

V I I T A S A A R I

K O L I M A N

R A N T A Y L E I S K A A V A

VIITASAAREN KUNTA
YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
Pasi Huotari ja
Eino Vanhatalo
1995



Kunnanvaltuuston hyväksymä

18.12.1995

Keski-Suomen ymp.keskuksen vahvistama

17.10.1996

V I I T A S A A R I
K O L I M A N R A N T A Y L E I S K A A V A

S I S Ä L L Y S

- 1 JOHDANTO
- 2 PERUSTIEDOT
 - 2.1 Suunnittelualue
 - 2.2 Suunnittelutilanne
 - Seutukaava
 - Ranta- ja yleiskaava
 - Rantojensuojeluohjelma
 - Muut suunnitelmat
 - 2.3 Maanomistus
 - 2.4 Nykyinen maankäyttö
 - 2.5 Luonnonolosuhteet
 - 2.6 Kulttuurihistoriallinen ympäristö
- 3 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET
 - 3.1 Yleistä
 - 3.2 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet
 - 3.3 Rakennusoikeuden mitoitusperiaatteet
 - 3.4 Mitoitusarvot
- 4 RANTAYLEISKAAVA JA PERUSTELUT
 - 4.1 Yleisperustelu
 - 4.2 Kokonaismoitus
 - 4.3 Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4.4 Aluevarausten perustelut
- 5 TOTEUTTAMINEN
 - 5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset
 - Rakennuslupakäsittely
 - 5.2 Rantayleiskaavan toteuttaminen
 - 5.3 Suojelu- ja virkistysalueiden toteuttaminen
 - 5.4 Vesi- ja jätevesihuolto
- 6 SUUNNITTELUVAIHEET

LIITTEET

- Rantayleiskaavakartta (2 kpl 1:10 000 / 1 kpl 1:20 000) sekä merkinnot ja määräykset
- Ote seutukaavan apukarttojen yhdistelmästä 1:50000
- Kunnan ja valtion maanomistuskartta
- Ote rantojensuojeluohjelman kartasta
- Keskusmetsälautakunta Tapion rantametsiä koskevat metsänhoito-ohjeet

1 JOHDANTO

Viitasaaren kunnanvaltuusto 1.7.1991 ja Pihtiputaan kunnanvaltuusto 6.5.1991 päättivät Koliman rantayleiskaavan laatimisesta. Rantayleiskaava on tarkoitus vahvistaa Keski-Suomen ympäristökeskuksessa. Rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoituksen hyväksyi Viitasaaren kunnanvaltuusto 27.1.1992 ja 24.8.1992 .

Kaavoitukseen liittyvät perusselvitykset sekä varsinaisen kaavoitustyön tekivät Pihtiputaan ja Viitasaaren kunnat kumpikin omana työnään. Työn aikana kuntien edustajat ovat neuvotelleet ja seuranneet toistensa valmistelua. Kesän 1991 loppupuolella suoritettiin Viitasaarella ranta-alueiden luokittelu ja aloitettiin perustietojen kokoaminen. Kasvillisuuden ja linnuston tarkempi selvittely tapahtui kesän 1992 aikana. Varsinainen kaavoitustyö toteutettiin vuosien 1993 - 1994 aikana kunnan omana työnä. Perusselvityksen kokosi ja koordinoi ympäristösihteeri.

Luontoselvityksen kokoaminen tapahtui käyttäen eri osa-alueiden asiantuntemusta seuraavasti:

- ilmakuvauus: mv Antti Varis
- kasvillisuus: Juhani Krook ja koulunjohtaja Pekka Turunen
- linnusto: toimittaja Timo-Heikki Varis
- maaperä: FT Aatto Laitakari
- rakennettu ympäristö: piirtäjä Oili Liimatainen

Luontoselvityksessä koottiin edellä mainitut perustiedot osoitettiin niiden perusteella luonnon ja maisemansuojelun kannalta merkittävät kohteet ja luonnon kestäkyvyltään loma-asutukseen hyvin soveltuvat ranta-alueet. Luontoselvitys oli pohjana myös rantayleiskaavan tavoitteiden ja mitoituksen laadinnassa.

Perusselvityksen pohjalta ympäristösihteeri teki rantayleiskaavaluonnoksen yhteistyössä maanomistajien tai heidän edustajiensa kanssa. Rakennustarkastaja Osmo Ylä-Kolu ja apulaisrakennustarkastaja Tapani Savolainen ovat omalla paikallistuntemuksellaan ja kunnan rakennuslupa-asiantuntemuksellaan avustaneet kaavan laadinnassa. Kaavaluonnoksen viimeistelyyn ja hankkeen loppuvalmisteluun on osallistunut arkkitehti Eino Vanhatalo. Kaavakartan ja karttaliitteiden puhtaaksi piirtämisen on suorittanut Oili Liimatainen.

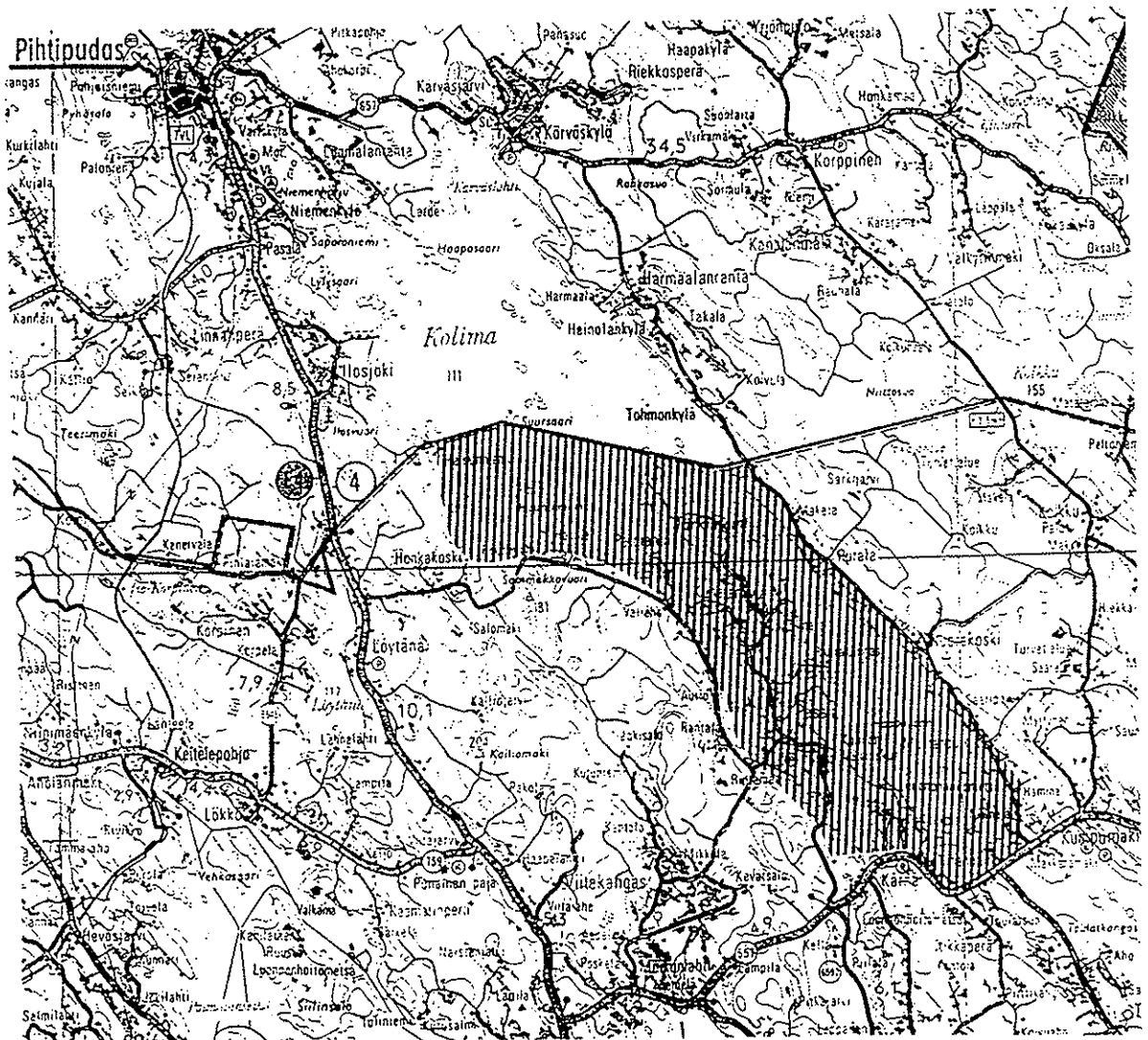
2 PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelualue

Koliman järvi ja rantayleiskaava-alue sijaitsee Viitasaaren kunnan pohjoisosassa 10-20 km keskustaajamasta pohjoiseen suoraan kartalta mitattuna. Alue rajoittuu pohjoisessa Pihtiputaan kuntaan. Ajoneuvoyhteydet alueelle kulkevat valtatien 4 tai kantatien 77 kautta.

Alueen yleissijainti on esitetty kartassa 1. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kärnän koskireitille laadittavaan yleiskaava-alueeseen ja kantatie 77:ään, idässä Kuorikoskentiehen, lännessä Pasaalantiehen ja Petäjäjärnantiehen.

