

Viitasaari
Keski-Keiteleen
rantaosayleiskaava



SUUNNITTELUKESKUS OY

Viitasaaren kaupunki

Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava

Ehdotus 3.9.2001 / 30.10.2001 / kvalt. 28.01. 2002 § 19

JOHDANTO

Keski-Keiteleen rantaosayleiskaavoitus on jatkoa Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavalle. Suunnittelualue sijoittuu nyt valtatie itäpuolella käsittäen noin 300 km rantaa.

Rantayleiskaavan tavoitteena on edustaa kaikkia intressipiirejä. Yleisen virkistyskäytön, maa- ja metsätalouden, matkailun, loma-asutuksen, pysyvän asutuksen ja ympäristön suojelun tarpeet tulisi mahdollisimman hyvin yhteensovittaa. Keskeisellä sijalla on järvi- luonnon säilyttäminen jälkipolville kestävän kehityksen mukaisesti. Tärkeä tavoite on myös kohdella maanomistajia tasapuolisesti ja huomioida heidän ehdotuksensa rantojensa käytöstä. Tasapuolista kohtelua varten on laadittu erilliset kiinteistö- ja mitoitusrekisterit.

Työ on aloitettu kesällä 1998, jolloin laadittiin luonto- ja maisemaselvitys. Tämän jälkeen laadittiin muut perusselvitykset sekä valmisteltiin aluetta koskevat mitoitukset ja tavoitteet. Maanomistajille järjestettiin ensimmäinen tiedotustilaisuus tammikuussa 1999, jonka jälkeen sai esittää kirjallisia mielipiteitä. Kunnanvaltuuston hyväksyi keväällä 1999 mitoitus- ja tavoiteraportin, jonka jälkeen laadittiin kaavaluonnos. Luonnosvaiheessa neuvoteltiin myös viranomaisten kanssa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 1999. Kaavaratkaisua esiteltiin maanomistajille yleisötilaisuudessa sekä henkilökohtaisesti ns. kaavoittajan tapaamispäivänä. Kirjattuja mielipiteitä tuli maanomistajilta, kalastuskunnilta ja kylätoimikulta kaikkiaan 79 kpl, joihin kaavoitustyöryhmä laati vastineet. Vastineet lähetettiin tiedoksi myös kaikille ko. tahoille.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisua on tarkistettu saatujen mielipiteiden sekä käytyjen neuvottelujen johdosta. Kaavaehdotukseen myös merkintätekniikka on tarkentunut ja täsmentynyt. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtäville kesällä 2000, jolloin siitä pyydettiin myös tarvittavat viranomaislausunnot. Maanomistajilta tuli kirjallisia muistutuksia noin 50 kpl. Kaavaehdotusta korjattiin päiväyksellä 3.9.2001, jonka jälkeen se laitetaan vielä uudelleen MRL 32 §:n mukaisesti nähtäville syksyllä 2001. Kaavaehdotuksesta on neuvoteltu viranomaisten kanssa.

Rakentaminen tapahtuu jatkossa yleiskaavan mukaisesti. Keski-Keiteleen rannoille on tulossa uusia rakennuspaikkoja noin 460 kpl. Yhteensä rakennuspaikkamäärä kohoaa rantavyöhykkeellä yli 1200 kpl, joista noin 450 kpl on jo rantakaavoituksella käsitelty. Lähes 10 % ranta-alueen rakennuspaikoista on pysyvän asutuksen piirissä, näiden määrää lisää vielä läheiset kyläalueet.

Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja sitä käsitellään uuden rakennuslain mukaisesti. Kaupunginvaltuusto tulee sen hyväksymään ja sitä ei enää vahvisteta Keski-Suomen ympäristökeskuksessa.

VIITASAAREN KAUPUNKI

SUUNNITTELUKESKUS OY

KÄSITTELYVAIHEET

1. ALOITUS

Kaupunginvaltuuston päätös
Aloituskokous 12.11.1998

2. PERUSTIEDOT JA TAVOITTEET

Viranomaisneuvottelu I 21.12.1998

Yleisötilaisuus 26.01.1999

Ympäristölautakunnan kokous 02.02.1999

09.03.1999

Kaavatyöryhmän kokous 26.03.1999

Ympäristölautakunta 13.04.1999

Kaupunginhallitus 03.05.1999

Kaupunginvaltuusto 24.05.1999

3. YLEISKAVALUONNOS

16.07.2000

Kaavatyöryhmä
- maastokäynti 30.06.1999

Viranomaisneuvottelu II 08.07.1999

Ympäristölautakunta
- maastokäynti, viranomaiset 16.09.1999

RakA 154 § nähtävillä olo 20.9. - 22.10.1999
Jatkettiin - 10.11.1999

Yleisötilaisuus 22.09.1999

Kaavoittajan tapaamispäivä klo 12-19 08.10.1999

Kaavatyöryhmän kokous 24.02.2000
- vastineet 07.03.2000

4. YLEISKAVAEHDOTUS

09.03.2000/25.5.2000/25.1.2001

Viranomaisneuvottelu III 30.03.2000

Ympäristölautakunta 10.05.2000

08.06.2000

Kaupunginhallitus 28.06.2000

MRA 19 § julkinen nähtävillä olo 10.7. – 9.8.2000

Kaavoittajan tapaamispäivä klo 12-19 14.07.2000

Kaavatyöryhmän kokous 01.11.2000
- vastineet

Viranomaisneuvottelu III 28.11.2000

5. KORJATTU YLEISKAVAEHDOTUS 25.5.2001 / 3.9.2001

Ympäristölautakunta	14.2.2001
Kaupunginhallitus	21.6.2001 20.8.2001
MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville	3.9. – 2.10.2001

6. HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO

- Käsittelyvaiheet

1. PERUSTIEDOT

- 1.1 Suunnittelutilanne
- 1.2 Maanomistus
- 1.3 Rakennettu ympäristö
- 1.4 Palvelut
- 1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto
- 1.6 Luonnonympäristö
- 1.7 Erityiskohteet

2. TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET

- 2.1 Yleiset tavoitteet
- 2.2 Aluekohtaiset tavoitteet
- 2.3 Mitoitusperiaatteet
- 2.4 Maa- ja metsätalous
- 2.5 Loma-asutuksen sijoitusperiaatteet

3. RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

- 3.1 Yleisperustelu
- 3.2 Muiden suunnitelmien vaikutus
- 3.3 Kokonaismitoitus
- 3.4 Aluevaraukset
- 3.5. Yhdyskuntatekninen huolto
- 3.6 Luonnonympäristö
- 3.7 Ympäristövaikutusten arviointi

4. TOTEUTTAMINEN

- 4.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset
- 4.2 Rakentamis- ja poikkeuslupamenettely
- 4.3 Suojelualueet
- 4.4 Erityiskohteet
- 4.5 Veneily ja virkistys
- 4.6 Moottorikelkkareitit
- 4.7 Muut toimenpiteet

5. SUUNNITTELUVAIHEET

LIITTEET

1. Ote Keski-Suomen seutukaavasta
2. Rantakaavoitustilanne
3. Rakentamistilanne
4. Luonto- ja maisemaselvitys
5. Mitoitusluokat, lehti 1/3
6. Mitoitusluokat, lehti 2/3
7. Mitoitusluokat, lehti 3/3
8. Tilasto
9. Rantametsiä koskevat metsänhoitosuositukset.
10. Kantatila- ja mitoitusaulukko

ERILLISET LIITERAPORTTI

- LUONTO- JA MAISEMASELVITYS
- TAVOITE- JA MITOITUSRAPORTTI 13.4.1999

- YLEISKAAVAKARTAT 1:20 000 JA MERKINTÖJEN SELITYKSET

- APUKARTAT 1:10 000

1. PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat

Viitasaari kuuluu Keski-Suomen Liiton toimialueeseen. Liite 1.

5. vaihekaavan mukaisesti suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat varaukset:

- | | |
|---|------------|
| • Tervaniemi | V 931100 |
| • Isoniitty-Jokiniitty ym | V 931101 |
| • Honkasaari ym | V 931102 |
| • Keski-Keiteleen saaret | V 931105 |
| • Kulmavuori | VL 931121 |
| • Niinilahti-Kalanniemi.Lintulahti | ra 931210 |
| • Ilmolahti | ra 931214 |
| • Suovanlahti | ra 931215 |
| • Leirintäalue | RM 931250 |
| • Jurvanniemi | RM 931251 |
| • Muikunlahden pudotus ja jäälleajopaikka | LV 931300 |
| • Niinilahden jäälleajopaikka | LV 931301 |
| • Ilmolahden kalasatama | LV 931302 |
| • Kymönkosken laivalaituri | LV 931304 |
| • Suovanlahden laivalaituri | LV 931305 |
| • Hännilänsalmen laivalaituri | LV 931306 |
| • Kokkosaaren suojasatama | LV 931309 |
| • Louhulahden suojasatama | LV 9311310 |
| • Pyykkisaaren suojasatama | LV 9311311 |
| • Niininiemen vesille laskupaikka | LV 931314 |
| • Kymönkosken pudotuspaikka | LN 931317 |
| • Ridanniemen pudotuspaikka | LN 931319 |
| • Haapaniemen satama | LN 9311324 |
| • Tervalahden suojasatama | LV 9311325 |
| • Kaivannonlahden venesatama | LV 931326 |
| • Viitasaari-Kolimanpää | vt 9311350 |
| • Ohitustie | vt 9311351 |
| • Kiminkiniemen lehmuslehdot | SL 9311627 |
| • Jalamansaaren lehmus- ja tervaleppämetsiköt | SL 9311628 |
| • Jurvanjoen saniaislehto | SL 9311630 |
| • Hakkarila | MU 931731 |
| • Niininiemi-Virkalahti | MV 931760 |
| • Huutsaari. Arinasaari ym | MV 931761 |
| • Jalaman ja Riihivuoren osat ym | MV 9311762 |
| • Märätsalon osat | MV 9311763 |
| • Karjuniemi | MV 9311764 |
| • Paaliniemen kärki | MV 9311765 |
| • Kymönsaaren länsiosa | MV 9311766 |
| • Kemppaalansalmen saaret | MV 9311773 |
| • Ilmolahti | pv 9311823 |
| • Listoniemi ja lähisaaret | av 9311832 |
| • Kulmavuori | SM 9311909 |
| • Keitaanniemi | SM 9311910 |
| • Niemelä | SM 9311912 |
| • Jussila | SM 9311915 |

- | | |
|-----------------|-------------|
| • Mattila | SM 9311916 |
| • Lämminpää E | SM 9311925 |
| • Pyykkisaari 1 | SM 9311927 |
| • Pyykkisaari 2 | SM 9311928. |

Maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi edellä mainittuihin seutukaavavarauksiin kuuluvien lisäksi ovat (numerointi viittaa luonto- ja maisemaselvityksen kohdenumerointiin) :

- 11. Louhulahti ja Paskoniemi
- 39. Lyhytperän nimetön saari

Euroopan unionin suojeltavien alueiden verkostoon Natura 2000:een on esitetty Keski-Keiteleen osalta Ahkionsaari, Teimsaari, Nenäsaari, Pajusaari ja Niininiemen eteläkärjen eteläosa. Valtakunnallisesti arvokkaaksi on luokiteltu lisäksi Lapinsaari, Tulisaaari ja Siili-saaren pohjoisosa.

Kiminkiniemen lehmuslehdot ovat valtakunnallisesti arvokkaita ja kuuluvat lehtojensuojeluohjelman kohteisiin

Kuntakohtaiset lähtökohdat

Viitasaarelle ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Suunnittelualue rajautuu Taajama-alueen, Kolima-Keiteleen ja Ylä-Keiteleen osayleiskaavoihin sekä Äänekosken Keiteleen rantayleiskaavaan. Kolima-Keiteleen ja Ylä-Keiteleen rantayleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia .

Kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty ja vahvistettu kaupunginvaltuustossa 19.12.1994 ja sitä ollaan parhaillaan uudistamassa. Rakennusjärjestyksessä annetaan ohjeita muun muassa rantarakentamiseen sekä muunnetun rantaviivan mittaamiseen.

Venevalkama- ja uimaranta-alueita kunnalla on omistuksessa tai vuokralla Niinilahdessa, Suovanlahdessa, Kyminkoskella, ja Ilmolahdessa.

Rantakaavoitus

Alueelle sijoittuu kaikkiaan 18 kpl vahvistuneita rantakaavoja sekä vireillä on useita hankkeita. Rantakaavojen yhteenlaskettu rantaviivan pituus on noin 100 km. Liite 2.

