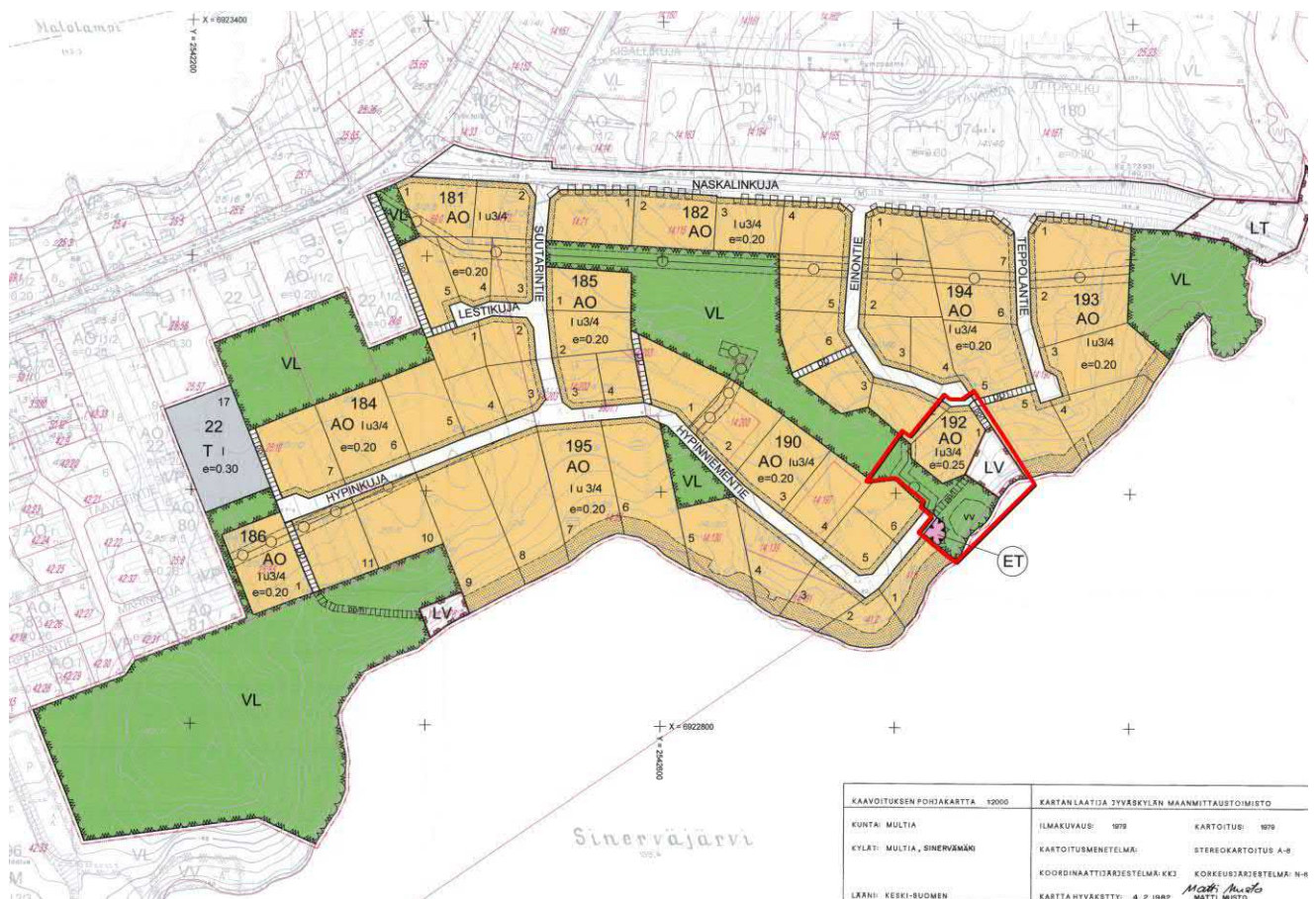


MULTIAN KUNTA

Teppolan ja Matopellon alueen asemakaava- muutos

Kaavaselostus



7.3.2022

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Multian kunta

1.1.2 Kunnanosa

Teppola

1.1.3 Kaavan nimi

Teppolan ja Matopellon alueen asemakaavamuutos

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan korttelin 192 tonttia 1, siihen liittyvää lähivirkistysaluetta, venevalkamaa, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 193 tontti 6, siihen liittyvä lähivirkistysalue, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie sekä yhdyskuntateknisen huollon alue ja vesialue.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

20.5.2021

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

–Kunnanhallitus 19.4.2021 § 79 (käynnistäminen)

–Valmisteluvaihe:

- tekla 27.5.2021 § 26
- kh 7.6.2021 § 126

–Ehdotusvaihe:

- kh 29.11.2021 § 287

–Hyväksymisvaihe:

- Kunnanhallitus 7.3.2022 § 56
- Kunnanvaltuusto 4.4.2022 § 8

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 1 ha. Suunnittelualue sijoittuu Multian kirkonkylän Teppolan taajama-alueelle Sinervän ranta-alueelle.

1.3 Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutus rajoittuu Teppolan – Matopellon alueelle. Maisemavaikutukset ulottuvat Sinervän vastarannalle.

7.3.2022

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Vaikutusalue	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	3
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat	5
3.1	Yleiskuvaus	5
3.2	Palvelut	5
3.3	Suunnittelutilanne	13
3.4	Maakuntakaava 2040	15
3.5	Yleiskaava	16
3.6	Voimassa oleva asemakaava	17
3.7	Rakennusjärjestys.....	18
3.8	Pohjakartta ja raja-aineisto	18
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	20
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	20
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen	21
4.7	Kaava-asiakirjoihin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset	21
4.8	Ehdotusvaiheen kuuleminen	22
5	Asemakaavamuutoksen kuvaus	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.4	Kaavan vaikutukset.....	25

7.3.2022

5.5	Ympäristön häiriötekijät	25
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	25
5.7	Nimistö	25
6	Asemakaavan toteutus.....	26
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.2	Vesihuoltoverkosto.....	26
6.3	Toteutuksen seuranta	26
6.4	Alueen hoito	26

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Voimassa olevat asemakaavat
- Kunnan pöytäkirjat

