

Kaavan laatijan vastine

ALAVUDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN 4. OSA / TÖYSÄN ALUEEN JÄRVET / OSA-ALUE 2

Alavuden rantayleiskaava 4. osa / Töysän alueen järvet, osa-alue 2, luonnos oli nähtävillä 22.9. - 23.10.2023. Lisäksi siitä pyydettiin viranomaislausunnot. Mielipiteiden ja lausuntojen perusteella kaavaluonnosta tarkistettiin.

Kaavan laatija antaa seuraavat vastineet kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavaluonnoksesta, joka oli päivätty 6.9.2023.

1 Lausunnot

1.1 Telia Finland Oyj

1.1.1 Lausunto

Teliällä ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

1.1.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.2 Ähtärin kaupunki

1.2.1 Lausunto

Ähtärin kaupunki keskittyy lausunnossaan kolmen ns. rajavesistön kaavoitukseen ja seuraavissa kappaleissa käydäänkin läpi näiden järvien ja lammen kaavaluonnoksia.

Rajalampi on hyvin pieni, noin 1 hehtaarin suuruinen vesistöalue, jossa on rantaviivaa noin 400 metriä, josta Ähtärin puoleinen osuus on noin 120 metriä. Lampi on muodoltaan pyöreähkö ja sen keskimääräinen halkaisija on noin 110 metriä. Rantaosayleiskaavan luonnoksessa Rajalammen rantaan on suunniteltu kaavoitettavaksi yksi lomarakennuspaikka Alavuden puolelle. Ähtärin puolella ei ole voimassa olevaa ranta-asetusta.

Tutkittaessa muita voimassa olevia rantaosayleiskaavoja voidaan havaita, että usein on päädytty siihen, että alle 2 hehtaarin suuruisia vesistöjä ei mitoiteta, eikä kaavoiteta lainkaan.

Valkeinen on pinta-alaltaan noin 9 hehtaaria. Valkeisen rantaviivan pituus on noin 1800 metriä, josta Ähtärin puoleinen osuus on noin 770 metriä. Tämän järven Ähtärin puoleisella osalla ei ole ranta-asetusta. Ähtärissä on vuonna 1985 laadittu rantojenkäytön yleissuunnitelma, jossa on selvitetty Ähtärin rantojen rakentamismahdollisuuksia ja mahdollisia rakennuspaikkojen lukumääriä kunkin järven rannalla. Valkeisen rannalla on jo tuolloin ollut 3 olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja tässä suunnitelmassa on todettu, että rannan Ähtärin puoleinen osuus on täyteen rakennettu. Myös Alavuden puolella on kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa eli koko järvellä on jo nyt yhteensä

kuusi rakennuspaikkaa. Rantaosayleiskaavan karttaluonnoksessa Valkeiselle on suunniteltu kaavoitettavaksi kaksi uutta rakennuspaikkaa eli järvelle tulisi yhteensä 8 rantarakennuspaikkaa.

Valkeinen on muodoltaan pitkäomainen ja melko kapea. Leveimmästään kohdastaan järvi on vain noin 160 metriä. Mikäli jätetään huomioimatta kiinteistörajat ja käytetään vain valtakunnallisesti vakiintunutta Etelä-Savon laskentamallia rantaviivan muuntamisessa, saadaan muunnetun rantaviivan pituudeksi koko järvelle 715 metriä. Kyseinen edellä käytetty muuntamismalli on saanut myös oikeuskäytännössä tunnustetun aseman.

Alavuden laatimissa osayleiskaavoissa on käytetty järven pinta-alaan perustuvaa mitoituslukuja seuraavasti:

Järven pinta-ala Mitoitusluku rp=rakennuspaikka

- 1–10 ha 5 rp/km
- 10–25 ha 6 rp/km
- yli 25 ha 7 rp/km

Edellä olevasta taulukosta voidaan poimia, että Valkeisen pinta-alaperusteinen mitoitusluku on 5 rakennuspaikkaa rantaviivakilometriä kohden. Eli Etelä-Savon mallin perusteella lasketulla muunnetulla rantaviivalla; 715 metriä, Valkeisen rantarakennuspaikkojen lukumäärä olisi 3,58 eli ylöspäin pyöristettynä maksimissaan 4 rakennuspaikkaa. Tällä perusteella voidaan todeta Valkeisen rantojen olevan jo nyt ylirakentuneen.

Lisäksi Alavuden puolelle tulevien uusien lomarakennuspaikkojen sijoittelu ei huomioi jo olemassa olevia rakennuspaikkoja. Uusien rakennuspaikkojen kohdalla järven leveys on vain 90 metriä. On todettu, että alle 100 metriä leveissä kohdissa ei ole vastarannan häiriötä voitu poistaa edes limittämällä.

Nyt ei edes ole yritetty limittää, vaan uudet rakennuspaikat ovat täysin vastapäätä olemassa olevia lomarakennuspaikkoja. Hiironen on pinta-alaltaan noin 16,5 hehtaaria ja rantaviivan koko pituus noin 3500 metriä, josta Ähtärin puoleinen osuus noin 270 metriä. Tälläkään järvellä ei ole Ähtärin puolella rantakaavaa. Kosolantien päässä rannassa on yksi olemassa oleva rakennuspaikka kolmionmuotoisella tontilla, jolla ei käytännössä ole lainkaan rantaviivaa.

Hiirosella on tällä hetkellä olemassa olevia rantarakennuspaikkoja 5 kappaletta ja kaavaluonnoksessa esitetään vielä 10 uutta rakennuspaikkaa. Hiironen on muodoltaan epäsäännöllisen muotoinen ja kapea vesistö. Siinä on selkeästi 4 kapeaa lahtea ja se on myös keskikohdaltaan kapea. Kun lasketaan Etelä-Savon mallia käyttäen Hiirosen järvelle muunnettu rantaviivan pituus, ilman että huomioidaan maanomistusta ja kiinteistörajoja saadaan muunnetuksi rantaviivaksi 1270 metriä. Aiemmin esitetystä taulukosta voidaan poimia pinta-alan perusteella rakennuspaikkojen mitoitusluvuksi 6 rp/km. Edellä olevista arvoista laskien saadaan Hiirosen rantarakennuspaikkojen lukumääräksi 7,6 eli ylöspäin pyöristettynä maksimissaan 8 rakennuspaikkaa. Tällä tavalla laskien voidaan todeta, että Hiiroselle voisi kaavoittamalla saada enää 3 uutta rantarakennuspaikkaa.

Ähtärin puolella ei ole tehty mitään suunnitelmia Hiirosen rannan käytöstä. Mikäli Hiirosen järvi kaavoitetaan luonnoksessa esitetyllä tavalla, ei Ähtärin puoleiselle osalle voida enää kaavoittaa yhtään rantarakennuspaikkaa, koska järvi tulee ylirakentumaan ja -kuormittumaan jo Alavuden puolen rantarakennuspaikoista.

Alavuden kaupungista ei ole aiemmin otettu yhteyttä Ähtärin kaupunkiin tämän rantaosayleiskaavan laatimisen johdosta. Olisi ollut toivottavaa, että heti kaavoituksen alussa olisi otettu yhteyttä ja tiedotettu aiotusta kaavoitushankkeesta, jotta ko. kaavoitushankkeita olisi voitu rajavesistöjen

osalta tehdä yhteistyössä ja yhteisillä periaatteilla. Voidaankin todeta, että kaavoituksessa on vain pyritty maksimoimaan rakennuspaikkojen määrä Alavuden puolella jättäen hyvin vähäiselle huomiolle mm. järvien muoto ja olemassa olevat rakennuspaikat. Tavoitteena on ollut varmistaa, että jokainen, joka omistaa maata järven rannalta saisi mahdollisuuden siihen rakentaa. Mitoitusperusteissa on kyllä esitelty Etelä-Savon maakuntaliiton kehittämä ja yleisesti käytetty rantaviivan muuntamismalli, mutta siitä on johdettu aivan oma Alavuden mallinsa, jolla laskemalla saadaan huomattavasti pidempi ns. muunneltu rantaviiva ja näin ollen enemmän rantarakennuspaikkoja.

Alla olevassa taulukossa on vertailu Alavuden mallista ja Etelä-Savon mallista.

Vapaata vesialuetta kohteen edessä:

Alavuden malli		Etelä-Savon malli	
alle 10 m	kerroin 0		
10–50 m	kerroin 0,5		
yli 50–100 m	kerroin 0,75	alle 100 m	kerroin aina 0,25
yli 150 m	kerroin 1	100–200 m	kerroin 0,5
		200–300 m	kerroin 0,75
		yli 300 m	kerroin 1

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ähtärin kaupunginhallitus lausuu ja esittää, että ainakin Ähtärin kaupungin ja Alavuden kunnan välisillä ns. rajajärvillä, Rajalammella, Valkeisella ja Hiiosella käytettäisiin rantaviivan muuntamisessa yleisesti Suomessa käytössä olevaa Etelä-Savon mallia. Näin varmistetaan, että ainakin näiden järvien osalta täyttyisivät yllä esitetyt Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaiset vaatimukset, jotka erityisesti koskevat loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueelle.

1.2.2 Kaavan laatijan vastine

Etelä-Savon malli on nimensä mukaisesti Etelä-Savon malli, eikä koko Suomea kattava malli tai ohjeistus. MRL ei ohjaa ranta-alueiden rakennusoikeuden mitoittamista, rakennusoikeuslaskentaa tai rakennuspaikkojen osoittamista. Kunta päättää mitoitusperiaatteista sovittamalla yhteen omat tarpeensa ja kaavoitukselle laissa asetetut vaatimukset. Kaavoituskäytännössä on kehittynyt erilaisia tilojen sijaintiin ja rantaviivaan perustuvia menetelmiä, joiden avulla mitoitusperiaatteet voidaan luoda. Mitoitusperusteet voidaan laatia alueellisesti

paikan ominaispiirteet huomioon ottaen. Nyt laadittavana olevien kaavojen rantarakentamisen mitoitusperusteet ovat samat, kuin mitä on Alavudella käytetty kaikissa rantaosayleiskaavoissa. Mitoitusperusteet on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa. Myös ELY-keskus on esittänyt tämän mitoituksen käyttämistä maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi koko kunnan alueella. Alavuden osalta on maanomistajien tasapuolisuuden kannalta olennaista noudattaa yhtenäistä linjaa, mitä muuallakin kaupungissa on käytetty. Tämä käytetty mitoitus on Alavuden alueella perusteena jo 105:lle rantaosayleiskaavalle, nyt luonnosvaiheessa on etenemässä lisäksi vielä 55 rantaosayleiskaavaa, joissa perusteena käytetään samaa mitoitusta.

