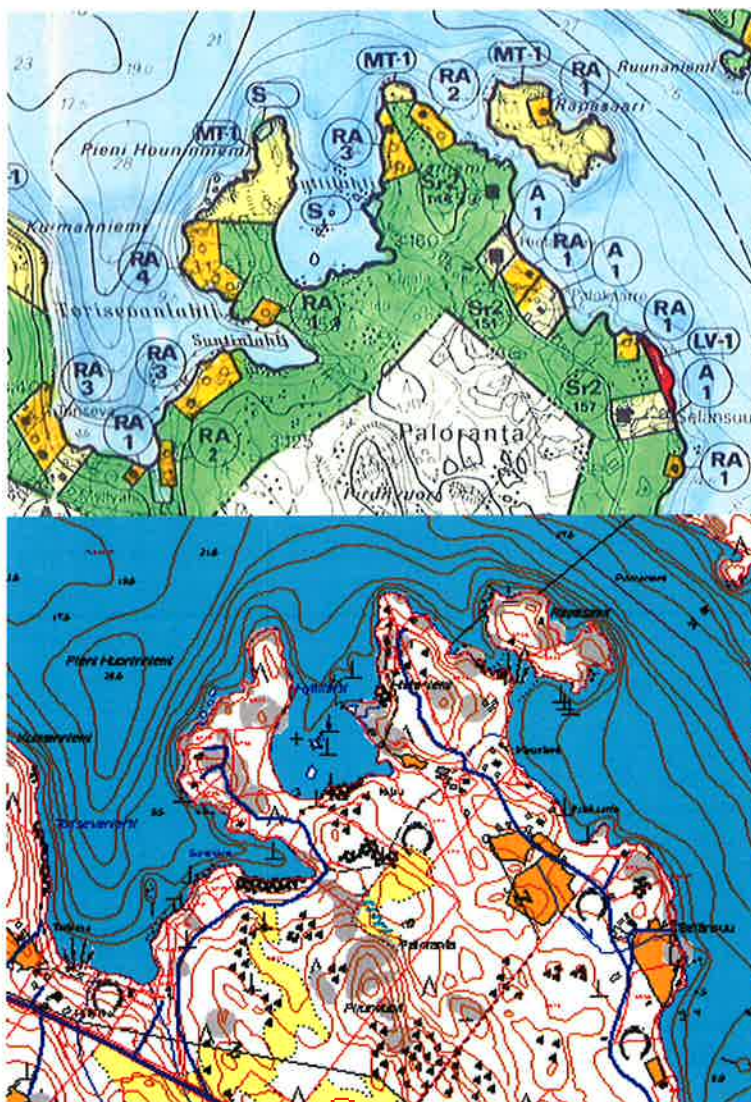




VIITASAAREN KAUPUNKI

KOLIMAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

30.07.2012, 22.10.2012, 10.12.2012



SISÄLLYSLUETTELO

KÄSITTELYVAIHEET	4
1. JOHDANTO	5
1.1 Suunnittelualue	5
1.2 Kaavaprosessin tavoitteet	6
1.3 Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet	6
2. PERUSTIEDOT	7
2.1 Suunnittelutilanne	7
2.1.1 Valtakunnalliset lähtökohdat	7
2.1.1.1 Natura -alueet	7
2.1.1.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	8
2.1.2 Seudulliset lähtökohdat	8
2.1.2.1 Maakuntakaava	8
2.1.2.1.1 Keski-Suomen 1. vaihemaakuntakaava	10
2.1.2.1.2 Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava	11
2.1.2.1.3 Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaava	11
2.1.2.1.4 Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava	11
2.1.2.2 Yleiskaava	12
2.1.2.3 Maakunnallisesti merkittävät perinnemaisemat	12
2.1.2.4 Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat	12
2.1.3 Kuntakohtaiset lähtökohdat	12
2.1.4 Rantakaavoitus	12
2.1.5 Kiinteistökohtaiset lähtökohdat	12
2.2 Maanomistus	12
2.3 Rakennettu ympäristö	12
2.4 Palvelut	12
2.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	12
2.6 Luonnonympäristö	13
2.7 Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö	13
2.7.1 Muinaismuistojen päivitys	13
2.8 Kaavan vaikutusten arviointi	13
3. TAVOITTEET	14
3.1 Yleiset tavoitteet	14
3.2 Alue- ja toimintokohtaiset tavoitteet	14
3.3 Mitoitusperusteet	14
3.3.1 Yleiset mitoitusperusteet	14
4. RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	15
4.1 Yleisperustelu	15
4.2 Muiden suunnitelmien vaikutus	15
4.3 Kokonaismitoitus	15
4.4 Aluevaraukset	15
4.4.1 Kaavamerkinnot	16
4.5 Yhdyskuntatekninen huolto	17
4.6 Luonnonympäristö	17
4.7 Rantayleiskaavan vaikutukset	17
4.7.1 Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	17
4.7.1.1 Natura-alueet	17
4.7.1.1.1 Natura-arvioinnin tarveharkinta	17
4.7.1.2 Maa- ja metsätalous	18
4.7.1.3 Vesistöt	18
4.7.2 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
4.7.3 Kaavan vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon	18