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 19.4.2021 päätös asemakaavan muutoksen laatimisesta
- 12.5.2021 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 20.5.2021 Vireilletulon kuulutus
- 20.5.2021 – 3.6.2021 OAS nähtävillä
- 18.6.2021 – 13.8.2021 valmisteluvaiheen kuuleminen
- 7.12.2021 – 10.1.2022 ehdotus nähtävillä
- Hyväksymiskäsittely kunnanhallitus 7.3.2022 § 56
- Hyväksymiskäsittely kunnanvaltuusto 4.4.2022 § 8
- Voimaantulopäivä 19.5.2022

2.2 Asemakaava

Kaavamuuoksella rakentumaton yleinen venevalkama-alue (LV) muuttuu osaksi korttelin 192 AO-erillispientalotonttia nro 1. Korvaava venevalkama-alue osoitetaan viereisen lähivirkistysalueen rantaan paikalle, jossa jo nykyisellään pidetään veneitä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

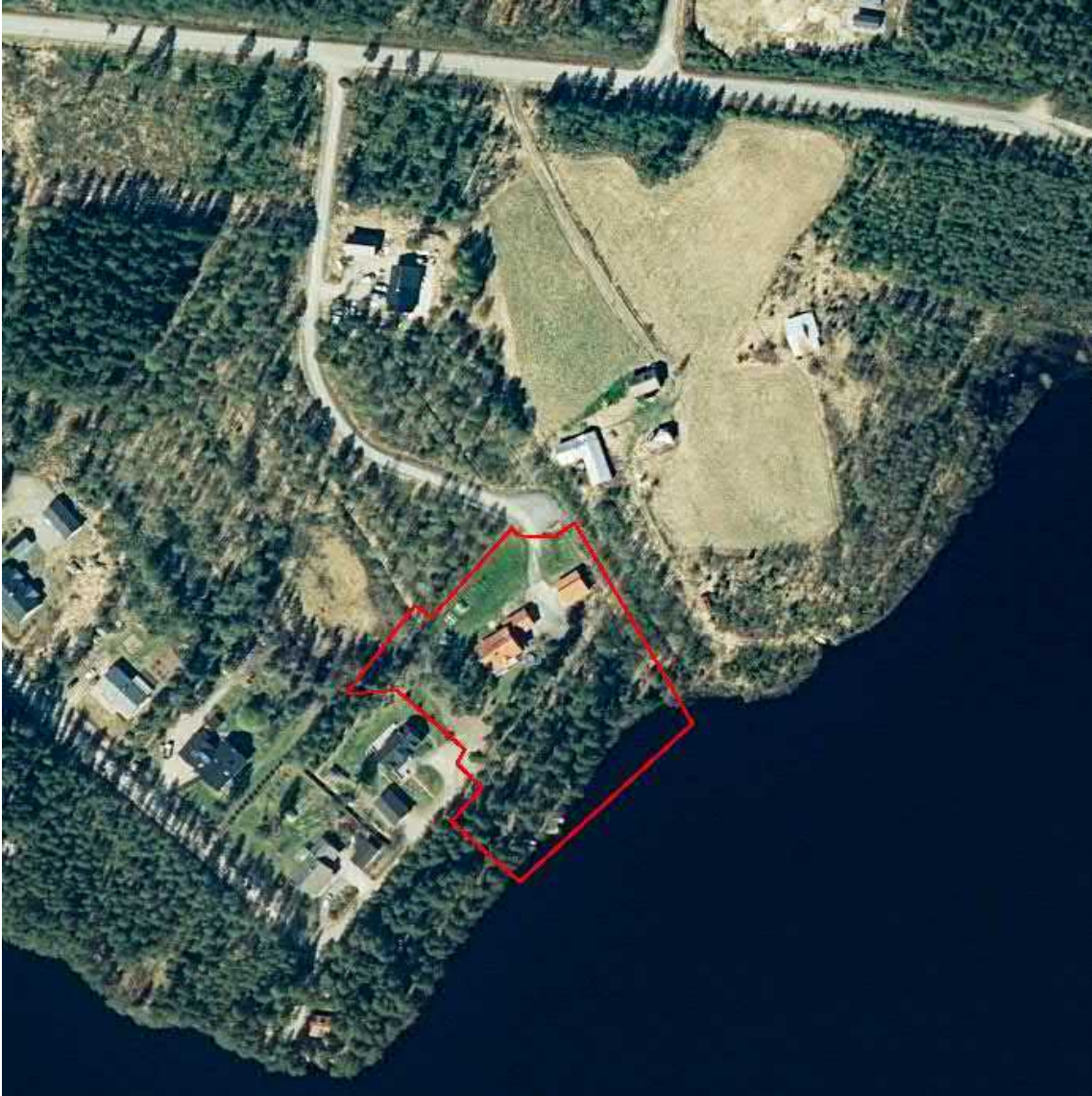
Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Kunta ja kaavoitusaloitteentekijä ovat sitoutuneet tekemään kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti kaupan lisäalueesta asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tonttiin liitettävä lisäalue rakentuu maanomistajan aikataulun mukaisesti.

