

PETÄJÄVEDEN KUNTA

VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA

554-C6111



Ilmakuva Petäjävedeltä

Ehdotusvaihe

23. 10. 2008



Finnish Consulting Group
Infra ja ympäristö

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	3
1.1	Suunnittelualue	3
1.2	Kaavaprosessin tavoitteet	3
1.3	Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet	3
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
2.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	3
2.1.3	Rakennettu ympäristö	3
2.1.4	Yhdyskuntatekninen huolto	3
2.1.5	Maanomistus ja pohjakartta	3
2.2	Suunnittelutilanne	3
2.2.1	Seutukaava ja maakuntakaava	3
2.2.2	Yleiskaavat ja asemakaavat	3
2.2.3	Rakennusjärjestys	3
3	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	3
3.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve	3
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	3
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	3
3.3.1	Osalliset	3
3.3.2	Vireille tulo ja tiedottaminen	3
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	3
3.3.4	Viranomaisyhteistyö	3
3.3.5	Käsittelyvaiheet	3
4	YLEISKAAVAN TAVOITTEET JA MITOITUS	3
4.1	Yleiset tavoitteet	3
4.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	3
4.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
4.2.2	Seudulliset tavoitteet	3
4.2.3	Kunnan asettamat tavoitteet	3
4.2.4	Kiinteistökohtaiset tavoitteet	3
4.2.5	Loma-asutus	3
4.2.6	Ympärivuotinen asutus	3
4.2.7	Virkistys, vapaa-aika ja matkailu	3
4.2.8	Maa- ja metsätalous	3
4.2.9	Vesihuolto	3
4.2.10	Liikenne	3
4.2.11	Luonto-olosuhteet ja suojelu	3
4.2.12	Kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet	3
4.3	Mitoitusperusteet	3
4.3.1	Käytetty rantarakennusoikeus	3
4.3.2	Rakennusoikeuden siirrot	3
5	RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	3
5.1	Yleistä	3
5.2	Muiden suunnitelmien vaikutus	3
5.3	Mitoitus	3
5.4	Aluevaraukset	3
5.4.1	Loma-asutus	3

5.4.2	Matkailualueet.....	3
5.4.3	Ympärivuotinen asutus	3
5.4.4	Työpaikat, palvelut ja luonnonvarat	3
5.4.5	Virkistys	3
5.4.6	Suojelualueet ja erityiskohteet	3
5.4.7	Muinaisjäännökset	3
5.4.8	Maa- ja metsätalous.....	3
5.4.9	Muut alueet.....	3
5.5	Liikenne	3
5.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	3
5.7	Yleiset määräykset ja suositukset	3
5.8	Kaavan vaikutusten arviointi	3
5.8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	3
5.8.2	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneympäristöön.....	3
5.8.3	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan	3
5.8.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	3
5.8.5	Sosiaaliset ja yhteiskuntataloudelliset vaikutukset	3
5.8.6	Vaikutukset vahvistettuun seutukaavaan / maakuntakaavaehdotukseen sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	3
5.8.7	Kuntataloudelliset vaikutukset	3
5.8.8	Kuntataloudellisia vaikutuseriä	3
5.9	Ympäristön häiriötekijät	3
5.10	Kaavamerkinnät ja -määräykset	3
6	RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN	3
6.1	Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus	3
6.2	Rantayleiskaavan toteuttaminen.....	3

RANTAYLEISKAAVASELOSTUKSEN LIITTEET (NÄHTÄVILLÄ LUONNOSVAIHEESSA)

- Liite I Rakennettu ympäristö**
- Liite II Rakentamisen kehitys**
- Liite III Maiseman peruspiirteet**
- Liite IV Pysyvän asutuksen tarkastelu 1**
- Liite V Pysyvän asutuksen tarkastelu 2**
- Liite VI Mitoitus**
- Liite VII Suunnittelutilanne**

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMA- TERIAALISTA:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonto- ja maisemaselvitys 2005, Jari Kärkkäinen, Suunnittelukeskus Oy /
erillinen raportti.
- Petäjäveden kunnan rakennusjärjestys 17.12.2001
- Keski-Suomen seutukaava 2.8.1999
- Keski-Suomen maakuntakaavaehdotus 2007
- Muinaisjäännösten inventointi v.2006, Mikroliitti Oy
- Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuurihistorialliset
ympäristöt 1993
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt Keski-Suomessa 2003
- Keski-Suomen kulttuuriympäristöohjelma KULTU 2005-2015
- Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys 2005
- Keski-Suomen perinnemaisemat 2000
- Ranta-asemakaavat, 14 kpl
- Vesistöjen käyttökelpoisuusluokitus 2000-2003, Ympäristökeskus

- Vakituksen ranta-asumisen kuntataloudelliset vaikutukset-raportti (Ympäristöministeriö ja Suunnittelukeskus OY)

23.10.2008

PETÄJÄVESI

VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA

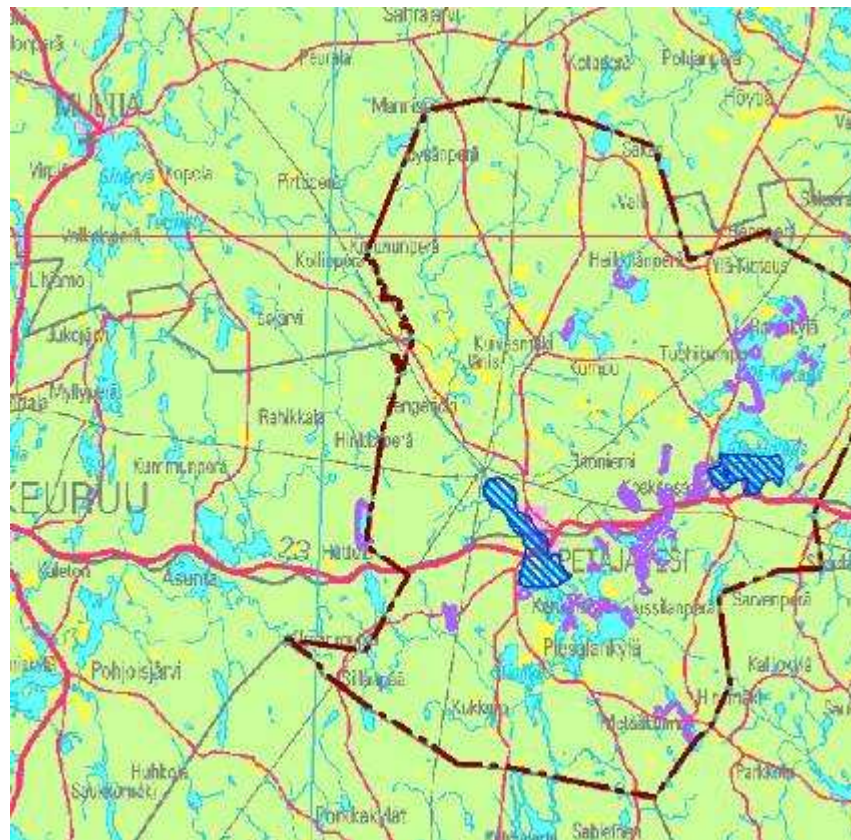
Rantayleiskaavan selostus, joka koskee 23.10.2008 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Suunnittelualue

Petäjäveden kunnanhallitus on tehnyt päätöksen rantayleiskaavoituksen käynnistämiseksi 11.4.2005. Rantayleiskaavan laatiminen aloitettiin keväällä 2005 ja se laaditaan samanaikaisesti Multian kunnan Pengerjoen rantayleiskaavan kanssa. Tällä pyritään vähentämään kaavatyön kustannuksia ja lisäämään kuntien välistä yhteistyötä. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Petäjäveden kunnan vielä kaavoittamattomat rannat.



Kaava-alueen sijainti. Selvitysalueeseen kuuluvat kaikki Petäjäveden vesistöt, jotka eivät sijaitse vahvistetulla kaava-alueella tai taajama-alueella (violetilla viivoitetut alueet ovat vahvistettuja ranta-asemakaava-alueita, sininen rasteri kuvaa ranta-alueita, joilla on asema- tai yleiskaava).

23.10.2008

1.2 Kaavaprosessin tavoitteet

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantayleiskaavana. Kaavan laatimisen tarkoituksena on määritellä pääasiassa rantavyöhykkeelle sijoittuva rakentaminen ja selkeyttää rakennushankkeiden käsittelyä. Rantayleiskaavan mukaisen rakentamisen rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella.

Yleiskaavan erityisenä tavoitteena on osoittaa pysyväille asutukselle soveltuvat ranta-alueet. Muita tavoitteita ovat luonto- ja kulttuuriympäristöjen huomioinnin ottaminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, ranta-alueen monipuolinen käyttö ja rakennusvalvonnan työn helpottaminen. Yleisen virkistyskäytön, maa- ja metsätalouden, maatilamatkailun, loma-asutuksen, pysyvän asutuksen ja ympäristön suojelun tarpeet tulisi sovittaa mahdollisimman hyvin yhteen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutetaan kantatilaperiaatteen avulla. Kantatilaselvityksen leikkausajankohtana on vuosi 1969. Laskentaajankohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot sekä näiden voimassa olevat rakennusluvut lasketaan jo käytetyksi rakennusoikeudeksi.

1.3 Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet

Yleiskaavatyöhön liittyy olennaisena osana tehdyt perusselvitykset, kuten luonto- ja maisemaselvitys, rakennettu ympäristö, kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi ja kantatilaselvitys.

Rantayleiskaava on ollut nähtävillä MRA 30§:n mukaisesti kesällä 2006 ja uudestaan 30§:n mukaisesti luonnoksena nähtävillä keväällä 2007. Luonnosvaiheen 1. nähtävilläolon yhteydessä on maanomistajilta saatu yhteensä 174 mielipidettä, jotka koskevat lomarakennuspaikkojen määrän ja sijoittelun lisäksi pysyvän asumisen lisäämistä sekä maatilojen talouskeskusten merkitsemistä kaavaan. Luonnosvaiheen 2. nähtävilläolon yhteydessä on maanomistajilta saatu yhteensä 205 mielipidettä. Mielipiteisiin on laadittu kaavoittajan vastine.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.6.–4.7.2008. Nähtävillä olonyhteydessä on maanomistajilta saatu 66 mielipidettä, jotka koskevat lomarakennuspaikkojen määrän ja sijoittelun lisäksi pysyvän asumisen lisäämistä sekä maatilojen talouskeskusten merkitsemistä kaavaan. Mielipiteisiin on laadittu kaavoittajan vastine. Ehdotusvaiheen jälkeen on joitakin maanomistajia kuultu kirjeitse. Mielipiteitä tässä vaiheessa on jätetty 11.

Suunnittelutyötä vietiin eteenpäin laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Em. suunnitelmasta ilmenee muun muassa, miten kaavoitus työ etenee, keitä kaikkia tahoja suunnittelutyön aikana informoidaan, ja mitä selvityksiä työn aikana tullaan tekemään. Suunnitelmaa on saatavana kunnanvirastolta.

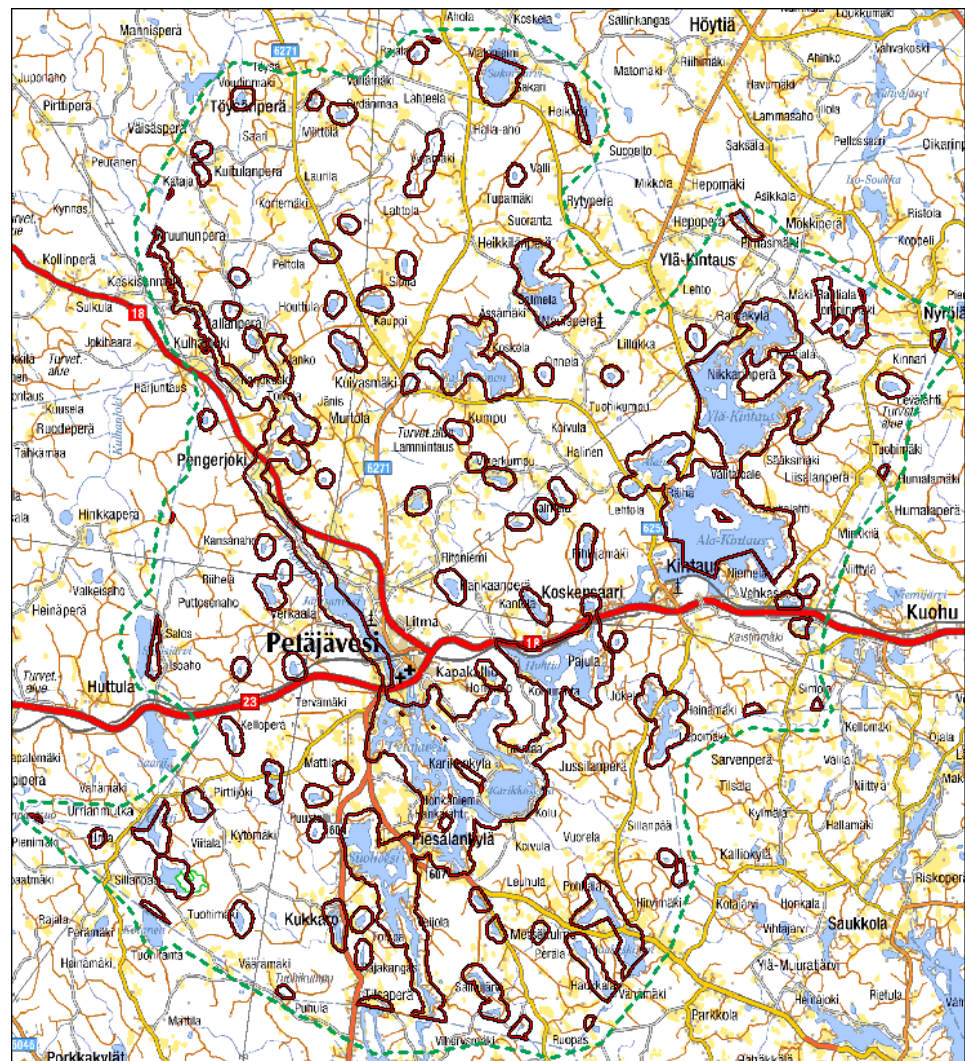
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sisältää kaikki Petäjälveden kunnan kaavoittamattomat rannat. Suurimpia vesialueita ovat mm. Petäjälvesi, Huhtia, Piesasjärvi, Ala-Meronen, Ala-Kintaus ja Ylä-Kintaus. Tarkasteltavaan ranta-alueeseen kuuluu noin 200 metrin rantavyöhyke, joka tarkentuu rantayleiskaavakartalle. Kaavan vaikutusalue on esitetty alla olevassa kuvassa. Rantaviivaa on kaikkiaan noin 310km. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu myös Pengerjoki, jonka Multian kunnan puoleinen osa kaavoitetaan samanaikaisesti.

Perusselvitykset alueen nykytilanteesta on tehty koko kunnan alueelta, vaikka kaavoitettavana alueena ovat vain rannat. Koska kaavan yhtenä tavoitteena on erityisesti pysyvän asutuksen osoittaminen, tarkastellaan koko kunnan aluetta.



Suunnittelualueen sijainti ja vaikutusalueen raja.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Yleiskaavaa varten on tehty ranta-alueiden osalta luonto- ja maisemainventointi kesällä 2005. Luontoselvitysaineisto on laadittu numeerisena paikkatietoaineistona (Mapinfo), inventointityö on raportoitu erikseen.

23.10.2008

Suunnittelualueen vesistöt ovat käyttökelpoisuusluokituksen mukaan laadultaan pääosin joko hyviä tai tyydyttäviä. Ala- Merosen, Kolu- Merosen ja Nau-
lajärven vedenlaatu on välttävä. (Vesistön käyttökelpoisuusluokitus 2000-
2003, Ympäristökeskus).