VIITASAAREN KAUPUNKI

Koliman rantayleiskaavan muutos

Kaavaselostus, 30.07.2012, 22.10.2012, 10.12.2012

4.7.4 Sosiaaliset vaikutukset	19
4.7.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	19
4.8 Ympäristön häiriötekijät	19
 5. TOTEUTTAMINEN	19
5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset.....	19
5.2 Kunnan toimenpiteet	21
 6. SUUNNITTELUVAIHEET	21
 KARTAT	22
 OHEISMATERIAALI / ERILLISET LIITTEET	22
 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA.....	22

KÄSITTELYVAIHEET

ALOITUS

1. Kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus 07.06.2010 § 125

- Kaavoituksen vireilletulopäätös
 - Kuulutus, kaavoituskatsaus 2010
- 17.06.2010

Viranomaisneuvottelu 29.03.2011

Kaupunginhallitus 02.07.2012 § 163

- Kaavoituksen vireilletulopäätös
 - Kuulutus, kaavoituskatsaus 2012
- 12.07.2012

RANTAYLEISKAVALUONNOS

Tekninen lautakunta 21.02.2012 § 16

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Luonnos
 - Nähtävillä
- 15.03. – 13.04.2012

Kaavatyöryhmä 25.06.2012

- Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

RANTAYLEISKAVAEHDOTUS

Tekninen lautakunta 28.08.2012 § 83

- Ehdotus

Kaupunginhallitus 03.09.2012 § 206

- Ehdotus
 - Nähtävillä
- 13.09. – 12.10.2012

Tekninen lautakunta 20.11.2012 § 116

- Ehdotus

RANTAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMISKÄSITTELY

Kaupunginhallitus 03.12.2012 § 304

- Ehdotus

Kaupunginvaltuusto 10.12.2012 § 107

1. JOHDANTO

1.1 Suunnittelualue

Koliman rantayleiskaavan muutostyön yhteydessä päivitetään voimassaolevaa kaavaa tehtyjen rakennuskieltojen osalta.

Kaavaa päivitetään myös toteutuneilla käyttötarkoituksen muutoksilla koskien rantayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja sekä tehdään rakennuspaikan siirtoja ja laajennuksia.

Lisäksi kaavamuutostyön yhteydessä päivitetään voimassaolevaa kaavaa korjaamalla piirustusvirheitä ja merkitsemällä Keski-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä perustettu luonnonsuojelualue.

Koliman rantayleiskaavamuutos koskee seuraavia rakennuspaikkojen siirtoja:

- Koliman rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka tilalta Suviluoto RN:o 3:233, 931-408-3-233 tilalle Saviranta RN:o 3:201, 931-408-3-201. (Päätökset tilalle Selänsuu RN:o 3:210, 931-408-3-210)
- Koliman rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka tilalta Pohjoisketo RN:o 7:14, 931-408-7-14, tilalle Väliaho RN:o 3:16, 931-408-3-16.
- Koliman rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka tilalta Hietaniemi RN:o 3:208, 931-408-3-208, tilalle Suntinniemi RN:o 3:207, 931-408-3-207,
- Koliman rantayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan siirto tilalla Suvanto RN:o 7:81, 931-408-7-81 saman tilan alueelle

Kaavaa päivitetään toteutuneilla käyttötarkoituksen muutoksilla koskien seuraavia Koliman kylässä sijaitsevia rantayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja:

- Tilalla Kuha RN:o 218:9 käyttötarkoituksen muutos RA -> Ao, ymp. 14.02.2001 § 24.
- Tilalla Haanperä RN:o 7:70 käyttötarkoituksen muutos RA -> Ao, ymp. 10.09.2002 § 63
- Määräalalla tilasta Kannas RN:o 3:115 käyttötarkoituksen muutos RA -> Ao, ymp. 10.04.2007 § 36
- Määräalalla tilasta Rantala RN:o 3:129 käyttötarkoituksen muutos RA -> Ao, ymp. 12.04.2005 § 31, lisäksi rakennuspaikan siirto.
- Tilalla Kivirinne RN:o 3:226 käyttötarkoituksen muutos Ao -> RA, ymp. 22.04.2003 § 36

Lisäksi kaavamuutostyön yhteydessä päivitetään kaavaa seuraavasti:

- Houninniemen rantametsäalueelle merkitään Keski-Suomen ympäristökeskuksen, 05.10.2000, LS-64, päätöksellä perustettu luonnonsuojelualue. Lisäksi samassa päätöksessä on päätetty korvaus, joka sisältää voimassa olevaan Koliman rantayleiskaavaan korvattavaksi merkityistä rakennuspaikoista 16 kpl, nämä em. paikat poistetaan.
- Koliman kylässä, tilalla Kesäranta RN:o 2:111, sijaitsevan loma-asuntotontin, Tuuliranta RN:o 2:256, laajentaminen noin 50 metrillä rantayleiskaavassa merkitylle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M -alueelle.
- Koliman rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka Hietaniemestä tilalta Hietaniemi RN:o 3:208, 931-408-3-208, saman tilan alueelle Suntinlahteen
- Korjataan Koliman rantayleiskaavassa oleva piirustusvirhe siirtämällä tilalla Kuusenmäki RN:o 2:23 oleva loma-rakennuspaikka kaavan mukaiseen paikkaan.

Koliman rantayleiskaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksen 2010 yhteydessä.

Mikäli kaava-alueeseen tulee uusia alueita niistä kuulutetaan erikseen.

