraavat ranta-asemakaavat:

2.1.3.2.1 Keski-Keitele rantayleiskaava

- Keski-Suomen lääninhallituksen 16.4.1987 vahvistama Aroniemen rantakaava
- Keski-Suomen lääninhallituksen 05.10.1990 vahvistama Emosniemen rantakaava
- Viitasaaren kaupunginhallituksen 21.50.2007 hyväksymä Etelälahden ranta-asemakaavan muutos ja laajennus.
- Keski-Suomen ympäristökeskuksen 26.11.1996 vahvistama Jalamansalmen rantakaava
- Keski-Suomen lääninhallituksen 24.3.1992 vahvistama Keitaanniemen rantakaava
- Keski-Suomen ympäristökeskuksen 06.11.1996 vahvistama Kuivaniemen rantakaava
- Keski-Suomen lääninhallituksen 07.06.1988 vahvistama Lepikkolahden rantakaava
- Keski-Suomen ympäristökeskuksen 17.11.1999 vahvistama Luuniemen rantakaava
- Keski-Suomen ympäristökeskuksen 14.6.1995 vahvistama Niininiemen rantakaava
- Viitasaaren kaupunginhallituksen 04.05.2009 hyväksymä Seppälän ranta-asemakaavan muutos
- Keski-Suomen ympäristökeskuksen 30.8.2000 vahvistama Suotajärven rantakaava
- Keski-Suomen lääninhallituksen 15.11.1993 vahvistama Seppälän rantakaava
- Viitasaaren kaupunginvaltuuston 13.08.2012 § 63 hyväksymä Seppälän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen ja Seppälän ranta-asemakaavan muutoksen kumoaminen.

2.1.3.2.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava

- Keski-Suomen lääninhallituksen 01.04.1980 vahvistama Mäkelän / Lisä-Mäkelän rantakaava ja Keski-Suomen lääninhallituksen 04.11.1993 vahvistama Lomasalon rantakaava.

2.1.3.3 Paikallisesti merkittävät rakennukset

Keski-Suomen Museo on suorittanut Viitasaaren kunnan alueella rakennus- ja miljööinventoinnin vuonna 1988.

Luetteloiduista rakennusinventointikohteista alueelle sijoittuu seuraava kohde:

(numerointi vastaa alkuperäistä inventointinumeroa)

2.1.3.3.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava

Niinilahti

132	Aroniemi, eloaitta	maisemallinen

2.1.3.3.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava

Keihärinkoski

49	Keihärinkosken kauppa	hist./mais.
50	Keihärinkoski miljöö	hist./mais.

2.1.3.3.3 Muut paikallisesti merkittävät rakennukset

2.1.3.3.3.1 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava

Keitelepohja

Keitelepohjan entinen koulurakennus , koulutoiminta päättyi 31.7.2011.

Keski-Suomen museon mielestä Keitelepohjan koululla on perinteisenä kyläkouluna oma paikallishistoriallinen ja maisemallinen merkityksensä, joka tulisi ottaa huomioon koulun käyttöä, kiinteistönhoitoa ja korjaamista sekä maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa.

Vuonna 1890 perustettu koulu, jonka oma koulutalo on valmistunut vuonna 1895 maalaiskansakoulujen mallipiirustuksia mukaellen kyläkoulun opettajan piirtämänä, on Viitasaaren ensimmäisiä. Koulun pihapiirillä on paikallista sivistyshistoriallista ja rakennushistoriallista arvoa, joka tekee siitä säilyttämisen arvoisen kokonaisuuden tontin kiinteistön vastaista käyttöä ja rakentamista suunniteltaessa. Keski-Suomen museo esittää, että myös Keitelepohjan koulua uudempi maakellari merkitään alueelle mahdollisesti tehtävässä asema- tai yleiskaavassa suojelumerkinnöin. Talousrakennus voidaan tarvittaessa korvata uudisrakennuksella. Vähäinen lisärakentaminen on koulutontilla mahdollista maisemaan ja rakennusperintöön sovittaen. Keski-Suomen museolta tulee pyytää lausunto merkittävistä Keitelepohjan koulun muutos- ja laajennussuunnitelmista ennen rakennusluvan hyväksymistä.

2.1.3.4 Rakennusjärjestys

Viitasaaren kaupungin voimassaoleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.08.2006 § 50 ja se on tullut voimaan 13.10.2006.

2.1.4 Kiinteistökohtaiset lähtökohdat

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutos koskee voimassaolevien Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan alueella olevia tiloja, jotka on mainittu Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointi suunnitelmassa kohdassa 2 *Suunnittelualueen rajaus.*

2.2 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääasiassa yksityisten maanomistajien omistuksessa.

2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on sekä loma-asutusta että pysyvää asutusta.

2.4 Palvelut

Julkisia palveluja kaavamuutosalueella ei ole.

Palvelut löytyvät Viitasaaren kaupungin keskustasta.

2.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 4:n, kantatie 77:n (Sininentie), seututie 659:n (Istunmäki – Muikunlahti) ja yhdystie 6591:n (Vesannontie) vaikutusalueella sekä valtatie 4:n, kantatie 77:n (Sininentie), seututie 755:n (Kokkolantie) ja yhdystien 6544:n (Keihärinkoskentie) vaikutusalueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalueella ei ole järjestettyä yhteisviemäröintiä, vaan jätevesienkäsittely tapahtuu pääasiassa kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Kaavoitettava alue kuuluu Kymönkosken, Suovanlahti – Haaralan, Niinilahden, Ilmolahden ja Jurvansalon vesiosuuskuntien vaikutuspiiriin sekä Keihärinkoski – Valkeisjärven ja Keitelepohjan vesiosuuskunnan vaikutuspiiriin

Alue sisältyy Viitasaaren kaupunginhallituksen, 06.09.2004 § 308, hyväksymään vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, jossa kartoitettiin vesihuollon nykytila, kehittämistarpeet sekä suunnitelmat mahdollisista vesihuollon kehittämistoimenpiteistä mm. vedentoimituksen toimintavarmuuteen liittyen. Vesihuollon kehittämissuunnitelma toimii yhdyskuntasuunnittelun apuvälineenä.

Kaupunginhallitus, 01.10.2012 § 229, on hyväksynyt Viitasaaren päivitetyn vesihuoltosuunnitelman 2011.

2.6 Luonnonympäristö

2.6.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava

Alueen luonto- ja maisemaselvityksen on tehnyt Keski-Keiteleen rantayleiskaavoituksen yhteydessä, vuonna 1997 biologi Jari Kärkkäinen Suunnittelukeskuksesta.

