

# Alavuden rantaosayleiskaavan 4. osan kaavaselostus

Kaavaselostus koskee 26.8.2024 päivättyä ja  
20.11.2024 tarkistettuja  
rantaosayleiskaavakarttoja

Alavuden rantaosayleiskaava 4. osa/Töysän järven, osa-alue 2



**Päiväys**  
**Tekijä**  
**Versio**

6.9.2023, 26.8.2024, 20.11.2024  
Maria Kirveslahti, Petri Hautala  
Hyväksyttäväksi

## Käsittelyvaiheet

26.2.2018 § 20 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös

- 14.9.2023 Kuulutus vireilletulosta
- 14.9.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 25.2.2021 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 14.9.2023 § 119 kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 22.9.-23.10.2023 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- 26.8.2024 § 102 kaupunginhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- 6.9.-7.10.2024 Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- \_\_.\_\_.2024 § \_\_ Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan valtuuston hyväksyttäväksi
- \_\_.\_\_.2024 § \_\_ Kaupunginvaltuusto hyväksyi

## Kaavakartta

Kaavakartta

26.8.2024 TARK. 20.11.2024

## Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.9.2023, Tark. 26.8.2024
2. Mitoitusperusteet
3. Kantatilamitoitus
4. Luontoselvitys, Sweco 2019
5. Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sweco 31.10.2018, tark. 2021. Kohdekortit osa-alue 2 tark. 2024, saatavilla kaupungilta.
6. Muinaisjäännösinventointi, Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavat, Mikroliitti 2018, tark. 2024
7. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
8. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, esitetään hyväksymisvaiheessa
9. Kaavan laadinnan aikana voimassa oleva rakennusjärjestys, hyväksytty 19.10.2020

# Sisältö

1.	Johdanto.....	6
1.1	Suunnittelualue.....	6
2.	Lähtökohdat.....	7
2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset .....	7
2.2	Suunnittelutilanne.....	7
2.2.1	Maakuntakaava .....	7
2.2.2	Yleiskaavat .....	13
2.2.3	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat.....	14
2.2.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat.....	14
2.2.5	Rakennusjärjestys.....	15
2.2.6	Pohjakartta ja kiinteistöt .....	16
2.2.7	Maanomistus .....	16
2.2.8	Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit .....	16
3.	Perusselvitykset .....	17
3.1	Yleistä.....	17
3.2	Luonnonympäristö.....	17
3.2.1	Luonnonsuojelu .....	17
3.2.2	Luonnonolot.....	18
3.2.3	Kasvillisuus ja eläimistö .....	18
3.2.4	Vesistöt ja pohjavedet .....	19
3.2.5	Maa- ja kallioperä.....	19
3.2.6	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit .....	19
3.3	Maisema .....	19
3.3.1	Maiseman yleiskuvaus .....	19
3.3.2	Arvokkaat maisema-alueet .....	19
3.3.3	Maisemarakenne.....	19
3.3.4	Maisemakuva .....	20
3.4	Rakennettu ympäristö .....	22
3.4.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila.....	22
3.4.2	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet .....	23
3.4.3	Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet .....	23
3.5	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	24
3.6	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto .....	24
3.7	Maanomistus .....	26
3.8	Väestö, rakentamispaine.....	27
3.9	Elinkeinot ja palvelut .....	27
3.10	Virkistys .....	27
3.11	Ympäristön häiriötekijät .....	27
4.	Tavoitteet.....	28
4.1	Yleiset tavoitteet .....	28
4.2	Viranomaisten tavoitteet rantaosayleiskaavan laadinnalle .....	28
4.2.1	Viranomaisneuvottelut.....	28
4.2.2	Luonnosvaiheen viranomaislausunnot .....	28
4.2.3	Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot .....	28
4.3	Osallisten tavoitteet .....	29
4.3.1	Luonnosvaiheessa saatu palaute .....	29
4.3.2	Ehdotusvaiheessa saatu palaute .....	29
4.4	Ylempiasteiset tavoitteet .....	29

4.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	29
4.4.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset .....	30
5.	Mitoitus .....	30
5.1	Yleiset mitoitusperusteet .....	30
5.2	Rakennusoikeuden lähtöarvo .....	31
5.3	Mitoitusrantaviiva .....	31
5.4	Kantakiinteistötarkastelu .....	32
5.5	Muuta mitoitukseen vaikuttavaa .....	32
5.6	Vapaa-ajan asutuksen sijoittamisen perusteet .....	33
5.6.1	Lain vaatimukset .....	33
5.6.2	Saarten rakennusoikeus .....	33
5.6.3	Sijoittamaton rakennusoikeus .....	33
5.7	Rakennuspaikkojen osoittaminen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella .....	33
5.8	Rakennusoikeuden jakautuminen kantatilyryhmässä .....	33
5.9	Rakennusoikeuden jakautuminen saman maanomistajan eri tiloilla .....	34
5.10	Vanhat rakennusluvut .....	34
5.11	Rakennuspaikkojen määrä .....	34
6.	Rantaosayleiskaava ja sen perustelut .....	34
6.1	Yleisperustelu ja kuvaus .....	34
6.2	Kokonaismitoitus .....	34
6.3	Suhde maakuntakaavoitukseen .....	37
6.4	Suhde kaupungin muuhun suunnitteluun .....	37
6.5	Maankäyttö .....	37
6.5.1	Rakentamisalueet .....	37
6.5.2	Virkistysalueet .....	38
6.5.3	Maa- ja metsätalousalueet .....	38
6.5.4	Suojelu .....	38
6.5.5	Vesialueet .....	39
6.5.6	Yleismääräykset .....	39
6.6	Sijoittamaton rakennusoikeus .....	40
7.	Yleiskaavan vaikutukset .....	41
7.1.1	Arviointimenetelmät .....	41
7.2	Oikeusvaikutukset .....	41
7.3	Ympäristövaikutukset .....	41
7.3.1	Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	41
7.3.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen .....	42
7.3.3	Vaikutukset ilmastoon .....	42
7.3.4	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin .....	42
7.4	Taloudelliset vaikutukset .....	43
7.4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen .....	43
7.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	43
7.5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	43
7.5.2	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin .....	43
8.	Toteuttaminen .....	44
8.1	Oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutus .....	44
8.2	Toteutuksen vaihteisuus .....	44

8.3	Toteuttamisessa huomioitavaa .....	44
8.4	Epävarmuustekijät .....	44
8.5	Seuranta .....	45
9.	Suunnittelun vaiheet.....	45
9.1	Suunnittelun tarve .....	45
9.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	45
9.2.1	Osalliset.....	45
9.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö .....	45
9.3	Aloitusvaihe .....	46
9.4	Valmisteluvaihe .....	46
9.5	Ehdotusvaihe.....	46
9.6	Hyväksyminen .....	46



# 1. Johdanto

Töysän kunta liitettiin Alavuden kaupunkiin vuonna 2013. Jo kuntaliitoksen aikaan nostettiin esille, että Töysän kunnan rannoille tulisi laatia rantaosayleiskaava kuten Alavudelle on aiemmin laadittu. Viranomaisneuvottelussa 5.2.2017 on todettu, että Töysän järvien rantaosayleiskaavassa tulisi käyttää samoja mitoitusperiaatteita kuin Alavuden rantaosayleiskaavassa on käytetty, ja että mitoitusperiaatteet ja kaavoituksen tavoitteet tulisi viedä valtuuston päätettäväksi.

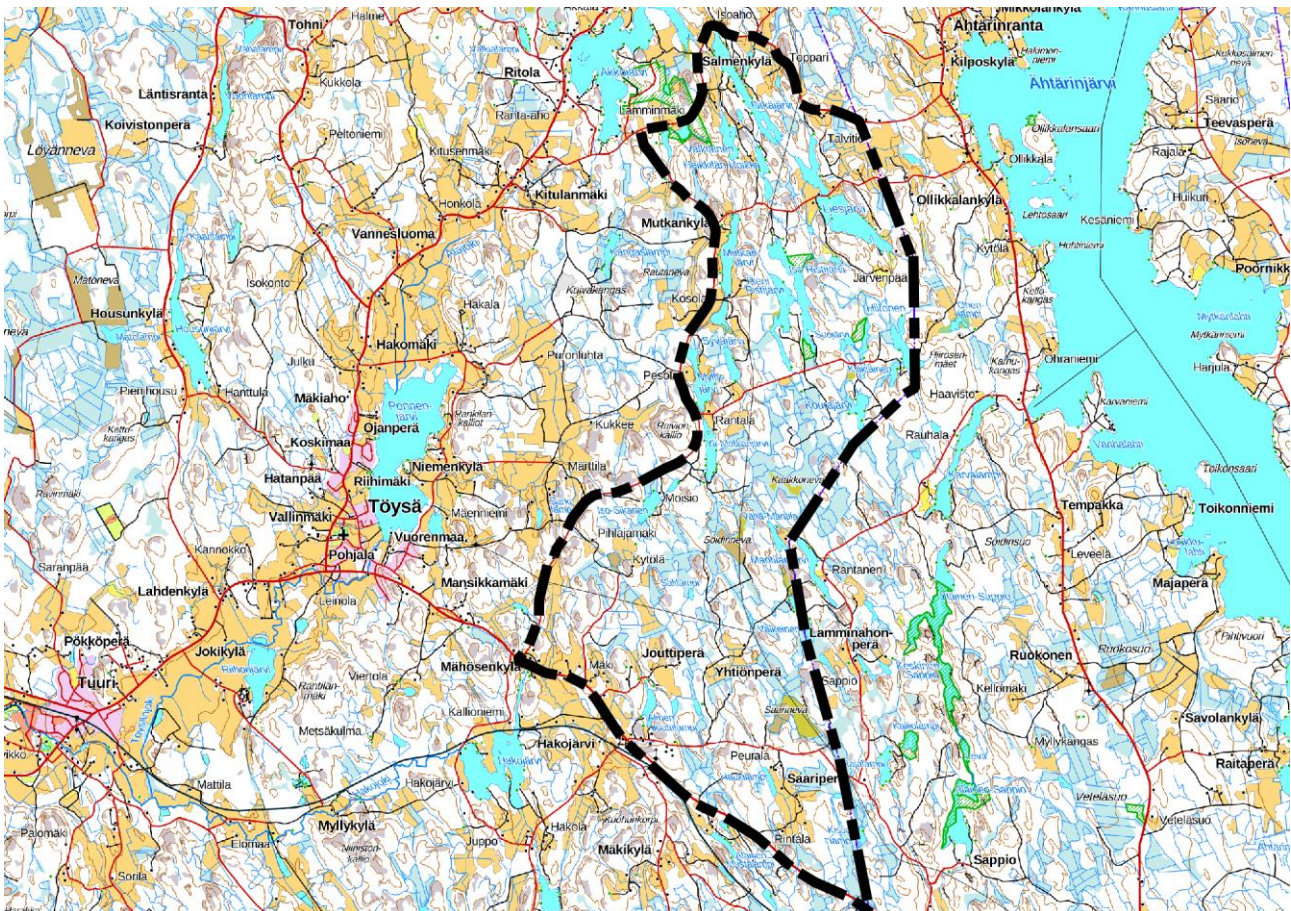
Kaupunginhallitus on päättänyt rantaosayleiskaavan laadinnasta 26.2.2018. Järvien ja lampien suuren määrän vuoksi, rantaosayleiskaavat on päätetty laatia kolmessa osassa. Kaavaa varten tehdyt selvitykset on laadittu vuonna 2018. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt mitoitusperusteet 27.1.2020.

Alavuden rantaosayleiskaavan osa 4 sijoittuu Mutkankyläntien, Ähtärintien, Salmenkyläntien, Alavuden ja Ähtärin nykyisen kuntarajan väliselle alueelle.

## 1.1 Suunnittelualue

Kaavan nimi: Alavuden rantaosayleiskaava 4. osa.

Rantaosayleiskaavan 4 osa koskee: Alinen Jouttilampi, Haukilampi II, Hautamäen Hoikka, Heikkilän-Hoikka, Hiironen (osa), Imurinlampi, Iso Ristijärvi, Iso-Sikanen, Katska, Keskinen Jouttilampi, Kosolanjärvi, Kourajärvi, Kylkiäinen I, Liesjärvi, Murhijärvi, Mustalampi, Mutkanjärvi, Myllyjärvi, Pieni Ristijärvi, Pitkäjärvi, Pyörähäinen, Rajalampi (osa), Suojärvi, Syväjärvi, Valkeinen (osa), Valkiainen, Vähä-Mantila, Vähä-Sikanen, Yli-Mutkanjärvi, Ylinen Jouttilampi.



Kuva 1 Kaava koskee aluerajauksen sisään sijoittuvia järviä ja lampia.

Sweco | Alavuden rantaosayleiskaavan 4. osan kaavaselostus

Työnumero 23704040

Päiväys 6.9.2023, TARK. 26.8.2024, Versio Hyväksyttäväksi 20.11.2024

Dokumenttiviite [https://swecogroup.sharepoint.com/sites/gr\\_alavus\\_toysan\\_royk\\_2/shared documents/general/kh\\_hyv\\_2.12.2024/alavus\\_royk\\_4\\_selostus\\_hyvaksyntaan.docx](https://swecogroup.sharepoint.com/sites/gr_alavus_toysan_royk_2/shared%20documents/general/kh_hyv_2.12.2024/alavus_royk_4_selostus_hyvaksyntaan.docx)

## 2. Lähtökohdat

### 2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### 2.2.1 Maakuntakaava

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa, toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suolunnon suojelua, bioenergialaitoksia, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita.