Kaavoituskatsauksen 2012 yhteydessä kuulutetaan seuraavat kaavoitustyön kuluessa ilmitulleet kaavamuutoskohteet;

Koliman kylässä

- Tilalla Lepola RN:o 2:122, rakennusalan laajennus
- Tilalla Mäntyniemi RN:o 7:49, merkataan talousrakennukseen kuuluva rantasaunan paikka

- Tilalla Kesäniemi RN:o 7:63, rakennusalan laajennus

1.2 Kaavaprosessin tavoitteet

Koliman rantayleiskaavan muutostyön tarkoituksena on päivittää voimassaolevaa kaavaa sekä tehtyjen rakennuspaikkojen muutosten osalta että toteutuneiden käyttötarkoitusten muutosten osalta sekä havaittujen piirustusvirheiden osalta.

Lisäksi kaavamuutostyön yhteydessä päivitetään kaavaa merkitsemällä Keski-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä perustettu luonnonsuojelualue.

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

Yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat mm:

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

1.3. Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet

1. Kaavoituksen käynnistäminen

Aloite Keski-Keiteleen rantayleiskaavan muuttamiseksi tuli Viitasaaren kaupungilta.

Koliman rantayleiskaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2010 ja 2012 kaavoituskatsauksen yhteydessä julkaistulla kuulutuksella.

Lisäksi ulkokuntalaisille on ilmoitettu kirjeellä.

2. Luonto- ja maisemaselvitys

Kaavoitettavalle rantayleiskaavan muutos alueelle on tehty voimassaolevan Koliman rantayleiskaavoituksen yhteydessä, vuonna 1992, luonto- ja maisemaselvitys.

- Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys, 09.06.2011.
- Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys, 25.06.2012
- Natura-arviointi, 24.07.2012

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.09.2011
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitys, 05.06.2012.

4. Tavoitteet ja mitoitusperusteet

Kaavan muutosalueen tavoitteita ja mitoitusperusteita on käsitelty Koliman rantayleiskaavaselostuksessa, 04.12.1995, erillistä raporttia tavoitteista ja mitoitusperusteista ei ole tehty.

Tämän kaavamuutoksen yhteydessä mitoitusta ei muuteta.

5. Kaavaluonnos

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä ajalla 15.03. – 13.04.2012

Nähtäville asettamisesta on tiedotettu ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla.

Vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille on ilmoitettu nähtävillä olosta kirjeitse.

Osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja esittää siitä mielipiteitä. Mielipiteet on huomioitu mahdollisuuksien mukaan kaavaluonnoksessa.

Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta on pyydetty lausunto.

6. Kaavaehdotus

Kaavaluonnos on tehty ehdotukseksi, joka on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 13.09. – 12.10.2012

Nähtäville asettamisesta on tiedotettu kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla.

Vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille on ilmoitettu nähtävillä olosta kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Lausuntoja saapui 5 kappaletta, jotka eivät aiheuta toimenpiteitä.

Osalliset ovat voineet määrääjässä jättää muistutuksen. Yhtään muistutusta ei kaavaehdotukseen tehty.

7. Kaavan hyväksyminen

Viitasaaren kaupungin kaupunginvaltuuston hyväksyy rantayleiskaavan muutoksen.

Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

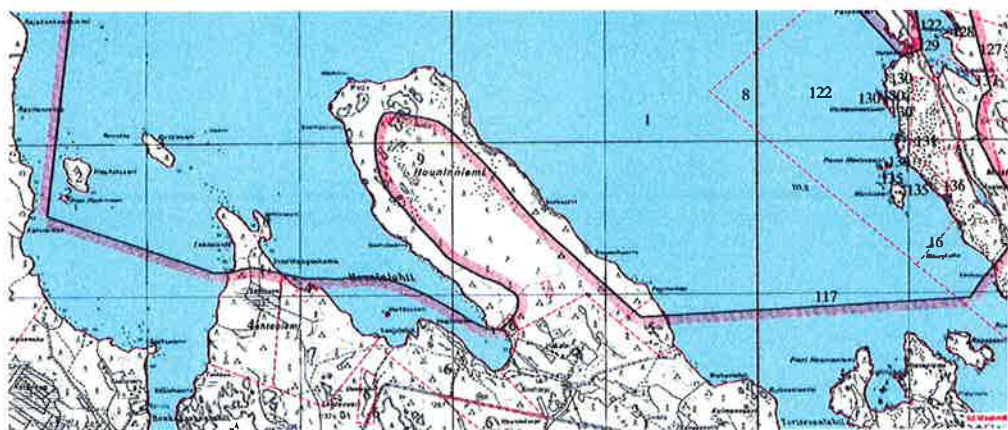
2. PERUSTIEDOT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset lähtökohdat

2.1.1.1 Natura -alueet

FI0900072, Kolima



Kolima on Kymijoen vesistön latvaosien suuri järvi. Sen luonnossa on havaittavissa Suomen-
selän vaikutus. Rannat ovat suhteellisen monipuolisia, siellä vallitsevien kivikko- ja louhikko-
rantojen ohella alueella on myös harjujaksoon liittyviä hiekkarantoja. Alueen kallioperän kivila-
jikoostumus on vaihteleva. Länsi- ja lounaisosaa hallitsevat happamat syväkivet, mutta pohjois-
essa ja idässä on liuskemuodostuma. Järven itäosassa on huomattava luode-
kaakkosuuntainen murroslinja. Maaperä on moreenia. Järvenkeskisyvyys on 6,2 m, suurin sy-
vyys Houninniemen edustalla on 60 m. Ranta on lähes luonnontilainen lukuunottamatta poh-
joisosaa, jossa Pihtiputaan taajaman asutusjätevesien vaikutus ilmenee rehevöitymisellä. Jär-
veä ei säännöstellä, mutta laskuojassa on vanha Kärnäkosken voimalaitos.