7.3.2022

7.3.2022

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yleiskuvaus



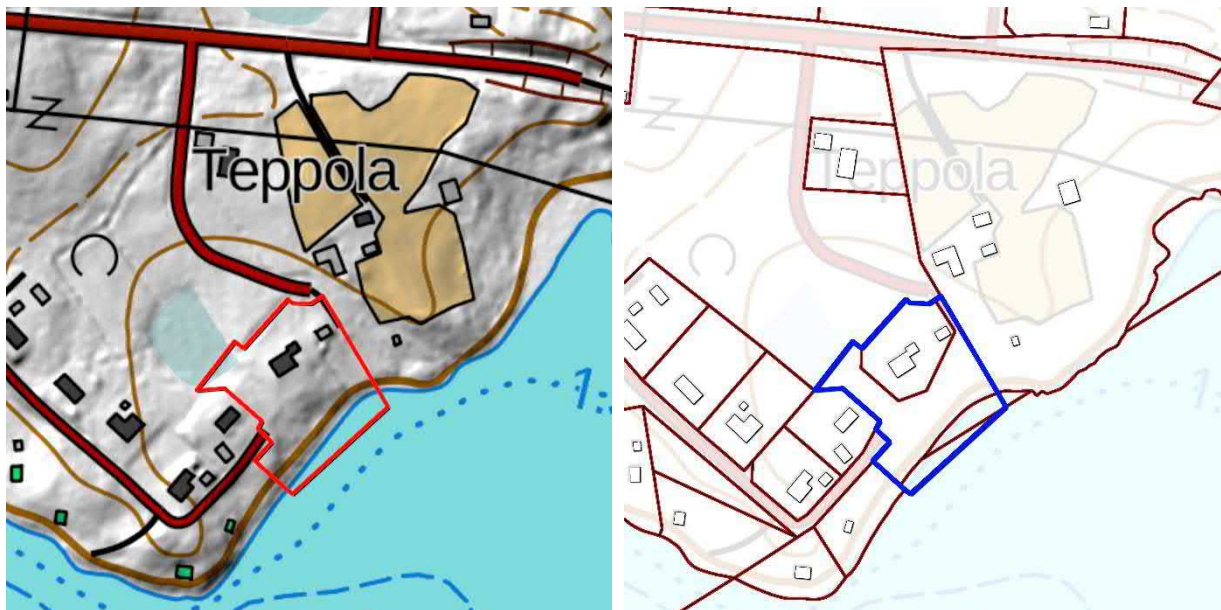
Kuva 1 Ortoilmakuva MML

Suunnittelualueella on yksi rakentunut asemakaavatontti pihapiireineen sekä asuin- ja ulkorakennuksineen. Päärakennuksen pohjapinta-ala on n. 225 m² ja ulkorakennuksen 60 m². Pihapiiristä on rantaan matkaa n. 40 m. Rantavyöhyke on puustoinen. Ympäristössä on samankokoista asuinpientalo - rakennuskantaa. Etäisyys naapurirakennuksiin on 30 – 40 m. Suunnittelualueen koillispuolella on peltoaukeaa ja luoteispuolella kosteikko. Kulkuyhteys alueelle on Einontietä pitkin. Etäisyys kuntakeskukseen on puolitoista kilometriä. Maasto on suhteellisen tasaista, ranta viettää n. 30 m:n matkalla jyrkemmin Sinervä-järveen.

3.2 Palvelut

Multian keskustaan on 1,4 km, lähikauppaan 1,4 km, Keuruulle 19 km, Jyväskylään 65 km, Lentokentälle 58 km, Juna-asemalle 19 km, kouluun 2,2 km, päiväkotiin 2,3 km, kirjastoon 2,4 km ja uimahalliin 19 km.

7.3.2022



Kuva 2: Ortoilmakuva, peruskartta, rakennukset ja kiinteistörajat (aineistot ©Maanmittauslaitos)

3.2.1 Alueen kehittyminen



Kuva 3: MML:n peruskartat 1964, 1985 ja 1992

3.2.2 Luonto

Voimassa olevan asemakaavan 2008 selostuksessa Teppola – Matopellon alueen luontoa kuvataan seuraavasti:

Alue on vanhaa kylä- ja peltomaisemaa, jota on rakennettu harvakseltaan 1980-luvulle asti. Uusi rakennuskaava 1990-luvulla toi alueelle muutamia asuinrakennuksia. Aluetta rajaa eteläpuolella järvi, Sinervä.

Alue viettää melko tasaisesti järveltä pohjoiseen ylöspäin. Alue on osittain kuivaa rinnemaastoa ja osittain märempää notkoa kumpareiden välissä. Alueen kasvillisuus ja linnusto on selvitetty Multian keskustan ranta-alueiden luontoselvityksessä 4.2.2003. Selvitystä tarkennettiin kesällä 2006. Erityisiä luonnonarvoja ei tullut tarkennuksessa esille.

Vuoden 2006 luontoselvityksestä on selostuksessa kappale:

7.3.2022

Kaava-alueen kasvillisuus ja luontoarvot kartoitettiin 7.7.2006. Koko alue kartoitettiin (pl. pihat ja rakennetut alueet) ja kuvioitiin kasvillisuuden perusteella. Liito-oravan osalta varttuneilla ja uudiskypsillä kuusi-, kuusi-sekä- sekä lehtipuumetsäkuvioilla tarkistettiin kuusien ja haapojen tyvet. Lajin voidaan todeta pääasiassa puiden juurilla olevista papanoista. Lajista ei tehty havaintoja, mutta lajin kartoituksen kannalta kesäkuukaudet eivät ole parasta mahdollista kartoitusaikaa.

Alueen kallioperä on granodioriittia ja maaperä on hiekkaa, rantasoraa ja moreenia. Turvetta on hieman alueen itäosassa.

Pääosa alueesta on kangasmetsää ja osa alueesta on peltona sekä rakennettuna ympäristönä. Selvitysalueen länsiosassa on Teppolan tila peltoineen, joka erottuu maisemallisesti edukseen. Hypinniemen on rakennettu uusia pientaloja, muuten rakennettu ympäristö koostuu vanhemmista pientaloista. Kuivaniemen männiköniemi erottuu hyvin Sinervän vesimaisemasta ja sillä on merkitystä maiseman suojelun kannalta.

Alueen metsät ovat suurelta osin eri-ikäisiä mäntykankaita. Mäntykankaat ovat kasvillisuudeltaan pääosin kuivahkoja kankaita, mutta alueella on myös kuivia ja tuoreita mäntykankaita. Mäntykankaita on lähes puolet alueen pinta-alasta. Tuoretta kuusikangasta on hieman, vain Hypinniemen länsipuolella. Lehtomaista kangasta on hyvin niukasti ja lehtokasvillisuus puuttuu. Lehtomaista kangasta on hieman Hypinniemellä Teppolan itäpuolen koivikossa. Taimikoita on Kuivaniemen koillispuolella ja Hypinniemessä. Alueelle on ominaiset koivikot, joista suurin osa on vanhoja peltoja.

Teppolan länsipuolella on kostea koivikko, missä on paikoin niittykasvillisuutta. Tämä ilmentää, että osa alueesta on ollut peltona tai laitumena. Koivikon kasvillisuus vaihtelee ja sille on luonteenomaista tiheät kiiltolehtipajupensaat, mänty-hieskoivu-harmaaleppäsekapuusto sekä paikoin tiheät mesiangervokasvustot. Kasvillisuudelle on omi-naista myös huopa-ohdake, särmäkuisma, metsäalvejuuri ja nurmilauha. Puusto on nuorta.

Kuivaniemen länsipuolella on vanha pensoittunut ja metsittynyt pelto, jonka koillispuolella on koivikko. Koivikko on istutettu vanhalle pellolle ja aluskasvillisuus on heinävaltaista.