Pinnanmuodoiltaan Petäjaveden alue on vaihtelevaa mäkimaastoa, jossa ta-
saisten ja alavien rantamaiden lisäksi on jyrkkyydeltään vaihtelevia kallioisia
mäkialueita. Keski-Suomen korkokuva on hyvin vaihteleva, ja suhteelliset
korkeuserot ovat paikoittain huomattavan suuria. Selvitysalueen korkeimpia
kohtia ovat mm. Rahämäki- Rautämäki, Mäntymäki, Pitkälänvuori ja Palva-
vuori. Maakunnan kallioperälle on tyypillistä selvä ja suhteellisen runsas loh-
koutuminen. Ruhje- ja siirroslinjat näkyvät maastossa laaksoina ja vesistölin-
joina, joista vahvimmat ovat luode-kaakkosuuntaisia.

Petäjaveden lounaisosassa vallitsevat kulttuurimaisemat, koillisosa on har-
vaanasuttua ja luonnonmaisemaltaan karumpaa. Petäjaveden maisemalle
tyypillistä on vesistöjen luoma rikkonainen luonto, johon kuuluu polveilevien
järviäntaiden, vesireittien, kumpuilevien metsämaiden ja harjujaksojen vaihte-
lu.

Liitteessä III, Maiseman peruspiirteet, on esitetty maaston muodot

Petäjaveden kunnan alueella sekä kunnan rajalla sijaitsevat Natura 2000 –
verkostoon kuuluvat kohteet:

- Syrjäharju, Sallistensuo, Pohjoisjärven metsä

Petäjaveden kunnan alueella luonnonsuojelualueita ovat:

- Sallistensuon luonnonsuojelualue
- Sallistensuon luonnonsuojelualue II
- Aulion luonnonsuojelualue
- Teerijärven luonnonsuojelualue, Solikkosaaren luonnonsuojelualue, Kelven-
järven puisto, Kutomakoulun niemi

Petäjaveden kunnan alueella valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvat:

- Teerijärvensuo; Soidensuojeluohjelma, Syrjäharju; Vanhojen metsien suo-
jeluohjelma

(Lähde: Luonto- ja maisemaselvitys, Suunnittelukeskus 2005)

Natua-alueita sekä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia alueita ei sijait-
se kaavoitettavalla alueella.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Pysyvä asutus on levittäytynyt laajasti joka puolelle Petäjaveden kuntaa. Sekä
pysyvää asutusta että loma-asutusta on eniten Petäjaveden, Ala-Kintauden,
Suoliveden, Ala-Merosen ja Ylä-Kintauden rannoilla.

Pysyvää asutusta on tavanomaista runsaammin rannoilla ja sen osuus ranta-
rakentamisesta on huomattava. Kaava-alueella olevia pysyviä asuntoja on yh-
teensä 128 kpl. Maatilan talouskeskuksia on 73 kpl ja olevia loma-asuntoja on
yhteensä 394 kpl.

23.10.2008

Petäjäveden kunnan yksityiset ja julkiset palvelut sijaitsevat pääosin taajama-alueella, joka ei kuulu nyt kaavoitettavaan alueeseen.

Suunnittelualueella on rantojen eri-ikäistä loma-asutusta sekä maaseutumaisesta pysyvää asutusta. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun puolivälistä ja sijoittuvat vanhoihin maatilojen pihapiireihin. Pysyvän asumisen rakennuspaikoilla on asuinrakennusten lisäksi maatilojen talouskeskusten rakennuksia sekä pienehköjä yritystoiminnan tarvitsemia rakennuksia asuinrakennusten pihapiireissä.

Petäjäveden rakennuskanta on inventoitu Keski-Suomen museon toimesta (Osmo Kaitalehto, Päivi Andersson, Eija-Liisa Lahnala, v. 1984, 1988, 1991).

Kaavoitettavan alueen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita ovat:

- Koskensaaren Kma, **valtakunnallisesti arvokas** kulttuurihistoriallinen ympäristö
- Petäjäveden kirkko ja ympäristö, **valtakunnallisesti arvokas** kulttuurihistoriallinen ympäristö, Unescon maailmanperintökohde
- Piesalankylä on **maakunnallisesti arvokas** kulttuurimaisema-alueita.



Ilmakuva Petäjäveden vanhan kirkon ympäristöstä



Iso-Pyränne, Räihän kulttuurimaisema



Viherlampi, Järvenpään kulttuurimaisema

23.10.2008

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kulttuurimaisema-alueet on merkitty kaavakartalle kma-merkinnällä ja numeroitu

	MAANKÄYTTÖ	TEKSTI	LUONNEHDINTA
1	kma-alueet	Peltoniemen kma	Tilakeskus, viljellyt rantapellot
2	kma-alueet	Matoniemen kma	Laajat viljellyt pellot, tilakeskus
3	kma-alueet	Sakarin kma	Rantapellot mökisessä rinnemaastossa
4	kma-alueet	Hautasen pellot	Laajat viljellyt peltoaukeat pilkottavat vesimaisemaan. Voim
5	kma-alueet	Mommion kma	Mökimaiseman viljellyt rinnepellot ja metsäsaarekkeet
6	kma-alueet	Neijola-Haapaoja kma	Laajat viljellyt peltoalueet ja tilakeskukset vaihtelevassa
7	kma-alueet	Murtolammen kma	Rantaan rajoittuvat peltomaat, metsäsaarekkeet, tilakeskus
8	kma-alueet	Yrjölön kma	Yrjölön kma
9	kma-alueet	Kipsalanniemen kma	Viljellyt rantapellot ja tilakeskus
10	kma-alueet	Auvilan kma	Mökimaiseman viljellyt rinnepellot ja tilakeskus
11	kma-alueet	Jrövenpö-Viherkumpu	Viljellyt pellot, koivikot, tilakeskukset, vanhoja rakennuksi
12	kma-alueet	Lampila-Kolu kma	Tilakeskus, viljellyt pellot, vanhat rakennukset, perinnemai
13	kma-alueet	Röihön kma	Laajat viljellyt pellot ja laidunmaat rantamaisemassa, tilak
14	kma-alueet	Peltolan kma	metsälaidun
15	kma-alueet	Kauraniemi	Viljellyt pellot, tilakeskukset
16	kma-alueet	Koskensaaren teollis	valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäri
17	kma-alueet	Petäjaveden kirkkomi	valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäri
18	kma	Kirkonseutu	paikallisesti arvokas kulttuurimaisema
19	kma-alue	Piesalankylä	maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
21	kma-alueet	Tilimaan km	Viljellyt pellot, tilakeskukset
22	kma	Tilsalan kma	Mökimaiseman viljellyt rinnepellot, metsäsaarekkeet, tilakes
23	kma-alue	Niemelön km	Viljellyt pellot, tilakeskukset
24	kma-alueet	Veijolan km	Viljellyt pellot, tilakeskukset
25	kma-alue	Tolpan km	Viljellyt pellot ja tilakeskus
26	kma-alueet	Kukkarajörven kma	Peltomaisemaa tilakeskukseen ja koivikot
27	kma-alueet	Paasniemen km	Viljellyt pellot, tilakeskukset
28	kma-alueet	Pirttiniemen km	Viljellyt pellot, tilakeskukset
29	kma-alueet	kma	
30	kma-alueet	Möntylön km	Viljellyt pellot, tilakeskukset
31	kma-alueet	Salmijörven kma	Viljellyt rantapellot mökimaisemassa, tilakeskus
32	kma-alue	Kelkkalahden kma	
20	kma-alueet	Karikonkylän kma	Laajat viljellyt rantapellot, tilakeskus, vanhat rakennukset

kartalle seuraavan inventointiluettelon mukaisesti:

Selvitysalueella sijaitsevia perinnemaisemakohteita ovat **maakunnallisesti arvokas** Lampilan haka sekä **paikallisesti arvokkaita** Peltolan laitumet, Räihän laitumet ja Lemetilän laidunniitty (Kivelä 2000).

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita perinnemaisema-alueet on merkitty kaavakartalle pm-merkinnällä ja numeroitu kartalle seuraavan inventointiluettelon mukaisesti:

	Maankäyttö	Teksti
33	pm-alueet	Lampila-Kolu, pellot
34	pm-alueet	Räihän laitumet
35	pm-alueet	Peltolan laitumet
36	pm-alueet	Lemetilän laidunni

Luettelossa olevien kohteiden lisäksi kaavan alueella sijaitsee Piesasjärven tuntumassa Taipaleen tilan Vuohiniemi – Palo, joka on vanha kaskialue. Nykytilassaan laidunnettu niemi on perinnemaiseman kannalta huomioitava alue. Aluetta ei ole merkitty kaavakartalle eikä mainittu kaavan luonto- ja maisemaselvityksessä.

Kulttuuriympäristön kehittämisalue (kuk) Maakuntakaavan mukainen radanvarren alue välillä Jyväskylä-Haapamäki on merkitty kaavaan merkinnällä kuk.

23.10.2008

Kulttuuriympäristön kehittämisen kohdealue (kuk)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on kulttuuriympäristön näkökulmasta erityistä kehittämispotentiaalia.

Seurattavien määrä: Alueita kehitetään kulttuuriympäristön kannalta arvokkaana kokonaisuutena. Alueita edistellään kulttuuriympäristöön liittyvää elinkeinotoimintaa ja asumista.

Ote maakuntakaavamääräyksistä (Maakuntavaltuuston hyväksymä 16.5.2008)

Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt on merkitty kaavakartalle sr-merkinnällä ja numeroitu kartalle seuraavan luettelon mukaisesti:

Koskensaaren torpan maille vuonna 1850. Jo vuonna 1854 koko Pekkalan tila siirtyi ruukin omistukseen. Ruukki koki useita tulipaloja. Aina palojen jälkeen tehdas rakennettiin pian uudelleen, useimmiten entistä ehompana. Tehdas on alueellisesti ollut merkittävä työllistäjä. 1900-luvun alkupuolella naulatehtaan lisäksi toiminta oli hyvin monipuolista; siellä toimi saha ja laatikkotehdas, puusepänerastas ja terva- ja täppäntehdas. Koskensaari on Keski-Suomen vanhin yhtäjaksoisesti toiminnassa ollut teollisuuslaitos. Tehdasyhteisöön kuuluu useita asuinrakennuksia.

32. Niemelä Niemelän talo sijaitsee kauniilla paikalla Ala-Kintaus-järveen työntyvässä niemessä, korkealla mäellä. Pihapiiri muodostaa maisemallisesti arvokkaan 1800-luvun maatilakokonaisuuden, jossa on 1880-luvulla rakennettu kertaustyylinen päärakennus, toinen asuinrakennus ja aitta 1800-luvun lopusta sekä 1800-1900-luvun piha- ja asuinrakennus.

33. Pekkala Lähellä Kipposen järven rantaan sijaitseva Pekkalan tila on ollut Koskensaaren tehtaan omistuksessa. Siellä ovat asuneet monet tehtaan patruunat ja se on ollut tehtaan tilana. Tilan tiiviiseen pihapiiriin on rakennettu vuonna 1885 hieman pohjalaistyyppinen komea päärakennus, näyttävä lohkokivi- ja tiilinen 1800-luvun lopulta sekä kaksikerroksinen aittarakennus. Muita pihapiiriin kuuluvia rakennuksia ovat hirsinen pihapytinki, tiili- ja hirsirakenteinen varastorakennus sekä eloiat. Pihapiiri on edustava, 1800-luvun lopun tehtaan mallitilaa kuvastava tilakokonaisuus.

34. Piesala ja Vanha-Piesala Piesala ja Vanha-Piesala sijoittuvat keskeiselle paikalle Piesalan kylässä, jossa ne edustavat 1800-luvun mahtitalonpoikaisia tiloja vanhassa asutusmaisemassa. Piesalan talo on toinen Petäjäveden vanhoista kantatiloista. Päärakennus on kookas kertaustyylinen hirsirakennus 1800- ja 1900-luvun vaihteesta. Sen erikoisuutena ovat näyttävät lasikuistit. Pihapiiriin kuuluu myös kaksikerroksinen aittarivi vuodelta 1931, eloiat, uudempi hevostalli ja varastorakennus, riihi sekä työväen asunto. Laajat lampaiden laiduntamat viljely- ja laidunaukeat ympäröivät tilaa. Vanha-Piesala sijaitsee niemen kärjessä omana kokonaisuutenaan. Tilan pihapiirissä on kookas, kolmiosainen päärakennus 1800-luvun lopusta, vuonna 1881 tehty kivenavetta, riimahirrellinen pariaitta 1700-luvulta, moniosainen pitkä aittarakennus sekä kauempana riihi, lato ja paja.

35. Ruoppas Ruoppaan pihapiiri edustaa tyypillistä 1800- ja 1900-luvun keskisuomalaisista talonpoikaistilaa, joka sijaitsee avarassa mäkimaisemassa. Pihapiiriin kuuluu suuri määrä erilaisia piha- ja talousrakennuksia, joista vanhimmat ovat peräisin 1700- ja 1800-luvun vaihteesta, nuorimmat noin vuodelta 1900.

36. Räihä Räihän pihapiiri sitä ympäröivine peltoineen sijoittuu järven rantaan Ylä-Kintaudentien läheisyyteen. Pihapiiri muodostaa vauraan ja näyttävän 1800-luvun vaikuttajatilaa edustavan kokonaisuuden, jossa sijaitsee 1800-luvulla rakennettu ja vuonna 1915 nykyasuunsa korjattu kookas, taitekattoinen päärakennus sekä vuonna 1821 valmistunut empiretyylinen pihapytinkirakennus. Piha on jaettu mies- ja karjapilhoihin jyrkällä hirsialdalla. Muita Räihän pihapiirissä sijaitsevia rakennuksia ovat lohkokivinavetta 1800-luvun lopusta, kaksi sivuovellista yksinäisäittoa 1800-luvun lopusta, vanha varastorakennus ja lato.

30. Koskensaaren rautatiesilta Koskensaaren rautatiesilta on kolmiakkoisen, lohkokivistä holvaamalla rakennettu suuri silta. Se rakennettiin Haapamäki-Jyväskylän radan uuden linjauksen teon yhteydessä vuonna 1924. Siltan keskiaukosta virtaa läpi joki ja sen molemmiin puoliin sijaitsevat pienemmät läpikulkuaukot. Silta kuuluu kinteästi Koskensaaren naulatehtaan historialliseen alueeseen, johon radalta on ollut sivuraide. Silta näkyy hyvin Jyväskylän ja Keuruun väliselle tielle.

31. Koskensaaren teollisuusympäristö Koskensaaren harkkohyti perustettiin Pekkalan tilan

(Lähde: Keski-Suomen ympäristökeskus, Petäjäveden kulttuuriympäristö)

Paikallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt on merkitty kaavakartalle sr-1 -merkinnällä ja numeroitu kartalle seuraavan Petäjavedellä vuonna 1988 tehdyn rakennusinventoinnin mukaisesti:

10. Karikko; päärakennus, aittarivi, eloaitta

Maisemallisesti näkyvässä paikassa peltojen keskellä Karikkoselän niemessä sijaitsevan vanhan vaurastyypin talonpoikaistilan klassistisävyinen iso päärakennus (1800-luku) sekä punavalkoiset aitat (n. 1900), aittarivi ja eloaitta. Talo on keskeinen osa karikkokylän tiemiljöötä. Päärakennus on nähtävästi saanut 1900-luvun alussa nykyisen ulkoasunsa muuten paitsi vieraspuolen avokuisin, joka on myöhäinen lisä. Rakennuksessa empiren vivahteita (vuoritus, haukkaikkunat). Arvo: Maisemallinen.

11. Vanha-Karikko; asuinrakennus

Metsän ympäröimän vanhan maatilan talouskeskuksen päärakennus, jonka hirsikehikko on vuodelta 1830 ja nykyasu vuodelta 1904. Tämän 1-tupaisen vuoraamattoman rakennuksen ulkoasu rikkoo kokonaisuuteen sopimaton kuistirakennelta. Arvo: maisemallinen.

30. Lepola, vanha asuinrakennus

Taitekattainen, edelleen asumiskäytössä oleva asuinrakennus vuodelta 1921. Sen malli on nähtävästi saatu paikallisesta apteekkirakennuksesta. Taitekattoisia rakennuksia, lähinnä asuinrakennuksia, on tehty Petäjavedellä 1920–30-luvulla parikymmentä. Lepola on siitä yksi näyttävä esimerkki. Arvo: Maisemallinen.

