

VIITASAAREN KAUPUNKI

## Haukirinteen asemakaava

Kaavaselostus



*Kuva 1: Havainnekuva Puurakentamisen Haukirinne – suunnitelmasta vuodelta 2019*

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### 1.1.1 Kaavan nimi

##### Haukirinteen asemakaava

Asemakaava laajentaa asemakaavaa Tuhmalanniemestä Halkoniemen alueelle.

#### 1.1.2 Kaavan päiväys

5.2.2024

(ehdotus 26.6.2023, luonnos 26.9.2022)

#### 1.1.3 Alueen määrittely

**Asemakaava koskee** kiinteistöjä 931-405-2-48 Maijasalonpää, 931-405-2-62 Haukirinne ja 931-401-876-1, Haapaniemen jakokunta.

**Asemakaavalla muodostuu** korttelit 275 – 286, katualueet Varissalmentie, Salonpäntie, Haukirinteentie ja Arboretumintie sekä niihin liittyvät venevalkama-, puisto- ja viheralueet.

#### 1.1.4 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)

040 753 1524

#### 1.1.5 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

Hanke on mainittu ensimmäisen kerran kaavoituskatsauksessa 2016 (kh 18.4.2016 § 71).

Viitasaaren kaupunginhallitus päätti 15.02.2016 § 36 laittaa vireille asemakaavan laatimisen ns. Haukirinteen alueelle.

#### 1.1.6 Käsittelypäivämääriä

–26.09.2022 § 178, kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen

–26.06.2023 kaavaehdotuksen käsittely

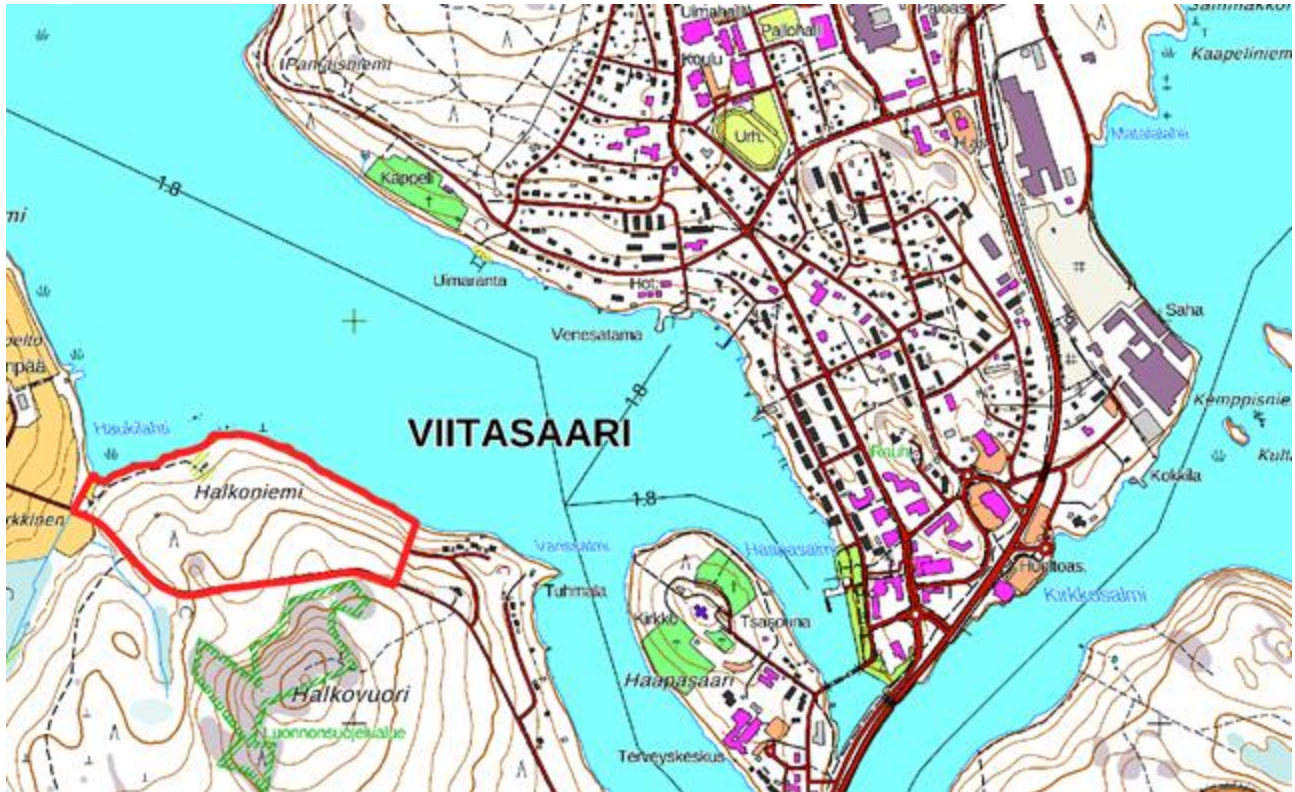
–5.2.2024 hyväksymiskäsittely kaupunginhallitus



Kuva 2: Maastokuva 17.5.2023 ©T. Makkonen

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Viitasaaren kaupungin Jurvansalon kylän Halkoniemessä, Kymijoen vesistöalueeseen kuuluvan Ylä-Keiteleen rannalla. Alue rajoittuu idässä Tuhmalanniemen asemakaava-alueeseen. Kaavoitus koskee tiloja Haukirinne RN:o 2:62 ja Majjasalonpää RN:o 2:48, alue on kooltaan 22 hehtaaria.



Kuva 3: Suunnittelualueen sijainti

## 1.3 Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset ulottuvat alueen ja lähiympäristön lisäksi erityisesti maisemaan järvelle ja vastarannoille.



Kuva 4: Maastokuva 17.5.2023 ©T. Makkonen

5.2.2024

**1.4 Selostuksen sisällysluettelo**

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Vaikutusalue .....	2
1.4	Selostuksen sisällysluettelo .....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2	Tiivistelmä .....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	4
3	Lähtökohdat .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.2	Suunnittelutilanne .....	31
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	34
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	34
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	34
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	34
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	35
4.5	Valmisteluvaiheen kuuleminen .....	50
4.6	Valmisteluvaiheen kuulemisen palaute .....	51
4.7	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	54
4.8	Kaavaan ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt täydennykset ja muutokset .....	62
5	Asemakaavan kuvaus .....	63
5.1	Kaavan rakenne .....	63
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	64
5.3	Aluevaraukset ja kaavamerkinnot .....	64
5.4	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET.....	67
5.5	Kaavan vaikutukset.....	68
5.6	Ympäristön häiriötekijät.....	82
5.7	Nimistö .....	82
6	Asemakaavan toteutus.....	83
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	83

5.2.2024

6.2	Massatasapaino .....	83
6.3	Energjaratkaisut.....	83
6.4	Sähköautot .....	83
6.5	Liikenneturvallisuus .....	84
6.6	Sammutusvesihuolto .....	84
6.7	Toteutuksen seuranta .....	84

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kunnallistekninen yleissuunnitelma
3. Havainnemalli
4. Luontoselvitys 30.5.2023
5. Seurantalomake

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Puurakentamisen Haukirinne – suunnitelma 2019
- Arboretum – suunnitelma 2020
- Kunnan pöytäkirjat
- Väyläviraston tieliikenteen liikennemääräkartat
- Yleiskaavoitusta varten tehdyt selvitykset
- Viitasaaren hallintosääntö

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo 15.2.2016
- Aloituskokous ja maastokatselmus 11.8.2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.9.2021
- 26.9.2022 päivätty luonnos nähtävillä 6.10.2022 – 19.10.2022
- 18.10.2022 infotilaisuus
- 30.5.2023 Luontoselvitys
- 5.6.2023 katusuunnitelmat
- 26.6.2023 päivätty ehdotus nähtävillä 6.7. – 4.8.2023
- 5.2.2024 hyväksymiskäsittely kaupunginhallitus

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan alueelle asuin- ja lomarakennuskortteleita, katu- ja viheralueita sekä rannalle uimaranta - venevalkama.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voi toteuttaa sen saatua lainvoiman. Alue on pääosin kunnan omistuksessa.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pohjoiseen viettävä, pääosin rakentamaton rinne Ylä-Keiteleen rannalla. Etäisyys keskustaan on 3 km. Ranta on metsäinen, muilta osin alueella on tehty hakkuita.



Kuva 5: Panoraama, kuva: H. Raatikainen



Kuva 6: Maastokuva 17.5.2023 ©T. Makkonen

##### Rakennuskanta

Alueella on yksi asuinkäytössä oleva rakennus sekä varastorakennus, muilta osin alue on rakentamaton. Lisätietoja rakennuskannasta luvussa 3.1.3, sivu 21.



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne, maisemakuva



Viitasaari kuuluu **Keski-Suomen järvi-seudun maisemamaakuntaan**, jota luonnehtivat pitkät kaakko-luode suuntautuneet murroslinjojen järvioltaat, vesireitit, suot, moreenikumpareet ja kuusimetsät. Vesistöt ovat johdatelleet jo kivikauden ihmisiä seudulle.

*Kuva 7: Maisemamaakunnat ja Viitasaaren sijoittuminen*

Viitasaari liittyy **Keiteleen ja Koliman vesistö- ja metsäalueeseen** (Pihtipudas, Kinnula E, Kivijärvi I, Kannonkoski, Viitasaari, Äänekoski). Alue on ollut asumatonta erämaata pitkään. Metsätalouden merkitys alueella on leimaa-antavaa. Puutavara on kulkenut

vesireittejä pitkin Päijänteelle ja sitä kautta Kymijokeen ja Suomenlahdelle asti. Karjatalous, pienet talot hajallaan ja pientilat ovat ominaisia alueen maatalousympäristöille. Karjatalouden myötä alueella on paljon perinnebiotooppeja ja arvokkaita laidunympäristöjä. Pohjoisosissa leimaa-antavinta on sotien jälkeisellä asuttamisella, Viitasaaren alueella rakennusperintö on hieman rikkaampaa ja tehdasyhdyskuntien muokkaa-

Suunnittelualueella lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on 30 km päässä pohjoisessa.

#### Maiseman nykytila

Vesistöt muodostavat Viitasaarella tärkeän maisemaelementin. Vesistömaisema on monipuolinen salmineen ja saarineen. Suunnittelualueen eteläpuolen Halkovuoren sekä suunnittelualueen vastarannalla sijaitsevan Savivuoren metsäiset, jyrkät rinteet luovat selkeän maisematilaa rajaavan elementin vesistömaisemaan.

Vesistömaisemaan avautuu näkymiä rannoilta ja korkealla sijaitsevilta alueilta sekä rakennuksista. Tärkeitä näkymäpaikkoja on muun muassa Savivuoren näkötorilla sekä keskustan puoleisilla rannoilla.

Haapasaari on saari, josta on kulkuyhteys sekä keskustaan että Jurvansaloon. Haapasaari sijoittuu maiseman solmukohtaan ja kaupunkirakenteellisesti merkittävään paikkaan. Saarella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Jurvansalon rannalle rakentunut Tuhmalanniemen asuinalue sijoittuu Haukirinteen suunnittelualueen ja Haapasaaren väliin. Haapasaaren pohjoiskärjestä rantavyöhykkeeltä on mahdollista nähdä Haukirinteen suunnittelualueelle Tuhmalanniemen ohi.

5.2.2024



Nykyiset, rakentamisesta vapaat, rannat keskustan läheisyydessä suositellaan vireillä olevan yleiskaavan maisemaselvityksissä säilytettäväksi rakentamattomina ja julkisessa käytössä. Rantojen käyttöä virkistykseen suositellaan kuitenkin myös mahdollisuuksien mukaan kehittäviksi. Rannoille ei tulisi osoittaa avohakkuita.

Maisemallinen ilme Haukirinteen suunnittelualueen kohdalla on monipuolinen. Rantaviivaan sisältyy puustoisuuden ja vehreyden lisäksi kivikkoinen osuus sekä matala lahti (Haukilahti) Salonpään peltoalueiden vieressä. Hakkuut suunnittelualueen yläosassa ovat jättäneet jälkensä maisemaan, mutta samalla avoimilta alueilta on avautunut vastavuoroisesti näyttäviä näkymiä vesistöön ja vastarannalle kaupunkikeskustaan.

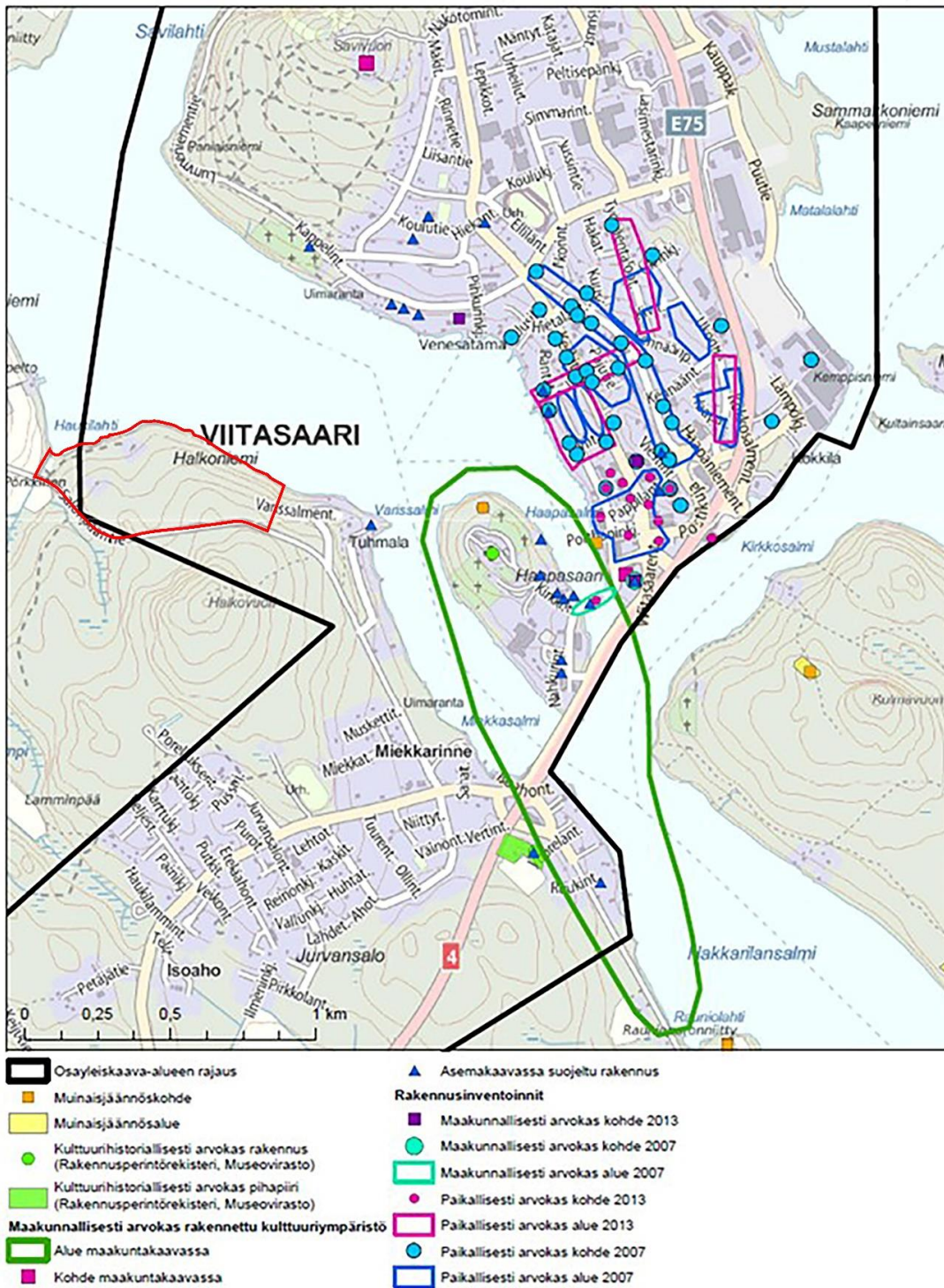


Kokonaisuus tarjoaa mahdollisuuksia luoda houkuttelevia viheralueita ja kävelyreittejä, jotka tukevat Viitasaaren virkistysmahdollisuuksia. Maisema vesielementteineen tarjoaa potentiaalia luoda viihtyisiä yhteisöllisiä tiloja, kuten ranta-aktiiviteetteja ja venelaitureita.

Vastarannalla, keskustan länsipuolen Savivuoren ulkoilualueella, sijaitsee 1902 rakennettu näkötorni. Tornista avautuu näkymä myös suunnittelualueetta kohti.

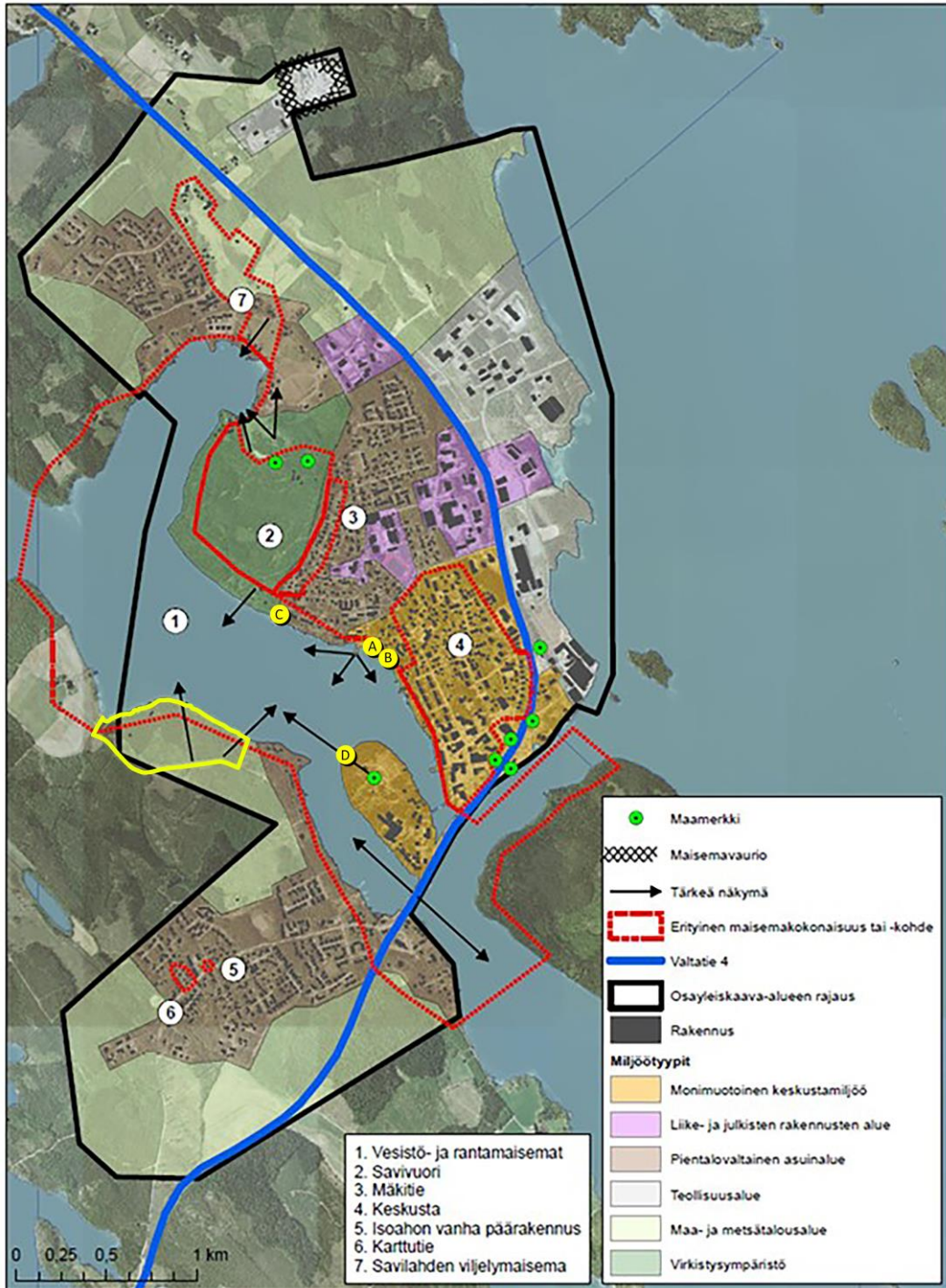
*Kuva 8: Savivuoren näkötorni*

5.2.2024



Kuva 9 Keskustan osayleiskaavan maisemaselvitys, arvokohdekartta (Ramboll 2014). Haukirinteen suunnittelualue on lisätty kuvaan punaisella rajauksella.

5.2.2024



Kuva 10: Keskustan osayleiskaavan maisema-analyysi ja mälytyyppijakokartta (Ramboll 2014). Haukirinteen suunnittelualue on rajattu keltaisella. Karttaan on lisätty myös (keltaiset pallot) seuraavien näkymäkuvien paikat (A-D).

Haukirinteen alueelta aukeavat ja sinne suuntautuvat näkymät on arvioitu tärkeiksi. Alue näkyy maisemassa vesistö- ja rantamaisemiin (1), Savivuoren virkistysympäristöön (2), Mäkitien pientalovaltaisella asuinalueella (3) ja Keskustan monimuotoiseen keskustamälyyn (4).



Kuva 11: Näkymä Pihkurin venesatamasta (A), suunnittelualueen vastarannalta ©Google



Kuva 12: Näkymä Pihkurin venesatamasta (B), suunnittelualueen vastarannalta ©Google



Kuva 13: Näkymä Hiekan uimarannalta (C), suunnittelualueen vastarannalta. ©Viitasaaren kaupunki



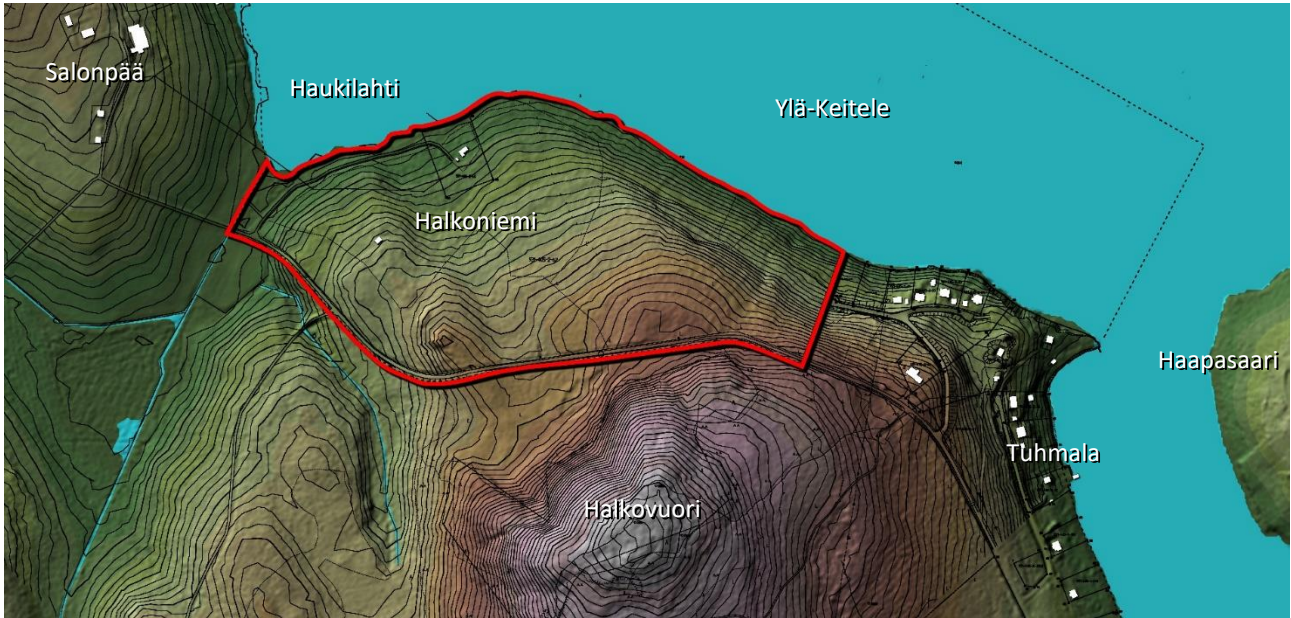
Kuva 14: Näkymä Haapasaaren kärjestä (D), suunnittelualueetta näkyy vasemmalla ©T. Järvinen

5.2.2024

## Luonnonolot

### Pinnanmuodostus

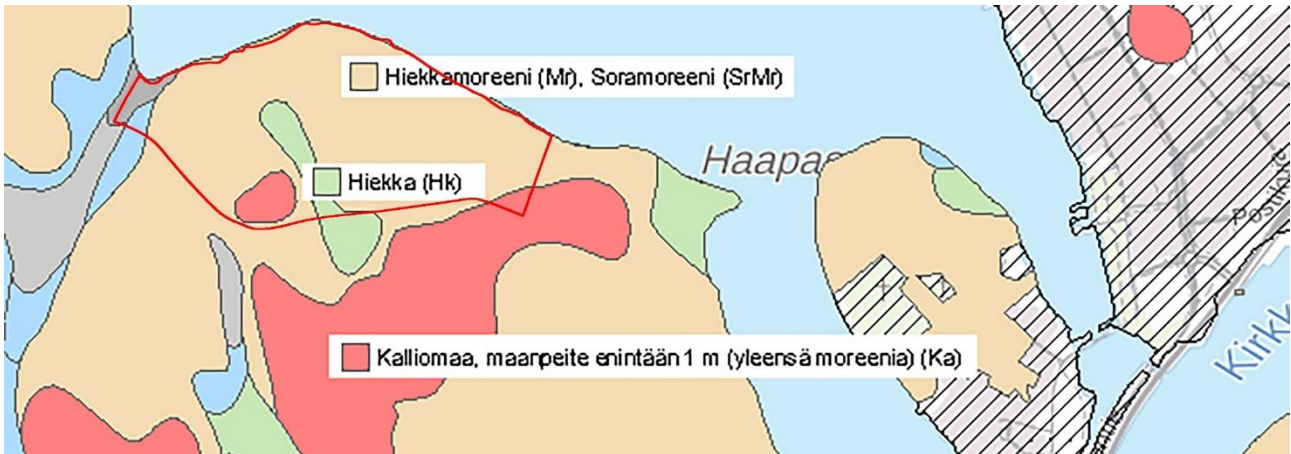
Alue on pohjoiseen Keitele-järveen (Ylä-Keitele) laskevaa rinnettä. Alueella on korkeusvaihtelua 33 metriä; 100 – 133 mpy, keskip korkeus ollen +114 mpy.