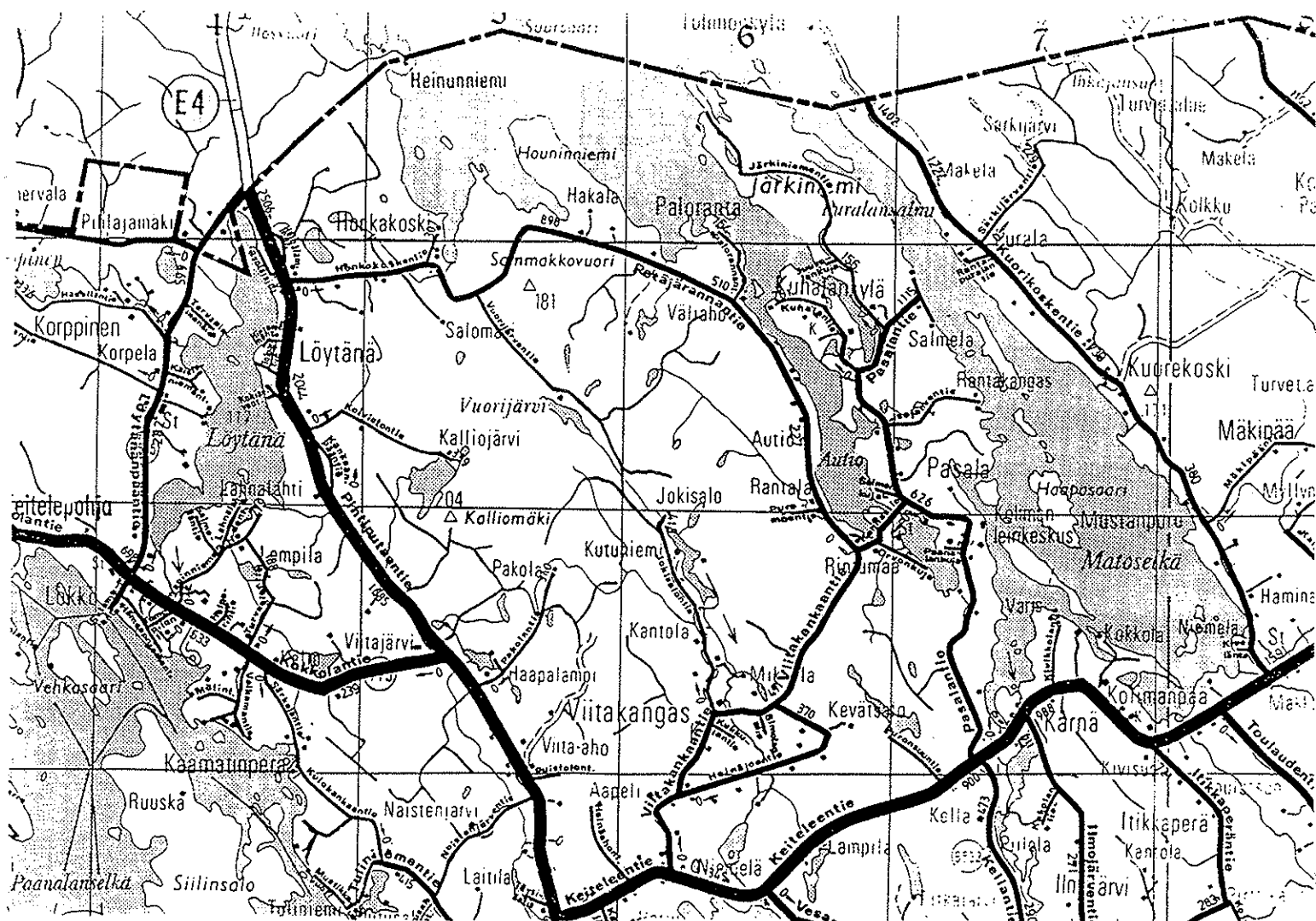
Kartta 1: Suunnittelualueen yleissijainti.
Kartan mittakaava on 1:200 000.



Rantayleiskaava sisältää ranta-alueet vähintään 200 m vesirajasta ja alueelle johtavat tiet, jotka usein vievät vahvistettavan alueen rajan rantavyöhykettä kauemmaksi.

Kolima on Pihtiputaan ja Viitasaaren kuntiin sijoittuva yksi Kymijoen vesistön latvajärvistä. Kolima virtaa Kärnänkosken kautta Keiteleeseen. Koliman järviolueen pinta-ala on kokonaisuudessaan 101 km² ja keskiyvyys 8,7 m (suurin syvyys 66 m) ja tilavuus 650 milj. m³. Koliman viipymä on 579 vrk ja keskivirtaama 13 m³/s. (Pihtiputaan kalastusalueen hoito- ja käyttösuunnitelma ja Kymijoen vesistön yläosan veneilyn ja vesimatkailun yleissuunnitelma.) Koliman Viitasaaren puoleisen osan veden laatu luokka on erittäin hyvä.

Kartta 2. Alueen teiden nimet mk 1:100 000.



2.2 Suunnittelutilanne

2.21 Seutukaava

Suunnittelualue kuuluu Keski-Suomen seutukaava-alueeseen. Alueen seutukaavoituksesta vastaa Keski-Suomen Liitto.

Seutukaavan 1-4. vaihekaavat on vahvistettu ympäristöministeriössä. Keski-Suomen Liitossa on valmisteilla 5. vaihekaava, jossa uudistetaan, yhdistetään ja ajantasaistetaan koko seutukaava.

Seutukaavan maankäytön suunnittelutilanne näkyy luonto- ja maisemaselvityksestä sekä liitteenä olevasta apukarttojen yhdistelmästä 1:50 000.

Seutukaavan 5. VK:n luonnoksessa ja vahvistetuissa 1.-4. VK:ssa ovat suunnittelualueilla seuraavat aluevaraukset (suluissa vaihekaava/ maankäyttöluokka/ aluevarausnumero):

VL 931120 Koliman leirikeskus. Lähivirkistysalue. (4.VK/V 54101) Kunnan omistama leirikeskus Pihtipudas- Viitasaari -vesiretkeilyreitillä varrella. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon virkistys- ja ulkoilukäyttö ja vesiretkeilyn toimintaedellytysten kehittäminen. 1,5 ha.

V 931106 Matoselkä Rakajansaari. (1.VK/VI2 5419) on virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia rakenteita. Varausalue on pääosin valtion omistuksessa. Saaren eteläosaan Viitasaaren hoitoalue on rakentanut kaksi nuotiopaikkaa veneretkeilijöitä palvelemaan. Merkitys: veneretkeily seudullinen ja veneulkoilu paikallinen. 18,7 ha.

LV 931315 Kumpumäen vesillelaskupaikka. (4.VK/LV 54315) Sora- tai hiekkapintainen laskupaikka, joka vaatii kunnostustoimenpiteitä.

SL 931626 Lahdensuo. (1.VK/SU1 5459) Kolimajärven rannalla sijaitseva maisemallisesti merkittävä sisäsuomalainen keidassuo. Pääasiassa räme- ja nevatyyppisiä. Myös kasvitollista merkitystä. Merkitys on seudullinen. 40 ha.

Lahdensuo on luonnonsuojelulainsäädännön nojalla muodostettavaksi tarkoitettu alue. Alueelle saa rakentaa vain tie-teelliseen tutkimuksen ja suojelutarkoituksen edellyttämiä rakennuksia. Lahdensuo on yksityisomistuksessa. Maanomistaja on ollut yhteydessä Keski-Suomen lääninhallituksen ympäristönsuojelutoimistoon mahdollisen rauhoituksen käynnistämiseksi.

MY 931751 Kattilaniemi. (3.VK/MY 54750) Harjuaalue, joka käsittää kapeahkon, loivarinteisen, osaksi tasaantuneen harjuselänteen sekä pienehkön tasalakisen harjudeltan.

Alueella on myös vesimaisemallinen arvo. Harjualueen merkitys on paikallinen. Alueelle ei suositella rakennettavaksi tiheää loma-asutusta. 31 ha.

pv 931800 Kirjakanniemi. Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, luokka II, Kuhankylän tarpeisiin. Merkitys on paikallinen. 213 ha.

pv 931801 Pasala. Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Pasalan tarpeisiin. Käytössä oleva alue. Merkitys on paikallinen. 119 ha.

pv 931802 Rakaja. Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue, luokka II, Viitasaaren keskustan ja Pasalan tarpeisiin. Merkitys on paikallinen. 158 ha.

pv 931803 Toulatkangas (pohjoisosa). (2.VK/pv 5492) Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Viitasaaren keskustan tarpeisiin. Tutkittu, ei käytössä. Merkitys on paikallinen. Osa 351 ha:sta.

pv 931804 Kokkolanniemi. (2.VK/pv 5493) Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Viitasaaren keskustan tarpeisiin. Alue on käytössä: Kokkolanniemen pohjavedenottamo. 38 ha.

Alueen käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjavesien suojeluun liittyvät näkökohdat. Pohjavesialueen käytöstä on myös vesioikeuden päätös. Kokkolanniemen pohjavedenottamolla on käytössä 3 kaivoa, joista otetaan vettä keskimäärin 1100 m³/vrk.

SM 931923 Seläntaus, kiinteä muinaisjäännös. (5. VK) Kivikautinen asuinpaikka. Matalan itään työntyvän niemekkeen koillisrinne; hiesupelto. Inventoitu 1969. (II lk) (Muinaismuistolaki suojelee kohteen ilman eri päätöstä.)

2.22 Ranta- ja yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole ranta- eikä yleiskaavaa.

2.23 Rantojensuojeluohjelma

Valtioneuvosto teki 20.12.1990 periaatepäätöksen rantojensuojeluohjelmasta. Rantojensuojeluohjelman tarkoituksena on säilyttää rantojensuojeluohjelman ranta-alueet luonnonmukaisina ja rakentamattomina. Yleiskaavoja laadittaessa tulisi pyrkiä rantojensuojeluohjelman mukaiseen suojelualueiden toteuttamiseen, mutta paikallisten näkökohtien vuoksi voidaan ohjelmasta poiketa, mikäli suojelutavoite ei tästä olennaisesti vaarannu.

Alueiden perinteisille käyttömuodoille, kalastukselle ja metsästykselle ja marjastukselle ei valtioneuvoston päätöksessä aseteta rajoituksia, mikäli alueen luonnon-suojelutarve ei edellytä rajoituksia. Sen sijaan metsien käsittelylle on annettu rantametsiä koskevat metsänhoitosuosituksukset. Pihtiputaan ja Viitasaaren kuntiin sijoittuvat Koliman rantojensuojelukohteen raja-
aus on esitetty karttaliitteessä. Rantojensuojeluohjelman raja-
aus käsittää Viitasaaren puolella 13 tilaa, joiden yhteinen rantaviivan pituus on noin 15 km.

2.24 Muut suunnitelmat ja päätökset

Keski-Suomen vesi- ja ympäristöpiiri on selvityksissään todennut seutukaavassa mainittujen pohjavesialueiden lisäksi Koliman itärannalla sijaitsevan Pirttilän pohjavesialueen. Alueen pinta-ala on 54 ha, veden antoisuus 100 m³/d ja luokka III.

Liikenneväylistä Pasalan ja Petäjäjärven paikallistiet yhdistetään parantamalla Pasalan kylän länsipuolista yksityistietä. Rantayleiskaavan ulkopuolella lisäksi alueen yhteyksiin vaikuttaisi merkittävästi VT 77:n oikaisu Kärnän kohdalta suoraan Viitasaaren keskustajamaan.

Keski-Suomen Seutukaavaliiton julkaiseman vesilläliikkujan Keski-Suomi -raportissa on merkitty seudullinen venereitti Kärnästä Koliman halki Pihtiputaan kirkonkylän taajamaan.

2.3 Maanomistus

Suunnittelualueella metsähallitus omistaa osan Rakajan saaresta ja Haapasaaresta, Koliman eteläosasta pieniä saaria sekä mannerrantaa Koliman itärannalla. Viitasaaren kunnalla on Koliman leirikeskuksen ja Kuhalan koulun ympäristössä pienet maa-alueet.