Kolima kuuluu ruokojärviin. Rantojen kasvillisuus on niukkaa, sillä rannat ovat avoimia, louhikoisia ja kivikkoisia. Saariston metsätyypit ovat vaihtelevia. Moreenisaarten sisäosat ovat lähinnä mustikkatyyppin kankaita. Louhikoissa kasvillisuus on hyvin karua. Lylysaaren harjumaastossa metsät ovat puolukka- ja kanervatyyppin kankaita. Suppalammet ovat eriasteisesti soistuneita. Lintulajistoa ovat mm. kuikka, kaakkuri, selkälökki, nuoli- ja tuulihaukka. Maisemakuva on pääosassa järveä louhikkorantaista suuntautunutta drumlinimaisemaa Koliman saaristot muodostavat pieniä ryhmiä laajalla selkävedellä. Alueen länsiosaa sivuaa harjukso. Alueen edustavimmilla hiekkarannoilla Lylysaarella on särkkämuodostumia.

Rajaukseen kuuluu myös Pihtiputaan keskustan tuntumassa sijaitseva Putikonlahti. Lahti on vesikasvillisuuden ja vesilinnuston suojelualue. Sijaintinsa puolesta Putikonlahti on oivallinen opetuskohde.

Valtakunnallisesti merkittävä Kymijoen vesistön latvajärvi, joka kuuluu rantojen suojeluohjelmaan. Alue on merkittävä selkävesilinnuston suojelukohde ja siellä tavataan kohdassa 3.3. (muut tärkeät lajit) mainitut Keski-Suomessa uhanalaiset kasvilajit ja kansallisesti uhanalainen äyriäislaji.

2.1.1.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

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

2.1.2 Seudulliset lähtökohdat

Viitasaari kuuluu Keski-Suomen Liiton toimialueeseen.

2.1.2.1 Maakuntakaava



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

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

Keski-Suomen maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön muutosalueita sekä alueita, joiden tulisi säilyä nykyisellään. Maakuntakaavassa esitetään myös kehityksen haluttu suunta,

mutta kaavassa on myös rajoituksia ja reunaehtoja. Maakuntakaava jättää alueiden käytön yksityiskohtaisemman suunnittelun kunnan kaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman päätöksenteon tehtäväksi.

Kaava käsittää koko maakunnan ja sisältää kaikki alueidenkäyttömuodot. Siinä on osoitettu alueita tulevia tarpeita varten muun muassa asumiseen, työpaikoille ja palveluille. Kaavassa esitettyjen taajamien laajenemissuuntien mukaan Jyväskylän kaupunkiseutu kasvaa tulevaisuudessa pääliikenneverkoston suuntiin. Seudulliset virkistysalueet painottuvat Jyväskylän ja viiden seutukuntakeskuksen läheisyyteen sekä vesistöjen varsille. Kaavassa ovat mukana myös keskeiset matkailupalvelujen alueet.

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

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualueella on seuraava varaus:

Luonnonsuojelu:

Natura 2000-verkkoon kuuluva alue tai ehdotettu alue

109

Kolima

FI0900072

Maakuntakaavan mukaan suunnittelualueella sivuavat seuraavat varaukset.

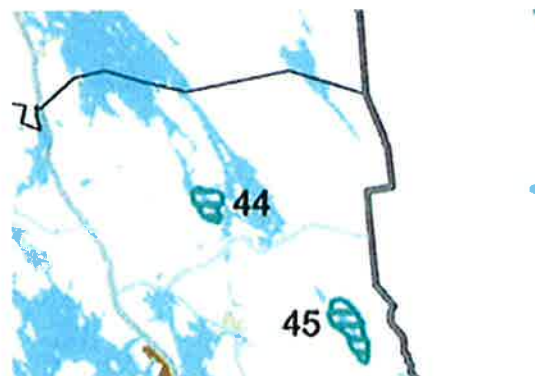
Kulttuuriympäristö:

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

- Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
- Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

44 Pasala

- Pasalan peltokylä on elinvoimaista pohjoisen Keski-Suomen maaseutumaisemaa. Keskellä kylämaisemaa on matala Pasalanjärvi. Sorapintainen kylätie kiertää Pasalanjärveä ja asutus on sijoittunut tien varteen, harjun kumppeeseen, järven rantaan ja kumparepaikoille. Lähes kaikki vanhat tilat ovat säilyneet maatalouskäytössä ja rakennukset ovat hyvässä kunnossa.



Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

- Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö.
- Alueen suunnittelussa otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

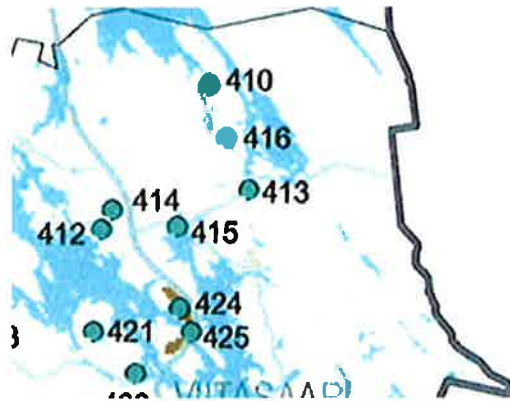
410. Kuhala

- Kuhala on muodostettu perintötilaksi vuonna 1710, josta saakka se on ollut saman suvun hallussa. Kuhalan yksinäistalo sijaitsee Kuhalanlahden ran-

nalla Pasalan kylässä. Talon rakennuskanta muodostuu paristakymmenestä rakennuksesta. Rakennuskanta jakautuu mies-, karja- ja rihipihaan. Päärakennus, suuret karjasuojat ja aitat sulkevat pihapiirin neljältä sivulta. Pihapiirin rakennukset ovat etupäässä 1800-luvulta. Kaikki rakennukset ovat hirsipintaisia ja maalaamattomia lukuun ottamatta 1900-luvun alussa rakennettua päärakennusta. Kotipellon reunan metsäsaarekkeissa on useita hirsisiä latoja.

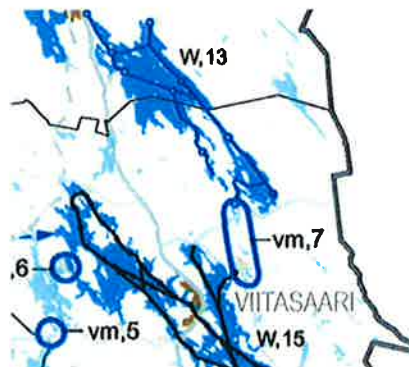
416. Pasalan kylä

- Pasalan vanhaa peltokylää on asuttu 1600-luvulta saakka. Alueella on edustavia perinteisiä pihapiirejä ja yksittäisiä taloja. Pasalan huvilatyylinen entinen koulu on 1890-luvulta. Kylätien varrella sijaitsee maamiesseuran talo, joka edustaa 1920–1930 -luvun hirsistä ja jyrkkäkattoista seurantalo-tyyppiä. Kangas-Variksen satulakattoinen ja hirsinen päärakennus on alueen näyttävän. Perinteisestä pihapiiristä ovat jäljellä 1800-luvulta oleva päärakennus ja eloaitta. Monissa taloissa on hyvin säilyneitä perinteisiä hirsisiä talousrakennuksia, esim. Harjun talon 1800-luvun aitat, eloaitta ja pariaitta. Uusi-Valkaman pihapiirissä on säilynyt runsaasti vanhoja rakennuksia, joista merkittävimmät ovat vuonna 1901 tehty asuinrakennus, vuonna 1764 tehty liina-aitta, 1800-luvun eloaitta, 1700-luvun verkkolato sekä aittarivi ja nuottakoppeli.



Laivaväylä

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



2.1.2.1.1 Keski-Suomen 1. vaihemaakuntakaava

Keski-Suomen ensimmäinen vaihemaakuntakaava (1. VMK), joka koskee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelyalueen sijoituspaikkaa, on saanut lainvoiman 4. helmikuuta 2011. Maakuntavaltuusto hyväksyi 11.6.2008 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan, jonka mukaan Jyväskylän seudun jätteenkäsittelyalue sijoitetaan Laukaan Mörkökorpeen. Kaavapäätöksestä valitettiin ympäristöministeriöön, joka hylkäsi valitukset ja hyväksyi vaihekaavan.

2.1.2.1.2 Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava

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

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

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

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

2.1.2.1.3 Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaava

3. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata Keski-Suomen maakunnassa turvetuotannon tarpeet sekä turvata suojelullisesti arvokkaat suoluonnon kohteet. Kaavassa osoitetaan myös tuulivoimapuistojen alueita.

Kaavassa osoitetaan turvetuotantoon soveltuvat suot energiaturpeen raaka-ainetarpeen tyydyttämiseksi. Tavoitteena on myös selvittää turvetuotantoon soveltuvien soiden luontoarvot ja täydentää merkitykseltään maakuntakaavatasoisia suoluonnon kohteita. Tuulivoiman osalta esitetään potentiaalisia tuulivoimapuistojen alueita.

Kaavan keskeisenä taustaselvityksenä on Turva-projekti. Lähtöaineiston muodostavat geologian tutkimuskeskuksen turvavaratutkimukset. Projektissa on tutkittu myös uudella harvapistekartoitusmenetelmällä 112 suon turvavarat. Hieman yli 300 suolle on tehty kasvillisuus- ja linnustokartoitukset. Soiden ojitustilannetta on selvitetty sekä mahdollisesti turvetuotantoon varattujen soiden vesistövaikutuksia.

Tuulivoimasta tehtiin selvitys: Keski-Suomen tuulivoima-alueet. Lähtökohdan selvitykselle muodostaa Suomen tuuliatlas. Potentiaalisia tuulivoimapuistoalueita on 15, joista osa esitetään kaavassa.

Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin sekä luonnonarvojen vaalimiseen (MRL 28 §).

Kaavan valmistelu aloitettiin maakuntahallituksen laatemispäätöksellä 24.10.2007.

