

Rantaosayleiskaavan selostus

Kaavaselostus koskee 9.9.2024 päivättyjä
rantaosayleiskaavakarttoja

Alavuden kaupunki
Alavuden rantaosayleiskaava 5. osa/Töysän järvet, osa-alue 3

Ehdotus



Päiväys
Tekijä
Versio

9.9.2024
Maria Kirveslahti, Petri Hautala
Ehdotus

Käsittelyvaiheet

26.2.2018 § 20 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös

- 25.2.2021 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 16.5.2024 Kuulutus vireilletulosta
- 16.5.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluvaihe nähtäville (MRL 63 §)
- 13.5.2024 § xx Kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 27.5.-28.6.2024 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavakartta

Kaavakartta, ehdotus 1:10 000

9.9.2024

Liitteet

- 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.5.2024
 2. Mitoitusperusteet
 3. Kantatilamitoitus
 4. Luontoselvitys, Sweco 2020
 5. Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sweco 31.10.2018, tark. 2021. Kohdekortit osa-alue 3 tark. 2024
 6. Muinaisjäännösinventointi, Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavat, Mikroliitti 2018 ja tark. 2024
 7. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen, esitetään ehdotusvaiheessa
 8. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen, esitetään hyväksymisvaiheessa
 9. Kaavan laadinnan aikana voimassa oleva rakennusjärjestys, hyväksytty 19.10.2020

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.....	14
Asemakaavat ja ranta-asemakaavat.....		16
2.2.3	Muut aluetta koskevat suunnitelmat.....	16
2.2.4	Rakennusjärjestys.....	16
2.2.5	Pohjakartta ja kiinteistöt	17
2.2.6	Maanomistus	18
2.2.7	Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit	18
3.	Perusselvitykset	19
3.1	Yleistä.....	19
3.2	Luonnonympäristö.....	19
3.2.1	Luonnonsuojelu	19
3.2.2	Luonnonolot.....	19
3.2.3	Kasvillisuus ja eläimistö	19
3.2.4	Vesistöt ja pohjavedet	21
3.2.5	Maa- ja kallioperä.....	22
3.2.6	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit	23
3.3	Maisema	23
3.3.1	Maiseman yleiskuvaus	23
3.3.2	Arvokkaat maisema-alueet	23
3.3.3	Maisemarakenne.....	23
3.3.4	Maisemakuva	25
3.4	Rakennettu ympäristö	26
3.4.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila.....	26
3.4.2	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet	27
3.4.3	Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet	27
3.5	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	27
3.6	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	28
3.7	Maanomistus	29
3.8	Väestö, rakentamispaine.....	29
3.9	Elinkeinot ja palvelut	30
3.10	Virkistys	30
3.11	Ympäristön häiriötekijät.....	30
4.	Tavoitteet.....	31
4.1	Yleiset tavoitteet	31
4.2	Viranomaisten tavoitteet rantaosayleiskaavan laadinnalle	31
4.2.1	Viranomaisneuvottelut.....	31
4.2.2	Luonnosvaiheen viranomaislausunnot	31
4.2.3	Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot	31
4.3	Osallisten tavoitteet.....	31
4.3.1	Luonnosvaiheessa saatu palaute	31
4.3.2	Ehdotusvaiheessa saatu palaute	32
4.4	Ylempiasteiset tavoitteet	32

4.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	32
4.4.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	32
5.	Mitoitus	32
5.1	Yleiset mitoitusperusteet	33
5.2	Rakennusoikeuden lähtöarvo.....	33
5.3	Mitoitusrantaviiva.....	33
5.4	Kantakiinteistötarkastelu	34
5.5	Muuta mitoitukseen vaikuttavaa.....	34
5.6	Vapaa-ajan asutuksen sijoittamisen perusteet	35
5.6.1	Lain vaatimukset	35
5.6.2	Saarten rakennusoikeus	35
5.6.3	Sijoittamaton rakennusoikeus	35
5.7	Rakennuspaikkojen osoittaminen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella	35
5.8	Rakennusoikeuden jakautuminen kantatilyryhmässä.....	36
5.9	Rakennusoikeuden jakautuminen saman maanomistajan eri tiloilla	36
5.10	Vanhat rakennusluvut	36
5.11	Rakennuspaikkojen määrä.....	36
6.	Rantaosayleiskaava ja sen perustelut	36
6.1	Yleisperustelu ja kuvaus	36
6.2	Kokonaismitoitus	36
6.3	Suhde maakuntakaavoitukseen	40
6.4	Suhde kaupungin muuhun suunnitteluun.....	40
6.5	Maankäyttö.....	40
6.5.1	Rakentamisalueet	40
6.5.2	Virkistysalueet	40
6.5.3	Maa- ja metsätalousalueet	40
6.5.4	Suojelu	40
6.5.5	Vesialueet.....	42
6.5.6	Yleismääräykset	42
6.6	Sijoittamaton rakennusoikeus	43
7.	Yleiskaavan vaikutukset	44
7.1.1	Arviointimenetelmät.....	44
7.2	Oikeusvaikutukset	44
7.3	Ympäristövaikutukset	44
7.3.1	Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	44
7.3.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen	44
7.3.3	Vaikutukset ilmastoon	45
7.3.4	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin	45
7.4	Taloudelliset vaikutukset	45
7.4.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen	46
7.5	Sosiaaliset vaikutukset	46
7.5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	46
7.5.2	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin	46
8.	Toteuttaminen	47
8.1	Oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutus	47
8.2	Toteutuksen vaihteisuus.....	47
8.3	Toteuttamisessa huomioitavaa	47

Sisältö

8.4	Epävarmuustekijät.....	47
8.5	Seuranta.....	47
9.	Suunnittelun vaiheet.....	48
9.1	Suunnittelun tarve.....	48
9.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	48
9.2.1	Osalliset.....	48
9.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö.....	48
9.3	Aloituskvaihe.....	48
9.4	Valmisteluvaihe.....	49
9.5	Ehdotuskvaihe.....	49
9.6	Hyväksyminen.....	49

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.

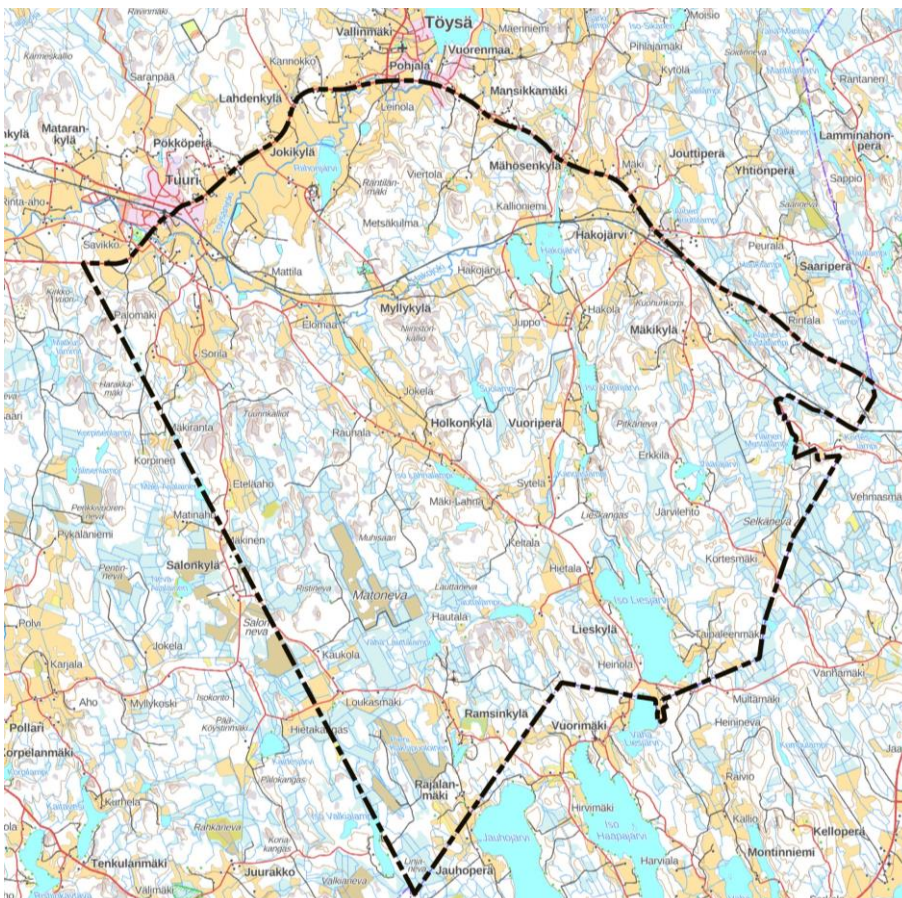
Kaupunginhallitus on päättänyt rantaosayleiskaavan laadinnasta 26.2.2018. Järvien ja lampien suuren määrän vuoksi, rantaosayleiskaavat on päätetty laatia kolmessa osassa. Kaavaa varten tehdyt selvitykset on laadittu vuonna 2018. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt mitoitusperusteet 27.1.2020.

Alavuden rantaosayleiskaavan osa 5 sijoittuu Ähtärintien eteläpuolelle sekä entisen Alavuden ja Töysän kuntarajan ja Ähtärin nykyisen kuntarajan väliselle alueelle.

1.1 Suunnittelualue

Kaavan nimi: Alavuden rantaosayleiskaava 5. osa.

Rantaosayleiskaavan 5 osa koskee: Alainen Mustalampi, Hakojärvi, Hoikkalampi, Häntälampi, Iso Lahnalampi, Iso Liesjärvi, Iso Valkialampi (osa), Iso Vuorijärvi, Kangaslampi, Keskinen Mustalampi, Kylkiäinen, Lauttalampi, Mäki-Aijalainen (osa), Paavonlampi, Passinlampi, Pieni Kaksipuoloinen, Riihonjärvi, Suolampi, Suolampi (osa), Vähä Lahnalampi, Vähä Liesjärvi (osa), Vähä Vuorijärvi, Vähä-Lauttalampi, Vääräjärvi ja Yläinen Mustalampi (osa).



Kuva 1 Kaava koskee aluerajauksen sisään sijoittuvia järviä ja lampia.