Liitekartalla 1 (1:100 000) on esitetty valtion ja kunnan maanomistustilanne. Alueen maanomistus on muilta osin selvitetty erikseen, mutta aineiston laajuuden vuoksi sitä ei liitetä tähän raporttiin.

2.4 Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualueella on useita pieniä kyläkeskuksia ja Pasalan kylä. Alueen eteläpäässä on Kärnän kylä. Asutus on hajaseutumaista ja vanhaa maatila-asutusta, joka on sijoittunut pääosin Kolimajärven ranta-alueille. Vanha asutus näkyy yleiskaavakartan pohjalla.

Peruskoulun ala-aste on Kolimanpäässä (21 oppilasta v 1992). Kuhalan ala-aste on lakkautettu. Kyläkauppa on Pasalassa ja Kumpumäellä. Kunnan omistama Koliman leirikeskus, joka on toiminnassa kesäisin, sijaitsee Pasalan kylässä.

Ympäristölautakunnan aloitteesta kunnanvaltuusto teki päätöksen Koliman rantayleiskaavan laatimisesta 1.7.1991.

Koliman rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen laatiminen ja perustietojen kokoaminen tapahtui vuosina 1991-92. Luonto- ja maisemaselvitys julkaistiin 28.2.1992.

Rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoitus hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.1.1992 ja 24.8.1992.

Kaavaluonnos valmistui syyskuussa 1992

Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen laatimisvaiheen kuulemis- ja tiedotustilaisuudet järjestettiin 1.10. ja 2.10.-1992 maanomistajille ja muille, joiden olosuhteisiin kaavan laatimisella saattaa olla merkitystä.

Maanomistajakysely toteutettiin 1.10.-31.10.92

Kaavaehdotuksen valmistelu tapahtui yhteistyössä maanomistajien kanssa vuosina 1993-1994.

Viranomaisneuvotteluja kunnan, lausunnonantajien ja lääninhallituksen edustajien kesken vuosina 1993-1995. Alustava ja virallinen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 4.5.1995 ja 5.10.1995.

Kaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti 27.7 - 28.8.1995.

Kaavaehdotukseen on tehty eräitä tarkennuksia kunnanhallituksen hyväksymien kaavamuiistutusten johdosta:

Käpylän tilalle RN:o 199:4 on merkitty tilan päärakennuksen läheisyyteen venevalkamapaikka saaritonnteille kulkua varten, sekä siirretty ko. kohdalta yksi rakennuspaikka Rakajansaareen olemassa olevien kahden rakennuspaikan jatkoksi. Kattilaniemestä on siirretty yksi rakennuspaikka muinaismuiston sijainnin vuoksi Kattilaniemen lounaisrannalle kolmen rakennuspaikan ryhmään.

Rannankosken osuuskunnalle on osoitettu yksi rakennuspaikka yhteisalueelle RN:o 873:0, koska osuuskunta on järjestäytynyt. Aikaisempi merkintä ko. paikalla oli venevalkama-alue.

Suihkosen Maatalousyhtymälle on merkitty kaksi korvattavaa rakennuspaikkaa Lamminkankaalle, koska yhtymän rakennusoi-keutta ei ole voitu siirtää muualle.

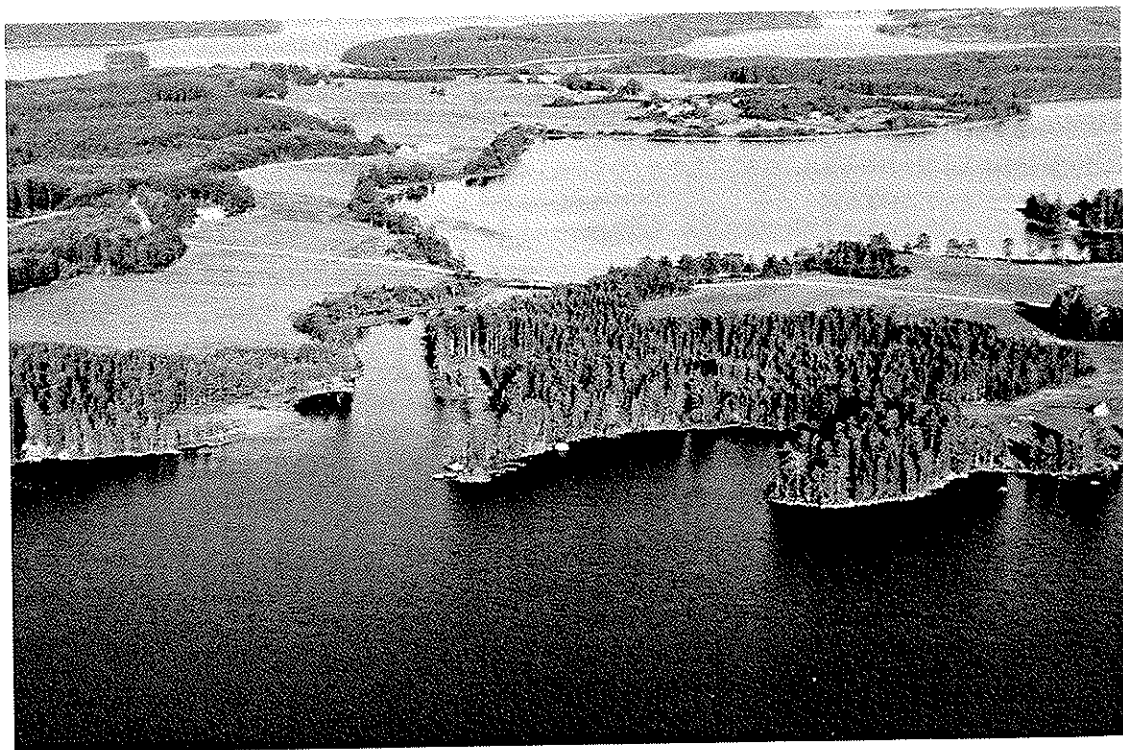
Maija Mannisen tilat RN:ot 5:17 ja 5:18 on jätetty suojelualuevarauksen ulkopuolelle. Suojeluvarauksen tarkistus ei olennaisilta osin heikennä Lahdensuon suojeluarvoja.

Juha Paanasen ja Jari Korhosen yhteisesti omistamalle yhteisalueelle RN:o 878:19 on osoitettu yksi rakennuspaikka entisen venevalkamapaikan sijasta.

Arvo Kanasen Tuulensuu-tila RN:o 7:34 on merkitty suojelualueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä arvoja.

Ranta-alueet ovat lähes kauttaaltaan maa- ja metsätalouskäytössä.

Kuva: Viistokuva Autionlahden päältä kuvattuna Pasalan kylää.



Loma-asutus

Tiiviimpää loma-asutusta on Kolimanpään ja Kuorekosken välillä. Pitkiä rakentamattomia ranta-alueita on Järkiniemessä, Houninniemessä, Lehtoniemessä ja Puralansalmen molemmin puolin. Rakennettu ympäristö on esitetty luonto- ja maisemaselvityksen liitekartassa ja rantayleiskaavan pääkartalla. Nykyisen rantarakentamisen määrä on noin kaksi loma-asuntoa rantakilometriä kohti.

Tiestö

Tiestö seurailee ranta-alueita sekä Koliman lounais-, etelä- että itärannalla. Molemmin puolin vesistöä kulkevat paikallistiet, länsipuolella Pasalan- ja Petäjärantantiet, itäpuolella Kuorikoskentie. Alueen eteläpuolella on Kärnän kylän halki kulkeva Sininen tie, valtatie 77. Tiestö toimii myös monin paikoin suunnittelualan rajana.

Vesi- ja jätevesihuolto

Keski-Suomen vesi- ja ympäristöpiirin julkaisemassa vedenhankinnan yleissuunnitelmassa (Vesi ja ympäristö-hallituksen monistesarja nro 336 / Helsinki 1991) on rantayleiskaavan alueella tutkittuja pohjavesialueita viisi aluetta, joista neljä on seutukaavassa. Seutukaavaan merkittyjen pohjavesialueiden lisäksi on Koliman itäpuolella Pirttilän pohjavesialue, luokka III, 54 ha. Raportin mukaa luokkaa III olevan pohjavesialueen hyödyntämiskelpoisuuden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia.

Kokkolanniemessä on Viitasaaren kirkonkylän taajamaa palveleva pohjavedenottamo. Kirkonkylässä asuu 4700 asukasta, jotka saavat vetensä tästä pohjavedenotтамosta.

Pasalan kylän alueelle on myös toteutettu vedenottamo. Vesihuollon piiriin on liittynyt Pasalan kylän alueelta 60 taloutta.

2.5 Luonnonolosuhteet

Luonnonolosuhteista on tehty kunnan omana työnä erillinen selvitysraportti: Koliman rantayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys.

Luonto- ja maisemaselvityksen suositukset käyttömuodoiksi ja suojelukohde-ehdotukset:

Ranta-alueiden käyttösuositus eri tarkoituksiin perustuu luonto- ja maisemainventoinnissa esitettyihin selvityksiin sekä maastossa järveltä käsin suoritettuun arviointiin sekä ilmakuviin (viisto- ja väärävärikuvat). Ranta-alueita on arvioitu maisemaekologisesti ts. on pyritty muodostamaan kokonaiskäsitys maisemallisesti ja ekologisesti aroista ja luonnon erityisarvoja omaavista kohteista.

Rantarakentamista ei suositella seuraaville kohteille:

1. Herkät, huonosti kulutusta kestävät ranta-alueet.
2. Rakentamiseen huonosti soveltuvat ranta-alueet johtuen soistuneisuudesta tai kivisyydestä.
3. Kohteet, joissa on erilaisia suojeluarvoja, kuten hiekkarannat, geologiset muodostumat, maisemallisesti edustavat niemet, uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien esiintymät sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennelmat.

Luonto- ja maisemaselvityksessä on esitetty yhdistelmäkartana (1:20 000) merkittävimmät luontokohteet, joissa tulisi ottaa huomioon ranta-alueiden suojelunäkökohdat, kulutuskestävyys ja rakennettavuus. Maisemansuojelun kannalta edustavimmat alueet ovat: Lehtoniemi, Houninniemi, Kulmanniemi, Rapasaari-Hietaniemi-Pieni Houninniemi, Kirjakan- niemi, Kattilaniemi, Rakajansaari ja Kokkolanniemi.

Kulutusta huonosti kestäviä ranta-alueita on Houninniemes-
sä, Kulmanniemesssä, Rapasaassa, Pieni Houninniemesssä,
Järkiniemesssä, Roikansaassa ja Haapasaassa.