Kuva 4: Vas: Hypinniemen kostea koivikko, oik.: Pietilänjoen suun korte-saravaltaista luhtarantaa. Kuvat luontoselvityksestä 2006.

7.3.2022

3.2.3 Luontoselvitys 2021

Biologi (M. Rahinatti) teki alueella luontoselvityksen kevät–kesällä 2021. Selvitys on selostuksen liitteenä 2.

Ajankohta

Maastotyöt tehtiin 12.5.2021 (viitasammakot) ja 1.7.2021 (kasvillisuus). Luontoselvityksen yhteydessä kierrettiin ne alueen kohteet, joille on suunniteltu tehtävän muutoksia. Selvitys ei ole täysin kattava linnuston, lepakoiden tai hyönteisten osalta. Kasvillisuuden suhteen selvitysajankohta oli suotuista.

Liito-orava

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Selvityksen osalta ajankohta ei ollut paras mahdollinen, mutta vain alueen kaakkoisosa oli puustoltaan ja kasvupaikaltaan ylipäättään liito-oravalle soveliaista esiintymisalueita. Alueelta ei löytynyt liito-oravan esiintymiseen viittaavia jälkiä.

Viitasammakko

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueelta ei ole aiempia tiedossa olevia havaintoja viitasammakon esiintymisestä. Myöskään selvityksessä ei saatu mitään havaintoja viitasammakosta. Ranta ei ole viitasammakolle tyypillistä ja sille soveliaista kutu-alueita.

Lepakot

Lepakoiden esiintyvyyttä ei selvitetty, koska alueella ei ole lepakoille merkittäviä alueita, eivätkä niiden elinolosuhteet kaavamuutoksella muutenkaan merkittävästi heikentyisi.

Luontotyytit

Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltavia luontotyyppieitä. Sinervä -järven ranta on luonnonhiekkainen, mutta ei täytä suojeltavan luontotyyppien kriteeristöä, sillä hiekkaa on vain vesistössä, eikä luo erityisiä olosuhteita enää maa-alueelle.

Johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset

Selvitysalueella ei esiinny luontotyyppieitä, jotka asettaisivat alueelle rakentamisen esteitä. Alueelta ei löytynyt yhtään luontodirektiivin liite IV (a) (luonnonsuojeluasetus 160/1997 23 S, liite 5) suojeltavia lajeja. Alueelta ei löytynyt yhtään uhanalaisluokituksessa mainittua kasvilajia. Vieraslajien osalta selvityksessä kuvatut toimenpideohjeet on lisätty selostuksen kohtaan ”Asemakaavan toteutus”.

3.2.4 Muinaismuistot

Keski-Suomen Museon ja Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan muinaisjäännösrekisteritietojen mukaan alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

7.3.2022

3.2.5 Vesistö



Kuva 5: Sinervä-järven laskuvedet

Sinervä - järvi kuuluu Kokemäenjoen vesistöön. Sinervä muodostaa oman järvaltaansa, mutta virallisissa tilastoissa siihen on liitetty myös samalla korkeudella tai hieman alempana olevat muut "Multianjärvet". Järvien kokonaispinta-ala on 670 ha. Keskisyvyys on 8,0 metriä ja suurin syvyys 38 metriä. Järven vedenpinnan korkeus on 139,4 metriä mpy. Järven laskujoki on Multianjoki, joka Soutujoen, ja Tarhäänjärven ja Tarhianjoen kautta laskee Keurusselän Tarhian lahteen.

Sinerväjärvi on karu ja sen veden laatu on hyvä. Teppolan-Matopellon rannat ovat suurelta osin hiekkapohjaisia kivikkorantoja. Rantakasvil-lisuus on karua ja niukkalajista. Pietilänjoen suulla on karua luhtarantaa, missä valtalajina on järvikorte, pullosara ja viiltosara. Saraluhdan edustalla on kortteikkoo ja kelluslehtisten vyöhyke. Avoluhtaa reunus-taa kiiltolehtipensaat (luontoselvitys 2006).



Kuva 6: Sinervä-järveä koillisnurkasta n. kilometrin päästä suunnittelukohteesta (kuvassa oikealla) (©Google)