Mikäli Ähtärin kaupunki haluaa kaavoittaa alueellaan sijaitsevia järviään, Ähtärin puolelle syntyvät rakennuspaikat muodostuvat kyseessä olevien järvienkin osalta Ähtärin puoleisen rantaviivan ja Ähtärin kaupungin hyväksymän mitoitusnormin mukaisesti. Aivan kuten Alavuden rakennuspaikat muodostuvat Alavuden puoleisen rantaviivan mukaisesti valtuuston hyväksymän mitoituksen mukaisesti. Alavus ei siten vie rantarakennusoikeutta Ähtärin puolelta.

Rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan osoitettu yhtenäisiksi alueiksi. Kaikissa tilanteissa tämä ei kuitenkaan ole mahdollista esimerkiksi maaston, luontoarvojen tai maanomistustilanteiden vuoksi.

Kaavoitus on vasta luonnosvaiheessa ja siihen on tulossa muutoksia lausuntojen sekä maanomistajien mielipiteiden johdosta. Esim. Rajalammelle esitetty lomarakennuspaikka on jäämässä kaavaehdotusvaiheessa pois. Kaavoituksen luonnosvaiheessa osallistetaan kaava-alueen maanomistajat sekä lausunnonantajat laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

1.3 Suomenselän luonnonystävät

1.3.1 Lausunto

Suomenselän Luonnonystävät ry toteaa, että vaikka uusien rakennuspaikkojen määrä tietyiltä osin tuntuu suurelta, ei yhdistyksellä ole huomautettavaa, kun otetaan huomioon mm. voimassa olevat mitoitusperusteet.

1.3.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.4 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

1.4.1 Lausunto

Suunnittelutilanne ja mitoitus

Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat, jotka osoittavat alueelle muun muassa matkailun, virkistys-, turvetuotannon ja luonnonsuojelun alueita ja kohteita.

Alueella on käynnissä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on luonnosvaiheessa. Maakuntakaava 2050 tarkoittaa ja muuttaa joitakin alueen maankäytön merkintöjä ja määräyksiä.

Alinen Jouttilammen eteläosa kuuluu Hakojärven oikeusvaikutuksettomaan yleiskaavaan vuodelta 1994. Pitkäjärven länsirannalla on voimassa ranta-

asemakaavaan. Asemakaavoitettu ei ole mukana yleiskaavoitettavassa osassa. Muilta osin alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Osayleiskaavan mitoitukset perustuu emätilatarkasteluun, joka on kattavasti laadittu. Emätilatarkastelun perusteella alueelle on tulossa 157 uutta rakennuspaikkaa. Määrää tulee verrata toteutuneeseen rakentamiseen alueella viime vuosina ja esittää arvio rakennuspaikkojen toteuttamisen ajallisesta kestosta.

Tavoitteet ja vaikutusten arvioinnit

Kaavan vaikutusten arvioinnit vastaavat pääosin yleiskaavan sisältövaatimuksia, jotka on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Vaikutuksia on arvioitu melko hyvin kaavan asetettuihin tavoitteisiin nähden, mutta osa vaikutuksista on arvioitu pinta-puolisesti. Esimerkiksi ilmastovaikutuksissa ei ole arvioitu kaavan vaikutuksia rakennuskannan säilyttämiseen ja kunnostamiseen tai laajentamiseen verrattuna purkamiseen ja uudisrakentamiseen.

Matkailun edistäminen on kaavan tavoitteena ja maakuntakaavassa on matkailun edistämismerkintä. Kaavan vaikutuksia matkailuun ei ole juurikaan arvioitu eikä kaavassa ole otettu kantaa tonttien käyttämisestä ammattimaiseen majoitukseen. Kaavassa on esimerkiksi useamman rakennuspaikan ryhmiä, jotka saattaisivat kiinnostaa matkailu- ja majoitusalan yrittäjiä.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus pitää tehtyjä luontoselvityksiä yleiskaavan laatimista varten riittävinä ja huolellisesti toteutettuina. Selvitysten tulokset on luontodirektiivin liitteeseen IV a kuuluvien lajien osalta huomioitu asianmukaisella tavalla kaavoituksessa, eikä näiden lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen kaavan mukaisella rakentamisella ole todennäköistä. ELY-keskus pitää erittäin hyvänä asiana sitä, että luontodirektiivin liitteen IV a lajien havainnot on tallennettu Laji.fi-järjestelmään, josta ne ovat suoraan viranomaisten käytettävissä paikkatietoaineistona.

Uudet rakennuspaikat eivät kohdistu kaava-alueella sijaitseville yksityismaiden luonnonsuojelualueille tai niiden välittömään läheisyyteen.

Rantaosayleiskaavassa esitetyistä uusista rakennuspaikoista voi todeta, että niitä on sijoitettu järvillä Alinen Jouttilampi, Haukilampi, Hautamäen Hoikka, Heikkilän Hoikka, Hiironen, Kyliäinen, Iso Ristijärvi, Pieni Ristijärvi, Vähä-Siikainen, Valkiainen, Mutkanjärvi, Kourajärvi, Liesjärvi, Suojärvi, Murhijärvi, Pitkäjärvi, Myllyjärvi, Syväjärvi, Vähä-Mantila, Rajalampi ja Yli-Mutkanjärvi rakentamattomille ja melko luonnontilaisille rannoille, joille ei useimmissa tapauksissa johda teitä. Uusien tonttien raivaaminen ja rakentaminen johtavat nykytilassaan melko luonnontilaisen rantavyöhykkeen ominaispiirteiden huomattaviin muutoksiin. Vesi- ja metsäluonnon rajapinta on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä vyöhyke, koska siinä kohtaavat kaksi erilaista ekosysteemiä lajistoineen. Uusien tonttien raivaaminen ja rakentaminen heikentävät järvien rantavyöhykkeeseen ja rantametsiin liittyviä luonnonarvoja. Itse rantatonttien lisäksi niihin liittyvät välttämättömät rakenteet, kuten tiestö ja sähkölinjat, aiheuttaisivat luonnon pirstoutumista ja elinympäristöjen tuhoutumista.

Rantaosayleiskaava ei vastaa tarpeeseen toimia luontokadon etenemistä hidastavalla tavalla, vaan se kokonaisuudessaan todennäköisesti heikentäisi luonnon monimuotoisuutta alueella, jolla rakentamattomana säilyneitä järvenrantoja on poikkeuksellisen paljon jäljellä. Uudet tontit tulisivat sijoittaa

olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen eikä hajalleen eri puolille rakentamattomia rantoja.

Liikenne

Rantaosayleiskaavan aiheuttamat liikennemäärät ovat pieniä ja hajaantuvat laajalle maantieteelliselle alueelle, jolloin liikenteelliset vaikutukset näyttäisivät jäävän pieniksi. Kaavaselostuksessa todetaan, että uusien rakennuspaikkojen osalta tulee huomioida, ja on myös mahdollista toteuttaa, liittyminen nykyisiin yksityisteihin tai katuihin. ELY-keskus pitää tätä hyvänä periaatteena. Mahdollisesta liittymätarpeesta maantielle tulee tehdä liittymälupahakemus Pirkanmaan ELY-keskukselle. Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuoihin, jotka on tarkoitettu tien kuivattamiseen.

Lähtötiedoissa tai vaikutusten arvioinneissa ei ole otettu huomioon kävelyn tai pyöräilyn mahdollisuuksia. Kiinnostus pyörämatkailuun on lisääntynyt ja kaava-alueella on loma-asuntojen rakennuspaikkoja kohtuu lähellä taajamia, joten alueella voisi olla potentiaalia pyörämatkailuun. Pyöräily-yhteydet lähimpiin asutuskeskuksiin tulisi esittää alueella.

1.4.2 Kaavan laatijan vastine

Suunnittelu ja mitoitus

Tarkennetaan selostusta rakennuspaikkojen määrää toteutuneeseen ja arvio rakentamisen ajallisesta kestosta. Suuri osa osoitetuista lomarakennuspaikoista näyttää jäävän perintöteitse jaettavaksi vapaan myynnin sijaan.

Tavoitteet ja vaikutusten arvioinnit

Uudet rakennuspaikat pääsääntöisesti tarkoittavat uutta rakennusta tai mahdollisuutta sellaiseen. Olemassa olevien rakennuspaikkojen osalta on toivottavaa, että vanhaa rakennuskantaa säilytetään ja kunnostetaan. Purkamista ei voida ennustaa eikä estää, mikäli sille on perusteet. Toisaalta uudessa rakennuksessa on helpompi toteuttaa energiatehokkaita ratkaisuja kuin vanhaa korjaamalla.

Tarkennetaan kaavan vaikutuksia matkailuun.

Rantaosayleiskaavaa laaditaan maanomistajia varten. Mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus on osoitettu omarantaisina loma-asuinpaikkoina. Matkailuyrittäjien kiinnostuksesta ei ole ollut kaavan luonnosta laadittaessa tietoa. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana on kuitenkin otettu yhteyttä, että ainakin Ristijärvien ranta-alueilla on kiinnostusta matkailu- ja majoitusalan yritysmäiseen toimintaan. Asiaa tutkitaan kaavaehdotusta laadittaessa ja kaava-aineistoa tarkennetaan tarvittaessa kaavaehdotusvaiheeseen.

Luonnonsuojelu

Lausunto huomioidaan osana kaavan vaikutusten arviointia.

Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikat pohjautuvat Alavudella yleisesti käytettyyn mitoitukseen, jota on Etelä-Pohjanmaan ELY - keskuksella pidetty hyvänä lähtökohtana. Rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan osoitettu yhtenäisiksi alueiksi. Kaikissa tilanteissa tämä ei kuitenkaan ole mahdollista esimerkiksi maaston, luontoarvojen tai maanomistustilanteiden vuoksi.

Kaavaa varten laadittu luontoselvitys on todettu lausunnossakin riittäväksi ja se on kaavan laadinnassa huomioitu. Arvokas lajisto tulee huomioida alueen maankäytössä. Mikäli rakentamista ohjataan kaavalla, voidaan luontoasiat ottaa

kokonaisuutena laajemmin paremmin huomioon, kuin jos alueelle haettaisiin yksittäisiä rakennuspaikkoja poikkeamisluvituksella.