Kuva 15: Topografia (MML)

### Maaperä

Maaperä on pääosin hiekka- ja soramoreenia. Yläosissa on myös hiekkaa ja kalliomaata, länsiosassa savea (sininen alue) ja saraturvetta (harmaa alue).



Kuva 16: Maaperä (GTK)

5.2.2024

**Kasvillisuus**

Keskustaaajamaosayleiskaavan luontoselvityksessä 2014 aluetta kuvataan seuraavasti: "Alueen itäosassa kasvaa varttuvaa, voimakkaasti taloustoimin hoidettua kuusikkoa. Rantavyöhykkeellä esiintyy kapealla alalla varttunutta tuoreen kankaan (MT) männikköä, joka päättyy lännempänä varttunutta ja varttuvaa kuusikkoa kasvavaan lehtomaiseen kankaaseen (OMT). Rinteen yläosassa on nuorta ensiharvennettua mäntyvaltaista sekametsikköä ja nuorta harvennettua kasvatuskoivikkoo."



Kuva 17: Ortoilmakuva 2019 (©MML)



Kuva 18: Ortoilmakuva 2021, alueella on suoritettu hakkuita (©MML)

5.2.2024

Vuoden 2014 jälkeen alueen keskiosilla on suoritettu hakkuita. Rantavyöhyke on edelleen puustoinen, seassa korkeita mäntyjä.



Kuva 19: Rantavyöhykkeen puustoa 2021 (©Hirvonen)



Kuva 20: Näkymä vastarannalle 2021. Vaalea kohta vastarannalla on Hiekan uimaranta. (©Hirvonen)



Kuva 21: Näkymä keskustan suuntaan 2021. Tehtaan piipun ohella silhuetissa korkeimmalle nousee Viestinmäelle rakennettu uudehko kerrostalo (©Hirvonen)

5.2.2024



Kuva 22: Alueelle on suunniteltu 2020 Arboretum, jonka reitistöä on jo pohjustettu (Kuva 2021 ©Hirvonen)

### Vesistöt

Suunnittelualue rajautuu **Ylä-Keiteleeseen**. Keitele on 498 km<sup>2</sup>:n järvi Kymijoen vesistössä, kooltaan Keski-Suomen toiseksi suurin Päijänteen jälkeen. Keitele ulottuu Viitasaarelta (Ylä-Keitele) etelään Äänekoskelle (Ala-Keitele). Pieni osa on Pohjois-Savon puolella.

Niemet ja saaret jakavat Keiteleeseen kolmeen altaaseen: Ylä-Keitele (80 km<sup>2</sup>), Keski-Keitele (330 km<sup>2</sup>) ja Ala-Keitele (88 km<sup>2</sup>). Järvi laskee Äänekosken kautta Kuhnamojärveen. Keiteleeseen kanavan kautta on yhteys Päijänteeseen ja Neiturin kanavan kautta Konnevedeen.

Järvi kuuluu Keski-Suomen ELY:n ympäristövastuualueeseen ja on Keski-Suomen maakuntajärvi.



Kuvassa oikealla suunnittelualueen sijainti suhteessa koko Keiteleeseen.



### Veden laatu

Keitele on kirkasvetinen ja ekologiselta tilaltaan hyvä, Ylä-Keiteleeseen osalta jopa erinomainen. Järveen kuitenkin laskee humuspitoisia vesiä (esim. Kivijärven ja Koliman vedet yläpuolelta). Veden humuspitoisuuden kasvu lisää ravinnepitoisuutta, joka edelleen kiihdyttää vesistön kasvillisuuden kasvua ja rehevöitymistä: vesi samenee ja kalakannat saattavat pienentyä. Haittaa aiheutuu niin ekologisesti kuin vesistön virkistyskäytönkin kannalta. Jotta vedenlaatu edelleen säilyisi hyvänä, tarvitaan ympäröivien kuntien yhteistyötä päätöksenteossa sekä tarkkuutta lupa-asioissa, esimerkiksi turvetuotannon osalta.

### Kalat, linnut ja muu vesiluonto

Keiteleeseen vesiluonto on rikas lajistoltaan ja elinympäristöiltään. Keiteleellä on hyvin monimuotoinen rakenne ja sieltä löytyy pienipiirteisiä, vehmaita lahtia ja karuja hiekkaisia, tai kivisiä rantoja sekä aavoja selkiä. Keiteleellä on runsaasti saaria ja luotoja, jotka ovat erinomaisia lintujen pesimäpaikkoja. Järven luonnosta löytyy runsaasti erilaisia elinympäristöjä, jotka pitävät yllä runsasta lajistoa. Keitele onkin kasviharrastajan ja eläinharrastajan paratiisi. Rantojen kasvillisuus on hyvin vaihtelevaa ja monilajista.

5.2.2024

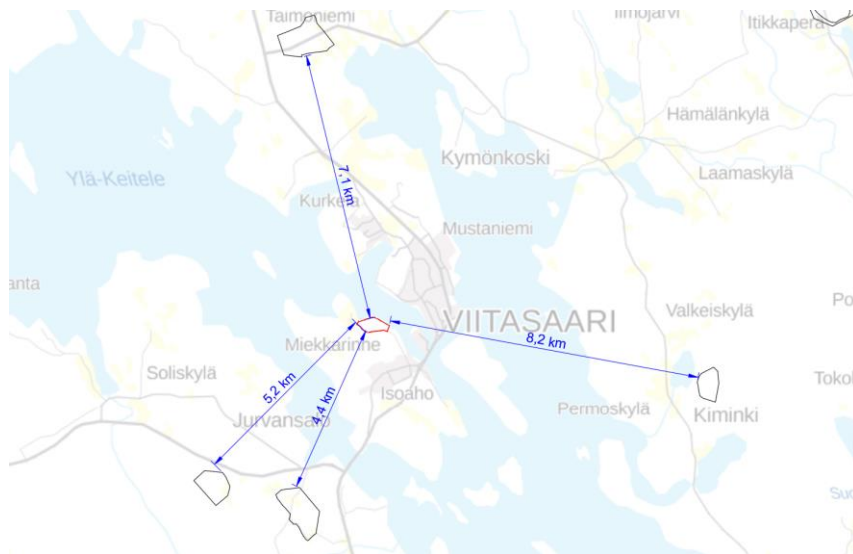
**Asutus ja vesistön käyttötavat**

Kirkasvetinen Keitele on suosittu kalastajien keskuudessa: luonnonrauhaa ja suojaisia kalapaikkoja löytyy runsaasti. Kalakannat ovat runsaat, ja järvi on keskeisellä paikalla hyvien kulkuyhteyksien varrella. Myös veneenlaskupaikkoja ja laavuja löytyy järven rantamilta runsaasti.

Lähde: Järvi-meriwiki

**Pohjavesi**

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähimmät pohjavesialueet ovat 4,5 km etelässä.



Kuva 23: Lähimmät pohjavesialueet

**Lähde**

Alueen länsiosassa on rannassa lähde, joka ei ole luonnontilainen.



Kuva 24: Lähde kesällä 2021

5.2.2024

### Suositus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa tulvan, sortuman tai vyörymän vaaran huomioon ottamisen tärkeyttä. Toimintoja sijoitettaessa vesistön ranta-alueille tulee asemakaavassa ottaa huomioon alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakentamisen sijoittumista ranta-alueelle korkeusasemaltaan turvallisesti käsitellään Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa [Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista, Ympäristöopas 52/1999](#). Sisävesien suositus perustuu kunkin vesistön keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvaan tulvakorkeuteen, johon vielä lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus (0,3...1,0 m) ja aaltoiluvara.

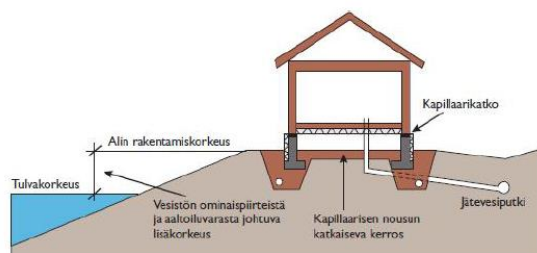
Viitasaarella voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä määrätään: *rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.*

Keski-Suomen ELY-keskuksen suositus 2015 Keitele – järven alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Viitasaarella on **+101,10 mpy (N2000)** ja +100,80 mpy (N60). Suosituksessa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoiluvaraa, joka tulee vielä ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti.

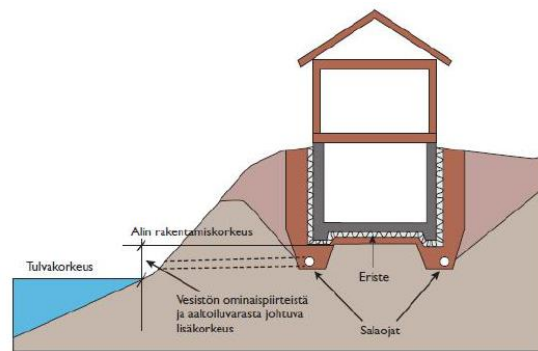


Kuva 25: Alin rakentamiskorkeus havainnollistettuna kartalla. Haukilahdessa suunnittelualueen länsiosassa tulvavesi levittäytyisi merkittävästi, muualla suunnittelualueen ranta viettää pääosin suhteellisen jyrkästi veteen.

Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustamistapojen yhteydessä:



Alin rakentamiskorkeus sokkeliperustaiselle ja tuulettuvalle alapohjalle.



Alin rakentamiskorkeus maanvaraiselle perusmuuriperustukselle kellarilla. Aaltoiluvaraa ei ole tarpeen ottaa huomioon tässä tapauksessa, koska maanpinta on korkealla.

### **Maa- ja metsätalous**

Aluetta on käytetty metsätalouteen, hakkuita on suoritettu viime vuosina (kts. Kuva 16 ja Kuva 17).

### **Suojelualueet**

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita, luonnonsuojeluohjelmien alueita tai luonnonsuojelualuevarauksia. Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella on *Maijansalompään* yksityinen luonnonsuojelualue (YSA208009).

Halkovuori on kallioaluetta, jossa kasvaa noin 130-vuotiasta männikköä. Alueella on keloutunutta puuta sekä tuorempia tuulenkaatoja. Halkovuoren huipulta aukeaa järvimaisema YläKeiteleelle ja Pihkurinsaareen. Alueella on myös virkistyskäyttöä. Luontotyypeistä pääosa alueesta on luokiteltavissa II-luokkaan ja osa I-luokkaan.

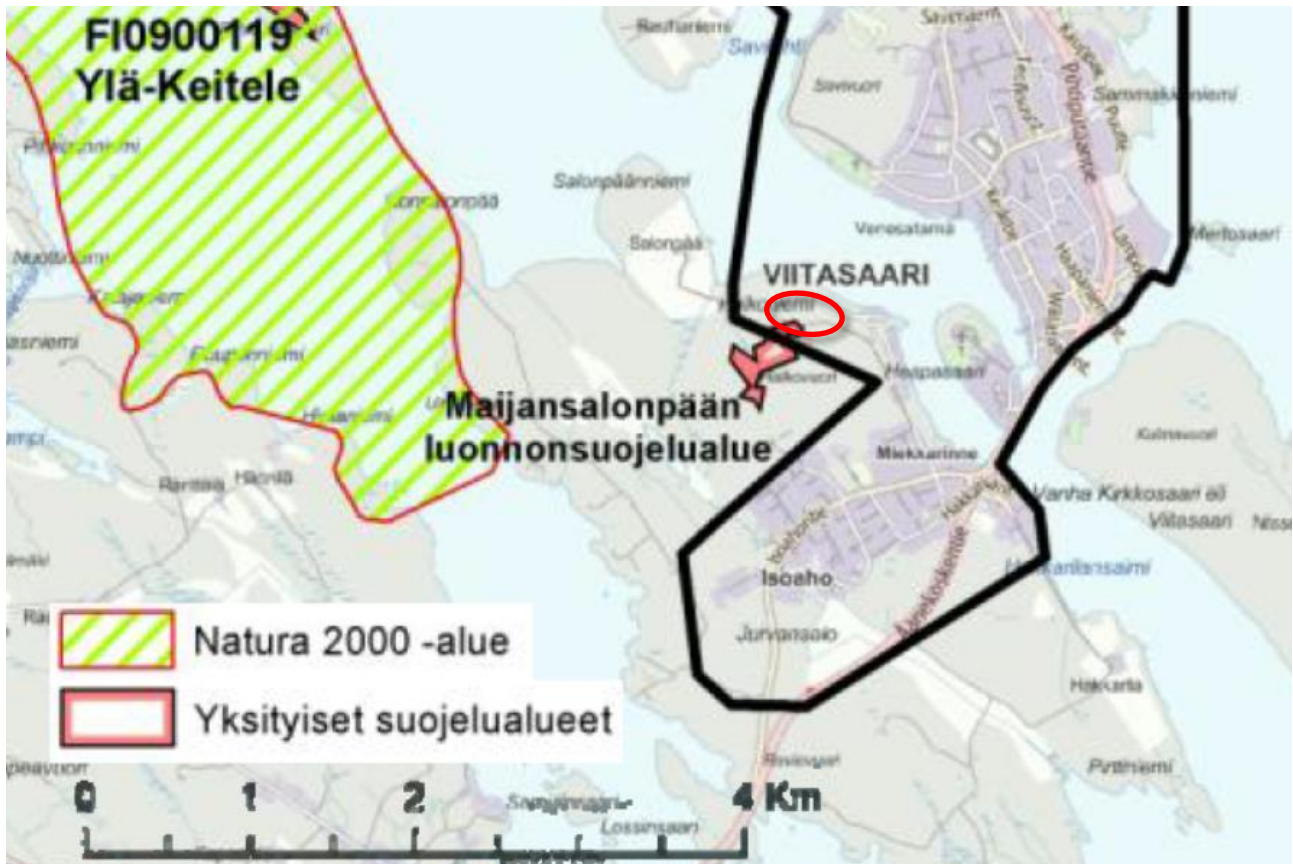
Suojelualueen yhteydessä on *Halkovuoren vaellusreitti*. Suojelualueen rauhoitus päätöksessä uusien polkujen rakentaminen luonnonsuojelualueelle on kielletty.



Kuva 26: Halkovuoren vaellusreitti

Kaksi kilometriä länteen on *Ylä-Keiteleen Natura-alue* (FI900119). Alue on sisällytetty suojeluverkostoon luonto- ja lintudirektiivin mukaisena alueena.

5.2.2024



Kuva 27: Suojelualueet (yleiskaavan luontoselvitys)

#### **Direktiivilajit**

#### **Liito-oravat**

Alueen länsiosassa on yleiskaavan luontoselvityksen yhteydessä 2014 todettu liito-oravalle soveltuva alue.



### Lepakot



Kuva 28: Lepakkohavainnot

Halkoniemen ranta-alue on arvioitu yksilömääriensä perusteella luokan II lepakkoalueeksi. Luokan II lepakkoalueet suositellaan huomioimaan maankäytön suunnittelussa säilyttämällä kohteiden nykytila.

### Linnusto

Linnusto on Viitasaaren seudulle tyypillistä lajistoa, joka koostuu pääasiassa tavanomaisista metsä- ja kulttuuriympäristöjen lajeista sekä selkävesien äärellä viihtyvistä lajeista. Alueella on myös huomionarvoista lajistoa, joista suuri osa kuitenkin Suomessa varsin yleisiä lajeja. Monipuolisen linnuston kehittymiseen ovat vaikuttaneet Viitasaaren keskusta-alueen vaihtelevat elinympäristöt, joihin lukeutuvat ympärille avautuvat laajat selkävedet, taajama- ja maatalousympäristöt sekä metsiköt.

Huomionarvoisina lintulajeina Halkoniemen alueella on havaittu Sirittäjä ja Kuikka.



Kuva 29: Huomionarvoiset lintuhavainnot

5.2.2024



Kuva 30: Rantavyöhykettä 2021 (© Hirvonen)



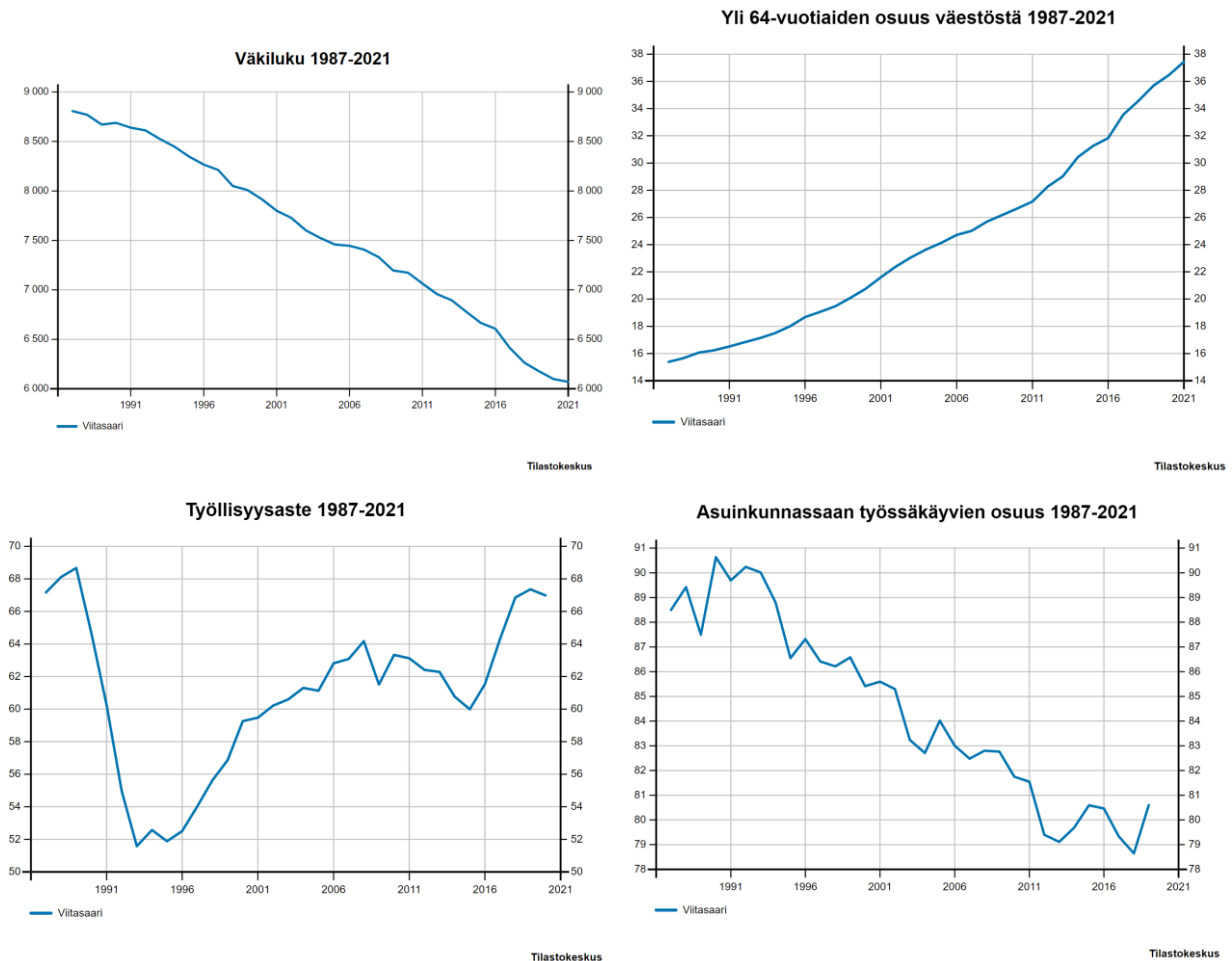
Kuva 31: Haukilahden ranta 2023 ©T. Makkonen

5.2.2024

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Viitasaaren asukasluku kokonaisuutena on tarkasteluvälillä 1987 – 2021 ollut tasaisessa laskussa. Vuonna 2021 asukasluku oli 6 070, vuonna 2023 asukasluku oli 5 951. Väestö ikääntyy, huoltosuhte heikkenee. Työllisyysaste on palautunut 90-luvun laman jälkeen entiselleen, mutta asuinkunnassaan työssäkävien osuus on laskussa (Lähde: Tilastokeskus).



#### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on keskustaajaman reuna-alueita. Etäisyys keskustaan on kävelymatka (34 min).

#### Kaupunki-/taajamakuva

Lähtötilanteessa alue on rakentumatonta taajaman reuna-alueita. Rakentumisen myötä alueesta tulee osa taajamaa.

#### Palvelut

Viitasaaren keskusta palveluineen on suunnittelualueelta 3 km:n päässä (autolla 5 min, pyörällä 12 min ja kävellen 34 min). Ydinkeskustassa on päivittäistavara- ja erikoiskauppoja sekä monipuoliset palvelut

5.2.2024



Kuva 32: Ote Viitasaaren palvelukartasta.

### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei ole olevia työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa.

Viitasaaren elinkeinoelämä rakentuu suurimmaksi osaksi palveluille sekä jalostukselle ja alkutuotannolle. Teollisuutta löytyy eritoten puunjalostuksesta ja metalliteollisuudesta. Suurin työllistäjäyhtiö on rautakauppoja ja tavarataloja rakentamisen ja sisustamisen asioissa palveleva kotimainen Pisla Oy.

5.2.2024

Hyvä sijainti ja hyvät liikenneyhteydet ovat etu yrittäjyydelle. Alueellinen Kehittämissyhtiö Witas on apuna olemassa oleville sekä uusille yrityksille. Viitasaarella järjestetään vuosittain keksintömessutapahtuma Keksintöjen viikko, jonne yrittäjät ja keksijät kokoontuvat verkostoitumaan.

Etätyölle on luotu erikoispuitteet torin laidalla sijaitsevalla etätyötila Lennättimellä. Yrityksille paikkakunta on yhteyksiensä ja sijaintinsa kannalta logistisesti hyvä. Kuntabarometri 2020 -kyselyn mukaan Viitasaaren elinkeinopolitiikka on yrittäjien mielestä toiseksi parasta Keski-Suomen kunnista.

### Virkistys

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on *Halkovuoren luonnonsuojelualue ja vaellusreitti* sekä paljon luontoa. Kilometrin päässä keskustaan päin on uimaranta, satama, koirapuisto ja urheilukenttä (Isoaho).

Keitele-järvi tarjoaa laajat harrastusmahdollisuudet kesäisin ja talvisin, mm. melomisen, kalastamisen ja hiihtämisen muodossa. Viitasaareltä löytyy useita kalastuskohteita, esimerkiksi kirjailija Juhani Ahon tunnetuksi tekemä *Huopanankoski*.

Savivuoren ulkoilualueella keskustassa on kuntoportaat, näkötorni, luonto- ja kuntopolut, frisbeegolfrata, hiihtoladut sekä laskettelukeskus Sahis. Uimahalli Simmari ja sisäliikuntapaikka Viitasaari Areena ovat koulukeskuksen yhteydessä.