Rantakaavat tullaan osoittamaan yleiskaavaan yleiskaavatasoisin merkinnöin huomioiden seudulliset ja valtakunnalliset suunnitelmat. Kaavaratkaisut sisällytetään mukaan mitoitukseen maanomistajakohtaisesti. Kaikkiaan rantakaavan mukaisia rakennuspaikkoja on 453 kpl, tilastoihin ne on merkitty ”käytetyiksi”.

1.2 Maanomistus

Kaupunki omistaa Muikunlahdella ja Tervaniemessä alueita sekä pienempiä venevalkama ja uimarantakohteita. Taajaman läheisyydessä on omistuksessa yksi suuri yksittäinen maanomistaja. Muut suuremmat yksiköt sijoittuvat alueen eteläosaan ja ovat pääosin rantakaavoitettua aluetta (metsäyhtiöt). Seurakunnalla on omistuksessa taajaman läheisyydessä saaria.

Osayleiskaavan keskeisenä periaatteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksien määrittämisessä. Tähän voidaan päästä huomioimalla kantatilasta tapahtuneet rakennuspaikkojen erottamiset.

Jäljellä olevan rakennusoikeuden määrittämisen lähtökohtana pidetään rakennuslain voimaantuloajankohtaa v 1959. Kantatilasta lohkotut tilat on selvitetty maanmittauslaitoksen ylläpitämästä kiinteistörekisteristä (kantatilatarkastelu). Liite 10.

1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Viitasaaren taajaman itäpuolelle. Loma-asutusta on melko tasaisesti joka puolella aluetta. Taajaman läheisyydessä Kirkkosaari sekä Pirttiselän ranta-alueet ovat rakentamatta. Eteläosassa on laajoja rakentamattomia alueita, jotka ovat rantakaavoitettu loma-asutuksen tarpeisiin. Liite 3 Rakentamistilanne.

Alueelle sijoittuu Suovanlahden, Niinilahden ja Ilmolahden kyläalueet. Kymönkosken kylä sijoittuu pääosin jo laaditulle Kolima-Keiteleen yleiskaavalle.

1.4 Palvelut

Julkisia palveluja alueella on enää Niinilahden koulu sekä Hännilänsalmen leirintäalue. Niinilahdelle ja Suovanlahdelle sijoittuu kaupat sekä joitakin yksittäisiä yrityksiä. Muut palvelut löytyvät Viitasaaren kaupungin keskustasta kaava-alueen tuntumasta.

1.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee valtatie 4 . Maantie 557 Siilinjärven suuntaan ja maatie 659 rajaavat aluetta pohjois- ja itäpuolelta. Vanha valtatie seutukaavavaraus Siilinjärven suuntaan Vermatsaaren kautta on poistettu uuden 5. vaihekaavan mukaan riittämättömien selvitysten vuoksi. Varaus säilytetään kuitenkin rantayleiskaavaan.

Vesijohtoverkosto on rakennettu Viitakankaan, Kymönkosken, Permoisen, Suovanlahden, Niinilahden, Jurvansalon ja Ilmolahden kylille.

1.6 Luonnonympäristö

Kaavoitusta varten on laaditun luonto- ja maisemaselvityksen tehnyt Jari Kärkkäinen vuonna 1998. Luonto- ja maisemaselvitys on erillisenä liiteraporttina. Liitteenä 4 on kartta-ote luontoselvityksessä.

1.7 Erityiskohteet

Suunnittelualueella on muinaismuistoja, joista osa on merkitty seutukaavan 5. vaihekaavaan. Kohteet on saatu museovirastosta.

Kohteiden numerointi on alkuperäinen inventointinumero:

- 12. Niemelä, kivikautinen asuinpaikka, II
- 15. Jussila, kivikautinen asuinpaikka, II
- 10. Keitaanniemi, hautaröykkiö, I
- 27. Pyykkisaari 1, lapinraunio, II
- 28. Pyykkisaari2, lapinraunio, II
- 16. Mattila, kivikautinen asuinpaikka, II
- 64. Niinilahti, Keitaankaarre, kivikautinen asuinpaikka II
- 65. Niinilahti Emosniemi 1, kivikautinen asuinpaikka, II
- 66. Niinilahti Emosniemi 2, kivikautinen asuinpaikka, II

Keski-Suomen Museo on suorittanut alueella rakennus- ja miljöinventoinnin v.1988. Luetteloiduista rakennusinventointikohteista alueelle sijoittuu seuraavat:

(numerointi vastaa alkuperäistä inventointinumeroa, tavoiteraportti sisältää luettelon myös lähiympäristön kohteista, jotka ovat jääneet rajauksen ulkopuolelle).

9. Silon talon pihapiiri	Maak./Paik.
33. Rantalan talon aittta	Paik.
34. Rantalan rantaa	Maak.
38. Hännilänsalmen taistelu- haudat	Valtak.
93. Saikaan talon nuottakota ja aittarivi	Paik.
94. Vermatsaaren talon pihapiiri	Paik.
117. Muikunlahden vanhainkodin rakennukset	Paik.
119. Surulan asuinrakennus	Paik.
134. Kallioniemen talon aittarivi	Paik.
142. Uusi-talon pihapiistikko	Paik.
170. Kempaalan talon pihapiiri ja nuottakota	Paik.
173. Näppälän talon aittarivi	Paik.
174. Piilin talon asuinrakennus ja pariaitta	Paik.
176. Suovanlahden Alamyly	Maak.
177. Suovanlahden entinen koulu	Paik.
178. Suovanlahden maamies- seurantalo	Paik.
179. Suovanlahti, kyläkeskus	Maak.
180. Suovanniemen talon eloaitta	Paik.
181. Tarvaalan talon eloaitta	Paik.
182. Ukonniemen talon aitat	Paik.

Lisäksi alueelle sijoittuu Palolahden vanha kivisilta. Hännilänsalmen taisteluhaudat on tarkistettu maastossa museon toimesta v. 2000.