Luonto- ja maisemaselvityksessä on mainittu mm. seuraavat kaavoitettavalle alueelle kohdistuvat arvokkaat luonnonmaisemat, eläimistö- ja kasvillisuusalueet sekä kohteet

Kohteen luonne ilmaistaan seuraavin lyhentein:
K = Kasvillisuudeltaan arvokas

E = Eläimistöltään arvokas
M = Luonnonmaisemaltaan arvokas

Arvoluokka ilmaistaan lyhenteellä:
v = valtakunnallisesti merkittävä alue/kohde
m = maakunnallisesti merkittävä alue/kohde
p = paikallisesti merkittävä alue/kohde

11. Louhulahti ja Paskoniemi (M/m)
- Maisemasta hyvin erottuvia, hyvin edustavia rantalouhikoita.

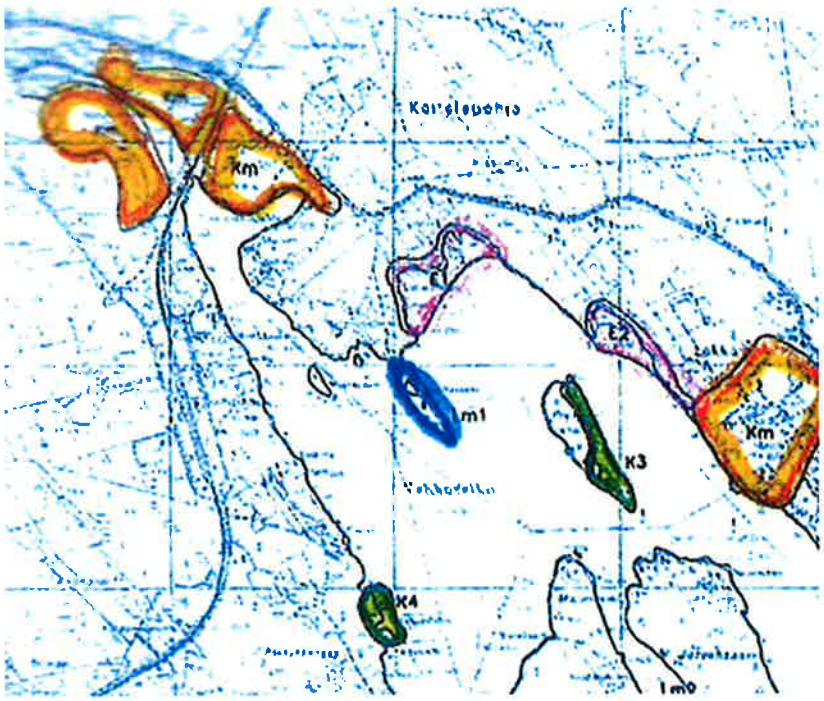
17. Eteissaari (M/K/E/p)
- Maisemaltaan monipuolinen alue. Kangasmetsäosat pääosin kuivahkoa mäntykangasta. Alue koostuu rantakalliosta ja -louhikosta, matalasta järviruovikosta ja karusta sarapensasluhdasta.
- Suositus: kangasmetsä osat VR.

47a ja b. Kokonsaaren eteläosa ja Pieni Kokosaari (E/M/p)
- Eläimistöltään ja maisemallisesti merkittäviä. Pienen Kokosaarella pesivät kala ja selkälokki. Kokonsaaren louhikkoisella eteläosalla pesii useita kalalokkiparia ja tukkakoskelo. Selkälokin todennäköinen pesintä.

2.6.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava

Alueen luonto- ja maisemaselvityksen on tehnyt Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä, vuonna 1997 –1998 biologi Jari Kärkkäinen Suunnittelukeskuksesta ja silloinen ympäristösuojelusihteeri Pasi Huotari Viitasaaren kaupungilta.

Luonto- ja maisemaselvityksessä on mm. mainittu seuraavat luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävät kohteet:



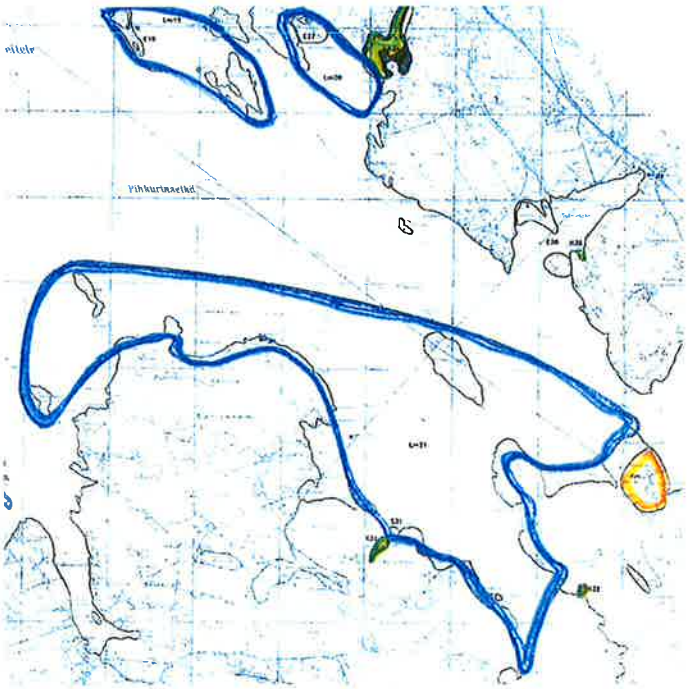
Kohteen luonnetta on ilmaistu seuraavin lyhentein:
Kas = Kasvillisuudeltaan arvokas
Elä = Eläimistöltään arvokas

Arvoluokka on ilmaistu lyhenteellä:
M = Maakunnallisesti merkittävä alue / kohde
P = Paikallisesti merkittävä alue / kohde
ML = Metsälain tarkoittama arvokas elinympäristö

Kulttuurimaisema, Km

2. *Vehniälä,*
- Keitelepohja

Maisemansuojelullisesti arvokkaat kohteet ja alueet



Lm 20. Kavalalahti
- Edustava louhikko- ja kivikkorantamaisema-alue.

Lm 21. Lintusaari, Naurissaari, Pääkönniemi – Soliskaarre — Maaluoto, Katajaniemi – Koivuniemi, Pihkurinsaari, Isosalonpää, Uittokallio ja Salonpäänniemi.
- Maisemallisesti erittäin edustava alue. Kasvillisuus on valtaosaltaan kuivahkoa mäntykangasta ja kalliomännikköä.

Lm 23, Tervaluodon ympäristö

Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet

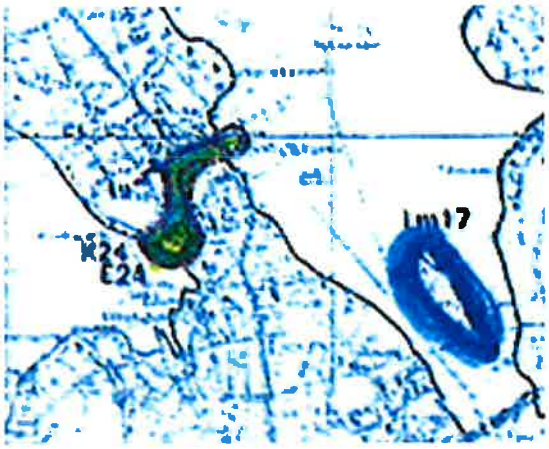
E 27 Kavalalahti (Elä/Kas/P/ML)
- Kavalalahden pohjukka on kivikkoinen ja soinen. Kasvillisuudeltaan rantaniittyä ja saraluhtaa. Kavalaniemen kärjessä pesivät kalalokki, harmaalokki ja tukkakoskelo. Lahden pohjukassa laskenta hetkellä ruokaili haapana. Alueella on myös maisemallista arvoa.