Tuulivoima liitettiin mukaan 15.12.2010.

Vaihemaakuntakaava tulee täydentämään merkittävältä osalta vahvistettavana olevaa maakuntakaavaa.

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

2.1.2.1.4 Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava

Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava on tullut vireille 30.06.2010.

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

2.1.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa, 17.10.1996, Keski-Suomen ympäristökeskuksen vahvistama Koliman rantayleiskaava.

2.1.2.3 Maakunnallisesti merkittävät perinnemaisemat

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

2.1.2.4 Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat

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

2.1.3 Kuntakohtaiset lähtökohdat

Viitasaaren kaupungin alueelle ei ole laadittu koko kunnan kattavaa yleiskaavaa.

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

2.1.3.1 Paikallisesti merkittävät rakennukset

Keski-Suomen Museo on suorittanut Viitasaaren kunnan alueella rakennus- ja miljööninventoinnin vuonna 1988, jossa ei ole mainintaa kaavamuutos alueelle sijoittuvista merkittävistä rakennuksista.

2.1.4 Rantakaavoitus

Kaavamuutosalueella ei ole vahvistettuja ranta-asemakaavoja.

2.1.5 Kiinteistökohtaiset lähtökohdat

Kaavoitustyössä käsitellään vain kohdassa 1.1 *Suunnittelualue* mainitut tilat ja kohteet.

Kaavamuutostyön yhteydessä mitoitusta ei muuteta.

2.2 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

2.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on sekä loma-asutusta että pysyvää asutusta.

2.4 Palvelut

Julkisia palveluja kaavamuutosalueella ei ole.

Palvelut löytyvät Viitasaaren kaupungin keskustasta.

2.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee kantatie 77:n ja yhdysteiden 16921(Viitakankaantie) ja 16925 (Kuorikoskentie) vaikutusalueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalueella ei ole järjestettyä yhteisviemärintiä, vaan jätevesien käsittely tapahtuu pääasiassa kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Kaavoitettava alue kuuluu Pasalan vesiosuuskunnan ja Kumpumäen vesi-yhtymän vaikutuspiiriin.

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

Vesihuollon kehittämissuunnitelmaa on päivitetty syksyn 2011 ja kevään 2012 aikana.

2.6 Luonnonympäristö

Alueen luonto- ja maisemaselvitys on tehty Koliman rantayleiskaavoituksen yhteydessä, vuonna 1992, perusselvityksen kokosi ja koordinoi Viitasaaren silloinen ympäristösuojelusihteeri Pasi Huotari.

Luonto- ja maisemaselvityksen päivitys tehty kesällä 2010 ja 2012.

Alueella ei ole uhanalaisia lajeja (tieto saatu 14.10.2008 Keski-Suomen ympäristökeskukselta, biologi Elina Lehtinen)

Alueella ei ole myöskään erityisiä maisema-arvoja.

2.7 Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia suojeltavia muinaismuistoja.

2.7.1 Muinaismuistojen päivitys

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

2.8 Kaavan vaikutusten arviointi

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

Voimassa olevan, 17.10.1996 vahvistetun, Koliman rantayleiskaavoituksen yhteydessä on tehty tarvittavat perusselvitykset maastokäynnein ja olemassa olevien asiakirjojen pohjalta, joita ovat mm:

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

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

3. TAVOITTEET

3.1 Yleiset tavoitteet

Koliman rantayleiskaavan muutostyön tarkoituksena on päivittää voimassaolevaa kaavaa sekä tehtyjen rakennuspaikkojen muutosten osalta että toteutuneiden käyttötarkoitusten muutosten osalta.

Lisäksi kaavamuutostyön yhteydessä päivitetään kaavaa merkitsemällä Keski-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä perustettu luonnonsuojelualue.

Kaavoitus työssä otetaan huomioon tiedossa olevat rakennuspaikkojen tarkistukset.

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

Yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat mm:

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

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

3.2 Alue- ja toimintokohtaiset tavoitteet

Tavoitteet on esitetty yleispiirteisesti ja aluevaraukset tarkentuvat varsinaisessa yleiskaavakartassa.

3.3 Mitoitusperusteet

3.3.1 Yleiset mitoitusperusteet

Kaavan muutosalueen tavoitteita ja mitoitusperusteita on käsitelty Koliman rantayleiskaavaselostuksessa, 04.12.1995, erillistä raporttia tavoitteista ja mitoitusperusteista ei ole laadittu.

Tämän kaavamuutoksen yhteydessä mitoitusta ei muuteta.

3.3.2 Kaavamuutosalueen rannat

Kaavoitettava alue kuuluu mitoitusluokkaan 4-6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri

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

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

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

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

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

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

Suosittelavan korkeustason määrittely

Alimmalla tulvien kannalta hyväksyttävällä rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tässä suosituksessa sitä ylintä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Rakennus tulisi sijoittaa niin korkealle, että sille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisesta tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100–200 vuodessa. Maamme vedenkorkeushavainnot isoistakin järvistä alkavat kuitenkin niin myöhään, että useimmiten tilastollisesti näin harvinaisen tulvan arviointi matemaattisesti on vaikeata ja pienimpien järvien kohdalla jopa mahdotonta.