2 YLEISET TAVOITTEET

2.1 Yleiset tavoitteet

Osayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on aikaansaada suunnitelma, jolla suunnittelu-alue saadaan yhtenäisen ja kokonaisvaltaisen suunnittelun piiriin. Osayleiskaavalla pyritään sovittamaan yhteen yleiset ja yksityiset edut. Keskeisiä tavoitteita ovat seuraavat

- turvataan ranta-alueiden monipuolinen käyttö: asutus, maa- ja metsätalous sekä muu elinkeino, yleinen virkistys ja suojelu
- huomioidaan rantojen ja vesistön sietokyky (luonnonolosuhteet, maisema, vesistöjen kuormitus)
- turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu tutkimalla rakennusoikeus maanomistusyksiköittäin sekä käyttäen myös kantatilaperiaatetta
- yksinkertaistetaan, nopeutetaan ja yhdenmukaistetaan rakennus- ja poikkeuslu-pien käsittelyä

Kaavan tavoitteita eri maankäyttömuodoille on käsitelty tarkemmin "Keski-Keiteleen rantaosayleiskaavan tavoitteet ja mitoitusperusteet" -raportissa 13.4.1999. Kunnanvaltuusto hyväksyi sen 24.5.1999. Koko raportti on erillisenä liitteenä.

2.2 Alue- ja toimintokohtaiset tavoitteet

1. Vanha Kirkkosaari

Vanhaan Kirkkosaareen liittyy seutukaavan taajamatoimintovaroja. Se on merkittävä rakentamattoman kokonaisuus Viitasaaren keskustan läheisyydessä, joten sen maankäyttöratkaisut tulee tarkastella harkitusti. Alueen käyttö edellyttää jatkossa myös sillan ja kunnallistekniikan rakentamista.

Vanha Kirkkosaari rajataan pois rantayleiskaava-alueesta ja sen maankäyttöratkaisut suunnitellaan erikseen.

2. Keskustan lähialueet

Keskustan lähialueille sijoittuu yleiseen virkistykseen, matkailuun ja veneilyharrastukseen liittyviä erityistavoitteita, jotka tulee huomioida alueelle liittyvien luonnonarvojen kanssa. Yleinen virkistyskäyttö tulee ohjata sopiville reiteille ja kohteille pois herkiltä alueilta.

Matkailualueet tarvitsevat jatkossa yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Rantayleiskaavotuksella alueet varataan yleispiirteisesti.

3. Kymönkosken, Suovanlahden, Niinilahden ja Ilmolahden kyläalueet

Haja-asutusalueiden palveluiden säilymistä tuetaan keskittämällä loma-asutus-, maatala- matkailu- ja virkistysalueita palveluiden läheisyyteen. Kyläalueille liittyy seutukaavojen varaukset loma-asuntoalueista (ra) sekä virkistyskäyttötarpeista (V, MV).

Kyläalueiden läheisyydestä tarkastellaan myös pysyvään asutukseen sopivia alueita, etenkin jo olevan asumisen vyöhykkeillä.

Pysyvän asutuksen tarpeet tulee huomioida osoittamalla riittävästi veneiden pitopaikkoja, uimarantoja ym.

4. Keski-Keiteleen saaret

Natura 2000:een on esitetty Ahkionsaari, Teimsaari, Nenäsaari, Pajusaari ja Niininimen eteläkärjen eteläosa. Valtakunnallisesti arvokkaaksi on luokiteltu lisäksi Lapinsaari, Tulisaaari ja Siilisaaren pohjoisosa.

Alueelle kohdistuu ympäristö- ja virkistyskäyttöarvoja. Rakennusoikeus pyritään sijoittamaan maanomistajan muille ranta-alueille. Rantayleiskaavassa tarkennetaan suojeluun osoitettavien alueiden rajaukset ja kaavamääräykset sekä selvitetään mahdollinen siirrettävä tai korvattava rakennusoikeus.

2.3 Mitoitusperusteet

Yleiset mitoitusperusteet

Tärkein loma-asutuksen mitoitusperuste on

- omarantaisten loma-asuntojen lukumäärä / muunnettu-rantakilometri.

Muita tekijöitä ovat

- vesipinta-ala/loma-asunto
- maapinta-ala/loma-asunto
- rakentamattoman rantaviivan osuus

Pyrittäessä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun on jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta tutkittava lisäksi tilakohtaisesti

Loma-asutuksen mitoitus perustuu kaupungin rakennusjärjestyksessä esitettyyn mitoitukseen ja noudattaa seuraavia pääperiaatteita:

1. Tarkastelu suoritetaan rantaviivan pituuden perusteella soveltaen rakennusjärjestyksen mittauserusteita, (12 §). Rantaviivan pituudella tarkoitetaan nk. muunnettua rantaviivaa eli mitoitusrantaviivaa.
2. Rakennuspaikka = loma-asuntoyksikkö. Loma-asuntoyksiköllä tarkoitetaan tavanomaista omarantaista rakennuspaikkaa, jolla voi olla loma-asunnon lisäksi erillinen sauna ja talousrakennuksia.
3. Ei-omarantaaisessa sijoituksessa rakennuspaikka lasketaan puolikkaana loma-asuntoyksikkönä, mikäli se sijaitsee 75-150 metrin etäisyydellä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Rakennuslain 6a §:n tarkoittaman rantavyöhykkeen ulkopuolella olevia rakennuspaikkoja ei pidetä rantarakentamisena eikä oteta näin ollen mitoituksessa huomioon. Puolikkaaksi lasketaan myös rantasauna (alle 20 k-m²), joka liittyy kauempana rannasta olevaan maatilaan tai ympärivuotisessa käytössä olevaan asuntoon.
4. Maatilan talouskeskus tai muu ympärivuotinen asunto vastaa yhtä loma-asuntoyksikköä. Kaavamääräyksillä rakentaminen ohjataan tarvittaessa kauemmaksi rannasta.
5. Mitoituksessa tarkastellaan myös vesistön, maaston, kasvillisuuden ja rakennuspaikkojen sijainnin vaikutuksia loma-asutuksen määrään.
6. Alle 30 m syvien vesijätköjen, entisten saarien tai luonnonesteiden rajaamien rakennuspaikkojen rantarakennusoikeus on pääsääntöisesti katsottu kuuluvan vesijätköön tai rakennuspaikkaan rajoittuville tiloille.

Keskusten läheiset ranta-alueet

Keskustan läheiset ranta-alueet sekä Kymönkosken, Suovanlahden, Niinilahden ja Ilmolahden kyläkeskusten läheisillä rannoilla kantatilakohtaisen rakennusoikeuden määrä on 6 loma-asuntoa muunnetulle rantaviivakilometrille (mitoitusrantaviivalle).

Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamis-tehokkuuteen arvioidaan vesistönosakohtaisesti.

Tavanomaiset loma-asutuksen rannat

Tavanomaisen loma-asutuksen rannoilla kantatilakohtaisen rakennusoikeuden määrä on 5 loma-asuntoa muunnetulle rantaviivakilometrille.

Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamis-tehokkuuteen arvioidaan vesistönosakohtaisesti.

Arat ranta-alueet

Maisemallisesti tai luonnontilaltaan arvokkailla tai ekologiselta sietokyvyltään aroilla ranta-alueilla kantatilakohtaisen rakennusoikeuden määrä on 4 loma-asuntoa muunnetulle rantakilometrille.

Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamis-tehokkuuteen arvioidaan vesistönosakohtaisesti. Keskusten läheisillä ranta-alueilla mitoitusta voidaan nostaa yhdellä.

Saarten mitoitus

Rakennusjärjestyksen mukaan suurimmalta halkaisijaltaan alle 100 metriä kapeille saarille ei myönnetä rakennusoikeutta. Tätä suuremmissa saarissa kantatilakohtaisen rakennusoikeuden määrä on 4 loma-asuntoa muunnetulle rantaviivakilometrille (mitoitusrantaviivalle).

Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamis-tehokkuuteen arvioidaan vesistönosakohtaisesti.

2.4 Rakennusoikeuden siirrot

Omistaja- tai kantatilakohtaisesti pyritään aina kun siihen on mahdollisuus rakennusoikeuksien siirtoon seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Saarista mantereelle
- Virkistysalueilta rakennettavaksi suunnitelluille alueille
- Maisemallisesti tai kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Erityisiä luonnonarvoja omaavilta alueilta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Vesistön sietokyvyn kannalta heikoilta alueilta selkävesille
- Suurten yhtenäisten maisema-, virkistys- ja suojelualueiden muodostamilta yhtenäisiltä rakentamattomilta alueilta jo rakennetuille alueille.

Liitekartoilla 5 – 7 on esitetty rantaosakohtaisesti mitoitusluokat.

Mitoitustaulukko, joka sisältää kiinteistökohtaiset tiedot kantatiloista ja mitoituksesta, on liitteenä 10.

3 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu

Suunnittelun lähtökohtana on pidetty rakentamisen ja muun maankäytön ohjaamista luonnonympäristöön ja maisemaan sopivaksi, maanomistajien tasa-puolista kohtelua, rantojen- ja muun luonnonsuojelun toteuttamista sekä yleisen virkistyskäytön mahdollistamista.

3.2 Muiden suunnitelmien vaikutus

Seutukaava

Yleiskaavaratkaisu noudattaa pääosin 5. seutukaavan periaatteita. Virkistyskäyttöä tai ympäristöarvoja sisältävät alueet on pääosin voitu osoittaa rakentamiselta vapaaksi. Kyläalueiden läheisyydessä on käytetty korkeimpia mitoitusarvoja.

Poikkeaviin rantayleiskaavaratkaisuihin Jurvansalossa ja lähisaarissa on vaikuttanut alueen maanomistusolot. Alueet ovat pääosin yhden perheen omistuksessa. Tilojen maille sijoittuu seutukaavavarausten V ja MU lisäksi myös laaja RM. Jurvansaloon ja saariin osoitettujen rakennuspaikkojen (V ja MU –alueille) sijoittelu on tehty noudattaen laadittua luonto- ja maisemaselvitystä. Kumpusaari on puolestaan jo rantakaavoitettu. Alueelta ei ole pystytty siirtämään kaikkia rakennuspaikkoja, muun muassa Paaliniemen MV-alueellekin on siirretty rakennuspaikkoja.

Jurvansalon valtakunnan matkailualueutta RM ei ole enää pidetty realistisena varauksena. Rakennusoikeus on osoitettu tavoitteiden mukaisesti maanomistajien tasapuolisten periaatteiden mukaisesti. Matkailualueen osalta on neuvoteltu maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Kaavatyön aikana selvitettiin alueen merkitsemistä "selvitysalueeksi" sekä alueen jättämistä kokonaan rantakaavoituksen ulkopuolelle myöhempää suunnittelua varten. Vaikkakin Jurvansalo kuuluu nyt rantaosayleiskaava-alueeseen, voidaan jatkossa harkita sen mukaan ottamista taajaman yleiskaava-alueeseen sekä tarkastella taajaman laajennus- ja virkistystarpeita.

Edelleen Jalama- ja Pieni-Jalamasaassa, Virkaniemessä, Niininiemen pohjoisosassa, Arinasaassa ja Karjuniemessä on rantakaavan mukaisia uusia rakennuspaikkoja seutukaavan MV-alueella.

Seutukaavan V-alueella Siilin- ja Kuuttisaaren ympäristössä on rantakaavan mukaisia rakennuspaikkoja. Kuuttisaareen on sijoitettu yksi uusi paikka, jota ei ole voitu siirtää. Se sijoittuu kuitenkin olevien läheisyyteen. Edelleen Tervaniemen virkistysalueen varauksia on tarkistettu siten, että sinne on sijoitettu uusia rakennuspaikkoja. Ilmolahden vedenottamo on poistettu käytöstä, mutta koska laitteisto on toimintakunnossa sen varaus säilytetään (varaottamo).

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaisesti rantayleiskaavaan on osoitettu MU ja MY-alueita ja niiden määrää voidaan pitää riittävänä.

Yleiskaavat

Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava rajautuu Taajaman, Kolima-Keiteleen sekä Ylä-Keiteleen yleiskaavoihin sekä Äänekosken puolelta Keiteleen rantayleiskaavaan.

Keski-Keiteleen yleiskaava on laadittu pääosin Ylä-Keiteleen periaatteiden mukaisesti. Merkintätekniikka on muun muassa samanlainen.

Rantakaavat

Rantakaavat on huomioitu sellaisinaan yleiskaavatasoisin merkinnöin poikkeuksena seutukaavan mukaiset ympäristö- tai ulkoiluarvoa sisältävät alueet, jotka on merkitty MU tai MY-merkinnöin. Rantakaavojen rakennuspaikat ovat kuitenkin yhtenevät ja niitä on kaikkiaan 453 kpl. Useat rakennuspaikat sijoittuvat seutukaavan MV ja V-aluevarauksille.

3.3 Kokonaismitoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa kaikkiaan n. 335 km, josta on rakennusoikeuden mitoitukseen huomioitu n 235 km ns. muunnettua eli mitoitusrantaviivaa (mrv). Rakennusoikeus on määritetty tilakohtaisesti.