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

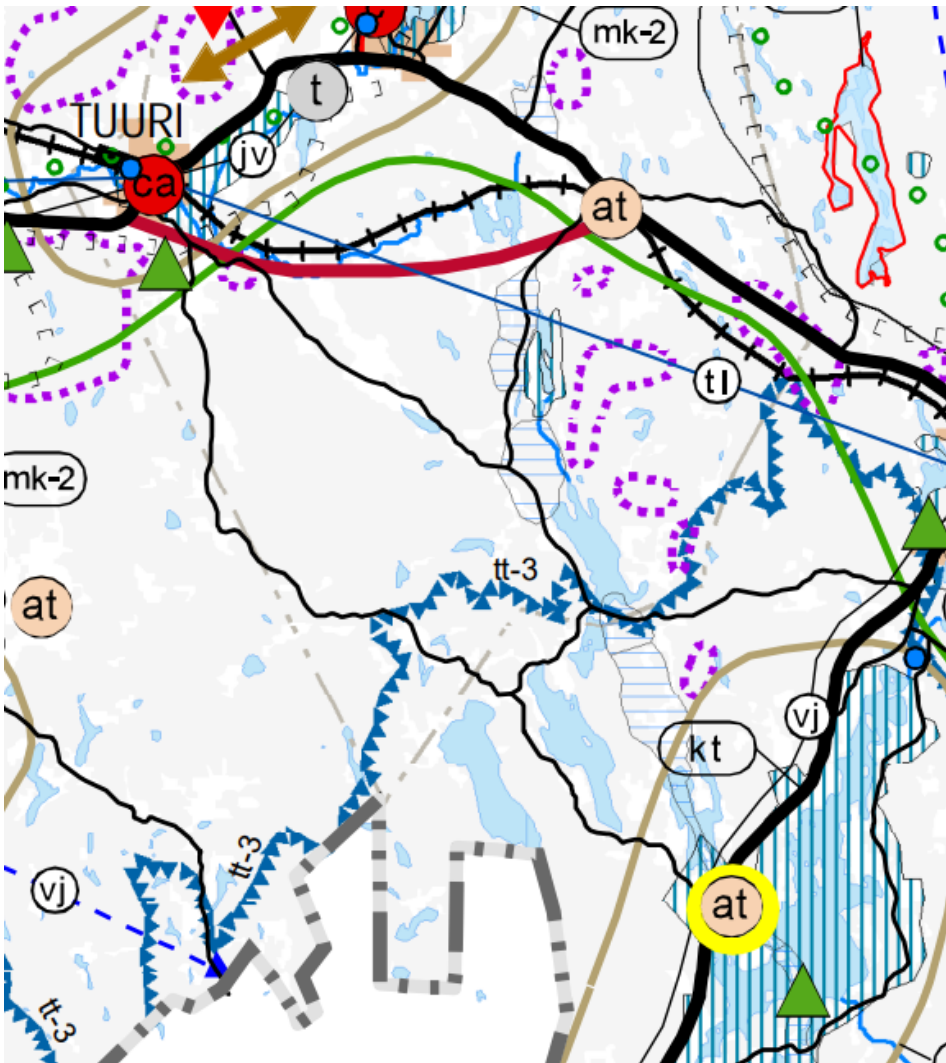
Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa, toinen vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Kolmas vaihemaakuntakaava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

Kokonaismaakuntakaava

Kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005 ja sen Lapuaa koskeva muutos 5.12.2006. Nyt laadittavan rantaosayleiskaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa 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, minkä sisään sijoittuvat suunnittelualueen pohjoisosat.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

- Suunnittelumääräys: ”Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.”
- Tarkoittaen Tuurin ja Töysänjoen kulttuurimaisemaa, Riihonjärven ja Iso Vuorijärven ja Vähä Vuorijärven rannoilla
- Maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-2)
 - Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.
 - Koskien osa-alueen luoteiskulmaa.
- Pohjavesialueet
 - Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava niin, että pohjaveden laatu ei huononnu eikä alueen antoisuus pienene.
 - Tarkoittaen Vuorijärvi I ja II, Lieskangas ja Liesjärvi Iso ja Vähä Vuorijärven sekä Iso Liesjärven rannoilla.
- Kylä
 - Suunnittelumääräys: Kylien suunnittelun tulee tukea kyläkuvan eheyttämistä.
 - Tarkoittaen Hakojärveä.
- Taajamatoimintojen alue (A)
 - Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.
 - Tuuri
- Ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva)
 - Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.
 - Tarkoittaen yhteyttä välillä Mutka-Sepänniemi-Alavus.
- Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti.
 - Suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.
 - Tarkoittaen yhteyttä Alavus-Töysä-Sammalisto
- Kalliokiviaineisten ottamisalue (EO, violetti pisteviiva)
 - Tarkoittaen kohteita Harakkämäki, Murtomäenkallio, Kuohunkorpi, Pitkäneva, Kettukallio ja Koivuneva.



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.

2. Vaihemaakuntakaavassa alueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu:

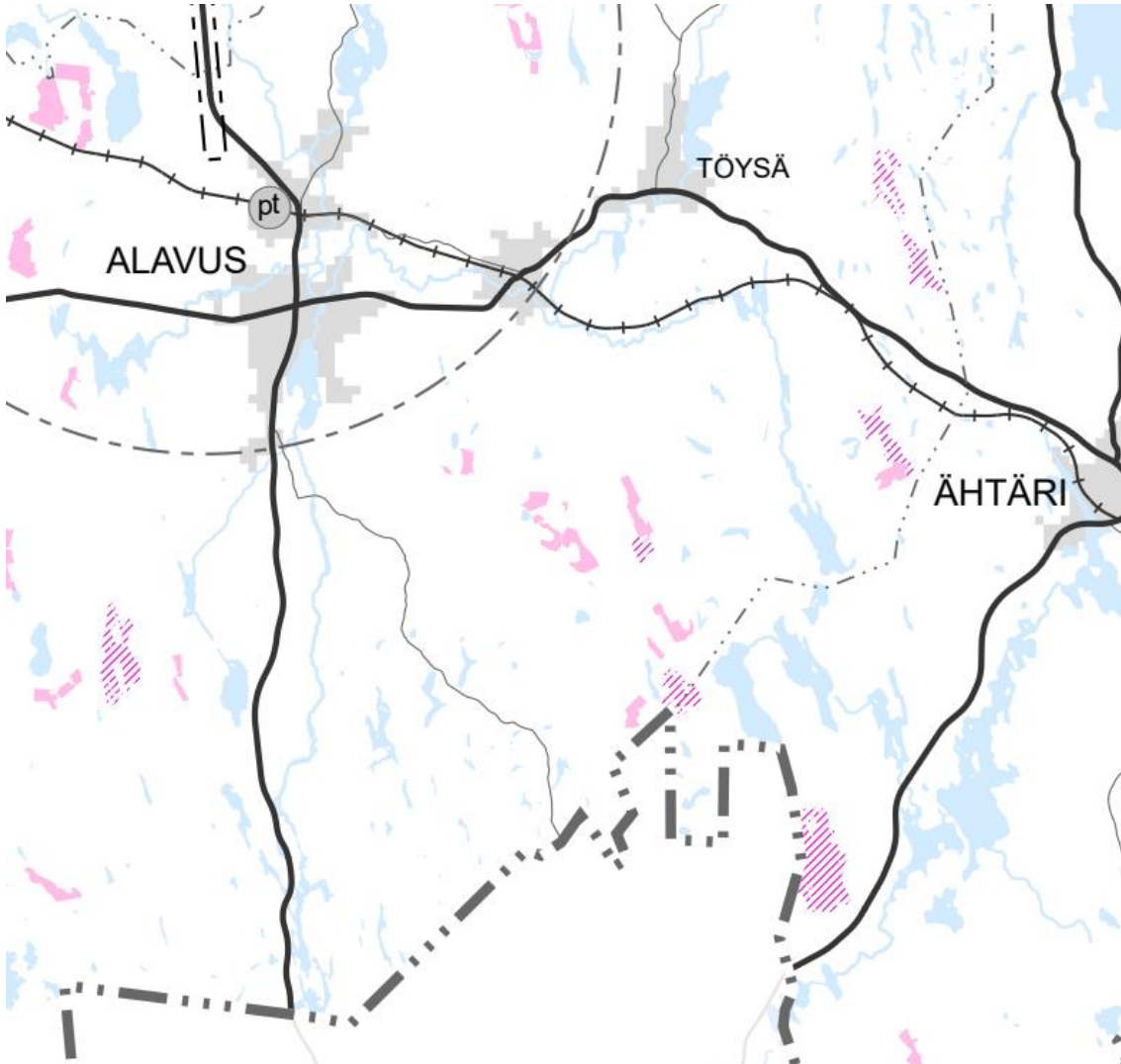
- • Vähittäiskaupan matkailua palveleva suuryksikkö (km-ma)
 - Suunnittelumääräys: Matkailua palvelevien vähittäiskaupan suuryksikköiden alueiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.
 - Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.
 - Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:
 - Alavus, Tuuri, 180 000 k-m
 - Alavuden Tuuriin saa sijoittua seudullisesti merkittävää päivittäistavaraa enintään 30 000 k-m².
 - Merkinällä on osoitettu Tuuri
- Joukkoliikenteen laatukäytävä
 - Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa joukkoliikenteen tarpeet huomioon mahdollistamalla eri liikennemuotoja ja -linjoja yhdisteleviä matkaketjuja. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkiäilyä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä.
 - Tiesuudella Seinäjoki-Ähtäri
- Uusi valtatie
 - Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla.
 - Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
 - välillä Tuuri-Hakojärvi, sijoittuu Hakojärven eteläpuolelle.

3. Vaihemaakuntakaava

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

- Turvetuotanto alue (Eo-tu)
 - Tarkoittaen toiminnassa olevia turvetuotantoalueita tai alueita, joilla on voimassa oleva lainvoimainen ympäristölupa turvetuotantoon; Matoneva 1 ja 2, Perineva, Penkkivuoreneva, Saloneva, Selkaneva Valkianeva
- 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 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. Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja suunniteltava tuotanto siten, ettei se aiheuta merkittävää hapanta huuhtoumaa.
 - Tarkoittaen alueita Linjaneva, Matoneva ja Selkaneva

- Alavuden varalaskupaikan suojavyöhyke
 - Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.