28. *Myllylahti – Karjoluhta* (Kas/P/ML)
- Myllylahti on umpeen kasvamassa ja sen vesikasvillisuus on Ylä-Keiteleen oloissa rehevää. Ranta-alueet ovat pääosin jouhisaran luonnehtimaa suursaranevaa.
  Karjaluhdalla suurneva muuttuu jouhisaran, järvikortteen ja hieskoivun luonnehtiman saranevan kautta koivu-mäntyvaltaiseksi saranevarämeeksi. Sen laideosa on pallosaran luonnehtimaa korpirämettä. Osin mättäisen oligotrofisen koivusaranevarämeen kasvillisuutta ilmentävä vaivero, isokarpalo, jouhisara, järvikorte, suokukka, tupasvilla, raate ja luhtarölli. Alleviivatut lajit vallitsevat kenttäkerroksessa.

Suursaranevalla, saraniityillä, viitakastikkaniityillä ja ranta-alueella kasvaa yleisesti luhtasara, pullosara, viiltosara, järviruoko, järvikorte, ratamosarpio, suoputki ja viitakastikka. Pensasluhtaa on paikka paikoin.

Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet

K 24. Keihärinkoski
- Koskiensuojelukohde. SL –varaus



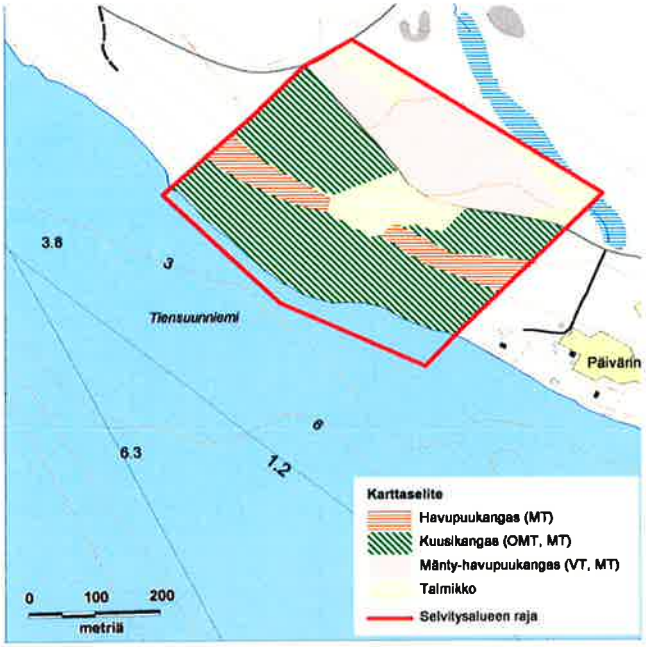
2.6.3 Luontoselvitys, kaavamuutos alueet

Selvitysalueet sijoittuvat Viitasaaren Tienahon, Löytölahden, Luotolansaaren ja Hännilänsalmen alueille. Kaavamuutoskohteet ovat uusia rakennuspaikkoja ja rakennuspaikkojen siirtoja.

2.6.3.1 Luotolansaari

Luotolansaaren selvitysalueella kasvillisuus on rannan tuntumassa lehtomaista ja tuoretta kuusikangasta. Puusto on varttunutta ja osin varttuvaa. Ennen tietä kasvillisuus on lehtomaista kuusikangasta. Lounaaseen avautuvan rinteen puolivälissä kuusivaltainen puusto muuttuu kuusi-mäntysekapuustoksi ja kasvillisuus on ympäristöään karumpaa. Tien pohjoispuolella on mäntyvaltaista kangasta. Puusto on varsin nuorta ja varttuvaa. Alueella on kolme taimikko-aluetta. Alueelta ei todettu liito-oravaa.

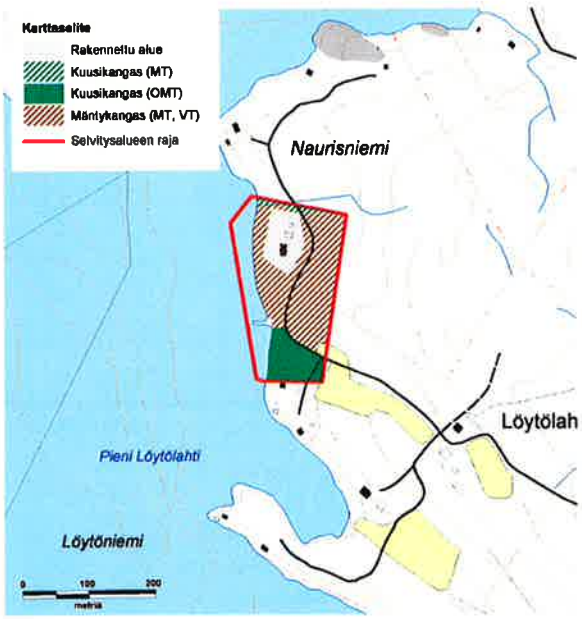
Luontoarvot: alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.



2.6.3.2 Löytölahti

Löytölahden selvitysalue on pääosin varttuvaa nuorta, kuivahkoa mäntykangasta. Etelä- ja pohjoisosalla on hieman tuoretta ja lehtomaista kuusikangasta. Alueella oleva puro on perattu. Alueelta ei todettu liito-oravaa.

Luontoarvot: alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

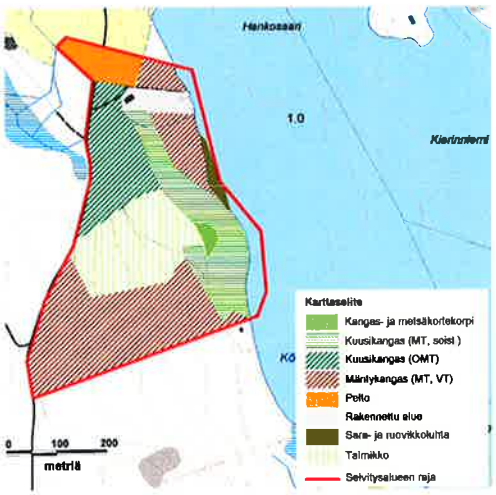


2.6.3.3 Tieaho

Tieahon alueella kasvillisuus on varsin monipuolista. Ranta-alue on luhtaista. Sara- ja ruovikkoluhta on laajimmillaan alueen keskiosalla, missä luhta-alue on noin 30–40 metriä, kun mu u-alla se on muutamia metrejä. Luhtaa leimaavat mm. viiltosara, kiiltolehtipaju, rentukka, kasti k-ka ja järviruoko. Alueen keskellä on taimikkoalue, jota reunustaa varttuva kuusikangas ja nuori mäntykangas. Lähellä rantaa metsässä on soistumia ja pienialainen metsäkorte- ja kanga s-korpikuvio. Alueella on myös perattu puro. Alueelta ei todettu liito-oravaa.

Luontoarvot: Metsäkorte- ja kangaskorpikuvio ja rantaluhta ovat alueen luonnonsuojelullisesti arvokkaimmat kohteet. Metsäkortekorpi on erittäin uhanalainen suotyyppi ja kangaskorpi vaarantunut suotyyppi. Avoluhta on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Kohteet ovat vaatimattomia ja pienialaisia.

Alueen maankäyttösuunnistelussa suositetaan nämä kohteet jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle.