31. Luiskala

Ketvenjärven itärannalla peltojen keskellä sijaitsevassa maatilan hajanaudessa talouskeskuksessa asumiskäytöstä pois jäänyt päärakennus (1800-luvun jälkipuoli), joka edustaa perinteistä matalaa asuinrakennustyyppiä. Viimeksi siitä on säilynyt lähinnä pienillä maatiloilla. Arvo: Maisemallinen.

47. Toppala; asuinrakennus

Maisemallisesti näkyvällä paikalla peltojen ympäröimänä Jämsänveden ja Ketvenjärven välisellä kannaksella sijaitseva entinen torpan asuinrakennus, joka on 1800-luvun puolelta ja on säilyttänyt perinteisen ulkoasunsa. Pihapiiri on hoidettu, mutta rakennuskannaltaan muuttunut. Pihapiirissä sijaitsee 1931 rakennettu punatiilinavetta. Arvo: Maisemallinen.

57. Pajula, pientaloalue

Kahden järven välissä mäkirinteessä sijaitseva pientaloryhmä, joka on syntynyt vähitellen tällä vuosisadalla Koskensaaren tehtaan työntekijöiden toimesta. Alue on luonnonläheinen ja esimerkki lähes vapaamuotoisesta, luonnonolot huomioonottavasta rakentamisesta. Alue käsittää 6 taloa, tiiviissä ryhmässä olevaa pienasumusta, joista yksi on säilynyt vanhassa asussaan. Se on viimeistään 1920-luvulta. Asuinrakennus on punaiseksi maalattu. Pihapiirin muutkin rakennukset on tehty ennen viime sotia. Pellolla sijaitsee liekoseinäinen heinälato. Muut asumukset on rakennettu 1930-luvulla ja toisen maailmansodan jälkeen. Kaikki asuinrakennukset ovat harjakattoisia ja katteena on punainen tiili, huopa tai pelti. Yksi asumus on huvilatyyppinen. Rakennusten ulkoväri on vaihteleva. Arvo: Maisemallinen

76. Myllymäki, eloaitat (2 kpl)

Kaksi otsallista, lähinnä läntistä tyyppiä olevaa maalaamatonta eloaittaa, jotka on rakennettu joskus 1700/1800 ja edustavat hyvin paikkakunnalla vallinnutta rakennustapaa. 1800-luvun pihapiiri on tuhoutunut tulipalossa.

77. Tilsala, asuinrakennus

23.10.2008

Näkyvällä paikalla peltojen keskellä sijaitsevalla mäkikumpareella oleva entisen torpan päärakennus, joka on tehty vuoden 1860 paikkeilla ja siirretty sekä muotoiltu nykyasuun vuonna 1910. Se edustaa hyvin 1800 –luvun jälkipuolen vaurasmuotoista torppa-asumusta. Arvo: Maisemallinen

83. Viherkumpu, eloaitta

Viherlammen rannalla sijaitsevan vanhan maatilan korkeamallinen eloaitta (n. 1800), joka on säilynyt alkuperäisessä asussaan maalaamattomana. Tätä läntistä tyyppiä olevaa aittaa tavataan eripuolilla Petäjävedellä. Arvo: Maisemallinen

85. Mikkola, päärakennus

Karikkoselän rannalla Konkköjokisuussa sijaitseva lasten kesäsiirtolan punainen päärakennus, joka on 1930 –luvun alusta. Tyyllillisesti rakennus viittaa huomattavasti varhaisempaan aikaan. Arvo: Maisemallinen

88. Metsäkulman koulu

Lähellä Maa-Keskisen järven rantaa ja Korpilahti – Petäjävesi –maantietä sijaitseva entinen koulurakennus vuodelta 1902. Siinä on nähtävissä vuosisadan alun jugendin tyyli- ja vaikutteita mm. ikkunamuodoissa ja –listoissa. Tällaiset ns. tyyli- ja vaikutteet ovat melko harvinaisia Petäjävedellä. Arvo: Rakennushistoriallinen, maisemallinen

97. Taipale, torpan entinen aitta

Piesaskylän avarassa pelto- ja järvimaisemassa sijaitsevan talon läntistä tyyppiä oleva jalka-aitta, joka on nähtävästi rakennettu 1790 –luvulla. Arvo:

99. Ylä-Taipale; miljöö, päärakennus, aittarivi, eloaitta, navetta

Piesaskylän pelto- ja järvimaisemaan liittyvän vanhan, mutta uuteen paikkaan siirretyn talonpoikaistilan jonkin verran muunneltu päärakennus, korkeamallinen aittarivi, matalahko eloaitta ja särkykivinavetta. Kaikki nämä 1800- luvun lopun rakennukset muodostavat jonkinlaisen miljöökokonaisuuden. Arvo: Maisemallinen

116. Vasikkala, aittarivi

Ylä-Kintausjärven rannalla sijaitsevan vanhan (1791) maatilan aittarivi (n.1900), jonka jälkikäteen tehdyssä etukäytävän otsassa on käytetty koristeena paikkakunnan tavan mukaan kaarimuotoa. Isommissa taloissa rakennettiin pariaitan asemasta kolmen aitan rivi. Arvo: Maisemallinen.

Liikenne

Alueen tieverkon rungon muodostavat valtatie 18 Jyväskylästä Multialle ja 23 Petäjävedeltä Keuruulle, seututiet 604 keskustasta Jämsänkosken suuntaan ja 607 keskustasta Muuramen suuntaan sekä maantiet 6271 keskustasta Töysänperälle ja 6250 Kintaudelta Ylä-Kintaudelle.

Valtateiden aiheuttama melu tulee huomioida siten, etteivät loma-asutuksen ohjearvot 45 dB ja 40 dB ylity.

2.1.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Petäjäveden kunnan vedenotto sijaitsee Syrjäharjulla. Viemärlaitoksen toiminta-alue kattaa kirkonkylän ja Kintauden kylän alueet. Vesilaitoksen toiminta-alue ulottuu kirkonkylän lisäksi etelässä Piesalankylän kautta Veijolaan asti, pohjoisessa maantietä 6271 seuraten Ala-Merosen kautta Ylä-Meroselle ja luoteessa Pengerjoen Karjokoskelle asti. Lisäksi Kintauden vesiosuuskunnan toiminta-alue ulottuu Huhtialta Vehkasuolle.

23.10.2008

Kirkonkylässä on jäteasema. Haja-asutusalueella toimii järjestetty jätteenkuljetus.

2.1.5 Maanomistus ja pohjakartta

Suunnittelutyötä varten on selvitetty maanomistusolot sekä kiinteistöjaotuksessa tapahtuneet muutokset vuoden 1969 jälkeen (kantatilaselvitys). Maanomistus, kantatilat ja rantaviivojen pituudet on koottu yhtenäiseen tilastoon jäljellä olevan rakennusoikeuden selvittämistä varten. Yleiskaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietokantaa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Seutukaava ja maakuntakaava

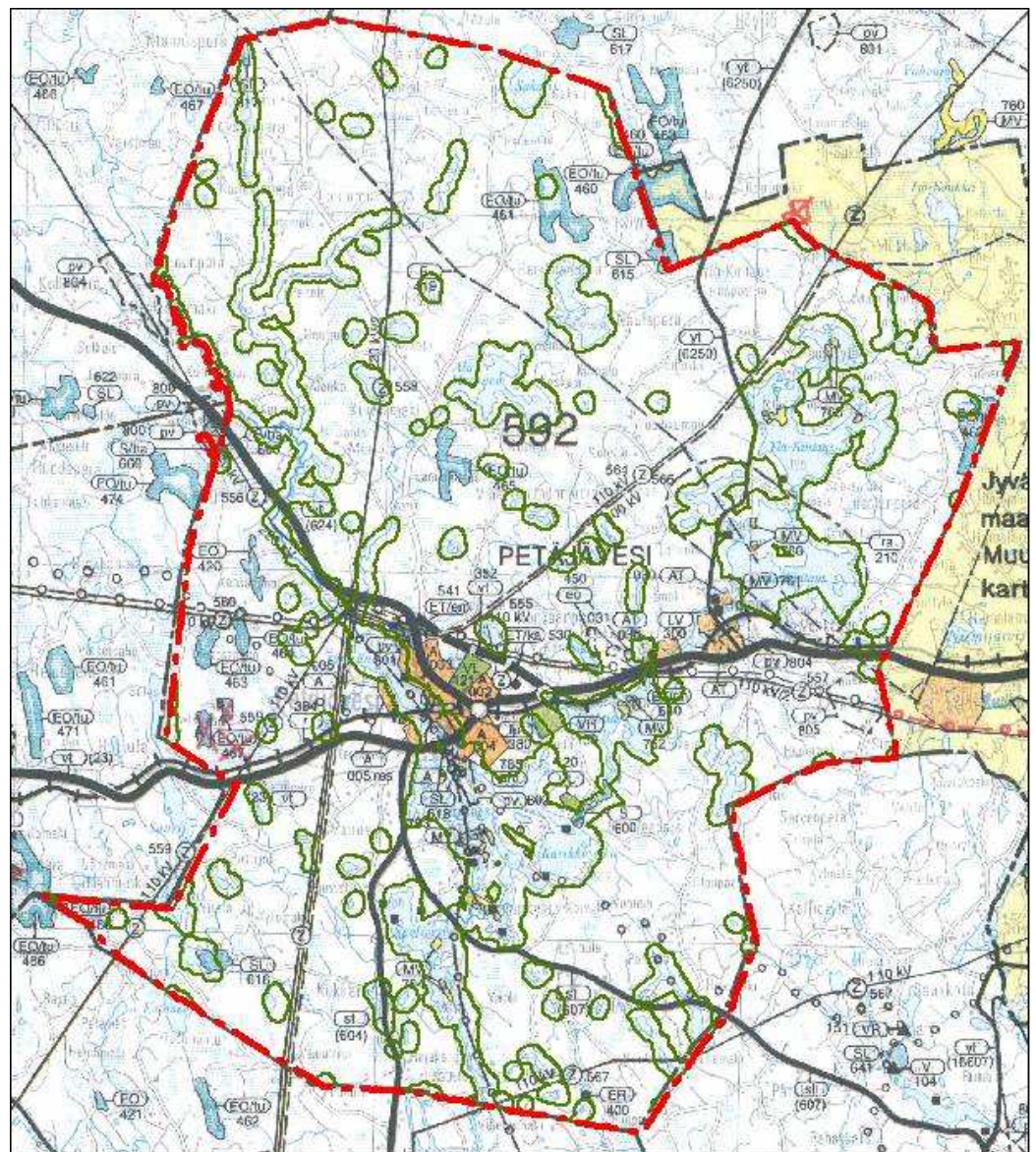
Keski-Suomen seutukaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999.

Seutukaavan aluevaraukset kaavoitettavalla alueella:

- A Keskusta-Hätälänmäki (001)
- A Salmela-Kapakallio (004)
- Ares Sirkkala-Verkkala (005)
- AT Rautajalka
- EO/tu Valkeissuo (462), Kurkisuo (461), Yläinen Lempaatlampi
- E Lineaarikiihdytin (419)
- ra Kintaus (210)
- S Könkköjoki (600)
- SL Solikkosaari ja Tähtiniemi (618)
- SL Teerijärven suo (616)
- MV Seiväsniemi, Räihänsaaren länsiosa (760)
- MV Kiviniemi, Kalliosaari, Pyhäniemi (762)
- MV Kangas-, Aho-, Vuohi- ja Tervasaaret (765)
- MV Oiniemi, Itikkaniemi, Varissaaret, Majaniemi, Hankakoski (763)
- MV Vasikkosaaren kaakkoisosa, Pinkkaniemi, Paasiniemen itäosa (764)
- VL Mikkola (120)
- VR Palvavuori (150)
- Z 220 kV/2 Nuojua-Petäjävesi-Jämsä-Hikiä ja Pyhäkoski-Haapavesi-Petäjävesi-Jämsä-Hikiä voimalinjat (558)
- Z 220 kV Petäjävesi-Alajärvi voimalinja (556)
- Z 110 kV Aukeasuo-Halkokangas voimalinja (555)
- Z 110 kV Mänttä-Petäjävesi voimalinja (559)
- Z 110 kV Virrat-Keuruu-Petäjävesi voimalinja (560)
- Z 110 kV Petäjävesi-Koivisto voimalinja (564)
- Z 110 kV Petäjävesi-Keljo voimalinjat (557)
- Z 110 kV Jyväskylä-Mänttä 45 kV muuttaminen 110 kV voimalinjaksi (567)
- Z 400 kV Vihtavuori-Petäjävesi-Toivila suunniteltu voimalinja (566)
- yt Kintaus-Uurainen (6250)
- VT Vaasantie (624)
- vt Parkano-Virrat-Jyväskylä (23)
- st Jämsänkoski-Petäjävesi (604)
- st Korpilahti-Petäjävesi (607)
- pv Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Hätälänmäki (801)
- pv Tärkeä pohjavesialue, luokka I, Kaivanto (802)
- Jyväskylän-Haapamäen Porin rata (384)
- Muinaismuistot
- Jokela (901)
- Uimala (902)

23.10.2008

- Honkaniemi I (903)
- Honkaniemi II (904)
- Majaniemi (905)
- Pirttiniemi (906)
- Mäntylä (907)
- Piesala (908)
- Kurttuniemi I (909)
- Autionsalmi (910)
- Souru (911)
- Kuusela (912)
- Keitaanniemi (913)
- Myllypelto (914)
- Ohjeellinen moottorikelkkareitti
- Ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti



Ote Seutukaavasta, kaava-alue rajattu vihreällä

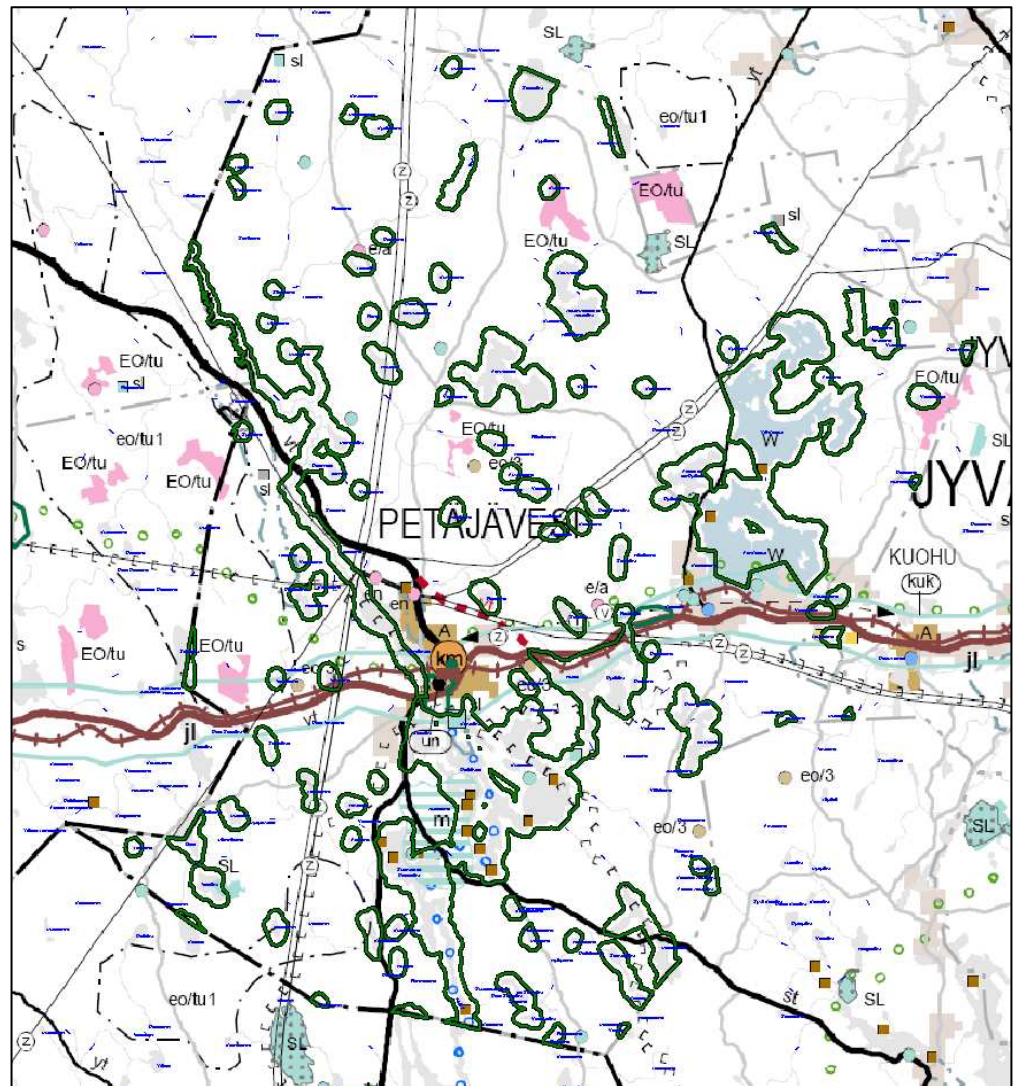
Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 16.5.2007 Keski-Suomen maakuntakaavan. Kaava on ympäristöministeriön vahvistettavana.