Kasvistollisesti arvokkaita kohteita ovat uhanalaisten
lajien esiintymispaikat sekä lehtomaiset ja vanhat metsä-
alueet. Uhanalaisten lintulajien kannalta on tärkeää, ettei
rantarakentamista uloteta liian lähelle niiden pesimäympä-
ristöä. Kasvi- ja eläinsuojelun kannalta, huomioonottaen
maisemalliset ja geologiset arvot, arvokkaimmat kohteet
ovat:

1. Lehtoniemi: Kalasääsken pesimäympäristö, jossa kasvaa
ruohokanukkaa. Lehtoniemi on myös maisemallisesti
edustava kohde.
2. Houninniemi: Länsirannalla on kallioisia ja karuja
rantoja. Niemi on maisemallisesti hyvin kaunis.
Itärannalla maisemaa hallitsee noin 2 kilometrin
pituinen ja 10-50 metrin levyinen louhikkoranta.
3. Pieni Houninniemi, Hietaniemi ja Rapasaari: Karuja
kalliorantoja, jotka ovat maisemallisesti hyvin
edustavia.
4. Kattilaniemi: Pisimpiä yhtenäisiä hiekkarantoja
Koliman alueella. Kattilaniemi kuuluu suunnittelualu-
een halki kulkevaan harjujaksoon. Virkistyskäyttöarvo-
ja.
5. Kirjakanniemi on samanlainen delttamuodostelma alueen
halki kulkevassa harjujaksossa kuin Kattilaniemi.
Kirjakanniemi sopii hyvin virkistyskäyttöön.
6. Rakajansaari: Maisemallisesti hyvin edustava harjun
osa. Rakajansaaren kaakkoisosassa on keltatalvik-
kiesiintymä. Rakajansaaren pohjavesivarat tulisi tutkia
taajaman vesihuoltotarpeita varten.
7. Lahdensuo on harjun kupeessa oleva ojittamaton suo,
joka on osittain puutonta nevaa ja osittain rämettä.
Kurjenmiekkää tavataan Kähärälammesta laskevan puron
varrelta. Kasvistokuvaus on esitetty luonto- ja
maisemaselvityksessä.
8. Mato- ja Ahvenlammen ympäristö: Kaakkuri pesii nauru-
ja kalalokkiyhdyksunnan keskellä Matolammessa. Kaakku-
rit oleskelevat myös Ahvenlamassa.
9. Järkiniemen kärkiosa: Kuikan elinympäristöä Mäntysaa-
resta lähtien. Mäntysaaren pohjoisosassa on lokki-
luoto.
10. Roikansaaren etelä- ja Lopakonsaaren pohjois-osan
välinen alue. Selkälökin ja Kuikan elinympäristöä.

2.6 Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Rantayleiskaava-alueella on v. 1969 löydetty yksi esihistoriallinen kohde, Seläntauksen kivikautinen asuinpaikka. Kohde on merkitty inventointiluetteloon luokkaan II, joka tarkoittaa, että rauhoitusasteen lähempi määrittely edellyttää lisätutkimuksia. Kiinteä muinaisjäännös on rauhoitettu muinaismuistolaille ilman eri päätöstä tai kaavamääräystä.

Viitasaarella tehtiin vuoden 1995 aikana uusi kiinteiden muinaisjäännösten inventointityö museoviraston toimesta. Uusia muinaismuistokohteita löytyi Koliman alueelta Kattilaniemen luoteisrannalta, Rakajansaaresta, sekä Kokkolanniemen kaakkoisosasta. Kattilanniemen rakennuspaikkojen sijoittamisessa tulee huomioida uusi muinaismuistoesiintymä, muilta osin uudet muinaisjäännökset eivät vaikuta rakennuspaikkojen sijoitteluun.

Alueella on Keski-Suomen rakennusperinteen inventoinnissa inventoitu 25 rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskohdetta. Kohteilla ei ole rakennuslain tai rakennussuojelulain mukaisia suojelupäätöksiä. Kohteet tulisi sisällyttää rantayleiskaavaan kulttuuriympäristön hoidon ja kunnossapidon kannalta.

Keski-Suomen museon (1988) esittämät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiirit suunnittelualueella.

Kohteen nimi	Kohde nro inventointiluettelossa	Suojelu- arvo *	Erityispiirteitä kohteesta
Kivikkolan talon aitat	96	M	Aitat edustavat itäistä aittaperinnettä
Kokkolan talon aitat	97	P	Yhdistetty aittarivi ja iso eloaitta vuodelta 1797
Variksen talon aitat ja venetalas	99	P	Kohteessa eloaitta, aittarivi ja venetalas.
Harjun talon aitat	143	P	Rakennukset liittyvät Pasa-lan peltokylämiljööseen
Hietaniemen talon päärakennus ja tervahytti	144	P	

Kohteen nimi	Kohde nro inventoin- tiluette- lossa	Suojelu- arvo *	Eriyispiirteitä kohteesta
Juusolan talon pihapiiri ja miljöö	145	P	
Kangasvariksen talon vanha päärakennus ja aitta	146	P/M	
Kannaksen talon aitat ja nuotta- kota	147	P	
Kuhalan talon pihapiiri ja miljöö	148	V/M/P	Rikas, vanhojen 1700 - 1900-luvulla ra- kennettujen raken- nusten muodostama miljöökokonaisuus
Leväniemen talon eloaitta ja riihi	149	P	
Paanalan talon päärakennus ja aitat	150	P	
Palokaarten talon piha- piiri	151	P	Edustaa perinteistä torppakauden asu- mista
Pasalan enti- nen koulu ja sen kylämiljöö	153	M/P	Koulurakennus edus- taa ns. huvilatyy- liä. Vanha pihapuu- to; lehtikuuset, sembrat ja männyt edustavia.
Pasalan seuran- talo	154	P	Rakennus edustaa 1920-30 -luvun seu- rantalotyyppiä
Rantalan talon eloaitta	155	P	

Kohteen nimi	Kohde nro inventoin- tiluette- lossa	Suojelu- arvo *	Eritysispiirteitä kohteesta
Selänsuun talon aitat ja nuotta- koppelit	157	P	
Uusitalon talon eloaitta	158	P	
Uusi-Valkaman talon pihapiiri ja venekoppeli	159	P/M	Pihapiirillä on maakunnallista merkitystä
Vanha-Purala	163	P	

* **Suojeluarvo:** P = paikallinen
M = maakunnallinen
V = valtakunnallinen

Rakennussuojelukohteet on inventoiija arvioinut vuonna 1988. Inventoiijan arvion mukaan ainakin 1700-luvun puolivälissä rakennetun Kuhalan miljöö on valtakunnallisesti merkittävä. Koko Pasalan kylän kulttuurimaisema on arvokas. Siinä järviin laskevat pellot, tienvarsi-asutus, vanhat puuryhmät ja vesistöt vuorottelevat ja muodostavat yhdessä sellaisen arvokkaan ympäristökokonaisuuden, jonka muutokset tulisi tehdä erityisen huolellisesti.

3 TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET

3.1 Yleistä

Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Rantayleiskaavan päätavoitteena on turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Toinen päätavoite on alueen rantojen käytön suunnittelu siten että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat ranta-alueet voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Kaavalla edistetään valtakunnallisen rantojen suojeluohjelman korvausten toteuttamista. Kaavoitus mahdollistaa luonnonsuojelulain mukaisiin korvauksiin ryhtymistä jo kaavan laadintavaiheessa. Rakennusoikeudet voidaan siirtää mahdollisuuksien mukaan suojeluohjelmaan kuuluvien alueiden ulkopuolelle.

Kaavassa huomioidaan maa- ja metsätalouden ja kalastuksen harjoittamisedellytysten säilyminen.

Kaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa.

Kaava selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennusprosessia. Yleensä rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.

Alueen venepaikkojen ja veneiden vesillelaskupaikkojen kehittämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavassa tutkitaan rakentamisalueiden rajat yleispiirteittäin ja rakennuspaikkojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rakennusten sijainti osoitetaan ohjeellisena. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rantarakentaminen keskitetään yhtenäisille rakentamisen piiriin jo kuuluville alueille esim. 2-5 tontin ryhmiin.

Rakennuksia sijoitettaessa tulee suosia peitteisiä ranta-alueita. Pellot avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat, kapeat niemenkärjet sekä kannakset pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaiset erityiskohteet pyritään ottamaan rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

Kaavassa tulee ottaa huomioon myös olemassa olevien palvelujen ja kyläkeskusten tukeminen, elinkeinojen harjoittamismahdollisuudet ja liikenne.

3.3 Rakennusoikeuden mitoitusperiaatteet

Rakennusoikeus ja sen määrittäminen

Mitoitusperusteissa esiintyvä käsite, tilan rantarakennusoikeus, lasketaan siten, että lähtötilanteena pidetään rantarakennussäännösten voimaantulovuotta 1969. Rantavyöhykkeellä olevat loma- ja muut asunnot, laskenta-ajankohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit ja sille myönnetty rakennus- ja poikkeusluvut lasketaan käytetyksi rantarakennusoikeudeksi.

Maanomistajittain jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta käsitellään yhtenä yksikkönä, eikä pelkästään kiinteistökohtaisesti. Yleiskaavoituksen tavoitteiden toteuttamiseksi rakennusoikeutta voidaan maanomistussyksikön sisällä siirtää alueelta toiselle.

Mitoituslaskelma koskee rantavyöhykettä, jonka syvyys on 100-150 metriä olosuhteista riippuen. Esimerkiksi ns. kuivan maan loma-asuntoja ei lueta käytetyksi rantarakennusoikeudeksi.

Tilakohtaisen rakennusoikeuden määrittämisessä käytetään muunnettua rantaviivaa, joka lasketaan peruskartalta rantaviivan pienmuodot yleistäen.

Kapeat niemet, avokalliot, peltoaukeat, luonto- ja maisemaselvityksen erityiskohteet sekä muut maisemallisesti arat alueet tulisi pyrkiä säilyttämään rakentamattomina.

3.4 Mitoitusarvot

Loma-asutus

Mitoitusarvona omarantaisessa lomarakentamisessa on käytetty 4-6 loma-asuntotonttia muunnettua rantaviivakilometriä kohti rakennuspaikan olosuhteiden mukaan. Kun rakentaminen sijoitetaan yli sadan metrin etäisyydelle rantaviivasta mitoitus voidaan kaksinkertaistaa. Yhteisrantaisten loma-asuntojen sijoittaminen ranta-alueelle tulisi pääsääntöisesti suunnitella rantakaavalla.

Pihtiputaan rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoitus ovat samat kuin Viitasaarella. Pihtiputaan rantayleiskaavan mitoitus IV VK:n tiiviimmän loma-asutuksen kohteilla on kahdeksan, muualla kuusi loma-asuntoa/muunnettu rantakilometri. Viitasaaren puoleisella Koliman alueella ei ole IV vaihekaavassa esitettyjä tiiviimmän loma-asutuksen alueita.