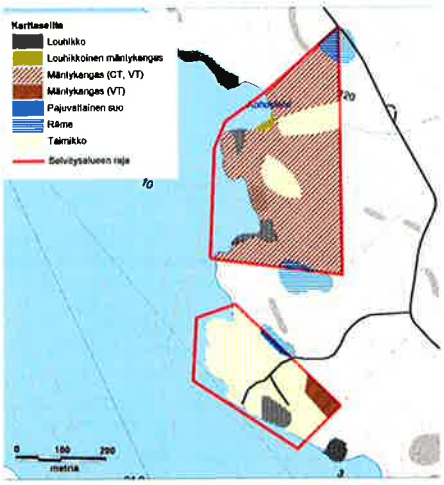


2.6.3.4 Hännilänsalmi

Hännilänsalmen pohjoisosan selvitysalueen kasvillisuus on karua. Aluetta leimaavat nuoret kanerva- ja puolukkatyypin mäntykankaat ja -taimikot. Rannalla maisemaa elävöittävät louhikot. Suot ovat isovarpurämeitä ja alueella on myös kiiltolehtipajuvaltainen pieni kosteikko.

Alueelta ei todettu liito-oravaa.

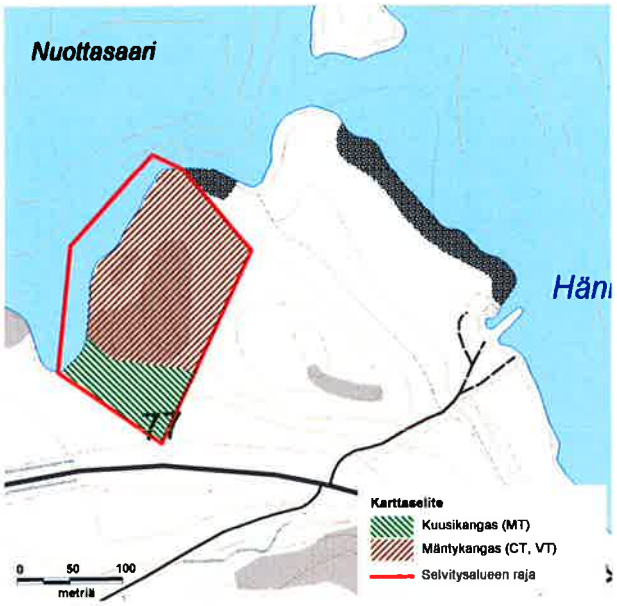
Luontoarvot: alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.



Hännilänsalmen pohjoispuolen selvitysalueen kasvillisuus.

Eteläosalla puusto on varttuvaa männikköä ja kuusikkoa. Kasvillisuus on valtaosin puolukkatyypin mäntykangasta ja kanervavaltaista kalliomännikköä. Eteläosalla on kasvatushakkuin käsiteltyä mustikkatyypin kuusikangasta. Alueelta ei todettu liito-oravaa.

Luontoarvot: alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.



Hännilänsalmen eteläpuolen selvitysalueen kasvillisuus.

2.6.4 Luontoselvityksen täydennys

Luonto- ja maisemaselvityksen täydennys on tehty kesällä 2012.
Selvityksen kohteena olleilla alueilla ei ole havaittu erityisiä maisema-arvoja eikä uhanalaisia luontotyyppejä.

2.7 Muinaismuistot

2.7.1 Keski-Keiteleen rantayleiskaava

Suunnittelualueella on muinaismuistorekisteriin numerolla 931010010 merkitty kohde:

Keitaanniemi

- Keitaanniemen kärjessä, metsäalueella kalliolla on pronssi- ja rautakautinen lapinraunio, jonka läpimitta on noin 8 metriä.

2.7.2 Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia suojeltavia muinaismuistoja.

2.7.3 Muinaismuistojen päivitys

Keski-Suomen museon amanuenssi Miika Kumpulaisen mukaan muinaismuistojen päivitys-tarvetta ei suunnittelualueella ole.

2.8 Kaavan vaikutusten arviointi

Yleiskaavan ja sen toteuttamisen vaikutukset pyritään huomioimaan koko kaavatyön ajan ja sen osana.

Voimassaolevan, 15.04.2002 § 143 hyväksytyn, Keski-Keiteleen rantayleiskaavoituksen ja voimassaolevan, 21.06.2000 hyväksytyn, Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä on tehty tarvittavat perusselvitykset maastokäynnein ja olemassa olevien asiakirjojen pohjalta, joita ovat mm:

- emätilaselvitys
- pohjavesi- ja muut erityisalueet

- veden korkeustiedot
- muinaismuistokohteet
- suojelukohteet
- tärkeät luonto- ja maisemakohteet
- kulttuurihistorialliset kohteet
- nykyinen rakentamistilanne
- rakentamiskelpoisuus
- kaavoitustilanne
- tehdyt suunnitelmat

Talousvesien käsittelyssä noudatetaan 1.1.2004 voimaan tullutta asetusta (542/2003). Asetuksen mukaan kiinteistöillä on velvoite olla selvillä jätevesien käsittelyjärjestelmästä ja laatia niille käyttö- ja huolto-ohjeet. Talousjätevesien kokoamista, käsittelyä ja johtamista varten tulee laatia suunnitelma, joka on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen.

3. TAVOITTEET

3.1 Yleiset tavoitteet

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan muutostyön tarkoituksena on päivittää voimassaolevaa kaavaa sekä tehtyjen rakennuspaikkojen muutosten osalta että toteutuneiden käyttötarkoitusten muutosten osalta. Lisäksi päivitetään kaavaa koskien voimassaolevassa vahvistetussa rantayleiskaavakartassa ilmenneitä puutteita, muutoksia ja joitakin piirustusvirheitä.

Kaavamuutostavoitteisiin kirjataan myös Keski-Suomen lääninhallituksen 15.11.1993 vahvistaman Seppälän rantakaavan osittainen kumoaminen. Kumottavalla rantakaava-alueella tulee voimaan rantayleiskaava, jonka mahdollistama rakennusoikeus vastaa paremmin nykypäivän rakentamistarpeita ja helpottaa kaupungin rakennusvalvonnan työtä ja vähentää poikkeuslupakäsittelyjen tarvetta alueella. Seppälän rantakaavan osittainen kumoaminen on tullut voimaan 18.10.2012.
Lisäksi tavoitteena on muuttaa, mikäli kiinteistön omistaja niin haluaa ja mikäli muutokselle ei ole muita esteitä, kumottavalla rantakaava-alueella olevien kiinteistöjen käyttötarkoitus pysyvään asumiseen sallivaksi.

Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutostyön tarkoituksena on päivittää voimassaolevaa kaavaa sekä tehtyjen rakennuspaikkojen muutosten osalta että toteutuneiden käyttötarkoitusten muutosten osalta. Lisäksi päivitetään kaavaa koskien voimassaolevassa vahvistetussa rantaosayleiskaavakartassa ilmenneitä puutteita, muutoksia ja joitakin piirustusvirheitä.

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

Yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat mm:

- turvataan ranta-alueiden monipuolinen käyttö; maa- ja metsätalous, asutus sekä muu elinkeino, yleinen virkistys ja suojelu
- huomioidaan rantojen ja vesistöjen sietokyky; luonnonolosuhteet, maisema, vesistöjen kuormitus
- turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- yksinkertaistetaan, nopeutetaan ja yhdenmukaistetaan rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyä

Yleiskaavan laatimisen tarkoituksena on saada aikaan suunnitelma, jolla suunnittelualue saadaan yhtenäisen ja kokonaisvaltaisen suunnittelun piiriin. Yleiskaavalla pyritään sovittamaan yhteen yleiset ja yksityiset edut.

3.2 Alue- ja toimintokohtaiset tavoitteet

Tavoitteet on esitetty yleispiirteisesti ja aluevaraukset tarkentuvat varsinaisessa yleiskaavakartassa.