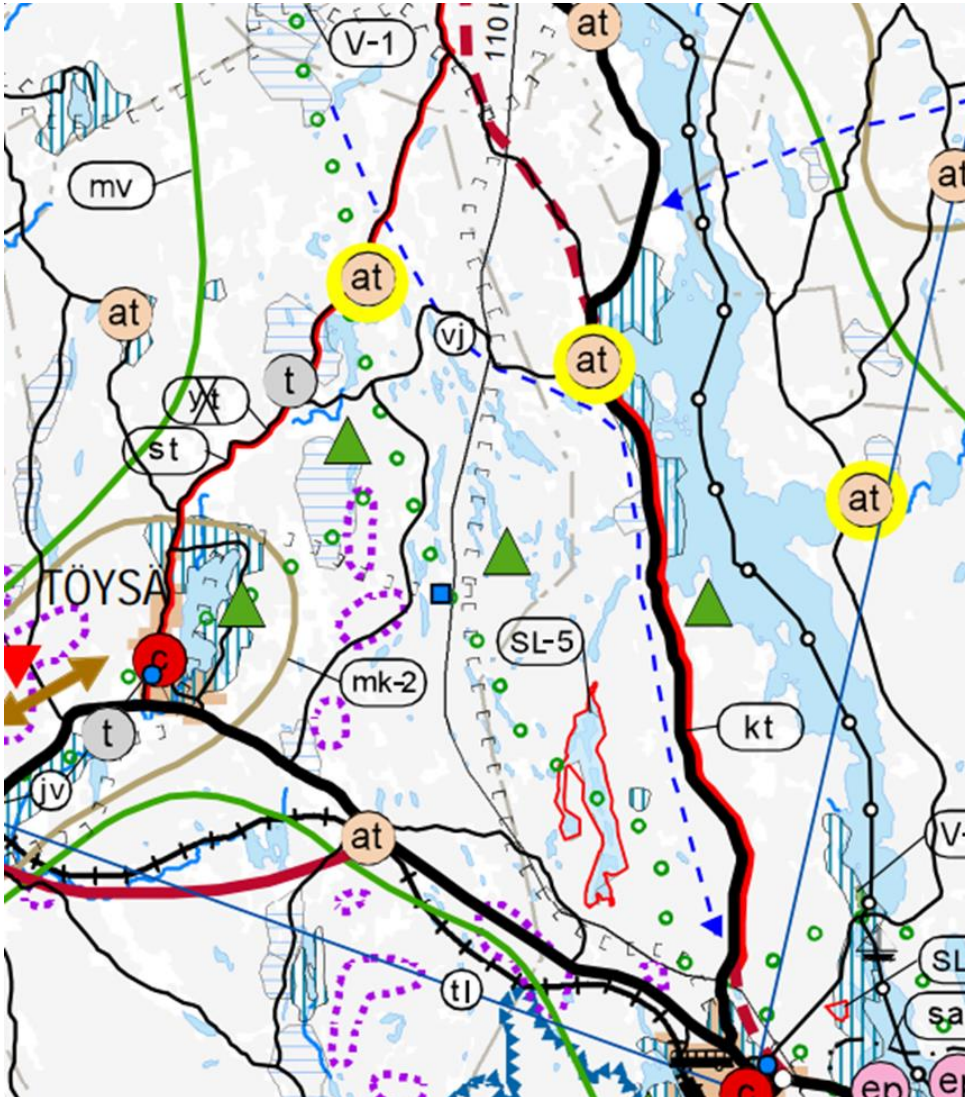
#### **Kokonismaakuntakaava**

Kokonismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005 ja sen Lapuaa koskeva muutos 5.12.2006. Nyt laadittavan rantaosayleiskaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

- Matkailun vetovoima-alue (vihreä viiva)
  - Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.
  - Tarkoittaen aluetta Alavus-Lehtimäki-Tuuri-Ähtäri, koko suunnittelualue sijoittuu aluerajauksen sisään.

- Virkistys- tai matkailukohde (vihreä kolmio)
  - Suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu virkistystoimintaa ja matkailua tukevaksi kohteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka rajaus määräytyy kuntakaavoituksen yhteydessä. Alueella ei ole voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
  - Tarkoittaen Mutkan luontomatkailukeskusta, joka ei sijaitse ranta-alueella.
- Merkittävä muinaisjäänös/I-luokka
  - Suunnittelumääräys: Arkeologiset, muinaismuisto- ja muut arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Muinaisjäänöskohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
  - Tarkoittaen kohdetta Sepposenmäki / Vasikkahaka asumuspainanne, joka ei sijoitu ranta-alueelle.
- Ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva)
  - Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.
  - Tarkoittaen yhteyttä välillä Valkealampi-Moksunniemi, joka sijoittuu Syväjärven ja Myllyjärven väliselle alueelle.
- Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti.
  - Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.
  - Tarkoittaen yhteyttä Alavus-Töysä-Sammalisto ja
  - Sammalisto-Moksunniemi-Ohrakoski-Arpainen, jotka kulkevat Ristijärvien ja Valkeinen-järvien halki.
- Kalliokiviaineisten ottamisalue (EO, violetti pisteviiva)
  - Tarkoittaen kohteita Palokallio ja Raivionkallio.
- Voimajohto välillä Virrat-Alajärvi





Kuva 2. Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005. (Ympäristöministeriö vahvistanut 23.5.2005)

### 1. Vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja osoittamalla 23 tuulivoimaloiden aluetta, voimajohtoverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla jo Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen yhteydessä. Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Alavuden alueelle.

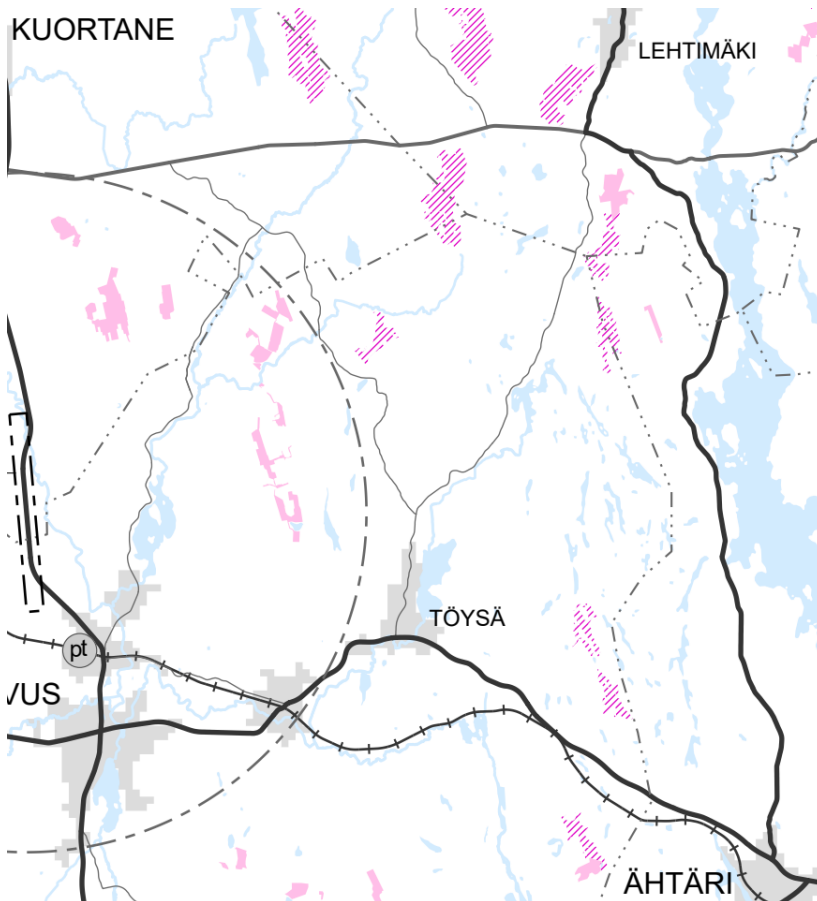
### 2. Vaihemaakuntakaava

2. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. Toiseen vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. 2. Vaihemaakuntakaava on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 2.12.2019. Kaavamuutos on tullut voimaan 21.4.2020.

### 3.Vaihemaakuntakaava

Kolmannen vaihemaakuntakaavan teemoina ovat turvetuotanto, suolunnon suojele, puolustusvoimien alueet, bioenergia- ja biolaitokset ja energiapuun terminaalit. Kolmas vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 23.8.2021.

- Turvetuotantoon soveltuva alue (tu-1)
  - Suunnittelumääräys: Turvetuotantoon soveltuvan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvetuotannon vaikutukset asutukseen. Alueen käyttöönoton suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen ja valuma-alueella yhtäaikaaisesti tuotannossa olevien alueiden määrään siten, että turvetuotanto osaltaan ottaa huomioon vesienhoidon toimenpideohjelmissa asetetut tavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Suunnittelussa on huomioitava tuotantoalueiden yhteisvaikutukset vesistöihin ja valuma-alueen kokonaiskuormitus, sekä tarvittaessa vaiheistettava tuotantoa huomioiden alapuolisten vesistöjen tila. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja suunniteltava tuotanto siten, ettei se aiheuta merkittävää hapanta huuhtoumaa.
  - Tarkoittaen alueita Saarineva ja Soidinneva



Kuva 3. Ote kolmannesta vaihemaakuntakaavasta.

## Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 16.9.2024 hyväksyä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaava-aineiston. Lisäksi maakuntavaltuusto päätti, että voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan.

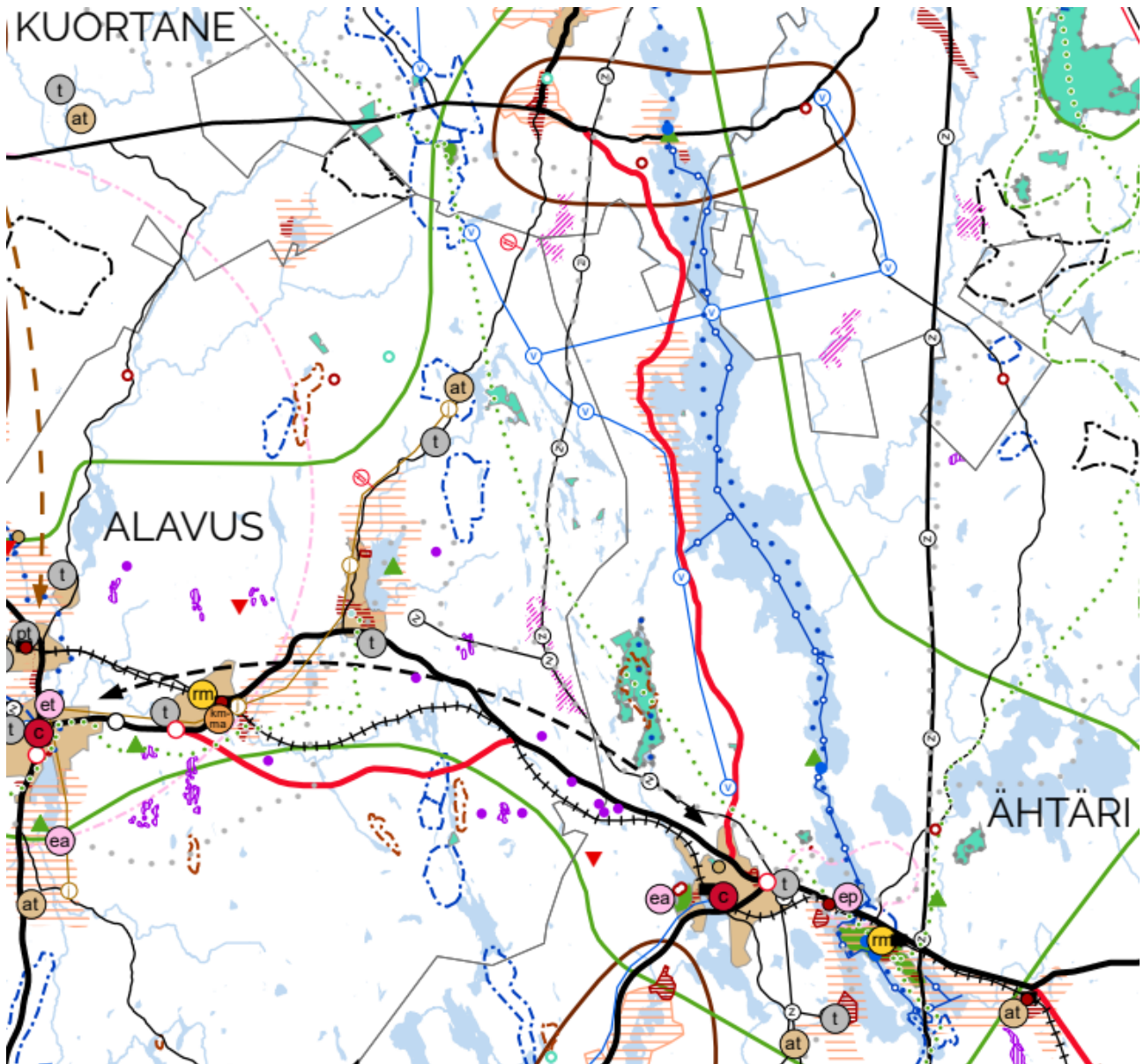
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- Matkailun ja virkistyskehittelemisvyyhyke. Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan matkailun ja virkistyskehittelemisvyyhykkeelle.
  - Suunnittelumääräys: *Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistyskehittelemiseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.*
- Luonnonsuojelualue. Merkintä koskee Haveri-Lampilan, Haapaniemen ja Hepopuron luonnonsuojelualueita.
  - Suojelumääräys: *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin sallissa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.*
- Ohjeellinen ulkoilureitti välillä Valkealampi-Moksunniemi.
  - Suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin hyödyntäminen ja kehittäminen yleiseen virkistyskäyttöön. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.*
- Moottorikelkkailureitti välillä Soini-Lehtimäki-Töysä-Ähtäri-Keski-Suomi sekä Alavus-Töysä-Sammalisto.
  - Suunnittelumääräys: *Reitin kehittämisessä ja uuden reitin suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.*
- Voimajohto (110kv) osoitettu moottorikelkkareitin varteen, koskien väliä Virrat-Alajärvi.
  - Suunnittelumääräys: *Muun maankäytön suunnittelussa on huomioitava voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.*
- Ähtärintien varteen on osoitettu joukkoliikenteen kehittämisskäytävä välillä Alavus-Ähtäri.
  - Suunnittelumääräys: *Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen kehittämistarpeisiin toteuttamalla toimivia julkisen liikenteen matka- ja kuljetusketjuja ja niiden solmukohtia. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkitiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa parantamalla.*
- Turvetuotantoon soveltuvat alueet. Merkinnällä on osoitettu Soidinneva ja Saarineva, joista kumpikaan ei sijoitu rantavyöhykkeelle eli laadittavan rantaosayleiskaavan alueelle.
  - Suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida turvetuotannon vaikutukset asutukseen. Alueen käyttöönottamisen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen ja valuma-alueella yhtäaikaaisesti tuotannossa olevien alueiden määrään siten, että turvetuotanto osaltaan ottaa huomioon vesienhoidon toimenpideohjelmassa asetetut tavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Suunnittelussa on huomioitava tuotantoalueiden yhteisvaikutukset vesistöihin ja valuma-alueen kokonaiskuormitus, sekä tarvittaessa vaiheistettava tuotantoa huomioiden alapuolisten vesistöjen tila. Suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja suunnitella tuotanto siten, ettei se aiheuta merkittävää hapanta huuhtoutumaa.*

- Maa ja kalliokiviainesten ottamiseen soveltuva alue. Saariperä, ei sijoitu rantavyöhykkeelle.
  - Suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maa- ja kalliokiviainesten ottamisedellytysten säilyminen. Suunnittelussa on huomioitava toiminnan vaikutukset asutukseen, luonto- ja kulttuuriympäristöön, maisemaan, kulttuuriperintöön, vesistöihin sekä liikenteeseen. Maa- ja kalliokiviainesten ottamista suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueen jälkikäyttö, joka tulee sovittaa yhteen ympäröivien alueiden maankäytön kanssa.*

Merkintöjä, jotka ovat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 ehdotuksen mukaan poistumassa tai muuttumassa suunnittelualueelta:

- Virkistyskohteita (vihreä kolmio) ei ole osoitettu aluerajauksen (Töysän rantaosayleiskaavojen selvitysalue 2 eli Alavuden rantaosayleiskaavan 4) sisään.
- Merkittäviä muinaisjäännöksiä ei ole osoitettu kaavakartalla, vaan alueidenkäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee tarkistaa ja huomioida ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