Koulukeskuksessa toimivat peruskoulu, lukio, kirjasto, kansalais- ja musiikkiopistot sekä Pohjoisen Keski-Suomen ammattiopisto.

Luontokohteita, laavuja ja tulipaikkoja Viitasaarella on runsaasti. Luonto on osa uutta hirsirakenteista päiväkotia Marjametsää, joka myös on koulukeskuksessa.

### Liikenne

Yhteys Viitasaaren keskustan ja suunnittelualueen välillä kulkee reittiä Viitasaarentie – Isoahontie – Salonpääntie - Varissalmentie. Salonpääntiellä on jalankulku-pyörätie aina Varissalmentien risteykseen asti. Jalankulku-pyörätieyhteys ylittää keskustaan



Kuva 33: Liikenneverkko

5.2.2024



Kuva 34: Salonpääntien varrella on jalankulku-pyörätie Varissalmentien risteykseen asti. Jalankulku-pyörätie vaihtaa puolta vähän ennen risteystä.



Kuva 35: Varissalmentietä

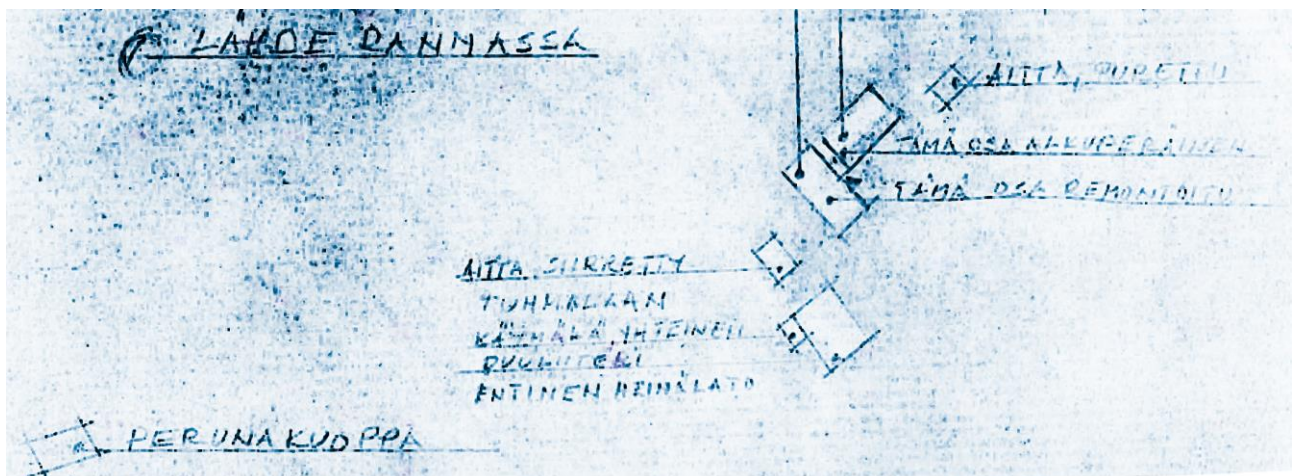


Kuva 36: Salonpääntie kapenee Varissalmentien risteuksen jälkeen.

5.2.2024

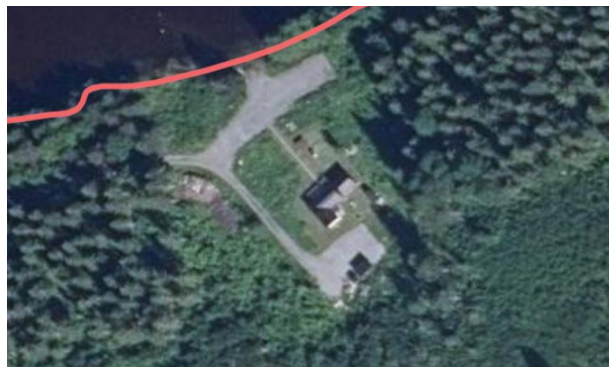
**Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot****Rakennuskanta alueella**

Kaava-alueella on yksi rakennettu kiinteistö. Rakennus on nimeltään Salonpään torppa. Rakennuksessa on ollut kaksi erillistä huoneistoa, jotka rakennettu eri aikoina. Vanhin osa on yli sata vuotta vanha savupirtti maapohjalla. Pitäjänkartalla vuodelta 1848 näkyy paikalla tumma piste (rakennus). Uudempi puoli on rakennettu 1900-1950 luvulla. Huoneistoilla oli yhteinen sisäänkäynti ja eteinen, joka tila oli niitä yhdistävä osa, Tilaan oli molemmilla asunnoilla oma pääsy tupakeittiöistä. Yhdistävä osa oli jaettu molemmille väliseinällä ja toimivat ruokakomeroina. Nyt väliseinä on purettu ja ikkunan tilalla on ulko-ovi terassille. 1957-1958 on kunnostettu rakennuksen pärekattoa<sup>1</sup>.



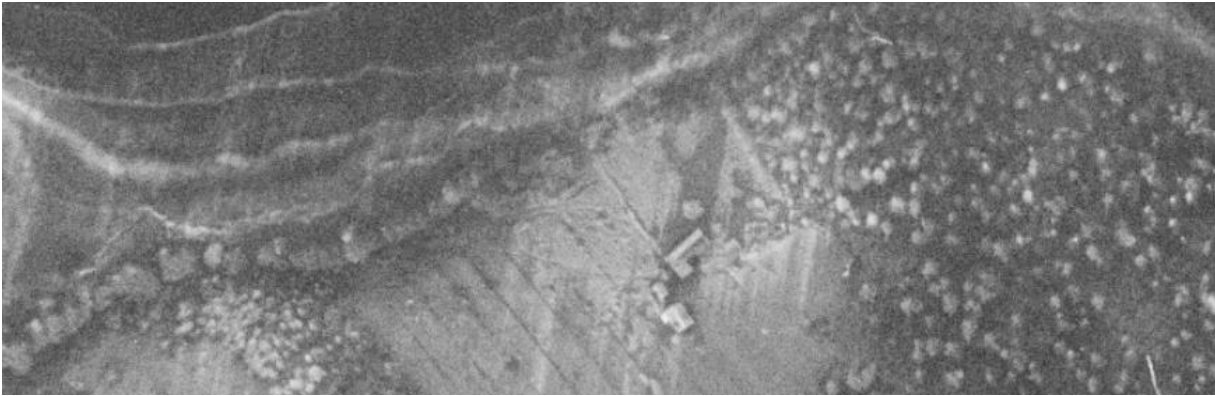
Kuva 37: Pihapiirin rakennukset, asemapiirros vanhan ilmakuvan päälle

Rakennus on nähtävissä vanhassa ilmakuvassa 1951. Piha-alueella on mahdollisesti ollut sauna. Uusimman ilmakuvan mukaan piharakennus (ilm. sauna) on purettu ja korvattu toisella. Rakennus on tiettävästi ollut käyttämättömänä vuoden 1970 jälkeen, kunnes viime vuosina siihen on tehty korjauksia ja nyt jälleen asuinkäytössä.



<sup>1</sup> Tiedot nykyisiltä ja aiemmilta asukailta sekä rakentajilta kerännyt J. Tenhunen

5.2.2024



Kuva 38: Suunnittelualueella oleva rakennettu kiinteistö vanhassa ilmakuvassa

Salonpään tilan alueella on ollut muitakin torppia.

### ***Ympäristön rakennettu kulttuuriympäristö***

Ensimmäinen pysyvä asutus on Viitasaarelle syntynyt 1500-luvulla. Kirkko rakennettiin 1650-luvulla Vanhaan Kirkkosaareen ja uusi kirkko Haapasaareen 1870-luvulla ensimmäisen tuhouduttua. Puunjalostusteollisuuden kehittyessä sahateollisuutta rakentui 1800-luvun lopulla Keiteleen rannalle ja Viitasaaren vesireittien varsille rakentui metsä- ja uittoyhtiöiden virkataloja. 1860-luvulla taajamaan rakennettiin kaksi siltaa. Rakentaminen keskustan alueella lisääntyi 1900-luvulla. Taajama alkoi korostua erityisesti 1960-luvulla muuttoliikkeen maaseudulta kaupunkeihin kiihtyessä. Kaupallinen keskusta muutti Haapasaaresta nykyiselle paikalleen 1960-luvulla. Kirkonkylän muovautumiseen vaikutti osaltaan valtatie 4:n rakentaminen alueen läpi 1960-luvun alussa. Tori ja ydinkeskusta alkoivat kehittyä nykyiseen muotoonsa 1970-luvulla.

Viitasaarella on tehty koko kuntaa tai sen osia koskevia rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä 1980- ja 2000-luvuilla. Lisäksi keskusta-alueelle on tehty täydennysinventointi 2007.

Suunnittelualue näkyy Pihkurinsalmen (etäisyys 600 – 900 m) yli **Viitasaaren maaseutukaupunkikeskustaan** ja jonkun verran maisemassa myös **Haapasaaren** kärjestä Ylä-Keiteleen ulapalle katsottaessa.



5.2.2024

**Viitasaaren maaseutukaupunkikeskusta**

Viitasaaren Haapasaaren kulttuurimaisema on vuoden 1993 valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Haapasaari muodosti vielä 1900-luvun alussa Viitasaaren kirkonkylän, josta se alkoi vähitellen levittäytyä ja keskittyä vastakkaiselle rannalle Miekka- eli Varissalmen toiselle puolelle. Haapasaassa mäellä seisova puukirkko vuodelta 1877-1878 näkyy hyvin kaupunkikeskustaan järven yli. Vanhasta keskustasta on muutamia asuin- ja liikerakennuksia, kuten entinen maatalouspankin rakennus, siltavahdin asuintalo sekä kaupparakennuksia. Valtatie 4 lauttausyhdistyksen toiselle puolelle Hakkarilansalmen rannalle sijoittuu huvila-asutusta, kuten Kymin vuonna 1919 rakennuttama Koivuniemen huvila ja sen lounaispuolella arkkitehti Lars Sonckin veljelleen eläinlääkäri John Wilhelm Sonckille suunnittelema Vuorelan talo vuodelta 1898 sekä rannassa valtatie 4:n toisella puolella Miekkanieni matkailu- ja majoitus- palveluja tarjoava kiinteistö. Haapasaaren maisemaa on myös Haapasalmen kivilta sekä sillan toisessa päässä Haapaniemen vanha asemakaavalla suojeltu yhteiskoulu vuodelta 1905. Samasta pihapiiristä on purettu vuoden 1975 koulurakennus.

Haapasaareen on suunniteltu ja rakennettu kulttuuripolku, joka kiertää rantoja Viitasaaren torilta Haapasalmen 1860-luvulla rakennetulle kiville kävelysillalle ja sieltä Haapasaareen ja kirkon ympäristöön. Sillan kansi ja kaiteet on ennallistettu 2010-luvulla takaisin puisiksi ja sillalle on rakennettu porttirakennukset, jollaisia tavataan vanhoilla kivilloilla. Kivilta oli maantiekäytössä aina 1960-luvulle asti, kunnes keskustan ohitustien rakennusvaiheessa uusi moottoriliikenteelle tarkoitettu silta rakennettiin viereen ja sillan käyttö keskusta-alueen sisäiseen autoliikenteeseen saattoi vähentyä. Nykyisin asemakaavalla suojeltu silta on vain kevyenliikenteen käytössä. Haapasaassa kulttuuripolun reitti kulkee ohi entisen siltavahdin 1800-luvun asuin- ja rantatonttien ja ranta-alueelle ABC-huoltoaseman vierestä siirretyn vanhan kirkkovenetalaan, lähestyen rannalta portaita pitkin kohti Viitasaaren kirkon pääovea. 2010-luvulla nykyasuunsa rakennetun Haapasaaren kulttuuripolun reitin, opasteet, valaistuksen ja sillan portit on suunnitellut aluearkkitehti Helena Raatikainen. Reitin raivaus ja rakenteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kunnostustöitä reitin varrella on tehty työllistämistä varten toteutetuissa ympäristön kunnostushankkeissa 2000- ja 2010-luvulla.

Viitasaaren vuonna 1996 perustetun kaupungin keskustan leimallisiin piirteisiin lukeutuu aluetta ympäröivä Keitele-järvi. Maalaistaajama muuttui vähitellen kaupunkimaiseksi. Viitasaaren uusi keskusta on syntynyt pääosin 1960-luvulta lähtien valtatie 4 rakennusvaiheessa. Keskustan aluetta luonnehti aluksi 1900-luvun alkupuolen hirsitalot ja erityisesti 1940-1950-luvun jälleenrakennuskauden aikainen omakotitalorakentaminen sekä julkiset kiinteistöt, joista merkittävimpiä on arkkitehti Olavi Kivimaan 1950-luvun alussa suunnittelema asemakaavalla suojeltu pappila. Nykyisin dementia- ja toimivan pappilan lisäksi lähelle sijoittuu myös seurakuntatalo vuodelta 1967, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Pentti Turunen ja kumppanit. Rakennus edustaa 1960-luvun modernia pappila-arkkitehtuuria, jossa seurakuntasali ja virkamiespappila yhdistettiin. Keitele-järvi ja valtatie 4 luonnehtivat liikekeskustan rakennettua ympäristöä. Pohjoisessa liikekeskusta päättyy kaupungintalon sekä poliisitalon taakse, josta alkaa melko tiheään rakennettu asuinrakennusten alue. Etelässä liikekeskusta rajautuu Haapasaareen johtavaan kiviltaan. Keskitiellä, Rantatiellä, Postikujalla ja Pappilantiellä liikerakennukset muodostavat kaupunkikuvallisia kokonaisuuksia. Rakennuskanta on arkkitehtuuriltaan matalaa, julkisivumateriaaleiltaan vaaleasävyistä ja kerroksellista. Ympäröivien Viitasaarta hallitsevien luonnon maisemaelementtien huomioonottaminen näkyy rakennusten massoitelussa ja sijoittelussa. Liikekeskusta rakentuu torin ympärille sekä liikennejärjestelyihin tukeutuen. Kaupungintalo Keskitie 10 on arkkitehti Olavi Norosen suunnittelema vuodelta 1985. Edustavana arvokkaiden rakennuksena erottuva kunnantalo on saanut arkkitehtuuriinsa vaikutteita regionalistisesta nk. Oulun koulun arkkitehtuurista mm. pintamateriaaleihinsa ja sisätilojen tilajakoon. Merkittäviä sisätiloja ovat myös keskusaula ja valtuustosali. Muita alueelle sijoitettavia arvokkaita rakennuksia ovat kaupungintalon viereiset rakennukset Kiinteistö

5.2.2024

*Oy Virastokeskus Keskitie 7 Poliisitalo vuodelta 1985 ja Kiinteistö Oy Viitasaaren Säästökulma samoin vuodelta 1985. Nämä kolme rakennusta muodostavat Viitasaaren keskustassa ajallisesti yhtenäisen ja arkkitehtonisesti merkittävän palvelurakennusten kokonaisuuden, jossa näkyy kunnan liike-elämän kasvu ja kehittyminen.*

*Muita Viitasaaren liikekeskustan merkittäviä rakennuksia ovat Keskitie 6 Yhdyskulma vuodelta 1960, jonka on suunnitellut arkkitehti Jouko Ylihannu, ja Keskitie 2 Säästöpankki 1960-luvun alusta, jonka on suunnitellut arkkitehti Erkki Kantonen. 1960-luvun rakennuskerrostumaa kuvaa myös Rantatie 8 Asunto oy Viitasaarentie 55. Kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus on äänekoskelaisen insinööriomisto Lasse Heikkilän suunnittelema vuodelta 1964. Rantatien ja Keskitien välinen kerrostaloalue on kolmikerroksisista kerrostaloista ajallisesti ja arkkitehtuuriltaan yhtenäiseksi rakennettu asuntoalue 1960- ja 1970-lukujen taitteesta. Viitasaaren ensimmäinen kerrostalo Viitakartano vuodelta 1955 sijoittuu tälle alueelle.*

Lähde: Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016

**Tuhmalassa** niemen kärjessä sijaitsee asemakaavalla suojeltu, 1920-luvulla (arvio) rakennettu kansallisromanttisvaikutteinen hirsihuvila, jonka museovirasto on luetteloinut maisemallisin perustein. Huvilan lähiympäristössä on vanhan leirintäalueen jäänteitä<sup>2</sup>. Kahdesta piharakennuksesta rantaa lähempänä olevan kohdalla vedenrajassa on sijainnut venevaja. Museoviraston luettelointikorttiin huvila on erheellisesti merkitty Erkkilän tilalle, minkä vuoksi Ylä-Keiteleen rantayleiskaavassa huvilalle tarkoitettu suojelumääräys osoittaa niin ikään virheellisesti Erkkilän tilaan. Erkkilän tilalla on 50-luvulla rakennettu rintamamiestalo-tyyppinen omakotitalo, joka on toiminut luotsimajana. Rannassa on vanha, yhä käytössä oleva venevaja.



Kuva 39: Venevaja Tuhmalanniemen kaava-alueen rannassa 2011



Kuva 40: Tuhmalan suojeltu kansallisromanttisvaikutteinen huvilarakennus rannalta päin kuvattuna 2011.

<sup>2</sup> Museovirasto, Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelo, kohdeinventointilomake, Osmo Kaitalehto 1986

### **Muinaisjäännökset**

Asemakaavan alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin tunnettu kohde on Haapasaassa (ki-  
virakenne).



### **Tekninen huolto**

#### **Kunnallistekniikka, vesihuolto**

Viitasaaren palveluntuotantoalueella lämpö- ja vesihuollosta vastaa Alva Viitasaari Oy (ent. Wiitaseudun Energia). Alva Viitasaari Oy on Alvan omistama tytäryhtiö. Toimialoina ovat kaukolämmön tuotanto ja myynti, veden hankinta, myynti ja jakelu sekä jäteveden keräily ja puhdistus. Yhtiö myy ja jakelee vettä Viitasaaren keskusta-alueella sekä Kymönkosken ja Kärnän kylissä. Jätevesiverkosto kattaa Viitasaaren keskusta-alueen lisäksi Kymönkosken kylän.

#### **Kaukolämpö**

Kaukolämpöä toimitetaan asiakkaille Viitasaaren keskusta-alueella. Kaukolämmön tuotantoon käytetyistä polttoaineista biopohjaisten, päästöttömien polttoaineiden osuus on noin 99 %. Polttoaineita hankitaan pääosin paikalliselta puutuoteteollisuudelta ja metsäyrittäjiltä. Hankinnasta suuri osa on peräisin Viitasaarelta ja sen lähialueilta.

Kaukolämpöverkko on lähimmillään suunnittelualueella Haapasaassa ja Isoaholla. Uusille alueille voidaan laajentua, jos riittävä määrä asiakkaita liittyy uuteen verkostoon. Kaukolämpöasiakkaat saavat lämmön kuumasta kaukolämpövedestä, joka kiertää suljetussa kaksiputkisessa kaukolämpöverkossa. Asiakkaille tulevan kaukolämpöveden lämpötila vaihtelee ulkolämpötilan ja vuodenajan mukaan 65-115 °C välillä. Alimmillaan se on kesällä, jolloin lämpöä tarvitaan käytännössä vain lämpimään käyttöveden lämmittämiseen. Kaukolämpövesi jäähtyy asiakkaan kaukolämmönsiirtimessä ja asiakkaalta tuotantolaitokseen palaavan kaukolämpöveden lämpötila vaihtelee 40-60 °C välillä. Kaukolämpöä käytetään lähinnä huoneiden ja käyttöveden lämmittämiseen sekä ilmanvaihtoon, mutta kaukolämpöä käytetään myös teollisuuden eri prosessien lämmittämiseen ja kuivaamiseen. Kaukolämpövesi ei kierrä talojen lämmitysverkossa. Kaukolämpöverkon lämpö siirretään talon lämmitysverkostoon aina lämmönsiirtimen välityksellä.

Pääosa myytävästä kaukolämmöstä tuotetaan yhtiön lämpökeskuksessa Kokkilassa, jossa päätuotantolaitteena on kiinteää polttoainetta polttava kuumavesikattila. Kokkilan lämpökeskuksen polttoaineena käytetään pääosin purua, kuorta ja haketta. Lämmöntuotannossa syntyvät savukaasut johdetaan hiuk-  
kaserottimien ja savukaasupesurin kautta piippuun. Kattilan teho on 16 MW ja savukaasulämmöntalteenoton kanssa päästään lähes 20 MW:n tuotantotehoon asti. Kaukolämpöverkoston huipputehontarve vastaa suunnilleen päälämpökeskuksen enimmäistehoa.

Kaukolämmön riittävä tuotantoteho joka tilanteessa varmistetaan kaukolämpöverkoston liitetyillä öljylämpökeskuksilla, joita yhtiöllä on käytössä neljä: Kokkilan (6 MW) raskasöljylaitos ja Vertintien (3 MW), Mustaniemen (2 MW) ja Teollisuuskylän (6 MW) kevytöljylaitokset.

#### **Vesihuolto**

5.2.2024

Alva Viitasaarella on käytössä kaksi kuilukaivoa: noin puolet vedestä otetaan Kokkolanniemen pohjavedenottamosta, joka sijaitsee Kokkolanniemen pohjavesialueella ja noin puolet vedestä on peräisin Luukkaanniemen vedenottamolta Toulatkankaalta pari kilometriä Kokkolanniemen kaakkoispuolelta. Vuosittain Alva Viitasaaren omilta pohjavedenottoilta otetaan vettä vesijohtoverkoston johdettavaksi noin 240 000 m<sup>3</sup>.

#### Jätevesihuolto

Hieman yli puolet Viitasaaren kaupungin asukkaista on tällä hetkellä kunnallisen viemäriverkoston piirissä. Viemäriverkosto toimii toistaiseksi ainoastaan keskustaaajaman alueella ja jätevedet käsitellään Mustasuon biologiskemiallisella jätevedenpuhdistamolla. 1960-luvun lopulla rakennettu puhdistamo saneerattiin vuoden 2001 aikana aktiivilietteellä toimivaksi biologis-kemialliseksi rinnakkaissaostuslaitokseksi. Saneerauksessa puhdistamolle rakennettiin ilmastusaltat ja jälkiselkeytysallas.

Jätevedet kulkevat pumppaamolta porraskäytävän kautta hiekanerotukseen. Hiekanerotuksesta jätevesi johdetaan rumpusiivilän kautta ilmastusaltaisiin, jossa jätevedestä poistetaan biologisesti typpeä ja hape-tetaan orgaanista ainesta. Puhdistusprosessissa poistettava ylijäämäliete sakeutetaan ja kuivataan puristamalla, minkä jälkeen liete kompostoidaan kompostointikentällä sekoitettuna puun kuoreen ja hakkeeseen. Kiintoaineen mukana poistuu myös fosforia. Kompostointikenttä sijaitsee asfaltoidulla alueella puhdistamon vieressä. Evira on myöntänyt laitoshyväksynnän maanparannuskompostille.

Puhdistamolta vesi johdetaan Keiteleeseen. Jätevedenpuhdistamo on saanut ympäristöluvan Itä-Suomen ympäristölupavirastolta 9.3.2008.

Alva Viitasaari Oy:n Vesihuoltoverkko ylittää Tuhmalanniemessä Varissalmentien päähän asti. Varissalmentielle olevien johtojen kapasiteetti riittää muutamalle lisätontille. Runkojohdon pää on Salonpäntiellä.



Kuva 41: Oleva vesihuoltoverkosto ylittää Tuhmalanniemen alueelle Varissalmentien päähän.

Lähde: ALVA:n verkkosivut

#### Erityistoiminnot

Ei erityistoimintoja.

#### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriöitä. Suojelualueet on käsitelty edellä kohdassa Suojelualueet, sivu 17.

#### Sosiaalinen ympäristö

Tuhmalanniemen alue on Viitasaaren uusinta pientaloaluetta, kaikkia tontteja ei ole vielä ostettu ja rakennettu. Alueen sosiaalinen ympäristö muotoutuu rakentumisen myötä.

#### 3.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Alueella on yksi yksityisessä omistuksessa olevan rantakiinteistö, joka on asuinkäytössä.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

### 3.2.2 Maakuntakaavoitus

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava. Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 28.1.2020. Maakuntakaavaa *seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen sekä hyvinvoinnin aluerakenteen osalta* muuttava ja täydentävä **maakuntakaava 2040** hyväksyttiin Keski-Suomen maakuntavaltuustossa **8.12.2023**.

### 3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavaa muutettaessa on ohjeena yleiskaava. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Ylä-Keiteleen rantayleiskaava** (Kvalt. hyv. 21.6.2000 § 50).

### 3.2.4 Yleiskaavaluonnos

Alue on mukana Viitasaaren vireillä olevassa taajamaosayleiskaavassa. Taajamaosayleiskaava kumoaa aikanaan alueella voimassa olevan rantayleiskaavan. Taajamaosayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 2017 ja ehdotus on valmisteilla.