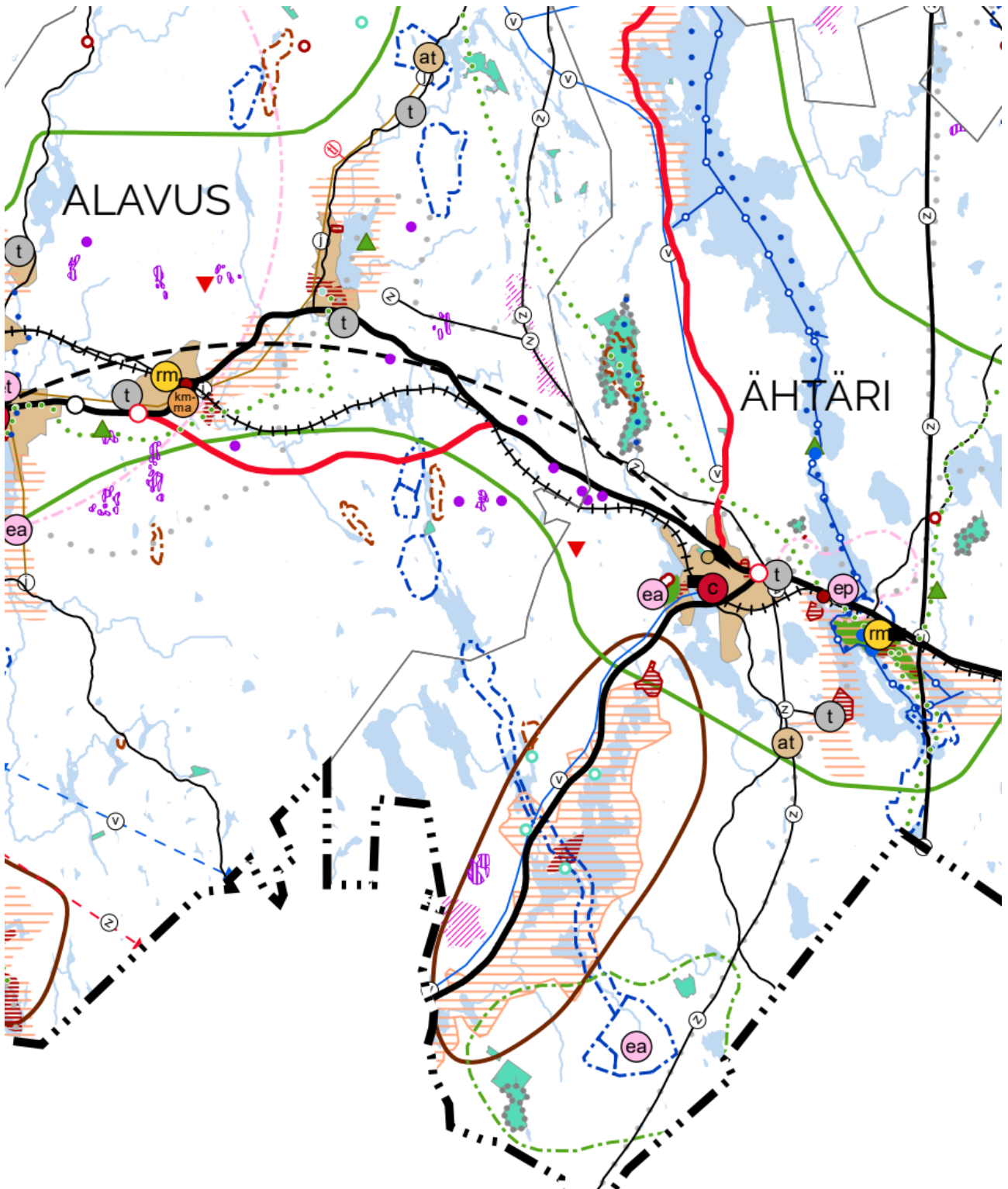


Kuva 3. Ote kolmannesta vaihemaakuntakaavasta.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen, jonka yhteydessä kaikki teemat yhdistetään ja laaditaan uusi kokonaismaakuntakaava.

Aikataulutavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.8.2024 osaltaan hyväksyä kaava-aineiston ja esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä. Lisäksi maakuntahallitus esitti maakuntavaltuustolle, että voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston kokous on 16.9.



Kuva 4 Hyväksymiskäsittelyyn menevä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

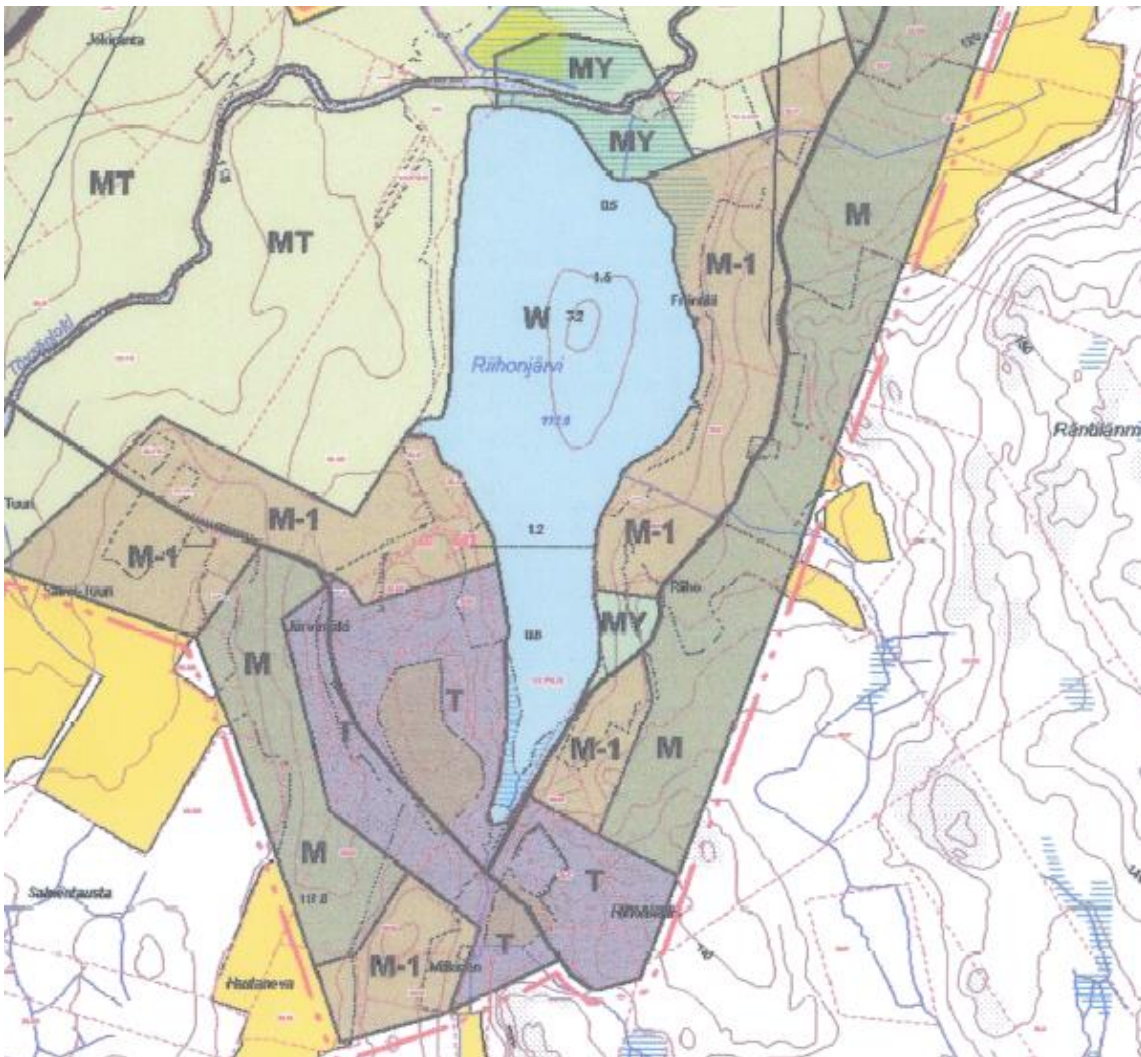
- Matkailun ja virkistyskehitämisvyöhyke. Merkintä koskee Alavus-Ähtäriin osa-alueeksi nimettyä kokonaisuutta, johon kuuluu osia myös Alajärven, Kuortaneen, Seinäjoen ja Soinin kunnista. Nyt laadittavan rantaosayleiskaavan osalta merkintä koskee alueen pohjoisimpia osia.

- Suunnittelumääräys: *Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen 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 Vähävuoren luonnonsuojelualueetta.
 - 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*
 - Kyseessä on uusi merkintä, aluetta ei ole muodostettu vielä luonnonsuojelualueeksi.
- Pohjavesialue. Alueelle sijoittuu neljä pohjavesialuetta, jotka on osittain uudelleen nimetty: Jupongangas, Ekolankangas, Lieskangas, Könninkangas. Näistä Jupongangas ja Ekolankangas rajautuvat toisiinsa.
 - Suunnittelumääräys: *Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna pohjavesialueen vedenkäyttöä, pohjaveden laatua tai määrää.*
- Valtatie 18 uusi tai merkittävästi parannettava tielinja (uusi) Välillä Saariperä/Hakojärvi-Tuuri.
 - Suunnittelumääräys: *Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Erityistä huomiota suunnittelussa on kiinnitettävä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön erityisarvojen turvaamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin erityisesti taajamien ja kyläasutuksen kohdalla. Toteutuksessa tulee varautua säännöllisiin ohituskaistaosuuksiin valtatiellä 3 (Jalasjärvi - Pirkanmaan maakuntaraja), valtatiellä 18 (Seinäjoki – Tervajoki), valtatiellä 19 (Kauhava – Alahärmä) sekä kantatiellä 67 (Ilmajoki–Koskenkorva). Kantatiellä 44, tiejaksolla Kauhajoelta etelään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen perustamispäätös sekä sen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.*
- Ohjeellinen ulkoilureitti välillä Alavus-Töysä.
 - Suunnittelumääräys: *Alueen suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin hyödyntäminen ja kehittäminen yleiseen virkistyskäyttöön. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.*
- Moottorikelkkailureitti välillä Alavus-Töysä-Sammalisto.
 - Suunnittelumääräys: *Reitin kehittämisessä ja uuden reitin suunnittelussa on huomioitava rakennetut kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.*
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Töysänjoen kulttuurimaisema.
 - Suunnittelumääräys: *Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.*
- Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Tuurin kylä. Ei sijaitse rannalla.
- Rautatie välillä Seinäjoki-Jyväskylä.
 - Suunnittelumääräys: *Rataosuudella on varauduttava liikenteen kapasiteetin lisäämiseen, tasoristeysten poistamiseen, tarpeellisiin perusparantamistoimenpiteisiin ja radan sähköistämiseen. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.*
- Ähtärintien varteen on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä 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, pysäkkiätiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa parantamalla.*
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
 - Suunnittelumääräys: *Alueen maankäyttö ja toimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että alueen geologiset erityispiirteet turvataan.*
 - Merkinnällä on osoitettu Isonselänvuori-Vuorisalmenvuori Iso Vuorijärven sekä Holkonkallio-Porttikallio Iso Lahnalammen rannan tuntumassa.
- Maa- tai kalliokiviainesten ottamiseen soveltuva alue
 - Suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maa- ja kalliokiviainesten ottamedellytysten 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.*
 - Merkinnällä on osoitettu: Murtomäki, Teerinevankallio, Rintala, Koivuneva, Mäkikylä sekä Pitkäneva 1 ja 2