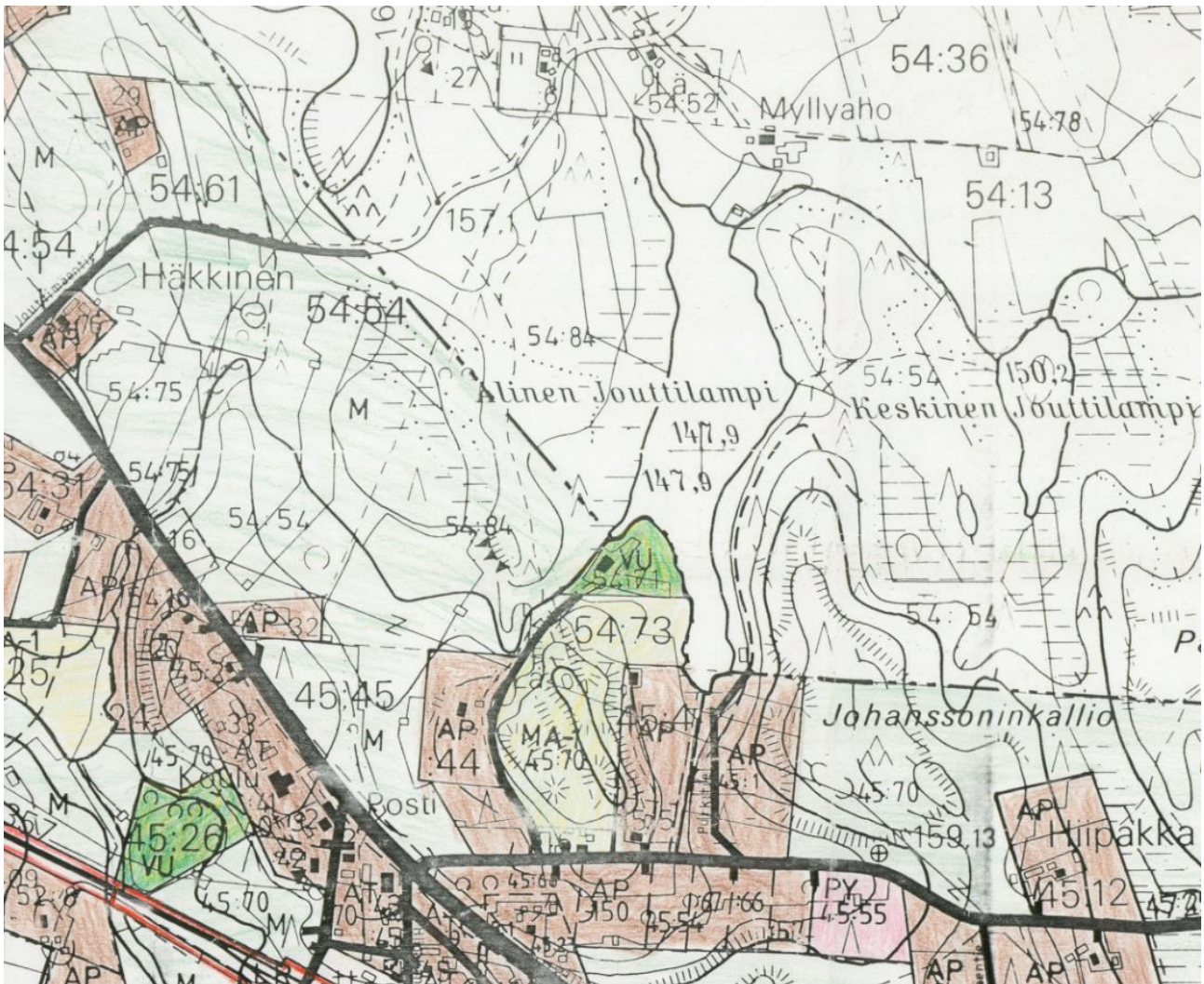


Kuva 4 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

## 2.2.2 Yleiskaavat

Alinen Jouttilammen eteläosa kuuluu Hakojärven osayleiskaavaan. Hakojärven osayleiskaava on hyväksytty 30.5.1994, eikä se ole oikeusvaikutteinen. Hakojärven osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaista aluetta (AP), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka soveltuu täydennysrakentamiseen (MA-1) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU).





Kuva 5. Ote Hakojärven osayleiskaavasta.

### 2.2.3 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Osalle Pitkäjärven länsirantaa on laadittu ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan alainen alue ei sisälly nyt laadittavaan rantaosayleiskaavaan.

### 2.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

#### Alavus 2025 strategia

Kaupunkistrategia 2025 on hyväksytty Alavuden kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 § 66 ja sitä on päivitetty 16.11.2020. Kaupunkistrategian visioksi on määritelty, että Alavus arvostaa asukkaitaan. Visio tiivistää ajatuksen, että Alavus tunnetaan asukkaitaan arvostavana kaupunkina, joka tarjoaa hyvät asumisen ja yrittämisen olosuhteet. Elinvoimaisessa kaupungissa asukkaat, yritykset ja yhteisöt menestyvät.

Strategia koostuu neljästä tavoiteryhmästä, elinvoimainen Alavus, hyvinvoiva asukas, osaava asukas sekä hyvin toimiva kaupunkiorganisaatio. Töysän alueen rantaosayleiskaavoitus on mainittu elinvoimaisen Alavuden strategiatavoitteen yhtenä toimenpiteenä, joka toteuttaa mahdollistavaa kaavoitusta.

## 2.2.5 Rakennusjärjestys

Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen tuloksikkona rakennusvalvonta. Kaupungissa on voimassa kaupunginvaltuuston 19.10.2020 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakentamisen sijoittumista ja sopeutumista ympäristöön ranta-alueilla ohjataan rakennusjärjestyksessä seuraavasti:

- Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää oikeusvaikutteista yleiskaavaa/rantaosayleiskaavaa, ranta-asemakaavaa tai poikkeuslupaa.
- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 15 metriä. Asunnon kastumisesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle ja säännöstellyillä järvillä, joissa on määrätty vedenkorkeuden yläraja, 0,5 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.
- Liitteenä järviluettelo: Vesipintojen korkeudet, jossa on määritetty kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alin korkeus.
- Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijätköön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakentamisen määrä ranta-alueella, ranta-asemakaava-alue

- Ranta-asemakaava-alueilla noudatetaan kaavoissa esitettyjä määräyksiä, jotka voivat poiketa yleisistä määräyksistä mm. rakentamisen määrän ja rantaetäisyyden suhteen.

Rakentamisen määrä ranta-alueella, rantaosayleiskaavan alue

- Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä.
- Pinta-alaltaan alle 2000 m<sup>2</sup> (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % pinta-alasta.
- Kerrosalaltaan alle 70 ka-m 2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 m ja yli 70 ka-m 2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m rantaviivasta asuinkäyttöön tulevan rakennuksen kerrosala talousrakennuksineen saa olla enintään 200 ka-m 2.
- Pysyvien asuntojen ja maatalouden talouskeskusten (A-1) yhteyteen saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.
- Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1) saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.
- Asuntoon, loma-asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 ka-m 2.
- Lisäksi maatilan rantasaunan (rantaosayleiskaava merkintä rs) yhteyteen saa tehdä enintään 20 ka-m 2 kevyen puuvaja-varasto-wc: n.
- Rantaosayleiskaavojen muiden käyttötarkoituksien osalta noudatetaan kaavoissa osoitettuja määräyksiä.

### Maatilamatkailu

Rakennusjärjestyksen kappaleen 4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet kohdassa 4.3 Rakentamisen määrä on lisäksi esitetty seuraavaa liittyen maatilamatkailuun: ”Sen estämättä,

mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.” Ranta-alueiden osalta maatilamatkailuun ei ole esitetty ohjeistusta.

### 2.2.6 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIF-muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (ETRS/GK24). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja tunnuksot

### 2.2.7 Maanomistus

Ranta-alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa.

### 2.2.8 Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit

- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Kirsi Niukkan
- Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö -ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelo, Saatsi arkkitehdit 5.3.2021
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto 2009
- Suomenselän maakunnallisesti arvokkaat lintualueet, Maali-hankkeen loppuraportti 2013, Suomenselän lintutieteellinen yhdistys SSLTY ry/ Ari Aalto
- Alavuden kaupungin rakennusjärjestys 19.10.2020
- Etelä-Pohjanmaan rakennemalli 2040, Sweco
- Töysän ympäristön tilan perusselvitys 1997, Katri Auraniemi
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osa 2 Päivitys- ja täydennysinventointi 2014.

## 3. Perusselvitykset

### 3.1 Yleistä

Alueelta on laadittu

- luontoselvitys (Sweco 2019),
- maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco 2018, Tark. 2021 ja 2024),
- arkeologinen inventointi (Mikroliitti 2018 ja 2024).

### 3.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2019. Luontoselvitykseen sisältyi maastossa tehdyt luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, pesimälinnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Töysän rantaosayleiskaavan 4 alueen järvet ovat pieniä ja pääasiassa matalia, niukkaravinteisia ja humuspitoisia. Järviä reunustavat tyypillisesti metsätalouksikäytössä olevat kangasmetsät sekä ojitetut rämeet ja korvet. Pieniä metsäjärviä reunustaa usein muutaman metrin levyinen nevarunus. Maatalouden vaikutuksen vuoksi osa seudun järvistä on keski- tai runsasravinteisia. Ravinteisuuden myötä näillä järvillä on myös etenkin suojaissa lahdissa ruovikkoisia sekä avo- ja pajuluhtaisia rantoja.

Luontoselvityksen mukaan selvitysalueen metsäreunaisilla pienillä tai keskisuurilla järvillä on yleensä nevarunus, jossa esiintyy myös uhanalaisia luontotyyppisiä, kuten lyhytkorsinevoja, luhtanevoja ja saranevoja. Nämä luontotyypit ovat kuitenkin selvitysalueella ja yleisemmin Pohjanmaalla suhteellisen yleisiä. Näitä suoluontotyyppisiä ei katsottu tarpeelliseksi rajata huomionarvoisiksi luontokohteiksi, sillä nevarannoille ei ole muutenkaan tarkoituksenmukaista osoittaa rakentamista. (Sweco 2019)

#### 3.2.1 Luonnonsuojelu

##### **Luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet**

Luontoselvityksessä ei havaittu selvitysalueella luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyyppisiä. Selvityksen mukaan Metsälain 10 §:n ja Vesilain 2. luvun 11§:n tarkoittamia arvokkaita elinympäristöjä on Suojärvellä ja Murhijärvellä. Suojärven eteläpuolisella rantasuolla sijaitsee kolme luonnontilaisen kaltaista metsälamppea. Murhijärven eteläpuolella sijaitsee luonnontilaisen kaltainen metsälampi.

##### **Luonnonsuojelualueet**

Alueella ei sijaitse Natura 2000- verkostoon kuuluvia alueita, eikä valtion omistamia luonnonsuojelualueita. Ranta-alueella on muutamia yksityisiä luonnonsuojelualueita, jotka ovat:

- Haapaniemen luonnonsuojelualue (YSA252288) Iso Ristijärven rannalla.
- Haapaniemen luonnonsuojelualue (YSA238732) Suojärven ja Murhijärven rannoilla
- Haveri-Lampila Suomi 100 luonnonsuojelualue (YSA239438) Pyörähäisen ja Hautamäen Hoikan rannoilla
- Hepopuron luonnonsuojelualue (YSA230606) Iso Ristijärven rannalla.

Haapaniemen luonnonsuojelualue koostuu kahdesta erillisistä alueista, jotka sijoittuvat Iso Ristijärven, Murhijärven ja Suojärven ranta-alueille. Haapaniemen luonnonsuojelualue sijaitsee Iso Ristijärven etelä-/lounaisosassa. Toinen Haapaniemen luonnonsuojelualueista sijaitsee Murhijärven luoteisosalla rajoittuen Suojärven itäosan rantaan.

Haveri-Lampila luonnonsuojelualue sijaitsee suunnittelun alueen osalta Pyörähäisen ja Hautamäen Hoikan ranta-alueilla.

Hepopuron luonnonsuojelualue sijaitsee Iso Ristijärven koillisosassa rajoittuen rantaan.

### 3.2.2 Luonnonolot

Selvitysalue sijoittuu pohjoisen havumetsäalueen keskiborealiselle metsäkasvillisuusvyöhykkeelle. Soiden aluejaossa hanke sijoittuu Viettokeitaiden eli Sphagnum fuscum -keitaiden vyöhykkeelle ja siellä alajaon mukaan Sisä-Suomen vietto- ja rahkakeitaiden vyöhykkeelle. (Sweco 2019).

### 3.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Luontoselvityksen maastotöissä ei havaittu valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisia tai lakisääteisesti suojeltuja kasvilajeja. Myöskään Eliölajit-tietojärjestelmän mukaan selvitysalueella ei sijaitse tiedossa olevia uhanalaisten, silmälläpidettävien tai direktiivikasvilajien kasvupaikkoja.

#### Liito-orava

Luontoselvityksen maastokäynneillä toukokuussa 2019 havaittiin kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Toinen liito-oravan reviiristä sijaitsee Liesjärven eteläosan koillisrannalla pienen Ranta-ahon pellon itä-, etelä- ja länsireunoilla ja viereisten kesämökkien ympäristössä. Toinen liito-oravan reviiiri sijaitsee Pitkäjärven kaakkoisosan koillisrannalla.

Yleisesti ottaen luontoselvityksessä todettiin, että selvitysalueella on alueen kokoon nähden hyvin niukasta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvia metsiä, etenkin sellaisia järeitä kuusi-lehtipuu-sekametsiä, joissa kasvaa liito-oravan erityisesti suosimaa haapaa. (Sweco 2019)

#### Viitasammakko

Luontoselvityksen maastotöissä havaittiin viisi viitasammakon lisääntymispaikkaa. Nämä sijaitsevat Ylisen Jouttilammen pohjoisosassa, Myllyjärven länsiosassa Raivionjoen niskan pienessä lahdessa, Imurilammen luoteis- ja länsiosassa sekä Heikkilän Hoikan pohjoisemman osan länsirannalla kahdessa kohdin. (Sweco 2019). Luontoselvityksessä lähtötietoina käytetyn, vuonna 2014 tehdyn luontoselvityksen (Aalto, 2014) mukaan myös Pitkäjärven kaakkoisosassa ja Valkiaisen pohjoisosassa sijaitsee viitasammakon lisääntymispaikka. Näitä ei kuitenkaan löytynyt vuonna 2019.

#### Lepakot

Luontoselvityksen mukaan Eliölajit-tietokannassa ei ole lepakohavaintoja selvitysalueelta tai kahden kilometrin säteeltä sen ympäristöstä.

Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella havaittu lepakoiden talvehtimispaikoiksi soveltuvia luolia. Selvitysalueella havaittiin muutamia louhikoita, jotka teoriassa voisivat olla lepakoiden talvehtimispaikkoja. Kuitenkin selvitysalueella havaittujen louhikoiden kivet ovat melko yksittäisiä eivätkä vaikuta kovin otollisilta luomaan lepakoiden talvehtimiseen tarvittavaa riittävän lämmintä pienilmastoa. Olemassa olevien rakennusten koloissa on mahdollista olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta kaavassa esitettävä uusi rakentaminen ei kuitenkaan heikennä tai hävitä mahdollisia rakennuksissa olemassa olevia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. (Sweco 2019)

#### Korenot

Luontoselvityksessä ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaista lummelampikorentoa.

Eliölajit-tietokannassa on havainto lummelampikorennosta vuodelta 2013 Katiska-lammella. Katiska-lammen eteläisen lahdenpohjukan etelä- ja länsirannalla kasvillisuus on ruopattu, joten siltä osin lampi ei sovellu Eliölajit-tietokannan mukaan havaitun lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

#### Majavat

Luontoselvityksessä havaittiin kaksi majavan pesää, joista toinen sijaitsee Murhijärven itärannalla pohjoisemman kesämökkintontin eteläosassa/eteläreunalla rantaviivassa ja toinen Iso Ristijärven itärannalla noin 100 metriä luonnonsuojelualueesta etelään. Luontodirektiivin IV (a) kuuluvan euroopanmajavien tunnettu esiintymisalue ei ulotu selvitysalueelle. Alavudella metsästyssaaliina saadut majavat ovat olleet



kanadanmajavia (Kotola, 2019). Olemassa olevan tiedon perusteella havaittujen majavanpesien arvioidaankin olevan kanadanmajavien pesiä, eikä sen pesiä katsota kaavoituksessa huomioitaviksi luontokohteiksi.

## Linnusto

Luontoselvityksen perusteella kaava-alueella ei ole erityisiä linnustollisesti huomionarvoisia kohteita. Luontoselvityksen mukaan monilla pienillä, karuilla metsäjärvillä ja lammilla pesii vain niukasti tai ei lainkaan vesi- ja rantalintuja. Rehevämmillä ja suuremmilla järvillä ja etenkin niiden rauhallisilla, luhtarantaisilla lahdilla linnusto on runsaampaa ja monipuolisempaa.

### 3.2.4 Vesistöt ja pohjavedet

Alue kuuluu suurimmaksi osaksi Lapuanjoen vesistöalueeseen, itäisimmiltä osiltaan alue kuuluu Kokemäen vesistöalueeseen.

Kaava-alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähimpänä sijaitsevat Kuivakankaan ja Ukkokankaan pohjavesialueet.

### 3.2.5 Maa- ja kallioperä

Alueen kallioperä koostuu pääasiassa syväkivilajeista, kuten granodioriitista ja graniitista, jotka ovat happamia ja vähäravinteisia. Kallioperän happamat syväkivilajit ovat vaikuttaneet kasvillisuuden karuuteen. Maaperä koostuu pääasiassa hiekkamoreenista sekä kalliopaljastumista.

### 3.2.6 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Suunnittelualueella ei sijaitse tiedossa olevia maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita.

## 3.3 Maisema

### 3.3.1 Maiseman yleiskuvaus

Maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Suomenselkään, jota kuvaillaan karuksi ja laakeaksi vedenjakajaseuduksi Pohjanmaan ja Järvi-Suomen välillä. Peltoalueita on vähän ja suurin osa niistä sijaitsee jokilaaksoissa, minne myös asutus on perinteisesti muodostunut. Kylät sijaitsevat pääasiassa laaksoissa vesistöjen tuntumassa tai selänteiden rinteillä. (Maiseman hoito, Maisema-aluetyöryhmän mietintö osa I, Mietintö 66/1992, Ympäristöministeriö)

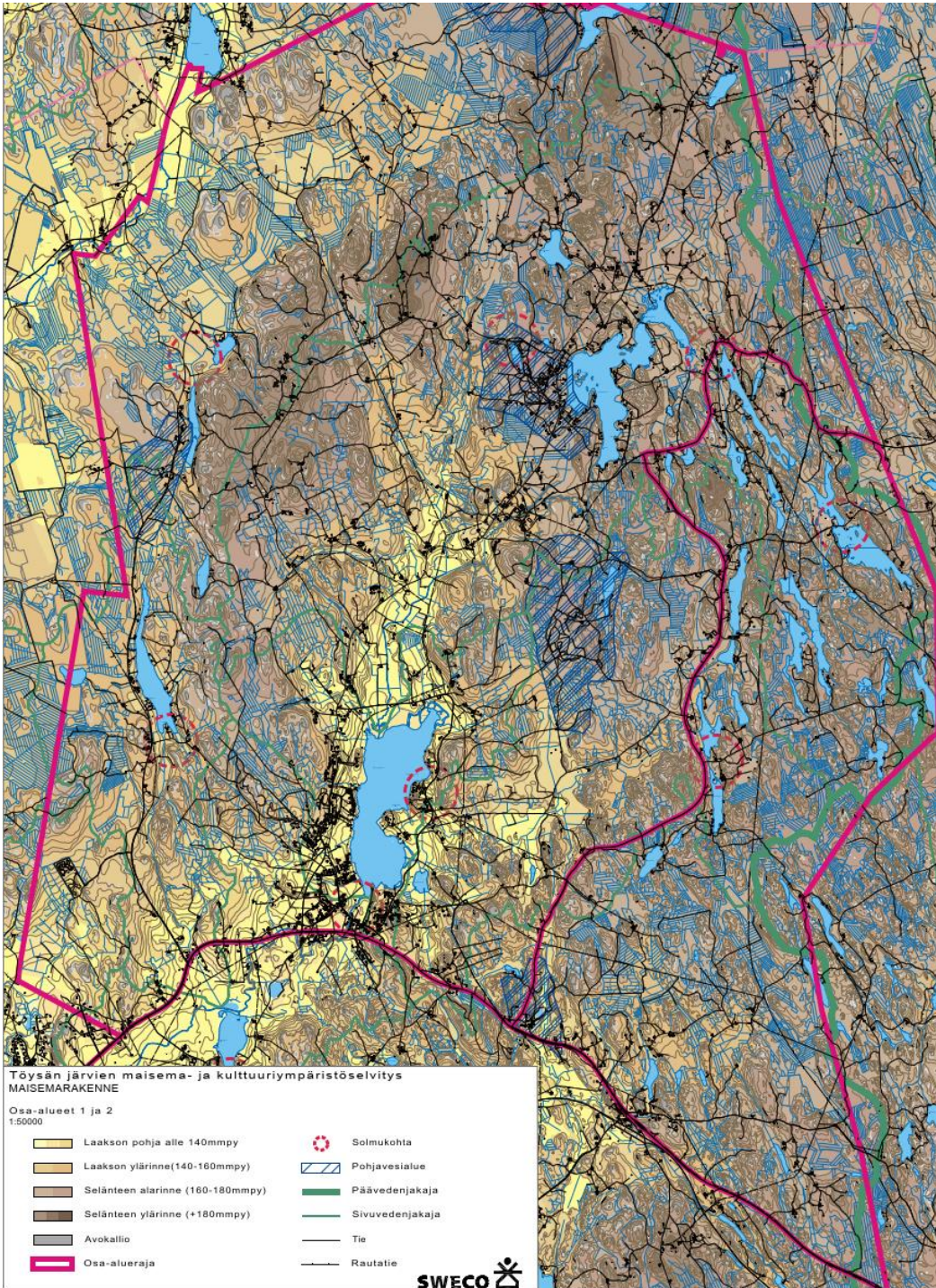
### 3.3.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Rantaosayleiskaavan taustaselvityksenä laaditun maisemaselvityksen mukaan Töysän alueen laajimmat peltoalueet eivät sijoitu osa-alueen 2 (Alavuden rantaosayleiskaavan 4) alueelle, vaan Ponnenjärven ja Riihonjärvien rannoille sekä Akkojärven ja Hirvilammin väliin ja Hakojärven länsipuolelle. Pienimmistä viljelymaisemista erottuu Mutkankyläntien varteen muodostunut raittiasutus rantapeltoineen.

### 3.3.3 Maisemarakenne

Suunnittelualue on korkeussuhteiltaan suhteellisen tasaista, mikä näkyy alueen soisuudessa. Selvitysalue sijaitsee Suomenselän vaihtumisvyöhykkeellä, jossa maasto on kumpuilevaa. Alueelle on tyypillistä pohjoiseteläsuuntaiset moreeniselänteet, joita rytmittävät avokalliopaljastumat, pienehköt, usein pitkulaiset järvet ja suolämpäreet.



Kuva 6 Kaava-alueen maisemarakenne kuvattuna Töysän järvien maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä (Sweco 2018).

### 3.3.4 Maisemakuva

Maisema on metsäistä ja luonteeltaan pääasiassa suljettua, pienialaiset pellot sijaitsevat tyypillisesti järvien rannoilla. Alueen pohjoisosassa korostuu järvet, kun taas etelä- ja keskiosat ovat soisempia. Alueen suot ovat pääasiassa metsäisiä.



Erityisesti alueen itäosan maisemaa hallitsevat karut, pääasiassa mäntyvaltaiset metsäiset moreeniselänteet. Moreeniselänteiden välissä sijaitsee pienehköjä järviä ja soita. Iso Soukkajärven ja Iso Liesjärven välissä kiemurtelee harjuselänne. Maisema on pienipiirteistä, maasto kumpuilevaa ja näkymät lyhyitä. Varsinkin Mutkankyläntien varrella ja läheisyydessä järviä ja lampia on määrällisesti paljon, mutta ne ovat pieniä ja näkyvät vain paikoin tie- tai kaukomaisemassa. Asutus on keskittynyt selänteille ja järvien tuntumaan. Pellot ovat pääasiassa pieniä ja ne sijoittuvat asutuksen tuntumaan Mutkankyläntien ja Keisalantien varsiin. (Sweco 2018, Tark. 2021 ja 2024)



Kuva 7. Näkymä Mutkankyläntieltä Mutkanjärvelle, jota Mutkanjärvenkallio rajaa.



Kuva 8. Hepojointie jakaa Liesjärven kahteen osaan ja toimii maisemallisena solmukohtana.



Kuva 9. Pyörähäinen.

## 3.4 Rakennettu ympäristö

### 3.4.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Töysän alue on asutettu hieman lähialueita myöhemmin, vakituista asutusta on ollut 1560- luvulta lähtien. Asutus sijoittui vesistöjen läheisyyteen, jonne myös peltotilkut raivattiin. Peltoviljely ollessa pienimuotoista, tervanpolto oli seudun tärkein elinkeino, jota harjoitettiin 1900-luvun alkuun asti. Loma-asutus yleistyi 1800-luvun puolivälissä. Etelä-Pohjanmaalla loma-asutus keskittyi järvien rannoille sekä laivaliikenteen että rautatien vaikutuksesta 1800- luvun lopulla, Alavudella aluksi Kuorasjärven rannoille rautatien vaikutuksesta ja Töysässä Ponnenjärvelle.

Selvitysalueen vanhimmat rakennukset ovat 1800- luvun puolivälistä. Töysän ranta-alueilla ei ole Etelä-Pohjanmaalle tyypillisiä kaksifooninkisia, vaan paikalliselle rakentamiselle on tyypillistä 1–1,5- kerroksiset pitkänurkkaiset eteistuvat ja parituvat, joita on rakennettu 1800-luvun puolivälistä 1920-luvulle. Töysän rannoilla sijaitsevat talonpoikaisajan päärakennukset ovat hirsirakenteisia, pääosin punamullattuja ja pystyrimalaudoitettuja julkisivuiltaan. Rungoltaan ne ovat kapeita, suorakaiteen muotoisia ja koteloidut hirsisalvokset paljastavat niiden huonejaon selvästi myös ulospäin. Talousrakennuksista tyypillisimmät selvitysalueella ovat 2–3- huoneiset luhtiaitat.

Laaditun maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen yhteydessä tarkasteltujen talonpoikaisajan pihapiirien rakenne noudattelee pääosin vuosisataista rakentamistapaa, minkä takia talot on sijoitettu tyypillisimmin perinteisesti umpipihan ympärille. Pihapiirissä sijaitsevien rakennusten määrä, laatu ja koko on kuitenkin nykypäivänä erilainen kuin alun perin. Monet perinteisistä maatalousrakennuksista ovat vuosikymmenten saatossa jääneet tarpeettomiksi maanviljelystapojen ja koko yhteiskunnan uudistuessa. Omavaraistaloudesta on luovuttu, maatalous koneellistunut ja samalla henkilöstön, hyötyeläinten jne. tarve merkittävästi vähentynyt. Toisaalta viljavarastojen ja karjasuojien koko on viime vuosikymmeninä kasvanut merkittävästi, jolloin niistä on saattanut tulla päärakennuksen sijaan pihapiiriä hallitsevia elementtejä.

Jälleenrakennuskauden pihapiirejä on selvitysalueella jonkin verran, mutta ne eivät näyttäydy alueelle leimallisena, eivätkä muodosta yhtenäistä aluetta.



Kaavoitettava alue sijaitsee järvisuudella, jossa pihapiireihin on monesti vaikuttanut vesistön läheisyys. Perinteisillä tiloilla oli tyypillistä, että päärakennus rakennettiin selin järvimaisemaan päin ja pihapiiri erotettiin täten vesistölle avautuvasta maisemasta. Nykypäivää lähestyttäessä vesistönäkymiä on alettu arvostaa entistä enemmän ja pihapiirit on aseteltu avautumaan kohti järveä. Käytännöllisyyteen perustuvien mautilojen sijaan alueelle on rakennettu enenevässä määrin asuntoja, joista monet ovat vielä järveen ja järvimaisemaan tukeutuvassa vapaa-ajan käytössä. Kuitenkin suurin osa jälleerakennuskauden taloista on rakennettu vanhoille tilanpaikoille, joilla pihapiirin muoto noudattelee historiallista rakentamistapaa.

### 3.4.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) eikä maakunnallisesti merkittäviä rakennettua kulttuuriympäristön alueita tai kohteita.

### 3.4.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Paikallisesti arvokkaat kohteet perustuvat maiseman ja rakennettua kulttuuriympäristön inventointiin ja on kuvattu selvityksen liitteenä olevassa kohdelistauksessa. Selvityksessä kohteita valikoitiin rakennushistoriallisten tai - taiteellisten, maisemallisen merkittävyyden ja historiallisen merkittävyyden perusteella. Paikallisesti arvokkaat kohteet arvoitettiin yhdessä Seinäjoen museoiden kanssa pidetyssä työpalaverissa 16.8.2023. Paikallisesti arvokkaat kohteet arvoitettiin kolmeen eri luokkaan. Kaavoitettavan alueen ulkopuolelle jääviin kohteisiin (Iso-Aho, Ala-Mutka, Uusimäki, Järvenpää ja Väliaho) voi sisältyä kulttuuriympäristön arvoja. Työpalaverissa sovittiin inventoinnin tarkastustarpeista, jotka tehtiin luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen vuonna 2024.