Kokonaismitoitus muodostuu seuraavaksi:

- Rantaviivaa	335 km
- Muunnettua rantaviivaa	241 km
- Sijoitettu rakennusoikeus	1261 kpl

Sijoitetulla rakennusoikeudella tarkoitetaan olevia ja uusia rantarakennuspaikkoja.

Sijoitettu rakennustiheys on seuraava:

- Todellista rantaviivaa kohti (nykyinen)	3,8 rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km 2,4 -"-).
- Muunnettua rantaviivaa kohti (nykyinen)	5,2 rakennuspaikkaa / muunn. ranta-km 3,4 -"-).

Sijoitetusta rakennusoikeudesta uusia rakennuspaikkoja on 466 kpl ja vanhoja 795 kpl. Oleviksi rakennuspaikoiksi on merkitty 453 kpl rantakaavan mukaista paikkaa.

Mitoitusluokat liitteenä 5 - 7. Tilasto liitteenä 8 ja kantatilataulukko liitteenä 10.

3.4 Aluevaraukset

Luonnosvaiheessa kaavakartalle merkittiin rakennusoikeudet symbolimerkinnöin, ei aluevarauksin. Aluevarausmerkinnöin osoitettiin normaalista lomarakennusalueista sekä maa- ja metsätalousalueista poikkeavat varaukset. Tavoitteena oli helpottaa kaavan tarkistamista. Ehdotusvaiheessa kaavamerkinnot on tarkistettu ja täydennetty, ja ne ovat mahdollisimman yhtenevät Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavan kanssa.

AT Kyläkeskuksen 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.

AO Asuntoalue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella (50-200m) sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueiden rakennusoikeus on tutkittu tilakohtaisesti. Kaavakartalla on esitetty asuntojen likimääräinen sijainti.

- AM** **Maatilojen talouskeskusten alue.** Numero x osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- RA** **Loma-asuntoalue** on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella (50-200m) sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- Alueiden rakennusoikeus on tutkittu tilakohtaisesti. Kaavakartalla on esitetty asuntojen likimääräinen sijainti.
- RM** **Matkailupalvelujen alue** on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista.
- Kaavassa on osoitettu nykyinen leirintäalue RM-alueeksi. Osalla aluetta on vahvistettu rantakaava. Toteuttaminen edellyttää aina RM-alueilla yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, jossa tutkitaan vesi-, jätevesi ja jätehuollon ratkaisut sekä rakentamisen vaikutukset ympäristöön.
- RM-Y** **Matkailupalvelujen alue** on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa myös julkiseen palveluun liittyviä rakennuksia ja toimintoja kuten opetustoimintaan, sosiaalitoimeen, terveydenhuoltoon tai kulttuuritoimintaan liittyviä. Rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisemman maankäyttösuunnitelman laatimista.
- Kaavassa on osoitettu vanha vanhainkodin alue ko merkinnällä. Toteuttaminen edellyttää aina RM-alueilla yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, jossa tutkitaan vesi-, jätevesi ja jätehuollon ratkaisut sekä rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Alueella on pieni jätevedenpuhdistamo.
- P** **Palvelujen alue** on tarkoitettu kaupallisten palvelujen rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös matkailupalveluja.
- Niinilahdella sijaitsee yksi palvelualue valtatievarrella. Toimintojen yhteydessä voidaan myös asua.
- T-1** **Teollisuus- ja varastoalue** on tarkoitettu kalanjalostukseen liittyvien toimintojen rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa yksiasuntainen pientalo ja toimintaan liittyviä sosiaali- ja palvelutiloja.
- Korttelissa sijaitsee toimiva kalanjalostuslaitos. Alueelle on osoitettu rakennusoikeus lukuna, 700 krs-m2.
- LS** **Venesatama** on tarkoitettu kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita varten.
- LS-2** **Uiton suojasatama** tai pudotuspaikka on tarkoitettu uittoa ja sitä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
- LS-3** **Venesatama** Niinilahdessa on tarkoitettu veneilyä ja liikennettä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
- Iv,vv,r** Yleiskaavakarttaan on kohteina merkitty sopiviin kohtiin venevalkamia (Iv), rantautumispaikkoja (r) sekä uimarantoja (vv). Yleisen käytön turvaamiseksi kunnan tulee hankkia tarvittavat kohteet haltuunsa, muussa tapauksessa esim venevalkamat säilyvät rajoitetussa yhteiskäytössä osuuksien perusteella. Yleiskaava-alueella sijaitsee lisäksi paljon pieniä venevalkama-alueita (yhteisalueita), joita ei ole osoitettu em. merkinnöin.

- VR Retkeily- ja ulkoilualue** on tarkoitettu retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä sekä niitä palvelevia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten.
- Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
- SL Luonnonsuojelualue** on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, 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.
- Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue** on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
- Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavilla ja että vesi- ja jäte-huolto hoidetaan siten, ettei vesistöä ja pohjavettä saastuteta.
- Alueen metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevaa metsänhoitosuosituksia (liite 9).
- M- alueelle Niinilahteen on osoitettu yksi maatilamatkailua osoittava alueen osa (nro 400). Rakennusoikeus (2 kpl) on muutettu vastaavaksi kerrososoikeudeksi ko tilalla.
- MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.** Alue varataan maa- ja metsätalouteen sekä ulkoiluun. Maa- ja metsätalouden harjoittamisessa on otettava huomioon alueen ulkoilukäyttö ja luonnonmaisema
- Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
- 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 metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsäluonnon arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia (liite 9). Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä rannasta.
- Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.
- W Vesialueet.**

Yleiskaavakarttaan on osoitettu lisäksi aluerajaus tai kohdemerkinnoin rantasaunat (rs), rantakaava-alueet (ran), rakennussuojelukohteet tai -alueet (sr), suojeltavat

muinaismuistot (sm) sekä kulttuurimaisema-alueet. Kohteet on luetteloitu kappaleessa 1.7 Erityiskohteet.

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

3.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Vedenhankintaa helpottaa oleellisesti rakennetut vesiosuuskuntien yhdysvesijohdot.

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

Jätehuollossa noudatetaan kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Rantatiestö sekä rantaan tulevat avojohtolinjat on maisemoitava huolellisesti. Ilmajohdot saarien sähköistykseen tai vesistön ylitykseen ei sallita ilman kaupungin lupaa.