23.10.2008

Maakuntakaavaehdotuksen aluevaraukset kaavoitettavalla alueella:

- Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, Piesalankylä (37)
- Arvokas perinnemaisema, Lampila (30)
- Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Koskensaaren teollisuusympäristö (46)
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö: Karikkokylä (352), Piesala ja Vanha-Piesala (357), Räihä (359)
- Muinaismuistot:
 - Jokela Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (429)
 - Uimala Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (430)
 - Honkaniemi 1 Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (431)
 - Honkaniemi 2 Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (432)
 - Majaniemi 1 Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (433)
 - Pirttiniemi Petäjävesi ilm. kivikautinen asuinpaikat (434)
 - Mäntylä Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (435)
 - Piesala Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (436)
 - Kurtuniemi Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (437)
 - Autionsalmi Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (438)
 - Souru Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (439)
 - Kuusela Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (440)
 - Keitaanniemi Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (441)
 - Myllypelto Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (442)
 - Majaniemi 2 Petäjävesi rauta- ja/tai keskiaikainen asuinpaikat (443)
 - Hankalahti Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (444)
 - Kelven Petäjävesi kivikautinen asuinpaikat (445)
 - Kintaus/Rahamäki Petäjävesi uusi aika työ- ja valmistuspaikat (446)
 - Koskenpää/Sahila Petäjävesi historiallinen kivirakenteet (447)
- Syrhäharjun Natura-alue (54)
- Luonnonsuojelualueet: Syrhäharju (170), Teerijärven suo (171)
- Suojelualueet: Könkköjoki (19)
- Vesialue: Kintausjärvet (12)
- Vesiretkeilyreitti: Vanhan Vitosen reitti (1)
- Voimalinja
- Pääjohdon yhteystarve, Petäjävesi – Kuohu siirtoviemäri ja yhdysvesijohto (13)
- Turvetuotantoalueet: Valkeissuo (78) ja Kurkisuo (76)
- Moottorikelkkailureitti
- Ulkoilureitti, Rajalampi, Pyränne, Iso-Pyränne, Ala-Kintaus
- Pohjavesialueet: Syväharju (73), Kaistinmäki (118), Kaivanto (119), Kintaus (120).
- Valtatie
- Valtatien merkittävä parantaminen
- Seututie
- Valtakunnallisesti merkittävä päärata/runkorata, merkittävä parantaminen
- Kuk, Jyväskylä – Haapamäki –radan asemaympäristöt (kulttuuriympäristön kehittämisalue) (1)

23.10.2008



Ote maakuntakaavasta, kaava-alue rajattu vihreällä

2.2.2 Yleiskaavat ja asemakaavat

Taajama-alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Vesistöjen rantayleiskaava rajautuu asemakaavoitettuun alueeseen. Kintauden kylällä on voimassa kunnanvaltuuston 16.6.2003 hyväksymä osayleiskaava.

Vahvistuneet rantakaavat huomioidaan yleiskaavaan sellaisinaan, mutta rantayleiskaavatasoisin merkinnöin. Ranta- asemakaavoja on 14 kpl.

Vahvistuneet ranta-asemakaavat:

- Karikon rantakaava
- Lehmikallion rantakaava
- Salmelan rantakaava
- Mataranniemen rantakaava
- Saravan rantakaava
- Vuohisaaren rantakaava
- Ranta-Rautialan rantakaava
- Lautalammiin ranta-asemakaava
- Salosjärven ranta-asemakaava
- Koskensaari Oy:n rantakaava
- Murtoniemen rantakaava
- Säästin rantakaava

23.10.2008

- Oratin ranta-asemakaava
- Koisjärvien ranta-asemakaava
- Naula-Merosen ranta-asemakaava

2.2.3 Rakennusjärjestys

Petäjäveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002

3 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista rantayleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty rantayleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Mitä edellä on säädetty, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Petäjäveden kunnanhallitus on tehnyt päätöksen yleiskaavoituksen käynnistämiseksi 11.4.2005. Kunnanhallitus on valinnut ohjausryhmän, jonka tehtävänä on toimia Aluearkkitehdin ja valitun konsultin kanssa paikallisena asiantuntijana sekä samalla ohjata suunnittelua.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielteensä asiasta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62§)

Osallisia ovat:

A. kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen yritysten sekä laitosten työntekijät ja käyttäjät
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät
- Metsähallitus ja metsäyhtiöt (mm. M-Real Oy, UPM-Kymmene)

B. viranomaiset:

- Petäjäveden kunnan hallintokunnat (tekninen ja ympäristölautakunta, perusturva-, koulutus- ja vapaa-aikalautakunta)
- Palokan terveydenhuollon kuntayhtymä
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto / Keski-Suomen tiepiiri
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Ratahallintokeskus

23.10.2008

- Keski-Suomen Metsäkeskus
- Naapurikunnat ja -kaupungit, joihin kaava-alue rajautuu eli Multian, Uuraisten ja Korpilahden kunnat, Jyväskylän maalaiskunta, sekä Keuruun ja Jämsänkosken kaupungit

C. yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Kotiseutuyhdistykset ja kylätoimikunnat
- Julkisyhteisöt; Vattenfall Oy, Finngrid Oy

3.3.2 Vireille tulo ja tiedottaminen

Rantayleiskaavan vireille tulosta on ilmoitettu asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma virallisesti nähtäville kunnanvirastoon 9.11.- 9.12.2005 sekä kuuluttamalla paikallisessa sanomalehdessä (Petäjävesi-lehti, Keskisuomalainen).

Kaavoituksen edetessä kaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheesta on tiedotettu paikallisessa sanomalehdessä (Petäjävesi-lehti, Keskisuomalainen) sekä kunnan www-sivuilla. Vieraspaiikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu kaavoituksesta kirjeitse.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaikista kaavoituksen vaiheista on tiedotettu osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheesta on kuulutettu paikallisessa sanomalehdessä (Petäjävesi-lehti, Keskisuomalainen) sekä kunnan www-sivuilla.

Kaavan eri vaiheita on esitetty yleisötilaisuuksissa ja järjestetty mahdollisuus kaavoittajan tai aluearkkitehdin tapaamiseksi.

Kuntalaisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tekoon mm. vaikuttamalla esittelytilaisuuksissa kaavoituksen kulkuun. Työn alussa sekä kaavaluonnosvaiheissa voidaan esittää kirjallisia mielipiteitä ja kaavaehdotusvaiheessa voidaan antaa muistutus. Tarvittaessa kaavoittaja ja/ tai aluearkkitehti ovat yhteydessä maanomistajiin. Kylätoimikunnille tiedotetaan kaavoituksesta.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kunnan ja viranomaisten välinen kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 13.9.2005. Kaavaluonnoksen valmisteluaineistosta pyydetään kommentteja viranomaisilta sekä naapurikunnilta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisten kanssa työneuvotteluja. Kaavaehdotuksesta viranomaisilta ja naapurikunnilta pyydetään lausunnot. MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään myös, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

Lisäksi viranomaisneuvottelu on pidetty 22.11.2006, 29.4.2008 ja 28.8.2008.

Viranomaiset, jotka pyydetään viranomaisneuvotteluun ja joilta pyydetään lausunnot:

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Tiehallinto /Keski-Suomen tiepiiri
- Museovirasto
- Ratahallintokeskus
- Palokan terveydenhuollon kuntayhtymä

23.10.2008

- TE- keskus, maaseutuosasto
- Keski-Suomen metsäkeskus
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Lausuntoja pyydetään lisäksi (pyydetään tarvittaessa neuvotteluun) :

- Petäjäveden kunnan lautakunnat
- Jyväskylän mlk, Korpilahti, Jämsänkoski, Keuruu, Multia, Uurainen

3.3.5 Käsittelyvaiheet

TYÖN ALOITUS

- | | |
|--|-----------------|
| – Kunnanhallitus | 13.9.2005 |
| – Aloituskokous kunnassa | 17.6.2005 |
| – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä | 9.11.-9.12.2005 |
| – Viranomaisneuvottelu | 13.9.2005 |
| – Ohjausryhmä | |
| – Kunnanhallitus | |
| – Kaavatoimikunta | |

TAVOITE JA MITOITUSVAIHE

- | | |
|---------------------------|----------|
| – Viranomaistyöneuvottelu | 6.4.2006 |
| – Ohjausryhmä | |
| – Kunnanhallitus | |
| – Kunnanvaltuusto | |

YLEISKAVALUONNOS, 1. nähtävilläolo

- | | |
|--|--------------------------------------|
| – Ohjausryhmä | 31.5.2006 |
| – Viranomaistyöneuvottelu | 22.9.2006 |
| – Yleiskaavaluonnos nähtävillä MRA 30§ | 12.6.-7.7.2006 ja
31.7.-31.8.2006 |
| – Yleisötilaisuus | 14.6.2006 |
| – Vastineet mielipiteisiin ja kannanottoihin | 5.3.2007 |
| – Ohjausryhmä | 30.10.2006 |

YLEISKAVALUONNOS 2. nähtävilläolo

- | | |
|--|-------------------|
| – Ohjausryhmä | 30.10.2006 |
| – Viranomaistyöneuvottelu | 22.11.2006 |
| – Yleiskaavaluonnos nähtävillä MRA 30§ | 14.3. - 27.4.2007 |
| – Vastineet mielipiteisiin ja kannanottoihin | 17.3.2008 |
| – Ohjausryhmä | |
| – Kunnanhallitus | |

YLEISKAVAEHDOTUS

- | | |
|---|---------------|
| – Ohjausryhmä | |
| – Kunnanhallitus | 2.6.2008 |
| – Yleiskaavaehdotus nähtäville MRA 19§ | 4.6.2008 |
| – Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin | 4.6.-4.7.2008 |
| – Ohjausryhmä | |
| – Viranomaisneuvottelu MRA 18§ | 28.8.2008 |

23.10.2008

HYVÄKSYMINEN

- Kunnanhallitus
- Kunnanvaltuusto

4 YLEISKAAVAN TAVOITTEET JA MITOITUS**4.1 Yleiset tavoitteet**

Rantayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on määritellä pääasiassa ranta-vyöhykkeelle sijoittuva rakentaminen ja selkeyttää rakennushankkeiden käsittelyä. Rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantayleiskaavan perusteella.

Yleiskaavalla pyritään sovittamaan yhteen yleiset ja yksityiset edut. Yleiskaavoituksen tavoitteet:

- turvata ranta-alueiden monipuolinen käyttö: asutus, maa- ja metsätalous sekä muu elinkeino, yleinen virkistys ja suojelu
- huomioida rantojen ja vesistön sietokyky (luonnonolosuhteet, maisema, vesistöjen kuormitus)
- turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu tutkimalla rakennusoikeus maanomistusyksiköittäin sekä käyttäen kantatilaperiaatetta
- yksinkertaistaa, nopeuttaa ja yhdenmukaistaa rakennus- ja poikkeuslupien käsittelyä
- osoittaa erityisesti vakitukselle asumiselle soveltuvat ranta-alueet
- yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena AP-, RA-, AM- sekä RA/AP- alueilla.
- rantayleiskaava laaditaan oikeusvaikuttiseksi ja se hyväksytään Petäjäveden kunnanvaltuustossa.

4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Toimiva aluerakenne:

- Aluerakenteen tasapainoinen kehittäminen hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia
- Kyläverkoston kehittäminen sekä maaseudun elinkeinotoimintojen edistäminen ja muun toimintapohjan monipuolistaminen

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

- Olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen ja eheyttäminen
- Riittävien alueiden varaaminen elinkeinotoiminnoille
- Rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus, omaleimaisuus ja ihmisläheisyys

Kulttuuri- ja luonnonympäristö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat:

- Rantaan tukeutuva loma-asutus tulee mitoittaa siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys
- Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:

- Ensisijaisesti olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja –verkostojen kehittäminen

23.10.2008

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

4.2.2 Seudulliset tavoitteet

Keski-Suomen seutukaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.8.1999. Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 16.5.2007 Keski-Suomen maakuntakaavan. Kaava on ympäristöministeriön vahvistettavana. Seutukaava ja tekeillä olevan maakuntakaavan aluevaraukset huomioidaan suunnittelussa.

Muita seudullisia tavoitteita on kulttuurihistoriallisten kohteiden sekä muinaisjäännekohteiden huomioiminen.

4.2.3 Kunnan asettamat tavoitteet

- Ranta-alueelle voidaan suoraan myöntää rakennusluvat yleiskaavan perusteella
- Korkeampi mitoitus kylien alueella
- Osoittaa erityisesti vakitukselle asumiselle soveltuvat ranta-alueet
- Työn samanaikaisuus Multian Pengerjoen rantayleiskaavan kanssa, jotta yhteisen joen rannoille saadaan samat mitoituseriaatteen sekä edistetään kuntien välistä yhteistyötä
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaavoitettavalla alueella
- Kaava laaditaan yhteistyössä alueen maanomistajien, asukkaiden, paikallisten järjestöjen ja elinkeinoelämän edustajien sekä kunnan ja viranomaisten kanssa. Maanomistajien ja muiden yhteistyötahojen osallistumista suunnitteluun edistetään. Viranomaisten kanssa järjestetään neuvotte-luja työn kuluessa. Eri tahojen osallistuminen järjestetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.2.4 Kiinteistökohtaiset tavoitteet

Rantayleiskaavan keskeisenä periaatteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksien määrittämisessä. Tähän voidaan päästä huomioimalla kantatilasta tapahtuneet rakennuspaikkojen erottamiset. Jäljellä olevan rakennusoikeuden määrittämisen lähtökohtana pidetään vuotta 1969, joka on rantakaavasäännösten voimaantulovuosi. Laskenta-ajankohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot sekä näiden voimassa olevat rakennusluvat lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus lasketaan kiinteistöyksiköittäin.

Vahvistetut rakennus- ja rantakaavat otetaan sellaisinaan huomioon. Niiden mahdollinen muuttaminen täytyy tehdä erillisenä ranta-asemakaavan muutoksena.

23.10.2008

4.2.5 Loma-asutus

Loma-asutuksen sijoittamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä keskitämiseen esim. rakennusoikeuksien siirrolla maanomistajakohdaisesti, jotta voidaan aikaansaada riittävän laajoja yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita. Loma-asutus mitoitetaan ja sijoitetaan pääsääntöisesti omarantaisena.

4.2.6 Ympärivuotinen asutus

Yleiskaavassa selvitetään alueet, jotka soveltuvat ympärivuotiseen asutukseen. Uusi pysyvä asutus mitoitetaan ja sijoitetaan pääsääntöisesti omarantaisena. Pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan maanomistajien toivomuksesta. Kaavassa on pysyvän asutuksen paikkoja osoitettu myös kauemmaksi, n.100m:n päähän rannasta, jolloin niitä ei ole osoitettu omarantaisina, sekä rannasta katsoen ns. toisen rivin rakennuspaikkoina. Pysyvän asumisen rakennuspaikkoja sijoitettaessa on pyritty huomioimaan riittävän vapaa-alueiden ja yleisen virkistyskäytön vaatimukset. Suunnitellun rakentamisen osalta on tarkasteltu rakentamisen sopeutumista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Alueiden maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet on otettu huomioon. Suunnittelussa on myös katsottu, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa.