### 3.2.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu idässä Tuhmalanniemen asemakaavaan.



Kuva 42: Suunnittelualueen sijainti suhteessa Viitasaaren asemakaavoitettuun alueeseen (LAPIO)

### 3.2.6 Puurakentamisen Haukirinne 2019

2019 Haukirinteen kaavoitukselle haettiin sisältöä ja suuntaviivoja ”Puurakentamisen Haukirinne” –hankkeen avulla. Suunnitelman laati FCG.

### 3.2.7 Arboretum 2020

Puurakentamisen Haukirinne – hankkeen yhteydessä ideoidun arboretumin toteuttamiseksi tarvittavat suunnitelmat laadittiin 2020 (FCG). Suunnitelmat sisälsivät näkötornin, käytävät, kasvillisuuden, valaistuksen ja kalusteet. Käytäviä on alustavasti perustettu ja kasveja koeistutettu.

### 3.2.8 Kiertotalous aluerakentamisessa



Haukirinteen alue on ollut Ympäristöministeriön rahoittamassa puurakentamiseen ohjelmaan sisältyvässä kiertotaloushankkeessa mukana testialueena. Hankkeen lopputuloksena tuotettiin **Ekologisen maisemasuunnittelun opas alue- ja maisemasuunnitteluun**<sup>3</sup>. Tavoitteena oli luoda puitteet ympäristöystävälliselle elämäntavalle mahdollistamalla muun muassa kestävä liikkuminen, jätehuolto ja jakamistalous. Pihapiirit haluttiin osaksi luonnonympäristöä siten, että nurmialueita vältetään ja pyritään mahdollisimman vähäisiin maastomuokkauksiin.

### 3.2.9 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvai-kutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom). Viitasaaren voimassa oleva **rakennusjärjestys** on tullut voimaan 1.11.2013.

### 3.2.10 Pohjakartta ja raja-aineisto

N60 -korkeusjärjestelmän tilalle on Viitasaarella keväällä 2022 otettu käyttöön uusi valtakunnallinen N2000 –korkeusjärjestelmä. N2000 -korkeusjärjestelmää suositellaan käytettäväksi valtakunnallisissa kartastotöissä ja paikkatietopalveluissa. Tavoitteena on yhtenäistää korkeusjärjestelmien käyttö Suomessa. Yhtenäinen korkeusjärjestelmä helpottaa mittauksia ja paikkatietojärjestelmien ylläpitoa.

Lisäämällä vanhan N60 -korkeusjärjestelmän arvoihin +0,31 m päästään N2000-järjestelmään.

Muutos näkyy kaupungin tulevissa asemakaavoissa ja kaupungin karttapalvelun kartoissa. Uusi korkeusjärjestelmä vaikuttaa muun muassa rakentamiseen ja mihin tahansa toimintaan, jossa hyödynnetään maaston korkeustietoa (kaavoituskatsaus 2021).

<sup>3</sup> <https://www.fcg.fi/ekologisen-maisemasuunnittelun-opas>

5.2.2024

### 3.2.11 Selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa ovat olleet käytettävissä yleiskaavaa varten tehdyt (liikenne-, maisema- ja luonto) sekä vanhemmat selvitykset:

- Viitasaaren kaupungin elinvoimaohjelma 2014-16
- Kauppa ja KeskiSuomen 4. vaihemaakuntakaava, kaupan taustamuistio, KeskiSuomen liitto 2013
- Kaupallisten selvitysten täydentäminen – Suositukset kaupan sijoitus ja mitoitusratkaisuista, KeskiSuomen liitto, FCG 2012
- Tuhmalanniemen asemakaava selvityksineen, FCG 2011
- Viitasaaren kaupunkikeskustan kehittäminen. Raportti. Viitasaaren kaupunki 2011
- Täydennysrakentaminen Viitasaaren keskusta-alueella, Diplomityö Annika Tuohimaa, 2011
- Matkailututkimus Kinnula – Pihtipudas – Viitasaari, Kehittämisyhtiö Witas Oy, 2011
- Kaupan rakenneselvitys, FCG 2011
- Viitasaaren seudun vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys 2011
- Kaupan palveluverkkoselvitys, Osa 1: KeskiSuomen kaupallinen selvitys, FCG, 2010
- LukioLinjaaautoaseman seudun vaihtoehtoisia suunnitelmia, Sito Oy 2009
- Viitasaari – keskustan kehittämissuunnitelma, Small Town Networks 2005 – 2007, Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy, Tuomas Santasalo Ky, Esisuunnittelijat Sito / Small Town Networks, 20032006
- Viiden kosken kuljettamaa – Viitasaaren kulttuuriympäristöohjelma, KeskiSuomen ympäristökeskus 2007
- Viitasaaren keskustan täydennysinventointi, Juuso Väisänen, KeskiSuomen museo 2007
- Rakennusinventointiselvitys ydinkeskustan alueelle, KeskiSuomen museo 2007
- Kulttuuripolkuja. Kulttuurimatkailijan opas pohjoiseen KeskiSuomeen. Julkaisu 3496. KeskiSuomen ympäristökeskus 2007
- Esiselvitys Kirkkosaaren liikenneyhteyksistä, Ramboll 2007
- Viitasaaren ja Pihtiputaan muinaisjännösten arkeologinen täydennysinventointi, Miikka Kumpulainen, KeskiSuomen museo 2005
- Ohikulku ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittämissuunnitelma 2005
- Moottorikelkkailun runkoreitistöjen reittisuunnitelma, Ääneseudun kehitys Oy, Witas Oy, 2005
- Ohikulku ja sisääntuloväylien liikenneympäristön ja maankäytön kehittäminen, 2004
- Liikenneturvallisuussuunnitelma 2003
- Keskustan liikennesuunnitelma, LTKuopio, 2001
- SisäSavon vesihuollon kehittämissuunnitelma 2001
- Viitasaaren taajamamiljöön kehittäminen, Kaspnet hanke, Arkkitehtitoimisto Kauko Lahti Oy, 2000
- Viitasaaren keskustan yleissuunnitelma, Arkkitehtipalvelu A4, 1998
- Viitasaaren rakennusinventointi, Osmo Kaitalehto, KeskiSuomen museo 1988.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnan tulee huolehtia asemakaavan ajantasaisuudesta, kunnan elinvoimasta ja siihen liittyen riittävästä tonttitarjonnasta. Tuhmalanniemen asemakaavan tonteista yli puolet on jo myyty. Haukirinteen alue on rakentamatonta, pääosin kaupungin omistuksessa ja sijainniltaan luontevasti olevan taajaman jatkeena.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä 15.2.2016 § 36 ja kaavan vireille tulosta kuulutettiin 25.2.2016. Varsinainen kaavoitustyö on odottanut erillishankkeiden tuloksia, joilla alueen kehittämiseen haettiin uudenlaista sisältöä. Kaavakonsultiksi kilpailutettiin FCG Finnish Consulting Group Oy 17.5.2021.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Hanke on mainittu kaavoituskatsauksessa 2016 (kh 18.4.2016 § 71). Vireille tulosta kuulutettiin 25.2.2016.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaselostuksen liitteenä on erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. OAS on ollut erikseen kuulutettuna nähtävillä ajalla 01.-14.12.2021. OAS:sta ei tuona aikana jätetty mielipiteitä. OAS on ollut luettavissa kunnan sivuilla koko prosessin ajan.

Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan jäljempänä.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRL 66 § 2 momentin mukaiselle viranomaisneuvottelulle ei ollut tarvetta. Luonnos- ja ehdotusvaiheissa pyydetään viranomaisilta lausunnot.

#### Neuvottelut

Prosessin aikana voidaan pitää tarvittaessa viranomaisten kanssa työneuvotteluja. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Kunnan tavoitteet

Kunnan yleisiin velvollisuuksiin kuuluvat asemakaavan ajantasaisuudesta, toimivuudesta ja ympäristön laadusta huolehtiminen. Kunnan tavoitteita ovat:

- Löytää kaavalliset keinot (aluetarpeet, kaavamääräykset ja –merkinnät) *hiilineutraalin, puurakenteisen asuin-/loma-asuntoalueen* toteutumiseen.
- Hyödyntää *Puurakentamisen Haukirinne*-hankkeen sekä *Haukirinne arboretum*-kiertotaloushankkeen aineistot ja niissä määritellyt tavoitteet sekä *Puurakentamisen opintomatka Norjaan* – matkakertomus.
- Hyödyntää *Kiertotalous aluerakentamisessa* - opasta alueen kaavoituksessa.
- Ratkaista *korttelialueiden käyttö, loma-asutuksen määrä ja sijoitus suhteessa pysyvään asumiseen.*
- Säilyttää alueen metsäinen luonne* välttämällä tarpeetonta puiden kaatoa ja maanpeitteen rikkomista.
- Huomioida kaavassa erityisesti *ekologisen asumisen, rakennusten muuntojoustavuuden, elinkaariajattelun, kiertotalouden ja jakamistalouden* näkökulma.
- Hyödyntää *hulevesien käsittelyä* osana alueen viihtyisyyttä.
- Löytää kaavalliset keinot *uusiutuvan energian ja älykkään teknologian* hyödyntämiseen.

### 4.4.2 Lain mukaiset yleiset sisältötavoitteet

Asemakaavan yleiset sisältövaatimukset on määritelty MRL 54 §:ssä:

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

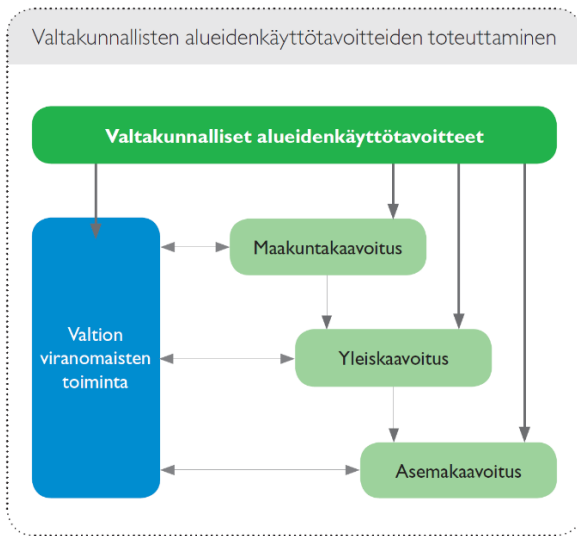
*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

#### 4.4.3 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta ja laajennusta ohjaa ensisijaisesti voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa voi olla suoraan asemakaavoissa huomioitavia seikkoja. Pääosin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus välittyy asemakaavaan maakunta- ja yleiskaavoituksen kautta.



Kuva 43: Kaavahierarkia

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. **Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

##### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

- Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

##### **Tehokas liikennejärjestelmä**

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu-kohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

***Terveellinen ja turvallinen ympäristö***

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

***Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat***

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

***Uusiutumiskykyinen energiahuolto***

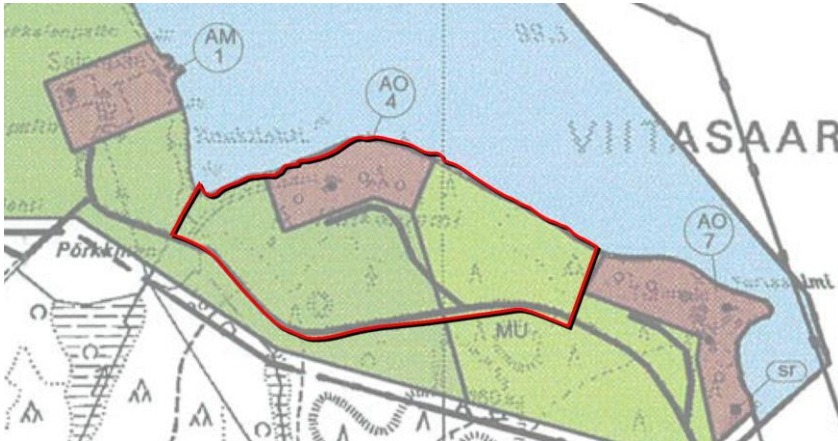
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.


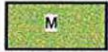

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

## Yleiskaavalliset tavoitteet

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1).

Halkoniemen alueelle on voimassa oikeusvaikutteinen **Ylä-Keiteleen rantayleiskaava** (Kvalt. hyv. 21.6.2000 § 50). Yleiskaavassa osoitettu asuntoalue (AO), johon voi sijoittaa yhteensä 4 kpl erillispientalojen rakennuspaikkaa, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun järjestämistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) ja vesialuetta (W).



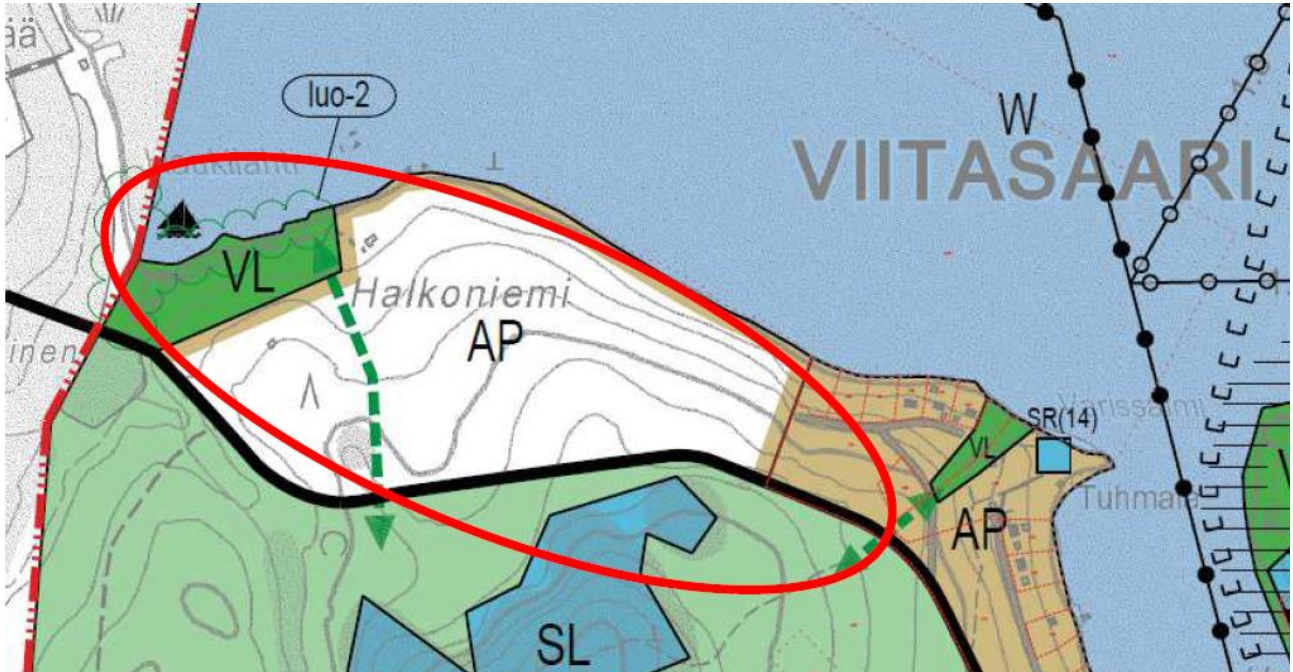
	<p><b>ASUNTOALUE.</b> Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero x osoittaa ranta-alueella (50-200m) sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.</p>
	<p><b>MAA- JA METSÄ-TALOUSVALTAINEN ALUE.</b> Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen, pääsääntöisesti 200 metrin ulkopuolelle. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövelta on riittävästi saatavilla ja että vesi-, jätevesi- ja jätehuolto hoidetaan siten, ettei vesistöä eikä pohjavettä saastuteta.</p> <p>Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.</p>
	<p><b>MAA- JA METSÄ-TALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN JÄRJESTÄMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.</b> Alue, jolla on vesimaiseman, luonnonympäristön tai kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta.</p> <p>Alueen pellot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää avoimina. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita ja metsätalouden arvokkaita elinympäristöjä koskevia metsänhoitosuosituksia. Maisemaa olennaisesti muuttavat metsänkäsittelytoimet on kielletty ranta-alueella, pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä rannasta.</p> <p>Alueella sallitaan rakentaminen vain maa- ja metsätaloutta varten. Alueen mahdollinen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle.</p>

Asemakaavan sisältö poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta mitoitukseltaan ja sijoittelultaan. Voimassa oleva yleiskaava on kuitenkin ilmeisen vanhentunut (24 vuotta), uutta yleiskaavaa on tehty vuodesta 2017 lähtien. Asemakaavan tavoitteet ovat yhteneväiset nähtävillä olleen yleiskaavaluonnoksen kanssa.



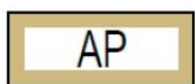
Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 2017. Kaavaehdotuksen valmistelu on odottanut vt4:n toimenpideselvityksen ja aluevarausuunnitelman valmistumista sekä käsittelyä kunnissa. Kaavan on aiemmin arvioitu olevan ehdotuksena nähtävillä keväällä 2023.

Laadittavalla osayleiskaavalla kumotaan voimassa olevan Tuhmalanniemen ja vireillä olevan Haukirinteen asemakaava-alueella oleva oikeusvaikutteinen Ylä-Keiteleen rantaosayleiskaava.



Kuva 45: Ote taajamaosayleiskaavan luonnoksesta.

Yleiskaavaluonnoksessa Haukirinteen suunnittelualue on uutta pientalovaltaista asuntoaluetta. Länsiosassa on satama ja lähivirkistysalue. Yleiskaavaluonnokseen on merkitty lepakoiden ruokailualue (luo-2) sekä viheryhteystarve rannan virkistysalueen ja Salonpääntien eteläpuolen MU – alueen välillä



Uusi pientalovaltainen asuntoalue.  
Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja niille tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka.



Lähivirkistysalue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lepakoiden ruokailualue. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee huomioida suoja puuston säilyttäminen.



Viheryhteystarve.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Tässä käytössä tulee ottaa huomioon alueen maisemallisten ja muiden ympäristöarvojen säilyttäminen sekä alueen käyttömahdollisuudet ulkoiluun.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §).

Koko osayleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki- ja taajamakuva. Uudisrakentamisen tulee sopeutua kaupunkikuvaan, maisemaan ja arvokkaiisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin ja alueisiin. Keskusta- ja virkistysalueilla kaupunkikuvan, julkisen kaupunkitilan ja rakentamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Pääväylien varrella sijaitsevien teollisuus- ja työpaikka- sekä kaupan alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen ja kaupunkikuvan laatuun.

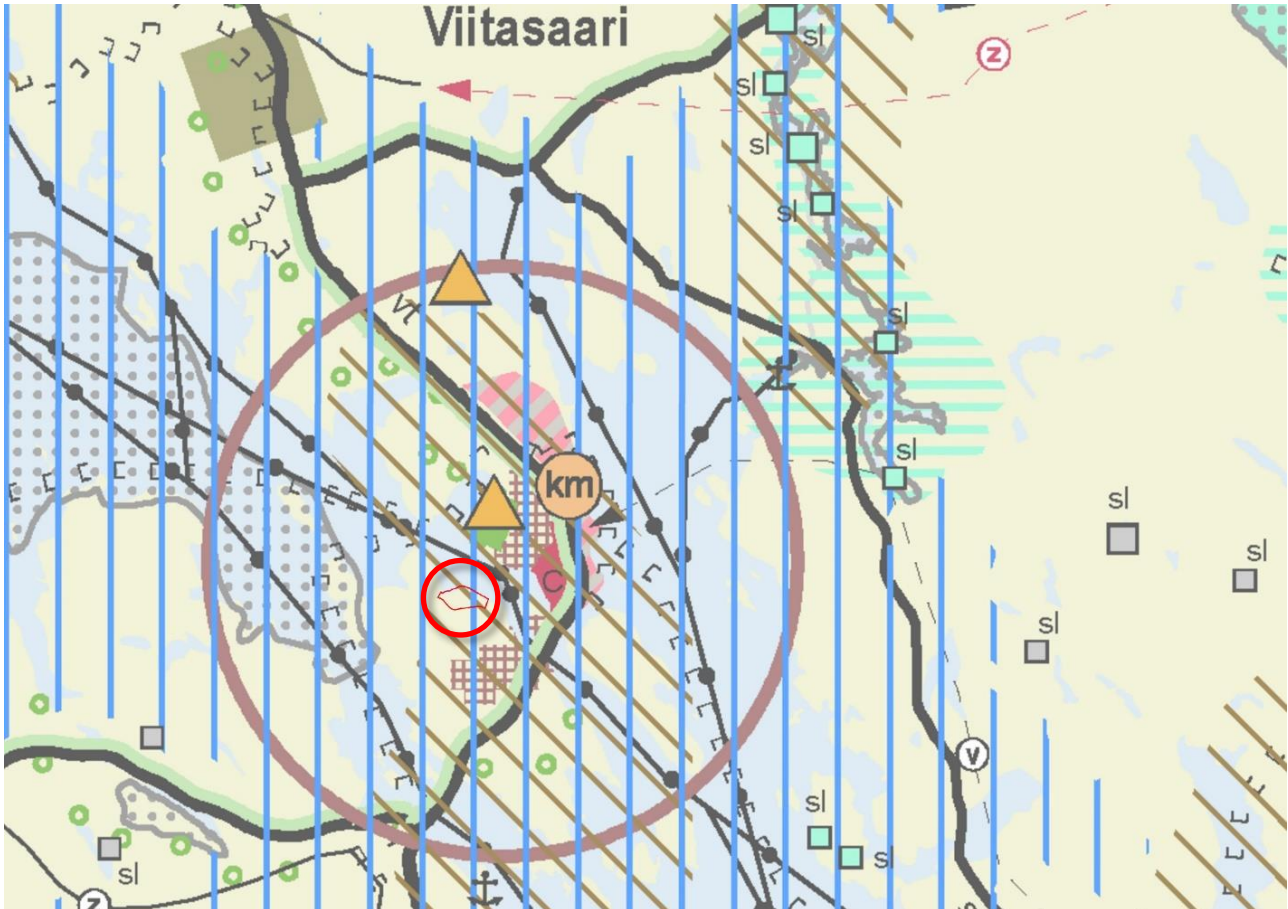
Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin jalankulkijan, pyöräilijän kuin autoilijankin näkökulmasta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Mikäli, imeytys ei ole mahdollista, on hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesi- ja tulvariskin pienentämiseksi rakentamisessa tulee käyttää mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä maapintamateriaaleja, istutettavia alueita sekä hyödyntää maastopainanteita hulevesien viivyttämiseen. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee selvittää hulevesien hallinnan periaatteet ja varataan riittävät alueet hulevesien käsittelyä ja johtamista varten.

*Kuva 46: Taajamaosayleiskaavaluonnoksen 2017 yleismääräykset*

### Maakuntakaavan tavoitteet

Alueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020.



Kuva 47 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue on lisätty kartalle punaisella rajauksella ja rengastettu.

### Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue



Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeitä matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

### **Kulttuuriympäristön vetovoima-alue**



Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestäväää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

### **Laivaväylä**



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

### **Muut liittyvät maakuntakaavamerkinnät**

*Seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama*



Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Suunnittelumääräys: Taajamaa ylläpidetään ja kehitetään seudullisesti kattavien palvelujen keskuksena. Kehittämisessä hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta kiinnittäen huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen tarpeet sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelun kohteet.