3.3 Mitoitusperusteet

3.3.1 Yleiset mitoitusperusteet

Kaavamuutosalueen tavoitteita ja mitoitusperusteita on käsitelty 13.04.1999 päivätyssä Keski-Keiteleen rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet –raportissa sekä Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavaselostuksessa, 19.06.2000, erillistä raporttia tavoitteista ja mitoitusperusteista ei ole tehty.

Tämän kaavamuutoksen yhteydessä mitoitusta ei muuteta.

3.3.2 Kaavamuutosalueen rannat

Kaavoitettava alue kuuluu mitoitusluokkaan 4-6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri

Yleiskaavamääräysten mukaisesti yleiskaava-alueella noudatetaan Viitasaaren kaupungin voimassaolevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnöillä tai –määräyksillä toisin ole osoitettu.

Voimassaolevan rakennusjärjestyksen 4. luku § 8.4 Rakennusten sijoittaminen ranta-alueella määrää;

- *Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään Keski-Suomen ympäristökeskuksen antaman ohjeen " Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suurilla järvillä " mukainen tai 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.*

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen suositus alimmista rakentamiskorkeuksista

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) edellyttää tulvan vaaran huomioon ottamista rakentamisessa. Sen mukaan rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa (116 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (119 §).

Suositeltavan korkeustason määrittely

Alimmalla tulvien kannalta hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tässä suosituksessa sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Rakennus tulisi sijoittaa niin korkealle, että sille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisesta tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100–200 vuodessa. Maamme vedenkorkeushavainnot isoistakin järvistä alkavat kuitenkin niin myöhään, että useimmiten tilastollisesti näin harvinaisen tulvan arviointi matemaattisesti on vaikeata ja pienimpien järvien kohdalla jopa mahdotonta.
Tämän vuoksi maamme sisävesissä onkin jouduttu käyttämään alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisessä teoreettisena lähtökohtana keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvää tulvakorkeutta ($HW_{1/50}$), joka pystytään tilastollisesti määrittämään vähemmilläkin havainnoilla. Jotta korkeudesta $HW_{1/50}$ päästäisiin lähemmäksi suosituksen perusteeksi sanottua keskimäärin 100–200 vuodessa toistuvaa tulvaa, lisätään tähän harkinnanvarainen korkeus 0,3–1,0 metriä sekä avointen ulapoiden kohdalla vielä harkinnanvarainen aaltoiluvara.
Näiden suositusten käyttäjän on otettava huomioon se, että suosituksia annettaessa on tulvakorkeuksien toistuvuudessa käytetty sellaisia todennäköisyystasoja, joiden ylittyminen pitkällä ajanjaksolla on aina mahdollista. Lisäksi suositusten käyttäjän on huomioitava se, että kaikki korkeudet on ilmoitettu N60- korkeusjärjestelmässä.

Suositus Keiteleen alimmista rakentamiskorkeuksista on 100,9.

3.3.3 Rakennusoikeuksien siirrot kaavamuutos alueella

Kaavamuutostyön yhteydessä tehdään seuraavat rakennuspaikkojen siirrot samojen maanomistajan tiloilta toisille.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutoksen rakennusoikeuksien siirrot

Kaava-alue	Kitu	Tilannimi	Siirretty tilalle	Tilanniml	Siirto lkm	Huom.
Ylä-Keitele	93140700050094	Metsähammasniemi	93140600500036	Keihäri	3	3 RA:ta Vehkosaaresta ->Luotolansaareen
Ylä-Keitele	93140700520000	Lapinniemi	93140600500036	Keihäri	1	1 RA Rajalahdesta ->Luotolansaareen
Keski-Keitele	93140400090049	Lehtelä	93140400090048	Kokkokivi	1	Mantereelta -> Kokkosaareen
Keski-/ Ylä-Keitele	93140500070000	Maijansalo	93140500020048	Maijansalonpää	5	5 RA Eteissaaresta tilalta Maijansalo RN:o 7:0 ->Maijansalonpää RN:o 2:48
Ylä-Keitele	93140500020026	Salonpää	93140500010242	Kalliokaarre	4	RA:t Pihkurinsaaressa Natura-alueella
Ylä-Keitele	93141300010158	Ollinkulma	93140600170037	Löytölahti	1	1 RA Pihkurinsaaresta Natura-alueelta
Ylä-Keitele	93141300010281	Kaunissaari	93140600500038	Koskenrinne	1	Kaunissaaresta tilalta Kaunissaari RN:o 1:281-> Koskenrinne RN:o 50:38
Ylä-Keitele	93141300010281	Kaunissaari	93140600500039	Suviranta	1	Kaunissaaresta tilalta Kaunissaari RN:o 1:281 -> Suviranta RN:o 50:39

4. RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelu

Suunnittelun lähtökohtana on päivittää voimassaolevaa kaavaa sekä tehtyjen rakennuspaikkojen muutosten osalta että toteutuneiden käyttötarkoitusten muutosten osalta sekä rakentamisen ja muun maankäytön ohjaaminen luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan sopivaksi, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, rantojen- ja muun luonnonsuojelun toteuttaminen.

4.2 Muiden suunnitelmien vaikutus

Maakuntakaava

Yleiskaavaratkaisu noudattaa maakuntakaavan periaatteita.

4.3 Kokonaismitoitus

Kaavamuutosalueen tavoitteita ja mitoitusperusteita on käsitelty 13.04.1999 päivätyssä Keski-Keiteleen rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet –raportissa sekä Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavaselostuksessa, 19.06.2000.

Tämän kaavamuutoksen yhteydessä mitoitusta ei muuteta.

4.4 Aluevaraukset

Kaava-alueen aluevaraukset osoitetaan kaavamerkinnöin, jotka ovat mahdollisimman yhtenevät sekä Keski-Keiteleen, Keski-Keiteleen että Muurue –Vuosjärven rantayleiskaavamerkintöjen kanssa.

Rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan maanomistajien omia mielipiteitä ja esityksiä, kuitenkin siten, ettei luonto- ja maisemaselvityksen mukaisia arvokkaita kohteita ja alueita vaaranneta (luonnonsuojelulaki).

Ranta-asuntoalueet on pyritty kuitenkin esittämään riittävän väljinä alueina siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisella on joustoa ja että tonteista voidaan haluttaessa muodostaa riittävän kokoisia ja väljiä.

Rakennuspaikkojen sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeutumisesta, rakennuspaikkojen muodosta, koosta, rakennusoikeudesta ja hoidosta on voimassa, mitä kaupungin rakennusjärjestyksessä on säädetty.

4.4.1 Kaavamerkinnät

AO, asuntoalue

Asuntoalue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueiden rakennusoikeus on tutkittu tilakohtaisesti Keski-Keiteleen rantayleiskaavoitustyön yhteydessä ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavoitustyön yhteydessä.

AM, maatilojen talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen.

Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AT, kyläkeskuksen alue

Alue on tarkoitettu asutuksen ja kylän palvelujen rakentamista varten. Rakennuspaikkojen suunnittelussa ja rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon kylän rakennusperinne ja kulttuurimaisema sekä tarvittavat keskitetyn kunnallistekniikan järjestelyt.

RA, loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueiden rakennusoikeudet on tutkittu tilakohtaisesti Keski-Keiteleen rantayleiskaavoitustyön ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavoitustyön yhteydessä.