Liikenne

Kävely- ja pyöräily onnistuu kaava-alueella metsäautoteitä ja kaava-alueen ulkopuolella olemassa olevia teitä pitkin kuten tähänkin asti. Nykyinen liikenneverkko mahdollistaa pyöräilymatkailun. Kävely- ja pyöräilyreittejä ei ole tällaisessa yksityismaille sijoittuvassa rantaosayleiskaavassa tarkoituksenmukaista osoittaa, sillä liikenne on harvalukuista ja mahtuu turvallisesti samoille reiteille.

1.5 Seinäjoen museot, arkeologinen perintö

1.5.1 Lausunto

Suunnittelua varten on teetetty arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2018), jossa fokus ei kuitenkaan ole ollut kaavoitettavien järvien ranta-alueissa, vaan laajemmin vanhan Töysän kunnan alueessa. Inventoinnissa on, yhtäältä ansiokkaasti, kerätty arvokasta tietoa seudun ennestään varsin huonosti tunnetuista muinaisjäänöksistä. Toisaalta varsinaisten kaavoitettavien alueiden osalta inventoinnin maastotyö on tehty puutteellisesti, minkä vuoksi rantaosayleiskaavan osa-alueella 2 on useita inventoimattomia muinaisjäänöksiä. Myös paikannimistössä on viitteitä alueella olevista historiallisen ajan muinaisjäänöksistä.

Seinäjoen museot toteaa, että suunnittelualueiden arkeologisen kulttuuriperinnön selvitys on puutteellinen, ja inventointia on täydennettävä. Museo esittää, että inventoinnin täydennystarpeita ja kohdentamista tarkastellaan kaupungin, kaavakonsultin ja alueellisen vastuumuseon kesken työneuvottelussa.

1.5.2 Kaavan laatijan vastine

Lausunnon johdosta järjestettiin neuvottelu alueellisen vastuumuseon ja kaupungin kesken. Sovittiin, että kaupunki tilaa täydennysinventoinnin arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Töysän järvien 2. ja 3. osa-alueelta, käsittäen yhteensä 55 vesistöä. Myöhäisestä vuodenajasta johtuen täydennysinventointi voitiin suorittaa vasta keväällä 2024, josta Mikroliitti Oy:n tulokset saatiin käytettäväksi heinäkuussa 2024. Täydennysinventoinnissa havaitut kohteet on siirretty kaavaehdotuskartoille.

1.6 Koillis-Satakunnan sähkö oy

1.6.1 Lausunto

Ei varsinaisesti lausuttavaa kaavasta. Mutta osa järvistä sijaitsee kaukana olemassa olevasta jakeluverkostamme, joten näissä kohteissa mahdollinen sähköliittymän hinta tulee nousemaan huomattavan korkeaksi. Tällaisia ovat mm. Kourajärvi, Murhijärvi, Suojärvi, Kyliäinen,

1.6.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.7 Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos

1.7.1 Lausunto

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa.

1.7.2 Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.8 Seinäjoen museot, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

1.8.1 Lausunto

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu asianmukaisesti. Seinäjoen museot on huomioitu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osallisena.

Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään MRL:n 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä. Kaavan yhdeksi tavoitteeksi on määritelty kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen turvaaminen. Kaavaselostuksen mukaan kaavoitettavalla alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuja maisema-alueita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Tarkastelussa on huomioitu sekä voimassa oleva, että luonnosvaiheessa oleva Etelä- Pohjanmaan maakuntakaava. Yleis-, asema- ja ranta-asemakaavatilanne on myös tutkittu.

Kaavoitettavalta alueelta on laadittu maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Swecon toimesta vuonna 2018. Kaavaselostuksesta selviää, että paikallisesti arvokkaat rakennetut alueet ja kohteet perustuvat maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin. Kohteet valittiin rakennushistoriallisen, rakennustaiteellisen, maisemallisen ja/tai historiallisen merkittävyyden perusteella. Alueelle ovat tyypillisiä 1–1, 5-kerroksiset pitkänurkkaiset parituvat ja pienemmät eteistuvat, jotka ajoittuvat 1800-luvun puolivälistä 1920-luvulle. Alueelle ovat myös tyypillisiä 2–3-huoneiset luhtiaitat, joita on säilynyt selvitysalueella useita. Myös riihiä, navettoja ja pienempiä aittoja on säilynyt rakennuskannassa. Kohteiden arvottamisesta pidettiin 16. 8. 2023 kokous Alavuden kaupungin, Swecon ja alueellisena vastuumuseona toimivan Seinäjoen museoiden kesken.

Selvitystyön alkaessa lopullista kaavarajausta ei ole ollut käytettävissä, joten selvitysalue rajattiin työn aikana noin 250 m etäisyydelle rantaviivasta. Osa etäämpänä rannasta sijaitsevista inventoiduista kohteista jää valitun kaava-alueen ulkopuolelle, eikä niitä siksi ole arvioitu kaavatyön yhteydessä. Tämä on hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa, jotta vältetään tulkinta, että näihin kaavoitettavan alueen ulkopuolelle jääviin kohteisiin (Iso-Aho, Ala-Mutka, Uusimäki, Järvenpää ja Väliaho) ei sisältyisi kulttuuriympäristön arvoja.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä huomioidaan, että rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee noudattaa Alavuden kaupungin rakennusjärjestyksen ranta-alueille rakentamista koskevia määräyksiä. Yleismääräyksissä ohjataan, että rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua

luonnonmaisemaan ja ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan. Lisäksi rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu paikallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaavaselostuksen mukaan (s. 18) pienimmistä viljelymaisemista erottuu Mutkankyläntien varteen muodostunut raitiasutus rantapeltoineen. Sitä ei kuitenkaan ole merkitty kaavakarttaan. Kaavassa on osoitettu alueelle merkittävä määrä uudisrakentamista. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan ole riittävästi arvioitu uudisrakentamisen vaikutuksia maisemaan.

Kaavaluonnoksen karttamerkintöjen määräystekstissä on osoitettu säilytettäväksi rakennukseksi kaavamerkinnällä sr kuusi paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi arvoitettua kohdetta (2. 4; 2. 6; 2. 8; 2. 10; 2. 11; 2. 14). Kohde 2.4 sijaitsee Hautamäen Hoikan rannalla. Merkintä kuitenkin puuttuu järvikohtaisesta kartasta sekä kaavaselostuksesta. Kolme kohdetta (2. 3; 2. 5; 2. 7) on osoitettu s kaavamerkinnällä huomionarvoiseksi rakennukseksi, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Kohde 2. 2 Kallioniemi puuttuu kaavasta, vaikka se arvoitettiin luokkaan 2.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys kaava-alueella on riittämätön. Kyseiseltä 2. osa-alueelta on ehdotettu 9 kohdetta, joihin tulisi suojelumerkintä. Näistä kaksi esitetään kiinteistörekisterin tiedoista poikkeavalla nimellä ja kaksi vain rekisterinumerolla. Kohteista esitettyjä kuvia on liian vähän arvotuksen kannalta. Lisäksi kuvailutekstien rakennusvuodet ovat väärin useimmissa kohteissa, eikä pihapiiriin rakennuksia ole esitelty riittävästi.

Eniten suojeltavia kohteita on esitetty Liesjärven rannalta (4 kpl), mutta silti esimerkiksi sen rannalla olevaa Toijalantorppa -nimistä tilaa (10-409-12-2) ei ole inventoitu, vaikka tiettävästi sen asuinrakennus on vuodelta 1878.

Myös Haukilammen ranta-alueella olevaa Harrinmäen tilaa (10-409-37-43) ei ole inventoitu, vaikka asuinrakennus on kiinteistörekisterin mukaan vuodelta 1850. Kulttuuriympäristöselvitystä tulee täydentää sekä tekstien että kuvien osalta.

Seinäjoen museoilla ei ole edellä esitettyjen huomioiden lisäksi huomauttamista kaavaluonnokseen.

1.8.2 Kaavan laatijan vastine

Täydennetään kaavaselostusta sen osalta, että kaavoitettavan alueen ulkopuolelle jääviin kohteisiin (Iso-Aho, Ala-Mutka, Uusimäki, Järvenpää ja Väliaho) voi sisältyä kulttuuriympäristön arvoja.

Mutkankylä erottuu metsämaisemasta, mutta sitä ei ole todettu paikallisesti arvokkaaksi. Mutkan rakennukset on osoitettu sr-merkinnällä. Peltoalueiden pienimuotoisuuden vuoksi niitä ei ole nähty tarpeellisena osoittaa MA-merkinnällä.

Täydennetään kaavaselostusta siten, että huomioidaan maiseman muuttuminen uudisrakentamisen kautta.

Kohde 2.4 Hautamäen hoikalla sijoittuu kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle (päärakennus ei ole kaavassa). Kaava-alue on rajattu päättyväksi kylätiehen, näin ollen inventoitu kohde jää kaavarajauksen ja kaavamerkintöjen ulkopuolelle. Ei osoiteta suojelumerkintää kaavarajauksen sisällä olemassa olevan lomarakennuspaikan osalle.

Kohteessa 2.2. on voimassa oleva ranta-asemakaava, minkä vuoksi sitä ei ole osoitettu kaavakartassa, sillä kaava-alueeseen ei sisälly ranta-

asemakaavoitetut alueet. Ranta-asemakaavan tarkkaa rajausta ei tiedostettu arvottamiskokouksessa, minkä vuoksi kohde arvotettiin tuolloin.

Tarkennetaan kohteiden nimiä kiinteistötietokannan mukaan. Kiinteistönmuodostustoimitus voi muuttaa sekä kiinteistön nimeä että tunnusta.

Vastaava yleiskaavatasoinen selvitys on laadittu rantaosayleiskaavan osa-alueelta 1 ja se on todettu riittäväksi. Historiatietoja ei ole ollut saatavilla, vanhimmat ilmakuvat alueelta ovat vuodelta 1953 ja maanmittauslaitoksen peruskartat vuodelta 1961–1962.

Liitteenä olevaa inventointia on tarkennettu lausunnon mukaisesti Liesjärven osalta. Uusia suojeltavia kohteita ei löydetty.

Haukilammella sijaitseva Harrinmäen tila on kaava-alueen ulkopuolella, joten sillä ei ole laadittavan kaavan kannalta vaikutusta. Tilan rakennukset on inventoitu nimellä Väliaho, sillä tilan kaikki rakennukset ovat aiemmin kuuluneet sen nimiseen kiinteistöön. Kohde on kuitenkin lohkottu kahdeksi eri kiinteistöksi, päärakennus on museon mainitsemalla kiinteistöllä. Kohdekorttia on täydennetty siten, että kohteeseen on lisätty molempien kiinteistönumerot.