3.2.6 Topografia

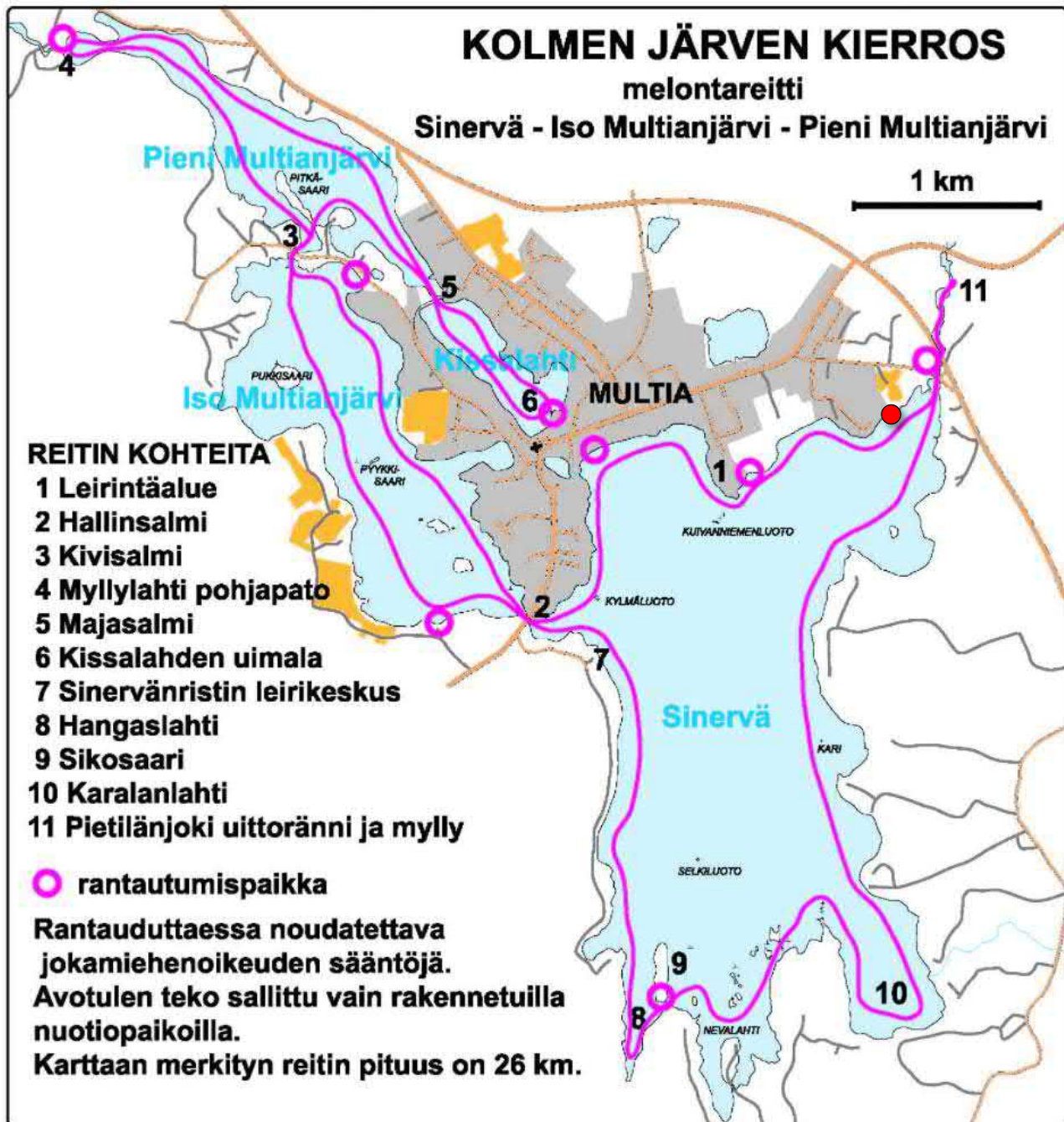


Kuva 7: Maaston topografiaa havainnollistava kuva

Maasto viettää jyrkkenevästi Sinervä-järveen. Korkeuseroa järven pinnasta alueen olevaan asuinrakennukseen on 4 metriä.

7.3.2022

3.2.7 Melontareitti



Kuva 8: Lähde: <https://visitmultia.fi/kolmen-jarven-kierros/>

Sinervä-järven (ja siihen kuuluvien pienempien järviäldiden) rantoja kiertää melontareitti. Suunnittelukohteen sijainti on merkitty punaisella pisteellä. Suunnittelukohteesta kilometrin säteellä on kaksi rantautumispaikkaa.

7.3.2022

3.2.8 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Alueen rakennuskanta on erillispientalovaltaista. Rakennusten pohjapinta-alan koko on keskimäärin n .200 m² ja pihoiilla on pääsääntöisesti myös autokatos / muu talousrakennus. Taloissa on harjakatot. Suunnittelualueen pohjoispuolella olevan tilan päärakennus (Teppolantie 6) on rakennusrekisterissä merkitty 1920 valmistuneeksi. Lähiympäristön ranta on alkanut rakentumaan 80-luvulla, Hypinniementien varren asuintontit rakennuksineen kaavan myötä 2008 jälkeen. Teppolan alueen Einontien varren tontit ovat vielä pääosin rakentumatta. Tontit ovat kooltaan 1600-3500 m².



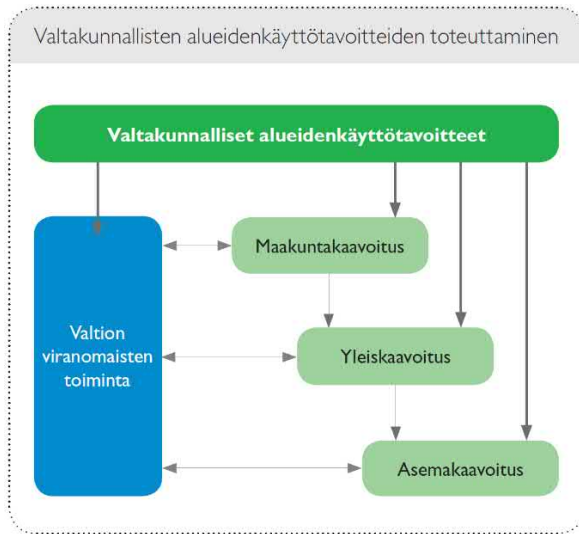
Kuva 9: Lähimmät rakennukset ja vapaat tontit 2021.



Kuva 10: Hypinniementien rakennuksia 2021

7.3.2022

3.3 Suunnittelutilanne



Kuva 12: Kaavahierarkia

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

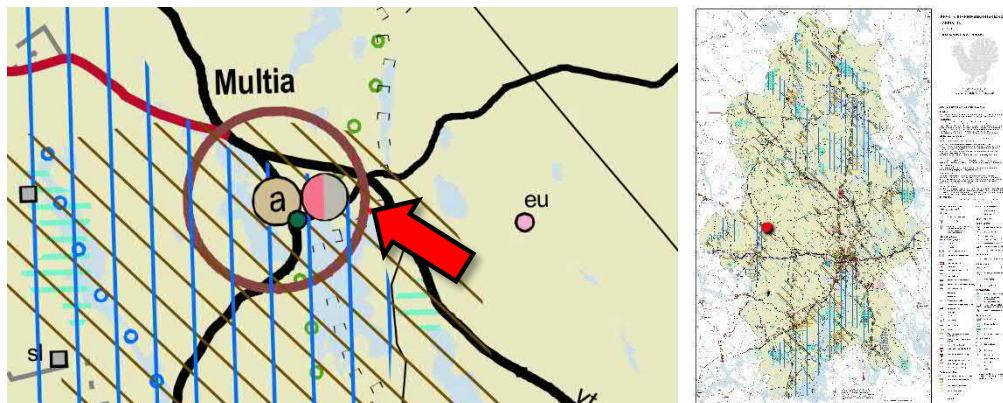
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

7.3.2022

3.3.2 Voimassa oleva maakuntakaava



Kuva 13: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Punainen nuoli osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin kuntakeskuksen (ruskea ympyrä) reunalla.

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2017 Keski-Suomen tarkitetun maakuntakaavan. Tarkistettu maakuntakaava korvasi kaikki aikaisemmat maakuntakaavat eli Keski-Suomen maakuntakaavan 1,2,3 ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavan Jämsän Länkipohjan alueella.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat aluevaraukset/merkinnät:



Biototaluuteen tukeutuva alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.