RM, matkailupalvelualue

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen sekä muille matkailua palveleville toiminnoille. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman.

RM-1, matkailupalvelualue

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskukselle ja vastaaville muille matkailua palveleville toiminnoille.
Alueetta voidaan käyttää myös ympärivuotisen asumiseen ja siihen liittyvien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.

Alueen rakennusoikeus on 600 m².
100m lähemmäksi rantaviivaa sallitaan enintään yksi 50 m²:n suuruinen talousrakennus, joka sisältää toimintaa palvelevia tiloja.

Rakentamisessa tulee huomioida ja säilyttää paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas suojeltava rakennus.

Merkintä koskee entisen Keitelepohjan koulun tonttia.

M, maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Haja-asutusmainen rakentaminen sallitaan MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolella.

Kaavanvahvistusrajaus noudattaa pääsääntöisesti rantavyöhykkeen rajausta.

Rakennuslupa hakemuksessa on osoitettava, että käyttövettä on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.

MU, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun järjestämistarvetta tai ympäristöarvoja

Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 m etäisyydellä rannasta.

MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina.

Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia.

Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä.

Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus pyritään siirtämään rakentamisen sallivalle alueelle.

SL, luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu, valtion toimesta toteutettava alue.

Alueella on kielletty rakentaminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue.

SL –alueeksi on merkitty Ollinkulman luonnonsuojelualue, jonka on Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, 04.11.2010 YSA205899, päätöksellä perustettu.

Muut merkinnät

Rantayleiskaavakarttaan on osoitettu lisäksi aluerajaus tai kohdemerkinnöin,

- kulttuurimaisema (km)

- muinaismuistokohde (sm); alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.
- Natura-alueet (nat)
- rakennussuojelukohde (sr), merkittävistä muutos- tai laajennussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.
- rantakaavat (ran)
- rantasauna (rs)
- entisen Keitelepohjan koulua ja alueella sijaitsevaa maakellaria koskeva sr –merkintä; paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa ja jonka merkittävistä korjaus- ja muutostöissä tulee Keski-Suomen museolta pyytää lausunto ennen rakennusluvan hyväksymistä. Mikäli purkamislupamenettely käynnistyy, käynnistetään tarvittaessa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukainen suojelumenettely kunnan tai muun lain 5 § 2 momentissa säädetyn tahon aloitteesta tai kiireellisessä tapauksessa ELY-keskuksen omasta aloitteesta.
- uimaranta-alueet (vv)
- venevalkama-alueet (lv)
- vesimatkailun kehittämisen kohde (vm) ja vesiliikenteen yhteystarve

4.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Jätevesihuollon kiinteistökohtaisissa ratkaisuissa käymälätyypin valintaan sekä pesuvesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toteuttamisessa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä.

Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma, 2004

Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan kiinteistöjen etäisyydet ovat suurimmaksi osaksi niin pitkiä, ettei viemäriverkostolle ja kyläkohtaiselle jätevesien käsittelylle / biologiselle pienpuhdistamolle ole taloudellisia edellytyksiä.
Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma on päivitetty vuosina 2011 - 2012.

Jätehuollossa noudatetaan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

Rantatiestö sekä rantaan tulevat avojohtolinjat on maisemoitava huolellisesti.

4.6 Luonnonympäristö

Rantayleiskaavassa luonnonympäristön asettamat lähtökohdat otetaan huomioon.

4.7 Rantayleiskaavan vaikutukset

4.7.1 Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Rantayleiskaavan muutos laaditaan siten, että kaavan toteutumisesta aiheutuvat negatiiviset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman pienet.

Mikäli mahdollista uutta rakentamista ei ole osoitettu maisemallisesti arvokkaisiin eikä luontoarvoiltaan merkittäviin kohteisiin.

Maisema-arvojen turvaamiseksi maisema-arvoiltaan merkittävimmissä kohteissa kuten rantakallioilla vaaditaan maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin maisematyölupa.

4.7.1.1 Natura-alueet

Natura-alueiden suojeluarvot on turvattu merkitsemällä Natura 2000-alue kokonaisuudessaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi luonnonsuojelualueiksi.
Aleen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä

4.7.1.1.1 Natura-arvioinnin tarveharkinta

24.07.2012 päivätyn Natura-arvioinnin mukaan;

Olemassa olevan aineiston perusteella voidaan todeta, että Ylä-Keitele Natura-alueen (FI0900119) ja Listonniemi Natura-alueen (FI0900035) luontoarvot eivät ole uhattuna suunniteltujen kaavamuutoksien myötä. Kaavojen muutokset ovat luonteeltaan sellaisia, että ne eivät heikennä Natura -alueilla esiintyvien suojeltavien luontotyyppien luontoarvoja, levinneisyyttä ja ominaispiirteitä tai uhkaa suojeltavin lajien populaatioiden häviämistä lyhyellä tai pitkällä aikavälillä.
Kaavojen toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella Natura–kohteet ovat sisällytetty Suomen Natura 2000-suojelualueverkostoon. Luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

Natura-arvioinnin on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikan Oy:n Kuopion toimistosta FM, biologi Jari Kärkkäinen.

4.7.1.2 Maa- ja metsätalous

Kaavan vaikutukset maa- ja metsätalouteen pysyvät pääsääntöisesti ennallaan.

4.7.1.3 Vesistöt

Keitele

Kymijoen vesistön Viitasaaren reittiin kuuluva Keitele jakautuu kolmeen osaan, Ylä-, Keski- ja Ala-Keiteleeseen. Pinta-alaltaan suurin on Keski-Keitele. Keiteleeseen virtaa vesiä Viitasaaren reitin läntisen ja itäisen haaran kautta. Kivijärvestä vesi virtaa Ylä-Keiteleeseen Vuosjärven, Huopanankosken, Muuruejärven ja Keihärinkosken kautta. Keski-Keiteleeseen laskevat Muurasjärven, Alvajärven, Koliman ja Kärnä-Kymön koskireitin kautta virtaavat vedet.

Vesien yleisen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan Keitele kuuluu luokkaan erinomainen. Järvi on kirkasvetinen ja melko vähähumuksinen. Ylä- ja Ala-Keiteleellä on lahtialueita, jotka kuuluvat luokkaan hyvä. Pintaveden happitilanne lopputalvella on hyvä koko järvessä, yli 11 mg/ l. Pohjan läheisyydessä happitilanne on myös hyvä (yli 8,0 mg/l) lähes koko Keiteleellä. Ylä-Keiteleellä, Pihkurinselällä on alusvedessä ollut ajoittain lievää hapen vajausta. Keiteleen näytteenottopiste (Keitele 55) sijaitsee Ala-Keiteleellä Niemensaaren ja Mustikkaniemen välisellä alueella.

Keskeisten ravinnepitoisuuksien perusteella järveä voidaan pitää karuna. Pintaveden vuosittainen kokonaisfosforipitoisuus on ollut keskimäärin 6,5-9 mg/l (kuva 1). Lopputalven kokonaisfosforipitoisuudet ovat vuosina 1965 - 2005 vaihdelleet 3-10 µg/l välillä (kuva 1) ja keskimääräiset typpipitoisuudet ovat 392 - 462 mg/l. Keskimääräiset klorofylli-a-pitoisuudet (2,6-4,9 mg/l) ovat karun ja lievästi rehevän arvojen väliltä. Veden puskurikyky happamoitumista vastaan on tyydyttävä, sillä alkaliniteettiarvot ovat olleet 0,13 - 0,20 mmol/l välillä.