Tämän vuoksi maamme sisävesissä onkin jouduttu käyttämään alimman suositellavan rakentamiskorkeuden määrittämisessä teoreettisena lähtökohtana keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvää tulvakorkeutta ($HW_{1/50}$), joka pystytään tilastollisesti määrittämään vähemminkin havainnoilla. Jotta korkeudesta $HW_{1/50}$ päästäisiin lähemmäksi suosituksen perusteeksi sanottua keskimäärin 100–200 vuodessa toistuvaa tulvaa, lisätään tähän harkinnanvarainen korkeus 0,3–1,0 metriä sekä avointen ulapoiden kohdalla vielä harkinnanvarainen aaltoiluvara.

Näiden suositusten käyttäjän on otettava huomioon se, että suosituksia annettaessa on tulvakorkeuksien toistuvuudessa käytetty sellaisia todennäköisyystasoja, joiden ylittyminen pitkällä ajanjaksolla on aina mahdollista. Lisäksi suositusten käyttäjän on huomioitava se, että kaikki korkeudet on ilmoitettu N60- korkeusjärjestelmässä.

Suositus Koliman alimmista rakentamiskorkeuksista on 112,4.

4. RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelu

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

4.2 Muiden suunnitelmien vaikutus

Maakuntakaava

Yleiskaavaratkaisu noudattaa maakuntakaavan periaatteita.

4.3 Kokonaismitoitus

Kaavan muutosalueen mitoitusta ja tavoitteita on käsitelty Koliman rantayleiskaavaselostuksessa, 04.12.1995 eikä mitoitusta ole tarpeen muuttaa.

4.4 Aluevaraukset

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

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

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

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

4.4.1 Kaavamerkinnot

AO, asuntoalue

Asuntoalue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen ja niihin liittyvien ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työtilojen rakentamiseen.
Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Alueiden rakennusoikeus on tutkittu tilakohtaisesti Koliman rantayleiskaavoitustyön yhteydessä.

RA, loma-asuntoalue

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

Alueiden rakennusoikeudet on tutkittu tilakohtaisesti Koliman rantayleiskaavoitustyön yhteydessä.

M, maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

Kaavanvahvistusrajaus noudattaa pääsääntöisesti rantavyöhykkeen rajausta.

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

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

S, suojelualue

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

SL, luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu, valtion toimesta toteutettava alue.

Alue on Houninniemen rantametsäalueelle Keski-Suomen ympäristökeskuksen, 05.10.2000, LS-64, päätöksellä perustettu luonnonsuojelualue.

Rantayleiskaavakarttaan on osoitettu lisäksi aluerajaus- tai kohdemerkinnöin,

- Natura-alueet (nat)

- pohjavesialue (pv)
- suojeltava rakennus (sr)
- talouskeskukseen kuuluva rantasauna (rs)

4.5 Yhdyskuntatekninen huolto

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

Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma, 2004

Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan kiinteistöjen etäisyydet ovat suurimmaksi osaksi niin pitkiä, ettei viemäriverkostolle ja kyläkohtaiselle jätevesien käsittelylle / biologiselle pienpuhdistamolle ole taloudellisia edellytyksiä.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmaa on päivitetty syksyn 2011 ja kevään 2012 aikana

Jätehuollossa noudatetaan kaupungin jätehuoltomääräyksiä.

Rantatiestö sekä rantaan tulevat ajojohtolinjat on maisemoitava huolellisesti.

4.6 Luonnonympäristö

Rantayleiskaavassa luonnonympäristön asettamat lähtökohdat otetaan huomioon.

4.7 Rantayleiskaavan vaikutukset

4.7.1 Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

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

Mikäli mahdollista uutta rakentamista ei ole osoitettu maisemallisesti arvokkaisiin eikä luonto-arvoiltaan merkittäviin kohteisiin.

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

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

4.7.1.1 Natura-alueet

Natura-alueiden suojeluarvot on turvattu merkitsemällä Natura 2000-alue kokonaisuudessaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi luonnonsuojelualueiksi.

Aleen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä

4.7.1.1.1 Natura-arvioinnin tarveharkinta

24.07.2012 päivätyn Natura-arvioinnin mukaan;

Olemassa olevan aineiston perusteella voidaan todeta, että Kolima Natura alueen (FI0900072) luontoarvot eivät ole uhattuna suunniteltujen kaavamutoksien myötä. Kaavan muutokset ovat luonteeltaan sellaisia, että ne eivät heikennä Natura -alueilla esiintyvien suojeltavien luontotyyppien luontoarvoja, levinneisyyttä ja ominaispiirteitä tai uhkaa suojeltavien lajien populaatioiden häviämistä lyhyellä tai pitkällä aikavälillä.

Kaavan toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonsuojelualueille, joiden perusteella Natura-kohteet ovat sisällytetty Suomen Natura 2000-suojelualueverkostoon.

Luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

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

4.7.1.2 Maa- ja metsätalous

Kaavan vaikutukset maa- ja metsätalouteen pysyvät pääsääntöisesti ennallaan.

4.7.1.3 Vesistöt

Kolima

Kolima sijaitsee Viitasaaren reitillä. Järvi on lievästi ruskeavetinen sekä melko runsashumuksinen.

Kolimalle ovat tyypillisiä suuret selkävedet, joita rikkovat harvalukuiset saaret ja karikot. Vedensyvyys vaihtelee voimakkaasti järven eri osissa. Kolimasta vedet virtaavat Kärnän koskireitin kautta Keiteleeseen.