Kulttuuriympäristön vetovoima-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

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



Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue

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

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



Monipuolinen työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan monipuolinen teollisuus- ja/tai työpaikka-alue.

7.3.2022

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien liikenneverkkojen toimivuuden turvaamiseksi tarvittavat rinnakkaistie- ja eritasojärjestelyt ja turvattuva maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

□ □ □ Moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisenä.

vt/kt Valtatie/kantatie (vt/kt)

Valtateinä osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteita. Kantateinä osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteita, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Valta- ja kantateitä tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun perustuen siten, että varmistetaan etenkin pitkämatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Valtatietä 4 kehitettäessä tulee ottaa huomioon EU:n TEN-T-ydinliikenneverkolle asetut vaatimukset.

Teillä tulee varautua kevytväyläjärjestelyihin taajamien ja kylämaisen asutuksen kohdalla sekä linjausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmennyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.

● ● ● Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakunta- ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa, biotaloutta, turvetuotantoa, vähittäiskaupan suuryksiköitä, uusiutuvaa energiaa, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöjä ja luonnonvaroja koskevia suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräyksistä suunnittelukohdetta koskevat:

Uusiutuva energia

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

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinne maisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

3.4 Maakuntakaava 2040

Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan uudistamisen.

Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040.

Maakuntakaava päivitetään ns. rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Alkuvaiheessa muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

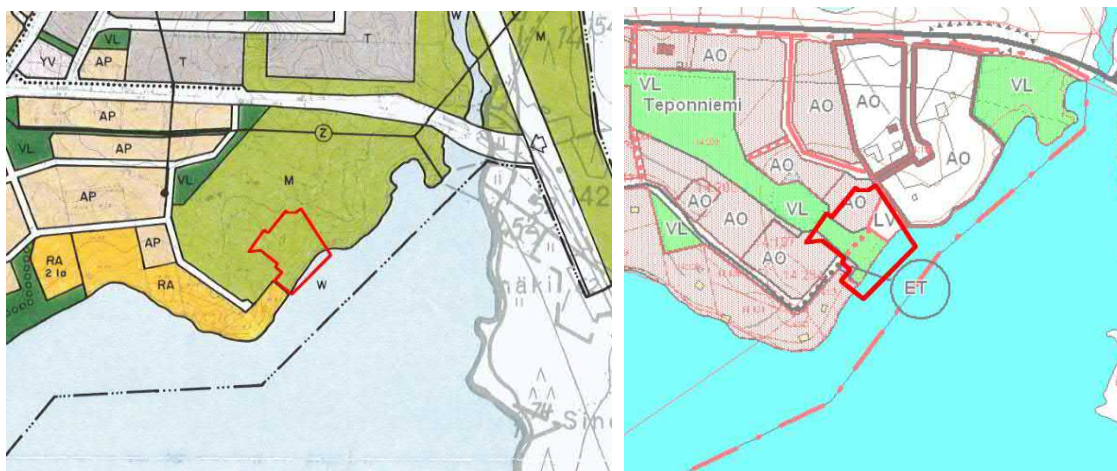
7.3.2022

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

3.5 Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu kahden oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan alueelle:

- Kirkonkylän oikeusvaikutukseton yleiskaava vuodelta 1985
- Keskustan rantojen oikeusvaikutukseton strateginen yleiskaava (kv 16.3.2009 § 33)



Kuva 14: Yleiskaavassa 1985 (vas.) alue on maa- ja metsätalousaluetta M. Strategisessa yleiskaavassa 2009 (oik.) alue on erillispientalojen aluetta AO, lähivirkistysaluetta VL ja venesatama/valkama-aluetta (LV).

Molemmat yleiskaavat ovat oikeusvaikutuksettomia. Asemakaavan muutosta laadittaessa on MRL 54.4 mukaisesti soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista MRL 39 säädetään:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

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

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

7.3.2022

3.6 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa Multian kunnanvaltuuston 28.1.2008 hyväksymä **Teppolan ja Matopellon alueen asemakaava** (495-AK-06-004). Kaavan on laatinut arkkitehti SAFA Aulikki Graf.



Kuva 15 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 192 tontin 1 käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue. Kerrosluku on lu $\frac{3}{4}$ ja tehokkuusluku $e=0,25$. Tontin pinta-ala on 2 941 m² ja asemakaavanmukaista rakennusoikeutta sillä on 735 kem². Venevalkama – alueen pinta-ala on n. 1 614 m². Tontin ja venevalkama-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on 4 555 m². Tehokkuusluvulla $e=0,25$ rakennusoikeudeksi muodostuu 1 139 kem².

Suunnittelualueeseen myös kuuluvalla voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueelle VL on merkitty johtoaluevaraus sekä ohjeellinen kevytvyäly, jolla tontille ajo on sallittu. Rannalle on varattu ohjeellinen uimaranta-osa-aluevaraus. Suunnittelualueen eteläosassa Hypinniementien päässä on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

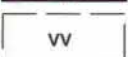
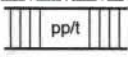
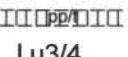
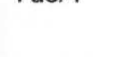
Hypinniementien päässä on jäteveden pumpaamo, jonka sijainti tarkistettiin kesällä 2021. Pumppaamo sijoittuu voimassa olevan asemakaavan ET-alueen rajalle katualueen puolelle.



Kuva 16: Pumppaamon sijainti ja pumppaamo maastossa 2021

Voimassa olevassa kaavassa ei ole mukana vesialuetta.

7.3.2022

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Venevalkama.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Ohjeellinen uimaranta.
	Istutettava tai säilytettävä alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen kevytvyäly, jolla tontille ajo sallittu.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa on annettu muutamia kortteleita koskeva yleismääräys koskien kiinteistökohtaista pumppausta. Määräys ei kohdistu kortteliin 192.

3.7 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Multian kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Multian kunnanvaltuustossa 30.5.2017 § 25.