#### **Ensiluokkaisiksi sekä historiallisesti paikallista rakentamista edustaviksi kohteiksi arvoitettiin seuraavat selvityksen kohteet:**

2.6. Mustaniemi, Liesjärvi.

2.8. Järvikangas, Liesjärvi.

Perinteinen 1800-luvun pihapiiri, jolla on maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Päärakennus näkyy Hepojoen tieltä maiseman kiintopisteenä. Arvot ovat kokonaisuudessa, ei niinkään yksittäisessä rakennuksessa.

2.10. Mutka, Mutkanjärvi.

2.11. Markkula, Mutkanjärvi.

2.14. Pesola, Myllyjärvi.

#### **Paikallista rakentamistapaa edustaviksi huomionarvoisiksi kohteiksi arvoitettiin seuraavat selvityksen kohteet:**

2.3. Lampila, Pyöräihäinen.

Edustaa alueelle tyypillistä pelkistettyä 1930–50-luvun pienimittakaavaista rakentamista. Maisemallinen rooli Salmenkyläntien varrella sekä Hautamäen Hoikan ja Pyöräihäisen rannalla. Arvot ovat kokonaisuudessa, ei niinkään yksittäisessä rakennuksessa. 2.5. Lahti, Liesjärvi.

Pienimittakaavainen 1920-luvun asuinrakennus piharakennuksineen. Arvot pihapiirissä, jossa erityisesti vanhat aitat arvokkaita. 2.7. Hepojoki, Liesjärvi.

Pienimittakaavainen 1920-luvun asuinrakennus piharakennuksineen. Arvo päärakennuksessa.

#### **Luokan 3 kohteet**

2.9. Saari, Iso Ristijärvellä.



### 3.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyössä on huomioitu ja hyödynnetty alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja, kuten vuonna 2018 Mikroliitin laatimaa rantaosayleiskaavan arkeologista inventointia. Alueen muinaisjäännösinventointia on täydennetty kaavan luonnosvaiheen jälkeen vuonna 2024 (Mikroliitti).

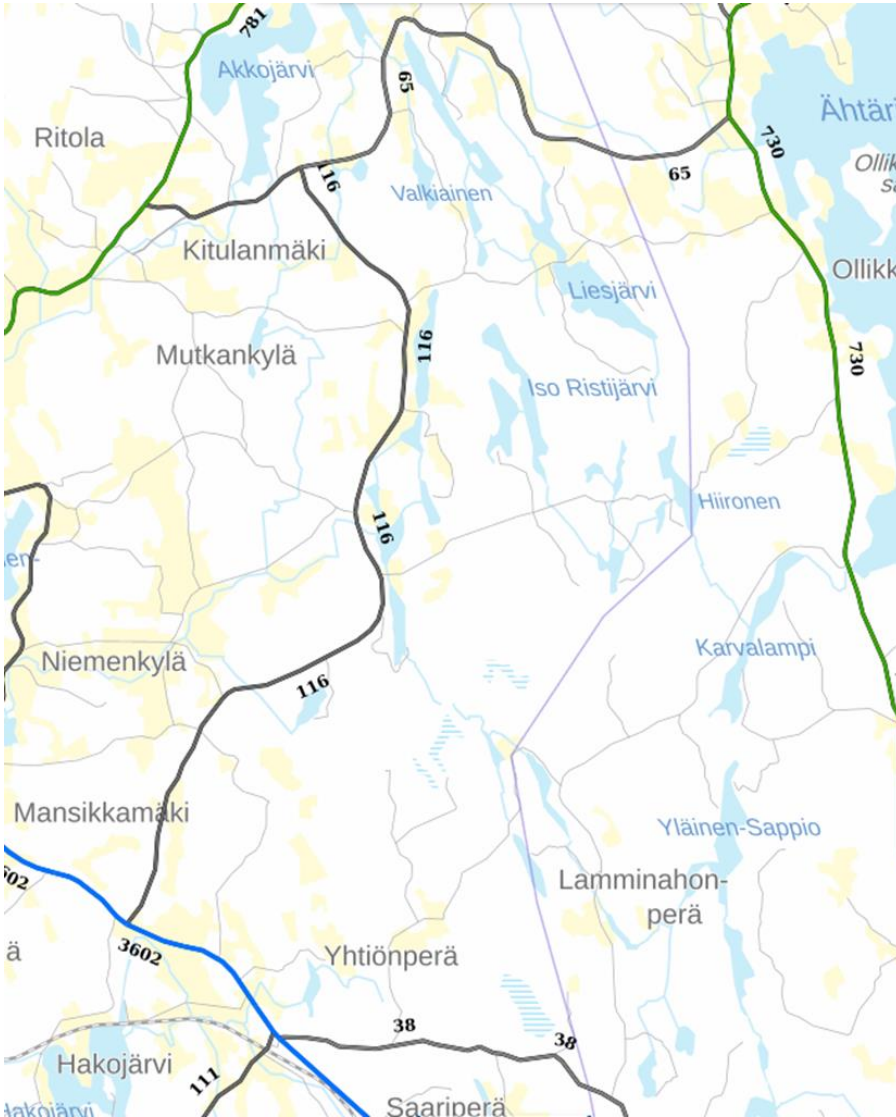
Kaavaa varten laaditun muinaisjäännösinventoinnin (Mikroliitti 2018, tark 2024) ja Museoviraston ylläpitämän KYPPI-tietojärjestelmän mukaan alueella sijaitsee seuraavat kiinteät muinaisjäännökset:

- **Lahdenpellot (1000037081)**, joka sijaitsee Liesjärven rannalla. Kohde on halkaisijaltaan noin 18 m oleva tervahauta, joka sijaitsee hiekkamoreenirinteessä.
- **Hiirosautio (1000051161)**. Kohde on autioitunut torpan paikka, joka sijaitsee Hiirosaution mäen itäreunassa, Kylkiäisen rannalla.
- **Myllyaho**, tervahauta Alisen Jouttilammen rannalla.
- **Valkeinen**, tervahauta Valkeisen rannalla.
- **Kullanottokallio**, tervahauta Vähä-Mantilan rannalla.
- **Luhtaniemi**, tervahauta Liesjärven rannalla.
- **Mutkankallio 1**, tervahauta Iso Ristijärven rannalla.
- **Mutkankallio 2**, tervahauta Iso Ristijärven rannalla.
- **Iso-Sikanen**, tervahauta Iso-Sikasen rannalla.
- **Ylimutka**, tervahauta Yli-Mutkanjärven rannalla.
- **Mutkankyläntie**, tervahauta Myllyjärven rannalla.

Lisäksi Museoviraston tietokantaan on kirjattu alueelta yksi muu kulttuuriperintökohde, Mutka (1000037139). Kohdetta kuvaillaan vuoden 1817 kartalta paikannetuksi talonpaikaksi. Kohta on peltoa myös 1840-luvun pitäjänkartassa sekä vuoden 1962 peruskartassa. Inventoinnin aikaan vanhan talon kohdalla oleva pelto oli kyntämättä. On mahdollista, että pellon muokkauskerroksen alla on jäänteitä vanhasta asutuksesta. (Mikroliitti 2018, KYPPI 21.8.2023).

### 3.6 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

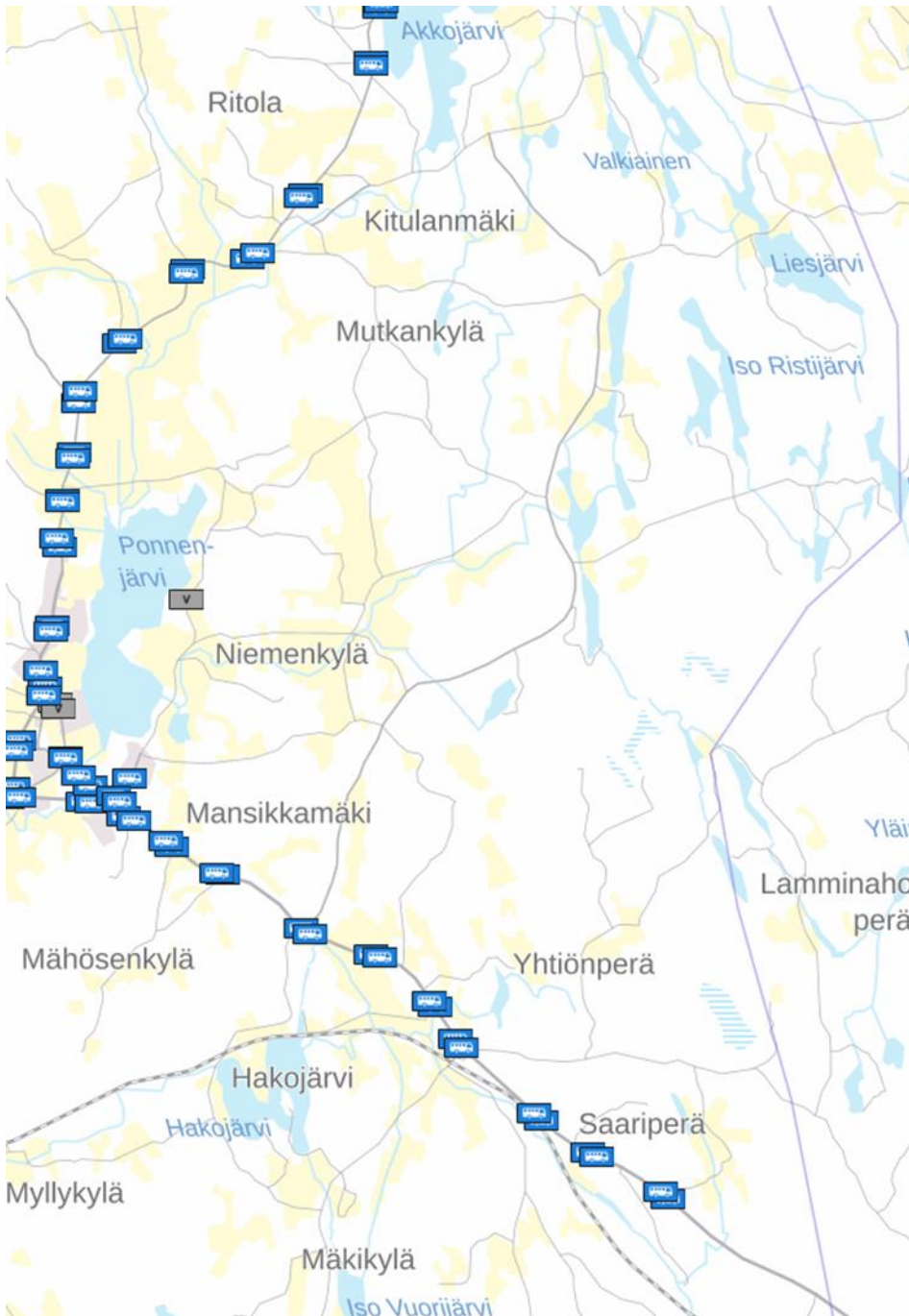
Kaavoitettavat järvet sijoittuvat valtatie 18 (Ähtärintie), Mutkankyläntien (yt) ja Salmenkyläntien väliselle alueelle. Alueen liikennemäärät ovat saatavilla näillä valtion omistamilta teiltä. Vuonna 2021 valtatiellä 18 (Ähtärintiellä) on kulkenut keskimäärin 3602 ajoneuvoa vuorokaudessa, Mutkankyläntiellä on liikkunut keskimäärin 116 ajoneuvoa vuorokaudessa ja pohjoisessa rajaavalla Salmenkyläntiellä keskimäärin 65 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muun tieverkoston liikennemäärien voidaan todeta olevan pieniä, sillä alueen asukas- ja työpaikkavolyymit ovat vähäisiä.



Kuva 10 Kartta alueen keskeisempien väylien keskimääräisestä vuorokauden liikennemäärästä. Harmaalla on osoitettu osuudet, joissa vuorokautinen liikenne on keskimäärin alle 350 ajoneuvoa, vihreällä osuudet, jossa liikenne on keskimäärin 350-1500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sinisellä 3000-6000 ajoneuvoa/vrk. (Väylävirasto, liikennemääräkarta, viitattu 26.7.2023) <https://vayla.fi/vaylista/aineistot/kartat/liikennemaarakartat>.

Valtatiellä 18 nopeusrajoitus on 100 km/h Ähtäriin rajalta Sappiontien liittymään asti, minkä jälkeen nopeusrajoitus muuttuu 80 km/h. Myös Mutkankyläntiellä ja Salmenkyläntiellä nopeusrajoitus on 80 km/h.

Julkisen liikenteen käyttö ja tarjonta on Töysässä vähäistä, sillä yhteydet kulkevat koulupäivinä. Liikennöintiä on Töysän taajamasta Alavuden ja Ähtäriin suuntiin sekä kerran päivässä Lehtimäentien vartta pitkin Vieruun. Suunnittelualueella lähimmät julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat Ähtärintien varrella. Ähtärintien pysäkiltä on alle kilometrin matka Alinen Jouttilammelle.



Kuva 11 Suunnittelualueen joukkoliikennepysäkit. (Paikkatietoikkuna, Digiroad, viitattu 27.7.2023).

Töysän vesijohtoverkosto ulottuu osalle alueesta kuten Alinen-Jouttilammen eteläosaan, Haukilammen itäosaan sekä Hautamäen Hoikan ja Myllyjärven länsiosiin.

### 3.7 Maanomistus

Ranta-alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa.

### 3.8 Väestö, rakentamispaine

Vuonna 2022 Alavuden väkiluku oli 11 102. Entisen Töysän kunnan tihein asutus keskittyy Tuuriin sekä Ponnenjärven etelä ja länsiosiin. Tilastokeskuksen mukaan Alavudella oli 2001 loma-asuntoa (kesämökkiä) vuonna 2022.

Alueen työpaikat koostuvat pääasiassa maa- ja metsätaloudesta sekä matkailuun liittyvistä palveluista.

### 3.9 Elinkeinot ja palvelut

Alue sijaitsee Töysän taajaman ja Ähtärin kuntarajan välissä. Lyhimmillään etäisyyttä Töysän taajamaan on alle 5 kilometriä. Töysässä on muun muassa päivittäistavarakauppa, peruskoulu, päiväkotia, paloasema, kenkätehdas ja kirkko. Muutoin alue tukeutuu pääasiassa Alavuden ja Ähtärin keskustojen sekä Tuurin palvelutarjontaan.

### 3.10 Virkistys

Alueella ei sijaitse erillisiä virkistysalueita, mutta vesistöjä ja metsäisiä alueita on mahdollista käyttää virkistykseen. Pieni Ristijärven rannalla on Koninraatomäen laavu. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkee alueen halki Myllyjärven ja Syväjärven välistä.