Vesien yleisen käyttökelpoisuuden mukaan Kolima on vedenlaadultaan erinomainen. Lahtialueilla esiintyy lievää rehevyyttä ja vedenlaatu on siellä hieman heikompä. Pintaveden happitilanne lopputalvella on hyvä koko järvessä, keskimäärin yli 11 mg/l. Pohjan läheisyydessä on keväisin havaittu lievää hapenvajausta. Koliman näytteenottopiste (Kolima 52) sijaitsee Hounin- syvässä, Houninniemen pohjoispuolella.

Keskeisten ravinnepitoisuuksien perusteella Kolima voidaan luokitella karuksi/lievästi reheväksi. Vuosittainen kokonaisfosforipitoisuus on keskimäärin 8,5 µg/l ja kokonaistyyppipitoisuus on noin 460 µg/l. Vuosien 1965-2005 aikana lopputalven kokonaisfosforipitoisuus on vaihdellut 5-15 µg/l välillä (kuva 1). Klorofylli-a -pitoisuus on vaihdellut 1,6-7,1 µg/l välillä, keskimääräinen pitoisuus on 4 µg/l. Veden puskurikyky happamoitumista vastaan on tyydyttävä, sillä alkaliniteetti-arvot ovat 0,12-0,20 mmol/l välillä.

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

Kolima kuuluu Natura 2000 -kohteisiin.

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

4.7.2 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Peruselinkeinojen toimintaedellytyksiä ei ole heikennetty.

Rantayleiskaava antaa mahdollisuuden kehittää Viitasaaren kaupungin kannalta tärkeää loma-asutusta.

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

4.7.3 Kaavan vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon

Liikenteen kasvulla ei ole merkittävää vaikutusta liikenteestä aiheutuvan melun määrään.

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

4.7.4 Sosiaaliset vaikutukset

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

Suunnittelun eri vaiheissa on kuultu ja kuullaan sekä maanomistajia että asukkaita.

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

4.7.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

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

4.8 Ympäristön häiriötekijät

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

5. TOTEUTTAMINEN

5.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki:

42 §

Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

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

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

43 §

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan

myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus). Tässä pykälässä säädetyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 ja 140 §:ssä.

44 §

Yleiskaavan käyttö rakennuslupan perusteena

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

Koliman rantayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa rantakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kaava toimii ohjeena yksityiskohtaiselle kaavoitukselle. Toisaalta kaava on laadittu siten, että useimmilla alueilla rantasemakaavan tekeminen tulisi tarpeettomaksi. Maanomistajalla on kuitenkin halutessaan oikeus rantakaavan tekemiseen, jolloin yleiskaavan ohjausvaikutus voi näkyä mm. mitoitus- ja rantaosuuksien määrittelyssä

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

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

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

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa. (MRL 14§) Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa yleiskaava-alueella. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

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

Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.

Koliman rantayleiskaavan asema maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavahierarkiassa on seuraava:

1. Maankäyttö- ja rakennuslaki
2. Maankäyttö- ja rakennusasetus
3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

4. Maakuntakaava
5. Yleiskaava
6. Rakennusjärjestys
7. Muut suunnitelmat

5.2 Kunnan toimenpiteet

Yleiskaava vaikuttaa kunnan päätöksentekoon.

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

6. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavatyössä käytetään Koliman rantayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä, joita ovat mm.:

- luonto- ja maisemaselvitys, kesä 1992

Käsittelyt:

- Kaupunginhallitus 07.06.2010 § 125, vireilletulo
- Viranomaisneuvottelu 29.03.2011
- Tekninen lautakunta, 21.02.2012 § 16, luonnos
- Kaavatyöryhmä 25.06.2012, vastineet
- Kaupunginhallitus 02.07.2012 § 162, vireilletulo
- Tekninen lautakunta 28.08.2012 § 83, ehdotus
- Kaupunginhallitus 03.09.2012 § 206, ehdotus
- Tekninen lautakunta 20.11.2012 § 116, ehdotus
- Kaupunginhallitus 03.12.2012 § 304
- kaupunginvaltuusto 10.12.2012 § 107

Viitasaari 10.12.2012

VIITASAAREN KAUPUNKI



Tapani Savolainen
Kaavoituspäällikkö
014 - 459 7384

KARTAT

- Koliman rantayleiskaavamuutos mk 1:20 000

OHEISMATERIAALI / ERILLISET LIITTEET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.01.2011, päivitys 05.06.2012
- Luontoselvitys, Koliman rantayleiskaavan muutosalueet (09.06.2011)
- Luontoselvityksen täydennys (25.06.2012)
- Natura-arviointi (24.07.2012)

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JALÄHDEMATERIAALISTA

- Luonto- ja maisemaselvitys (1992), perusselvityksen kokosi ja koordinoi ympäristösuojelusihteeri Pasi Huotari
- Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestys (28.8.2006)
- Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma (6.9.2004)
- Viitasaaren kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys (2011-2012)
- Keski-Suomen maakuntakaava (Ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama)
- www.ymparisto.fi > Keski-Suomi > Ympäristön tila > Pintavedet > Kolima
- www.ymparisto.fi > Keski-Suomi > Maankäyttö ja rakentaminen > Rakentamisen ohjaus > Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista Keski-Suomen suurimmilla järvillä
- Kymijoen - Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuoteen 2015