3.8 Pohjakartta ja raja-aineisto

Alueelle on laadittu Multian kunnan asemakaavan pohjakartta mittakaavassa 1: 2000. Kunta huolehtii pohjakartan ajantasaisuuden ylläpitoon liittyvistä täydennys- ja tarkistusmittauksista. Multian keskusta-alueen pohjakartan on laatinut v. 2009 Suomen Karttoitus ja Mittaus SKM Oy. Alueen pohjakarttaa tarkistettiin (mm. pumppaamon sijainti, rakennukset, kiinteistörajat) kesällä 2021 aluearkkitehtipalveluiden toimesta. Asemakaavan pohjakartan hyväksyy maankäyttöpäällikkö Tarmo Heinänen.

7.3.2022

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseen on tullut korttelin 192 tontin 1 omistajilta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen käynnistämisestä sekä kaavoituksen käynnistämissopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksymisestä teki Multian kunnanhallitus päätöksen 19.4.2021 § 79. Aloitteen tehnyt maanomista osallistuu sopimuksen mukaisesti kaavamuutoksen laatimisen kustannuksiin.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaselostuksen liitteenä on erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

4.3.1 Osalliset

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62). Osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen:

- maanomistajat ja asukkaat
- yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- virkistysalueiden käyttäjät

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Multian kalastuskunta
- asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
- tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset
 - Fingrid Oy
 - Elenia Oy

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Keski-Suomen Museo
- Jyväskylän ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö
- Multian kunnan hallintokunnat

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulo on kuulutettu 20.5.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan kaavaselostuksessa jäljempänä.

7.3.2022

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos lähetetään ELY – keskukselle tiedoksi. MRL 66 § 2 momentin mukaiselle viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta. Ehdotusvaiheessa pyydetään ELY-keskuksen virallinen lausunto.

Neuvottelut

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

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 192 tontin nro 1 etualalle sijoittuva LV venevalkama- alue osaksi tonttia nro 1. Tällöin LV-aluevaraus poistuu ja muuttuu AO-alueeksi. Samalla tarkastellaan AO-tonttiin ja LV-alueeseen rajautuvan VL-alueen kaavaratkaisun sisältöä mm. pp/t – ohjeellisen kevytväylän, toteutuneiden johtolinjojen ja virkistysaluemerkintöjen osalta. Veneiden pitomahdollisuus on tavoitteena siirtää voimassa olevan vv-alueen kohdalle (vv → vv/lv). Uimaranta-alueella (vv) pidetään jo nykyisin veneitä.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Voimassa olevan kaavan (2008) venevalkama-alue LV ei ole toteutunut 13 vuoteen. Alue on puustoista rantavyöhykettä, jolla ei ole aiemmin todettu erityisiä luontoarvoja. Lähtökohta-aineiston iän johdosta alueelle on tarpeen tehdä luontoselvitys.

Alueen johtotiedoissa on epävarmuutta. Johtojen sijainti pyritään varmentamaan ja täsmentämään kaavaan tarvittavat johto- ja muut varaukset yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Tarkentuu tarvittaessa kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheiden mukaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksen pienialaisuuden ja tavoitteiden selkeyden johdosta erityisiä vaihtoehtoja ei ole tutkittu. Vaihtoehtona ilman asemakaavan muutosta rannan LV - alue voi jäädä pitkäksi aikaa rakentumatta.

4.5.1 Ratkaisu ja perustelut

LV – alueen muuttaminen tontin osaksi vähentää yleiseen käyttöön varattua rantaa sekä veneiden pitoon varattua yleistä aluetta. Veneille voidaan kuitenkin osoittaa korvaava paikka alueen viereiselle rantaan rajautuvalle lähivirkistysalueelle, jolle voimassa olevassa kaavassa on osoitettu ohjeellinen uimapaikka. Alueella jo pidetään veneitä.

7.3.2022

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

OAS oli erikseen kuulutettuna¹ nähtävillä 20.5.2021 – 3.6.2021. OAS laitettiin tiedoksi viranomaisille. OAS:ia kommentoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen Museo, Pelastuslaitos, ympäristöterveystarkastaja ja Fingrid. Palaute OAS:sta huomioidaan valmisteluvaiheen palautteena.

- **ELY-keskus:** Täsmennystä eri vaiheiden tiedottamisen suhteen.
- **Fingrid Oyj:** Alueella ei voimajohtoja eikä muita toimintoja, ei tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta. Pyydetään lähettämään tietoa kaavan etenemisestä.
- **Keski-Suomen Liitto:** Ei huomautettavaa.
- **Keski-Suomen museo:** Alueelta ei tunneta arvotettuja kulttuuriympäristön kohteita. Ei huomautettavaa OAS:iin rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- **Keski-Suomen Pelastuslaitos:** Ei esteitä henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta.
- **Ympäristöterveystarkastaja:** Ei lähtökohtaisesti sanottavaa asemakaavamuutoksesta. Venevalkaman sijoittaminen uimarannalle ei ole perusteltu vaihtoehto, mikäli kyseessä on virallinen uimaranta, joka on säännöllisessä kunnossapidossa ja viranomaisvalvonnassa. Ilmeisesti kyseessä on kaavaan sijoitettu ohjaava merkintä alueella, jota on totuttu käyttämään uimapaikkana ilman virallista uimarantastatusta uimaan ohjaavine rakenteineen. Tällöin veneiden säilytyspaikan sijoittamiselle vv-alueelle ei ole estettä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.6.2021 – 13.8.2021 (=valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksesta anotoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen Liitto, Keski-Suomen Museo ja Pelastuslaitos.

- **ELY-keskus:** Ei lausuttavaa. Pienenä teknisenä huomiona, että kaikki kaavakartalla käytetyt merkinnät tulisi esittää merkintöjen selitys-/määräysosiossa, eli tässä tapauksessa myös istutettavan alueen osaa ja suurinta sallittua kerroslukua kuvaava merkintä).
- **Keski-Suomen Liitto:** Ei maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu biotalouteen tukeutuvalle alueelle ja kulttuuriympäristön sekä matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueille.
- **Keski-Suomen Museo:** Alueelta ei tunneta arvotettuja kulttuuriympäristön kohteita. Ei huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön eikä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- **Keski-Suomen Pelastuslaitos:** Ei esteitä henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta.

4.7 Kaava-asiakirjoihin valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Kaavakarttaa täydennettiin merkintöjen selitysten ja päiväyksen osalta. OAS:ia täydennettiin tiedottamisen suhteen. Pohjakartta täydentyi valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana ja uusi kartta vaihdettiin kaavakartalle.