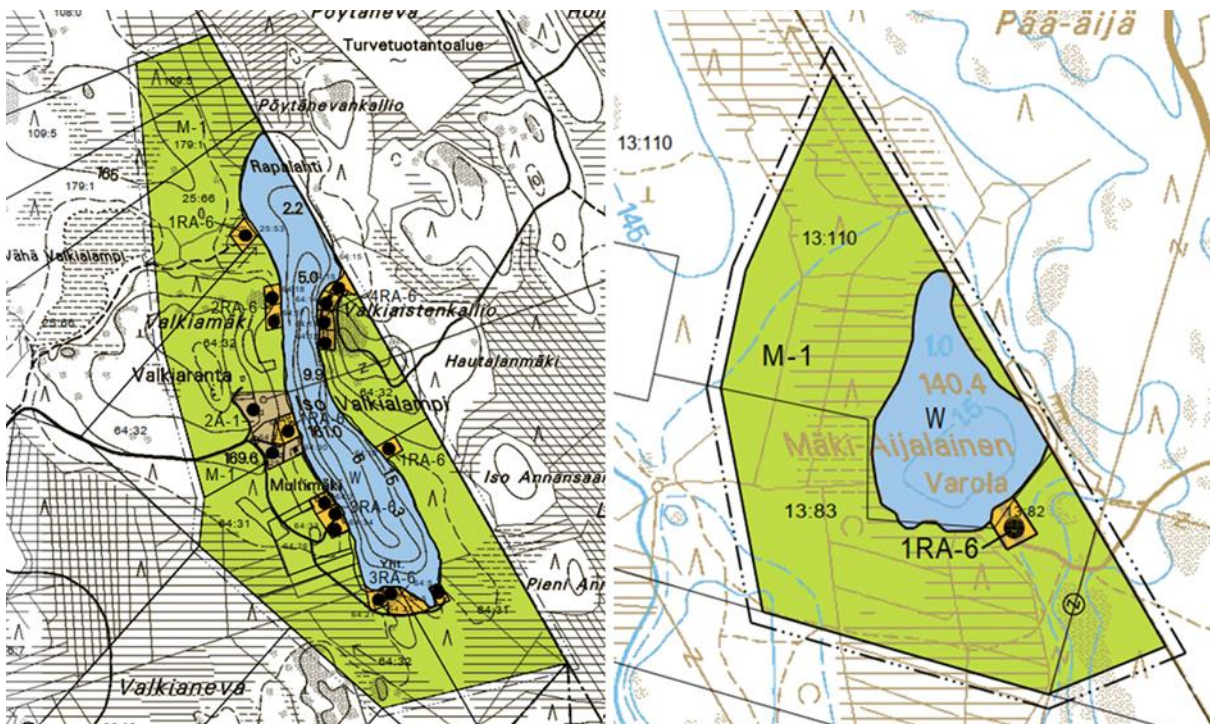
2.2.2 Yleiskaavat

Riihonjärvi kuuluu Tuurin ja ympäristön yleiskaavaan. Tuurin ja ympäristön yleiskaavaa on hyväksytty 7.2.2003 ja se on oikeusvaikutteinen. Tuurin ja ympäristön yleiskaavassa Riihonjärven rantavyökkeelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T), maa- ja metsätalousvaltainen asuntoalue (M-1), maatalousalue (MT) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristö arvoja (MY).



Kuva 5. Ote Tuurin ja ympäristön yleiskaavasta.

Iso Valkialammen ja Mäki-Aijalaisen länsiosat kuuluvat aiemmin laadittuun Alavuden rantaosayleiskaavan osaan 1. Nyt laadittava kaava käsittää järvien koillisosat.



Kuva 6 Ote Alavuden rantaosayleiskaavasta osa 1, vasemmalla Iso Valkialampi ja oikealla Mäki-Aijalainen.

Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Osalle Iso Liesjärven länsi- ja pohjoisrannalle sekä Iso Vuorijärven länsi- ja itärannalle on laadittu ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan alainen alue ei sisälly nyt laadittavaan rantaosayleiskaavaan.

2.2.3 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.

2.2.4 Rakennusjärjestys

Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen tuloksikkonä 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 värikyseen.

- 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 määritelty kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alin korkeus.
- Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön 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 m² (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 käyttötarkoituserkintöjen 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 maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.” Ranta-alueiden osalta maatilamatkailuun ei ole esitetty ohjeistusta.

2.2.5 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIF-muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (TM35FIN). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja tunnuksot

2.2.6 Maanomistus

Ranta-alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa.

2.2.7 Muut mahdolliset selvitykset, hankkeet ja inventoinnit

- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Kirsi Niukko
- 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 Auranemi
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osa 2 Päivitys- ja täydennysinventointi 2014.
- Valtakunnallisesti arvokkaat kalliot osa II, Etelä-Pohjanmaa, Husa, Kontula & Teeriaho, Ympäristöministeriö 2024
- Kioski-tietokanta, Seinäjoen museot

3. Perusselvitykset

3.1 Yleistä

Alueelta on laadittu

- luontoselvitys (Sweco 2020),
- maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco 2018, tark. 2024),
- arkeologinen inventointi (Mikroliitti 2018, tark. 2024).

3.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys vuonna 2020 ennen vuoden 2023 lakiuudistusta, joten luontoselvityksen pykälät viittaavat aiempaan lakiin. Luontoselvitykseen sisältyi maastossa tehdyt luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys, pesimälinnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja viitasammakkoselvitys.

Selvitysalueen sopivuutta lepakoille ja muille direktiivilajeille elinympäristöksi ja erityisesti lakisääteisesti suojelluksi lisääntymis- ja levähdyspaikaksi tarkasteltiin lähtötietojen sekä karttatarkastelun ja maastossa tehtyjen luontotyyppihavaintojen perusteella asiantuntija-arviona.

Töysän rantaosayleiskaavan 5 alueen järvet ovat pieniä ja pääasiassa matalia, niukkaravinteisia ja humuspitoisia. Järviä reunustavat tyypillisesti metsätalouskäytössä olevat kangasmetsät sekä ojitetut rämeet ja korvet. Pieniä metsäjärviä reunustaa usein muutaman metrin levyinen nevarunus. Selvitysalueen pohjois- ja keskiosissa on peltoalueita. Maatalouden vaikutuksen vuoksi osa seudun järvistä on keski- tai runsasravinteisia. Ravinteisuuden myötä näillä järvillä on myös etenkin suojaisissa lahdissa ruovikkoisia sekä avo- ja pajuluhtaisia rantoja. (Sweco 2020)

3.2.1 Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet

Kaava-aluetta koskeva luontoselvitys on laadittu vuonna 2020. Luontoselvityksessä ei havaittu selvitysalueella selvityksen laadinnan aikana luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppisiä kohteita. Selvityksen mukaan havaittiin viisi vesilain 2. luvun 11 §:n mukaista luontotyyppikohtetta. Kyseessä ovat luonnontilainen noro Iso Lahnalammen etelärannalla, Iso Lahnalammen koillispuolella ja Vähä Lahnalammen pohjoispuolella sekä luonnontilainen lähde Vähä Lahna-lammen luoteispuolella ja luonnontilaisen kaltainen lähde Iso Lahnalammen kaakkoispuolella.

Järvikohtaisissa kartoissa on esitetty myös Metsäkeskuksen avoimessa paikkatietoaineistossa esitetyt metsälain 10 §:n erityisen tärkeät elinympäristöt. Paikkatietoaineiston kattavuudesta ei ole tietoa. Metsäkeskus tekee viralliset metsälaki-kohderajaukset. Metsälaki koskee nimenomaan metsätalouskäyttöä. Metsälakikohteita ei nähdä tarpeelliseksi huomioida erikseen kaavassa.

Luonnonsuojelualueet

Alueella ei sijaitse Natura 2000- verkostoon kuuluvia alueita, eikä valtion tai yksityisten omistamia luonnonsuojelualueita.

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 2020).

3.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Luontoselvityksen maastotöissä ei havaittu valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisia tai lakisääteisesti suojeltuja kasvilajeja. Eliölajit-tietojärjestelmän mukaan selvitysalueella on kaksi hyvin lähekkäin toisiaan

sijaitsevaa tiedossa olevaa uhanalaisten tai silmälläpidettävien sammallajien kasvupaikkaa Iso Lahnalammen koillisrannalla. Eliölajit-tietojärjestelmän mukaan selvitysalueella ei sijaitse tiedossa olevia direktiivikasvilajien kasvupaikkoja.