2 Mielipiteet

Alinen Jouttilampi

2.1 Kiinteistö 10-409-54-71

Kiinteistölle 54:71 kaavaluonnoksessa osoitettu lomarakennuspaikka RA-6 halutaan muuttaa vakituisen asumisen rakennuspaikaksi A-1.

2.1.1 Kaavan laatija:

Kiinteistö 54:71 sijoittuu Hakojärven kylätaajaman läheisyyteen Alisen Jouttilammen rannalle. Alavuden kaupunginhallitus on 12.10.2020 hyväksynyt ohjeistuksen vapaa-ajan asuinrakennusten muuttamiseksi vakituisen asuinkäyttöön. Alisen Jouttilammen rannalla kiinteistön 54:71 läheisyydessä sijaitsee ennestään vakituista asumista, joten haluttu muutos integroituisi osaksi Hakojärven kylätaajamaa. Kiinteistöllä ei ole kuitenkaan suoritettu vakituisen asumiseen tähtäviä toimenpiteitä, joten rakennuspaikka osoitetaan tässä vaiheessa lomarakennuspaikaksi. Kaavan vahvistumisen jälkeen kiinteistölle on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muutosta rakennusvalvonnasta, jossa todetaan mm. rakennusten, tiestön ja jätevesikäsittelyn vaatimusten täyttyminen vakituisen asumisen käyttöön soveltuvaksi.

Kiinteistölle 54:71 osoitettu lomarakennuspaikka RA-6 pidetään ennallaan lomarakennuspaikkana RA-6 kaavaluonnoksen mukaisesti.

2.2 Kiinteistö 10-409-54-88

Kiinteistö 54:88 haluttaisiin jättää kaava-alueerajauksen ulkopuolelle siten, että uusi rajausta kulkisi kiinteistöjen 54:88 ja 52:52 rajalla.

2.2.1 Kaavan laatija:

Kiinteistö 54:88 on rakentamaton ja se rajautuu mielipiteen esittäjän omistamaan kiinteistöön 54:85, jossa sijaitsee asuinrakennus

talousrakennuksineen. Tiloilla 54:85 ja 54:88 ei ole rantaviivaa, joten kaavarajauksen muuttamisella ei ole rakennusoikeudellisia vaikutuksia.

Kaavarajaukseen voidaan muuttaa siten, että kaavarajaus kulkee esitetyllä tavalla noin 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta kiinteistöjen 54:88 ja 54:52 rajalla.

Hautamäen Hoikka

2.3 Kiinteistö 10-409-15-60

Kiinteistölle 15:60 osoitettu uusi lomarakennuspaikka haluttaisiin siirtää noin 50 metriä etelän suuntaan.

2.3.1 Kaavan laatija:

Kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymien mitoituserusteiden mukaisesti uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen. Rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan kiinteistöjaotus, rakennettavuus, maastonmuodot, savutettavuus yms. tekijät. Ehdotetun rakennuspaikan siirto erilleen jo rakennetusta lomarakennuspaikasta katkaisisi vapaan rannan osuuden ja olisi vastoin mitoituserusteiden sijoittamisperiaatetta. **Uusi lomarakennuspaikka sijoitetaan mitoituserusteiden sekä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti olemassa olevan rakennuspaikan viereen kaavaluonnoksen mukaisesti.**

Heikkilän Hoikka

2.4 Kiinteistö 10-409-14-80

Kiinteistölle osoitettu olemassa olevan lomapaikan rajausta ok. Saako uuden saunarakennuksen rakentaa nykyisen tilalle alle 15 metrin etäisyydelle rannasta.

2.4.1 Kaavan laatija:

Vanhoja, lähellä rantaa sijaitsevia rakennuksia saa ylläpitokorjata. Rakennuksen elinkaaren päättyessä uudet rakennukset on sijoitettava rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusvalvonta neuvoo korjauksiin liittyvissä kysymyksissä. **Kaavaluonnoksessa esitetty aluerajaus lomarakennuspaikalle pidetään ennallaan.**

Hiironen

2.5 Kiinteistö 10-409-22-186

1. Kaavaluonnoksen mukaan Hiiroselle tulee mahdollisesti 15 lomarakennuspaikkaa ja Ähtärin puolen osuutta Hiironen kaavoituksessa ei näy. Kuitenkin Ähtärin puolella täytyy olla myös mahdollisuus kaavoitukseen, vai onko Ähtäristä ilmoitettu, ettei sille puolelle tule lainkaan lomarakennuspaikkoja. Kaavoittajanhan on täytynyt tietää tämä.

2. Millä laskentatavalla Hiiroselle on saatu näin runsaasti rantatontteja, kun Etelä-Savon maakuntaliiton malli antaa Hiiroselle noin kahdeksan

lomarakennuspaikkaa. Ymmärrän, että rantaan rajoittuvien kiinteistöjen omistajille on haluttu antaa mahdollisuus lomarakennuspaikalle, mutta kestäkö järvi tämän kaiken mökkien määrän ja onko hyvän tavan vastaista ylittää noin paljon Etelä-Savon maakuntaliiton rantaviivan laskentatapa.

3. Tuleeko Ähtärin puolelle vielä lisää mökkitonttien halujia.

2.5.1 Kaavan laatija:

1. Kaavaluonnoksessa on esitetty vain Alavuden kaupungin puolella sijaitsevat lomarakennuspaikat ja myös mitoituslaskelma on laadittu Alavuden kaupungin puolella sijaitsevan rantaviivan pituuden mukaisesti. Ähtärin kaupunki voi halutessaan kaavoittaa Ähtärin puolen, jossa rakentaminen määräytyy Ähtärin kaupungin alueella sijaitsevan rantaviivan mukaisesti heidän hyväksymänsä mitoituksen mukaisesti. Kaavaluonnos on saatettu myös Ähtärin kaupungille tiedoksi.

2. Alavuden kaupungin rantaosayleiskaavan mitoitus on johdettu mainitusta Etelä-Savon mallista. Kyseistä kaupunginvaltuuston hyväksymää mitoitusta on toteutettu jo aiemmin 86 järven rantaosayleiskaavoituksessa Alavuden puolella sekä Töysän järvien 1. osa-alueella 19 järven osalta. Mitoitus on hyväksytty viranomaispalaverissa myös ELY-keskuksen puolelta. Käytämme samaa kaupunginvaltuuston hyväksymää mitoitusta myös Töysän järvien osa-alueilla 2 ja 3. Tällä menettelyllä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vahvistetut mitoitusohjeet löytyvät kaava-asiakirjoista: www.alavus.fi/jarvet2. Hiirosella lomarakennuspaikkojen määrä on 6 paikkaa/kilometri (järven koko 10 – 25 ha). Rantaviivan pituus Alavuden kaupungin puolella on 2,806 km. Tästä seuraa muunnettua rakennusoikeutta 16,836 yksikköä. Vesistön koosta ja muodosta johdetut kertoimet pienentävät rakennusoikeuden 12,681 yksikköön. Kiinteistön ensimmäinen uusi rakennuspaikka tarvitsee mitoitusohjeen mukaisesti 0,5 yksikköä ja jo rakennettu kiinteistö 1,0 yksikköä uuteen lomarakennuspaikkaan. Tämän lisäksi rakentamaton kantatila saa lomarakennuspaikan mitoituksesta riippumatta, mikäli rantaviivaa on vähintään 40 metriä. Hiirosella on toteutettu myös maanomistajan toivoma siirto toiselta vesistöltä kiinteistön sisällä mitoitusohjeen mukaisesti.

3. Alavuden kaupungilla ei ole tiedossa Ähtärin kaupungin alueella sijaitsevan ranta-alueen kaavoitushalukkuutta. Mikäli kaavoitus toteutetaan, tapahtuu se Ähtärin kaupungin hyväksymän mitoitusperiaatteen mukaisesti rantaviivan pituuden suhteen.

Pieni Ristijärvi

2.6 Kiinteistö 10-409-28-1

1. Kiinteistön 28:1 omistaja haluaisi osoittaa koko kiinteistönsä alueen, noin 30 hehtaaria, matkailupalvelujen alueeksi. Kaavaluonnoksessa esitettyjen uusien lomarakennuspaikkojen sijaintia tulisi muuttaa siten, että ne sijoittuisivat erilleen toisistaan. Lomarakennuspaikkojen erilleen sijoittumista perustellaan halulla erottua markkinoiden tiiviisti rakennetuista matkailupalvelujen alueista oman rauhan tarjoamalla konseptilla.

2.6.1 Kaavan laatija:

Muutetaan kiinteistölle 28:1 osoitettujen uusien erillisten lomarakennuspaikkojen esitystapaa siten, että ei osoiteta kutakin rakennuspaikkaa erikseen. Kaavaehdotuksessa määritellään matkailupalvelujen alue RM, jonka alueelle voi sijoittaa uudet

lomarakennuspaikat haluamallaan tavalla. RM-kaavamerkinnän noin 18 ha:n alueelle määritellään kokonaisrakennusoikeus, rakennuspaikkojen suurin sallittu lukumäärä sekä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus. Lisäksi huomioidaan läheinen luonnonsuojelualue.

Iso Ristijärvi

2.7 Kiinteistö 10-409-13-39

Esitämme, että kiinteistölle 13:39 Iso Ristijärvelle osoitettu uusi lomarakennuspaikka siirretään Mutkanjärvelle, koska maasto ja saavutettavuus on kaavaluonnoksessa esitetystä paikassa heikko.

2.7.1 Kaavan laatija:

Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 13:39 osoitettu uusi lomarakennuspaikka voidaan siirtää esitetysti Mutkanjärvelle. Mitoituksen osalta siirto aiheuttaa hieman järvikohtaisen mitoituksen ylitystä Mutkanjärvelle ja toisaalta pienentää iso Ristijärven järvikohtaista mitoitusta. **Samassa yhteydessä siirretään naapurikiinteistölle 13:118 osoitettu uusi lomarakennuspaikka kiinteistön eteläosaan, toisen osoitetun uuden lomarakennuspaikan viereen.** Rakennuspaikan siirrosta johtuen kiinteistölle 13:118 osoitettu rakennuspaikka jäisi muutoin erilleen muista osoiteuista rakennuspaikoista, joka ei ole mitoitusohjeen mukaista.