Viitasaaren reitin fosforin hajakuormituksen on 1990 -luvun lopulla arvioitu olevan noin 52 tonnia/vuosi. Kuormituksesta maatalouden osuus oli 54%, metsätalouden vajaat 9 % ja haja- ja loma-asutuksen noin 12%. Laskeuman osuus oli noin neljännes. Keiteleellä hajakuormitus oli suurinta järven eteläosan alueella

Keitele kuuluu Natura 2000 -kohteisiin.

Vesihuollon järjestämisessä noudatetaan vesitalous- ja ympäristöluvan ja kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

4.7.2 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennuspaikka on pyritty osoittamaan riittävän väljästi siten, että rakennusten sijoittelussa on joustoa. Rakennusten tarkempi sijoittelu tarkastellaan rakennusluvassa.

Peruselinkeinojen toimintaedellytyksiä ei ole heikennetty.

Rantayleiskaava antaa mahdollisuuden kehittää Viitasaaren kaupungin kannalta tärkeää loma-asutusta.
Käyttötarkoituksen muutokset ovat Viitasaaren kaupunkistrategian mukaisia eli tukevat kaupungin asuntopolitiikan ja kylän elinvoimaisuuden edistämistä.

Loma-asutus on alueella paikoitellen melko tiheää. Loma-asunnot on pyritty osoittamaan olevien yhteyteen, rakennuspaikat on sijoitettu mahdollisimman hyville rakennuspaikoille maanomistajien toiveiden mukaisesti siten, että luontoarvot eivät vaarannu ja että vapaata rantaviivaa jää mahdollisimman paljon.

4.7.3 Kaavan vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon

Liikenteen kasvulla ei ole merkittävää vaikutusta liikenteestä aiheutuvan melun määrään.

Kaavassa ei esitetä uusia linjauksia vesi- ja viemäri verkostolle. Alueen jätevesien käsittely tulee järjestää jätevesiasetuksen mukaisesti.

4.7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavoituksella on pyritty myönteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin lähinnä osallistumisen järjestämisellä ja maanomistajien tasapuolisella kohtelulla.

Maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti käyttäen rantojen rakennusoikeuden mitoitukseen emätilatarkastelua. Suunnittelun eri vaiheissa on kuultu ja kuullaan sekä maanomistajia että asukkaita.

Pysyvän asumisen ja loma-asumisen sijoittaminen toistensa läheisyyteen ei katsota aiheuttavan ristiriitaa. Pysyvä asutuksen lisääntyminen sekä rannoilla että kyläalueella lisää yleistä turvallisuutta ympäristössä.

4.7.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat pitkällä aikavälillä myönteiset.
Lisääntyvä loma-asutus ja pysyvä asutus tuo kaupungille verotuloja, liittymismaksuja ja välillisiä tuloja esim. tuloina talonrakennukselle, rakennustarvikekaupalle, liike-elämälle ja muulle palvelutuotannolle.

Rakentamisalueet sijoittuvat pääosin olevien teiden yhteyteen ja tieverkko kattaa melko hyvin myös alueen rantaosat. Tonteille johtavien ohjeellisten tieyhteyksien rakentamiskustannukset kohdistuvat maanomistajiin.

4.8 Seppälän rantakaavan kumoamisen vaikutukset

Kumoamisella on vain vähäisiä vaikutuksia muun muassa luontoon ja maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön. Vaikutuksia on arvioitu suunnittelun yhteydessä. Arvioinnin periaatteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavaratkaisun ympäristöllinen merkitys, parantaa tehtävien ratkaisujen laatua sekä havainnollistaa osallisille ja päättäjille kaavan sisältöä.

Ranta-asemakaavan kumoaminen kyseisellä alueella johtaa ratkaisuun, jossa asemakaavan perusteella ei synny uusia rakennuspaikkoja alueelle. Rakennusoikeuden määrä rakennuspaikkaa kohden kuitenkin nousee, mutta sen ei katsota olevan niin suuri muutos, että se vaikuttaisi alueen maisemaan tai luonnonolosuhteisiin.
Alueen toteutuessa yleiskaavaratkaisun perusteella, on perusteltua verrata vaikutuksia poistuvan asemakaavan ja yleiskaavan välillä. Ranta-asemakaavan kumoamisen luonnonympäristöön ja luontokohteisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi perustuu Keski-Keiteleen ranta-

osayleiskaavan luontoselvitykseen. Yleiskaavaratkaisu on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena kaavana, jossa mm. selvitysten ja vuorovaikutuksen taso on huomattavasti korkeampi kuin rakennuslain aikaisessa kaavoitusprosessissa.

4.8.1 Toimintojen sijoittumien

Yleiskaavassa on poistuvaan rantakaavaan verrattuna saman verran rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat yleiskaavassa sijoittuvat samoille paikoille kuin rantakaavassa. Rantakaavan venevalkama-alue on osoitettu myös rantaosayleiskaavassa. Muu osa alueesta on maa- ja metsätalouskäytössä ja ne on merkitty rantayleiskaavassa M- ja MY -käyttötarkoitusmerkinnöin.

4.8.2 Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja maisemaan

Koska rakennuspaikkojen määrä ja koko pysyvät voimaan jäävässä kaavaratkaisussa samoina, kaavan kumoamisen voidaan katsoa muuttavan alueen maankäyttöä vain vähän tai ei lainkaan, eikä sillä näin ollen ole merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen ja eläimistöön.

Voimaan jäävä rantayleiskaava sallii suuremman tonttikohtaisen kerrosneliömäärään. Nykytilanteeseen verrattuna tämä saattaa näkyä maisemassa paikallisesti rakennusmassan lisääntymisenä tonteilla jo rakennettuja rakennuksia laajennettaessa.
Välillisesti kaavan toteuttaminen aiheuttaa vähäisiä vaikutuksia kasvillisuuteen ja eläimistöön siten, että liikkuminen ja häirintä maalla ja vesialueella lisääntyvät.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden kohdalla metsäisen maisema muuttuu osittain rakennetuksi. Ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on osoitettu M-merkinnällä kun rantayleiskaavassa Tulisaari, Pieni Kaijansaari, Iso-Kaijansaaren pohjoisosa, Huutsaari ja Arinasaaren eteläosa on merkitty MY -merkinnällä (maa- ja metsätalousvaltainen alue), jolla on erityisiä ympäristöarvoja. MY -merkintä perustuu kaavan laatimisaikaan voimassa olleen seutukaavaan mukaisiin ympäristö- ja ulkoiluarvoja sisältäviin aluevarausmerkintöihin. Pieni Kaijansaari on todettu inventoinnin yhteydessä selkälokin pesimäsaareksi.

Voimaan jäävässä kaavassa saari on osoitettu MY -merkinnällä, kun rantakaavassa se on osoitettu M -merkinnällä. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osalta tilanteen ympäristöarvojen säilymisen kannalta voidaan katsoa parantuvan hieman, kun kumoamisen myötä voimaan jää osittain My -merkinnällä osoitettuja alueita rantakaavan M -alueiden sijaan. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai muita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä luontokohteita.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan yhteydessä on arvioitu nyt voimaan jäävän kaavan toteuttamisen vaikutuksia eikä sillä ole todettu olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristön ja maiseman kannalta.