### 3.11 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa erityisiä häiriötekijöitä.

## 4. Tavoitteet

### 4.1 Yleiset tavoitteet

Rantaosayleiskaavan laadinnan tavoitteita ovat:

- ympäristöarvojen turvaaminen osoittamalla rakentaminen niin, että ympäristö- ja luontoarvot eivät vaarannu
- rakennuslupamenettelyn yksinkertaistaminen poikkeamislupamenettelyn jäädessä pois
- enimmäisrakennusoikeuden osoittaminen kiinteistökohtaisesti maanomistajille oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti
- maanomistajien tulee kaavan perusteella selkeästi tietää, paljonko rakennusoikeutta on
- avoin tiedottaminen
- matkailuelinkeinon turvaaminen
- kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen turvaaminen

Tarkoituksena laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia (MRL 72§). Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

### 4.2 Viranomaisten tavoitteet rantaosayleiskaavan laadinnalle

#### 4.2.1 Viranomaisneuvottelut

Rantaosayleiskaavan MRL 66§ 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin etäyhteydellä 25.2.2021. Kokouksessa käytiin läpi kaupungin ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä todettiin laaditut selvitykset riittäviksi.

#### 4.2.2 Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Rantaosayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville 22.9.-23.10.2023 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoja annettiin kahdeksan (8) kappaletta. Telia Finland Oyj, Suomenselän luonnonystävät, Koillis-Satakunnan sähkö oy ja Etelä-Pohjanmaan pelastuskeskus eivät jättäneet huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaselistusta täydennettiin Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Liitteenä olevaa Töysän järvien maiseman- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä ja selvityksen kohdekortteja sekä muinaisjäännöselvitystä on täydennetty Seinäjoen museoiden antaman lausunnon perusteella. Kaavakarttaa ja selostusta täydennettiin selvitysten perusteella.

#### 4.2.3 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Rantaosayleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville 6.9.-7.10.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta annettiin 5 lausuntoa, joista kolmella ei ollut kommentoitavaa. Seinäjoen museot huomautti, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty kaavan nähtävilläolon jälkeen. Lisäksi lausunnossa todettiin, että arkeologiseen inventointiin on hyvä lisätä ns. jälkilokikartta, josta selviää, missä täydennysinventoinnin maastotyötä on tehty. Kaavaselistusta tarkistettiin lausunnon pohjalta. Suomenselän luonnonystävät ry muistutuksen perusteella rakennuspaikkoja siirrettiin Katiskan ja Valkiaisen rannoilla yhteensä kolmen (3) rakennuspaikan osalta huomioon ottaen aiemmat havainnot viitasammakoista ja lummelampikorennosta. Rakennuspaikat siirrettiin saman kiinteistön sisällä toiseen sijaintiin. Valkiaisen ja Pitkäjärven osalta kaavakarttaa tarkistettiin luo-4- kaavamääräyksellä. Samalla tarkennettiin määräyksen muotoilua huomioimalla rantarakentaminen.



## 4.3 Osallisten tavoitteet

### 4.3.1 Luonnosvaiheessa saatu palaute

Rantaosayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville 22.9.-23.10.2023 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta annettiin 42 mielipidettä. Nähtävilläoloaikana pidettiin kaavan laatijan vastaanotto, jonne osalliset saivat tulla keskustelemaan kaavaluonnoksesta.

Saadun palautteen pohjalta kaavaa tarkistettiin seuraavasti:

- Maanomistajien toiveesta kaksi lomarakennuspaikkaa järvillä Rajalampi ja Myllyjärvi jätettiin osoittamatta kaavassa.
- Kuuden lomarakennuspaikan siirto Liesjärvellä, jolloin rakennuspaikat sijaitsevat lähempänä toisiaan.
- Lomarakennuspaikan rajauksen tarkentaminen Liesjärvellä, jotta etäisyydet rantaviivasta mahdollistavat rakentamisen.
- Asuntoaluetta laajennettiin Liesjärvellä
- Tarkistettiin Iso Ristijärvellä virheellisesti sijainnut s/2.9 kohde pois kaavakartalta.
- Siirrettiin yksi lomarakennuspaikka Iso-Ristijärveltä Mutkanjärvelle ja tarkistettiin lomarakennuspaikkojen sijaintia Iso-Ristijärvellä.
- Tarkistettiin Iso ja Pieni Ristijärvien välisen kankaan kaavamerkintää siten, että mahdollistetaan matkailupalvelujen alueen sijoittaminen erillisten lomarakennuspaikkojen sijaan.
- Siirrettiin yksi lomarakennuspaikka Mustalammilta Pitkäjärvelle.
- Tarkistettiin lomarakennuspaikkojen rajauksia Pitkäjärvellä.
- Tarkistettiin luo-4-osa-alue-rajauksia Myllyjärvellä.
- Siirrettiin yksi lomarakennuspaikka Myllyjärveltä Syväjärvelle sekä tarkistettiin Myllyjärven ja Syväjärven lomarakennuspaikkojen sijaintia.
- Tarkistettiin yhden lomarakennuspaikan sijaintia vähäisästi Vähä-Mantilan rannalla.
- Yhden uuden lomarakennuspaikan sijainti osoitettiin olemassa olevan rantasaunan yhteyteen Yli-Mutkanjärvellä.
- Tarkistettiin rakennettujen lomarakennuspaikkojen lukumäärä oikeaksi Iso-Sikasen rannalla.
- Tarkistettiin viiden lomarakennuspaikan sijaintia Mutkanjärvellä.

### 4.3.2 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Kaavaehdotuksesta annettiin 2 muistutusta. Saadun palautteen pohjalta palautettiin Myllyjärvelle yksi mitoituksen mukainen loma-asunnonrakennuspaikka, joka luonnosvaiheessa pyydettiin jätettävän osoittamatta. Lisäksi jätettiin osoittamatta neljä loma-asunnonrakennuspaikkaa Pieni Ristijärvellä maanomistajan pyynnöstä.

## 4.4 Ylempiasteiset tavoitteet

### 4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### 4.4.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat muut sisältövaatimukset:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

## 5. Mitoitus

Alavuden kaupunginvaltuusto on 27.1.2020 (§ 3) hyväksynyt rantaosayleiskaavan noudatettavat mitoitusperusteet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 2. Samoja mitoitusperusteita on käytetty myös Alavuden rantaosayleiskaavassa 1 ja 2. Kaupunginvaltuusto on valtuuttanut kaavoituspäällikön tekemään tarvittavat täsmennykset mitoitusohjeisiin siten, että ne ovat yhdenmukaiset koko kaupungin alueella. Seuraavat muutokset on tehty kaavatyön aikana

- Mitoitusperusteiden rakennettavuusluokista on luovuttu.
- Uudet rakennuspaikat osoitetaan mitoitusaulukon mukaisessa rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä.
- Kantatilasta muodostettujen kiinteistöjen käyttämä rakennusoikeus pienentää kantatilan kokonaisrakennusoikeuta.

### 5.1 Yleiset mitoitusperusteet

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi loma-asutus mitoitetaan siten, että omarantaisille loma-asunnoille ilmoitetaan maksimitiheys jäljempänä estettyjen mitoitusperusteiden ja mitoitusnormien perusteella.

Loma-asuntoyksiköllä (las) tarkoitetaan yksittäiselle lomarakennuspaikalle rakennettavissa olevaa kokonaisuutta, jonka muodostavat loma-asunto sekä samassa pihapiirissä oleva saunarakennus, vierasmaja ja kylmät kevytrakenteiset varastorakennukset.

Maanomistusyksiköllä tarkoitetaan saman maanomistajan tai maanomistajaryhmän (puolisot, perikunta ym.) omistamien kaikkien kiinteistöjen ja niiden palstojen muodostamaa kokonaisuutta.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu. Tämä alue mielletään maisemallisesti rantaan kuuluvaksi tai sille kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Nyt laadittavassa rantayleiskaavan alue käsittää rantavyöhykkeen.

Rantavyöhykkeellä kaikki rakennusoikeus lasketaan kiinteistön rantaviivan pituuden perusteella. Jos kiinteistöllä ei ole rantaviivaa, ns. takamaalle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Ranta-asemakaava-alueet on rajattu rantayleiskaavan ulkopuolelle.

## 5.2 Rakennusoikeuden lähtöarvo

Töysän alueen järvet on jaettu pinta-alan perusteella mitoitusluokkiin seuraavasti:

Taulukko 1 Järven mitoitusluku perustuu järven pinta-alaan.

Järven pinta-ala	Mitoitusluku	Järvet kaava-alueella
1–10 ha	5 rp/km	Alinen Jouttilampi, Haukilampi II, Hautamäen Hoikka, Heikkilän-Hoikka, Imurinlampi, Iso-Sikanen, Katiska, Keskinen Jouttilampi, Kosolanjärvi, Kourajärvi, Kyliäinen I, Murhijärvi, Mustalampi, Pyörähäinen, Rajalampi (osa), Suojärvi, Syväjärvi, Valkeinen (osa), Vähä-Mantila, Vähä-Sikanen, Ylinen Jouttilampi
10–25 ha	6 rp/km	Hiironen (osa), Myllyjärvi, Valkiainen, Yli-Mutkanjärvi
Yli 25 ha	7 rp/km	Iso Ristijärvi, Liesjärvi, Mutkanjärvi, Pieni Ristijärvi, Pitkäjärvi

Harakkalampi, Hepolampi, Hopialampi, Kaakkolampi II, Korialampi, Nimetön lampi (10-409-22-150), Nimetön lampi (10-409-37-13), Paskolampi, Pieni Haukilampi, Pikku-Hoikka, Salilampi, Soidinlampi, Viulalampi ovat alle hehtaarin kokoisia, eikä niille muodostu siten rakennusoikeutta.

Kaavassa käytetyt yksityiskohtaiset mitoitusperusteet on esitetty liitteessä 2.

## 5.3 Mitoitusrantaviiva

Rantarakennusoikeus muodostuu kunkin tilan muunnetun rantaviivan pituudesta. Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan kuvaruutumittauksena 50 metrin murtoviivaa käyttäen, viimeinen jakso arvioidaan 10 metrin tarkkuudella tai rajatapauksissa tarvittavalla tarkkuudella. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdistä karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa samoin kuin suorasta rantaviivasta.

Vastaavalla tavalla mitataan saarten rantaviiva. Alle 1 ha:n saareen ei osoiteta rakennusoikeutta, mutta rantaviiva lisätään omistajan mannertilan rantaviivaan, jos se voidaan mitata. Jokiuomista ja vastaavista mitataan kaikki rantaviiva. Mikäli alle 1 ha:n saarissa tai lammilla on olemassa olevia luvanvaraisia tai ennen lupamenettelyä rakennettuja rakennuksia, merkitään ne rantaosayleiskaavaan. Muunnettu rantaviiva määritetään peruskarttatarkastelun perusteella ja mitataan vesialueen rajaa myöten.

Muunnetun rantaviivan pituuden määrittelyyn vaikuttaa lisäksi käytetyt muotokertoimet.

Alavuden aiemmin tehdyissä rantaosayleiskaavoissa on käytetty seuraavia muotoluokkia ja niiden perusteella mitoitetaan myös Töysän järvet seuraavasti:

Taulukko 2 Kohteen edessä olevan vapaan vesialueen määrän vaikutus käytettävään muotokertoimeen.

Vapaata vesialuetta kohteen edessä (m)	Muotokerroin
Alle 10 metriä	0
10–50 m	0,50
yli 50–100 m	0,75
yli 150 m	1

Taulukko 3 Niemen, saarekkeen ja kannaksen leveyden vaikutus käytettävään muotokertoimeen.

Niemet, saaret ja kannakset	Muotokerroin
Alle 50 metriä	0
10–50 metriä	0,50
50–150 metriä	0,75
yli 150 metriä	1

Alle 1 ha:n saareen ei osoiteta rakennusoikeutta, mutta rantaviiva lisätään omistajan mannertilan rantaviivaan, jos se voidaan mitata.

Muotokertoimista käytetään kussakin tapauksessa pienimpään rakennusoikeuteen johtavaa kerrointa.

## 5.4 Kantakiinteistötarkastelu

Ns. kantakiinteistövuotena tässä kaavassa on Suomessa ranta-alueiden kaavoituksessa yleisesti käytössä oleva vuosi 1969, jolloin rantakaavasäännökset tulivat rakennuslakiin. Tarkka ajankohta on kunnan kaavoittamisperiaatteiden mukaisesti 15.10.1969. Sitä käytetään kaavan laadinnassa kantakiinteistöajankohtana.

Kaavan laadinnassa selvitetään tuona ajankohtana voimassa ollut kiinteistöjaotus. Tuolloin voimassa olleet kiinteistöt ovat kantakiinteistöjä. Kullekin kantakiinteistölle lasketaan maksimi rantarakennusoikeus ja siitä vähennetään kantakiinteistöstä muodostetut rakennuspaikat. Kantakiinteistöstä erotetun kiinteistön rekisteröimispäivämäärä on ensisijainen peruste tutkia kantakiinteistön käyttämää rakennusoikeutta. Jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan kantakiinteistön nykyisille palstoille.

Kantakiinteistön käyttämänä rakennusoikeutena huomioidaan erotetut rakennuspaikat, rakennetut rakennuspaikat, myönnetty rakennus- ja poikkeusluvut itse kiinteistöllä tai erottamattomilla rakennuspaikoilla sekä juridisesti sitovat luovutusasiakirjat sellaisille erottamattomille rakennuspaikan vaatimukset täyttävälle määräalaille, jotka tulevat kunnan tietoon kaavaehdotuksen valmistumiseen mennessä (ts. alueella tehdyt kaupat otetaan huomioon ehdotusvaiheeseen asti).

Kun tarkastellaan 15.10.1969 jälkeen kantatilasta lohkaistua tilaryhmää, johon on tulossa uusia rakennuspaikkoja, jakautuvat uudet rakennuspaikat mitoitustaulukon mukaisessa rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä

## 5.5 Muuta mitoittamiseen vaikuttavaa

Vesijätöt ja sen tyyppiset rantoja kiertävät tilat:

- jos tilan rantakaistan leveys on alle 25 m eli alittaa minimin, osoitetaan mahdollinen rakennusoikeus siltä osin taustalla rajanaapurina olevalle tilalle. Rakennuspaikka osoitetaan rantaviivasta lähtien, jolloin se sijoittuu kahden eri tilan alueelle. Maanomistajat sopivat rakennuspaikan muodostamisesta keskenään, jolloin kapeankin rantakaistan omistaja saa korvausta rakennuspaikasta tai päästä mukaan loma-asutukseen.
- osakaskuntien hallitsemia vesijättöalueita käsitellään kuten yksittäisen maanomistajan omistamaa rantatilaa. Rakennuspaikka ei ole rakennuskelpoinen, ennen kuin siihen sisältyvä vesijättö on liitetty taustalla olevaan tilaan.

Kaava-alueeksi rajataan suunnittelun ja maankäytön kannalta johdonmukainen vyöhyke vesistön rannalla. Vyöhykkeen leveys riippuu merkittävästi maasto-olosuhteista.

Uuden rakennuspaikan minimikoon tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup> (ellei ole kokonainen kiinteistö), rantaviivaa tulee olla vähintään 40 metriä ja minimisyvyyden tulee mahdollistaa rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentamisetäisyyksissä ja – määrissä noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä, ellei kaavassa ole siitä poikkeavia määräyksiä.