Pesimälinnusto

Monilla pienillä, karuilla metsäjärvillä ja lammilla pesii vain niukasti tai jopa ei lainkaan vesi- ja rantalintuja. Rehevämmillä ja suuremmilla järvillä ja etenkin niiden rauhallisilla, luhtarantaisilla lahdilla linnusto on tätä runsaampaa ja monipuolisempaa. Riihonjärvi on maakunnallisesti tärkeä lintualue eli MAALI-alue.

Riihonjärven maakunnallisesti tärkeä lintualue suositellaan huomioitavan kaavassa niin, että MAALI-rajauksen sisällä rakentamattomat rannat säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina. Tarvittaessa vesistöä voidaan kunnostaa umpeenkasvun ehkäisemiseksi. Raivauksessa tulee huomioida linnuston elinolosuhteiden säilyttäminen ja mieluiten parantaminen. Melu- yms. häiriötä aiheuttavien toimintojen sijoittelussa ja ajoituksessa tulisi huomioida linnuston pesimäaikaisen ja muuton aikaisen rauhan tarve, aivan erityisesti järven pohjois- ja luoteisosassa sekä eteläisimmässä lahdessa.

Lisäksi linnustselvityksessä rajattiin linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi naurulokkien pesimäluoto, joka sijaitsee Hakojärven luoteisosassa.

Liito-orava

Luontoselvityksen maastokäynneillä toukokuussa 2020 havaittiin kahdeksan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Nämä sijaitsevat Hakojärven pohjoispään länsirannalla, Iso Lahnalammen eteläpuolella, Iso Liesjärven kaakkoisrannalla ja länsirannalla, Iso-Vuorijärven luoteisrannalla ja kaakkoisrannalla, Vähä Liesjärven länsirannalla sekä Lauttalammen pohjoisrannalla. Liito-oravan lisääntymis- ja/tai levähdyspaikat ovat kansallisesti arvokkaita luontokohteita ja niitä koskee luonnonsuojelulain 78 §:n mukainen heikennys- ja hävityskielto.

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 2020)

Viitasammakko

Luontoselvityksen maastotöissä ei havaittu lainkaan soidintavia viitasammakkoja eikä siten viitasammakon lisääntymispaikkoja. Eliölajit-tietokannassa ei ollut viitasammakkohavaintoja selvitysalueelta tai kahden kilometrin etäisyydeltä sen ympäristöstä. (Sweco 2020).

Lepakot

Eliölajit-tietokannassa ei ole lepakkohavaintoja selvitysalueelta tai kahden kilometrin säteeltä sen ympäristöstä.

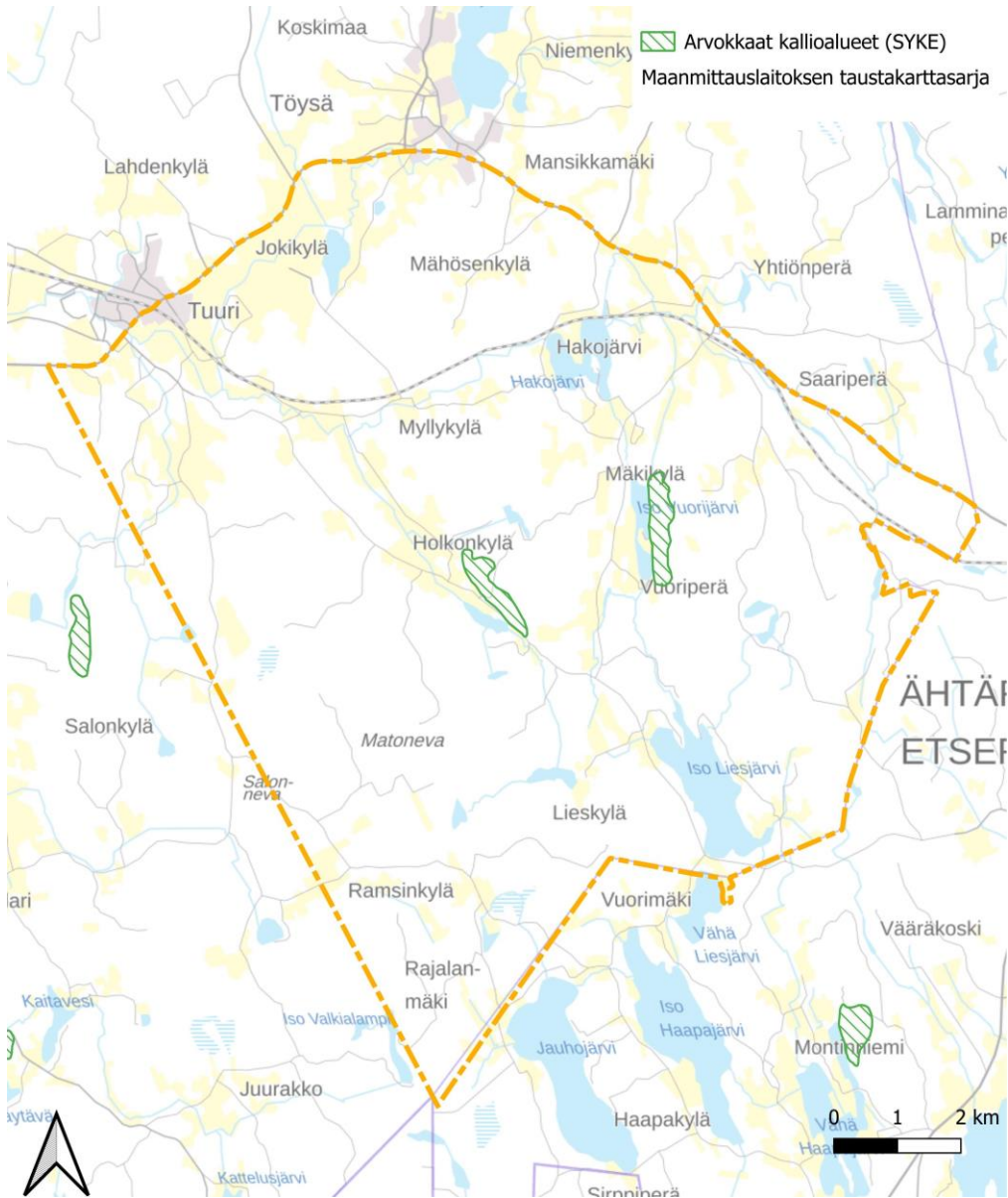
Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella havaittu lepakoiden talvehtimispaikoiksi soveltuvia luolia. Selvitysalueen olemassa olevien rakennusten koloissa on mahdollista olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavassa esitettävä uusi rakentaminen ei kuitenkaan heikennä tai hävitä mahdollisia rakennuksissa olevia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (Sweco)

Majavat

Luontoselvityksessä havaittiin kahdeksan majavan pesää. Pesät sijaitsivat Hoikkalammen, Iso Lahnalammen, Iso Liesjärven, Lauttalammen, Vähä Lauttalammen ja Vähä Vuorijärven rannoilla. 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.

Arvokkaat kallioalueet

Selvitysalueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta, Holkonkallio-Porttikallio Iso Lahnalammen pohjois/koillispuolella sekä Isonselänvuori-Vuorisalmenvuori Iso Vuorijärven itärannalla.



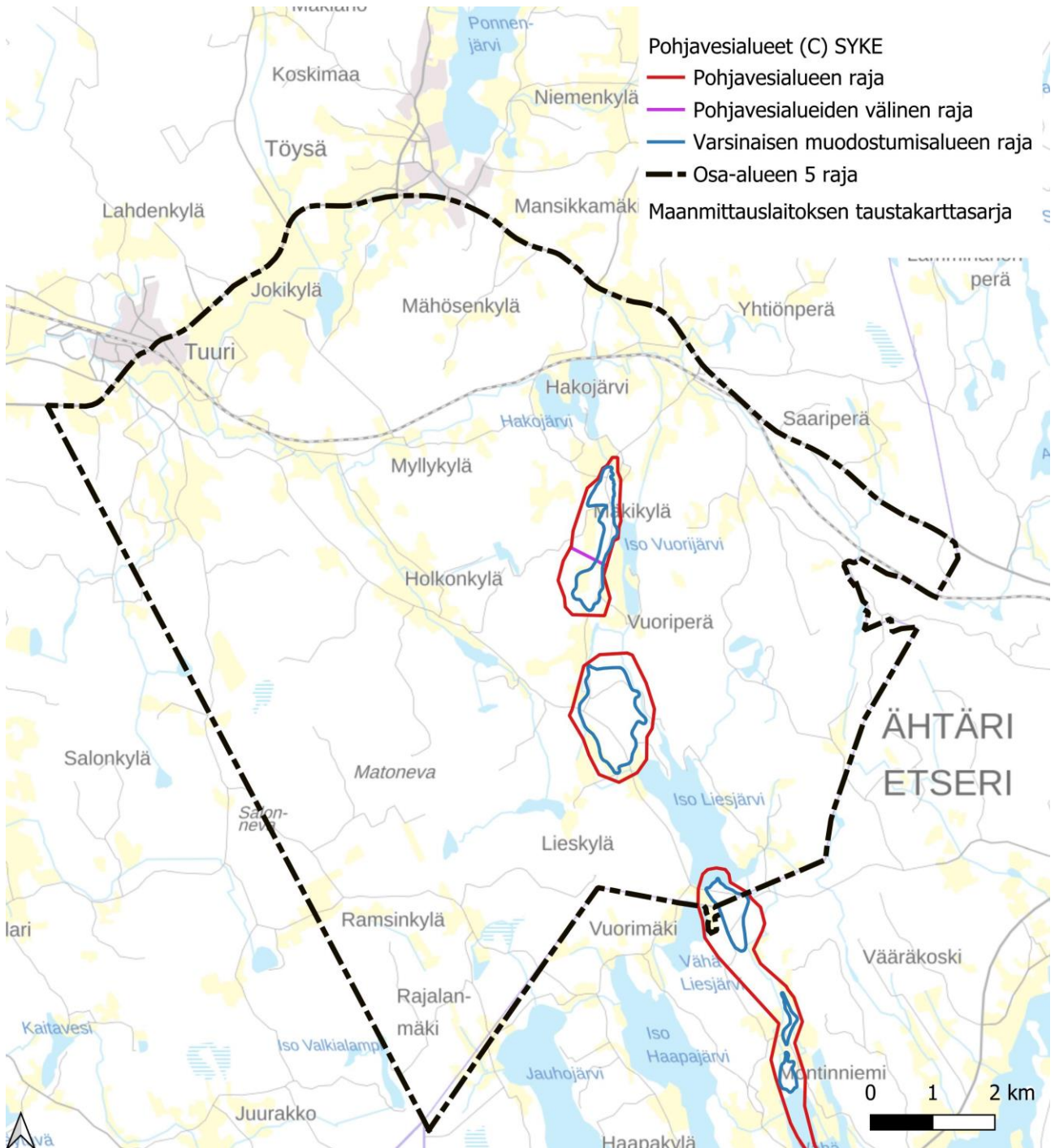
Kuva 7 Arvokkaat kallioalueet alueella. paikkatieto © Maanmittauslaitos, Suomen ympäristökeskus SYKE

3.2.4 Vesistöt ja pohjavedet

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

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat seuraavat pohjavesialueet:

- Ekolankangas, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)
- Juponkangas, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)
- Könninkangas, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)
- Lieskangas, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)



Kuva 8 Pohjavesialueet osa-alueet ja osa-alueen 5 rajaus.