4.2.7 Virkistys, vapaa-aika ja matkailu

Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen perinteiset vapaa-ajan vieton käytössä olevat rannat ja ulkoilureitit edelleen virkistys- ulkoilu-, retkeily- tms. käytössä ja kehittämään niitä.

Yleiskaavalla pyritään tukemaan matkailun kehittämistä. Matkailualueiden rakennusoikeus tarkastellaan tapauskohtaisesti ja niiden rakentaminen edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista.

4.2.8 Maa- ja metsätalous

Yleiskaavalla tuetaan maa- ja metsätalouden säilymistä alueella sekä pyritään edelleen kehittämään niitä maaomistajien esitysten pohjalta (sivuelinkeinot, maatilamatkailu, ym).

Maisemallisesti tärkeät peltoalueet pyritään säilyttämään rakentamattomina nykyiseen elinkeinotoimintaan liittyvä tarpeellinen lisärakentaminen huomioiden.

4.2.9 Vesihuolto

Olemassa olevan ja suunnitellun vesihuoltoverkoston läheisyys huomioidaan mitoituksessa ja pysyvän asutuksen sijoittelussa.

4.2.10 Liikenne

Kaava-alue pyritään suunnittelemaan nykyisten liikenneyhteyksien varaan. Tie ja rautatieliikenteen melualueille ei osoiteta rakennuspaikkoja. Loma-asutuksen raja-arvo on 45db.

Rakennuspaikkojen sijoituksessa ja uusien yhteystarpeiden kartoittamisessa huomioidaan olemassa olevan tiestön luonne ja liittymät.

23.10.2008

Rautatien tärinä- ja meluhaitat sekä tasoristeyksien liikenneturvallisuus huomioidaan rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

4.2.11 Luonto-olosuhteet ja suojelu

Loma-asutuksen ja muiden rannankäyttömuotojen mitoituksen ja suunnittelun tulee perustua rantojen luonnon ja maiseman sietokykyyn. Yleiskaavassa pyritään ottamaan kantaa myös rakennetun ympäristön suojeluun huomioimalla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet, luonnonympäristön suhteen arvokkaat alueet, pohjavesialueet, kyläkuvan kannalta arvokkaat alueet ja kohteet sekä muinaismuistikohteet. Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamistehokkuuteen arvioidaan rantaosakohtaisesti.

4.2.12 Kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Ennen kaavan luonnosvaihetta on saatu maanomistajien mielipiteitä yhteensä n. 10 kappaletta. Mielipiteet koskevat lähinnä lomarakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua omalla ranta-alueella. Luonnosvaiheen 1. nähtävilläolon yhteydessä on maanomistajilta saatu yhteensä 176 mielipidettä, joista on osa huomioitu tavoitteina kaavaproessin aikana. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana on saatu yhteensä 205 mielipidettä. Ehdotusvaiheessa on jätetty 66 mielipidettä. Ehdotusvaiheen jälkeen on joitakin maanomistajia kuultu kirjeitse. Mielipiteitä tässä vaiheessa on jätetty 11.

Kaavaproessin aikana on tavoitteeksi asetettu pysyvän asutuksen mahdollistaminen maanomistajien mielipiteet huomioiden sekä olevien maatilojen talouskeskusten huomioiminen kaavassa.

4.3 Mitoitusperusteet

Tärkein **ranta-asutuksen** mitoitusperuste on:

omarantaisten rantarakennuspaikkojen lukumäärä / muunnettu rantakilometri

Pyrittäessä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun on jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta tutkittava tilakohtaisesti kantatilaperiaatteen mukaisesti. Kantatilatarkastelun rajavuotena käytetään rantakaavasäännösten voimaantulon ajankohtaa eli vuotta 1969.

Muunnetun rantaviivan pituus lasketaan huomioiden kapeat salmet, lahdet, niemet ja kannakset. Muunnos tehdään Keski-Suomen liiton mallin mukaisesti, jossa vastarannan rakentamista rajoittava vaikutus rajoittuu 100 metriin seuraavasti:

Alle 50m leveät kapeikot	rantaviivaa ei lasketa (=0)
50-100m leveät kapeikot	50% todellisesta rantaviivasta

A. Asumiseen hyvin soveltuvat rannat

Taajaman läheiset tai kylän ranta-alueet, vesihuoltoverkoston läheiset ja hyvien tieyhteyksien päässä olevat ranta-alueet sekä erityisesti pysyville asutukselle osoitettavat ranta-alueet:

7 rantarakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri

B. Tavanomaiset loma-asutuksen rannat

Tavanomaisen loma-asutuksen ranta-alueet:

5-6 rantarakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri

C. Arat ranta-alueet

Maisemallisesti tai luonnontilaltaan arvokkaat tai ekologiselta sietokyvyltään arat ranta-alueet

3-4 rantarakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri

D. Pienet järvet ja lammet

Alle 20 ha järvet ja lammet

1 rantarakennuspaikka/ 3vesihehtaaria. Alle 1,5 ha lammille ei myönnetä rantarakennuspaikkaa.

E. Saaret ja luodot

Alle 1 ha saarilla ja luodoilla ei ole rakennusoikeutta. 1 – 2 ha saarilla on 1 lomarakennuspaikka ja yli 2 ha saarilla on

1 rantarakennuspaikka alkavaa 3 ha:a kohti

Yli 20 ha saarten rakennusoikeus lasketaan samoin kuin mantereella.

F. Joet

Yleiskaavan jokialueilla rakennusoikeus on

2 rantarakennuspaikkaa/ todellinen rantaviivakilometri

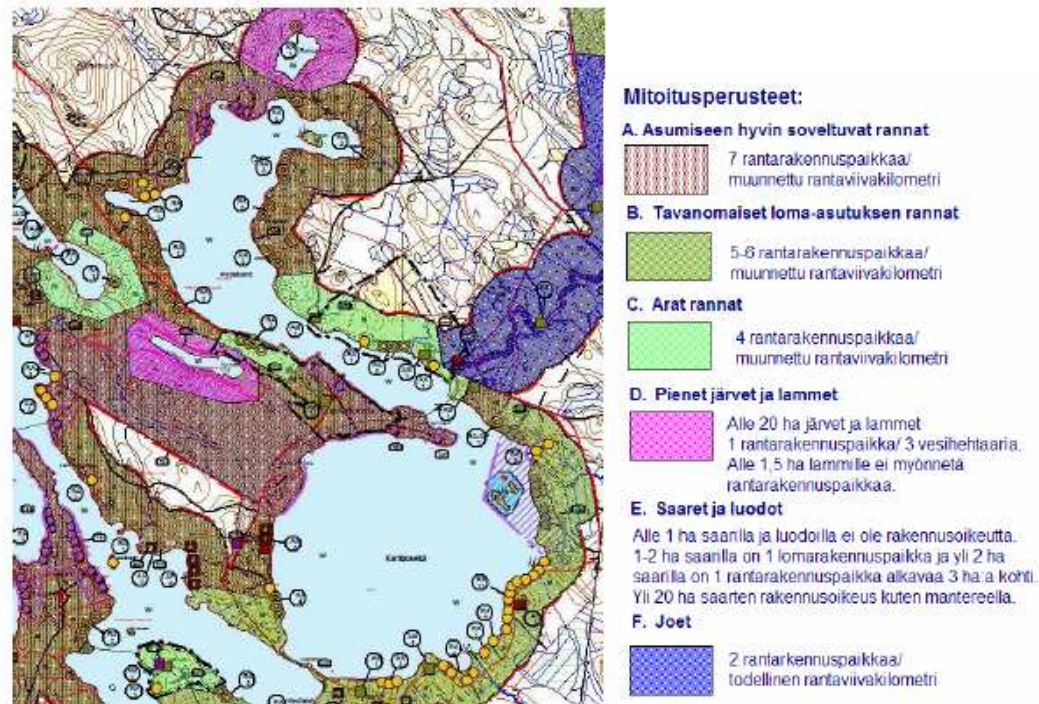
Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamistehokkuuteen arvioidaan vesistönosakohtaisesti.

Laskennallinen rakennusoikeus pyöristetään rakennusoikeutta sijoitettaessa siten, että 0,5 ja sitä suurempi desimaaliosa pyöristetään ylöspäin seuraavan kokonaislukuun ja 0,5:ttä pienempi desimaaliosa alaspäin. Esimerkiksi 4,4→4 ja 5,5→6,0

Mitoitustarkastelut tehdään tarvittaessa tapauskohtaisesti, mikäli kantatilatarkastelun katsotaan olevan kohtuuton tai mikäli on olemassa erityisiä syitä. Mitoitusnormilla ei ole vaikutusta olemassa olevien laillisesti rakennettujen rakennusten laajentamiseen, peruskorjaamiseen ja uudelleenrakentamiseen.

Jokaisella kantatilalla, joka täyttää Petäjaveden kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset, on vähintään yksi rakennuspaikka, ellei kyseessä ole alle 1 ha:n saari, pieni lampi tai jokiranta, jolloin rakennusoikeus tutkitaan tapauskohtaisesti.

23.10.2008



Ote Liitekartasta VI, kartta 4.

Liitekartalla VI on esitetty kaava-alueen mitoitussyöhykkeet. Mitoitussyöhykkeiden lomittuminen perustuu luonto- ja maisemaselvityksen mitoituseriaateisiin, jotka on laadittu rannanosien kulutuskestävyyden, eläin- ja kasvilajien sekä maisemallisten arvojen perusteella. Rannanosien mitoituseriaatteen vaihtelu, kulutuskestävyydeltään erilaiset rannanosat voivat sijaita lyhyenkin välimatkan päässä toisistaan. Kyläkoulujen vaikutuspiirissä olevien alueiden mitoituseriaatteen muuttaminen muuta aluetta korkeampi, mikäli alueen rakennettavuus tai luonnonolot eivät sitä estä.

Piesalan kylän alueella mitoituseriaatteen on laskettu ympäröiviä alueita matalammaksi. Tämän avulla turvataan arvokkaan kulttuurimaisemakohteen säilyminen. Kohteen arvoa ei olisi pystytty turvaamaan pelkillä rakennuspaikkojen sijoittelulla.

4.3.1 Käytetty rantarakennusoikeus

Käytetyksi rantarakennusoikeudeksi lasketaan olemassa olevat rakennusluvala rakennetut loma- tai vakituiset asunnot, vahvistetuissa ranta- asemakaa-voissa olevat rakennuspaikat ja voimassa olevat rakennus- tai poikkeusluvut sekä yksittäiset rantasaunat.

4.3.2 Rakennusoikeuden siirrot

Omistaja- tai kantatilakohtaisesti pyritään aina kun siihen on mahdollisuus rakennusoikeuksien siirtoon seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Saarista mantereelle
- Virkistysalueilta rakennettavaksi suunnitelluille alueille
- Maisemallisesti tai kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Erityisten luonnonarvojen alueilta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Vesistön sietokyvyn kannalta heikoilta alueilta selkäviesille
- Suurten yhtenäisten maisema-, virkistys- ja suojelualueiden muodostamalta yhtenäisiltä rakentamattomilta alueilta jo rakennetuille alueille.

23.10.2008

5 RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleistä

Suunnittelun lähtökohtana on pidetty rakentamisen ja muun maankäytön ohjaamista luonnonympäristöön ja maisemaan sopivaksi, maanomistajien tasapuolista kohtelua, rantojen- ja muun luonnonsuojelun toteuttamista sekä yleisen virkistyskäytön mahdollistamista asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

5.2 Muiden suunnitelmien vaikutus

Yleiskaavaratkaisu noudattaa pääosin seutukaavan periaatteita. Virkistyskäyttöä tai ympäristöarvoja sisältävät alueet on pääosin voitu osoittaa rakentamiselta vapaaksi. Kyläalueiden ja keskustan läheisyydessä on käytetty korkeimpia mitoitusarvoja.

Rantakaavat on huomioitu sellaisinaan ja rajattu kaavakartalle omalla merkinnällään.

Petäjäveden rantayleiskaava laaditaan samanaikaisesti Multian Pengerjoen rantayleiskaavan kanssa, jotta joelle saadaan yhtenäiset mitoitusperusteet kummankin kunnan alueella. Tällä pyritään vähentämään kaavatyön kustannuksia, saamaan yhteisten vesistöjen rannoille laadittaville yleiskaavoille samat suunnitteluperiaatteet sekä lisäämään kuntien välistä yhteistyötä.

Petäjäveden vesistöjen rantayleiskaavan laatimiseen on vaikuttanut myös ympäristöministeriön toimeksiantona laadittava rannalle sijoittuvan vakituisen asutuksen vaikutusten selvittänen –raportti (Ympäristöministeriö ja Suunnittelukeskus, Kimmo Koski 2007), jonka tavoitteena on muodostaa käsitys siitä, miten rannoille sijoittuvan vakituisen asutuksen kuntataloudellisia vaikutuksia voidaan selvittää ja arvioida. Selvitystyön tausta-aineistona ovat olleet Korp-poon rantayleiskaava (2002), Multian Pengerjoen rantayleiskaava (2005-), Petäjäveden rantayleiskaava (2005-), Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa – Aasia (2006) sekä Uuraisten rantayleiskaava (2000).

Petäjäveden vesistöjen rantayleiskaava pidettiin yleisesti nähtävillä 1. kerran kesällä 2006. Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta tuli 176 mielipidettä, jotka huomioitiin kaavaluonnoksen 2. nähtävillä oloa varten. Luonnoksen 2. nähtävilläolo tapahtui keväällä 2007. Sekä 1-vaiheen, että 2-vaiheen mielipiteet koskivat lähinnä olevien maatilojen talouskeskusten merkitsemistä kaavaan, loma-asuinrakennuspaikkojen muuttamista pysyvän asumisen paikoiksi sekä rakennuspaikkojen määrän lisäämistä ja niiden sijaintia. 1- ja 2- vaiheen mielipiteisiin on laadittu kaavoittajan vastine. Ehdotusvaiheen yhteydessä on maanomistajilta saatu 66 mielipidettä. Ehdotusvaiheen jälkeen on joitakin maanomistajia kuultu kirjeitse. Mielipiteitä tässä vaiheessa on jätetty 11.

5.3 Mitoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa kaikkiaan n. 310 km, josta on rakennusoikeuden mitoitukseen huomioitu n 180 km ns. muunnettua eli mitoitusrantaviivaa (mrv). Rakennusoikeus on määritetty tilakohtaisesti.

Kokonaismitoitus muodostuu seuraavaksi:

Rantaviivaa	306 km
Muunnettua rantaviivaa	180 km
Sijoitettu rakennusoikeus	1241 kpl

23.10.2008

Sijoitetulla rakennusoikeudella tarkoitetaan olevia ja uusia rantarakennuspaikkoja

Rakennustiheys on seuraava:

Todellista rantaviivaa kohti	3,8 rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km
(nykyinen	2,4 -"-).

Muunnettua rantaviivaa kohti	6,6 rakennuspaikkaa / muunn. ranta-km
(nykyinen	4,1 -"-).

Sijoitetusta rakennusoikeudesta uusia rakennuspaikkoja on 488 kpl ja vanhoja 753 kpl.

Mitoitusluokat liitekartalla V.

5.4 Aluevaraukset

Suunnittelualueen olemassa olevat maankäyttömuodot inventoitiin ja hyväksyttiin sellaisinaan kaavan maankäyttömuodoiksi.

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

Rantayleiskaavaan on merkitty kullekin kiinteistölle kuuluva ranta-asutuksen rakennusoikeus eli rantatontit. Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan yleisen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti olevien rakennusten yhteyteen tai uusiksi loma-asuntoryhmiksi. Yksittäisiä lomarakennuspaikkoja voidaan osoittaa erityistapauksissa. Ranta-asuntoalueet on pyritty kuitenkin esittämään riittävän väljinä alueina siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisella on joustoa ja että tonteista voidaan haluttaessa muodostaa riittävän kokoisia ja väljiä.

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu olevien yhteyteen silloin, kun se on mahdollista. Maanomistus on jakaantunut kuitenkin melko pieniin yksiköihin, joka on vaikeuttanut suunnittelua.

Rakennuspaikkojen sijoittumisessa rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeutumisessa, rakennuspaikkojen muodossa, koossa ja hoidosta noudatetaan Petäjäveden kunnan rakennusjärjestystä.