3.5 Luonnonympäristö

Rantaosayleiskaavassa luonnonympäristön asettamat lähtökohdat on otettu tarkasti huomioon. Suojelualueiden osoittamisen lisäksi rakentamiselta on pyritty suojaamaan ympäristöltään arkoja alueita luonto- ja maisemaselvityksen mukaisesti.

Kaavassa on luonto- ja maisemaselvityksen ja NATURA 2000-ehdotuksen perusteella osoitettu suojelualueita (SL) ja laajahkoja MY ja MU-alueita. Mahdolliset rakennusoikeudet näiltä alueilta on siirretty rakentamisen salliville alueille, korvattavia rakennuspaikkoja ei ole.

Natura 2000 kohteista Ahkionsaari, Nenäsaari ja Pajusaari on merkitty luonnonsuojelulla suojeltaviksi, Teinisaari on osoitettu MY-merkinällä ja Niininiemen eteläkärki MU-alueena. Alueille ei sijoitu rakennuspaikkoja. Natura-alue on osa laajempaa kokonaisuutta, joka ulottuu Äänekosken puolelle.

3.6 Ympäristövaikutusten huomioon ottaminen

Luonnonympäristö ja maisema

Rantaosayleiskaava on laadittu siten, että kaavan toteutumisesta aiheutuvat negatiiviset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman pienet.

Arvokkaat luonnon- ja maisemanosat on osoitettu luonnonsuojelu- tai ympäristöarvoja sisältäviksi maa- ja metsätalousalueiksi (SL,MY,MU). Laajimmat tällaiset yhtenäiset alueet ovat taajaman läheisyydessä Honkasaaren saarirypäs, Pirttisälän rannat, eteläosan saaristo (Natura) sekä Niininiemen, Niinimäen, Jalaman ja Riihiniemen rannat.

Vesistönä Keski-Keitele on kestävytyltään hyvä. Loma-asutuksen toteuttamisessa suurimmat ympäristövaikutukset kohdistuvat kulutuskestävyydeltään aroille rannoille ja vedenvaihtuvuudeltaan heikkoihin, ruohottuneisiin lahtiin. Uhanalaisten eläin- tai kasvilajien tai kasvupaikkojen alueille ei ole uutta rakentamista osoitettu. Sen sijaan joillekin luonto- ja maisemaselvityksen maisemakohteille on sijoitettu rakennuspaikkoja. Nämä eivät kuitenkaan riko maisemallista aluekokonaisuutta. Näissä kohteissa luonnonympäristö muuttuu kaikkein selvimmin.

Rakennettu ja kulttuuriympäristö

Kesämökkiasutus on alueella paikoitellen melko tiheää. Uudet loma-asunnot on pyritty osoittamaan olevien yhteyteen. Rakentamisen määrää ja laatua on ohjattu kaavamääräyksillä. Ympärivuotista asutusta on tavoitteiden mukaisesti keskitetty kyläkeskuksiin palvelujen tuntumaan. Rantamaisemaan kohdistuvat muutokset on pyritty minimoimaan kaavamääräyksillä ja rakennusalueiden sijoittamisella ja suuntaamisella.

Kulttuurimaisemat on huomioitu kaavassa huomioimalla uusien rakennuspaikkojen sijoittelua (alueet inventoitiin luonto- ja maisemaselvityksen yhteydessä) sekä km-merkinnällä. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohdet on osoitettu sr-merkinnällä. Muinaismuistot on osoitettu sm-merkinnällä. Kohde-merkintöjen lisäksi ympäristön maankäyttö on pyritty sovittamaan kohteen luonteen mukaiseksi.

Uusia merkittäviä tieyhteyksiä ei ole osoitettu, vaan uudet alueet liittyvät olevien tieyhteyksien varaan. Vesi-, jätevesi- ja jätehuolto on hoidettava siten, ettei vesistöä tai pohjavettä saastuteta.

Vaikutukset yhdyskuntaan / sosiaaliset vaikutukset

Kokonaisuudessaan yleiskaavaratkaisu tukee taajaman sekä kyläalueiden kehittymistä. Peruselinkeinojen toimintaedellytyksiä ei ole heikennetty.

Kirkkosaaren alue jätettiin yleiskaavasta pois. Sen maankäyttöratkaisut tulee harkita ja suunnitella erikseen. Alueen kehittäminen vaatii sillan ja kunnallistekniikan rakentamista.

Ulkoilun ja virkistykseen liittyviä toimintoja ja yhteyksiä on edelleen kehitetty. Tervaniemi, Honkasaari ja Kymönsaari muodostavat laajat ulkoilualueet. Kaavaan on osoitettu venevalkamien lisäksi myös rantautumispaikkoja.

Taloudelliset vaikutukset

Rakentamisalueet sijoittuvat pääosin olevien yhteyteen ja tieyhteydet kattavat melko hyvin alueen rantaosat. Alueelle on jo rakennettu vesijohtoverkostoja Viitakankaan, Kymönkosken, Permoisen, Suovanlahden, Niinilahden ja Ilmolahden alueilla.

Peltoniemen alueella sijaitsee vanhan Vanhainkodin rannassa pieni jätevedenpuhdistamo. Alueelle sijoittuu matkailupalvelua sekä melko tiivistä pysyvää ja loma-asutusta.

4

TOTEUTTAMINEN

4.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Keski-Keiteleen rantaosayleiskaavan asema rakennuslain mukaisessa kaavahierarkiassa on seuraava:

1. Maankäyttö- ja rakennuslaki
2. Maankäyttö- ja rakennusasetus
3. Asema-, rakennus- ja rantakaava
4. Yleiskaava
5. Rakennusjärjestys
6. Vahvistettu seutukaava
7. Muut suunnitelmat

Keski-Keiteleen rantaosayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-kaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestelemiseksi. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on viranomaisten katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista. Lisäksi lupa-asiaa ratkaistessa ja muuta viranomaispäättöstä tehtäessä on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

4.2 Rakennus- ja poikkeuslupamenettely

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus myöntää kaavan mukaisten asuntojen rakennusluvut normaalina lupamenettelynä lain mukaisesti.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen yleiskaava-alueella. Poikkeamisvallasta ja –menettelystä tarkemmin uuden maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 23.

4.3 Suojelualueiden toteuttaminen

Valtion toimenpiteitä ovat luonnonsuojelualueiden toteuttaminen yleiskaavan pohjalta. Luonnonsuojelupäätösten sisältö ja korvaukset neuvotellaan maanomistajien kanssa erikseen.