### **Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:**

Koko maakuntaa koskevista maakuntakaavan suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskevat lähinnä uusiutuvaa energiaan, kulttuuriympäristöihin ja luonnonvaroihin liittyvät suunnittelumääräykset:

#### *Uusiutuva energia*

*Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.*

#### *Kulttuuriympäristö*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjännökset ja maakunnallisestimerkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinne maisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettavamuseoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.*

#### *Luonnonvarat*

*Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.*

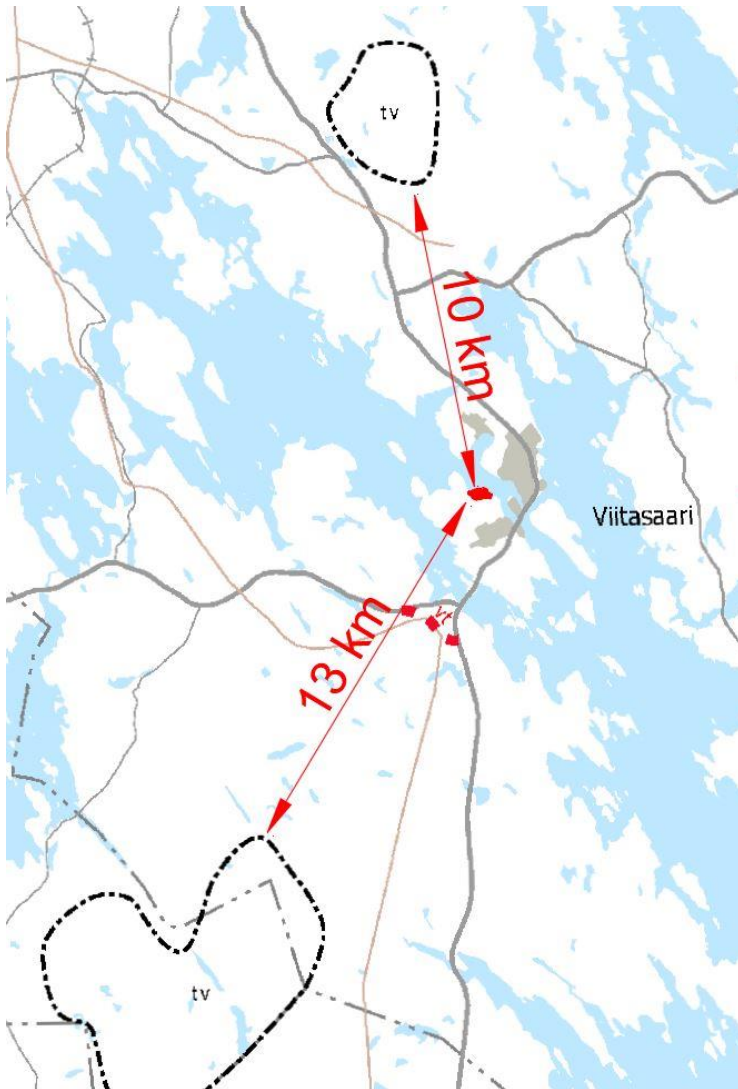
**Keski-Suomen maakuntakaava 2040**

Maakuntakaavaa *seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen sekä hyvinvoinnin aluerakenteen osalta* muuttava ja täydentävä **maakuntakaava 2040** hyväksyttiin Keski-Suomen maakuntavaltuustossa **8.12.2023**.

Lisätiedot:

<https://keskisuomi.fi/alueiden-kaytto-ja-saavutettavuus/maakuntakaavoitus/maakuntakaava-2040/>

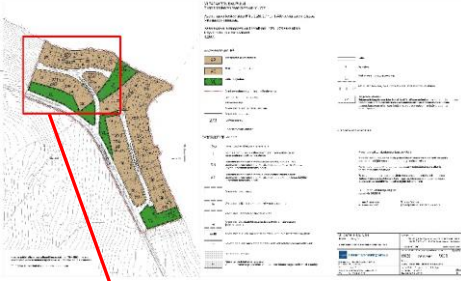
Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä. Lähin maakuntakaavaan merkitty tuulivoima-alue sijoittuu yli 10 km:n päähän. 4 km etelään on maakuntakaavaluonnoksessa uusi valtatievaraus. Valtatien 4 ja kantatien 77 (Sininen tie) välille esitetään oikaisevaa linjausta.



Kuva 48: Ote maakuntakaava 2040:stä, suunnittelukohde ja etäisyydet lähimpiin tv-alueisiin merkitty punaisella

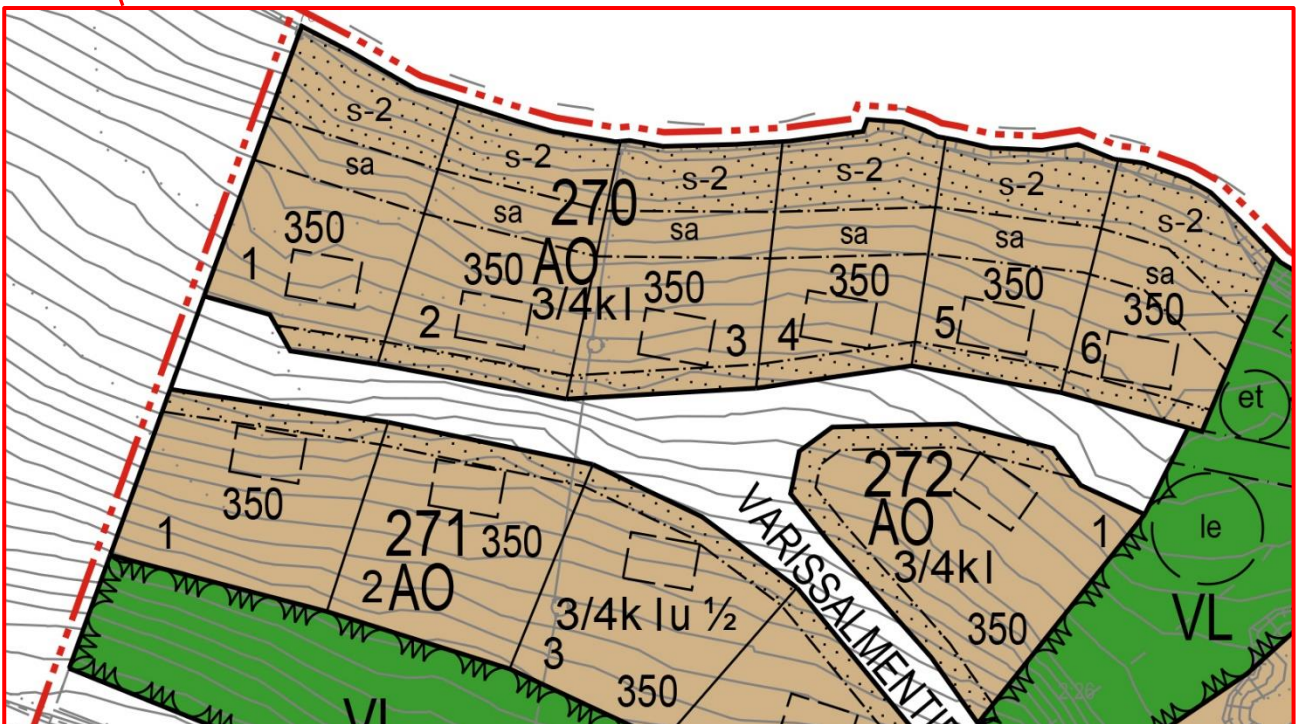
### Voimassa olevan asemakaavan tavoitteet

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu idässä Tuhmalanniemen asemakaava-alueeseen (Tuhmalanniemen asemakaavan muutos, 6.6.2011 § 120).

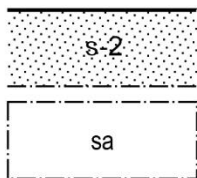


Rajapinnassa asemakaavassa on erillispientalojen korttelialueita AO. Rannalla on kaavassa 15 m leveä s-2 – vyöhyke (maisemallisesti tärkeä rantapuusto) ja sen jälkeen 10 m leveä sa – vyöhyke (saa sijoittaa 30 kem<sup>2</sup>:n kokoisen saunan). Tonteilla on 350 kem<sup>2</sup>:n rakennusoikeus.

Kaavan rantatontit ovat menneet paremmin kaupaksi kuin kuivan maan tontit. Asukkaat ovat yhdessä hankkimassa kuivan maan tonttia sijoittaakseen sinne yhteisiä varastotiloja.



Kuva 49: Ote Tuhmalanniemen asemakaavasta



Maisemallisesti tärkeä rantapuusto.

Alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 kem<sup>2</sup>:n kokoisen saunarakennuksen.

Alueen alin sallittu rakentamiskorkeus on +100,9.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppauksesta ja kustannuksista.

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua ympäristöönsä siten, etteivät ne heikennä maisema-arvoja.

Rakentaminen rinnealueilla on sovitettava maastoon erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeus-asetamaa ei saa merkittävästi muuttaa täytöin tai leikkauksin.

Kuva 50: Tuhmalanniemen asemakaavan kaavamääräykset

### 2019 Puurakentamisen Haukirinne – hanke

2019 Haukirinteen kaavoitukselle haettiin sisältöä ja suuntaviivoja ”Puurakentamisen Haukirinne” –hankkeen avulla. Suunnitelman laati FCG.



Hankkeessa Haukirinteelle muodostettiin elämyksellinen ja perinteistä puurakentamista modernilla tavalla tulkitseva aluekonsepti, joka yhdisti asumisen, vapaa-ajan ja työteon.

Hankkeen lähtökohtana oli paikan henki ja ainutlaatuisen luontokokemuksen – metsäisyyden ja järvimaisen säilyttäminen. Vapaa-ajan asumisen ja pysyvän asumisen sijoittaminen samalle alueelle tuo elävyyttä ja mahdollisuudet uudenlaiseen vuorovaikutukseen.

Puurakentamisen Haukirinne- hanke liittyi jo päättyneeseen Viitasaaren kaupungin WiitaHub–hankeeseen. Siinä kehitettiin kaupungin keskustassa co-working-tilaa, joka sai nimekseen Lennätin. Tila on aktiivisessa toimisto-, työpaja-, seminaari- ja koulutusikäytössä. Toiminta kehittyy koko ajan sisältäen avoimen yliopiston opintomahdollisuuksia. Co-working-tila pikkukaupungin keskustassa tarjoaa kiinnostavan mahdollisuuden myös Haukirinteen asukkaille ja matkailijoille piipahtaa töissä ”mökkielämänsä” lomassa.

Puurakentamisen Haukirinne-hankkeen suunnitteluaineistona syntyi 1) alueen konsepti, 2) yleissuunnitelma, 3) talotyypit ja 4) havainnekuvat alueesta ja kortteleista (mm. kansikuva). Alueesta ja rakennuksista laadittua maastomallia höydynnetään asemakaavatyössä, sen erilaisten vaihtoehtojen suunnittelussa ja mallintamisessa.



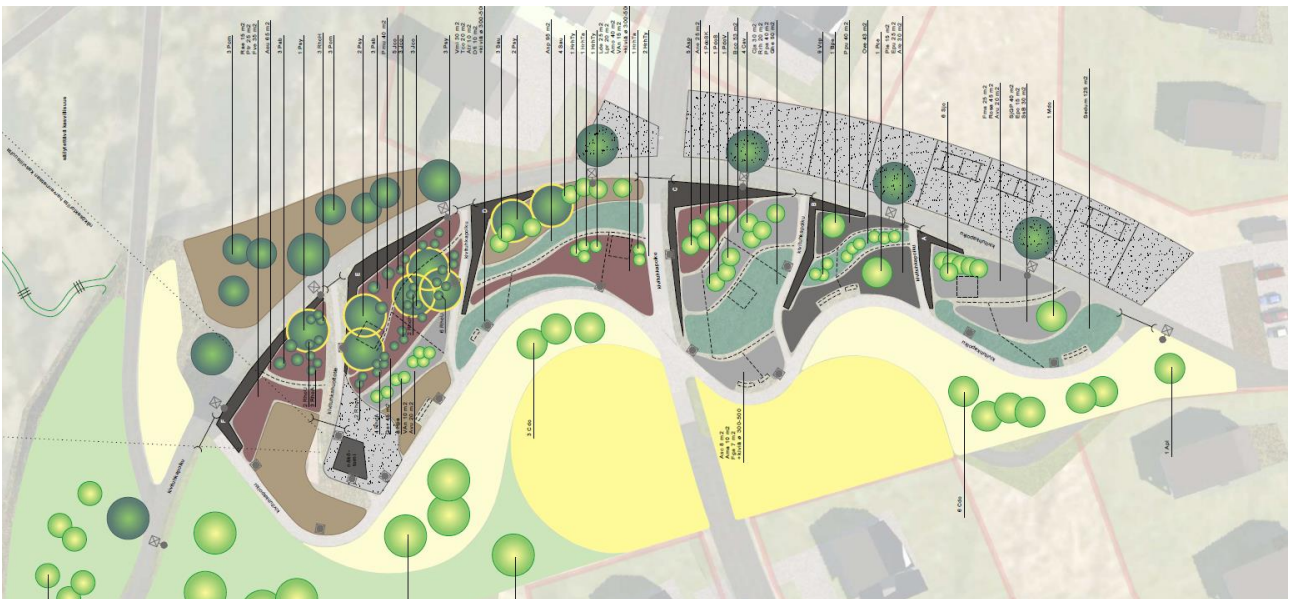
Kuva 51: Puurakentamisen Haukirinne - Näkymäkuva rantalofteista ja yhteiskäyttösaunasta (oikealla).



Kuva 52: Puurakentamisen Haukirinne - Näkymä yhteispihallisesta pientalokorttelista.

### 2020 Arboretum

Puurakentamisen Haukirinne – hankkeen yhteydessä ideoidun arboretumin toteuttamiseksi tarvittavat suunnitelmat laadittiin 2020 (FCG). Suunnitelmat sisälsivät näkötornin, käytävät, kasvillisuuden, valaistuksen ja kalusteet. Käytäviä on alustavasti perustettu ja kasveja koeistutettu.



#### 4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

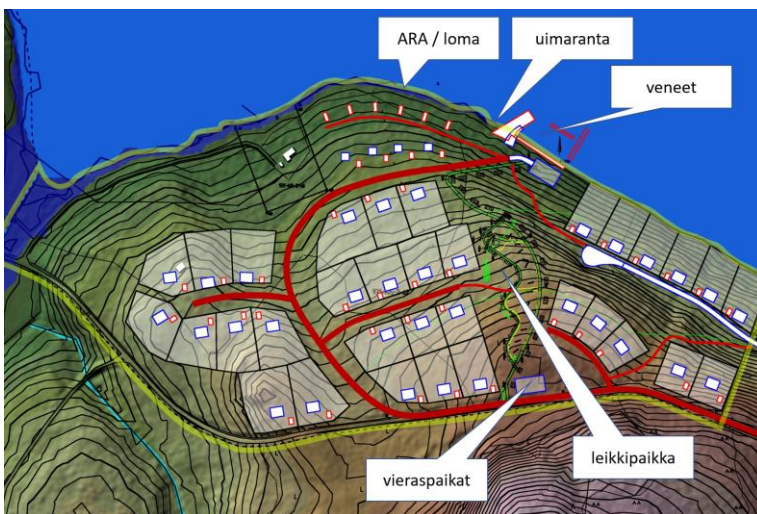
Suunnittelun lähtökohtana oli 2019 laadittu Puurakentamisen Haukirinne – kehittämissuunnitelma ja 2020 tarkennettu Arboretum – suunnitelma näkötorneineen.



Kuva 53: Puurakentamisen Haukirinne - suunnitelma 2019

Alustavassa luonnoksessa 3.2.2022 alueelle esitettiin 22 asuintonttia ja 10 lomarakennusta. Kokoojkatu 500 m kiersi lännestä rantaan. Puurakentamisen Haukirinne – suunnitelmassa esitetty uimaranta–sauna - kokonaisuus oli siirretty itään laitureiden viereen. Haukirinne – suunnitelmassa esitetty sijainti ei ollut ranta- ja pohjaolosuhteiltaan uimapaikaksi sopiva, ja suunnitellulla paikalla sijaitisi jo oleva asuinrakennus.

Leikkipaikka sijoittuisi alueen keskelle näkötornin viereen, yleinen pysäköintialue ylös Salonpääntien varrelle, Arboretumin yläosaan.



Kuva 54: Alustava luonnos 3.2.2022

Suunnitelmaa jalostettiin kaupungin ohjausryhmän johdolla – kulku rantaan osoitettiin suoraan Varissalmentietä jatkamalla. Perustelut:

- Liikenteellisesti selkeämpi
- Vähemmän katumetrejä – edullisempi
- Mahdollistaa Varissalmentien jatkon rakentamisen tukeutuen jo olevaan infraan
- Rauhoittaa alueen luoteisosan olevan asuinrakennuksen ympäristön sekä liito-oraville soveltuvan ja lepakkoalueen.

Alueen korkeimpaan kohtaan Salonpääntien varrelle osoitettiin kaksi rivitalokorttelia. Suunnitelmassa on 27 erillispientalo/AP – tonttia ja 10 loma-asuntotonttia. Viheraluetta on runsaasti. 5 AP – tonteista ja 6 RA – tonteista on omarantaisia. Alueen oleva asuintalo on omalla rantatontillaan.

#### 4.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Viitasaaren kaupunginhallitus hyväksyi 26.9.2022 § 178 Haukirinteen alueen asemakaavan kaavaluonnoksen ja OAS:n sekä päätti asettaa ne julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Kaavaluonnokseen oli mahdollista tutustua ajalla 6.10. – 19.10.2022 Viitasaaren kaupungin teknisellä osastolla, kirjastossa ja kaupungin kotisivuilla osoitteessa <http://www.viitasaari.fi/>.

Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus nähtävilläolon aikana esittää kirjallisena mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.10.2022 mennessä osoitteella Viitasaaren kaupunki, Kaupunginhallitus, Keskitie 10, 44500 VIITASAARI tai sähköpostilla osoitteeseen [viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi](mailto:viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi).



Kuva 55: 2022 nähtävillä ollut kaavaluonnos.

## 4.6 Valmisteluvaiheen kuulemisen palaute

Palautteena saatiin kolme lausuntoa ja yksi yksityinen mielipide. Seuraavassa palaute tiivistettynä (suorat lainaukset kursivoituina) ja vastineet niihin.

### 4.6.1 Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta

#### ELY:n lausunto: Luonto-asiat

*Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ei ole tehty ajantasaista luontoselvitystä, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida kaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksia luontoarvoihin. Selostuksen mukaan asemakaavaluonnoksen laadinnassa on käytetty yleiskaavan laadinnassa käytettyä vuonna 2014 tehtyä luontoselvitystä (ei liitteenä). Luontoselvityksen yhteydessä kaava-alueelta on vuonna 2014 todettu liito-oravalle soveltuva alue sekä lepakoille merkittävä alue, joka suositellaan huomioimaan maankäytön suunnittelussa säilyttämällä kohteiden nykytila. Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu liito-oravaa ja lepakkoalueen lävitse on osoitettu ajoyhteys (joka tosin on olemassa oleva tie). Kaava-aineistoa tulisi täydentää ajantasaisella luontoselvityksellä, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida kaavan vaikutuksia alueen luontoarvoihin (luontotyytit, kasvillisuus, linnusto, viitasammakko).*

#### Vastine ELY:n lausuntoon koskien luontoasioita:

Luontoselvityksessä 2014 oli tunnistettu liito-oravalle soveltuvia ja potentiaalisia alueita. Soveltuviksi oli määritelty kuviot, joilla havaittiin joitain liito-oravan elinympäristövaatimukset täyttäviä tunnusmerkkejä. Kuviot oli arvioitu soveltuviksi varovaisuusperiaatteen mukaisesti; ko. kuviot eivät sinänsä ole olleet erityisen hyvin liito-oravan elinympäristöksi sopivia, mutta niiden tyyppisistä oli joskus tehty havaintoja liito-oravasta.

Liito-oravalle soveltuvaksi arvioitu kuvio asemakaavoitettavalla alueella on selvityshetkellä 2014 käsittänyt tasaikäistä varttunutta kuusikkoa, jossa ei juuri lehtipuita ollut sekapuuna. Tilanne on alueella vuoden 2019 jälkeen muuttunut siten, että puusto lepakkoalueen eteläpuolelta on hakattu. Mahdollisuus yleiskaavaluonnoksessa 2017 alueelta etelään esitettyyn viheryhteyteen on heikentynyt. Lepakkoalue on ennallaan.



Kuva 56: Ortoilmakuvat 2019 ja 2021

**Vastine:** Laaditaan luontoselvitys keväällä 2023. Luontoselvitykset tulokset referoidaan selostukseen, otetaan huomioon kaavaratkaisussa ja selvitys liitetään kaavaselostuksen liitteeksi.

#### **ELY:n lausunto: Maisema-asiat**

*Kaava-alueen lähelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Viitasaaren maaseutukaupunkikeskusta. Perinnemaisemakohteita tai maisema-alueita ei ole lähialueella.*

*Kaavaselostuksen luvussa 3.1.2. Luonnonympäristö, alaotsikolla Maisemarakenne, maisemakuva kerrotaan maisemamaakunnasta, jolle kaava-alue sijoittuu ja mm. keskustan osayleiskaavan maisema-analyysin pohjalta kaava-alueelle kohdistuvista näkymäsuunnista. Kaava-alueen maiseman nykytilaa, arvoja ja ominaispiirteitä ei kuitenkaan selostuksessa sanallisesti kuvata. Ne tulee täydentää. Eri osioissa on muutamia kuvia kaava-alueen nykytilanteesta. Olisi hyvä, että myös maiseman nykytilasta olevia kuvia on useampi aiheesta kertovassa osiossa. Nyt on vain yksi kaukaa otettu kuva.*

*Kaavaselostuksessa todetaan, että rakentaminen tulee näkymään maisemassa erityisesti pohjoiseen järven suuntaan ja sen vastarannoille, mutta vaikutusta pehmentää rannan istutettava/puustoiseksi jätettävä 15 m vyöhyke. Selostuksen mukaan maisemavaikutuksia voi tarkastella alueesta tehdyn virtuaalimallin perusteella. Kuvia eri suunnista on kattavasti. Selostuksessa todetaan myös, että huomiota herättävät eniten 10 lomarakennusta rannalla. Virtuaalimallinäkymien perusteella voikin arvioida, että kaukomaisemassa suurin maisemallinen muutos tulee rantaloft-rakennuksista. Olisi syytä vielä selvittää, voiko niiden maisemavaikutusta lieventää esimerkiksi rannan puustolla. Olisi myös syytä todeta sanallisesti, miten kaava-hanke tulee muuttamaan maiseman nykytilaa.*

*Maisemavaikutuksia syntyy maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen eli Viitasaaren maaseutukaupunkikeskustaan. Näkymiä muodostuu mm. keskusta-alueelta ja Haapasaaresta.*

#### **Vastine ELY:n lausuntoon koskien maisema-asioita:**

Kaavaselostusta täydennetään maisemavaikutusten arvioinnin osalta. Kaavamääräyksiä lisätään koskien rakentamistapaa rantatonteilla.

#### **ELY:n lausunto: Muuta**

*Asemakaavan tavoitteet uudistuvien energiaratkaisujen käyttämisestä ja vähähiilisten ratkaisujen suosimisesta kaavamääräyksissä ovat ilmastonmuutoksen torjumisen kannalta hyviä ja kannatettavia. Kaavamääräyksissä on myös hyvin huomioitu ilmastonmuutokseen sopeutuminen hulevesimääräysten osalta.*

#### **4.6.2 Keski-Suomen liiton lausunto kaavaluonnoksesta**

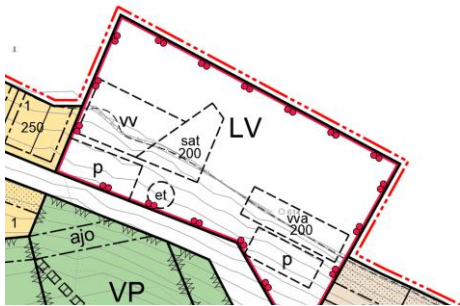
*Haukirinteen asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin- ja loma-asuinalueen muodostuminen Viitasaaren keskustaajaman kupeeseen. Asemakaavan taustalla on mm. Puurakentamisen Haukirinne -hanke, jonka yhteydessä on selvitetty mm. kiertotalouden ja puurakentamisen ratkaisuja alueen suunnittelussa. Asemakaavan luonnoksessa onkin hyvällä tavalla pyritty ohjaamaan alueen rakentumista näistä lähtökohdista. Ekologiset, omavaraiset ja monipaikkaisen asumisen ja työnteon mahdollistavat ratkaisut puoltavat tavoitetta uuden rakennetun ympäristön alueen toteutumisesta lähelle Viitasaaren keskustaa. Ratkaisu edellyttää kuitenkin myös maakuntakaavassa osoitetun seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman elinvoimaisuutta ja panostamista sen vetovoiman säilymiseen.*

*Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavasta johtuvaa huomauttamista hankkeesta.*

### 4.6.3 Rakennustarkastajan lausunto kaavaluonnoksesta

**Lausunto:** Asemakaavaan tulisi lisätä merkintä sen koskevan myös kiinteistöä 931-401-876-1, Haapaniemen jakokunta. Vahvistettava kaava-alue ulottuu venevalkama-alueella (LV) selvästi jakokunnan alueelle ja sille on osoitettu myös rakennusoikeutta (sat200 ja wa200). Onko alueesta maankäytösopimusta? Haapaniemen jakokunnan osakkaat ovat kuitenkin osallisia kaavassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa aluetta ei ole huomioitu.

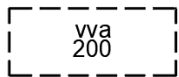
#### Vastine:



Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu 1,3288 ha:n kokoinen venevalkama-alue LV, josta 63 % (0,8305 ha) sijoittuu Haapaniemen jakokunnan vesialueelle 931-401-876-1. LV - alueelle on osoitettu rakennusoikeutta ohjeellisin rakennusaloin yhteistiloja sekä varasto- ja huoltotiloja varten. Ohjeelliset rakennusalat ovat osin maa-, osin vesialueella. Jakokuntaa tai sen kiinteistöä ei ole mainittu kaavaluonnoksessa eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 200 kem<sup>2</sup>:n kokoisin yhteistilan (sauna-, kerho- ja / tai harrastetila).