Pysyvä asutus

Pysyvä asunto vastaa loma-asutusta rantarakennusoikeuden suhteen.

Asuin- ym. rakentamista voidaan sallia normaaleissa rakennuslain säätämässä puitteissa ja kaava laaditaan sellaiseksi, ettei tällaiselle haja-asutusmaiselle rakentamiselle aseteta esteitä.

Saaret ja lahtialueet

Alle puolen hehtaarin saaret jätetään rakentamattomiksi.

Vapaa rantaviiva

Vapaata rantaviivaa tulee olla vähintään puolet rantaviivan kokonaismäärästä. Muunnettua rantakilometriä kohti tulee olla vähintään yksi 250 metrin tai kaksi 200 metrin yhtenäistä vapaa-aluetta tai kahta kilometriä kohti yksi 500 metrin levyinen vapaa-alue. Riittävän suuren vapaan rantaviiva- osuuden turvaamiseksi loma-asunnot tulee sijoittaa ryhmiin, joiden etäisyydet toisistaan on vähintään 200 metriä. Vapaa-alueiden muodostamiseksi tapahtuvaa loma-asuntotonttien ryhmittely tulisi toteuttaa rakennusoikeuden siirroilla ja keskityksillä niin, ettei rakennettujen alueiden yhtenäinen rantaviivapituus ylitä 200-300 metriä.

Yleiseen käyttöön tulevien venevalkamien ja uimapaikkojen osoittaminen kaavassa ei vähennä maanomistajan rakennusoikeuden määrää.

Pienet lammet jätetään rakentamatta, mikäli omistusyksikköön kuuluu mannerrantaa.



4 RANTAYLEISKAAVA JA PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelu

Suunnittelun päätavoitteena on ollut maanomistajien tasa-puolinen ja oikeudenmukainen kohtelu sekä arvokkaiden luontokohteiden huomioonottaminen kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa rakennusoikeuksia on siirretty ja keskitetty: erityisesti arvokkailta luontokohteilta rakentamista on siirretty hyvin kestäville ranta-alueille. Näin on voitu muodostaa yhtenäisiä vapaan rannan alueita. Yhtenäisiä pitempiä vapaita alueita on Houninniemessä, Haapasaassa, Rakajansaassa ja Roikansaassa.

Suojelualueista merkittävin on rantojensuojeluohjelmaan kuuluvat alueet. Rantojensuojelualueella on pyritty käyttämään rakennusoikeuden siirtomahdollisuutta, mikäli se on ollut mahdollista. Maanomistajien ja lääninhallituksen edustajien kanssa on keskusteltu rantojensuojelualueiden toteutuksesta. Rantojensuojelualueita onkin toteutettu kaavaprosessin aikana Järkiniemen alueella.

Tärkeitä pohjavesialueita kaava-alueella ovat: Kokkolanniemi, Pasalan harju sekä Toulatkangas. Luokkaan II, vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita ovat Kirjanniemi ja Rakaja. Luokkaan III kuuluva ns. muu pohjavesialue on Pirttilän pohjavesialue. Pohjavesialuerajaukset on merkitty sellaisenaan vesi- ja ympäristöpiirin selvityksen mukaisina.

Pohjavedenottamot sijaitsevat Kokkonieniemessä ja Pasalassa. Kaavassa on pyritty siirtämään rakennusoikeudet pohjavesialueilta muille rakentamiseen soveltuville alueille, mikäli se on maanomistajakohtaisesti ollut mahdollista. Kaavaratkaisussa on huomioitu erillisinä kohteina huomionarvoiset uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien esiintymispaikat. Rakennusoikeuksien siirroilla ja keskittämisillä on pienialaiset suojelualueet voitu osoittaa kaavassa vapaiksi rakentamiselta ilman luonnonsuojelulain mukaista rauhoittamista.

4.2 Kokonaismoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 144 km ja ns. muunnettua (4.VK) rantaviivaa noin 126 km. Rakennuslupia Kolimalle oli myönnetty (v 1988) 107 loma-asunnolle (rakennettuja loma-asuntoja on 138 kpl v. 1993) ja 125 pysyväälle asunnolle (61 rantavyöhykkeellä). Rantaosayleiskaavassa on osoitettu uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja 328 kpl, uusia asuntorakennuspaikkoja 4 kpl (rantavyöhykkeelle) sekä yksi retkeily- ja yksi matkailurakennusalue. Matkailurakennusalue on varattu maatilamatkailuun.

Rakennuspaikoilta vapaata rantaviivaa on varattu noin 104 km, 72 % ja rakennuspaikoille varattua rantaviivaa on noin 40 km, 28%.

Rakentamisen kokonaismäärä on 3,7 loma-asuntoa ja pysyvää asuntoa yhteensä todellisen (144 km) ja 4,2 muunnetun (126 km) rantaviivan kilometriä kohti.

Yhteisranta-aisia lomarakennuspaikkoja tai lomakylä ei ole esitetty. Rakentamisen yhteydessä niitä tulisi harkita vielä myöhemminkin, koska ne tukisivat kylän palveluja, soveltuisivat erityisen hyvin kyläpalvelujen lähettävälle tehokkaamman rakentamismahdollisuutensa ja kylän asukkaiden rannan käyttömahdollisuuksien puolesta.

4.3 Aluevarausten perustelut

4.3.1 Kaavamääräykset

Rantayleiskaavassa on käytetty seuraavia maankäyttöluokkia ja yleiskaavamääräyksiä:

A ASUNTOALUE

2 Alue on tarkoitettu yksi- tai kaksiasuntoisten pientalojen rakentamiseen tai maatalouskeskuksen rakentamiseen. Toimiville maatiloille erillinen toisen asunnon rakentaminen on sallittu. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RA LOMA-ASUNTOALUE

3 Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RV LOMA- JA MATKAILUALUE

Alue on tarkoitettu retkeily-, vapaa-ajanvietto- ja matkailupalvelurakennusten rakentamisen alueeksi.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

LV VENESATAMA TAI -VALKAMA

Aluevaraus on tarkoitettu vedessä ja maalla venepaikkojen sekä maalla veneiden säilytys- ja autojen pysäköintipaikkojen rakentamista ja maisemasuojan istuttamista ja kunnostamista varten.

LV-1 KANTATILAN SAARIRAKENNUSPAIKKOJEN OHJEELLINEN VENEVALKAMAPAikka

Aluevaraus on tarkoitettu saarissa sijaitsevien lomarakennuspaikkojen kulkuyhteyden rakentamiseksi manner-rannalle: vedessä ja maalla venepaikkojen sekä maalla veneiden säilytys- ja autojen pysäköintipaikkojen ra-

kentamista ja maisemasuojan istuttamista ja kunnostamista varten.

V VIRKISTYSALUE

Virkistysalue on tarkoitettu ranta-alueen virkistyspalvelujen rakentamisalueeksi kuten uimarantoja, ulkoilualueita ja luonnontilaisia retkeilyalueita sekä vesillä liikkuvien rantautumisalueiksi.

pv POHJAVESIALUE

Pohjaveden muodostumisalue suoja-alueineen. Alueen rakentamisella tai muulla maankäytöllä ei saa vaarantaa pohjaveden puhtautta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua. Alueella tehtävistä viemäröintitöistä, jotka eivät liity rakennuslupaan, tulee tehdä ilmoitus vesiviranomaiselle ennen työhön ryhtymistä.

ET/pv POHJAVEDENOTTAMOALUE

Käytössä oleva tai suunniteltu pohjavedenottamoalue, jolle saa rakentaa vain vedenottamoon ja pohjavesien suojeluun tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

S SUOJELUALUE

Suojelualue, jolla on luonnonsuojelun kannalta merkittäviä arvoja, kuten uhanalaisia kasvi- ja eläinlajeja tai arvokasta kulttuuriympätistöä. Arvojen säilyminen turvataan ensisijaisesti kaavalla.

Rakennuslain 135 § nojalla määrätään, että alueella ovat maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ottaminen sekä muut alueen luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.

SL LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelualue, joka on tarkoitettu luonnonsuojelulailla suojeltavaksi. Rakennusoikeus on maanomistajakohdaisesti siirretty RA- tai A-alueille tai merkitty korvattavaksi.

SL-alueella on rakennus- ja toimenpidekielto voimassa viiden vuoden ajan, jona aikana suojelupäätös ja siitä seuraavat korvaus- tai lunastusasiat tulee ratkaista. Mikäli rakennus- ja toimenpidekiellosta aiheutunutta haittaa ei korvata viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistamispäivästä lukien, kielto raukeaa ja kaavaan katkoviivalla merkityt rakennuskorttelit ja niihin lukumäärän osoittamat rakennuspaikat voi rakentaa.

SM MUINAISMUISTOALUE

Merkinnällä on osoitettu alueita, joilla on löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Muinaisjäännös on suojeltu ilman eri päätöstä tai kaavamerkintää.)

SR-2 RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISTEN TAI MAISEMALLISTEN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ

Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää uudisrakentamista kohteiden välittömässä läheisyydessä. Rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon kohteen erityisarvot.

Numerointi viittaa rakennusinventointiluetteloon 1988.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalousrakentamisen lisäksi haja-asutusrakentamista. Rakennuksia ei saa sijoittaa eikä rakennuspaikkaa saa ulottaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa maatalouden huoltorakennuksia lukuunottamatta. Rantametsien käsittelyssä on noudatettava metsälautakunta Tapion rantametsien käsittelyohjeita. Alueella on sallittu pienimuotoinen maatalon päärakennuksien läheisyyteen liittyvä leirintäalue-toiminta teltoilla ja matkailuvaunuilla.

MT-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä arvoja tai kulttuurimaiseman, kuten avoin rantapeltouauea, historiallisia tms, arvoja. Rakennusoikeutta on siirretty saman tilan muille alueille.

Metsän käsittelyssä rantapuustoa ja korkeimpien maastokohtien lakialueiden puustoa tulee säästää. Metsän hakkuu rantavyöhykkeellä tulee suorittaa vaihteittain kasvavyöhykkeittäin. Suurin sallittu yhtenäinen avohakkuu-alue on 0,5 ha.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on vesimaiseman, luonnonsuojelun tai kulttuuriympäristön arvoja taikka alueella on ulkoilun ohjaamistarvetta.

W VESIALUE

rk kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Rakennusten sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeuttamisesta ja rakennuspaikkojen muodosta, koosta ja hoidosta on voimassa, mitä kunnan rakennusjärjestyksen 6, 7, 8 ja 10 §:ssä on määrätty.

Yleiskaavan V-, LV, pv, ET/pv, S-, SL-, SM, MT-1, MU-alueilla ovat rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettut toimenpiteet, kuten kaivaminen, louhiminen, täyttämisen, puiden kaataminen tms. kiellettyjä ilman kunnan lupaa.