4.4 Erityiskohteet

Muinaismuistot ovat rauhoitettu suoraan lailla. Niiden rauhoitusta valvoo museovirasto. Virastolla on oikeus tutkia, merkitä sekä suorittaa suojelun kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Lain mukaan muinaismuiston suoja-alueen vähimmäisleveys on kaksi metriä jäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista. Mikäli muinaisjäännös ja siihen liittyvät toimenpiteet aiheuttavat merkittävää haittaa, saattaa vahingon kärsijällä tietyn edellytyksin olla oikeuskorvauksiin.

Rantayleiskaavakarttaan on merkitty tiedossa olevat muinaismuistot sm-kohdemerkinnöin. Muinaismuistolaki koskee kaikkia eli myös tuntemattomia kohteita. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännös, on rakennustyöt keskeytettävä.

Edelleen kaavakarttaan on osoitettu rakennussuojelu- ja kulttuurimaisemakohteet kohdan 1.7 Erityiskohteet mukaisesti. Kulttuurihistoriallisten rakennusten ja alueiden sekä perinnemaisemien säilymisen voidaan valtiolta hakea erilaisia tukia.

4.5 Veneily ja virkistys

Veneilyyn, ulkoiluun ja retkeilyyn liittyvät hankkeet tulevat vaatimaan kunnan toimenpiteitä. Merkittävä kunnan retkeilykohde alueella on Tervaniemi.

4.6 Moottorikelkkareitit

Alue kuuluu pohjoisen Keski-Suomen moottorikelkkailun ja reitistön kehittämishankkeeseen (Kehittämisyhtiö Karstulan seutu Oy ja paikalliset moottorikelkkailujärjestöt, josta on laadittu erilliset suunnitelmat. Suunnitelmia parhaillaan tarkistetaan ja muutetaan, joten niitä ei ole osoitettu erikseen yleiskaavakarttaan.

4.7 Muut toimenpiteet

Muut oleelliset toimenpiteet jäävät pääosin maanomistajien tehtäviksi, eli teiden, lomarakennuspaikkojen ym rakentaminen.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Suunnittelutyö käynnistyi Suunnittelukeskus Oy:n Jyväskylän toimiston saatua Viitasaaren kunnalta toimeksiannon syksyllä 1998. Luonto- ja maisema-selvitys oli laadittu valmiiksi jo kesällä 1998.

Työn alussa neuvoteltiin viranomaisten kanssa 21.12.1998 laadituista selvityksistä ja alustavista tavoitteista. Työ oli jatkoa Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaavalle. Tavoitteena oli valmistaa kaavaa myös uuden rakennuslain vaatimusten mukaisesti. Neuvottelussa hyväksyttiin myös alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ensimmäinen tiedotustilaisuus maanomistajille järjestettiin tammikuussa 1999. Tällöin esiteltiin laadittuja perusselvityksiä sekä alustava tavoite- ja mitoitusraportti. Kuukauden ajan oli mahdollisuus jättää mielipiteitä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kevään 1999 kaikkiaan yhteensä 38 kpl.

Tavoite- ja mitoitusraportti 13.4.1999 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 24.5.1999. Mitoituslaskelma ja alustava kaavaluonnos valmistuivat kesällä 1999, jonka jälkeen sitä tarkisteltiin maastossa sekä viranomaisneuvottelussa 8.6.1999.

Tarkistettu kaavaluonnos ja mitoituslaskelmat on päivätty 16.7.1999. Kaavaluonnos oli RakA 154 §:n mukaisesti nähtävillä 20.9.-22.10.1999 ja sitä jatkettiin vielä 10.11.1999 saakka. Syyskuussa pidetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavaratkaisua ja kaavanlaatija oli henkilökohtaisesti tavattavissa 8.10.1999 klo 19 saakka kaupungintalolla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin mielipiteitä kaikkiaan 79 kpl, joista 5 oli kalastus- ja kyläyhteisöjen laatimia. Kaavatyöryhmä käsitteli ja laati kaikkiin vastineet, jotka lähetettiin tiedoksi myös ko tahoille.

Saatujen kannanottojen ja käytyjen neuvottelujen jälkeen luonnosta korjattiin ja tarkistettiin kaavaehdotukseksi 25.5.2000. Ratkaisusta neuvoteltiin myös viranomaisten kanssa. Kaavaehdotus oli MRA 19§:n mukaisesti nähtävillä 10.7.-9.8.2000. Kaavoittajan tapaamispäivä oli 14.7.2000 klo 12 –18.

Kaavaehdotuksesta annettiin lausuntoja 7 kpl ja noin 50 kirjallista muistutusta. Kaavatyöryhmä käsitteli muistutukset 1.11.2000 ja antoi niihin vastineet. Vastineet lähetettiin tiedoksi maanomistajille ja tarvittavilta osin myös naapureille. Kaavaehdotusta korjattiin päiväyksellä 25.5.2001, mutta ympäristölautakunta palautti sen uudelleen käsittelyyn Ilmolahdelta poistetun uimarannan takia. Kaavaehdotusta käsiteltiin uudelleen ympäristölautakunnassa 15.6.2001.

Korjattu kaavaehdotus päivättiin 3.9.2001 ja se laitetaan uudelleen nähtäville MRL 32§:n mukaisesti ajalle 3.9.-2.10.2001. Tehdyt muutokset ovat pääosin lähinnä rakennuspaikkojen siirtoa ja muuttamista pysyväksi asutukseksi. Yksi rakennuspaikka poistui Autiolahdesta ja yksi rakennuspaikka tuli lisää Vermatsaareen. Vermatsaareen palautettiin myös luonnosvaiheen Sinisen tien varaus, joka poistui seutukaavasta vaillinaisten selvitysten vuoksi. Kyseinen muutos aiheuttaa kahden rakennuspaikan siirron. Suovanniemellä laajennetaan vähän yleiskaava-aluetta käsittämään myös pieni Kokonlampi. Ilmolahden kylälle osoitettiin uimaranta-alue yhteisalueelle. Lausuntoja kaavaehdotuksesta ei enää pyydetä.

Jyväskylässä 9.3.2000 / 25.5.2000 / 3.9.2001

SUUNNITTELUKESKUS OY

Markku Kuokkanen
Toimistopäällikkö, insinööri

Julia Virtanen
Projektipäällikkö, rakennusarkkitehti.

VIITASAAREN KAUPUNKI

Tapani Savolainen
Toimistoinsinööri.