2.8 Kiinteistö 10-409-13-64

1. Kiinteistön 13:64 omistaja haluaisi, että kiinteistölle osoitetaan uusi lomarakennuspaikka.
2. Rantaviivan mittauksessa tulisi käyttää kovan maan pyykkien välistä etäisyyttä 110 metriä, eikä lahden perälle kapenevaa rantaviivan pituutta 50 metriä.
3. Voiko rakennusoikeuden siirtää Hepolammelta (alle 1 ha) Isolle Ristijärvelle kiinteistön 13:64 sisällä.

2.8.1 Kaavan laatija:

1. Iso Ristijärvellä mitoitus on 7 rakennuspaikkaa / kilometri (järven koko yli 25 ha). Mitoitusohjeen mukaisesti rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 mitoitusyksikköä ja kiinteistön seuraavat rakennuspaikat 1,000 mitoitusyksikköä lisää rakennuspaikkaa kohden. Kiinteistöllä 13:64 on rantaviivaa 50 metriä, josta muodostuu 0,350 mitoitusyksikköä. Kiinteistöllä ei ole aiempia lomarakennuspaikkoja, jolloin ensimmäiseen uuteen rakennuspaikkaan vaaditaan 0,500 yksikköä. **Näin ollen uutta lomarakennuspaikkaa ei voida osoittaa.**
 2. Rantaviivan mittaus suoritetaan rantaosayleiskaavassa peruskarttatasoisesti käyttäen todellisen rantaviivan pituutta. Kiinteistöjaotuksella, eli onko mahdollinen vesijättömaa lunastettu, ei ole vaikutusta mitattavan rantaviivan pituuteen.
 3. Hepolampi on alle hehtaarin suuruinen vesistö, joka on jätetty kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti tämän kaavatyön ulkopuolelle. Näiden pienten vesistöjen rakentaminen käsitellään tapauskohtaisesti erikseen.
- Mitoitusohjeen mukaisesti rakennuspaikan saa siirtää kiinteistön sisällä vesistöltä toiselle. Hepolammen rantaviivan pituus on yhteensä 406 metriä, joka

jakaantuu kolmelle kiinteistölle. Kiinteistöllä 13:64 on Hepolammella rantaviivaa 135 m, josta muodostuu 0,480 mitoitusyksikköä. Kiinteistöllä ei ole aiempia lomarakennuspaikkoja, jolloin ensimmäiseen uuteen rakennuspaikkaan vaaditaan 0,500 yksikköä. **Näin ollen Hepolammelle ei olisi muodostumassa uutta lomarakennuspaikkaa, jota olisi mahdollista siirtää tämän kaavoitustyön yhteydessä Isolle Ristijärvelle.**

2.9 Kiinteistö 10-409-13-130

1. Emme hyväksy kiinteistölle 13:131 osoitetun uuden lomarakennuspaikan sijoittamista omistamaamme kiinteistöön 13:130 rajautuen. Uusi lomarakennuspaikka tulisi sijoittaa kiinteistölle 13:103, jolla on sama maanomistaja kuin kiinteistöllä 13:131. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulisi uusi lomarakennuspaikka sijoittaa kiinteistön 13:103 eteläpuolelle. Vaihtoehtoisesti uusi lomarakennuspaikka tulee sijoittaa kiinteistön 14:18 rajalle. Mikäli edellä mainitut siirrot eivät ole mahdollisia, tulee kiinteistön 13:130 ja uuden lomarakennuspaikan väliin jättää vähintään 20 metrin metsäkaistale.
2. Mihin Iso Ristijärven pinta-ala yli 25 hehtaaria perustuu. Yleisesti saatavilla olevan tiedon perusteella järven pinta-ala on alle 25 hehtaaria (24,73 ha). Tällöin rakentamiskertoimena tulisi käyttää 0,006 käytetyn 0,007 sijasta.
3. Miksi Iso Ristijärven muotokertoimissa ei oteta huomioon järven tosiasiallista muotoa. Järven pituus on noin 2000 metriä ja leveys minimissään noin 30 metriä, keskimäärin 100 – 150 metriä ja maksimissaan noin 280 metriä. Täten muotokertoimena koko järvellä tulisi käyttää korkeintaan kerrointa 0,75.
4. Millä tavalla luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja nykyinen eläimistö (mm. pesivät linnut, majavat, liito-oravat ym.) on huomioitu. Nykyisen mitoituslaskelman mukaisesti toteutettuna Iso Ristijärven kuormitus kasvaa yli 4,5 kertaiseksi

2.9.1 Kaavan laatija:

1. Kiinteistölle 13:131 osoitettu uusi lomarakennuspaikka on osoitettu olemassa olevan lomarakennuspaikan viereen mitoitusohjeen sekä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti. Kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymien mitoitusperusteiden sekä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti uudet rakennuspaikat sijoitetaan siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Uuden lomarakennuspaikan siirtoa kaavaluonnoksessa esitetystä paikasta kiinteistöltä 13:131 kiinteistölle 13:103 kuitenkin puoltavat seuraavat seikat. Molemmat kiinteistöt ovat saman maanomistajan omistuksessa, kiinteistö 13:103 on valmiiksi lohkottu lomarakennuspaikaksi ja tältä kiinteistöltä on purettu lomarakennus 2017. Myös kiinteistön omistaja esittää kiinteistölle 13:131 osoitetun uuden lomarakennuspaikan osoittamista kiinteistölle 13:103. Tällä menettelyllä rakentaminen ohjattaisiin olemassa olevaan rakennuspaikkaan kokonaan uuden rakennuspaikan sijaan. Tällä edesautetaan luontoarvojen säilymistä alueella. **Kaavaluonnoksessa esitetty uusi lomarakennuspaikka kiinteistöllä 13:131 siirretään kiinteistölle 13:103.**
2. Rantaviivan mittaus suoritetaan rantaosayleiskaavassa peruskarttatasoisesti käyttäen todellisen rantaviivan pituutta. Kaavoitustyössä mitataan kunkin kiinteistön todellinen rantaviiva ja siten järven todellinen pinta-ala tarkemmin kuin mitä tilastollisesti esitetään. Iso Ristijärven pinta-ala on 26,26 hehtaaria, jolloin myös käytetty kerroin 0,007 (yli 25 ha) on oikea.

3. Mitoituksessa ei käytetä yhtä keskimääräistä muotokerrointa koko vesistön alueella, vaan se määräytyy kiinteistökohtaisesti vallitsevien olosuhteiden mukaisesti.

4. Luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja nykyinen eläimistö on selvitetty kattavasti Sweco Oy:n suorittamassa luontoselvityksessä. Myös lomarakennuspaikkojen sijoittamisella ryhmiin verrattuna hajasijoitteluun edesautetaan luontoarvojen säilymistä rakentamattomilla rantaosuuksilla. Selvityksestä on nostettu huomioitavia teemoja kaavakartoihin. Luontoselvitys löytyy kaava-asiakirjoista: www.alavus.fi/jarvet2

2.10 Kiinteistö 10-409-14-18

Kaavaluonnoskartalla esitetään kiinteistölle 14:18 suojelumerkintä S/2.9. Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä ei suojelumerkinnästä ole mainintaa.

2.10.1 Kaavan laatija:

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä nousi esiin suojeltava kohde S/2.9. Kaavoituskonsultin, museoviraston sekä kaupungin välisessä kulttuuriympäristön arvottamiskokouksessa tämä kohde sijoitettiin luokkaan kolme, jolloin sitä ei esitetä kaavakartalla suojeltavaksi. **Kaavaluonnoskartalle jäänyt virheellinen S/2.9 merkintä poistetaan kaavaehdotusvaiheessa.**

2.11 Kiinteistö 10-409-28-1

Kiinteistön 28:1 omistaja haluaisi osoittaa koko kiinteistönsä alueen, noin 30 hehtaaria, matkailupalvelujen alueeksi. Kaavaluonnoksessa esitettyjen uusien lomarakennuspaikkojen sijaintia tulisi muuttaa siten, että ne sijoittuisivat erilleen toisistaan. Lomarakennuspaikkojen erilleen sijoittumista perustellaan halulla erottua markkinoiden tiiviisti rakennetuista matkailupalvelujen alueista oman rauhan tarjoamalla konseptilla.

2.11.1 Kaavan laatija:

Muutetaan kiinteistölle 28:1 osoitettujen uusien erillisten lomarakennuspaikkojen esitystapaa siten, että ei osoiteta kutakin rakennuspaikkaa erikseen. Kaavaehdotuksessa määritellään matkailupalvelujen alue RM, jonka alueelle voi sijoittaa uudet lomarakennuspaikat haluamallaan tavalla. RM-kaavamerkinnän noin 18 ha:n alueelle määritellään kokonaisrakennusoikeus, rakennuspaikkojen suurin sallittu lukumäärä sekä rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus. Lisäksi huomioidaan läheinen luonnonsuojelualue.

2.12 Kiinteistö 10-409-28-3

Onko mahdollista jättäytyä kaavoituksen ulkopuolelle.

2.12.1 Kaavan laatija:

Rantaosayleiskaavoituksen tarkoituksena on kaavoittaa vesistöalueet kokonaisuudessaan. Aiemmin laaditut ranta-asemakaava-alueet jätetään kaavoittamatta, jolloin ne jäävät ranta-asemakaavoina sellaisinaan voimaan tämän kaavatyon osalta. Maanomistaja voi esittää kiinteistölleen toivomaansa käyttötarkoitusta ja esim. mitoituksen mahdollistamia lomarakennuspaikkoja ei ole pakko kaavassa esittää. Mahdolliset lomarakennuspaikkojen osoittamatta jättämiset mainitaan kuitenkin kaavaselostuksessa, jolloin niihin voidaan

myöhemmin tarvittaessa palata. **Uudet lomarakennuspaikat osoitetaan kaavaluonnoksen mukaisesti.**

Iso-Sikanen

2.13 Kiinteistö 10-409-23-66

Kiinteistölle 23:66 on osoitettu kaksi olemassa olevaa lomarakennusta. On vain yksi lomarakennus, toinen rakennuksista toimii kesäisin makuuaittana.

2.13.1 Kaavan laatija:

Korjataan kaavaluonnoksen merkintää siten, että kahden, **olemassa olevan lomarakennuspaikan sijasta esitetään yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka, jonka ulottuvuus käsittää kiinteistön rakennuskannan.**

2.14 Kiinteistö 10-409-23-168

Onko kiinteistöllä 23:168 suojeltavia muinaisjäännöksiä.