Rantayleiskaavan alueella ovat muutoin voimassa kunnan rakennusjärjestyksen määräykset.

4.3.2 Aluevarausten perustelut

Rantavyöhykkeellä olevat omakotitalot ja maatilojen päärakennukset on merkitty asuntorakennusalueiksi yksi- tai kaksiasuntoisen pientalon rakentamista varten olevan asutuksen ja mahdollisen lisäasutuksen tarpeisiin. Rakennuspaikan ja rakennustavan yksityiskohtainen määrittely jää joka tapauksessa rakentajan ja rakennustarkastajan harkintaan rakennussäädösten puitteissa.

Rakennetut loma-asuntojen rakennuspaikat on merkitty täytetyillä mustilla ympyröillä (●) ja suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty avoimilla ympyröillä (○). Symbolit osoittavat vain paikkojen lukumäärän ja ryhmitteilyn, mutta eivät ota kantaa rakennusten sijoittumiseen rantaan nähden.

Maanomistajan esityksestä on Autiolahden länsirannalle merkitty Seläntauksen tilalle maatilamatkailurakentamista varten matkailupalvelujen alue. Alue soveltuu liikenneyhteyksiensä, ympäristönsä ja rakennettavuutensa puolesta hyvin matkailupalvelujen alueeksi. Avoin peltomaisema tulisi valmistella rakentamiselle istutuksilla muutama vuosi ennen hankkeen toteuttamista.

Venevalkama-aluevaraukset ovat käytössä olevia ja paikallisen asutuksen tarpeisiin sekä melontaa ja veneilyä varten suunniteltuja. Kaakkoiskulmassa on yksi vesillelaskupaikka, Kumpumäen vesillelaskupaikka, osoitettu venevalkama-alueeksi. - Saarirakennuspaikkojen rantayhteydet on suunniteltu kunkin tilan mannerrannalle. Kaikilla venevalkama-alueilla on tarpeellista varata myös riittävät autopaikoitustilat riittävän etäältä vesirajasta maisemointitilaa varten ja mahdollisten autojen öljyvuotojen vesistön pilaamisen estämiseksi.

Virkistystoimintoja ja mm. vesiretkeilyä palvelevat monet maatalousvaltaisiksi alueiksi merkityt MT-1 -alueet. Niillä on samalla myös vesimaisemallisia arvoja, jotka on otettu huomioon metsänkäsittelyohjeissa. Varsinaisiksi virkistyspalvelujen alueeksi on merkitty vain Roikansaaren koilliskärki ja Rakajansaaren eteläosa. Uimaranta-alueita on kaavaan varattu Kumpumäen vesillelaskupaikan pohjoispuolelta ja Koliman leirikeskuksen eteläpuolelta.

Kunnan omistama Koliman leirikeskus on merkitty loma- ja matkailualueeksi, joka palvelee kuntalaisten ulkoilua ja retkeilyä sekä toimii mm. vesiretkeilyreitien tukikohtana ja rantautumis-paikkana.

Pohjavesialueet on merkitty ohjeellisella pohjavesialueen osa-aluemerkinnällä, pv ja katkoviivalla. Lähi- ja kaukosuojavyöhykkeiden merkitsemistä ei tässä kaavassa nähty tarpeelliseksi merkitä erikseen. Uusista rakennushankkeista tulee kunnan rakennuslupaviranomaisen kuulla vesiviranomaisista. Vanhoihin rakennuksiin rakennettaville viemäröinneille on kaavassa asetettu ilmoitusvelvollisuus, jolloin vesiviranomainen voi tarvittaessa antaa ohjeita pohjaveden puhtaana säilyttämiseksi. Ilman ilmoitusmenettelyä voisi hyvää tarkoittavan viemäröinnin purkupaikka pilata pohjavettä.

Rakennetut pohjavedenottamoalueet Kokkoniemessä ja Pasalan kylässä on merkitty aluevarausmerkinnällä, ET/pv. Näillä alueilla on muu kuin pohjaveden ottamotoimintaan tarkoitettu rakentaminen kielletty.

Luonnonsuojelualueet on merkitty S- tai SL-suojelualuemerkinnällä, luonto- ja maisemaselvityksen, seutukaavan tai rantojensuojeluohjelman perusteella. SL:llä on merkitty ne suojelualueet, jotka on tarkoitettu luonnonsuojelulla suojeltaviksi. S:llä on merkitty muut tarkemmin määrittelemättömät suojelualueet, joilla sijaitsee harvinaisia kasveja, eläimistöä tai arvokasta vesimaisemaa tai kulttuurimaisemaa. S-alueilta rakennusoikeudet on kaavoituksen yhteydessä siirretty maanomistajan muille rannoille tai korvattu maanomistajalle.

Kulttuuriympäristön rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty kohde- ja SR-2 -merkinnällä. Rantayleiskaavalla on haluttu antaa kulttuuriympäristön hoitamiseen tarvittava informaatio, mutta ei lopullista suojeluratkaisua.

Lopulliset suojeluratkaisut tehdään joko kaavaprosessin aikana lausuntojen perusteella, tai rakennuslupa-menettelyn ja purkuilmoitusten käsittelyn yhteydessä. Tällöin ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia kohteita.

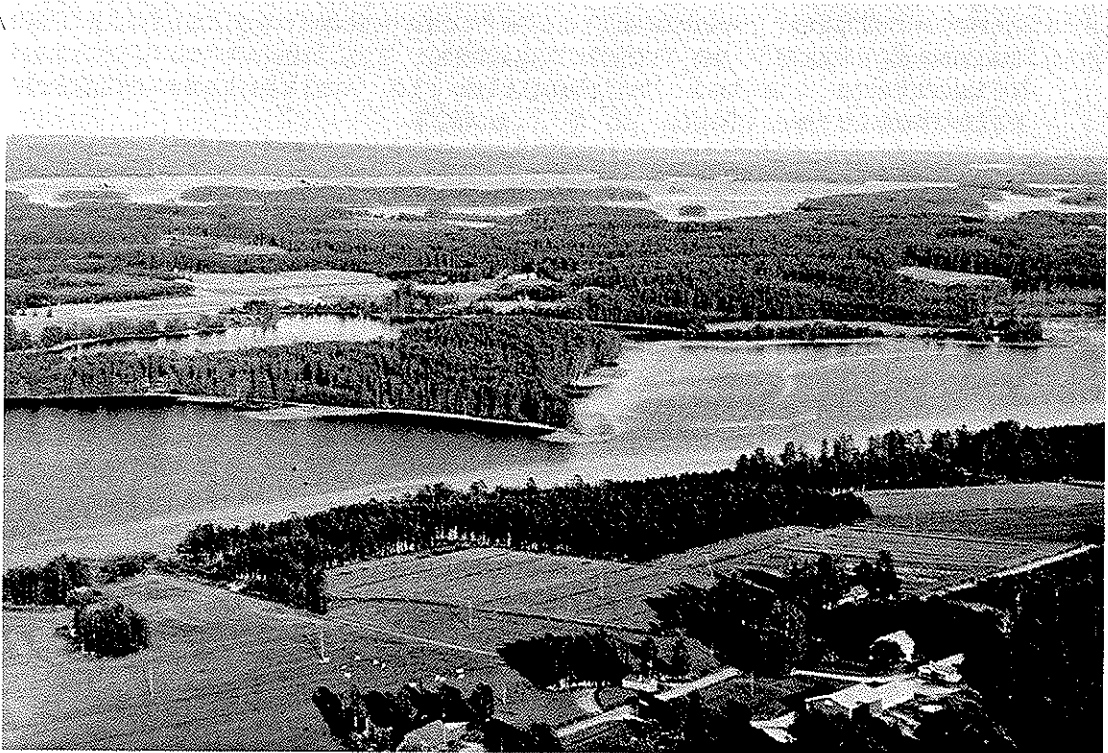
Pääosa kaava-alueesta on merkitty nykyisen käytön ja kulttuuriympäristön syntymistavan mukaiseksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla rajoitetaan muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista rantavyöhykkeellä.

4.4 Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

Yleiskaavamääräykset on valittu asetettujen tavoitteiden, maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen sekä rakennus-tarkastajan käytännössä kokemien rakentamisen ja maankäyt-töön liittyvien muiden toimenpiteiden ohjaamistarpeen mukaan. Erityisesti on kunnan valmisteilla olevan uuden rakennusjärjestyksen melko seikkaperäiset määräykset harkittu riittäviksi tällä alueella. Niitä ei katsottu tarpeelliseksi tiukentaa tai toistaa rantayleiskaavassa yleisinä määräyksinä.

Maankäyttöluokat on pyritty pelkistämään alueen olosuhteiden mukaan ja yleiskaavan ohjausvaikutusta ajatellen. Kaavaprosessin aikana on jo sovittu suojelualueiden raken-nuspaikkojen korvausasioista Järkiniemen pohjoisosassa ja Mustalahdessa.

Viistokuva Kattilaniemestä, joka jakaa erillisiksi ve-sialueeksi Tiirisen ja Aution. Kattilaniemessä sijaitsee useita munaismuistoja ja niemellä on myös maisemallisia arvoja.



5 TOTEUTTAMINEN

5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Rakennuslaki on uudistumassa. Myös kunnan rakennusjärjestys on uudistunut. Tämän rantayleiskaavan oikeusvaikutuksia tulee arvioida valmistelun aikana voimassa olevien rakennuslainsäädösten perusteella. Uusi rakennusjärjestys on ollut pohjana yleiskaavamääräysten laadinnassa. Täten rakennusjärjestys tulee noudatettavaksi myös rantayleiskaava-alueella. Vahvistetun yleiskaavan määräykset ohittavat rakennusjärjestyksen samasta asiasta antamat määräykset.

Vahvistetun yleiskaavan mukainen omarantaisten loma-asuntojen rakentaminen voi tapahtua suoraan rakennusluvan nojalla. Rantakaava on kuitenkin tarpeen järjestämään taajaa-asutusmaista ja yhteisrantaista rantarakentamista.

Rakennuslain 119 §, 30 §, 26 §, 27 §, 53 § ja 135 § määrittävät yleiskaavan oikeusvaikutukset:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseen. (RakL 26 §)

Viranomaisten on suunnitelllessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (RakL 26 § 2.mom.)

Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttö yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen vaikeudu. (RakL 27 §)

Ympäristöministeriö voi myöntää yleisen tarpeen sitä vaatiessa kunnalle luvan lunastaa alueen, joka kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa on osoitettu asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen. Alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita. (RakL 53 §)

Rakennuslain 135 §:n perusteella yleiskaavassa voidaan antaa tarpeellisia yksityiskohtaisempia määräyksiä, jos jotakin aluetta on sen sijainnin, luonnonkauneuden tai erikoisten luonnonolosuhteiden tahi historiallisesti tai taiteellisesti arvokkaiden muistojen, esineiden tai rakennusten takia taikka muusta niihin verrattavasta syystä erityisesti suojeltava. Milloin määräys on maanomistajalle kohtuuton, voi valtioneuvosto antaa kunnalle luvan pakkolunastaa alueen.

Vahvistettukaan yleiskaava ei ole voimassa vahvistetun rantakaavan alueella. Myös yleiskaavan alueella maanomistajalla on oikeus laatia omistamilleen maille rantakaava.

Rakennuslupakäsittely yleiskaava-alueella

Vahvistetun rantayleiskaavan osoittamalla rakennusalueella kaavan mukainen omarantaisen lomarakennuksen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Kaavassa on osoitettu ohjeellisesti rakennuspaikkojen alue. Rakennusta osoittavat merkinnät ovat symbolisia, rakennuksen sijainti on määriteltävä rakennuslupavaiheessa.

Koska rakentaminen on tilakohtaisesti osoitettu RA ja A-alueille, ei muille alueille rakennusluvan epäämisestä aiheudu maanomistajalle huomattavaa haittaa, eikä epäämisestä aiheudu kunnalle korvausvelvollisuutta. Kaavasta on mahdollista poiketa poikkeuslupamenettelyllä tai rantakaavalla, mikäli siihen on olemassa riittävät perusteet.

5.2 Rantayleiskaavan toteuttaminen

Vahvistetun rantayleiskaavan loma-asunto- ja yksittäisten haja-asutusmaisesti rakennettujen omakotitalojen toteuttaminen tapahtuu pääasiassa yksityisten toimesta suorilla rakennusluvilla, jossa rakennustarkastaja arvioi kunkin hankkeen suhteen vahvistetun yleiskaavan periaatteisiin. Toteuttamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon rakentamisen vaikutus luontoon ja muuhun maankäyttöön. Jätevesien käsittelystä, vesihuollosta ja koko tontin käytöstä, kulkuyhteyksistä jne. edellytetään selvitys rakennusluvan yhteydessä.

Pääosa MT-1 -alueiden metsämaiseman hoitotoimenpiteistä toteutuu yksityisten toimesta kunnan ohjauksessa (RakL 124a§). Rantametsäalueilla noudatetaan Keskusmetsälautakunta Tapion rantametsien käsittelyohjeita.

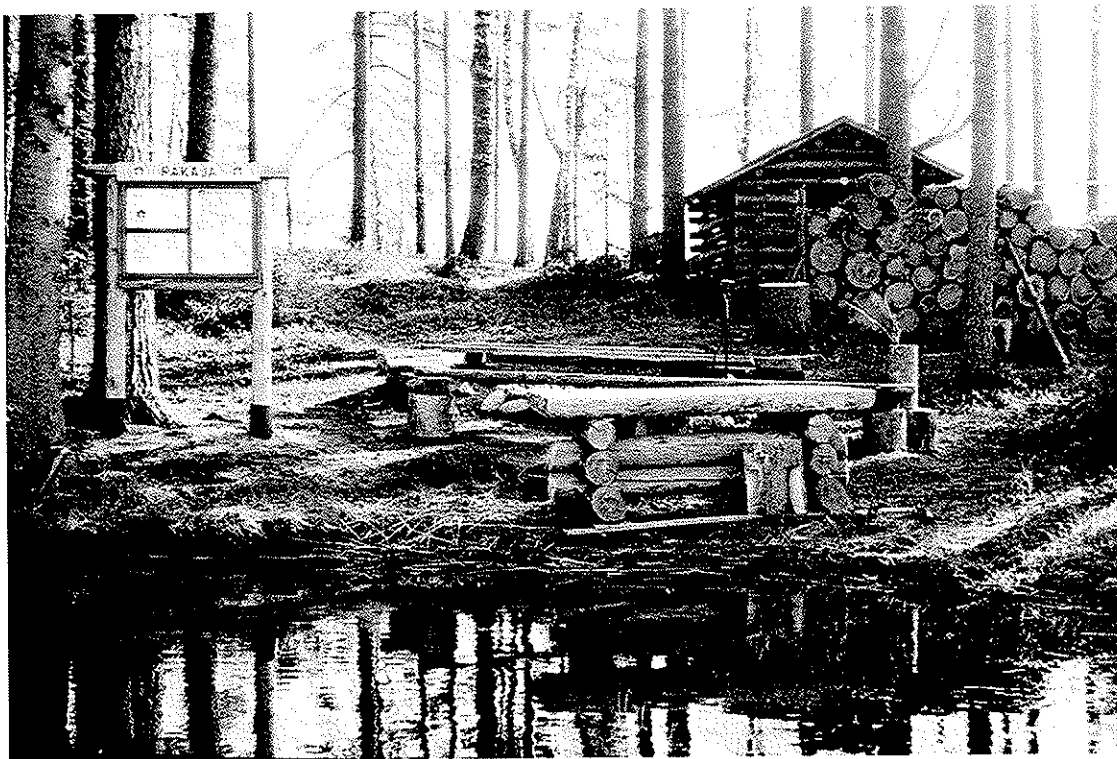
Tehokkaasti rakennettavien matkailupalvelujen toteuttamista varten tulee laatia yksityiskohtaisempi maankäyttösuunnitelma, rantakaava.

5.3 Suojelu- ja virkistysalueiden toteuttaminen

Rantayleiskaavassa on rakennusoikeudet siirretty suojelu- ja virkistysalueilta rakennusalueille, joten lunastus- tai korvaustilanteita on vähän. Suojelualueiden toteuttaja on pääasiassa valtio, joka on suojelualueiden ja osan virkistysalueiden omistaja. Virkistysalueiden sekä loma- ja matkailualueen toteuttamisesta vastaa kunta ja osaltaan kunnat yhteistyössä tai mahdollinen virkistysalueyhdistys.

Vesiretkeilyyn liittyvät rantautumispaikat ja virkistysalueet toteutetaan yhteistyössä kunnan, valtion ja naapurikunnan kanssa.

Kuva. Rakajanniemen eteläkärjessä valtion toteuttamia virkistysalueen rakenteita.

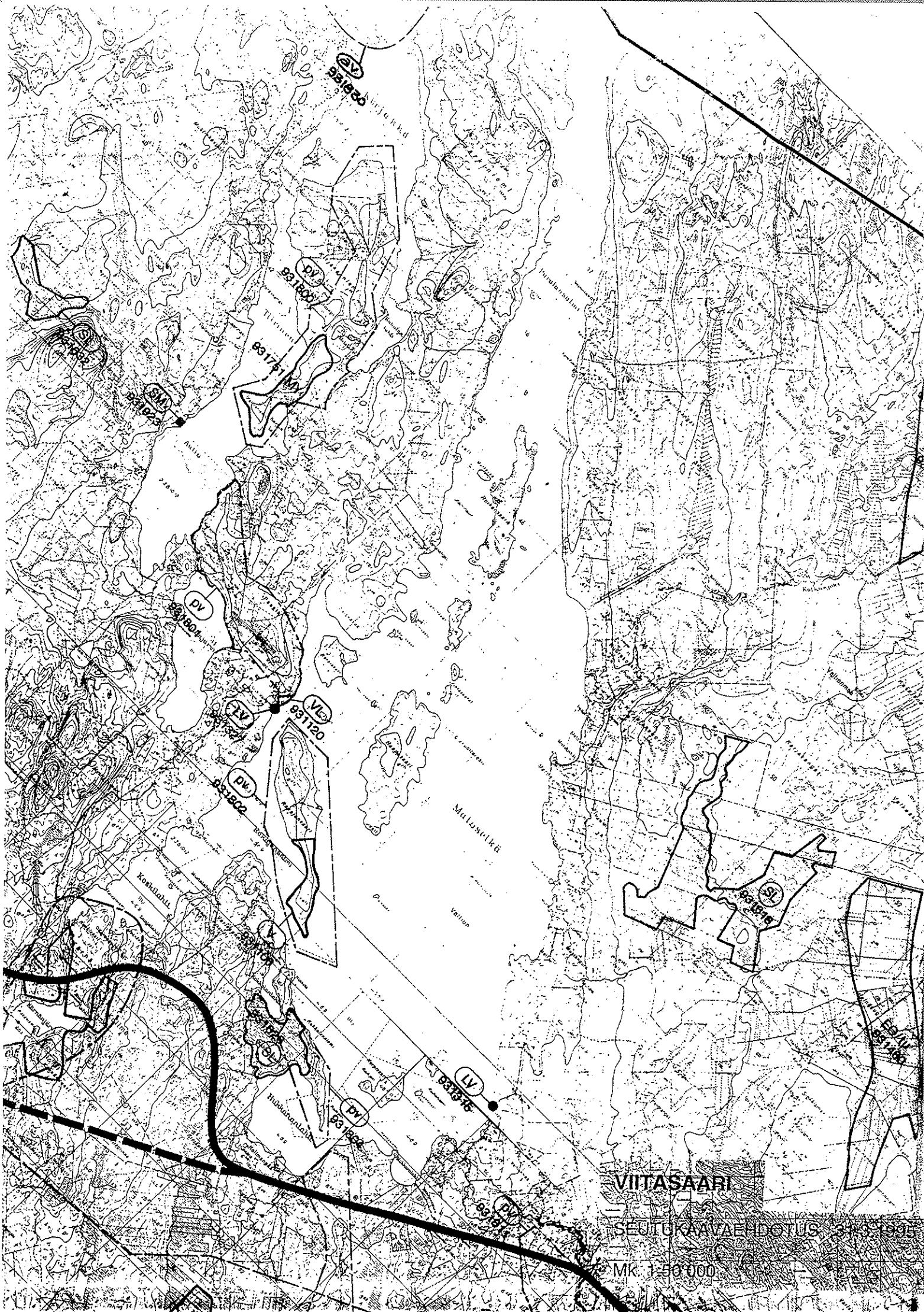


Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavien alueiden suojelusta aiheutuvan haitan maanomistajalle korvaa valtio tai se voi lunastaa alueen. Yksityisten omistuksessa olevien muiden suojelualueiden ja kohteiden kaavatavoitteiden toteuttamisesta vastaavat yksityiset mahdollisesti valtion tai kunnan tuella. Suojelupäätöstä tai korvausta voi hakea myös maanomistaja lääninhallitukselta.