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa 200 kem<sup>2</sup> veneilyyn liittyviä varasto- ja huoltotiloja.

LV - merkinnällä osoitetaan yleisesti venesatamia tai -valkamia ja näihin liittyviä rakennelmia varten varattavat alueet. Alueen luonteesta riippuen käytetään joko venesataman tai venevalkaman nimitystä. Kaavaluonnoksessa on käytetty nimitystä venevalkama.

Asemakaavassa esitetään ne yleiset tai yksityiset tarkoitukset, joihin maa- tai vesialueet on aiottu käytettäväksi. Yleisiä alueita voivat katujen lisäksi olla myös vesialueet. Kunnalla on asemakaava-alueella oikeus lunastaa kunnan tarpeisiin tarkoitettu yleinen alue (MRL 96 §).

Asemakaavaan perustuvan lunastusmahdollisuuden turvaamiseksi (MRL 96 §) on myös vesialuetta sisällytetty LV-alueeseen. Kunnalla ei ole vesialueeseen samanlaista lakiin perustuvaa haltuunotto-oikeutta kuin katualueen osalta. Vesialue on siten lunastettava joko kaupalla, vaihdolla tai muulla vastaavalla vapaaehtoisella saannolla.

Viitasaaren rakennusjärjestyksen mukaisesti laiturien rakentamiseen tarvitaan asemakaava-alueellakin toimenpidelupa. Rakentaminen saattaa edellyttää myös vesilain mukaista ympäristölupaviraston lupaa.

**Toimenpiteet lausunnon johdosta:** Lisätään kaavakartalle, selostukseen ja OAS:iin tiedoksi kaavan koskevan myös kiinteistöä 931-401-876-1, Haapaniemen jakokunta. Lisätään Haapaniemen jakokunta osallisten listaukseen OAS:ssa. Muokataan kaava-alueen rajaukset selostuksen ja OAS:n karttakuvissa. Haapaniemen jakokuntaa tiedotetaan vielä erikseen ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

5.2.2024

### 4.7 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä 6.7.2023 – 4.8.2023 välisen ajan.



Kuva 57: Asemakaavaehdotus 26.6.2022

#### 4.7.1 Palaute kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus:

- Keski-Suomen ELY-keskus lausunto
- Keski-Suomen Liitto lausunto
- Keski-Suomen Museo lausunto
- Väylävirasto lausunto
- Yksi yksityishenkilön muistutus

**Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta**

*Virtuaalimallissa AP-tonteille on esitetty kaksi erillistä rakennusmassaa ja rakentaminen on sijoitettu kahteen tasoon. Mallin mukainen rakentaminen on pienipiirteistä, alueelle luontaista ja mahdollistaa vihreän alueen syntymisen, joka lieventää maisemallisia vaikutuksia. Kaavaratkaisussa AP - tonteille on kuitenkin osoitettu rakennusoikeutta suhteellisen paljon, asuntojen määrää ei ole rajoitettu, rakentamista ei ole pakotettu kahteen tasoon ja rakennusalarajaus on erittäin väljä. Kaavaratkaisu mahdollistaa täten hyvin paljon erilaisia toteutuksia. AP-korttelialuumerkintää tulisikin täydentää, jotta alueen laadulliset tavoitteet toteutuisivat varmemmin vihreästä ja maisemavaikutuksia huomioivasta ranta-alueesta. Esimerkiksi asuntojen enimmäismääräksi voisi määrätä kaksi ja mikäli toivotaan, että asunnot toteutuvat erillisiin rakennuksiin, voisi senkin määrätä. Asuntojen määrän rajoittaminen on tehokas tapa turvata alueen vihreyden säilyminen, koska asuntomäärällä on vaikutusta esimerkiksi autopaikoitukseen.*

Rantatontit on kaavoitettu vastaavalla tavalla kuin vieressä olevan Tuhmalanniemen asemakaavassa. Todennäköistä on, että rantatontit myös toteutuvat samantapaisesti, viitasaarelaiseen tyyliin. Tonttikohdainen rakennusoikeus on suuri, mutta kaava ei pakota käyttämään koko rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisua edeltäneessä hankesuunnittelussa on etsitty ja esitetty perinteisestä poikkeavia, vaihtoehtoisia ja uusia rakennustapoja. Kaavalla ei kuitenkaan haluta pakottaa niihin vaan kaava on haluttu pitää sallivana ja joustavana mahdollistaen myös perinteisen rakennustavan. Rakennustapaa ja rakentamisen tapaa erityisesti rantatonteilla on ohjattu asemakaavamääräyksillä:

**Rakennustapa**

*Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua ympäristöönsä siten, etteivät ne heikennä maisema-arvoja. Rakentaminen rinnealueilla on sovittava maastoon erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytöin tai leikkauksin. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla puu.*

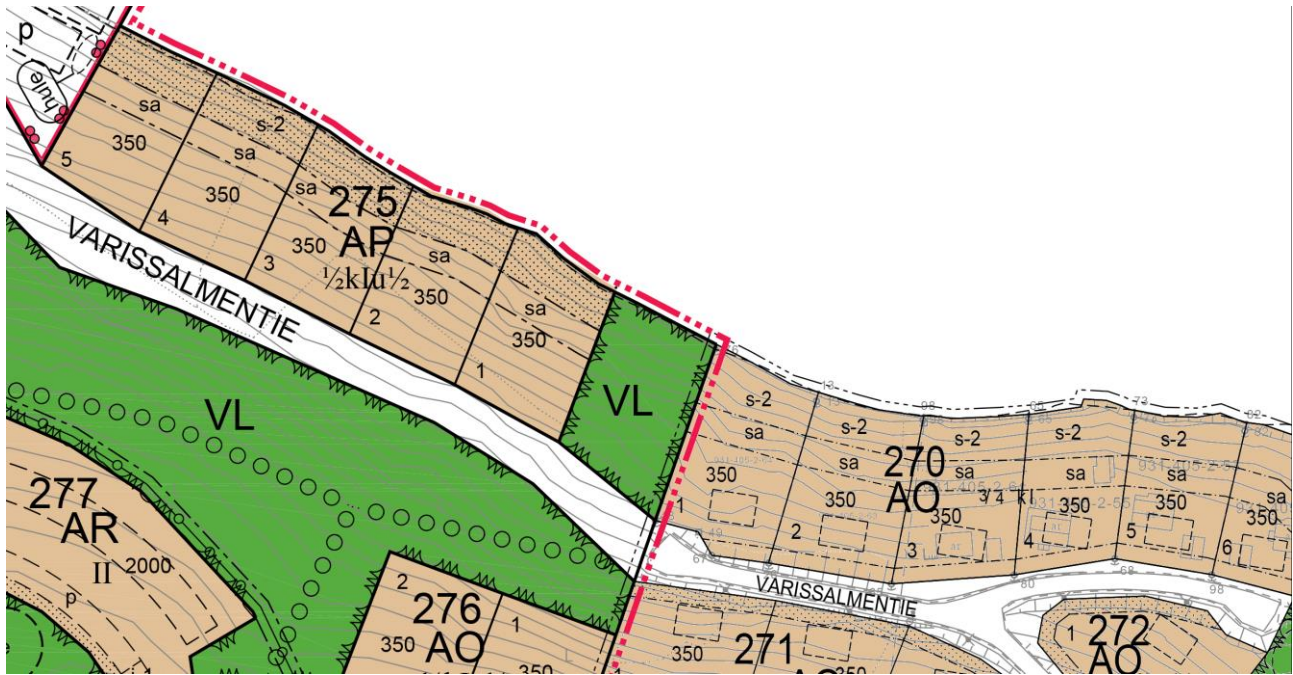
**Rakentamistapa rantatonteilla**

*Rantaviivalle näkyville paikoille sijoittuvilla tonteilla rakennusten väritys tulee toteuttaa siten, että rakennukset sulautuvat maisemaan. Väryksessä tulee käyttää maanläheisiä, ympäröivän luonnon kanssa yhteensovivia sävyjä. Väryksessä ei saa käyttää kirkkaita ja voimakkaita värejä, jotka erottuvat voimakkaasti ympäristöstä. Pintamateriaaleina tulee käyttää ympäristöön hyvin sulautuvia luonnonmateriaaleja kuten puuta, kiveä tai savea. Katto- tai muina pintamateriaaleina ei saa käyttää kiiltäviä materiaaleja, lasipinnat ovat sallittuja. Rakennusten tulee mittasuhteiltaan sopia ympäröivään maisemaan. Rantaviivalle tulee istuttaa puita ja/tai pensaita maisemavaikutusten pehmentämiseksi. Alueen alin sallittu rakentamiskorkeus on +101,10 mpy (N2000).*

Koska kaavassa ei ole määritelty rakennusten etäisyyksistä, tulee rakennusjärjestyksen mukaisesti etäisyyden tontin rajasta olla vähintään 4 metriä. Rakennusten lukumäärää tontilla rajoittavat käytännössä myös palomääräykset.

Rantavyöhykkeen vihreys on pyritty varmistamaan Tuhmalanniemen rantavyöhykettä vastaavalla istutusalueella. Kaavamääräyksen (s-2) mukaisesti ”Maisemallisesti tärkeä rantapuusto. Alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja”.

5.2.2024



Kuva 58: Kaavaehdotuksen rantavyöhyke verrattuna Tuhmalanniemen ranta-alueeseen.

*Kaavaluonnoksen lausunnossa on kehoitettu selvittämään AR-korttelialueen maisemavaikutusten lieventämistä rantapuustolla. Asemakaavamääräyksiin, rakentamistapa rantatonteilla -kohtaan onkin tullut lause "Rantaviivalle tulee istuttaa puita ja/tai pensaita maisemavaikutusten pehmentämiseksi." Kuitenkaan mitään metrimäärää rantaloft-rakennusten sijainnista rannasta ei ole annettu. RA-korttelialueen 285 rakennusala tulisi ottaa irti rantaviivasta vähintään 4 metriä, jotta rantakasvillisuutta jäisi enemmän. Jonkin verran terassi- ja laiturirakenteita voi sallia lähemmäksi rantaa, jotta asuntojen ajatus järven kosketuksesta mahdollistuu. Loma-asuntojen enimmäismääräksi näin pienillä tonteilla ja rannan tuntumassa tulisi rajata yhteen / tontti.*

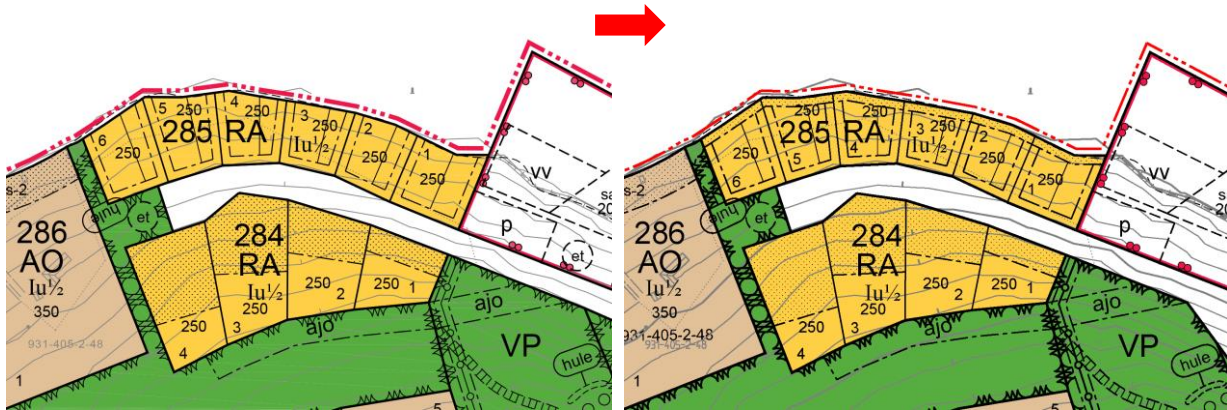
Kaavaratkaisua edeltäneessä hankesuunnittelussa tuotiin vahvasti esille ajatus rantarakennusten tuomisesta rantaviivalle ja se on kaavaratkaisussa haluttu tällä kohtaa mahdollistaa, joskin rakentamista lähellä rantaa rajoittaa myös alin sallittu rakentamiskorkeus +101,10 mpy (N2000).



Kuva 59: Kuva Puurakentamisen Haukirinne- raportista

Rajataan rantatonteilla rakennusala 4 m rantaviivasta pois päin ja merkitään se istutettavaksi alueen osaksi. Terasseja ja laitureita voi rakentaa toimenpideluvalla.

5.2.2024



Kuva 60: Vasemmalla kaavaehdotus, oikealla muutos

*Ajoyhteys kortteliin 286 tulisi mahdollistaa myös Varissalmentien kautta ja nykyinen yhteys, joka on esitetty ehdotukseen rasitteena tulisi poistaa, jos korttelialue toteutetaan uudisrakentamisella. Tällä turvataan yhtenäinen virkistysalue. Korttelialueelle tulisi myös rajoittaa asuinrakennusten tai asuntojen enimmäismäärä samasta syystä kuin AP-korttelialueella.*

Korttelissa 286 on yksityisomistuksessa oleva kiinteistö ja rakennus. Kortteli on rajattu kiinteistörajan mukaan. Lähtökohtaisesti aluetta lähdettiin kaavoittamaan Puurakentamisen Haukirinne (2019) – suunnitelman mukaisesti (kuva alla vasemmalla).



Kuva 61: Aluesuunnitelma 2019 ja kaavaehdotus 2023

Osallisten kanssa käytyjen keskustelujen ja kiinteistöistä länteen sijoittuvien luontoarvojen johdosta alue päätettiin jättää rakentamatta ja kaavoittaa olevan tilanteen mukaisena. Ajoyhteys tontille on merkitty olevan kulkureitin mukaisesti. Asuintontin ja loma-asuntokorttelin välille on jätetty viheraluetta suojavyöhykkeeksi. Viherkaista korttelin itäpuolella on myös hulevesien kulkureitti rinteeltä järveen. Varissalmentien jatkaminen kortteliin asti toisi paljon kustannuksia hyötyyn nähden. Kevyemmin toteutettuna ajoyhteytenä kulku on järjestettävissä, myöhemmin perustettavana rasitteena viheralueen kautta.

5.2.2024



Kuva 62: Oleva ajoreitti kortteliin 286

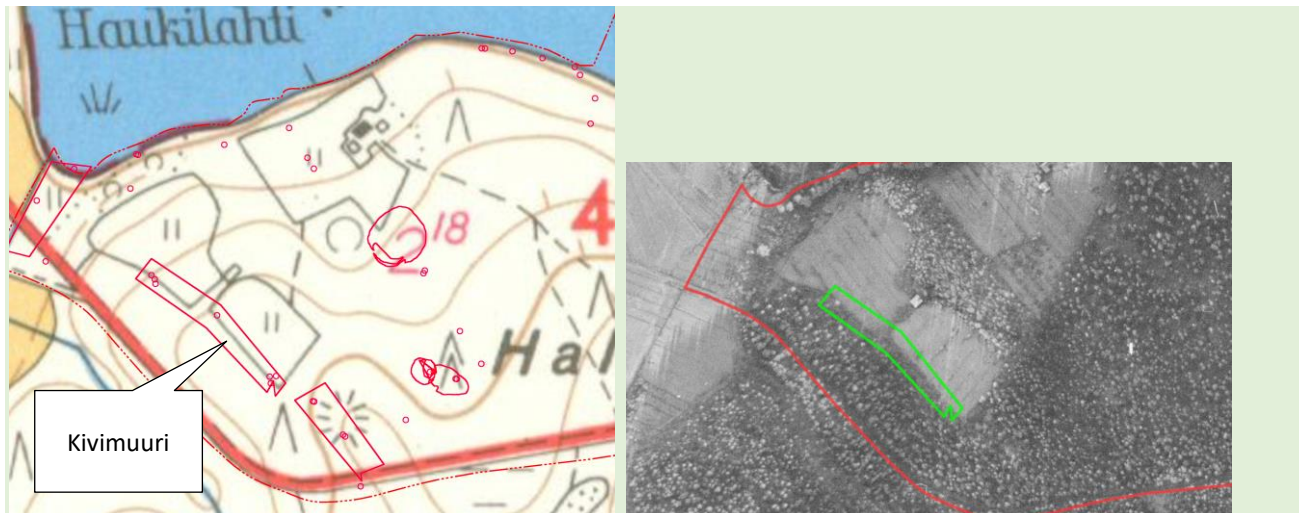
Korttelissa on yksi, suurehko tontti. Rakennusoikeus on määritelty kerrosalalukuna 350. rakentumista useampana rakennuksena ei koeta ongelmallisena, koska kortteli on muusta kokonaisuudesta erillinen viheralueiden ympäröimä yksikkönsä.

*Korttelin 284 tonteille on esitetty kaksi ajoyhteyttä ja kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi tällaiseen suunnitelmaan on päädytty. Ratkaisu vaikuttaa kömpelöltä. Toteutuessaan ajorasite vähentää viereisen puiston ja virkistysalueen viihtyisyyttä. Ajorasitteen voisi poistaa.*

Korttelin 284 lomarakennukset on haluttu sijoittaa rinteeseen siten, että niiltä avautuvat näkymät järvelle alemmas sijoittuvien lomarakennusten yli. Tonttien järvenpuoleinen osa on haluttu puistomaiseksi. Lomasukkaiden pääsy autolla rakennuksille on haluttu mahdollisimman helpoksi ja samalla siten, että autot eivät jäisi rakennusten järvenpuoleiseen näkymään. Tavaroiden kantaminen alarinteestä talolle arvioitiin hankalaksi. Ajoyhteys on ajateltu toteutettavaksi kapeana ja kevyesti, vrt. Kuva 60. Ajoyhteyden ja ylempänä rinteessä sijaitsevien AO – tonttien väliin jää viheraluetta siten, että yhteys ei kohtuuttomasti heikennä näkymiä.

*Luontoselvityksen yhteydessä on havaittu kaava-alueen lounaislaidalta vanha 150 metriä pitkä kiviaita sitä reunustavine kolohaapoineen. Luontoselvityksessä todetaan, että niiden säilyttäminen voisi parantaa kaava-alueen maisemakuvaa ja lisätä luonnon monimuotoisuutta. Kaavaehdotus ei ota kiviaitaa huomioon. Vanha kiviaita voi olla kiinteä muinaisjäänös, jos se on jäännös jo kauan aikaa sitten lakanneesta asutuksesta, viljelystä tai muusta toiminnasta, Keski-Suomen museolta tulee varmistaa, onko kyseessä muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. 1950-luvun ilmakuva perusteella kiviaidan pohjoispuolella on sijainnut peltoja ja rakennus, joka sijaitsee edelleen alueella (kortteli 283, tontti 3). Maiseman nykytilan kuvauksen yhteyteen olisi hyvä laittaa osio kulttuuriympäristöstä, jossa kerrotaan olemassa olevasta rakennuskannasta ja kiviaidasta. Sekä myöhemmin selostuksessa kaavan vaikutuksista niihin. Mikäli kiviaidalla ei ole kaavalla suojeltuja arvoja on kiviaita ainakin kulttuuriperinnön kannalta persoonallinen yksityiskohta ja se olisi hyvä huomioida suunnittelussa. Yleisillä alueilla kiviaita toivottavasti säilytetään kokonaan ja korttelien 283 ja 281 tonteille voisi lisätä määräyksen, että alueella sijaitseva kiviaita tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan piha-alueen suunnittelussa.*

5.2.2024



Kuva 63: Vas.: Peruskartta vuodelta 1966, oikealla ilmakuva vuodelta 1950. Kuviin on lisätty luontoseelvityksen löydökset 2023



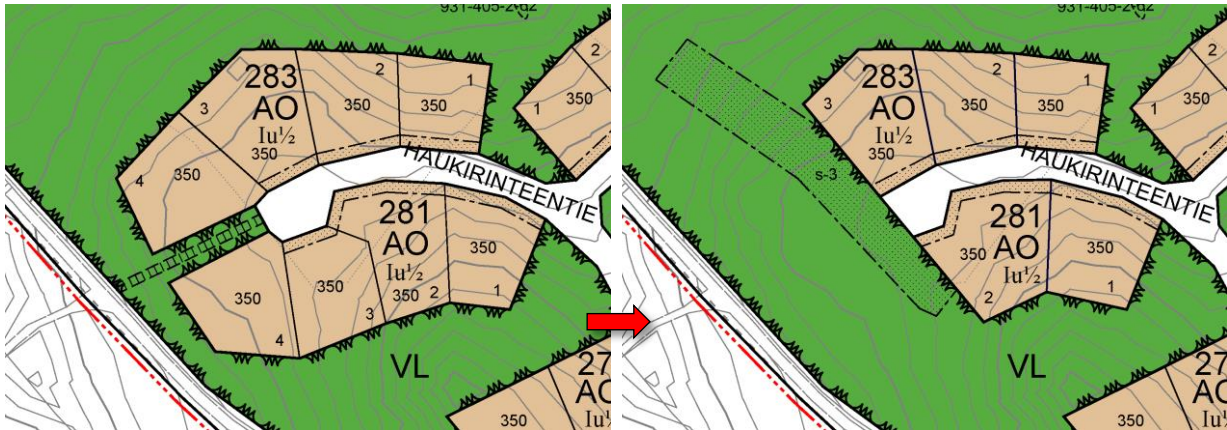
Kuva 64: Kiviäita maastossa

Aidan rakentaminen on ollut yleinen tapa hyödyntää maasta poistettuja kiviä raivattaessa maata viljelykätöön. Aidan pituus (150 m) ja sijainti entisen pellon vieressä viittaa siihen, että kivet voisivat olla peräisin pellonraivauksesta.

Keski-Suomen Museolta varmistetaan, onko kyseessä Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kiviäita sitä reunustavine kolohaapoineen on joka tapauksessa kulttuuriperinnön ja maiseman kannalta persoonallinen yksityiskohta, mistä syystä alue rajataan rakentamisen ulkopuolelle ja merkitään aluerajauksella s-3. Kortteleista poistuu yhteensä kolme tonttia. Samalla poistetaan myös Haukirinteentien päästä Salonpääntielle esitetty yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maiseman nykytilan kuvausta täydennetään kertomalla olemassa olevasta rakennuksesta ja kiviäidasta. Vaikutusten arviointia täydennetään arviolla kaavan vaikutuksista niihin.

5.2.2024



Kuva 65: Nähtävillä ollut ehdotus ja sen muutos

*Kaavaluonnosvaiheessa korostettiin ehdotusvaihetta enemmän puurakentamista. Erityisesti rantatonttien osalta puu rakennusmateriaalina olisi ollut perinteinen ja sopinut alueen suunnittelun lähtökohtiin. Rannassa olevien pientalojen ja satamarakennusten julkisivumateriaalien kirjo on nyt kattava ja riski sekavasta ranta- viivasta on olemassa. Kaavaratkaisuun voisi lisätä määräyksiä, että rantakorttelit (mukaan lukien LV-korttelialue) tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi tai että rakennusten muotokieli tulee olla selkeää ja yksiaineista. Näillä keinoilla voisi turvata eheämmän kokonaisuuden, joka vaikuttaisi myös alueen maisemakuvaan. Puurakentamiseen voisi myös kannustaa ja satamarakennuksissa (yhteistilat ja venevajat) sen voisi pakottaa.*

Kaavamääräyksen mukaisesti rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla puu. Kaavassa on annettu useita rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä. Kaavaan on haluttu myös joustavuutta rakentajien valinnoille. Väriyksen ja materiaalien variointi kaavamääräyksen mukaisesti ympäristöön sopeutuvan väripaletin puitteissa, auttaa keventämään kokonaisuutta.

*Kaavaselostuksessa on havainnekuvia, joissa näkyy myös venevalkama-alueelle suunniteltu rakennus yhteistilalle (sat). Vaikka asemakaavamääräysten rakentamistapa rantatonteilla -kohdassa on todettu, että "Väriyksessä tulee käyttää maanläheisiä, ympäröivän luonnon kanssa yhteensopivia sävyjä. Väriyksessä ei saa käyttää kirkkaita ja voimakkaita värejä, jotka erottuvat voimakkaasti ympäristöstä.", kyseinen sat rakennus on havainnekuviissa valkoinen ulkopinnaltaan ja katto kirkkaan punainen. Havainnekuva tulee päivittää kaavamääräysten mukaiseksi.*

Havainne kuvat kertovat, miten rakennus näkyisi maisemassa kirkkaalla väriyksellä. Kuvien alle lisätään uudet kuvat havainnollistamaan, miten kaavamääräysten mukainen väriyksen muuttaminen tilannetta.