2.14.1 Kaavan laatija:

Mikroliitti Oy:n suorittamassa arkeologisessa täydennysinventoinnissa 2024 tarkistettiin tervahauta kiinteistöllä 23:168. **Löydetty tervahauta esitetään kaavassa sm-merkinnällä**, jonka kaavamääräys kuuluu; Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohteen laajuus tulee tarvittaessa selvittää museoviranomaiselta. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Mutkanjärvi

2.15 Kiinteistö 10-409-13-39

Esitämme, että kiinteistölle 13:39 osoitetut kaksi uutta lomarakennuspaikkaa sijoitetaan olemassa olevan kivisillan läheisyyteen. Mutkankyläntieltä on rumpuliittymä vanhalle kulkuväylälle maantieltä kivisillalle.

2.15.1 Kaavan laatija:

Kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymien mitoitusperusteiden sekä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen. Kahden kaavaluonnoksessa esitetyn uuden lomarakennuspaikan lisäksi Iso Ristijärveltä siirretään kiinteistölle 13:39 osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka tähän samaan kokonaisuuteen Mutkanjärvelle. **Kolme uutta lomarakennuspaikkaa muodostavat jo oman kokonaisuutensa, joten ne voidaan osoittaa esitetysti kivisillan läheisyyteen vierekkäin.**

2.16 Kiinteistö 10-409-13-62

Esitän, että kiinteistölle 13:137 osoitettu uusi lomarakennuspaikka sijoitetaan siten, ettei se ole vastapäätä omistamaani kiinteistöä 13:62.

2.16.1 Kaavan laatija:

Kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymien mitoitusperusteiden mukaisesti uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen. Kiinteistölle 13:137 osoitetun uuden lomarakennuspaikan viereen kiinteistöllä 113:74 siirtyy maanomistajan esityksestä kolme uutta lomarakennuspaikkaa kiinteistön etelärajalta. Lomarakennuspaikat muodostavat näin mitoitusperusteiden mukaisen kokonaisuuden jättäen mahdollisimman paljon vapaarantaosuutta. **Kiinteistölle 13:137 osoitetun uuden lomarakennuspaikan sijoitus pidetään ennallaan.**

2.17 Kiinteistö 10-409-13-74

Esitämme, että kaavaluonnoksessa esitetyt kolme uutta lomarakennuspaikkaa siirretään kiinteistön 13:137 rajaa vasten.

2.17.1 Kaavan laatija:

Kiinteistölle 13:74 osoitetut kolme uutta lomarakennuspaikkaa voidaan siirtää kokonaisuutena kiinteistön 13:137 rajaa vasten.

Kourajärvi

2.18 Kiinteistö 10-409-23-135

Kiinteistölle 23:135 on osoitettu uusi lomarakennuspaikka. Osoitettu sijainti on hyvä. Pitääkö vielä erikseen hyväksyä osoitettu rakennuspaikka.

2.18.1 Kaavan laatija:

Osoitetun uuden lomarakennuspaikan sijainnin hyväksyminen ei vaadi maanomistajalta erillistä hyväksyntää. Kaavassa esitetyt ratkaisut tulevat sitoviksi valtuuston päätöksen kaavan hyväksymisestä saadessa lainvoiman.

Liesjärvi

2.19 Kiinteistö 10-409-12-11

Esitetään, että vakituisen asuinrakennuspaikan pinta-ala laajennetaan 5000 m²:n suuruiseksi.

2.19.1 Kaavan laatija:

Kiinteistölle 12:11 osoitettu vakituinen asuinrakennuspaikka A-1 on esitetty kaavaluonnoksessa 5000 m²:n suuruisena, joten pidetään merkintä ennallaan.

2.20 Kiinteistö 10-409-12-23

1. Onko lomarakennuspaikalle määritetty rakennusoikeus.
2. Onko mahdollista sijoittaa rantasaunan yhteyteen lisärakennus ja voidaanko se merkitä kaavaan.
3. Tilan länsiosan rakennuspaikkojen siirto olemassa olevan lomarakennuksen eteläpuolelle.

2.20.1 Kaavan laatija:

1.Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä. Pinta-alaltaan alle 2000 m²:n (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % pinta-alasta.

2.Kaavaluonnoksessa rantasaunan rakennuspaikka on osoitettu olemassa olevaksi lomarakennuspaikaksi, koska kyseinen rantasauna on rakennusrekisterissä lomarakennuksena. Kyseiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa rakennuksia yhteensä 200 krsm².

3.Kaupunginvaltuuston 27.1.2020 hyväksymien mitoitusperusteiden mukaisesti uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen. Rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan kiinteistöjaotus, rakennettavuus, maastonmuodot, savutettavuus yms. tekijät. Ehdotettujen rakennuspaikkojen siirto muodostaa enemmän yhtenäistä vapaata rantaviivaa sekä parantaa lomarakennuspaikkojen saavutettavuutta. **Kaksi uutta lomarakennuspaikkaa siirretään kiinteistöllä 12:23 olemassa olevan lomarakennuspaikan eteläpuolelle.**

2.21 Kiinteistö 10-409-13-55

Kiinteistölle 13:55 osoitettuja neljää uutta lomarakennuspaikkaa halutaan siirrettäväksi etelään päin niin, että ensimmäinen lomarakennuspaikka sijoittuu kiinteistön 13:83 rajalle. Siirrolla rakennuspaikkojen edessä on parempi ranta kuin kaavaluonnoksessa olevalla sijainnilla.

2.21.1 Kaavan laatija:

Rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan kiinteistöjaotus, rakennettavuus, maastonmuodot, savutettavuus yms. tekijät. Ehdotettujen rakennuspaikkojen siirto kokonaisuutena ei vaikuta vapaan rantaviivan osuuteen. **Kiinteistölle 13:55 osoitetut neljä uutta lomarakennuspaikkaa siirretään kokonaisuutena esityksen mukaisesti.**

Pitkäjärvi

2.22 Kiinteistö 10-409-15-42

Kiinteistölle 15:42 on osoitettu kaavaluonnoksessa kaksi uutta rakennuspaikkaa, mutta kaavamääräysteksti osoittaa vain yhden rakennuspaikan, 1RA-6.

2.22.1 Kaavan laatija:

Korjataan kaavamääräysteksti kaavaehdotuksessa muotoon 2RA-6 osoitettujen rakennuspaikkojen mukaisesti.

2.23 Kiinteistö 10-409-15-55

Voidaanko rakennuspaikkaa siirtää kaavaluonnoksessa esitetystä.

2.23.1 Kaavan laatija:

Kaavaluonnoksessa on esitetty olemassa olevaksi lomarakennuspaikaksi kiinteistö 15:55 kokonaisuudessaan, jonka alueelle rakennukset voidaan sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaisesti.

2.24 Kiinteistö 10-409-15-56

Miksi uusi lomarakennuspaikka kiinteistölle 15:56 on osoitettu Mustalammelle eikä Pitkäjärvelle.

2.24.1 Kaavan laatija

1. Rantaosayleiskaavojen mitoituslaskelmat tehdään järvikohtaisesti, eli Mustalammelle ja Pitkäjärvelle on laadittu erilliset emätilatarkasteluun perustuvat rantarakennusoikeudet. Kiinteistöllä 15:56 on Mustalammella mitoitettu rantarakennusoikeus on 0,319 yksikköä. Rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 yksikköä ja rakennetun kiinteistön uusi lomarakennuspaikka 1,000 yksikköä. Kiinteistö 15:56 on Mustalammella kuitenkin kantakiinteistö. Mitoitusperusteiden mukaisesti rakentamattomalle kantakiinteistölle osoitetaan uusi lomarakennuspaikka mitoituksesta huolimatta, mikäli rantaviivan pituus on vähintään 40 metriä. Kiinteistön 15:56 rantaviivan pituus Mustalammella on 85 metriä, joten kiinteistölle on osoitettu uusi lomarakennuspaikka.

Pitkäjärvellä kiinteistö 15:56 muodostuu kantakiinteistöstä 863-402-15-16 yhdessä kiinteistöjen 15:53 ja 15:55 kanssa. Kantakiinteistön mitoitettua rakennusoikeutta on jäljellä vain 0,083 yksikköä, joten se ei riitä uuden lomarakennuspaikan osoittamiseen Pitkäjärvelle.

Mitoitusperusteiden mukaisesti voidaan rakennuspaikka siirtää saman kiinteistön sisällä vesistöltä toiselle maanomistajan esityksestä. **Mustalammelle osoitettu uusi lomarakennuspaikka voidaan siirtää Pitkjärven rantaan kiinteistön 15:56 alueella.**

2.25 Kiinteistö 10-409-16-119 ja 10-409-16-130

Kiinteistöille 16:119 osoitettu lomarakennuspaikka halutaan laajentaa niin, että rakennuspaikkaan sisältyy kiinteistöllä 16:130 olevat talousrakennukset.

2.25.1 Kaavan laatija

Olemassa olevan lomarakennuspaikan merkintää voidaan laajentaa koskemaan molemmat kiinteistöt, mikäli ne yhdistetään maanmittaustoimituksella yhdeksi kiinteistöksi.

2.26 Kiinteistöt 10-409-16-156 ja 10-409-16-181

Kiinteistöt ovat yhtenäisessä omistuksessa. Voidaanko kiinteistölle 16:156 osoitettua olemassa olevan rakennuspaikan merkintää laajentaa koskemaan myös kiinteistölle 16:181, mikäli kiinteistöt yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi.

2.26.1 Kaavan laatija:

Olemassa olevan lomarakennuspaikan merkintää voidaan laajentaa koskemaan molemmat kiinteistöt, mikäli ne yhdistetään maanmittaustoimituksella yhdeksi kiinteistöksi. Kiinteistöt on yhdistetty maanmittaustoimituksella yhdeksi kiinteistöksi 16:9, lomarakennuspaikan merkintä voidaan laajentaa.

Mylyjärvi

2.27 Kiinteistö 10-409-17-5

1. Kiinteistölle osoitettu rakennuksen suojelumerkintä ok
2. Kiinteistölle 17:5 osoitettuja kahta uutta lomarakennuspaikkaa tulisi siirtää pohjoiseen sijansa verran. Raivionjoen suojelualue ulottuu 30 metriä joen molemmin puolin.

2.27.1 Kaavan laatija:

1. Merkitään tiedoksi.
2. Uusia, kiinteistölle 17:5 osoitettuja lomarakennuspaikkoja siirretään Raivionjoen suojavyöhykkeen vuoksi kauemmas Raivionjoesta esitetysti.

2.28 Kiinteistö 10-409-17-41

Esitetään kiinteistöllä 17:41 osoitetun uuden lomarakennuspaikan siirtoa Mylyjärven itäpuolella sijaitsevalle palstalle.