5.4.1 Loma-asutus

Kaava-alue koostuu suurista järvistä, kuten Ylä-Kintaus, Kirrinjärvi, Ala-Kintaus ja Salosjärvi sekä pienemmistä järvistä, lammista ja joista. Loma-asutusta on erityisesti suurien järvien rannalla paikoin tiheästi. Myös joitakin pieniä järviä ja lampia on jo rakennettu varsin tiheästi. Uusi loma-asutus (RA) on luonnosvaiheessa osoitettu omarantaisena. Loma-asutuksen sijoittamisessa huomioidaan myös yleiset virkistystarpeet, matkailun ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet.

Kaavaan on merkitty pysyvän asumisen sallivia uusia rakennuspaikkoja merkinnällä RA/AP, joka sallii rakennuspaikalle rakennettavan loma- tai pysyvän asuinrakennuksen. RA/AP- paikkoja on pääsääntöisesti sijoitettu erillisen liitekartan V mukaisen 3 km:n kouluvyöhykkeen sisälle. Kaavan vahvistuttua

23.10.2008

merkinnän osoittamilla rakennuspaikoilla käyttötarkoituksen muutos loma-asuinpaikasta pysyväksi asuinpaikaksi ei edellytä poikkeuslupaa. Olevia ja uusia RA- paikkoja on kaavassa kaikkiaan 688 kpl ja RA/ AP-paikkoja on kaavassa kaikkiaan 262 kpl.

5.4.2 Matkailualueet

Matkailualueita on luonnosvaiheessa merkitty 9 kpl.

Matkailualueet on merkitty RM- merkinnällä. Alueet on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

Kaavamääräys: MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskusten rakentamiseen ja muille matkailua palveleville toiminnoille. Alueen toteutuksen tulee perustua ranta-asemakaavaan. Alueesta ei voida muodostaa erillisiä rakennuspaikkoja. Alueen rakennusten yhteenlasketun kerrosalan enimmäismäärä on merkitty kaavakartalle.

Kulttuuriympäristöalueille sijoittuvilla matkailupalvelujen alueille alueen uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Matkailupalveluiden alueiden rakennusoikeuden määrä perustuu maanomistajien tavoitteisiin alueiden kehittämiseksi. Alueille on tarkoitus rakentaa mökkejä yms. matkailutoimintaa palvelevaa rakentamista.

5.4.3 Ympärivuotinen asutus

Ympärivuotinen asutus (AP) levittäytyy joka puolelle Petäjäveden kuntaa. AP-rakennuspaikkoja on yhteensä 208 kpl. Maatilojen talouskeskuksia (AM) on kaava-alueella yhteensä 83.

Kaavaan on merkitty pysyvän asumisen sallivia uusia rakennuspaikkoja merkinnällä RA/AP, joka sallii rakennuspaikalle rakennettavan loma- tai pysyvän asuinrakennuksen. Kaavan vahvistuttua merkinnän osoittamilla rakennuspaikoilla käyttötarkoituksen muutos loma-asuinpaikasta pysyväksi asuinpaikaksi ei edellytä poikkeuslupaa.

Kaavassa on osoitettu erillisellä merkinnällä pysyvien asuinpaikkojen sekä maatilojen talouskeskusten rantasaunoja. Rantasaunoista ei voida muodostaa rantarakennuspaikkoja. Olemassa olevia rantasaunoja kaavaan on merkitty 30 kpl ja uusia rantasaunan paikkoja 13 kpl. Rantasaunan rakennusoikeus saman tilan alueella on v. 1997 tai sitä ennen rakennetuille asuinrakennuksille kuuluva oikeus. Rantasaunoista ei voida muodostaa erillisiä rantarakennuspaikkoja.

Asuinrakennuksen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 krs-m². Kunnan rakennusvalvonnalla on rakennuslupavaiheessa vastuu uusien rantasaunojen enimmäiskerrosalan noudattamisesta.

Uudet rakennuspaikat 3 km säteellä olevista kouluista on merkitty RA/ AP-merkinnällä (Liite V).

Pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan maanomistajien toivomuksesta. Kaavassa on pysyvän asutuksen paikkoja osoitettu myös kau-

23.10.2008

emmaksi, n.100m:n päähän rannasta, jolloin niitä ei ole osoitettu omarantaisina.

5.4.4 Työpaikat, palvelut ja luonnonvarat

Suunnittelualueella sijaitsee Lopankankaan, Syrjäharjun, Hätälänmäen, Kaivannon, Kaunikkilammen, Sahloisen, Kintauden, Vehkasuon ja Kaistinmäen pohjavesialueet. Nämä alueet on merkitty kaavaan omalla merkinnällään.

Suunnittelualueelle on osoitettu 1 maa-ainesten ottoalue: Valkeissuon turvetuotantoalue.

Palveluiden aluemerkinällä on kaavaan osoitettu kaksi kohdetta: Ylämäen koulu sekä Maa-Keskisen seurojen talon alue.

Ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevat lisäksi Tupamäen ja Kintauden koulut. Petäjäveden kunnan tavoitteena on säilyttää olemassa olevat kyläkoulut. Tupamäen koulu kestää vielä hieman oppilasmäärän kasvamista, mutta Kintauden koulun laajennus on kunnassa jo nyt ajankohtainen.

Suurin osa Petäjäveden palveluista on keskittynyt Petäjäveden kirkonkylään.

5.4.5 Virkistys

Virkistysalueita (VL-1) on kaavan luonnosvaiheessa osoitettu n. 10 kpl. Suunnittelussa pyritään säilyttämään alueen perinteiset vapaa-ajan viettoon käytetyt rannat ja ulkoilureitit edelleen virkistys-, ulkoilu-, retkeily- tms. käytössä ja kehittämään niitä edelleen. "Kuivan maan" asuinrakennuspaikkojen osalta selvitetään mahdollisuudet yhteiskäyttöisiin ranta-alueisiin (esim. yhteinen venevalkama, rantasauna, uimaranta).

Olemassa olevat yleiset uimarannat on merkitty kaavaan omalla merkinnällään. Venevalkamia ei ole kaavassa osoitettu mahdollisen kunnalle aiheutuvan hoito- ja ylläpitovelvoitteen vuoksi.

Kaavaan on merkitty "Wanhan Witosen" melontareitti rantautumispaikkoineen omilla merkinnöillään.

5.4.6 Suojelualueet ja erityiskohteet

Suojelualueet on merkitty kaavaan merkinnällä SL ja S. Kaavan aluetta sivuaa yksi Natura-verkostoon kuuluva alue. Petäjäveden kunnan alueella sekä kunnan rajalla sijaitsevat Natura 2000 -verkostoon kuuluvat kohteet: Syrjäharju, Sallistensuo, Pohjoisjärven metsä. Luonnonsuojelualueet sekä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvat kohteet on lueteltu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä (Suunnittelukeskus Oy).

- MY = Maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja. Kohteet, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta tärkeitä tai metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. (kohdeluettelo erillisessä luontoselvitysraportissa)

- nat = Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (kohdeluettelo tarkemmin erillisessä luontoselvitysraportissa)

- luo = Arvokas luontokohde (kohdeluettelo erillisessä luontoselvitysraportissa) Metsälain (12.12.1996/1093) mukaisia kohteita: lehto- ja kosteikkoalueita, luonnontilaisten purouomien lähiympäristöjä tai uhanalaisten tai harvinaisten lajien elinympäristöjä.

23.10.2008

- kma, pm = Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde; kulttuuri- tai perinnemai-
sema. Kohdekuvaus on kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu- ja erityisalueilla ranta-alueiden mahdollinen rakennusoikeus
on tilakohtaisesti siirretty AP-, RA-, RA/ AP- tai AM-alueille.

5.4.7 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset inventoitiin kesän 2006 aikana. Erillinen raportointi ja koh-
dekuvaus sekä -luokitukset/ Mikrolitti Oy. Inventointialueita ovat olleet
käytännössä kaikkien Petäjaveden vesistöjen rannat, poisluettuna ne rannat
joilla on vahvistettu, voimassa oleva rantakaava.

Muinaisjäännökset on rauhoitettu suoraan lailla. Lain suojaamia muinaisjään-
nöksiä ovat mm. muinaiset hautaröykkiöt, kalmistot, asuinpaikat, kalliomaa-
laukset, uhrikivet ja muut palvontapaikat, linnavuoret ja huomattavien raken-
nusten rauniot. Niiden rauhoitusta valvoo museovirasto. Virastolla on oikeus
tutkia, merkitä sekä suorittaa suojelun kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.
Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahin-
goittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. (Muinaismuis-
tolaki 295/63)

Lain mukaan muinaisjäännöksen suoja-alueen vähimmäisleveys on kaksi met-
riä jäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista. Mikäli muinaisjäännös ja sii-
hen liittyvät toimenpiteet aiheuttavat merkittävää haittaa, saattaa vahingon
kärsijällä tietyn edellytyksin olla oikeus korvauksiin.

Rantarantayleiskaavakarttaan on merkitty tiedossa olevat muinaisjäännökset
sm-kohdemerkinnöin. Muinaisjäännöslaki koskee kaikkia eli myös tuntemat-
tomia kohteita. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännös, on
rakennustyöt keskeytettävä.

Kohteet on numeroitu kaavakartalle.

Luettelo kaavaan merkityistä muinaisjäännöksistä (tarkemmat kohdekuvaus-
set erillisessä muinaisjäännösraportissa):

1	JOKELA	kivikautinen	asunta
2	UIMALA	kivikautinen	asunta
4	HONKANIEMI 1	kivikautinen	asunta
3	HONKANIEMI 2	kivikautinen	asunta
5	MAJANIEMI	kivikautinen	asunta
7	MÄNTYLÄ	kivikautinen	asunta
8	PIESALA	kivikautinen	asunta
9	KURTTUNIEMI	kivikautinen	asunta
10	AUTIONSALMI	kivikautinen	asunta
11	SOURU (HASSULANNIEMI)	kivikautinen	asunta
12	KUUSELA	kivikautinen	asunta
13	KEITAANNIEMI	kivikautinen	asunta
14	MYLLYPELTO	kivikautinen	asunta
15	MAJANIEMI 2	ajottamaton,asunta,kiuas	
16	HANKALAHTI	kivikautinen	asunta
17	KELVEN	kivikautinen	asunta
18	KINTAUS RAHAVUORI	historiallinen,maatalous,röykkiö	
19	MUSTIAISEN KUOLIOSAARI	historiallinen,hautaus, kesähauta	
20	ALA-KINTAUS SEIVÄSNIEMI	kivikautinen	asunta
21	YLÄ-KINTAUS SELKÄNIEMEN TYVI	kivikautinen	asunta
22	ALA-KINTAUS RÄIHÄNSAARI 1	kivikautinen	asunta
23	ALA-KINTAUS RÄIHÄNSAARI 2	kivikautinen	asunta

23.10.2008

24	ALA-KINTAUS RÄIHÄNSAARI 3	kivikautinen	asunta
25	ALA-KINTAUS RÄIHÄNSAARI 4	kivikautinen	asunta
26	ALA-KINTAUS RÄIHÄNSAARI 5	kivikautinen	asunta
27	MEROUVENJOKI MYLLYKOSKI	kivikautinen	asunta
28	AUTIO-KARIKKO W 1	kivikautinen	asunta
29	AUTIO-KARIKKO W 2	kivikautinen	asunta
31	PETÄÄLAHTI 1 JA 2	historiallinen, tunnistamaton kuoppa	
32	KUOLIOSAARI	historiallinen, hautaus, kesähauta	

Lisäksi alueelta tunnettaan ennestään seuraavat muinaismuistokohteet:

33	KOSKENPÄÄ SAHILA	historiallinen kivirakenne, rajamerkki	
34	PETÄJÄVESI KUOLIOSAARI	historiallinen, hautaus	



Autio- Karikko, kivikautinen asuinpaikka, kuva: Mikrolitti Oy

5.4.8 Maa- ja metsätalous

Periaatteessa ne alueet, joita ei osoiteta rakentamiselle tai suojelualueiksi, on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M ja M-1). Alueella rakentaminen tapahtuu rannanmitoitusvyöhykkeen ulkopuolella haja-asutusluonteisesti. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Kaava-alueesta suurin osa on vesialueita lukuun ottamatta maa- ja metsätalousalueita. Maatilojen talouskeskukset sijaitsevat AM-alueilla.

Alueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai luonnonympäristöön liittyviä arvoja on osoitettu erillisellä varauksella (MY). Alueilla on tehtyjen luonto- ja maisemainventointien mukaisia maisemallisesti sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Metsänhakuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla, siten että alueen maisemalliset ja muut ympäristöarvot säilyvät. Ulkoilua ja ympäristöarvoihin liittyviä alueita ei ole ollut tarvetta erotella.

MY- ja M- alueiden rakennusoikeus on siirretty AP-, RA- , RA/AP- ja AM-alueille.

M-1 alueita ei ole siirretty kaikkea rakennusoikeutta AP-, RA- , RA/AP- ja AM-alueille.

5.4.9 Muut alueet

Muita alueita ei ole kaavan luonnosvaiheessa osoitettu.

23.10.2008

5.5 Liikenne

Uusi ranta-asutus on osoitettu olevien tieyhteyksien varaan. Uusia erityisiä tieyhteyksiä ei kaavassa ole osoitettu. Maantie – ja rautatien alueille on sijoitettu ohjeellinen melualueen merkintä.

Kaavakartassa tiet ja rautatie on esitetty ympäristöministeriön yleiskaava-merkinnät ja –määräykset- oppaan mukaisilla merkinnöillä.

5.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Jätevesihuollon kiinteistökohtaisissa ratkaisussa käymälätyypin valintaan sekä pesuvesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toteuttamisessa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä.

Jätehuollossa noudatetaan Petäjäveden kunnan jätehuoltomääräyksiä.

Rantatiestö sekä rantaan tulevat avojohtolinjat on maisemoitava huolellisesti. Ilmajohtoja saarien sähköistykseen tai vesistön ylitykseen ei sallita ilman kunnan lupaa.

5.7 Yleiset määräykset ja suositukset

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville RA- ja AP- RA/AP- ja AM –rakennusalueille. (MRL 72 §) Rakennuspaikan suuruuden tulee olla Petäjäveden kunnan rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennusten minimirantaviivaetäisyydessä, sopeutumisessa ympäristöön, sijoittelussa ja rakennusten enimmäismäärässä tulee noudattaa Petäjäveden kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusten sopeutumiseen ympäristöön ja sijoittumiseen rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa. Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-, ja RA/ AP- alueiden takarajoja voidaan erityisesti syystä laajentaa M-alueelle enintään 100 m etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet tulee käsitellä siten, kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupa-hakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa Petäjäveden kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämisskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (<noin 3 ha) saarissa sekä luo- ja MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

5.8 Kaavan vaikutusten arviointi

5.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudet loma-asunnot on pyritty osoittamaan olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Loma-asutus tulee siten tiivistymään ennestään rakennettujen alueiden läheisyydessä. Rakentamisen määrää ja laatua ohjataan kaavamääräyksillä. Rantamaisemaan kohdistuvat muutokset pyritään minimoimaan kaavamääräyksillä ja rakennusalueiden sijoittamisella ja suuntaamisella.

Rantayleiskaavan mittakaavassa 1:15 000 ei voida osoittaa rakennuspaikan rakennusten tarkempaa sijoittelua, vaan se tarkastellaan rakennusluvassa. Rakennuspaikka (rakennusalue) on pyritty osoittamaan riittävän väljästi siten, että rakennusten sijoittelussa on joustoa. Joustoa rakennuspaikan suhteen on myös tonttien takarajoilla, jota voidaan kasvattaa tarvittaessa 100 metriin. Talousrakennukset on edullista sijoittaa mahdollisimman etäälle rannasta ja lähemmäksi esimerkiksi tulotietä. Ennestään pieni tontin koko voi olla erityinen syy ostaa lisämaata taustalta.

Välittömästi yleisen tiestön varren rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitava meluvaikutus. Loma-asumisessa ja virkistyksessä ulkomelun ohjearvo on 45 dB.