4.8.3 Vaikutukset vesistöihin ja pohjaveteen

Rakennuspaikkojen määrän pysyessä saman kumoamisen myötä voimaan jäävän yleiskaavan vaikutuksien voidaan katsoa olevan samaa luokkaa kuin poistuvan rantakaavan.
Pohjaveden muodostumiseen tai laatuun alueella tapahtuvalla toiminnalla ei ole merkittävästi vaikutuksia, sillä se ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle.

4.8.4 Taloudelliset vaikutukset – vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Suunnittelualueelle tarvittavien rakennelmien, tieyhteyksien ja vesihuollon rakentamisesta vastaavat hankkeen toteuttajat.
Kaava-alueella tapahtuva rakentaminen toteutetaan yksityisinä hankkeina, joten kokonaisuutena kaavan toteuttamisella ei ole yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. RA -kortteleissa tonttikohtainen rakennusoikeus lisääntyy 120 k-m²:stä 300 km ²:iin. Tämä nostaa rakennuspaikkojen arvoa.

4.8.5 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen. Nykyiset liikenneolosuhteet pysyvät entisellään.

4.8.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueen ympäristöön ei aiheudu sellaisia muutoksia, jotka voisivat merkittävästi vähentää lähiympäristön viihtyisyyttä. Virkistyskäytön näkökulmasta suunnittelualueella on yleistä arvoa, mitkä pysyvät entisellään tai paranevat yleiskaavaratkaisussa.

4.8.7 Kulttuuriset vaikutukset

4.8.7.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kokonaisuutena suunnittelualueen rakenne säilyy entisellään. Alue ei muuta kunnan rakentamisen painopistettä eikä sillä ole merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Suunnittelualueeseen rajautuvat alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

4.8.7.2. Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin

Rakennuspaikkojen määrän pysyessä samana ei kaavaratkaisulla ole vaikutusta yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

4.8.7.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä kaavalla ole tältä osin vaikutuksia. Kaavaratkaisulla ei ole myöskään välillisiä vaikutuksia alueen ulkopuolisiin kohteisiin.
Suunnittelualueella ei ole tiedossa esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavalla ei ole muinaismuistojen osalta vaikutuksia.

4.8.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomioitu ja niiden toteutumista pyritään edistämään. Maankäyttöratkaisulla muodostetaan luonnonvarojen käytön kannalta kestävää rakentamista, jonka ekologiset vaikutukset mm. ympäristökuormituksen osalta ovat normaalia tasoa. Ratkaisussa on myös otettu huomioon suunnittelualueen vahvuudet, kuten arvokkaat maisema-arvot. Ratkaisu ei synnytä lisäinvestointeja julkiseen peruspalveluverkkoon. Alueella ei ole erityissuojelua vaativia rakennuksia. Rantamaisemaan sopeutuminen on varmistettu yleiskaavassa maisemanhoitoa koskevilla kaavamääräyksillä. Rakennukset on sijoitettava maaston ja maiseman kannalta vähemmän arkoihin paikkoihin luonto ja maasto huomioiden.

4.9 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella tai kaava-alueen läheisyydessä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

5. TOTEUTTAMINEN

5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki:

42 §
Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

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

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

43 §
Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

*Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. 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 (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.*
*Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*).*
Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus).
Tässä pykälässä säädetyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 ja 140 §:ssä.

44 §
Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä. Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa rantakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestelemiseksi. Kaava toimii ohjeena yksityiskohtaiselle kaavoitukselle. Toisaalta kaava on laadittu siten, että useimmilla alueilla ranta-asemakaavan tekeminen tulisi tarpeettomaksi. Maanomistajalla on kuitenkin halutessaan oikeus rantakaavan tekemiseen, jolloin yleiskaavan ohjausvaikutus voi näkyä mm. mitoitustasossa ja rantaosuuksien määrittelyssä

Rantayleiskaavan hyväksyy Viitasaaren kaupunginvaltuusto maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää kaavan perusteella rakennuslupa. Rakennuslupia myönnettäessä on katsottava kuitenkin, ettei alueen käyttöä rantayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaaranneta.
Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja määräyksiä katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta rantayleiskaavan toteuttamista.

Lomarakennuspaikan ja pysyvien asuinrakennusten rakennusluvat myönnetään kunnassa rantayleiskaavan mukaisesti. Jos yleiskaavaan merkitty loma-asunto muutetaan vakituiseksi asunnoksi, se poikkeaa yleiskaavasta ja tarvitsee kunnan poikkeusluvan.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa. (MRL 14§) Muilta osin ra-

kennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32 §).

Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.

Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan asema maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavahierarkiassa on seuraava:

1. Maakäyttö- ja rakennuslaki
2. Maakäyttö- ja rakennusasetus
3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
4. Maakuntakaava
5. Yleiskaava
6. Rakennusjärjestys
7. Muut suunnitelmat

5.2 Kunnan toimenpiteet

Yleiskaava vaikuttaa kunnan päätöksentekoon.

Se tulee olemaan ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

6. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavatyössä käytetään Keski-Keiteleen rantayleiskaavoituksen ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä, joita ovat mm.:

- Keski-Keiteleen rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, 1997
- Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, v. 1997 - 1998 .

Käsittelyt;

- Kaupunginhallitus 07.06.2010 § 125, vireilletulo
- Viranomaisneuvottelu 29.03.2011
- Kaupunginhallitus 16.05.2011 § 104, vireilletulo
- Kaupunginhallitus 05.03.2012 § 49, vireilletulo
- Kaupunginhallitus 02.07.2012 § 163, vireilletulo
- Tekninen lautakunta, 21.02.2012 § 16, luonnos
- Kaavatyöryhmä 25.06.2012, vastineet
- Tekninen lautakunta 28.08.2012, ehdotus
- Kaupunginhallitus 03.09.2012, ehdotus
- Kaavatyöryhmä 13.11.2012, vastineet
- Tekninen lautakunta 20.11.2012, ehdotus
- Kaupunginhallitus 03.12.2012, ehdotus
- Kaupunginvaltuusto 10.12.2012

Viitasaari 10.12.2012

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapani Savolainen
Kaavoituspäällikkö
044 - 459 7384

KARTAT

- 3 karttalehteä, Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan muutos mk 1:20 000

OHEISMATERIAALI / ERILLISET LIITTEET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.01.2012, päivitys 05.06.2012, päivitys 12.11.2012
- Luontoselvitys, Keski-Keiteleen rantayleiskaavan ja Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan rantayleiskaavan muutosalueet (09.06.2011)
- Luontoselvityksen päivitys (25.06.2012)
- Natura-arviointi (24.07.2012)

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Luonto- ja maisemaselvitys (1997)
- Luonto- ja maisemaselvitys (1997 –1998)
- Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestys (28.8.2006)
- Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma (6.9.2004)
- Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys (2012)
- Keski-Suomen maakuntakaava (Ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama)
- www.ymparisto.fi > Keski-Suomi > Ympäristön tila > Pintavedet > Keitele
- www.ymparisto.fi > Keski-Suomi > Maankäyttö ja rakentaminen > Rakentamisen ohjaus > Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suurimmilla jä rvillä
- Kymijoen - Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuoteen 2015
- Niinilahden kyläsuunnitelma (2005)
- Rantojen maankäytön suunnittelu, ympäristöopas (2005)
- Kyläyleiskaavoitus, ympäristöministeriö (2012)