2.28.1 Kaavan laatija:

Rakennuspaikkojen sijoittelu pyritään toteuttamaan ryhmiin riittävän pitkien yhtenäisten vapaan rannan osuuksien muodostumiseksi. Ehdotetun rakennuspaikan siirto ei vaikuta vapaan rannan määrään, sillä rakennuspaikka siirtyy toisen rakennusryhmän jatkoksi. Uusien lomarakennuspaikkojen siirto on mahdollista saman kiinteistön sisällä palstalta toiselle hyväksytyn mitoitusohjeen mukaisesti. **Rakennuspaikka voidaan siirtää kiinteistön 17:41 sisällä toiselle palstalle.**

2.29 Kiinteistö 10-409-17-48

Halutaan kiinteistölle 17:48 osoitetun uuden lomarakennuspaikan poistamista rantaosayleiskaavasta.

2.29.1 Kaavan laatija:

Uusi lomarakennuspaikka voidaan poistaa kaavasta. Merkitään kaavaselostukseen, että rakennuspaikka on poistettu maanomistajan toiveesta ja asiaan on myöhemmin mahdollista palata. **Ei osoiteta kaavassa kiinteistölle 17:48 lomarakennuspaikkaa.**

2.30 Kiinteistöt 10-409-17-49 ja 10-409-17-53

1. Kiinteistön 17:49 ja kiinteistölle 17:41 osoitetun lomarakennuspaikan väliin esitetään M-1 aluetta.
2. Luontoselvityksessä todettu viitasammakkojen esiintymisalue puuttuu Mylyjärveltä.
3. Onko kiinteistöllä 22:138 kaksi olemassa olevaa lomarakennusta, toinen puuttuu kaavakartalta.
4. Kulttuuriselvitys tulisi ottaa pois yleisestä jakelusta tietosuojasetuksen vuoksi

2.30.1 Kaavan laatija:

1. **Uusi kiinteistölle 17:41 osoitettu lomarakennuspaikka siirretään maanomistajan toiveesta saman kiinteistön sisällä toiselle palstalle.**
2. **Lisätään viitasammakkojen esiintymisalue kaavakartalle.**
3. Kiinteistöllä 22:138 ei ole kahta olemassa olevaa lomarakennusta rakennusrekisterissä.
4. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on poistettu yleisestä jakelusta. Rakennetun kulttuuriympäristön kohdekortit toimitetaan tarvittaessa asianosaisille ja ovat nähtävillä kaavoituksen toimipisteessä.

Syväjärvi

2.31 Kiinteistö 10-409-17-46

1. Miksi kiinteistölle 17:46 ei ole osoitettu uutta lomarakennuspaikkaa.
2. Voiko käyttämättä jäävän lomarakennuspaikan rakennusoikeuden siirtää saman järven sisällä toiselta kiinteistöltä.

2.31.1 Kaavan laatija:

1. Rantaosayleiskaavojen mitoituslaskelmat perustuvat erilliseen emätilatarkasteluun järvikohtaisesti, josta käy ilmi jokaisen kiinteistön rantarakennusoikeus.

Rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 yksikköä ja rakennetun kiinteistön uusi lomarakennuspaikka 1,000 yksikköä. Uudet rakennuspaikat osoitetaan mitoituslaskelman mukaisessa rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä. Kiinteistö 17:46 muodostuu kantatilasta 863-402-17-7. Kantatilasta muodostuu yhteensä viisi kiinteistöä (17:20, 17:21, 17:37, 17:46 ja 17:51). Kantatilalla on jäljellä kokonaisrakennusoikeutta 0,934, joka oikeuttaa yhteen rakentamattoman kiinteistön lomarakennuspaikkaan. Kiinteistöllä 17:46 on rakennusoikeutta 0,470 yksikköä ja kiinteistöllä 17:51 1,046 yksikköä. Uusi lomarakennuspaikka osoitetaan mitoituksen mukaisesti suuruusjärjestyksessä kiinteistölle 17:51.

Kiinteistölle 17:46 ei voida osoittaa uutta lomarakennuspaikkaa.

2. Uusien lomarakennuspaikkojen siirto on mahdollista vain saman kiinteistön sisällä palstalta toiselle.

2.32 Kiinteistö 10-409-17-51

1. Esitetään kiinteistölle 17:51 Syväjärvelle osoitetun uuden lomarakennuspaikan siirtämistä noin 40 – 50 metriä pohjoisen suuntaan.
2. Esitetään kiinteistölle 17:51 Myllyjärvelle osoitetun uuden lomarakennuspaikan siirtämistä Syväjärvelle kiinteistölle 17:51 osoitetun uuden rakennuspaikan viereen pohjoispuolelle. Perusteena vähäisempi tierakentamisen tarve, rakentamiseen paremmin sopiva ranta-alue sekä rakentamisen keskittäminen.

2.32.1 Kaavan laatija:

1. Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan huomioon vapaan rannan osuus, kiinteistöjako, rakennuspaikan rakennettavuus, maastonmuodot yms. tekijät. Ehdotetulla siirrolla ei ole vaikutusta vapaan rannan osuuteen ja siten ei

heikennetä luontoarvoja. **Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 17:51 Syväjärvelle osoitettua lomarakennuspaikkaa voidaan siirtää esitetysti pohjoisen suuntaan.**

2. Rakennuspaikkojen sijoittelu pyritään toteuttamaan ryhmiin riittävän pitkien vapaiden rantaosuuksien muodostumiseksi. Ehdotettu rakennuspaikan siirto vähentää luontoon kohdistuvaa rasiitusta poistamalla yksittäisen lomarakennuspaikan muodostumisen. Lisäksi järvi-kohtainen mitoitus tukee siirtoa Syväjärvelle. **Rakennuspaikka voidaan siirtää Myllyjärveltä Syväjärvelle kiinteistön 17:51 alueella esityksen mukaisesti toisen uuden lomarakennuspaikan viereen.**

Rajalampi (osa)

2.33 Kiinteistö 10-409-23-8

Kiinteistölle 23:8 osoitettua uutta lomarakennuspaikkaa ei ole tarvetta osoittaa eikä siirtää.

2.33.1 Kaavan laatija:

Maanomistaja voi esittää kiinteistölleen toivomaansa käyttötarkoitusta ja esim. lomarakennuspaikkoja ei ole pakko kaavassa esittää. Mahdolliset lomarakennuspaikkojen osoittamatta jättämiset mainitaan kaavaselostuksessa, jolloin niihin voidaan myöhemmin tarvittaessa palata. **Ei osoiteta kaavassa kiinteistölle 23:8 lomarakennuspaikkaa.**

Vähä-Mantila

2.34 Kiinteistö 10-409-63-51

Kiinteistölle 63:51 osoitettua uutta lomarakennuspaikkaa tulisi kääntää rannan suuntaisesti.

2.34.1 Kaavan laatija:

Rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan huomioon vapaan rannan osuus, kiinteistöjako, rakennettavuus, käyttö, maastonmuodot yms. tekijät. Ehdotetulla lomarakennuspaikan ulottuvuuden muutoksella ei ole vaikutusta vapaan rannan osuuteen eikä sillä heikennetä luontoarvoja. **Lomarakennuspaikan ulottuvuutta muutetaan esitetysti.**

Valkeinen (osa)

2.35 Kiinteistö 10-409-52-52

1. Kutsu kaavaluonnoksen keskustelutilaisuuden on lähetetty aivan liian myöhään. Osa omistajista ei ole saanut kutsua vielä kaksi päivää ennen keskustelutilaisuutta. Miksi keskustelutilaisuutta ei järjestetä illalla tai viikonloppuna, jolloin ajankohta sopisi myös työssäkäyville. Nyt tilaisuuteen osallistuvat vain ne, jotka eivät ole töissä sekä päivätöitä tekevät viranhaltijat.

2. Onko tämä suunnitelma jo kiveen hakattu vai vasta luonnos. Onko suunnittelija suunnitellut asian ilman tontinomistajien kuulemista. Onko omistajien mahdollista tehdä muutoksia

3. Kiinteistölle 52:52 on osoitettu rakennettu lomarakennuspaikka sekä vihreällä maa- ja metsätalousaluetta. Onko mahdollista sijoittaa toista lomarakennuspaikkaa osoitetun maa- ja metsätalousalueen tilalle.

2.35.1 Kaavan laatija:

1. Kirjeposti täytyy lähettää 7 päivää ennen nähtävillä laittamista. Kirjeet ovat lähteneet 14.9.2023 ja keskustelutilaisuus pidettiin 27.9.2023, joten 13 päivää ennen nähtävillä olon alkamista. Lisäksi keskustelutilaisuudesta on ilmoitettu kaupungin virallisessa lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla 14.9.2023. Keskustelutilaisuus on pyritty järjestämään siten, että siihen olisi mahdollisimman monelle työssäkäyväälle mahdollista osallistua. Kaavaratkaisuun on mahdollista esittää mielipiteensä koko kaavaprosessin luonnos- ja ehdotusvaiheen ajan.

2. Käynnissä on luonnosvaihe, joka on ollut julkisesti nähtävillä 22.9-23.10.2023 välisenä aikana, mihin on voinut jättää mielipiteitä kaavoittajalle. Selvitysten, tavoitteiden ja saatujen mielipiteiden sekä lausuntojen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtävillä, jolloin osalliset voivat jättää siitä tarvittaessa muistutuksia. Kaavaehdotusta tarkennetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella, josta kaava etenee kaupungin valtuuston hyväksymiseen. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.

3. Maa- ja metsätalousalueelle on mahdollista sijoittaa rakennuksia vain yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistö 52:52 muodostuu kantatilasta 863-402-52-14 yhdessä viiden muun kiinteistön (52:53, 52:57, 52:58, 52:59,52:60) kanssa. Kantatilan kokonaisrakennusoikeus on - 0,570, joten se on jo yllirakennettu. **Uutta lomarakennuspaikkaa ei kiinteistölle 52:52 voida osoittaa.**

2.36 Kiinteistö 10-409-52-60

Olisiko mahdollista saada kiinteistölle 52:60 jonkinlainen rakennusoikeus, esim. 30-40 m2 metsätalouden tukikohdaksi. Välittömässä läheisyydessä on omassa ja perheen omistuksessa yli 70 ha metsämaata. Luontainen sijoituspaikka metsätalouden tukikohdaksi olisi kiinteistö 52:60.