Kulttuuri- ja perinnemaisemat on huomioitu kaavassa erillisellä merkinnällä (pm ja kma). Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet on osoitettu sr-merkinnällä. Muinaismuistot on osoitettu sm-merkinnällä. Kohdemarkintöjen lisäksi ympäristön maankäyttö on pyritty sovittamaan kohteen luonteen mukaiseksi. Kulttuurimaisemassa tapahtuvassa rakentamisessa yleiskaavan ohjausvaikutus on yleispiirteisyytensä takia riittämätön. Kaavamerkinnot informoivat kuitenkin maanomistajia ja rakennustarkastajaa.

5.8.2 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneympäristöön

Kaava toteutuessaan lisää liikenteen ja tieyhteyksien sekä uusia liittymiä ja olevien liittymien käyttötarkoituksen muutoksia. Uusi ranta-asutus on rantayleiskaavassa osoitettu olevien tieyhteyksien varaan, uusia tieyhteyksiä ei ole osoitettu.

Välittömästi yleisen tiestön varren rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitava meluvaikutus ja rakennukset voi olla edullista sijoittaa mahdollisimman lähelle rantaa. Loma-asumisessa ja virkistyksessä ulkomelun ohjearvo on 45 dB.

5.8.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan

Kulttuurimaisemat ja -perinnemaisemat on huomioitu kaavassa sijoittamalla uudet rakennuspaikat huolellisesti. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet on osoitettu kma- ja sr-merkinnällä. Muinaismuistot on osoitettu sm-merkinnällä. Kohdemarkintöjen lisäksi ympäristön maankäyttö on pyritty sovittamaan kohteen luonteen mukaiseksi. Kaava-

23.10.2008

merkinnöillä on pyritty huomioimaan kulttuurimaisema-alueille sijoittuvien rakentamisalueiden sopeuttamien kulttuuriympäristöön.

Kaavalla pyritään täydentämään kylä- ja maaseuturakentamisen perinteistä sijoittumista nauhamaisesti seututeiden varsilla. Kaava-alue tiivistyy uudisrakentamisella, joka tulee sopeuttaa alueen rakennusperinteeseen ja taajama-kuvaan.

5.8.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Arvokkaat luonnon- ja maisemanosat on kaavassa osoitettu ympäristöarvoja sisältäviksi maa- ja metsätalousalueiksi (MY). Näillä alueilla vaaditaan maisemaa oleellisesti muuttaviin toimenpiteisiin maisematyölupa (MRL 128§) Luonnonympäristö- ja maisemakohteita on eritelty lisäksi kohdemerkinnöin (luo- rajaukset). MY- ja luo- alueiden rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, RA/AP- ja AM-alueille. Mikäli rakennuspaikkojen siirtoa ei ole voitu tehdä, rakennusalueiden rajaukset voivat sijoittua myös MY- alueille. Näillä alueilla luonnonympäristön arvot tulee mahdollisimman hyvin huomioida rakennuslupavaiheessa.

Kaava-alueen loma- ja pysyvän asutuksen toteuttamisessa suurimmat ympäristövaikutukset kohdistuvat kulutuskestävyydeltään aroille rannoille. Uhanalaisten eläin- tai kasvilajien tai kasvupaikkojen alueille ei ole uutta rakentamista osoitettu. Sen sijaan joillekin luonto- ja maisemaselvityksen maisemakohteille on sijoitettu rakennuspaikkoja. Arvokkaat kulttuurimaisema-alueet on huomioitu erillisin kaavamerkinnöin kma- alueiksi.

Natura-verkoston alueille kohdistuvien ympäristön muutosten on arvioitu olevan vähäisiä. Suunnittelualueella on yksi Natura-alue (Syrjäharju). Ko. alueella ei tarvita Natura-tarveharkintaa, koska se ei sijoitu rantayleiskaavan rakentamisalueille.

5.8.5 Sosiaaliset ja yhteiskuntataloudelliset vaikutukset

Ennen 1. luonnosvaihetta on saatu maanomistajien mielipiteitä yhteensä n.10 kappaletta. Mielipiteet koskevat lähinnä lomarakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua omalla ranta-alueella. Luonnosvaiheen 1. nähtävilläolon yhteydessä on maanomistajilta saatu yhteensä 176 mielipidettä ja luonnoksen 2. nähtävilläolon aikana 205 mielipidettä. Luonnosvaiheiden mielipiteet koskevat lomarakennuspaikkojen määrän ja sijoittelun lisäksi pysyvän asumisen lisäämistä sekä maatilojen talouskeskusten merkitsemistä kaavaan.

Kaavoituksessa on pyritty myönteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin toisaalta osallistuvalla, tasapuolisella suunnittelulla ja toisaalta huomioimalla kaavaratkaisussa yksityisten maaomistajien edun lisäksi myös kaikkien yksilöiden rannankäyttötarpeet ja -toiveet.

Maanomistajia on kohdeltu tasapuolisesti käyttäen rakennusoikeuden mitoituksessa kantatilatarkastelu (emätilatarkastelua). Suunnittelun eri vaiheissa on kuultu sekä maanomistajia että asukkaita ja otettu huomioon saadut mielipiteet.

Mitoitusratkaisun avulla uusi asutus tulee keskittymään olemassa olevien palveluiden läheisyyteen ja näiden vaikutusalueelle. Yksittäisiä uusi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa 5 km:ää

23.10.2008

kauemmas kyläkouluista. Näissä tapauksissa alueella on olemassa olevaa asutusta, joten uusien asuinrakennuspaikkojen osoittamisella ei ole negatiivisia yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia. Osoittamalla uusia asuinrakennuspaikkoja olemassa olevien kylien alueelle tuetaan kyläalueen pysymistä vireänä. Uusien asukkaiden myötä koulukuljetusten yksikkökustannukset tulevat pienemään.

5.8.6 Vaikutukset vahvistettuun seutukaavaan / maakuntakaavaehdotukseen sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kaavassa huomioidaan toimivan aluerakenteen periaatteita:

Hyödynnetään olemassa olevia seutukaavan / maakuntakaavan rakenteita, verkostoja ja alueiden omia vahvuuksia, sekä pyritään kehittämään kyläverkostoa sekä maaseudun elinkeinotoimintojen monipuolistamista.

Rantaan tukeutuva loma-asutus mitoitetaansiten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden sekä kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen.

Jokamiehioikeudet mahdollistava maankäyttö takaa virkistysmahdollisuudet myös niille, jotka eivät omista rantaan rajoittuvia kiinteistöjä.

Pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen sijoittaminen lähelle toisiaan ei katsota olevan ristiriidassa keskenään. Pysyvä asutus turvaa sen, että ranta-alueet säilyvät asuttuina ympäri vuoden ja lisää näin ollen lähiympäristön yleistä turvallisuutta. Kun lisäksi huomioidaan alueen paikoin tiheä rakennuskanta, voidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamista pitää muutokseltaan kohtuullisena. Rakentamisen tiheyteen ja käyttötarkoitukseen vaikuttaa lisäksi taajaman läheisyys.

5.8.7 Kuntataloudelliset vaikutukset

Kokonaisuudessaan yleiskaavaratkaisu tukee Petäjäveden kirkonkylän sekä kyläalueiden kehittymistä ja luo edellytykset uuden, pysyvän asumisen sijoittumiseen kunnan alueelle.

Rantayleiskaavan yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat pitemmällä tähtäimellä myönteiset, Lisääntyvä pysyvä asutus ja loma-asutus tuovat kunnalle verotuloja, liittymismaksuja ja välillisiä tuloja.

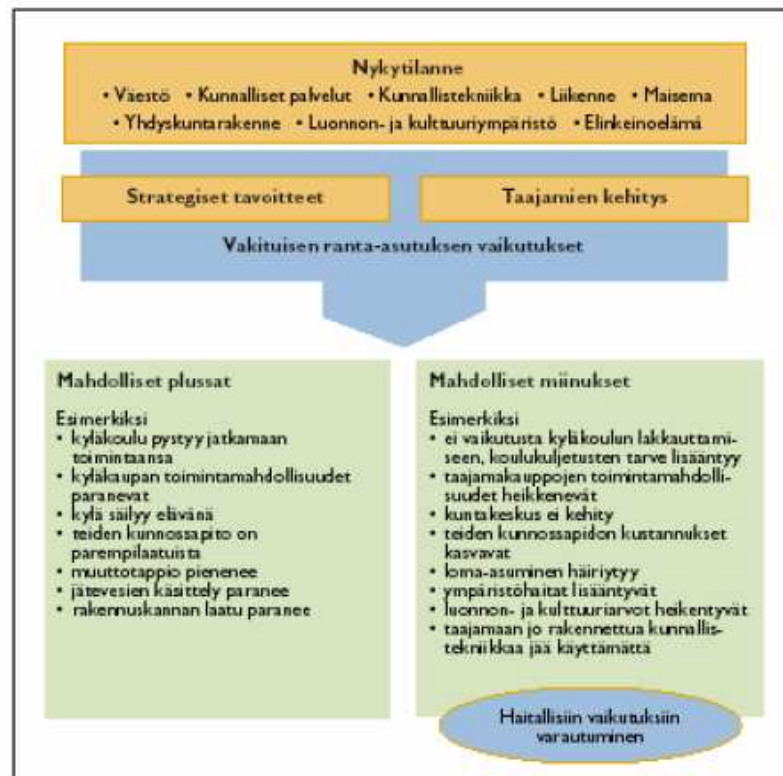
Uusi asutus parantaa jo tehtyjen vesihuoltoinventointien kannattavuutta ja lisää perustetta toteuttaa suunnitellut keskitetyn vesi- ja jätevesihuollon ratkaisut.

Liikkumiskustannukset kohdistuvat pääasiassa yksityiseen tahoon yksityisautoiluna, mutta osittain myös yhteiskuntaan kohdistuvina (ala-asteen koulukyydit, sairaskuljetukset, palotoimi).

Kuntataloudellisten vaikutusten tarkastelua on Petäjäveden kunnassa toteutettu mm. arvioimalla niitä myönteisiä ja kielteisiä puolia, joita rantarakentamisella on kunnan määrittelemiін strategisiin tavoitteisiin.

23.10.2008

(Lähde: Vakituisen ranta-asumisen kuntataloudelliset vaikutukset- julkaisu, Ympäristöministeriö ja Suunnittelukeskus Oy, Kimmo Koski 2007).



Esimerkki analyysimenetelmästä arvioitaessa ranta-asutuksen roolia kunnan kehittämisessä (Vakituisen ranta-asutuksen kuntataloudelliset vaikutukset –raportti 2007, s.8)

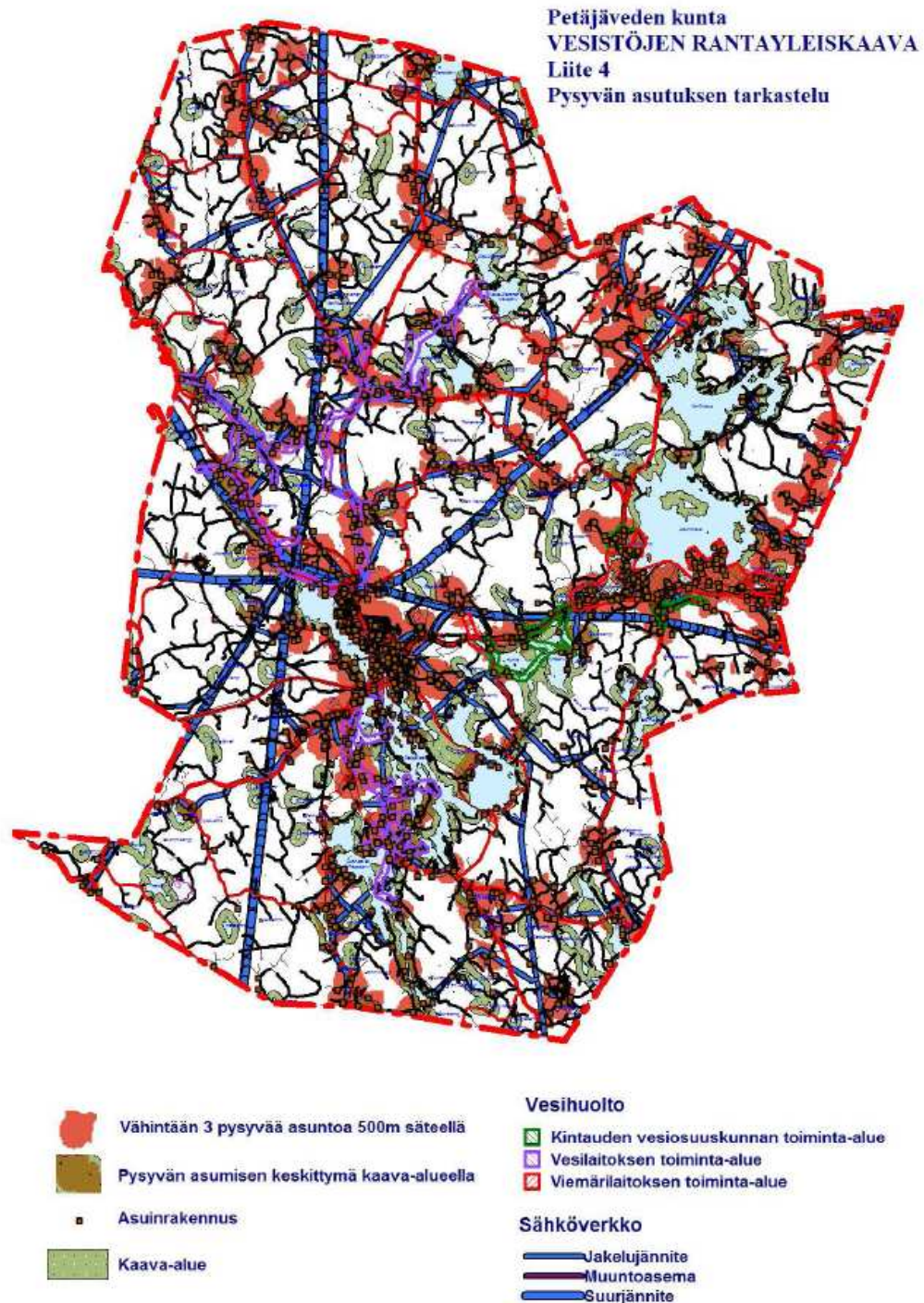
Kaavassa osoitettu uudisrakentamisen määrä on merkittävä suhteessa kunnan realistiseen väestönkehitysarvioon, todennäköistä onkin, että vain osa kaavassa osoitetusta vakituisesta asutuksesta toteutuu. Asutusrakenteeseen hajanaisuutta ja kustannuspaineita aiheutuu kuitenkin jo nykytilanteessa, jossa kunnan asutusrakenne on levittäytynyt koko kunnan alueelle.

Kuntataloudellisten vaikutustarkastelujen lähtökohdaksi on laadittu kaavoitettavan alueen lähtötietokarttoja, joissa on esitetty mm:

- nykyiset pysyvän asutuksen rakennukset ja lomarakennukset
- Vesihuoltoverkko (putket ja laitokset)
- Sähköverkko (johdot ja laitokset)
- Koulut ja koulukuljetusreitit, päiväkodit

23.10.2008

Petäjälveden rantayleiskaavatyön yhteydessä on tarkasteltu ympärivuotisen ranta-asutuksen sallimista periaatteella, että sitä osoitetaan kun perusteet siihen ovat olemassa. Huomioon otettavia tekijöitä ovat olleet mm. sijainti, kunnallistekniikka, ympäristö, tiestö ja palvelujen saatavuus. Uusia rakennuspaikkoja on muodostettu muuttamalla olevia RA- tontteja AP-tonteiksi, ja muodostamalla osittain rantaan tukeutuvia kuivanmaan tonttiryhmiä. Uusia, nk. kuivan maan pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (kaavamerkintä AP tai RA/ AP) on kaavassa osoitettu kaikkiaan n. 25 (n. 14% sijoitetuista uusista pysyvän asumisen rakennuspaikoista), joista n. 10 kpl sijaitsee kauempana kuin 5 km tietä pitkin alueen kouluista.