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. Töysän kallioperässä on useita murtumalinjoja, kuten Iso Liesjärveltä Iso Vuorijärvelle.

Maaperä koostuu pääasiassa hiekkamoreenista sekä kalliopaljastumista. Iso Liesjärven ja Iso Vuorijärven länsipuolelle sijoittuu harjujakso.

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)

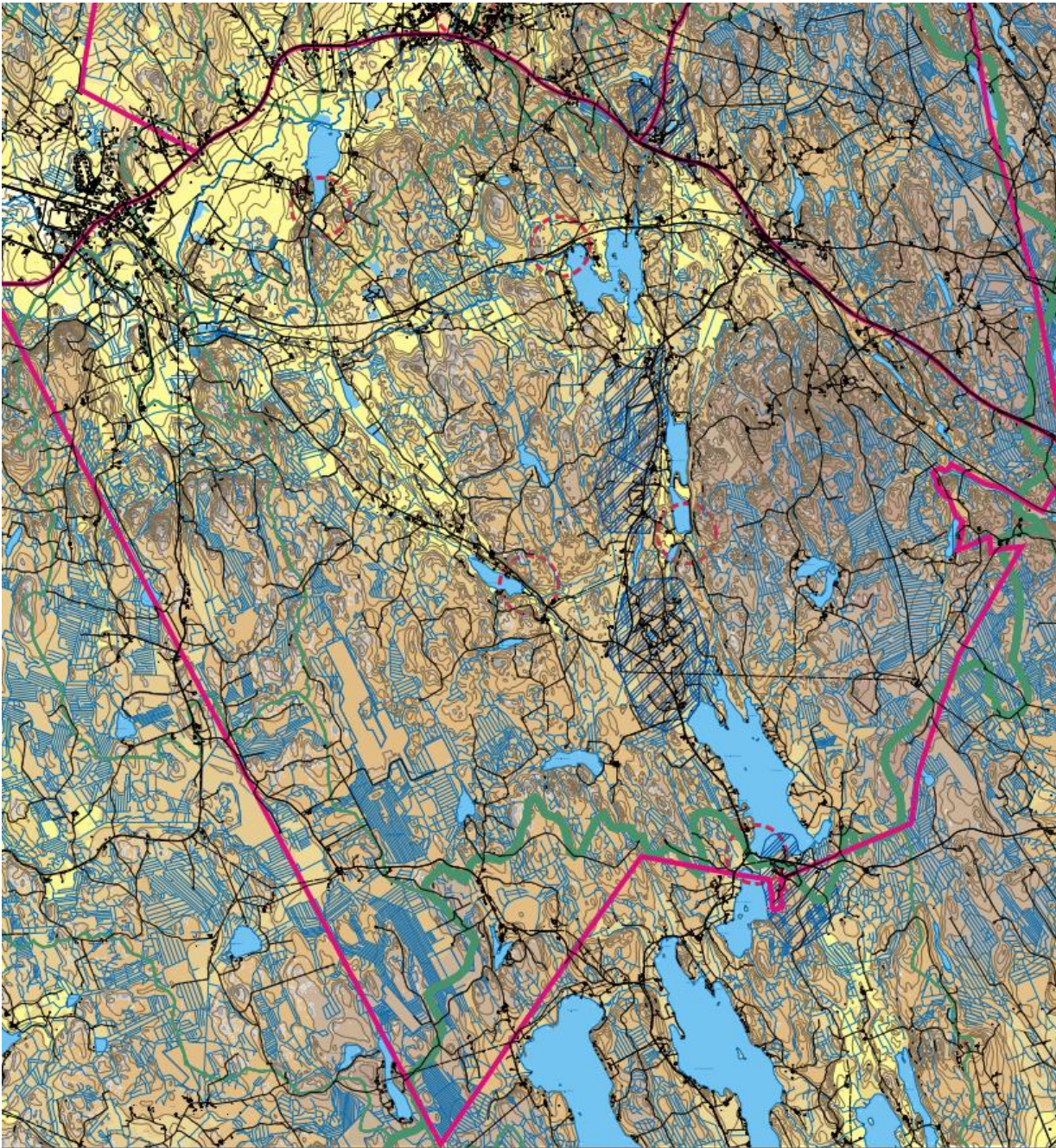
3.3.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Osa-alueen luoteisosassa, Riihönjärven ranta-alueet kuuluvat osaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, Töysänjoen kulttuurimaisema. Maisema on edustava jokilaaksomaisemaa, jonka pääelementit ovat Töysänjoki, rannoille muodostuneet viljelyalueet sekä raitiasutus, joka sijoittuu rautatien molemmin puolin.

Rantaosayleiskaavan taustaselvityksenä laaditun maisemaselvityksen mukaan Töysän alueen laajimmat peltoalueet sijoittuvat Ponnenjärven ja Riihönjärvien rannoille sekä Akkojärven ja Hirvilammin väliin ja Hakojärven länsipuolelle. Näistä Riihönjärvi ja Hakojärvi sijaitsevat nyt laadittavan kaavan alueella.

3.3.3 Maisemarakenne

Suunnittelualue on korkeussuhteiltaan suhteellisen tasaista, mikä näkyy alueen soisuudessa. Osa-alueita halkoo harjuselänne Hakojärveltä kohti Iso Liesjärveä. Selvitysalue sijaitsee Suomenselän vaihtumisvyöhykkeellä, jossa maasto on kumpuilevaa. Luoteisosat ovat tyypillistä viljelylakeuksien peltomaisemaa, missä korkeusvaihtelut ovat vähäempiä ja maasto alavampaa kuin alueen itä- ja eteläosissa. Isoimmat järvet ovat luode-kaakkosuuntaisia, murroslinjoihin muodostuneita ja muodoltaan pitkulaisia.



Töysän järvien maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
MAISEMAKUVA

Osa-alue 3
1:50000

	Laakson pohja alle 140mmpy		Solmukohta
	Laakson ylärinne(140-160mmpy)		Pohjavesialue
	Selänteiden alarinne (160-180mmpy)		Päävedenjakaja
	Selänteiden ylärinne (+180mmpy)		Sivuvedenjakaja
	Avokallio		Tie
	Osa-alue raja		Rautatie

Kuva 9 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. Etenkin osa-alueen eteläinen osuus on hyvin soinen. 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. Osa-alueen isoimmat järvet ovat keskittyneet ruhjelinjaan, Iso-Liesjärven ja Hakojärven välille. Maisema on pienipiirteistä, maasto kumpuilevaa ja näkymät lyhyitä. Asutus on keskittynyt selänteille ja järvien tuntumaan. Pellot ovat pääasiassa pieniä ja ne sijoittuvat asutuksen tuntumaan. Laajimmat peltoalueet sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle osa-alueen luoteisosissa. (Sweco 2018)



Kuva 10 Riihonjärven luona maisema on luonteeltaan avointa viljelymaisemaa. Alue kuuluu osaksi maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.



Kuva 11 Iso Vuorijärven itärantaa rajaa metsäinen kallio.



Kuva 12 Iso Liesjärven etelärannalla kapea hiekkaranta ulottuu tiehen asti.

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, tervanpoltto 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 alusta. 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. Talusrakennuksista 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 umpipiikan ympärille. Pihapiirissä sijaitsevien rakennusten määrä, laatu ja koko on kuitenkin nykypäivänä erilainen kuin alun perin. Monet perinteisistä maatalusrakennuksista 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 näyntyä 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).

Tuurin kylä on osoitettu maakuntakaava 2050 ehdotusaineistossa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi. Tuurin kylä ei sijoitu järven rannalle, joten nyt laadittavan kaavan alueella ei sijaitse maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön alueita tai kohteita.

3.4.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Paikallisesti arvokkaat kohteet perustuvat maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin ja on kuvattu selvityksen liitteenä olevassa kohdelistauksessa. Selvityksessä kohteita valikoitiin rakennushistoriallisten tai - taiteellisten, maisemallisen merkittävyyden ja historiallisen merkittävyyden perusteella. Paikallisesti arvokkaat kohteet kaava-alueella arvoitettiin yhdessä Seinäjoen museoiden kanssa pidetyssä työpalaverissa 6.3.2024. Työpalaverissa sovittiin inventoinnin ja kohdekorttien tarkastustarpeista. Paikallisesti arvokkaat kohteet arvoitettiin kolmeen eri luokkaan. Ensimmäisen ja toisen luokan kohteille laadittiin kaavamääräykset, kolmannen luokan kohteet ovat osa inventointia, mutta niillä ei koeta olevan erityistä tarvetta erillisille kaavamääräyksille. Työpalaverissa käsiteltiin vain niitä kohteita, jotka sijaitsevat nyt laadittavan kaavan alueella.

Ensiluokkaisiksi sekä historiallisesti paikallista rakentamista edustaviksi kohteiksi kaava-alueella arvoitettiin seuraavat selvityksen kohteet:

3.3. Hakojärvellä.

Paikallista rakentamistapaa edustaviksi huomionarvoisiksi kohteiksi arvoitettiin seuraavat selvityksen kohteet kaava-alueella:

3.2. Hakojärvellä.

3.5. Lauttalamella.

3.6. Iso Liesjärvellä

3.7. Pieni Kaksipuolisella.

3.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyössä on huomioitu ja hyödynnetty alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja, kuten vuonna 2018 Mikrolitiin laatimaa rantaosayleiskaavan arkeologista inventointia.