2.36.1 Kaavan laatija:

Kiinteistö 52:60 muodostuu kantatilasta 863-402-52-14, josta muodostuu yhteensä kuusi kiinteistöä. Kantatilan rakennusoikeus on -0,570, joten se on jo yllirakennettu. **Koska kantatila on jo yllirakennettu, ei kiinteistölle 52:60 voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.** Maa- ja metsätalousalueelle on mahdollista sijoittaa rakennuksia kiinteistön 52:60 alueelle yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

2.37 Kiinteistö 989-409-5-86 (Ähtäri)

1. Mitkä ovat mitoitusperusteet? Järven muoto ja koko, pinta-ala 9,16 ha, 5 rakennuspaikkaa / kilometri. Tällä hetkellä rakennuspaikkoja on kuusi, ei enää lisää.

2. Luontoarvot? vanhaa liito-oravien aluetta, lepakot, kuikka, kurki ja joutsen. Luontopolku Ähtärin Sappiolle sopisi paremmin.

2.37.1 Kaavan laatija:

1. Rantaosayleiskaavan mitoitus on johdettu yleisesti käytössä olevasta Etelä-Savon mallista. Kyseistä mitoitusta on toteutettu jo aiemmin 86 järven rantaosayleiskaavoituksessa Alavuden puolella sekä Töysän järvien 1. osa-alueella 19 järven osalta. Mitoitus on hyväksytty viranomaispalaverissa myös ELY-keskuksen puolelta. Käytämme samaa kaupunginvaltuuston hyväksymää mitoitusta myös Töysän järvien osa-alueilla 2 ja 3. Tällä menettelyllä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vahvistetut mitoitushjeet löytyvät kaava-asiakirjoista: www.alavus.fi/jarvet2. Valkeinen-järven koko on Alavuden puolella 4,6 ha ja rantaviivan pituus yhteensä 599 metriä. Kiinteistöllä 37:68 on rantaviivaa 426 metriä ja mitoitettua rakennusoikeutta 1,773 yksikköä. Rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 yksikköä ja rakennetun kiinteistön uusi lomarakennuspaikka 1,000 yksikköä. Näin ollen kiinteistölle 37:68 voidaan mitoituksen mukaisesti osoittaa kaksi (0,500 + 1,000) uutta lomarakennuspaikkaa.

2. Luonnon monimuotoisuuden säilyminen ja nykyinen eläimistö on selvitetty kattavasti Sweco Oy:n suorittamassa luontoselvityksessä. Selvityksestä on nostettu huomioitavia teemoja kaavakarttoihin. Luontoselvitys löytyy kaava-asiakirjoista: www.alavus.fi/jarvet2

2.38 38) Kiinteistö 989-409-5-118 (Ähtäri)

Kaksi mökkilupaa on laskennallisesti tehty rimaa hipoen tai hieman ali riman suhteutettuna järven pinta-alaan. Vastapuolen maanomistajilla ei ole edes maatilan rantasaunaan 30 m² edellytyksiä tällä hetkellä. Luontoeläinten ruokintapaikka ja riistakamera on avaus oikeaan suuntaan.

2.38.1 Kaavan laatija:

Rantaosayleiskaavan mitoitus on johdettu mainitusta Etelä-Savon mallista. Kyseistä mitoitusta on toteutettu jo aiemmin 86 järven rantaosayleiskaavoituksessa Alavuden puolella sekä Töysän järvien 1. osa-alueella 19 järven osalta. Mitoitus on hyväksytty viranomaispalaverissa myös ELY-keskuksen puolelta. Käytämme samaa kaupunginvaltuuston hyväksymää mitoitusta myös Töysän järvien osa-alueilla 2 ja 3. Tällä menettelyllä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vahvistetut mitoitushjeet löytyvät kaava-asiakirjoista: www.alavus.fi/jarvet2

Valkeinen-järven koko on Alavuden puolella 4,6 ha ja rantaviivan pituus yhteensä 599 metriä. Kiinteistöllä 37:68 on rantaviivaa 426 metriä ja mitoitettua rakennusoikeutta 1,773 yksikköä. Rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 yksikköä ja rakennetun kiinteistön uusi lomarakennuspaikka 1,000 yksikköä. Näin ollen kiinteistölle 37:68 voidaan mitoituksen mukaisesti osoittaa kaksi (0,500 + 1,000) uutta lomarakennuspaikkaa.

Nyt laadittava rantaosayleiskaava ei heikennä Ähtärin kaupungin puolella olevien kiinteistöjen rantarakentamisoikeutta.

2.39 Ähtärijärven luontoyhdistys ry

Emme suosittele rakennusoikeuden lisäämistä jo täyteen rakennetulle Valkeiselle, joka on puoliksi Alavuden ja puoliksi Ähtärin puolella. Valkeinen on kirkasvetinen niukkaravinteinen ja humuspohjainen latvajärvi, jossa ei toistaiseksi kuitenkaan ole havaittavissa veteen liuennutta kolloidista humusta. Valkeisen eteläpäädyn neva on Ähtärin puolella ojittamaton ja Alavuden

puolelle kaivetut ojat ovat jo hyvää vauhtia umpeen kasvamassa, joten alue on pitkälle palautumassa luonnontilaiseksi.

Ehdotetun kaava-alueen rantametsät eivät ole tavanomaisia keski-ikäisiä talousmetsiä, vaan suorista oksattomista männyn rungoista päätellen sen ylispuut ovat saaneet alkunsa latvuserroksen alla ja alue vaikuttaa siltä, ettei sitä ole aiemmin päätehakattu. Rämeele viettävän rinteeseen kuuset vaikuttavat rungon ympärysmittaansa nähden verrattain korkeilta – mikä viittaa myös hillittyyn kasvuun ja lisäksi näiden kokojakauma vaikuttaa jatkuvarakenteiselta.

Valkeisen ja sen kaakkoispuolella sijaitsevalla Jutulammen välissä pesii telkän lisäksi myös laulujoutsen, minkä lisäksi alueella on elinvoimainen rupikonnapopulaatio ja myös havaintoja lepakoista. Jutulammen kautta alue yhtyy Saarinevan itäosaan, joka on Saarinevan keskiosan tavoin ojitamaton. Keskele jäävä Saarikallion moreenikangas on käytännössä saari keskellä samaa suoyhdistelmää, johon kuuluu myös eteläisempi Kissaneva. Nämä Ähtärin ja Alavuden rajanevat ovat tunnetusti hyviä isokarpalon poimintapaikkoja, joilla on korkea virkistyskäyttöarvo. Saarinevalta itään päin Ähtärin puolella on yhtenäinen vähäisesti ojitettujen soiden ja kallioiden mosaiikki, joka kulkee Kalliojärven luonnonsuojelualueen kautta Sappion Natura-alueelle. Tähän kannattaisi tehdä Valkeisen kautta vakituiset hiihto- ja patikointireitit, jotka lisättäisiin Kuuden tähden reitistöön – sen sijaan, että alueelle rakennettaisiin lisää mökkejä.

2.39.1 Kaavan laatija:

Rantaosayleiskaavan mitoitus on johdettu mainitusta Etelä-Savon mallista. Kyseistä mitoitusta on toteutettu jo aiemmin 86 järven rantaosayleiskaavoituksessa Alavuden puolella sekä Töysän järvien 1. osa-alueella 19 järven osalta. Mitoitus on hyväksytty viranomaispalaverissa myös ELY-keskuksen puolelta. Käytämme samaa kaupunginvaltuuston hyväksymää mitoitusta myös Töysän järvien osa-alueilla 2 ja 3. Tällä menettelyllä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vahvistetut mitoitushojeet löytyvät kaava-asiakirjoista: www.alavus.fi/jarvet2

Alueeseen ei kohdistu myöskään erityisiä luontoarvoja laaditun luontoselvityksen perusteella.

Rantaosayleiskaava ei estä hiihto- ja patikointireittien toteuttamista.

Yli-Mutkanjärvi

2.40 Kiinteistö 10-409-22-30

Voidaanko kiinteistölle 22:30 osoitettu olemassa oleva rantasaunapaikka osoittaa uutena lomarakennuspaikkana

2.40.1 Kaavan laatija:

Rantaosayleiskaavojen mitoituskalkelat perustuvat erilliseen emätilatarkasteluun, jonka mukaisesti kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus määräytyy. Rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 yksikköä ja rakennetun kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka 1,00 yksikköä. Kiinteistö 22:30 muodostuu kantatilasta 863-402-22-30 ja sillä on kokonaisrakennusoikeutta jäljellä 1,436 yksikköä. Tämä riittää yhteen uuteen lomarakennuspaikkaan. Maanomistajan toiveesta rakennuspaikka osoitetaan olemassa olevan

rantasaunan kohdalle. **Osoitetaan kiinteistön 22:30 uusi lomarakennuspaikka olemassa olevan rantasaunan rakennuspaikalle.**

2.41 Kiinteistöt 10-409-23-54 ja 10-409-23-55

1. Mikä on kaavan tarkoitus.
2. Mikä on lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus.
3. mikä on kaavassa esitettyjen tonttien koko.

2.41.1 Kaavan laatija:

1. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi kaikille Töysän alueen yli hehtaarin kokoisille vesistöille laaditaan rantaosayleiskaava. Kaavoituksella tarkastetaan jokaisen kiinteistön rakennusoikeus ranta-alueella. Kaavaa voidaan käyttää maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena.
2. Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 200 kerrosalaneliömetriä. Pinta-alaltaan alle 2000 m²:n (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % pinta-alasta.
3. Kiinteistöjen 23:54 ja 23:55 osalta lomarakennuspaikan koko on olemassa olevan kiinteistöjaotuksen mukainen pinta-ala.

2.42 Kiinteistö 10-409-23-79

Voidaanko kiinteistölle 23:79 osoitettu olemassa oleva rantasaunapaikka osoittaa uutena lomarakennuspaikkana

2.42.1 Kaavan laatija:

Rantaosayleiskaavojen mitoituslaskelmat perustuvat erilliseen emätilatarkasteluun, jonka mukaisesti kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus määräytyy. Rakentamattoman kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka vaatii 0,500 yksikköä ja rakennetun kiinteistön ensimmäinen uusi lomarakennuspaikka 1,00 yksikköä. Kiinteistö 23:79 muodostuu kantatilasta 863-402-23-40 yhdessä kiinteistön 23:78 kanssa. Kantatilan kokonaisrakennusoikeus on - 0,159, joten se on jo yllirakennettu. **Rantasaunan rakennuspaikalle ei voida osoittaa uutta lomarakennuspaikkaa kiinteistölle 23:79, koska mitoituslaskelman mukaisesti kantatilalla ei ole rakennusoikeutta jäljellä.**