5.4 Vesi- ja jätevesihuolto

Pääosalla kaava-alueen rakennuksien vesi- ja jätevesihuolto tapahtuu kiinteistökohtaisesti rakennuslupa- ja vesiviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti. Laajat pohjavesiesiintymät, pohjavedenottamot ja vesistön läheisyys asettavat rajoituksia koko kaava-alueella jätevesien käsittelylle. Ne edellyttävät kiinteistöiltä huolellista suunnittelua erityisesti pohjavesialueilla. Jätevesien käsittelyohjeita on koottuna em. Keski-Suomen haja-asutusalueiden vesihuoltosuunnitelmassa.

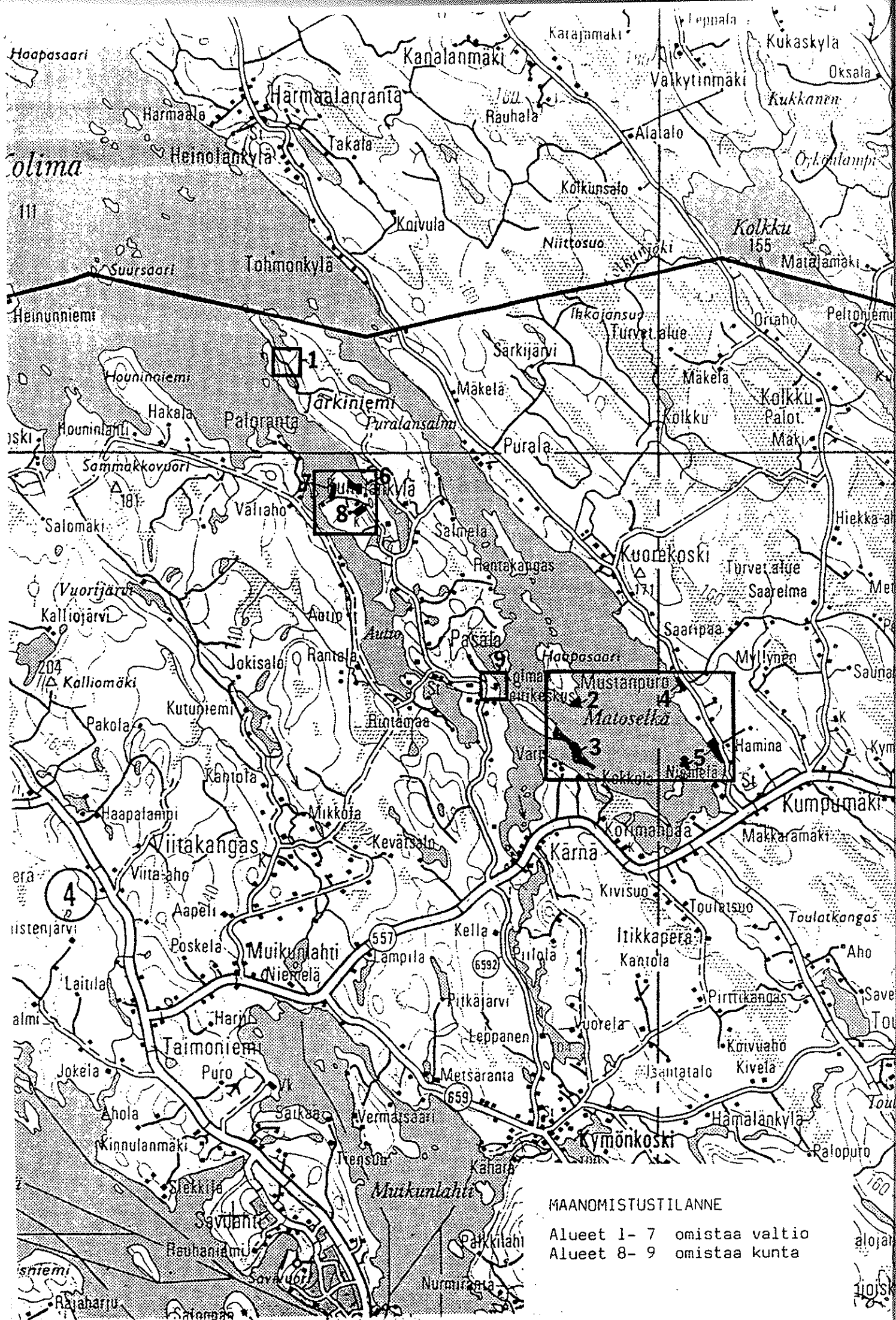
Pasalan kylän ja Kärnän kylän lähistöllä kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä laajenevaan talousvesiverkkoon.

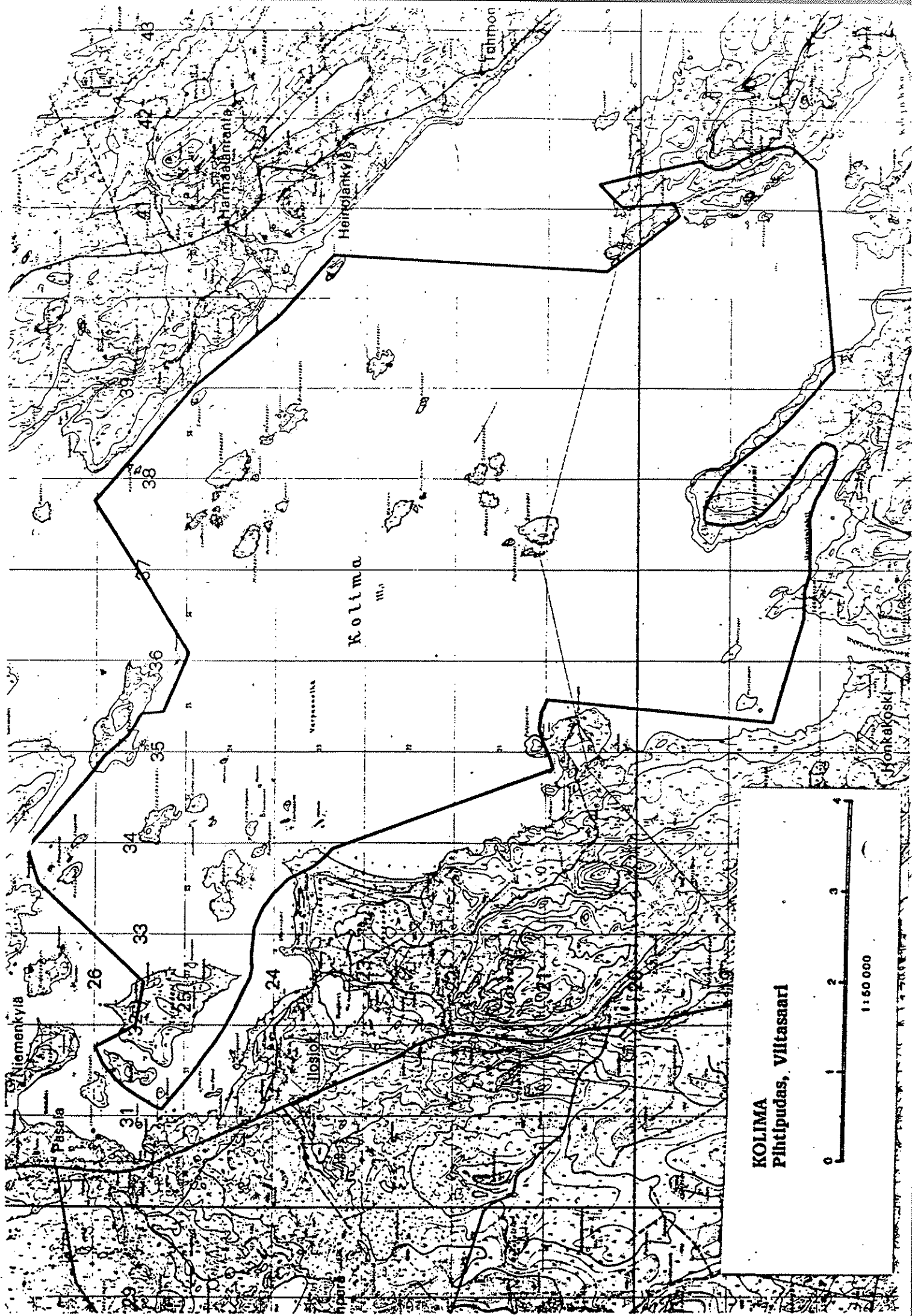


VIITASAARI

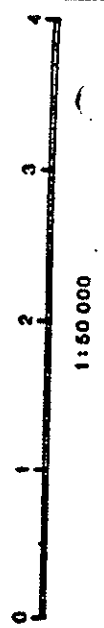
SEUTUKAAVA-ALUE

MK 1:50 000





KOLIMA
Pihtipudas, Viltasaari



ERITYISESTI RANTAMETSIÄ KOSKEVAT METSÄNHOITOSUOSITUKSET

Yksityismetsien yleisiin metsänhoitosuosituksiin liittyen rantametsien käsittelyssä otetaan huomioon erityisesti seuraavia periaatteita:

Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä noudatetaan erityistä harkintaa.

Rantametsissä käsittelykuviot suositellaan rajattavaksi sopivia maastomuotoja noudatellen. Hakkuiden suunnittelussa tulisi käyttää maaston tarjoamia mahdollisuuksia, jotta maisemanäkymä säilyisi yhtenäisenä. Rantavyöhykkeen leveys suositellaan jätettäväksi niin suureksi, että siitä muodostuu selkeä käsittely-yksikkö.

Rantavyöhykkeelle pyritään jättämään lehtipuustoa mahdollisimman paljon. Maisemalle ja monille eläin- ja kasvilajeille tärkeiden lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivausta on syytä välttää.

Uudistaminen pyritään tekemään luontaisesti tiheää siemen- ja suojuspuuasentoa käyttäen aina, kun siihen on edellytyksiä. Rantametsien laajoja avohakkuita ei suositella. Uudistusaloille suositellaan jätettäväksi maisemapuita.

Maisemanhoidollisista syistä kiertoajan jatkaminen ja uudistuskypsän metsikön harventaminen voi olla perusteltua.

Luonnonsuojelullisesti tai maisemallisesti erityisen merkittävillä alueilla voidaan muuten vajaa-tuottoista metsikköä pitää kehitettäväksi kelvollisena.

Pieniä saaria ja niemiä ei tulisi käsitellä avohakkuilla. Pienimmät saaret suositellaan mieluummin jätettäväksi kokonaan hakkaamatta.

Erityistä huomiota kiinnitetään rantakallioiden ja hiekkarantojen ympäristöihin. Kitumaiden kalliometsiköille suositellaan erityisen varovaista käsittelyä tai niiden jättämistä luonnontilaisiksi. Normaalisti metsäkuvasta poikkeavat maisemallisesti arvokkaat puuyksilöt suositellaan säilytettäväksi.

Lannoitusta, kemiallista vesakontorjuntaa tai voimakasta maanmuokkausta tulisi välttää.