Jokaisella rakentamattomalla kantatilalla, joka täyttää rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset (em. pinta-ala, rantaviivan pituus ja minimisyvyys), on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan. Mitoituksesta riippumatta jokainen rakennuspaikka, jolla on voimassa oleva asuin-, lomarakennuksen, erillisen saunan ja tai muun rakennuksen poikkeamis- tai rakennuslupa, muodostaa edelleen yhden rakennuspaikan.

Pysyvän asunnon rakennuspaikka vastaa yhtä loma-asuntoyksikköä, jos sen aluerajaus ulotetaan rantaan. Lähempänä kuin 100 m:n päässä rannasta olevat talouskeskukset rajataan rantaan asti. Tällöin se kuluttaa yhden kokonaisen rantarakennuspaikan, mutta mahdollistaa myös päärakennuksen ja/tai saunan sijoittamisen rantaan. Rantaosayleiskaavaan merkittävät uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen.

## 5.6 Vapaa-ajan asutuksen sijoittamisen perusteet

### 5.6.1 Lain vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa (tai asemakaavaa tai ranta-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.

### 5.6.2 Saarten rakennusoikeus

Alle 1 hehtaarin kokoisille saarille ja järville ei osoiteta rakennuspaikkoja. Rantaviiva lisätään omistajan mannertilan rantaviivaan, mikäli se on mahdollista mitata.

### 5.6.3 Sijoittamaton rakennusoikeus

Kaikkea mitoitusnormien mukaista rakennusoikeutta ei tarvitse kaavassa osoittaa, mikäli maanomistaja kaavan laadinnan aikana näin esittää. Sijoittamaton rakennusoikeus kirjataan kaavaselostukseen tarpeen mukaan. Ks. kohta 6.6.

## 5.7 Rakennuspaikkojen osoittaminen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella

Pysyvän asunnon rakennuspaikka vastaa yhtä loma-asuntoyksikköä, jos sen aluerajaus ulotetaan rantaan. Lähempänä kuin 100 m:n päässä rannasta olevat talouskeskukset rajataan rantaan asti. Muille kaava-alueen pysyville asunnoille rajataan rakentamisalueet, A-1. Rakentamista säädelään tavanomaiseen tapaan kaupungin rakennusjärjestyksellä ja rantavyöhykkeen laajuudesta päättää kussakin tapauksessa rakennustarkastaja.

## 5.8 Rakennusoikeuden jakautuminen kantatilaryhmässä

15.10.1969 jälkeen lohkaistussa tilaryhmässä, johon mitoituksessa tulee uusia rakennuspaikkoja, osoitetaan uudet jäljellä olevan rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä. Uudet rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikka kerrallaan aloittaen suurimman rakennusoikeuden omaavasta tilasta. Tilojen rakennusoikeuksia verrataan uuden rakennuspaikan lisäämisen jälkeen ja seuraava rakennuspaikka osoitetaan tilalle, jolla sillä hetkellä on jäljellä eniten rakennusoikeutta. Näin jatketaan, kunnes kaikki uudet rakennuspaikat on osoitettu. Rajatapauksissa joudutaan laskemaan tilojen rakennusoikeudet erikseen kutakin tilaa koskevien mitoituskerroimien avulla.



## 5.9 Rakennusoikeuden jakautuminen saman maanomistajan eri tiloilla

Mikäli maanomistajalla on samalla vesistöllä tiloja sekä 15.10.1969 jälkeen lohkaistussa tilaryhmässä, että sitä ennen vallinneessa tilanteessa olevia, ei ensin mainittuja tiloja poimita erilleen ja lasketa yhteen maanomistajan muiden tilojen kanssa, vaan ne pysyvät kyseisen tarkasteluryhmän osina.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ja jakautumista vertaillaessa tarkastellaan saman maanomistajan eri tiloja muutoin erillisinä yksikköinä, mutta jäljellä oleva ja käytetty rakennusoikeus lasketaan yhteen. Uudet rakennuspaikat voidaan osoittaa sopivimmille tiloille.

## 5.10 Vanhat rakennusluvut

Mikäli tarkasteluryhmän jollakin tilalla on toteuttamatta jääneitä, rantaosayleiskaavan laatimisaikana rakennusluvan saaneita kohteita, niihin merkitään ensiksi mahdolliset uudet rakennuspaikat.

## 5.11 Rakennuspaikkojen määrä

Rakennusoikeus ilmoitetaan kolmen desimaalin tarkkuudella. Mikäli kantatila on rakentamaton ja sillä on vähintään rantaviivaa vähintään 40 metriä, ensimmäiseen uuteen rakennuspaikkaan riittää 0,500. Muutoin rakennuspaikkaan tarvitaan 1,000.

# 6. Rantaosayleiskaava ja sen perustelut

## 6.1 Yleisperustelu ja kuvaus

Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan perusteena (MRL 72§). Uudet rakennuspaikat perustuvat mitoituskeeseen ja ne on pyritty sijoittamaan olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.

## 6.2 Kokonaismoitus

Kaavaselostuksen liitteessä 3 on taulukoituna rakentamisen määrä osa-alueittain (vesistöittäin) kiinteistökohtaisesti. Sen perusteella voidaan todeta uusien ja rakennettujen rakennuspaikkojen määräksi rantavyöhykkeellä osa-alueittain seuraavaa:

### Alinen Jouttilampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 4 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 7 kpl

### Haukilampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl

### Hautamäen Hoikka

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi

### Heikkilän Hoikka

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 6 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl ja lisäksi yksi lomarakennuspaikka siirretty Katiskalta

### Hiironen

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 5 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 10 kpl

#### Imurinlampi

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl

#### Iso Ristijärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 6 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 22 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi. Yksi rakennuspaikka siirretty Mutkanjärvelle.

#### Iso Sikanen

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 7 kpl
- Ei uusia lomarakennuspaikkoja

#### Katiska

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl, joka siirretään Heikkilän Hoikalle

#### Keskinen Jouttilampi

- Ei rakennuksia
- Uudet rakennuspaikat siirretty Aliselle Jouttilammelle 2 kpl

#### Kosolanjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl, lisäksi yksi rakennuspaikka siirretty Syväjärvelle

#### Kourajärvi

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 6 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl, joista yksi siirretty Ponnejärveltä

#### Kylkiäinen

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi

#### Liesjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 5 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 9 kpl
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 29 kpl

#### Murhijärvi

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl ja lisäksi yksi rakennuspaikka siirretty Suojärvelle

#### Mustalampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja maa- ja metsätalouden taukotuvan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Ei uusia lomarakennuspaikkoja. Yksi lomarakennuspaikka siirretty Pitkäjärvelle.

#### Mutkanjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 5 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 8 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 9 kpl, joista yksi lomarakennuspaikka on siirretty Iso Ristijärveltä.

#### Mylyjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 4 kpl
- Rakennettuja maatilantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 8 kpl ja lisäksi yksi rakennuspaikka siirretty Syväjärvelle.

#### Pieni Ristijärvi

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 7 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 10 kpl
- 4 mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa jätetään osoittamatta maanomistajan toiveesta.

#### Pitkäjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 13 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 9 kpl, joista yksi siirretty Akkojärveltä ja yksi Mustalammelta. Lisäksi yksi rakennuspaikka siirretty Hautamäen Hoikalle.

#### Pyörähäinen

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Ei uusia lomarakennuspaikkoja

#### Rajalampi (osa)

- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja ei osoiteta maanomistajan toiveesta (mitoituksen mukaan 1 kpl)

#### Suojärvi

- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl, joista yksi rakennuspaikka siirretty Murhijärveltä ja lisäksi yksi rakennuspaikka siirretty Hiiroselle

#### Syväjärvi

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl, joista yksi siirretty Kosolanjärveltä ja yksi Mylyjärveltä.

#### Valkeinen (osa)

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl

#### Valkiainen

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 6 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 6 kpl

#### Vähä-Mantila

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl

#### Vähä-Sikanen

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl

#### Yli-Mutkanjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 10 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi.

#### Ylinen Jouttilampi

- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 1 kpl
- Uudet rakennuspaikat siirretty Aliselle Jouttilammelle 2 kpl

Kokonaan uusia lomarakennuspaikkoja kaavalla muodostuu siis 152 kappaletta.

#### Vapaan rannan määrä

Rakennuspaikat on osoitettu mitoituserusteiden ja yleisten rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöjako huomioiden rakentamisen, käytön, luontoarvojen, maiseman ja maaston kannalta suotuisimpiin paikkoihin niin, että vapaan rannan muodostuminen on huomioitu kiinteistö- / aluekohtaisesti.

Kokonaan uusia rakennuspaikkoja kaavalla muodostuu 152 kappaletta. Kaava-alueen kokonaisrantaviivaan nähden tämä on vähän. Näin ollen vapaan rannan määrä ei ole olennaisesti vähentynyt uusien rakennuspaikkojen myötä.

### 6.3 Suhde maakuntakaavoitukseen

Voimassa olevan maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö on otettu huomioon kaavan laadinnassa. Loma-asuntojen osoittaminen alueelle tukee maakuntakaavan matkailun kehittämistarvetta.

### 6.4 Suhde kaupungin muuhun suunnitteluun

Kaavalla ei ole olennaista vaikutusta kunnan muuhun suunnitteluun.

### 6.5 Maankäyttö

#### 6.5.1 Rakentamisalueet

##### 1 A-1 Asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa pysyviä asuntoja ja maatilan talouskeskuksia. Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Luku käyttötarkoituksmerkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa. Merkinnällä on osoitettu nykyiset vakituisen asumisen alueet, 31 rakennuspaikkaa. Kokonaan uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

##### 1 RA-6 Loma-asunto alue.

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon rakennuspaikkaa kohden. Luku käyttötarkoituksmerkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset ja uudet loma-asunnon rakennuspaikat.

##### RM-5 Matkailupalvelujen alue

Alueelle saa rakentaa enintään 11 erillistä rantaan rajoittuvaa lomarakennuspaikkaa. Erillisen rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 krsm<sup>2</sup> (alue yhteensä 2200 krsm<sup>2</sup>). Lisäksi alueelle saa sijoittaa



pääkäyttötarkoitusta palvelevaa rakentamista 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta yhteensä 100krsm<sup>2</sup>. Matkailupalvelujen alue muodostaa kokonaisuuden, josta ei voi erottaa erillisiä rakennuspaikkoja omiksi kiinteistöikseen.

## 6.5.2 Virkistysalueet

Erillisiä virkistysalueita ei ole osoitettu.

## 6.5.3 Maa- ja metsätalousalueet

### **M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueelle saa sijoittaa maatilain talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

## 6.5.4 Suojelu

### **SL Luonnonsuojelualue.**

Merkinnällä on osoitettu Haapaniemen, Haveri-Lampilan ja Hepopuron luonnonsuojelualueet.

### **luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaarantuu. Merkintä koskee Murhijärven ja Suojärven suolampia.

### **luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Merkinnällä on osoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka Liesjärvellä ja Pitkäjärvellä. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

### **luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia tai vesikasvien niittoa, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty.

Merkinnällä on osoitettu viitasammakon elinympäristö Heikkilän Hoikalla, Imurilammella, Myllyjärvellä, Pitkäjärvellä, Valkiaisella ja Ylisellä Jouttilammella.

### **sr Säilytettävä rakennus**

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset. Korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää pihapiiriin rajoittuvien rakennusten tai niiden osien ulkoasun ominaispiirteet sekä käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan ja materiaaliltaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten purkamiseen tulee hakea lupa (MRL § 127).

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista. Kohteiden numerointi viittaa Töysän rantojen maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen.

Kaavassa on osoitettu seuraava kohteet:

- 2.6. Mustaniemi, Liesjärvi.
  - Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 2.8. Järvikangas, Liesjärvi.
  - Merkintä koskee pihapiiriä, jossa erityisesti vanhat aitat ovat arvokkaita.

- 2.10. Mutka, Mutkanjärvi.
  - Merkintä koskee päärakennusta.
- 2.11. Markkula, Mutkanjärvi.
  - Merkintä koskee päärakennusta.
- 2.14. Pesola, Myllyjärvi.
  - Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.

## **s Huomionarvoinen rakennus**

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoiset rakennukset, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennuksissa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista. Kohteiden numerointi viittaa Töysän rantojen maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen.

Kaavassa on osoitettu seuraavat kohteet:

- 2.3. Lampila, Pyörähäinen.
  - Merkintä koskee pihapiiriä.
- 2.5. Lahti, Liesjärvi
  - Merkintä koskee pihapiiriä, jossa erityisesti vanhat aitat ovat arvokkaita.
- 2.7. Hepojoki, Liesjärvi
  - Merkintä koskee päärakennusta.

## **sm Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.**

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.

Merkinnällä on osoitettu:

6. Lahdenpellot (1000037081)	17. Mutkankallio 2
12. Myllyaho	18. Iso-Sikanen
13. Valkeinen	19. Ylimutka
14. Kullanottokallio	20. Laituri
15. Luhtaniemi	21. Mutkankyläntie
16. Mutkankallio 1	22. Hiirosautio (1000051161)

## **kp Muu kulttuuriperintökohde**

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Merkinnällä on osoitettu Mutkan muu kulttuuriperintökohde (1000037139) Mutkanjärven rannalla.

### 6.5.5 Vesialueet

#### **W Vesialue.**

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen järvet ja lammet.

### 6.5.6 Yleismääräykset

Tämä yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä.

Tässä yleiskaavassa mainittu rakennusjärjestys tarkoittaa Alavuden kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymää lainvoimaista rakennusjärjestystä, jota rakentamisessa noudatetaan, ellei kaavamääräyksissä toisin määrätä.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>, sen vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan minimipituuden 40 m ja sen minimisyvyyden rantaviivasta sisämaahan päin mitattuna 40 m.

Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueille. Rakennuksen sokkelin yläpinnan alimman korkeuden ja kastumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusaseman tulee olla vähintään rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua luonnonmaisemaan ja ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston voimassa olevaa asetusta jätevesien käsittelystä, rakennusjärjestyksen määräyksiä, Alavuden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida kiinteistön tuottama jäteveden määrä, rakennuspaikan maaperä, rannan korkeussuhteet, pohjavesialueet sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen riittävän etäälle rantaviivasta. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin. Tieyhteyttä vailla olevissa saarissa ei loma-asuntojen vesi-wc:tä sallita, ellei jätevesien siirtoa mantereelle voida hyväksyttävästi järjestää.