#### 4.7.2 Keski-Suomen Liiton lausunto kaavaehdotuksesta

*Haukirinteen asemakaavalla laajennetaan Viitasaaren kaupungin asemakaava-alueita. Asemakaavassa osoitetaan noin 3 kilometriä Viitasaaren keskustasta sijaitsevalle alueelle asuin- ja lomarakennuskortteleita, katu- ja viheralueita sekä rannalle uimaranta-venevalkama. Suunnittelualue on kooltaan noin 22 hehtaaria.*

*Suunnittelualue sijaitsee oikeusvaikutteisen Ylä-Keitelelen rantayleiskaavan alueella. Keski-Suomen maakuntakaavassa alue sijaitsee matkailun ja virkistyksen sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueilla ja biotalouteen tukeutuvalla alueella. Aivan välittömässä läheisyydessä maakuntakaavassa on osoitettu seudullisesti merkittävä tiivistettävä taajama, jolla osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.*

*Kunnan tavoitteena asemakaavan laadinnassa on ollut löytää kaavallisia keinoja hiilineutraalin, puurakenteisen asuin- ja loma-asuntoalueen toteutumiseen ja löytää kaavallisia keinoja uusiutuvan energian ja*

älykkään teknologian hyödyntämiseen. Kaavoituksen tavoitteet ovat tärkeitä maakunnan strategisten tavoitteiden näkökulmasta.

### **Keski-Suomen Museon lausunto kaavaehdotuksesta**

*Keski-Suomen museolta ei ole pyydetty lausuntoa asemakaavan luonnosvaiheessa.*

*Kaava-alueelta ei tunneta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaselostuksessa on lyhyt maininta kaava-alueella olevasta rakennetusta kiinteistöstä. Kiinteistön rakennushistoriallista arvoa ja sitä, että tulisiko kiinteistöllä olevat rakennukset ottaa huomioon kaavassa, ei voi arvioida kaavaselostuksessa olevan pelkän maininnan avulla. Kaavaselostusta tulee täydentää kyseisen kiinteistön osalta ja olemassa oleva rakennuskanta tulee kuvata kaavaselostuksessa riittävästi, jotta rakennuskannan kulttuurihistorialliset arvot voidaan arvioida.*

*Ennen tämän asemakaavan hyväksymiskäsittelyä tulee pyytää erillislausunto kyseisen kiinteistön rakennushistoriallisista arvoista ja kaavassa huomioimisesta Keski-Suomen museolta. Lausuntopyyntön liitteenä tulee olla tämän lausunnon mukaan päivitetty kaavaselostus.*

Kaavaselostusta päivitetään kiinteistön kuvauksen osalta ja pyydetään Museolta erillislausunto sen rakennushistoriallisista arvoista ja kaavassa huomioimisesta. Kiinteistö on nyt merkitty kaavassa erillispientalotontiksi ilman erityisiä suojelumerkintöjä. Samalla pyydetään arviota ELY-keskuksen lausunnossa esille nostetusta kivimuurista.

### **Väyläviraston lausunto kaavaehdotuksesta**

*Suunniteltu kaava-alue jää niin kauas rataverkosta, että Väylävirastolla ei sen osalta ole lausuttavaa. ELY-keskus on toimivaltainen viranomaisen lausumaan tieverkon osalta.*

### **Yksityishenkilön muistutus kaavaehdotuksesta**

*Asemakaavaehdotuksessa on esitetty osittain vesialueelle rakentamista, "sat200 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 200 kem2:n kokoisen yhteistilan (sauna-, kerhotila / tai harrastetila)" ja "vva200 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa 200 kem2 veneilyyn liittyviä varasto- ja huoltotiloja".*

*Nämä tulisi sijoittaa rantaviivan maan puolelle. Vesialueella ne pilaavat Pihkuriselän maisemaa, erityisesti keskustasta päin katsottuna. Vertailu: yksityishenkilöiltä vesialueelle sijoitettu rakentaminen on kielletty.*

Vuoden 2019 Puurakentamisen Haukirinne – suunnitelma on ollut kaavoituksen lähtökohtana. Suunnitelmassa oli esitetty ko. rantarakennusta, joskin hieman kauemmas Haukilahden puolelle. Yhteistilan mahdollistaminen on koettu tärkeäksi ajatellen alueen ns. kuivan maan tonttien asukkaita, Arboretumin vierailijoita ja loma-asukkaita. Kaavamääräyksiin on pyritty ohjaamaan rakentamisen tapaa siten, että se sulautuisi maisemaan.

### 4.8 Kaavaan ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tehdyt täydennykset ja muutokset

- RA - korttelissa 286 on rakennusala vedetty 4 m irti rantaviivasta.
- Haukirinteen tien päästä kortteleista 283 ja 281 on poistettu yhteensä 3 tonttia siten, että korttelit rajautuvat maastossa löytyneeseen kivimuuri-kolohaapa – muodostelmaan, joka on myös merkitty kaavaan s-3 – aluerajauksena.
- Varissalmentien katualueen rajausta on hieman muokattu johtuen katusuunnittelussa tehdyistä muutoksista
- LV – alueelle osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa (et) – merkintä on siirretty niinkään Varissalmentien päähän, johtuen kunnallisteknisten suunnitelmien muuttumisesta.



Kuva 66: Muutoskohdat

#### 4.8.1 Muutosten merkittävyys

Muutokset koskevat vain maanomistajaa (kunta) eikä niillä ole merkitystä kaavan pääsisällön kannalta. Muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville laittoa.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 67: Kaavakartta 5.2.2024

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueella on neljä katuä;

- Varissalmentien** jatke, joka kaartaa rantaan venevalkama-alueelle.
- Salonpäätie** jatkaa kaava-alueen ohi eteläreunassa
- Salonpäätieltä kaartuu alas rinteeseen **Haukirinteentie** ja **Halkovuorentie**.

Varissalmentien alkujatkeelle sijoittuvat 5 rantatonttia muodostavat oman korttelinsa. Tontteja on tällä kohdalla vain kadun rannan puolella.

Varissalmentien loppuosassa on kaksi loma-asuntokorttelia. Omarantaisia tontteja on 6 ja ylärinteen puolella neljä. Arboretum ja venevalkama-alue yhdistävät ja samalla erottavat loma-asumisen ja vakituksen asumisen toisistaan. Arboretumin yläosassa Salonpäätien varrella on yleinen paikoitusalue, jonne Arboretumin vierailijat voivat jättää autonsa ja tutustua sekä Arboretumiin että venevalkamaan.

Venevalkama-alueen jakaa keskelle sijoittuva saunarakennus uimaranta – ja laituripuoleen. Sekä uimarannan että laituriin puolelle on varattu oma paikoitusalueensa. Länsipuolinen paikoitusalue palvelee myös loma-asukkaiden paikoitusta. Itäosaan on varattu rakennusoikeutta vesirajaan venevajoille.

Salonpäätielle liittyy suoraan 6 tonttia. Neljä tonteista on erillispientalotontteja, kaksi isompia rivitalotontteja. Rivitalot ovat kaksikerroksisia ja maastoa myötäillen ne muodostavat puolikaaren Arboretumin molemmiin puolin. Rivitaloilta ja Salonpäätien erillispientalotonteilta on hyvät näköalat Keiteleelle.

Haukirinteentie kaartaa Salonpäätieltä alas. Haukirinteentien loppu muodostaa oman kahden korttelin kokonaisuutensa. Haukirinteentieltä itään kohti Arboretumille suunniteltua näkötornia haarautuu Arboretumintie. Tontit ovat isoja ja lomiteut siten, että ylempiltä tonteilta on näköala alempien yli / välistä.

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueesta lähes puolet (47 %) on viheraluetta (VL, VP tai M). Kolmannes (29 %) on rakennusaluetta (AO, AP, AR tai RA). Katujen osuus on 12 % ja venevalkaman 6 %.

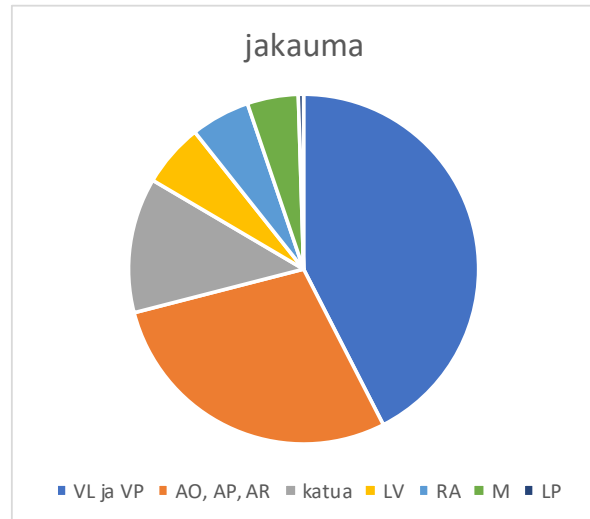
–AO – tontteja on 19 kpl

–AP – tontteja on 5 kpl

–AR – tontteja on 2 kpl

–RA – tontteja on 10 kpl

käyttö	m2	kem <sup>2</sup>	%
VL ja VP	96467	200	42 %
AO, AP, AR	64780	13450	29 %
katua	28374		12 %
LV	13288	400	6 %
RA	12428	2500	5 %
M	10714		5 %
LP	1097		0 %
	<b>227 148 m<sup>2</sup></b>	<b>16 550 kem<sup>2</sup></b>	



## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnitelmassa on paljon viheraluetta ja tontit ovat reilun kokoisia. Rannalla on paljon yhteiskäyttöistä aluetta venevalkama–uimarantana ja viheralueena. Isot tontit ja runsaat viheralueet sekä kaavamääräykset mahdollistavat tavoitteiden mukaisten rakennustapojen ja energiaratkaisujen toteuttamisen.

## 5.3 Aluevaraukset ja kaavamerkinnot



Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Loma-asuntojen korttelialue.



Venevalkama.

5.2.2024



Yleinen pysäköintialue.



Puisto.



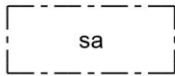
Lähivirkistysalue.



Maa- ja metsätalousalue.



Rakennusala.



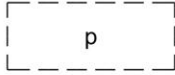
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 kem<sup>2</sup>:n kokoisen saunarakennuksen.



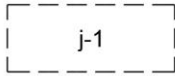
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 200 kem<sup>2</sup>:n kokoisen yhteistilan (sauna-, kerho- ja / tai harrastetila).



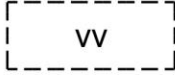
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa 200 kem<sup>2</sup> veneilyyn liittyviä varasto- ja huoltotiloja.



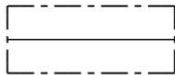
Pysäköimispaikka.



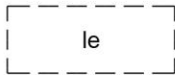
Jätteiden keräily pistettä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.



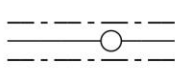
Uimaranta.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



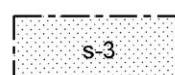
Johtoa varten varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.






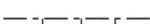



Maisemallisesti tärkeä rantapuusto.  
 Alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle ei saa istuttaa ympäristölle vieraita puulajeja.



Maisema- ja kulttuuriperintöarvoja sisältävä alueen osa, jonka luonne tulee pyrkiä säilyttämään.

5.2.2024

	Katu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

## HALKONIEMI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

286 Korttelin numero.

5 Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

## HAUKIRINTEENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.


350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2}$  k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

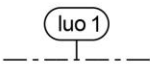
I u  $\frac{1}{2}$  Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.


e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

 Ulkoilureitti.

 Ajoyhteys.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on lepakkojen esiintymisalue. Mikäli alueelle kohdistetaan toimenpiteitä, tulee tarkistaa mahdolliset lepakkojen levähdys- ja lisääntymispaikat joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LsL 49 §). Rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee välttää suuria muutoksia valaistuksessa. Elinympäristökuvioita yhdistäviä rakenteita kuten puukujia tai pensasaitarivejä ja rantapuustoa ei saa suotta hävittää. Alueelle saa sijoittaa lepakkopönttöjä. Alueella on myös myös uhanalainen/puutteellisesti tunnettu luontotyyppi, koivuluhta.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa. Alueella sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, varpukorvet, jonka luonne tulee pyrkiä säilyttämään.

 Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

5.2.2024

## 5.4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

### Energiaratkaisut

Rakennuksiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja järjestelmiä. Järjestelmät eivät saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia ympäristöön. Alueelle saa rakentaa energiakaivo- ja maapiiri - periaatteilla toimivia maalämpöjärjestelmiä. Järjestelmät saavat ulottua tontin ulkopuoliselle virkistysalueelle.

### Rakennustapa

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua ympäristöönsä siten, etteivät ne heikennä maisema-arvoja. Rakentaminen rinnealueilla on sovittava maastoon erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytein tai leikkauksin. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla puu.

### Rakentamistapa rantatonteilla

Rantaviivalle näkyville paikoille sijoittuvilla tonteilla rakennusten väritys tulee toteuttaa siten, että rakennukset sulautuvat maisemaan. Väryksessä tulee käyttää maanläheisiä, ympäröivän luonnon kanssa yhteensopivia sävyjä. Väryksessä ei saa käyttää kirkkaita ja voimakkaita värejä, jotka erottuvat voimakkaasti ympäristöstä. Pintamateriaaleina tulee käyttää ympäristöön hyvin sulautuvia luonnonmateriaaleja kuten puuta, kiveä tai savea. Katto- tai muina pintamateriaaleina ei saa käyttää kiiltäviä materiaaleja, lasipinnat ovat sallittuja. Rakennusten tulee mittasuhteiltaan sopia ympäröivään maisemaan. Rantaviivalle tulee istuttaa puita ja/tai pensaita maisemavaikutusten pehmentämiseksi. Alueen alin sallittu rakentamiskorkeus on +101,10 mpy (N2000).

### Jätevesien käsittely

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppauksesta ja kustannuksista.

### Hulevedet

Alkuperäistä metsänpohjaa ja puustoa tulee säilyttää tonteilla mahdollisimman paljon. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Mikäli imeytys ei ole mahdollista, on hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien hallintasuunnitelma.

### Autopaikat

AO-, AP- ja RA - tonteilla tulee olla vähintään kaksi autopaikkaa / huoneisto. AR - tonteilla on otettava huomioon Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (29.10.2020/733).

### Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1)



Kuva 68: Maastokuva 17.5.2023 ©T. Makkonen

## 5.5 Kaavan vaikutukset

### 5.5.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

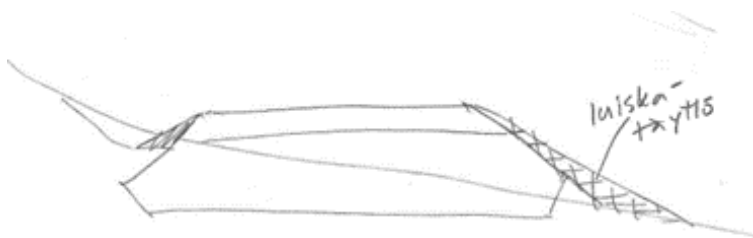
Toteutuessaan kaava mahdollistaa uusia rakentamis- ja asumismahdollisuuksia Viitasaarella. Haukirinteen alue muuttuu rakentamattomasta metsätalousalueesta väljästi rakennetuksi pientaloalueeksi. Lähiasukkaiden luontoympäristö tältä osin vähenee. Alueelle tulee myös mielenkiintoisia kohteita kuten Arboretum, näkötorni, uimaranta ja venevalkama laitureineen sekä saunarakennuksineen.

### 5.5.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kadun rakennuksessa syntyy leikkausmassoja seuraavasti:

Katu	Maaleikkaus
Katu_1	7184
Katu_2	11267
Katu_3	1388
Katu_4	1408
Katu_5	1477
Katu_6	193
Katu_7	1415
Putkikaivantoleikkaus (ei kadun alla)	721
Putkikaivantoleikkaus (kadun ulkopuolella)	941
Putkikaivantoleikkaus (kadun alla)	1330
<b>Yhteensä</b>	<b>27 324 m<sup>3</sup></b>

Kaivun myötä vapautuva maa-aines on silttimoreenia, joka soveltuu huonosti perustusrakenteeksi. Tonttien tasaaminen etukäteen ennen rakennussuunnitelmia ei ole tarkoituksenmukaista. Jonkun verran kaivumassoja voidaan käyttää luiskatäyttöihin. Kaava-alueella ei ole luontevaa paikkaa, missä massoja voisi tehokkaammin hyödyntää tai säilyttää. Kaiken massan poiskuljetus vaatii n. 1800 sora-autokuormaa. Maamassojen hyötykäyttö- tai sijoituspaikka on syytä pyrkiä löytämään mahdollisimman läheltä. Kaavan tavoitteena on, että olevaa maanpintaa muokattaisiin mahdollisimman vähän.



Maamassat sijoitetaan kaava-alueen ulkopuolelle mutta tarkkaa sijaintia ei vielä syyskuussa 2022 ollut tiedossa.

5.2.2024



Kuva 69: Kuvassa oikealla havainnollistettu maamassan koko 1, 2 ja 3 m korkeana.

### Maa- ja kallioperä

Rakennettaviksi suunnitellut alueet ovat GTK:n maaperätietojen mukaan pääosin hiekka- ja soramoreenia. Haukirinteen suunnittelun linjauksen kohdalla on hiekkaa ja eteläisimpien tonttien kohdalla on kalliomaata. Hiekka – ja soramoreeni ovat hyvää rakennuspohjaa. Rakentaminen vaikuttaa maa- ja kallioperään rakennettavilla alueilla. Katulinjaukset ja rakentaminen on pyritty sovittamaan maastoon mahdollisimman hyvin. Kaavamääräyksellä edellytetään, että rakennukset sovitetaan maastoon sen muodot huomioon ottaen.

Varissalmentien ohjaaminen rantaan liikennöitävällä kaltevuudella edellytti tasauksen suunnittelua siten, että rinteeseen joudutaan tekemään leikkausta. Kadun tasauksen lasku helpottaa toisaalta kadun ja tonttien liittymien toteuttamista. Maapohjatutkimukset osoittivat, että suunnitelluilla linjoilla ei ole kalliota vastassa, eli katu voidaan rakentaa ilman kalliita louhinta- ja räjäytyskustannuksia.

### Vesi

Rakentamisen myötä hulevedet lisääntyvät ja pyrkivät alaspäin järveen. Asuinkorttelien väleissä on runsaasti viheraluetta, jotka mahdollistavat huleveisen viivyttämisen ja imeyttämisen ennen niiden kulkeutumista vesistöön. Kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä täydennettiin kaava-asiakirjoja hulevesiselvityksellä ja – suunnitelmalla. Tavoitteiden mukaisesti pyritään hulevesiratkaisuista mahdollisuuksien mukaan myös luomaan ympäristöä rikastuttavia elementtejä.

Hulevesiselvityksen (liite) yhteenvedossa todetaan:

Asemakaavan muutoksen myötä alueen läpäisemätön pinta-ala kaksinkertaistuu. Läpäisevä pinta-ala on suhteellisen suurta verrattuna kaupunkimaiseen asuinalueeseen. Alueelle suositellaan tonttikohtaista imeytystä Viitasaaren kaupungin [hulevesiohjelman](#) tavoitteiden mukaisesti.

Hulevesien viivytytys suositellaan toteutettavan maanpäällisillä viivytysrakenteilla. Viivytyspainanteita esitetään kuusi, joista 5 on kaava-alueella ja yksi etelämpänä.



Kuva 70: Viivytyssuojat, suojat 1, 2 ja 6 esitetään eroosiosuojattavina.

Viivytyssuojat	Tilavuus
Nro 1	12 m <sup>3</sup>
Nro 2	13 m <sup>3</sup>
Nro 3	6 m <sup>3</sup>
Nro 4	6 m <sup>3</sup>
Nro 5	6 m <sup>3</sup>
Nro 6	13 m <sup>3</sup>
<b>yht.</b>	<b>56 m<sup>3</sup></b>

### Ilma ja ilmasto

Uudisrakentaminen rasittaa osaltaan ilmaa ja ilmastoa suorien ja välillisten hiilipäästöjen kautta. Kaavassa pyritään mahdollistamaan uusiutuvien energiaratkaisujen käyttäminen ja vähähiilisten ratkaisujen suosiminen (maa- ja aurinkolämpö, puurakentaminen, kierrätys).

### 5.5.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaa varten on laadittu kaava-alueelle luontoselvitys keväällä 2023. Selvitys käsitti suunnittelualan liito-oravaselvityksen, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen sekä viitasammakkoselvityksen. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastoseelvitysten perusteella kaksi arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta.



Kuva 71: Luontokohteet

#### Kasvillisuuskohte 1. Koivuluhta

–Pinta-ala: 0,3 ha

–Suojeluperuste: Uhanalainen/puutteellisesti tunnettu luontotyyppi, koivuluhat (DD)

–Arvoluokka: 3

Kohde on Haukilahden pohjukkaan sijoittuva metsäluhta, jonka rantaan ja ojaan rajautuvissa osissa on myös pensasluhdan piirteitä. Alueella on pelto/laidunhistoriaa. Puu- ja pensaskerros koostuu hieskoivusta ja pajuisista, ja kenttäkerroksessa tavataan erilaisia heiniä ja sammalia. Kohde on potentiaalista viitasammakon elinympäristöä, mutta lajia ei tavattu alueen kartoituksessa. Vuoden 2014 lepakkoselvityksessä (Ramboll 2014) tässä työssä rajattu metsäluhta-alue kuului laajempaan luokan II lepakkoalueeseen.



Kuva 72: Koivuluhta

5.2.2024

## 2. Varpukorpi

–Pinta-ala: 0,1 ha

–Suojeluperuste: Uhanalainen luontotyyppi, varpukorvet (EN)

–Arvoluokka: 3

Kohde on pienialainen kalliopainanteen soistuma, jonka kasvillisuus edustaa varpukortekorvet-luontotyyppiä. Vesitaloudeltaan suo on luonnontilainen, mutta puustoa on käsitelty vuosikymmeniä sitten metsätaloustoimenpitein. Kohteen puusto muodostuu kuusesta, männystä ja hieskoivusta, ja pensas-kerroksessa tavataan katajaa. Kenttäkerroksen valtalajeja ovat mustikka, puolukka, riidenlieko ja erilaiset ruohot. Pohjakerroksessa kasvaa mm. korpikarhunsammalta ja korpirahkasammalta. Lahopuuta ei juuri ole.



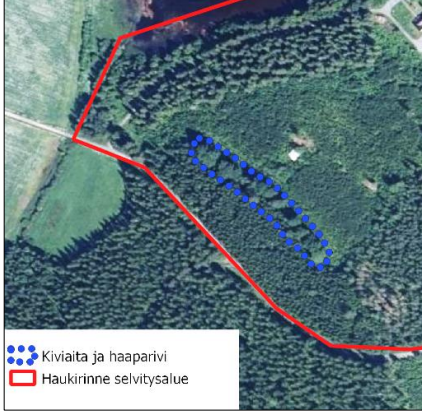
Kuva 73: Varpukorpi

Selvityksessä löydetyt arvokohteet suositellaan huomioitaviksi maankäytön suunnittelussa niin, etteivät niiden ominaispiirteet vaarannu. Luontokohteet ovat paikallisesti arvokkaita ja lisäävät paikallisesti alueen luonnon monimuotoisuutta.

Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet ja lepakoiden ruokailualue suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön (erityisesti lepakoiden tärkeän ruokailualueen ympärille) suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suoja-öhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi.

5.2.2024

Alueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat osin jo nykyisellään reunavaikutteisia, sillä ne ovat hyvin pienialaisia ja rajoittuvat taimikoihin sekä peltoalueisiin. Ympäröivien alueiden maankäytön muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia niiden luontoarvoille.



Alueelta löydettiin myös kulttuuriperinnön ja luontoarvojen kannalta mielenkiintoinen 150 metrin mittainen kiviaidan ja vanhojen kolohaapojen muodostama kokonaisuus, joka ei aivan täytä arvoluokan 4 kriteerejä, mutta jonka säilyttäminen voisi parantaa kaava-alueen maisemakuvaa ja lisätä luonnon monimuotoisuutta, sillä kolohaavat toimivat tärkeänä elinympäristönä esimerkiksi monille lintulajeille. Lainsäädäntöön perustuvaa velvollisuutta kohteen huomioimiseksi ei kuitenkaan ole.