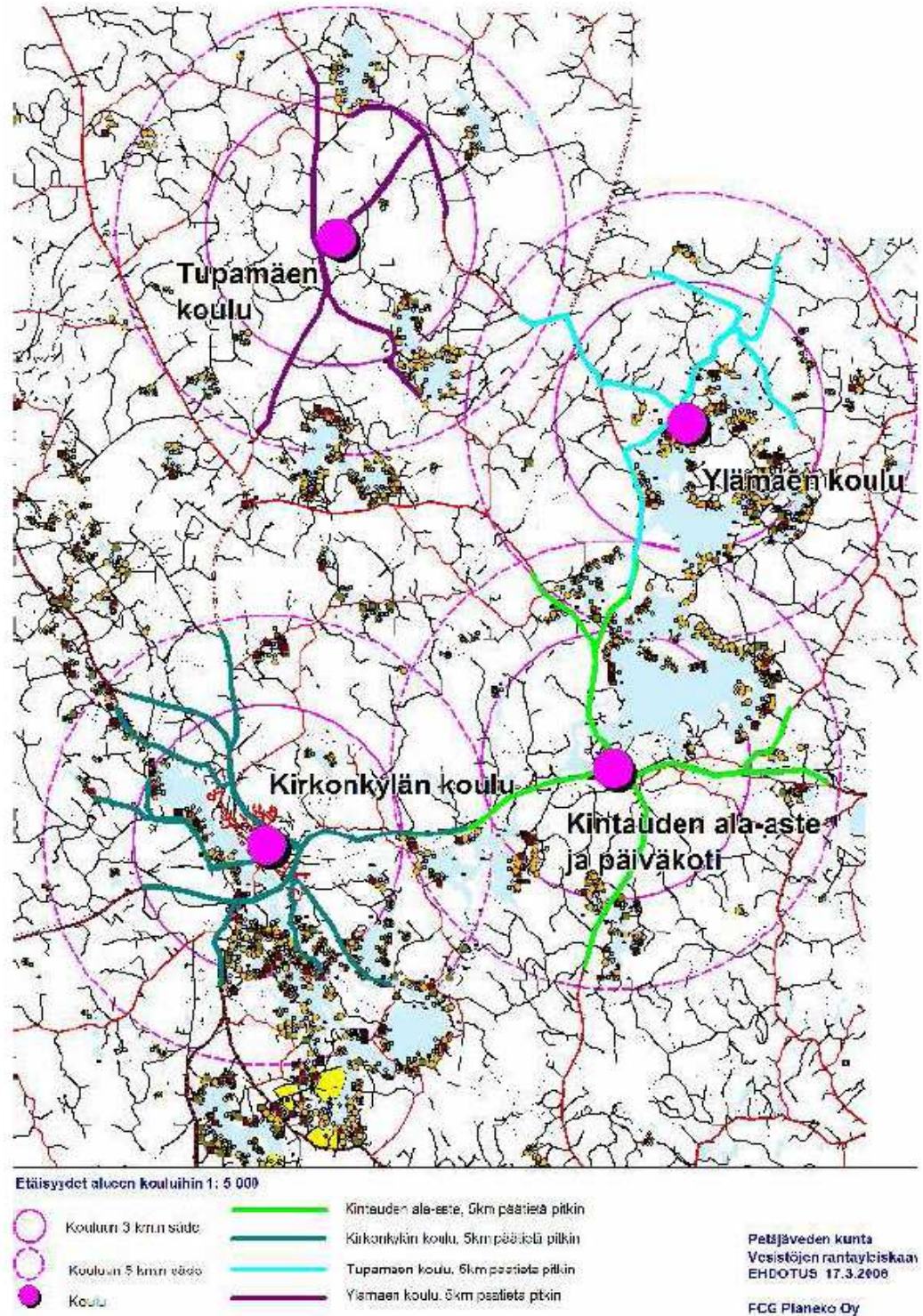


Ote pysyvän asumisen sijoittumista havainnollistavasta liitteestä. Pysyvä asutus levittäytyy nykytilassaan tasaisesti koko Petäjälveden kunnan alueelle.

23.10.2008

Lähtötietokartassa 7 kaavaan uudet rakennuspaikat ja -alueet on sijoitettu kartalle, jossa on esitetty etäisyyden kunnan kouluhin

Uusia pysyvän asumisen paikkoja on lähtökohtaisesti pyritty osoittamaan pääteitä n. 5 km:n etäisyydelle kouluista.



Uudet asumisen painopistealueet on pyritty rantayleiskaavassa osoittamaan olevien asuinkeskittymien yhteyteen, mahdollisuuksien mukaan pääteiden lä-

hettyville ja pääteitä pitkin noin 5 km:n etäisyydelle alueen kouluista. Maanomistajien mielipiteiden mukaisesti asumisalueita on kuitenkin kunnanvaki-
tuista ranta-asumista koskevan strategian periaatteilla osoitettu myös kau-

23.10.2008

emmaksi pääteiltä. Koska Petäjäveden kunnan asumisalueet sijaitsevat jo nykytilassaan hajanaisesti koko kunnan alueella, ei yksittäisten asumisalueiden lisäämisen kauemmaksi pääteiltä ole katsottu aiheuttavan huomattavaa yhdyskuntarakenteen hajoamista. Kauemmaksi kuin 5 km pääteitä pitkin on sijoitettu n. 50 kpl uusia pysyvän asumisen paikkoja (n. 25% sijoitetuista uusista pysyvän asumisen sallivista rakennuspaikoista, kaavamerkintä AP tai RA/AP), joista n. 15 kpl sijaitsee kauempana kuin 100m rannasta

Vakituisen ranta-asumisen lisäämisen vaikutukset Petäjäveden kunnassa SWOT-analyysi

Vahvuudet	Heikkoudet
Vaikutus kunnallisten palvelujen toimintaedellytyksiin	Kunnallisille palveluille aiheutuvat lisäkustannukset
Vaikutus julkisen liikenteen toimintaedellytyksiin, bussiliikenteen toimintaedellytykset parantuvat, jos uusi asutus sijoittuu reittien varrelle	Koulukuljetusten tarve lisääntyy.
Vaikutus kyläkauppojen sekä kuntakeskuksessa sijaitsevien kaupallisten palvelujen toimintaedellytyksiin (asiainn määrän ja suuntautuminen)	Infrastruktuurin kunnossapidosta kertyy vuosien varrella lähes yhtä paljon kustannuksia kuin rakentamisesta.
Vaikutus teknisen huollon verkkojen ja teiden kehittämiseen	Asiointi- ja työmatkoista aiheutuvat liikkumiskustannukset lisääntyvät
Vaikutus koko kunnan ja kuntakeskuksen imagoon (elinkeinoelämän vireyys, kylätoiminnan vireyys, kaupunkikuva, luonnon- ja kulttuuriarvot jne.)	Rantarakentamisen vaikutus kunnan imagoon on sekä myönteinen että kielteinen (vapaiden rantojen väheneminen loma-asutuksen ja matkailun kannalta).
Kyläkoulujen toimintamahdollisuudet parantuvat.	Julkisten ja kaupallisten palvelujen saavutettavuus hidastuu
Rantarakentamisen vaikutus kunnan imagoon on sekä myönteinen että kielteinen (Rantatonttien saatavuus)	Rakentamispaikan sijainnin ja olosuhteiden kuten maaperän vaikutus asuinrakentamisen ja yksityisen kunnallistekniikan (tieyhteys, vesihuolto, sähkö) rakentamiskustannuksiin
Tontin hinta tai vuokra on alhaisemmalla tasolla kuin Jyväskylän lähiympäristössä	Välilliset, epäsuorat vaikutukset esim. liikenneonnettomuuksista aiheutuvat sairaanhoitokulut tai matkailuyrityksen toiminnan loppumisen vaikutus työllisyyteen.

Mahdollisuudet	Uhkat
Teiden kehittämiseen saadaan paremmat mahdollisuudet. Tieavustukset lisääntyvät	Tontteja jää rakentamatta
Rantayleiskaavaa voidaan pitää ns. mahdollistavana kaavana väestömitoituksen suhteen	Myös taajamissa sijaitsevien asuntojen tarve kasvaa väestön ikääntyessä.
Asukasmäärän kasvu, elinkeinoelämän vireytyminen	Kehitys ei tue taajamassa sijaitsevia kauppiaita.
Yritystoimintamahdollisuuksissa tapahtuvia vaikutuksia, rantarakentaminen edistää joidenkin alojen yritystoimintaa	kaavan mahdollistama väestönlisäys on suuri suhteessa kunnan nykyiseen väestömäärään.
Vaikutukset vesiosuuskuntien toimintaan ja vaikutukset kunnan talouteen.	Välillisiä, vaikeasti osoitettavissa, arvioitavissa ja rahallisesti mitattavissa olevia vaikutuksia.
Yhteisöverotulot lisääntyvät yritystoiminnan vilkastuessa. Oleellinen vaikutus edellyttää uusia yrityksiä.	Realistisuus arvioidaan kunnassa aiemmin toteutuneen väestökehityksen ja kunnan kestävän maksimiväestönkasvun pohjalta
Vaikutus työllisyyteen (rakentaminen, palvelujen kysyntä jne.)	Yritystoimintamahdollisuuksissa tapahtuvia vaikutuksia, rantarakentaminen heikentää joidenkin alojen yritystoimintaa
Työllistymismahdollisuudet lisääntyvät mm. talonrakentamisen lisääntyessä. Kasvattaa kunnallisverotuloja.	

5.8.8 Kuntataloudellisia vaikutuseriä

Kustannukset

Rakentamista valmistelevat toimenpiteet

- Maan hankinta
- Kaavoitustyö ja rakennusvalvonta
- Esirakentaminen ja maaperän kunnostus
- Rakennusten ja rakenteiden purkaminen tai siirto

Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen ja kunnossapito

- Yhdyskuntatekniikka
 - tiet, kadut ja väylät (ml. meluntorjuntarakenteet)
 - vesiväylät, satamat, laiturit, venevalkamat ym.
 - vesihuolto (vesi ja viemäri)
 - energiahuolto
 - jätehuolto
 - tietoliikenne
- Rakennukset
 - asunnot
 - kunnallisten palvelujen rakennukset (opetus-, sosiaali-, terveys-, nuoriso-, kulttuuri- ja liikuntatoimi)
 - muut rakennukset (esimerkiksi kylätalo)
- Virkistysalueet
 - rakennetut viheralueet (leikkipuistot, ulkoilureitit ym.)
 - urheilukentät
 - kyläuimarannat
 - retkeilyalueet (laavut, näkötornit ym.)

Palvelujen toiminnasta aiheutuvat kustannukset

- Joukkoliikenne
- Kunnalliset palvelut (opetus-, sosiaali-, terveys-, nuoriso-, kulttuuri- ja liikuntatoimi)
- pelastustoimi (poliisi ja palokunta)

Tulot

Korvaukset rakentamista valmistelevista toimenpiteistä

- Maan ja tonttien myynti/vuokraus
- korvaukset kaavoitustyöstä, rakennusvalvonnasta, esirakentamisesta ja maaperän kunnostuksesta sekä rakennusten ja rakenteiden purkamisesta tai siirrosta

Verotulot

- Kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisövero

Vesihuollon tulot

- Liittymis- ja käyttömaksut

Energiahuollon tulot

- Liittymis- ja käyttömaksut

Jätehuollon tulot

- Kuljetus- ja vastaanottomaksut

Tietoliikenteestä saatavat tulot

- Liittymis- ja käyttömaksut

Rakennuksista saatavat tulot

- Myynti/vuokraus

Palvelujen toiminnasta saatavat tulot

- Joukkoliikenne
- Kunnalliset palvelut (opetus-, sosiaali-, terveys-, nuoriso-, kulttuuri- ja liikuntatoimi)
- Pelastustoimi (poliisi ja palokunta)

(Lähde: Vakituisen ranta-asumisen kuntataloudelliset vaikutukset –raportti, Ympäristöministeriö ja Suunnittelukeskus Oy, Kimmo Koski 2007)

5.9 Ympäristön häiriötekijät

Rantayleiskaavan alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä

5.10 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot- ja määräykset ovat ympäristöministeriön kaavamerkinnot- ja määräykset oppaan mukaisia.

6 RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

6.1 Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus

Rantayleiskaavan muutoksen hyväksyy Petäjaveden kunnanvaltuusto maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma.

Rakennuslupia myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttöä rantayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaaranneta. Viranomaisten on suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja määräyksiä katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta rantayleiskaavan toteuttamista.

Lomarakennuspaikan lupa myönnetään kunnassa rantayleiskaavan mukaisesti, samoin rantayleiskaavan mukaiset yksittäiset pysyvät asuinrakennukset (MRL 72§). Jos yleiskaavaan merkitty loma-asunto muutetaan ympärivuotiseksi asunnoksi, se poikkeaa yleiskaavasta ja tarvitsee poikkeamisluvan.

Kaavaan on merkitty pysyvän asumisen sallivia uusia rakennuspaikkoja merkinnällä RA/AP, joka sallii rakennuspaikalle rakennettavan loma- tai pysyvän asuinrakennuksen. Kaavan vahvistuttua merkinnän osoittamilla rakennuspaikoilla käyttötarkoituksen muutos loma-asuinpaikasta pysyväksi asuinpaikaksi ei edellytä poikkeuslupaa.

MRL 72§ mukaisen ranta-alueen ja MRL 16§ mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennuslupia voidaan myöntää hajarakentamisperusteisesti kaavan M-alueille.

Rantayleiskaava ei ole voimassa ranta-asetusalue-alueella, mutta rantayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa ranta-asetusaluetta.

Rantayleiskaavassa voimassa olevat ranta-asetusalueet on merkitty violetilla aluemerkinillä ja viivoituksella. Koskensaaressa ja Murtoniemen ranta-asetusalue-alueille on kuitenkin merkitty rantayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja, jotka on rajattu violetilla, voimassa olevan ranta-asetusalueen aluemerkinillä ilman viivoitusta. Ranta-asetusalue on näilläkin alueilla voimassa kunnes voimassa olevaa ranta-asetusalue kumotaan tai sitä muutetaan.

Seutukaava (maakuntakaava) ei ole voimassa vahvistetun rantayleiskaavan alueella.

6.2 Rantayleiskaavan toteuttaminen

Rantayleiskaavaan on merkitty rantavyöhykkeelle sijoittuvien rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Rakennuspaikkojen tulee sijoittua yleiskaavan aluevaustien mukaisesti, mutta yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja mittakaavasta johtuen rakennusten tarkempi sijainti tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä.

23.10.2008

Rantayleiskaava-alueella noudatetaan Petäjäveden kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavalla toisin määrätä.

Teiden varsille rakennettaessa tulee huomioida mahdolliset suojaetäisyydet ja meluntorjunta.

Luonnonsuojelualueet toteutetaan valtion toimesta. Suojelupäätösten sisältö ja korvaukset neuvotellaan maanomistajien kanssa.

Kulttuurihistoriallisten kohteiden ja perinnemaisemien säilymiseksi voidaan hakea valtiolta erilaisia tukia. Muinaisjäännöksistä on tietoa erillisessä raportissa.

Venevalkama, uimaranta tai erilaiset virkistysalueet voidaan toteuttaa joko yksityisten tai kunnan toimesta. Olemassa olevat yleiset uimarannat sekä melontareitin rantautumispaikat on merkitty kaavaan omalla merkinnällään. Kaavaan on merkitty Petäjävedeltä alkava ”Wanhan Witosen” melontareitti ohjeellisella melontareitin merkinnällä.

Ranta-alueelle sijoittuvien RA- ja AP-alueiden takarajoja voidaan laajentaa erityisestä syystä M-alueelle enintään 100 etäisyydelle rantaviivasta kuitenkin siten, että RA- ja AP-alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan. RA- ja AP-alueiden sivurajoja ei voida muuttaa eikä takarajaa voida ilman erityisiä syitä laajentaa MY- alueelle tai luo- ja kma- alueen osille. Erityisiä syitä ovat esimerkiksi tontin pienenä tai talousrakennusten sijoittaminen etäämmäksi rannasta.

Rantayleiskaavan toteutumista ei tulla erityisesti seuraamaan lukuun ottamatta Petäjäveden kunnan rakennuslupakäsittelyä.

Kuopiossa 23.10.2008

FCG Planeko Oy

Timo Leskinen
DI, aluepäällikkö

Simo Kaksonen
Tekn. johtaja, suunnittelija