## 6.6 Sijoittamaton rakennusoikeus

Kaavan luonnosvaiheessa saadun maanomistajapalautteen pohjalta seuraavat rakennuspaikat on poistettu kaavakartalta:

- Rajalampi, 10-409-23-8, 1 LAS
- Pieni Ristijärvi, 10-409-28-32, 4 LAS

## 7. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 7.1.1 Arviointimenetelmät

Rantaosayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu MRL 9 § mukaisesti vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-alueita koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja. Vaikutustenarviointeja täydennetään tarpeen mukaan edelleen nähtävilläolleesta kaavasta saadun palautteen myötä. Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä. Vaihtoehtojen arvioinnin yhteydessä on sovellettu Ympäristöministeriön oppaan ”Vaikutustenarviointi kaavoituksessa” ohjeistusta vaihtoehtojen arvioinnista kaavoitusprosessin kuluessa. Oppaan mukaan ”vaihtoehtojen vaikutuksia voidaan arvioida esimerkiksi osana suunnittelutyötä, erillisissä vaikutusselvityksissä tai kaavaluonnosten kootussa arvioinnissa” (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006, s.26).

## 7.2 Oikeusvaikutukset

Tämä rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavamääräyksissä osoitetuilla alueilla (MRL 72§ 1 momentti). Rakentamisen määrä ja sijoittuminen on kaavassa osoitettu maanomistajakohtaisesti.

## 7.3 Ympäristövaikutukset

### 7.3.1 Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavoituksessa tulee Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta huomioida kulttuurinen kestävä kehitys erityisesti kulttuuriarvojen suojelemisen ja säilyttämisen näkökulmasta, toki myös uutta kulttuuria luoden. Osayleiskaavan suunnittelussa on selvitetty alueen rakennusperinnön, kulttuurimaiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot ja annettu niitä koskevia suojelumääräyksiä. Uudisrakentaminen on sovitettu maiseman arvoja punnitien. Rantaosayleiskaavan vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön voi nähdä positiivisena. Kaavalla osoitetaan uusia loma-asumisen rakennuspaikkoja, joten rakentaminen on pienimittakaavaista ja sovitettavissa maisemaan huolellisella rakennus- ja vihersuunnittelulla. Rakentaminen toteutuu pitkällä aikavälillä, jolloin muutokset maisemassa tapahtuvat vähitellen. Alue on maisemaltaan metsäistä. Kaavamääräyksen mukaan rantaviivan ja rakentamisen väliin tulee jättää puustoa, joten alueen metsäinen maisema ei merkittävästi muutu rakentamisen myötä.

### 7.3.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen

Kestävän kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestävyys. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet ja niiden suhteet toisiinsa. Rantaosayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on pyritty välttämään ratkaisuja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kokonaisuudessaan osayleiskaava-alueella rakentamisen määrä tulee kaavan toteutuessa lisääntymään, mikä tulee vaikuttamaan luonnon monimuotoisuuteen sitä heikentäen. Koska kaavassa osoitetaan myös runsaasti vapaata rantaviivaa ja luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavamääräyksiin, nähdään vaikutusten olevan kuitenkin lieviä.

Luontoselvityksen mukaan rantaosayleiskaavan toteuttamisen osalta arvioitiin, että suunnitelma ei aiheuta merkittävää kielteistä vaikutusta lepakoiden ruokailualueisiin tai siirtymäreitteihin, vaikka niitä selvitysalueella esiintyisikin.

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään. Uusi rantarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse jäte- ja pesuvesiä siinä määrin että sillä olisi haitallisia vaikutuksia.

### 7.3.3 Vaikutukset ilmastoon

Rantaosayleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, joilla olisi suoraa vaikutusta alueen ilmanlaatuun tai ilmastoon. Kaavassa kuitenkin osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, joilla on ilmastonmuutokseen merkitystä.

Loma-asunnot ovat saavutettavissa vain henkilöautoilla ja ne aiheuttavat jonkin verran liikennetarpeita. Mikäli tulevaisuudessa joukkoliikenneyhteydet Ähtärintiellä paranevat, olisivat esimerkiksi Alinen Jouttilammen rakennuspaikat saavutettavissa myös joukkoliikenteen keinoin.

Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu mahdollisuuksien mukaan nykyisen rakentamisen yhteyteen, millä on pyritty vähentämään uusien tieyhteyksien tarve sekä säästämään yhtäjaksoisia alueita rakentamattomina. Enin rakentaminen sijoittuu isoimpien järvien, Liesjärven ja Ristijärvien rannoille.

Loma-asumisen kannalta alueen sijainti on edullinen, sillä Alavuden ja Ähtärin keskustoihin on molempiin noin 20 min ajomatka, Seinäjoelle noin tunnin ajomatka. Lisäksi rantaosayleiskaavan alue sijaitsee lähellä Tuurin kansainvälisesti merkittävää matkailukohtaa ja alueelta on noin puolen tunnin ajomatka sekä Ähtärin eläinpuistoon että Kuortaneen urheilupuistolle.

Merkittävä osa loma-asumisen ilmastopäästöistä muodostuu rakentamisesta ja lämmityksestä. Kaava mahdollistaa osaltaan kulloinkin ajanmukaisen vähäpäästöisen ja energiatehokkaan rakentamisen. Loma-asumisen päästöihin voi jokainen vaikuttaa omalla toiminnallaan monella tapaa. Kaavalla ohjataan rakentamisen sijoittamista maaston mukaan. Näin ollen rakentamisessa tulee huomioidavaksi maasto ja maaperä niin, että tarpeettomalta maaston muokkaamiselta vältytään.

Rakennuspaikkojen sijoittamisessa on huomioitu mm. rannan laatu, maaperä, maaston muodot, puusto ja alueelta tehty luontoselvitys sekä kulttuuriympäristön arvot. Alue on luonteeltaan metsäistä ja sulkeutunutta, minkä lisäksi rakennusten ja rantaviivan väliin tulee jättää puustoa, mikä suojaa myös rakennuspaikkoja pienilmaston kannalta katsottuna (tuuli ja myrskyt, lämpötila).

### 7.3.4 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Kaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö ei vaikuta merkittävästi alueenliikennemääriin, sillä rakennuspaikat jakaantuvat eri järvien kesken. Uusien rakennuspaikkojen rakentamisessa tulee kuitenkin huomioida niiden liittyminen mahdollisuuksien mukaan nykyisiin yksityisteihin/liityntäkatuihin, jotta suoria tonttiliittymiä ei tulisi lisää nykyiselle alueen päätieverkolle, kuten Mutkankyläntien varteen. Uusille rakennuspaikoille on mahdollista järjestää kulkuyhteys nykyisten yksityisteiden tai liityntäkatujen kautta.



## 7.4 Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikoilla rakentamisen kustannukset kohdistuvat ensisijaisesti yksityisille maanomistajille. Kaavoitus ei aiheuta kaupungille uutta tie- ja katuverkon rakentamistarvetta, Tiedotukset uusille tonteille tulee toteuttaa yksityisesti. Rantaosayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat tuovat maanomistajille positiivisia taloudellisia vaikutuksia. Yksityisen maanomistajan kannalta tarkasteltuna osayleiskaava vähentää tarvetta ranta-asemakaavojen laadintaan.

### 7.4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta taloudellinen kestävä kehitys huomioi yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntatalouden kestävyyttä kaavassa. Yhdyskuntarakenne vaikuttaa suoraan yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä yhteiskunnallisten palvelujen (kuten esim. koulut, päiväkodit) koskeviin kysymyksiin. Osayleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pitkälti nykyisen rakentamisen yhteyteen ja on osoitettu pysyvän asumisen sijaan loma-asumiseen. Rantarakennuspaikkojen osoittaminen osayleiskaavassa ei tuo kaupungille yhdyskuntateknisiä tai palveluiden järjestämistä koskevia veloitteita vastaavasti kuin pysyvän asumisen osoittaminen.

Kaavassa on pyritty sijoittamaan uusi rakentaminen nykyisen rakentamisen yhteyteen, kaikkialla se ei kuitenkaan ole mahdollista muun muassa luonnonolojen tai maanomistuksesta johtuen. Rakennuspaikkojen määrä pohjautuu kaupungilla käytössä olevaan mitoitukseen, rakentaminen tapahtuu maanomistajien omassa aikataulussa pitkällä aikavälillä.

## 7.5 Sosiaaliset vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehityksen osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Sosiaalisesti kestävä kehitys on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaminen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä kuullaan alueen asukkaita ja maanomistajia.

Kaavalla ei ole juurikaan sosiaalisia vaikutuksia. Metsätalouskäytössä olevia ranta-alueita voidaan käyttää jokaisenoikeudella virkistykseen.

Kaavalla tuetaan alueen matkailukäytön edistämistä matkailupalvelualueen (RM-5) ja yksittäisten loma-asuinrakennuspaikkojen muodostamisella. Matkailupalvelualueen rakennusoikeus vastaa määrältään kiinteistölle mitoituksen kautta muodostunutta rakennusoikeutta, jolloin rakentamisen luonne pysyy saman tyyllisenä, mutta laajempi aluevaraus mahdollistaa alueen kehittämisen yhtenä kokonaisuutena. Maanomistajan tarkoituksena on kehittää aluetta siten, että loma-asuntojen väliin jää metsäisiä osuuksia. Osa matkailupalvelualueen rakennusoikeudesta on jo käytetty lomarakentamiseen.

### 7.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Esitetty maankäyttö antaa mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön. Kaavan muutoksella ei ole oleellisia vaikutuksia lähialueisiin.

### 7.5.2 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Uudet rakennuspaikat voivat lisätä paikallisten palveluiden käyttöä.

## 8. Toteuttaminen

### 8.1 Oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma. Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisen ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, jolloin rakennuslupa loma- ja asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän rantaosayleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun yleiskaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Rantaosayleiskaava-alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

Lupa rakennuksen rakentamiseen on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kaupungin tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta.

### 8.2 Toteutuksen vaihteisuus

Aluevarausten toteuttamisesta vastaavat lähinnä maanomistajat.

### 8.3 Toteuttamisessa huomioitavaa

Kulku tonteille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevien yksityisteiden tai liityntäkatujen kautta, uusia liittymiä maanteille tulee välttää. Mahdolliset uudet liittymätarpeet maanteille käsitellään ELY-keskuksessa liittymälupahakemusten kautta. Rakennuspaikkojen hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin.

### 8.4 Epävarmuustekijät

Kaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakentaminen saattaa ajoittua keskipitkälle tai pitkällekin aikavälille esim. laskusuhdanteista johtuen. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että ranta-alueiden kaavoilla osoitetaan maksimirakennusoikeus ilman että maanomistajilla on välttämättä minkäänlaista aikomusta toteuttaa kaavalla osoitettuja rakennuspaikkoja niitä myymällä, vuokraamalla tai rakentamalla.

Maanomistajapalautteen ja aiempien rantaosayleiskaavojen perusteella suuri osa osoitetuista lomarakennuspaikoista näyttää jäävän perintöteitse jaettavaksi vapaan myynnin sijaan. Todennäköistä on, ettei kaikkia rakennuspaikkoja rakenneta koskaan.

## 8.5 Seuranta

Alavuden kaupunki valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen ja ympäröivään maisemaan. Kaupungin tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta. Rakentamista tulee riittävästi ohjata, jotta kokonaisuudesta muodostuu edustava, maisemaan ja rakenteeseen sopiva sekä ympäristöystävällinen ja turvallinen alue.

# 9. Suunnittelun vaiheet

## 9.1 Suunnittelun tarve

Kaavoitus on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta.

## 9.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 9.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:
  - alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
  - muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
  - alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
    - o Suomenselän Luonnonystävät ry
- kaupungin viranomaiset
  - kaupunginvaltuusto
  - kaupunginhallitus
  - tekninen lautakunta
  - ympäristölautakunta
- viranomaiset
  - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
  - Etelä-Pohjanmaan liitto
  - Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)
  - Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Yhdyskuntatekniikka
  - vesihuolto ja viemärointi
  - puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
  - jätehuoltolaitos
- kaava-alueeseen rajautuvat naapurikunnat
  - Ähtäri

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

### 9.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty MRL:n luvussa 8. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään lausuntomenettelyin tai erillisneuvotteluin.

6.9.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, MRL 63 §). OAS pidetään nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavan edetessä.

### 9.3 Aloitusvaihe

- Kaupunginhallituksen päätös kaavan käynnistämisestä 26.2.2018 (§ 20)
- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt mitoituserusteet 27.1.2020 (§ 3)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA § 18) 25.2.2021.
- Työpalaveri Seinäjoen museoiden kanssa 16.8.2023.

### 9.4 Valmisteluvaihe

- Rantaosayleiskaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmat valmistuivat 6.9.2023.
- Kaupunginhallitus päättää rantaosayleiskaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 14.9.2023.
- Rantaosayleiskaava asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Fasadiin, kaupungin asiointipisteeseen sekä kaupungin Internet-sivuille.
- Nähtävilläolosta kuulutetaan.
- Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §).
- Kaavan nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.
- Kaavaluonnoksesta saadaan viranomaislausunnot, 8 lkm
- Kaavaluonnoksesta saatavat mielipiteet, 42 lkm
- Saadusta palautteesta laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

### 9.5 Ehdotusvaihe

- Rantaosayleiskaavaa tarkistetaan luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella.
- Rantaosayleiskaavaehdotus valmistui 26.8.2024.
- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Fasadiin, kaupungin asiointipisteeseen sekä kaupungin Internetsivuille. Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus sen nähtävilläoloaikana (MRL 65 § ja MRA 19 §).
- Nähtävilläolosta kuulutetaan.
- Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 2 muistutusta.
- Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka esitetään hyväksymisvaiheessa.
- Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa, ja merkittävät muutokset edellyttävät uutta nähtäville asettamista. Yhteystietonsa antaneille muistutuksen jättäneille annetaan kaavoittajan vastine.
- Kaavakarttaa tarkistettiin vähäisesti tulleen palautteen pohjalta. Rakennuspaikkoja siirrettiin Katiskalta Heikkilän Hoikalle (1 kpl) ja Valkiaisella kiinteistön sisällä (2 kpl) huomioiden rannan luontoarvot. Kaavakarttaa täydennettiin luo-4-merkinnällä. Lisäksi palautettiin yksi (1) ehdotusvaiheessa osoittamatta jätetty loma-asunnon rakennuspaikka Myllyjärvelle ja jätettiin osoittamatta neljä (4) loma-asunnonrakennuspaikkaa Pieni Ristijärvellä maanomistajan pyynnöstä. Rakennuspaikkojen siirron osalta maanomistajia ja heidän naapureitaan on kuultu.

### 9.6 Hyväksyminen

- Alavuden kaupunginhallitus käsittelee osayleiskaavan \_\_. \_\_.202\_ (§ \_) ja esittää sen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle
- Alavuden kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan \_\_. \_\_.202\_ (§ \_)

**Sweco**

Maritta Heinilä  
Osastopäällikkö, arkkitehti

Petri Hautala  
Suunnittelupäällikkö, Maanmittausinsinööri

Maria Kirveslahti  
Kaavasuunnittelija, FM, Ins. (AMK)

**Alavuden kaupunki**

Kimmo Toivola  
Maankäyttöjohtaja

Seija Rauni  
Suunnitteluavustaja

Juhana Paavola  
Rakennustarkastaja

Marko Haapa-aho  
Kartoittaja

Timo Alatakkari  
Maanmittausinsinööri