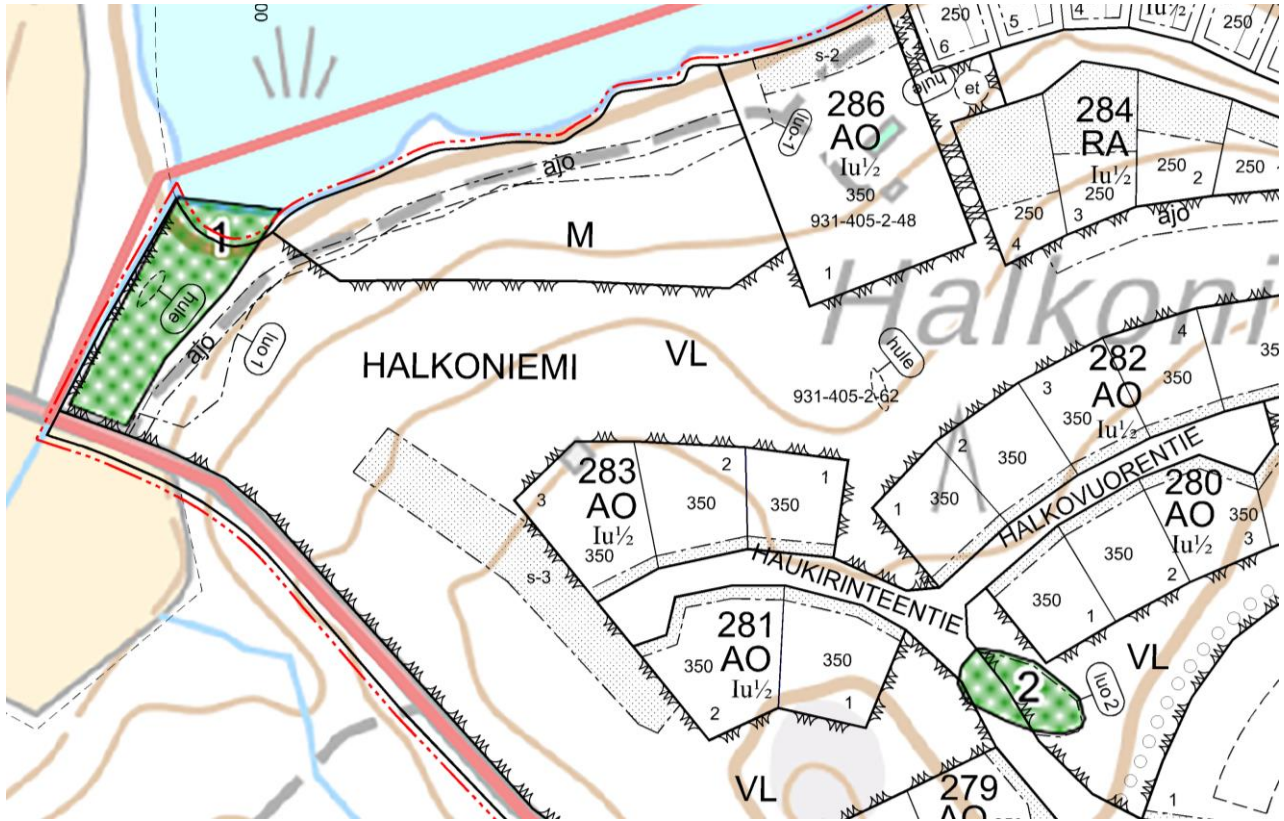
*Kuva 74: Kulttuuriperinnön ja luontoarvojen kannalta mielenkiintoisen kiviaidan ja vanhojen kolohaapojen muodostaman kokonaisuuden sijainti selvitysalueella*



*Kuva 75: Kiviaidan ja vanhojen kolohaapojen muodostama kokonaisuus*

Selvitysalueen ekologiset yhteydet ovat heikentyneet hakkuualojen kohdalla. Yhteyksiä voitaisiin ylläpitää säilyttämällä varttuneempaa puustoa sisältävät viherkäytävät aivan selvitysalueen länsireunalla sekä Majansalonpään suojelualueen ja selvitysalueen välillä. Selvitysalueella ei kuitenkaan esiinny esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV(a) lajia liito-oravaa, jonka kannalta ekologisiin yhteyksiin tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Nykyiset yhteydet alueella palvelevat todennäköisesti pääasiassa alueilla esiintyvää tavanomaista, kulttuuriympäristöihin sopeutunutta lajistoa, joka ei ole myöskään ihmistoiminnoille kovin herkkää.

5.2.2024



Kuva 76: Luontokohteet ja kaavaratkaisu. Myös kivimuuri – kolohaapakokonaisuus on kaavassa otettu huomioon.

Luontokohteet on otettu kaavassa huomioon lisäämällä koivuluhta kaavan luo-1 - aluerajaukseen. Aluerajauksen merkinnän selitykseen on lisätty koivuluhdasta maininta. Varpukorpi on merkitty kaavaan siltä osin, kuin se jää Haukirinteentie – katualueen ulkopuolelle. Varpukorpi tulee todennäköisesti kuivamaan kadun rakentamisen seurauksena. Kadun siirtäminen aiheuttaisi kokonaisuutena enemmän haittaa luontoympäristölle. Katuverkko on suunniteltu siten, että katumetrejä tulisi mahdollisimman vähän. Rakentaminen on rajattu kivimuuri-kolohaapakokonaisuuden ulkopuolelle.



Kuva 77: Maastokuva 17.5.2023 ©T. Makkonen

#### 5.5.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

##### Alue- ja yhdyskuntarakenne

Kaava jatkaa olevaa yhdyskuntarakennetta länteen. Sijainti ydinkeskustan ulkopuolella mahdollistaa nopean pääsyn maantielle ja siten hyvät yhteydet. Yhteys keskustaan on mahdollinen autolla maantiestä erillisen kadun kautta ilman tarvetta käyttää nelostietä. Keskustaan pääsee myös turvallisesti erillisen jalankulku- pyörätien kautta. Etäisyys Viitasaaren edustaan on ihanteellinen esim. jalkaisin tai pyörällä tehtäväksi, ilman päästöjä ja terveellisesti.

##### Yhdyskunta- ja energiatalous

Sijainti olevan infran jatkona vähentää rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia.

##### Liikenne

Kokonaisuudessaan toteutuessaan alueelle voi muuttaa asumaan 120-160 vakituista asukasta (~60-80 asuinhuoneistoa). Lisäksi alueelle tulee 10 loma-asuntoa, joissa käyttö on kausittaista. Liikennetuotos on suuruudeltaan n. 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tästä liikenteestä kolmannes suuntautuu Varissalmentielle. Venevalkamaan suuntautunee myös jonkin verran satunnaista liikennöintiä.

##### Liikennetuotoslaskelma

Asukkaita	160
Kotiperäistä matkaa / asukas / vuorokausi	4
Vierailumatkojen korjauskerroin	1.22
Henkilöauto osuus	<b>60 %</b>
JK osuus	<b>18 %</b>
PP osuus	<b>10 %</b>
JL osuus	<b>10 %</b>
yht.	98 %
Keskikuormitus (hlö / auto)	1.60
<b>Henkilöautomatkoja / vuorokausi</b>	<b>293</b>
<b>Henkilöautomatkoja / vuorokausi</b>	<b>300</b>

5.2.2024

### 5.5.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

#### Kaupunkikuva

Alue on taajaman reunavyöhykettä. Maisemavaikutuksia syntyy maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen eli Viitasaaren maaseutukaupunkikeskustaan, johon alueelta on näköyhteys.

Keskustan maisemakokonaisuuteen kuuluu ajallisesti monimuotoista rakennettua ympäristöä, jossa on paljon rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa vähintään paikallisesti arvokkaiksi arvoitettuja kohteita ja alueita. Kaupallisen keskustan rakennuskanta muodostuu pääosin matalista 1-3 kerroksisista 60-80-luvulla rakennetuista rakennuksista.

Ydinkeskustassa on myös paljon laajoja asfalttikenttiä, mikä heikentää kaupunkitilan eheyttä. Rakennettuja viheralueita on vähän. Rannassa sijaitseva Porthanin puisto erottuu edukseen sekä puistona, että julkisessa käytössä olevana ranta-alueena. Kaupallisen keskustan ulkopuolella ympäristö on vehreää puutarhamaisten tonttien ansiosta.

Keskustan uusimmat rakennukset poikkeavat vanhemmasta rakennuskannasta mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan. Yli kolmekerroksiset kerrostalot nousevat kaupungin siluettissa muun rakennetun ympäristön yläpuolelle, eivätkä ne vertaudu katutasolla muun ympäristön mittakaavan. Kerrostaloista uusimmat, Viestinmäelle ja torin rantaan rakennetut, erottuvat kaupunkikuvassa ja maisemassa selvästi.

1. Vertikaalisten elementtien lisääntyminen: Uusi näkötorni vastarannalla luo uuden vertikaalisen elementin kaupunkikuvaan. Torni ja asuinrakennukset eivät kuitenkaan ole merkittävästi korkeampia kuin keskustan rakennuskanta, eivätkä siten nouse kaupungin siluettissa jo rakennetun ympäristön yläpuolelle. Vaikutus kaupunkikuvaan on vähäinen.
2. Maisemallinen näkymä: Uusi asuinalue on näkyvillä Viitasaaren keskustasta. Uudisrakentaminen lisää kaupunkikuvan monimuotoisuutta ja tarjoaa uusia maisemanäkymiä. Uudisrakennusalue on uusi visuaalinen elementti kaupunkitilassa.
3. Kontrasti perinteisen rakennuskannan kanssa: Uudisrakennukset poikkeavat kooltaan ja sijoittelultaan perinteisistä keskustan pientaloista. Erityisesti rannan läheisyyteen sijoittuvat uudemmat loft-tyyppiset rakennukset muodostavat kontrastin keskustan vanhemmalle rakennuskannalle.

#### Vaikutusten lieventäminen

Uudisrakentamisen kuitenkin suhteellisen vähäinen määrä suhteessa keskustaan sekä etäisyys keskusta-alueeseen, vaikka näköyhteys onkin, vähentää tarvetta vaikutusten erityiseen lieventämiseen. Uudisrakentaminen ei kytkeydy suoraan keskustan kaupunkirakenteeseen.



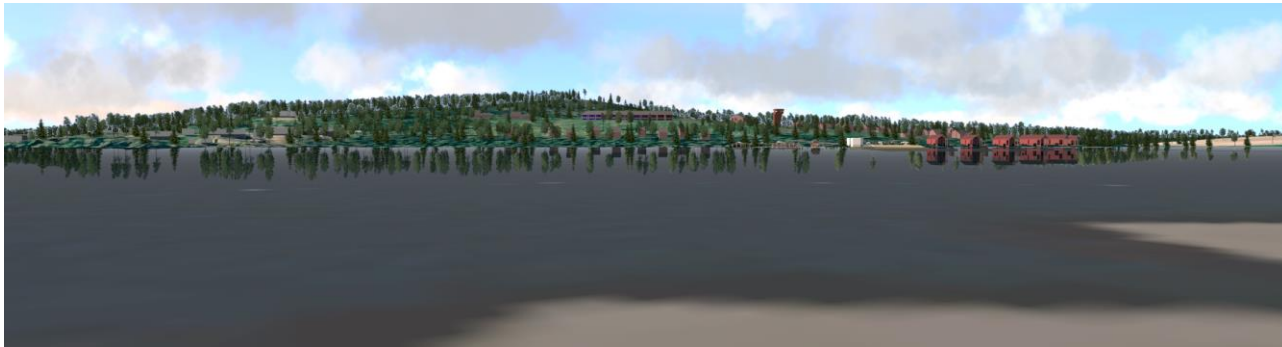
Kuva 78: Suunnittelualue keskustan suunnasta

5.2.2024

**Maisema**

Rakentaminen tulee näkymään maisemassa erityisesti pohjoiseen järven suuntaan ja sen vastarannoille. Vaikutusta pehmentää rannan istutettava / puustoiseksi jätettävä vyöhyke (15 m, sama kuin Tuhmalanniemen asemakaavassa).

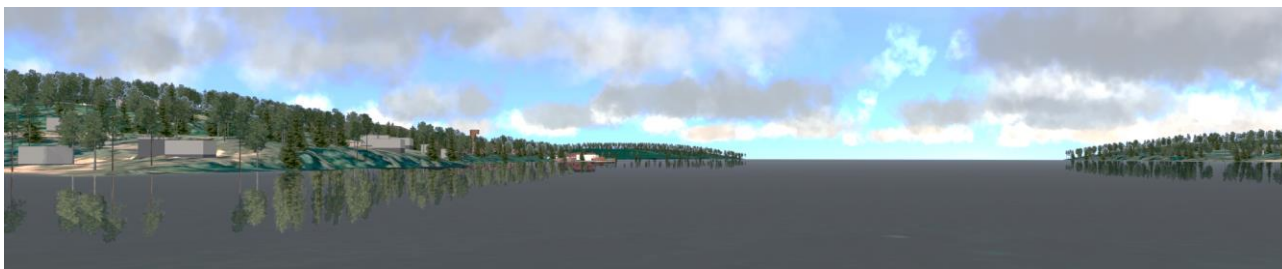
Vaikutus maisemaan on arvioitavissa alueesta tehdyn virtuaalimallin avulla. Huomiota herättävät eniten 10 lomarakennusta rannalla. Kaava pyrkii mahdollistamaan Puurakentamisen Haukirinne – suunnitelmassa viisoidut rantaloft – rakennukset. Rakennusten kokoa on rajattu hieman alkuperäistä suunnitelmaa pienemmäksi.



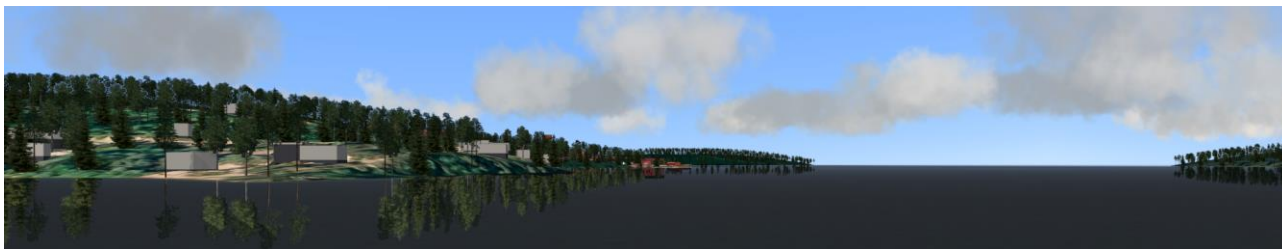
Kuva 79: Näkymä Pihkurin venesatamasta Haukirinteelle virtuaalimallissa, vertaa kuvaan 4



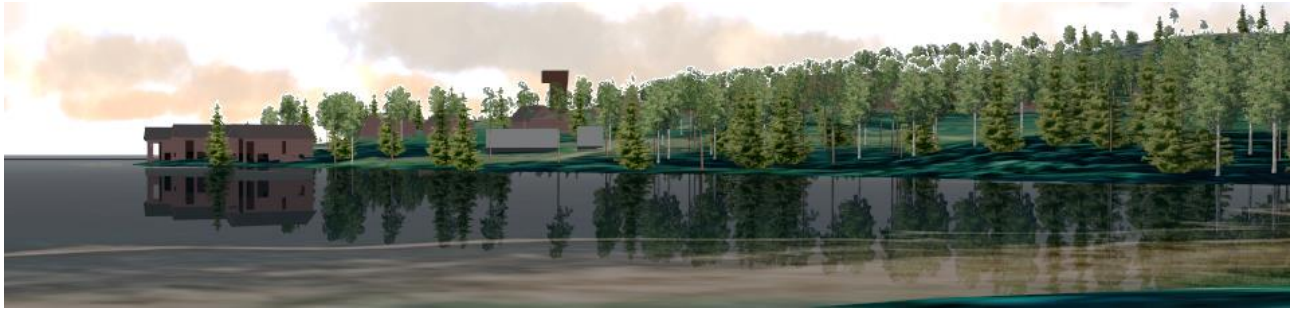
Kuva 80: Näkymä, kun satamarakennus on väritetty kaavamääräysten mukaisesti



Kuva 81: Virtuaalimallinäkymä Haapasaaren kärjestä, harmaat massat vasemmalla ovat Tuhmalanniemen rakennuksia. Valkoinen massa on kaavan mahdollistama rannan yhteisrakennus.



Kuva 82: Näkymä, kun satamarakennus on väritetty kaavamääräysten mukaisesti



Kuva 83: Virtuaalimallinäkömä lännestä Salonpään suunnasta. Näkötorni ja rantaviivan rantalofit näkyvät selvimmän maisemassa.

Kaavahanke tulee muuttamaan maiseman nykytilaa, kaukomaisemassa suurin maisemallinen muutos tulee rantalofit-rakennuksista. Uusi näkötorni muodostaa uuden maisemallisen kiintopisteen.

1. **Maisemakuva:** Uudet asuinrakennukset muuttavat maisemakuvaa, koska rakennukset ovat maisemakuvassa uusia elementtejä.
2. **Rantaviivan muuttuminen:** Rakentaminen rantaan vaikuttaa rannan visuaaliseen ilmeeseen. Aiemmin luonnonmukainen ranta-alue muuttuu rakennetuksi ja ihmistoiminnan määrittämäksi alueeksi. Rantaviivan luonnonomaisuus ja, huonosti toteutettuna, esteettinen arvo voivat heikentyä rakentamisen seurauksena. Hyvin toteutettuna ranta voi muuttua myös esteettisesti mielenkiintoiseksi ja sosiaalisesti houkuttelevaksi.
3. **Rakentamattomat vyöhykkeet:** Vaikka alueelle rakennetaan asuinrakennuksia, kortteleiden välille jää edelleen rakentamattomia vyöhykkeitä. Nämä rakentamattomat vyöhykkeet tarjoavat maisemalle hengähdystauon ja säilyttävät osan alueen luonnonmukaisuudesta. Kasvaessaan ne muodostavat pehmentävää kontrastia rakennetuille ympäristöille.
4. **Yleisilme ja kaupunkikuva:** Maiseman muutoksen seurauksena alueen yleisilme muuttuu rakennetummaksi. Tuhmalanniemen asuinalueen levittäytyminen pohjoiseen eroaa sen aiemmasta maisemallisesta luonteesta. Vaikutus heijastuu Viitasaaren identiteettiin ja maisemalliseen kokonaisuuteen.



*Kuva 84: Virtuaalimallinäköymä yläviistosta*



*Kuva 85: Näköymä, kun satamarakennus on väritetty kaavamääräysten mukaisesti*



Kuva 86: Virtuaalimallinäkömä venevalkamasta



Kuva 87: Näkömä, kun satamarakennus on väritetty kaavamääräysten mukaisesti

5.2.2024



Kuva 88: Virtuaalimallinäkömä Halkovuoren suunnasta



Kuva 89: Näkömä, kun satamarakennus on väritetty kaavamääräysten mukaisesti

Lisää kuva- ja videoaineisto virtuaalimallista on katsottavissa osoitteessa

<https://www.skjkl.fi/viitasaari/Haukirinne/>

Virtuaalimalli on mahdollista ladata osoitteesta myös omalle koneelle, jolloin mallia voi tarkastella vapaasti.

#### **Maisemavaikutusten lieventäminen**

Maisemavaikutuksia rantavyöhykkeellä voidaan tehokkaimmin lieventää olevan puuston ja kasvillisuuden mahdollisimman paljolla säilyttämisellä sekä täydentävin / korvaavin istutuksin. Rakennusten materiaali- ja värivalinnoilla voidaan myös suuresti vaikuttaa maisemavaikutusten merkittävyyteen. Vaikutuksia voidaan lieventää välttämällä heijastavia materiaaleja sekä käyttämällä ympäristöön sopeutuvia värejä.

5.2.2024

### Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Alueella ei ole tunnettuja muinaismuistokohteita, joihin kaavalla olisi vaikutusta. Luontoselvityksen yhteydessä havaittu kivimuuri on otettu huomioon aluerajauksella ja jättämällä se osaksi viheraluetta.

Alueen olevaan rakennukseen kaavalla ei ole vaikutusta.

#### 5.5.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Alueelle ei sijoitu palveluja, ei vaikutusta elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

### 5.7 Nimistö

Alueelle tulee kaksi uutta katua, jotka nimetään: Haukirinteentie ja Halkovuorentie. Arboretumille esitetään nimi asemakaavaehdotuksessa.



Kuva 90: Maastokuva 17.5.2023 ©T. Makkonen

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Varissalmentien jatko. Rantatontit voivat tukeutua Varissalmentien vesi- ja viemärijohtoon, tonteilla tulee olla kiinteistökohtainen pumppaus.

Varissalmentie on jaettu kahteen urakkaosaan. Alkuosa paaluväli 0-300 rakentaminen on 2023 vuoden puolella. Loppuosa plv 300-586 ja pysäköintialueet sekä molempien alueiden asfalttipäällysteet rakennetaan vuoden 2024 puolella.

Rakentaminen 2023 saattaa käynnistyä arviolta elokuun lopun-syyskuun vaihteen tienoilla, mikäli kaupunki saa urakkakilpailutuksen tehtyä kesäkuun aikana ja saa urakoitsijan valittua esim. heinäkuun aikana.

Arboretum kohteen rakentamista on jo osittain tehty sorapintaisten polkujen ja joidenkin yksittäisten istutusalueiden osalta.

Alvalla ei ole mahdollisuutta lähteä toteuttamaan vesihuoltoa kokonaan vielä 2023. Yhtiö varautuu siihen, että Varissalmentien varressa oleville uusille tonteille on 2023 mahdollisuus saada vesihuolto. Mäen päälle nousevaa vesihuoltolinjaa ei lähdetä vielä 2023 toteuttamaan muuten kuin Salonpääntien alkupään osalta. Tästä syystä Varissalmentien varren kiinteistöt viemäroidään Varissalmentien alkupään suuntaan.

### 6.2 Massatasapaino

Alueen kadut on pyritty sovittamaan maaston muotoihin siten, että leikkausmassoja voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon täytöissä. Kadunrakentamisessa kuitenkin syntyy sentyypistä hukkamaata, joka soveltu tarkoitukseen huonosti ja on parempi kuljettaa alueelta pois. Kts. kohta 5.5.2, sivu 68.

Tonttien rakentamista ohjaa kaavamääräys: "*Rakentaminen rinnealueilla on sovittava maastoon erityistä huolellisuutta noudattaen. Rakennusten tulee myötäillä maastoa. Maanpinnan muotoa / korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa täytöin tai leikkauksin.*" Määräyksen myötä voidaan välttää tarpeetonta maan kuljettamista, mikä pienentää alueen hiilijalanjälkeä.

### 6.3 Energiaratkaisut

Aurinkopaneelien eli aurinkovoimalan asentamisesta ja ylläpidosta voi saada kotitalousvähennyksen.

Sellaiseen rakennukseen, jonka lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia ja rakennukseen, jonka ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia, on asennettava *automaatio- ja ohjausjärjestelmä* (Laki 733/2020).

*Automaatio- ja ohjausjärjestelmä* tarkoittaa järjestelmää, joka kattaa tuotteet, ohjelmistot ja tekniset palvelut, jotka voivat tukea rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokasta, taloudellista ja turvallista toimintaa automaattisen ohjauksen avulla sekä helpottamalla kyseisten rakennuksen teknisten järjestelmien manuaalista hallintaa.

### 6.4 Sähköautot

Sähköautojen määrä on yli kymmenkertaistunut neljänä viime vuotena. Vuonna 2021 ladattavien hybridien ja sähköautojen osuus autokannasta nousi yli prosenttiin (1,6 %). Syyskuun 2021 lopussa suomessa oli liikennekäytössä 2 755 349 henkilöautoa, joista 1 % (22 921 kpl) oli täyssähköautoja. VTT:n LIPASTO-ennusteen (2021) perusteella vuonna 2030 Suomessa on noin 600 000 sähköautoa. Hallituksen tavoitteena on 700

5.2.2024

000 sähköauton kanta vuonna 2030. Autokannan kokonaismäärän pysyessä samana ennusteet tarkoittaisivat vuonna 2030 täyssähköautojen 20 – 25 % osuutta koko autokannasta.

Kaavaan on lisätty viittaus *Lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020)* noudattamisesta.

Käytännössä tämä tarkoittaa, että sähköauton latauspistevalmius on asennettava vähintään 50 prosenttiin kaavan rivitalotonttien pysäköintipaikoista. Lisäksi on asennettava yksi suuritehoinen latauspiste tai vähintään yksi normaalitehoinen latauspiste. Useampien latauspisteiden asentaminen rakennusluvan mukaisille autopaikoille ei vaadi erillistä kaavamääräystä tai lupaa.

## 6.5 Liikenneturvallisuus

Ajonopeuksien hillitsemiseksi kaduille on kaavan liitteenä olevassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa esitetty kavennuksia.

## 6.6 Sammutusvesihuolto

Vesihuoltoverkoston osalta tulee ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia tai luonnon sammutusvedenottoaikoja (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot Keski-Suomen pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

## 6.7 Toteutuksen seuranta

Kaupunki valvoo alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.