Alueella on ollut tiedossa kolme kiinteää muinaisjäännettä, jotka ovat kaikki kivikautisia asuinpaikkoja.

Kallioniemi (863010003) sijaitsee Hakojärven rannalla.

Tyrni (863010009) sijaitsee Hakojärven pohjoisosassa.

Rantalanhiekkä (1000037091) sijaitsee Iso Liesjärven etelärannalla. (Mikroliti 2018, Kyppi 16.4.2024)

Tarkennetun arkeologisen inventoinnin perusteella (Mikroliti 2024) löydettiin lisäksi kaksi tervahautaa, jotka ovat myös kiinteitä muinaisjäänneksiä:

Fräntilä sijaitsee Riihonjärven rannalla (Mikroliti 2024).

Vääräniemi sijaitsee Iso Liesjärven rannalla (Mikroliti 2024)

Mikroliitin 2018 inventoinnin mukaan Kangaslammen rannalla on mahdollisesti kiinteä muinaisjäännös, yksinäistalon asuinpaikka. Asuinpaikka on merkitty vuoden 1817 karttaan, mutta ei 1840-luvun pitäjänkarttaan tai vuoden 1961 peruskarttaan. Talon paikasta ei kuitenkaan saatu havaintoja inventoinnin maastokäynnillä.

Alueelta ei ole tiedossa muita kulttuuriperintökohteita. (Mikroliitti 2018, Kyppi 16.4.2024)

3.6 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaavoitettavat järvet sijoittuvat valtatie 18 (Ähtärintie) eteläpuolelle, Tuurin kauppakeskuksen ja Ähtärin rajan väliselle alueelle. Alueen liikennemäärät ovat saatavilla näillä valtion omistamilta teiltä. Väyläviraston viimeisimmän liikennemäärätiedon mukaan valtatiellä 18 (Ähtärintiellä) on kulkenut keskimäärin 3463 ajoneuvoa vuorokaudessa, Holkonkyläntiellä on liikkunut keskimäärin 127 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Keisalantiellä keskimäärin 90 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muun tieverkoston liikennemäärien voidaan todeta olevan pieniä, sillä alueen asukas- ja työpaikkavolyymit ovat vähäisiä.



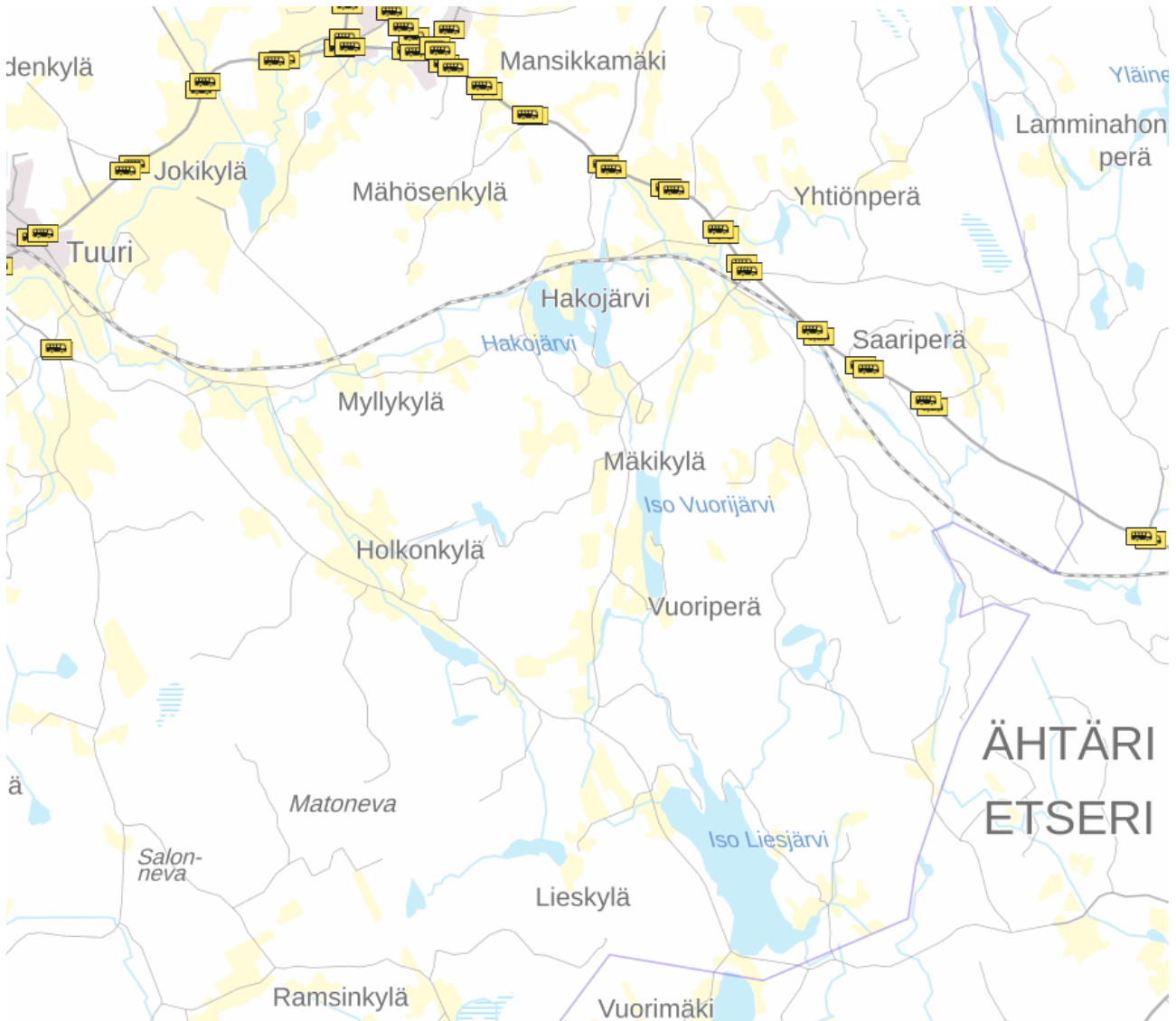
Kuva 13 Kartta alueen keskeisempien väylien keskimääräisestä vuorokauden liikennemäärästä. Harmaalla on osoitettu osuudet, joissa vuorokautinen liikenne on keskimäärin alle 1000 ajoneuvoa, sinisellä osuudet, jossa liikenne on keskimäärin 1000-3000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja keltaisella 3000-6000 ajoneuvoa/vrk. (Väylävirasto, liikennemääräkarta, viitattu 26.3.2024)

<https://suomenvaylat.vayla.fi/>.

Valtatiellä 18 nopeusrajoitus on 100 km/h Ähtärin rajalta Sappiontien liittymään asti, minkä jälkeen nopeusrajoitus muuttuu 80 km/h. Myös Holkonkyläntiellä ja Keisalantiellä nopeusrajoitus on 80 km/h.

Julkisen liikenteen käyttö ja tarjonta on Töysässä vähäistä, sillä yhteydet kulkevat koulupäivinä. Liikennöintiä on Töysän taajamasta Alavuden ja Ähtärin suuntiin sekä kerran päivässä Lehtimäentien vartta pitkin

Vieruun. Suunnittelualuetta lähimmät julkisen liikenteen pysäkit sijaitsevat Ähtärintien varrella. Ähtärintien pysäkitä on alle kilometrin matka Alainen Mustalammelle ja Kylkiäiselle.



Kuva 14 Suunnittelualan joukkoliikennepysäkit. (Suomen Väylät, Digiroad, viitattu 26.3.2024).

Töysän vesijohtoverkosto ulottuu osalle alueesta kuten Vähä Liesjärven, Pieni Kaksipuolaisen, Iso Lahnalammen ja Riihonjärven pohjoisosiin sekä Hakojärven, Hoikkalammen ja Iso Liesjärven etelä- ja länsiosiin sekä Iso Vuorijärven länsiosaan.

3.7 Maanomistus

Ranta-alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa.

3.8 Väestö, rakentamispaine

Vuonna 2023 Alavuden väkiluku oli 10 935. 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 3 kilometriä. Töysässä on muun muassa päivittäistavarakauppa, peruskoulu, päiväkoti, 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. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkee Riihonjärven läheisyydestä.

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 27.5.-28.6.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Lausuntoja annettiin kaksi kappaletta, minkä lisäksi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta saatiin asiantuntijan kannanotto. Kaavaselistusta ja kaavakarttaa on täydennetty lausuntojen perusteella rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

4.2.3 Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

4.3 Osallisten tavoitteet

4.3.1 Luonnosvaiheessa saatu palaute

Kaavaluonnoksesta annettiin 34 mielipidettä. Nähtävilläoloaikana pidettiin kaavan laatijan vastaanotto, jonne osalliset saivat tulla keskustelemaan kaavaluonnoksesta.

Saadun palautteen pohjalta kaavaa tarkistettiin seuraavasti:

- Uusia rakennuspaikkoja jätettiin osoittamatta seuraavilta järviltä Riihonjärvi, Hakojärvi, Iso Lahnalampi ja Iso Vuorijärvi.
- Rakennuspaikkojen sijaintia tai laajuutta tarkistettiin Keskisellä Mustalammella, Hakojärvellä, Iso Vuorijärvellä, Lauttalamella, Pieni Kaksipuolaisella ja Riihonjärvellä.
- Suolammelta siirrettiin kaksi rakennuspaikka Iso Lahnalammelle.

4.3.2 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

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 mitoitustaulukon 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.

Maanomistussyksiköllä 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	Alainen Mustalampi, Hoikkalampi, Häntälampi, Iso valkialampi (osa), Kangaslampi, Keskinen Mustalampi, Kylkiäinen, Mäki-Aijalainen (osa), Paavonlampi, Passinlampi, Pieni Kaksipuoloinen Suolampi (osa), Suolampi, Vähä Lahnalampi, Vähä Vuorijärvi, Vähä-Lauttalampi, Yläinen Mustalampi (osa)
10–25 ha	6 rp/km	Iso Lahnalampi, Lauttalampi, Vääräjärvi
Yli 25 ha	7 rp/km	Hakojärvi, Iso Liesjärvi, Iso Vuorijärvi, Riihonjärvi Vähä Liesjärvi (osa)

Häjylampi, Selkälampi 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 peruskarttataarkastelun 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 määräaloille, 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 mitoitukseen 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 m² (ellei ole kokonainen kiinteistö), rantaviivaa tulee olla vähintään 40 metriä ja minimisyvyyden tulee mahdollistaa rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentamistaisyksissä 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 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 säädellään 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 mitoituskertoimien avulla.

5.9 Rakennusoikeuden jakautuminen saman maanomistajan eri tiloilla

Mikäli maanomistajalla on samalla vesistöillä 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 vertailtaessa 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 rakennusluvat

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 mitoitukseen ja ne on pyritty sijoittamaan olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.

6.2 Kokonaismitoitus

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

Alainen mustalampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl

Hakojärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 10 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 20 kpl

- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 17 kpl ja lisäksi kaksi rantasaunan rakennuspaikkaa muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi sekä yksi lomarakennuspaikka on siirretty Suolammelle
- Neljä mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa jätetään osoittamatta maanomistajien toiveesta.

Hoikkalampi

- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi

Häntälampi

- Ei rakennuksia
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl

Iso Lahnalampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 6 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 5 kpl, joista yksi siirretty Suolammelta ja lisäksi 0,5 mitoitusyksikköä siirretty Suolammelta, jolloin yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi
- Yksi mitoituksen mukainen rakennuspaikka jätetään osoittamatta maanomistajan toiveesta.

Iso Liesjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 22 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 15 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi sekä yksi lomarakennuspaikka siirretty Suolampi (osa:)lta

Iso Valkialampi (osa)

- Ei rakennuksia
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl

Iso Vuorijärvi

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 11 kpl
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl ja kaksi rantasaunan rakennuspaikkaa muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka
- 1,5 mitoitusyksikköä jätetään osoittamatta maanomistajan toiveesta.

Kangaslampi

- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi

Keskinen Mustalampi

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

Kylkiäinen

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

Lauttalampi

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 2 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 12 kpl

Mäki-Aijalainen (osa)

- Ei rakennuksia
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl

Paavonlampi

- Ei rakennuksia
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl

Passinlampi

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 1 kpl
- Rakennettuja ranta-asunnon rakennuspaikkoja 1 kpl
- Ei uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja

Pieni Kaksipuoloinen

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 5 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 5 kpl
- Rakennettuja ranta-asunnon rakennuspaikkoja 1 kpl

Riihonjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja ranta-asunnon rakennuspaikkoja 4 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 8 kpl ja yksi ranta-asunnon rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi
- 2,5 mitoitusyksikköä jätetään osoittamatta maanomistajan toiveesta

Suolampi

- Rakennettuja ranta-asunnon rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 5 kpl, joista yksi lomarakennuspaikka on siirretty Hakojärveltä ja lisäksi 1,5 mitoitusyksikköä siirretty Iso Lahnalammelle

Suolampi (osa)

- Ei rakennuksia
- Uusi lomarakennuspaikka siirretty Iso Liesjärvelle

Vähä Lahnalampi

- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi

Vähä Liesjärvi (osa)

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl

Vähä Vuorijärvi

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

Vähä-Lauttalampi

- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl (ei rantaa)
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl ja lisäksi yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi

Vääräjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 2 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 11 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl

Yläinen Mustalampi (osa)

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 4 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1 kpl ja yksi rantasaunan rakennuspaikka muuttuu loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Kokonaan uusia lomarakennuspaikkoja kaavalla muodostuu siis 97 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 97 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 vakituisten asumisen alueet, 30 rakennuspaikkaa. Kokonaan uusia vakituisten 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.

6.5.2 Virkistysalueet

Erillisiä virkistysalueita ei ole osoitettu.

6.5.3 Maa- ja metsätalousalueet

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

6.5.4 Suojelu

Ii-1 Maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue.

Alueiden käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja. Pesimäalueen rantojen luhta- ja suoalueet tulee pitää kasvillisuudeltaan mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ja teiden sekä muiden linnustolle pesimäaikaista häiriötä aiheuttavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pesimärauhan säilyminen linnuston kannalta tärkeimmillä rakentamattomien lahtien luhta- ja rantasuoalueilla.

Merkinnällä on osoitettu Riihonjärven MAALI-alue.

Ii-2 Linnuston kannalta paikallisesti arvokas alue.

Linnuston elinolosuhteet suositellaan huomioitavaksi maankäyttöä suunniteltaessa. Pesimäalueen rantojen luhta- ja suoalueet tulee pitää kasvillisuudeltaan mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ja teiden sekä muiden linnustolle pesimäaikaista häiriötä aiheuttavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pesimärauhan säilyminen linnuston kannalta tärkeimmillä rakentamattomien lahtien luhta- ja rantasuoalueilla. Merkinnällä on osoitettu Hakojärven pohjoisosassa oleva paikallisesti arvokas lintualue.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaarantuu. Merkintä koskee Iso Lahnalammen ja Vähä Lahnalammen rannoilla sijaitsevia luonnontilaista noroa sekä luonnontilaisen kaltaista lähdetä.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat Hakojärven, Iso Lahnalammen, Iso Liesjärven, Iso Vuorijärven, Lauttalammen ja Vähä Liesjärven rannoilla. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiesiintymän laatua, määrää tai käyttökelpoisuutta uhkaavan hankkeen yleinen luvanvaraisuuden tarve Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu Ekolankankaan, Jupunkankaan, Könninkankaan ja Lieskankaan pohjavesialueet.

ge Arvokas kallioalue.

Merkinnällä on osoitettu ne geologiset muodostumat, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaiksi tuuli- ja rantakerrostumiksi, kallioalueiksi, moreenimuodostumiksi tai kivikoiksi tai kuuluvat valtakunnalliseen harjajensuojeluohjelmaan.

Merkinnällä on osoitettu Holkonkallion-Porttikallion ja Isonselänvuoren-Vuorisalmenvuoren valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet.

ma Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Alueelle ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

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:

- 3.3. Hakojärven rannalla
 - Merkintä koskee päärakennusta ja pihapiiriä.

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:

- 3.2. Hakojärven rannalla
 - Merkintä koskee päärakennusta, luhtia ja tallia.
- 3.5. Lauttalammen rannalla
 - Merkintä koskee päärakennusta sekä vilja- ja makuuaittaa.
- 3.6. Iso Liesjärven rannalla
 - Merkintä koskee päärakennusta ja pihapiiriä.
- 3.7. Pieni Kaksipuolaisen rannalla
 - Merkintä koskee päärakennusta ja pihapiiriä.

sm Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

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:

- 7. Kallioniemi (863010003)
- 8. Tyrni (863010009)
- 9. Rantalanhiekkä (1000037091)
- 10. Fräntilä.
- 11. Vääräniemi.

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 m², 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. Tiesyhteyttä 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:

- Hakojärvi, 10–409–47–3, 2 LAS
- Hakojärvi, 10–409–52–16, 2 LAS
- Iso Lahnalampi, 10–402–22–8, 1 LAS
- Iso Vuorijärvi, 10–409–46–29 1,5 mitoitusyksikköä (kaavassa osoitetaan vain rantasaunan rakennuspaikka)
- Riihönjärvi, 10–409–39–68, 2,5 mitoitusyksikköä (rantasauna osoitetaan lomarakennuksen rakennuspaikkana ja kahta lomarakennuspaikkaa ei osoiteta.)

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 punniten. Rantaosayleiskaavan vaikutukset taajamakuvaan, kulttuuriperintöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön voi nähdä positiivisena. Kaavalla osoitetaan uusia loma-asumisen rakennuspaikkoja, eli rakentaminen on pienimittakaavaista ja sovitettavissa maisemaan huolellisella rakennus- ja vihersuunnittelulla. Rakentaminen toteutuu pitkällä aikavälillä, joten muutokset maisemassa tapahtuvat vähitellen.

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 kestokykyyn. 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. Luontovaikutusten voidaan kuitenkin nähdä olevan lieviä, sillä kaavassa on osoitettu runsaasti vapaata rantaviivaa ja alueen luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavamääräyksin.

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

Kaavalla ei ole merkittäviä 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 Kylkiäisen tai osa Hakojärven rakennuspaikoista 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, Hakojärven ja Iso Liesjärven 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 matkailukohtetta. 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 Ähtärintielle, Keisalantien tai Holkonkyläntien 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, tieyhteydet 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. Metsätaloukskäytössä olevia ranta-alueita voidaan käyttää jokaisenoikeudella virkistykseen.

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 vaiheittaisuus

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.

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.

8.5.2024 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 6.3.2024.

9.4 Valmisteluvaihe

- Rantaosayleiskaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmat valmistuivat 8.5.2024.
- Kaupunginhallitus päättää rantaosayleiskaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 13.5.2024.
- Rantaosayleiskaava asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (27.5.-28.6.2024).
- Nähtävilläolosta kuulutetaan.
- Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §).
- Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus 11.6.2024.
- Kaavaluonnoksesta saadaan viranomaislausunnot, 3 kpl
- Kaavaluonnoksesta saatavat mielipiteet, 34 kpl
- Saadusta palautteesta laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

9.5 Ehdotusvaihe

- Rantaosayleiskaavaa tarkistetaan luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella.
- Rantaosayleiskaava valmistuu 9.9.2024.
- Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville.
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus sen nähtävilläoloaikana (MRL 65 § ja MRA 19 §).
- Nähtävilläolosta kuulutetaan.
- Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- 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.

9.6 Hyväksyminen

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

Sweco

Maritta Heinilä
Osastopäällikkö, arkkitehti

Petri Hautala
Suunnittelupäällikkö, Maanmittausinsinööri

Maria Kirveslahti
Kaavasuunnittelija, FM.

Alavuden kaupunki

Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja

Seija Rauni
Suunnitteluavustaja

Juhana Paavola
Rakennustarkastaja

Marko Haapa-aho
Kartoittaja

Timo Alatakkari
Maanmittausinsinööri