Tehokkuuslukua e laskettiin $0.25 \rightarrow 0.20$, jotta rakennusoikeus ei tarpeettomasti kasvaisi kohtuuttomaksi eikä poikkeasi niin paljon alueen muiden tonttien rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuden kasvattaminen ei ole ollut kaavan tavoitteena.

Uuden tontin pinta-ala on $4\,518\text{ m}^2$.

- $e=0,25$ laajenevan tontin rakennusoikeudeksi olisi muodostunut $735 \rightarrow 1130\text{ kem}^2$ (+ 394 kem^2 , +54 %).
- $e=0,20$ rakennusoikeus muuttuu $735 \rightarrow 904\text{ kem}^2$, (+ 169 kem^2 , +23 %).

¹ OAS:iin on mahdollista ottaa kantaa laajemminkin

7.3.2022

4.8 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Ehdotus oli nähtävillä 7.12.2021-10.1.2022. Kaavaehdotuksesta annettiin neljä lausuntoa:

4.8.1 Lausunnot

Keski-Suomen liitto

Keski-Suomen liitto toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Lainvoimaisessa maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle sekä biotalouteen tukeutuvalla alueella.

Keski-Suomen ELY-keskus

Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole edistämisen- ja valvontatehtävänsä osalta lausuttavaa Teppolan ja Matopellon alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. (Asemakaavan seurantalomake tulee muistaa täyttää ja liittää se kaavaselostukseen).

Keski-Suomen museo

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Jyväskylän seudun ympäristöterveys

Ympäristöterveydellä ei ole huomioitavaa Teppolan ja Matopellon asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta.

4.8.2 Vastineet ja toimenpiteet

Ei vastattavaa, ei toimenpiteitä. Asemakaavan seurantalomake täytetään ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Kaava päivätään 7.3.2022.

7.3.2022

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS



Kuva 17: Vasemmalla voimassa oleva kaava, oikealla kaavaehdotus.

Voimassa olevan asemakaavan rakentumaton venevalkama-alue on liitetty korttelin 192 tonttiin 1.

Kaavamuutosalueelle alueiden rajat on täsmätty ajantasaisiin kiinteistörajoihin.

Kaavoitetun mutta vielä varsinaisesti rakentamattoman Teppolantie – kadun päähän voimassa olevassa asemakaavassa merkitty, Einontien päähän johtavan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tien (pp) päähän on lisätty pieni pala, jotta kulkuyhteys Einontielle säilyy.

Voimassa olevassa kaavassa Einontien päästä merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo oli sallittu, on poistettu. Kulkuyhteys lähivirkistysalueelle on avattu Einontien päästä kapealla viherkais-talla, voimassa olevan kaavan korttelin 192 tontin 2 puolelle. Viherkaista tulee kunnan omistamalle maalle.

Voimassa olevan kaavan korttelin 192 tontti 1 muuttuu itäpuoleisen korttelin 193 tontiksi 6.

Johtoaluevaraukset on tarkennettu olemassa olevien tietojen mukaiseksi.



Kuva 18: ET-alueen kohdan rantaa 2021

7.3.2022

5.1.1 Mitoitus

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 192 tontin 1 lohkottu pinta-ala on 2 941 m². Asemakaavanmu-
kaista rakennusoikeutta ($e=0,25$) on siten 735 kem². Venevalkama – alueen pinta-ala on n. 1 614 m².

Uuden tontin pinta-ala on 4 518 m². Tehokkuusluvulla $e=0,20$ laajenevan tontin rakennusoikeudeksi muo-
dostuu kaavamuutoksen jälkeen 904 kem² ($735 + 169 \text{ kem}^2$, +23 %).

5.1.2 Palvelut

Voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalue VL jää kokonsa puolesta entiselleen. Rannalle osoitetun ui-
mapaikan (vv) lisäksi sinne osoitetaan myös ohjeellinen venevalkama (lv). Muita yleisiä palveluja kaava-alu-
eella ei ole.

Lähistön palvelut kts. kohta 3.2 Palvelut, sivu 5.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos on aloitteentekijän tavoitteiden mukainen. Venevalkama-alueen pieneminen rauhoittaa ym-
päristön tontteja ja lisää viihtyisyyttä. Veneidenpito säilyy käytännössä nykyisellään.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

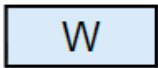
5.3.2 Muut alueet



Lähivirkistysalue.



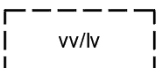
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



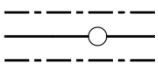
Vesialue.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen alueen osa venevalkamaa ja uimarantaa varten.



Johtoa varten varattu alueen osa.

5.3.3 Muut merkinnät



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

193

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I

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

I u 3/4

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman
kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.20$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

7.3.2022

5.3.4 Kaavamääräykset

Jäteveden pumppaus kunnan viemäriin on järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen ole muutoin mahdollista.

Kaavamuutosalueella on vesijohto ja viettoviemäri. Viettoviemärin alapuolelle (järvenpuoleiselle tontin laajennusosalle) rakennettaessa tulee ottaa huomioon, että jos viemärointi ei onnistu painovoimaisesti, vastaa pumppaamisen järjestämisestä kiinteistö omalla kustannuksellaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan sisällössä ja vaikutusarvioinnissa on otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset tarvittavilta osin.

5.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ei juuri vaikutusta, koska poistuva venevalkama-alue ei ole ollut käytössä.

5.4.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Tontin laajennuksen rakentamisen myötä maaperää muokataan. Ilmastovaikutukset riippuvat lisärakentamisen tavasta. Tontti on vesihuollon piirissä, veteen ei merkittäviä vaikutuksia.

5.4.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueella ei ole tiedossa erityisiä kasvi- tai eläinlajeja, joiden väheneminen merkittävästi vaikuttaisi luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5.4.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pienialaisella muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai talouteen.

5.4.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä. Oleva rakennuskanta on suhteellisen tuoretta ja uudisrakennukset tulevat siihen sopeutumaan. Lisärakentaminen voi näkyä jonkin verran järvimaisemassa. Rantavyöhyke on merkitty istutettavaksi (=puustoisena säilytettäväksi) alueeksi, mikä ehkäisee maisemavaikutuksia.

5.4.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisärakentaminen tarjoaa työtilaisuuksia rakennusurakoitsijoille ja tarvikkeiden toimittajille.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Rantaan laajennettavan tontin vieressä oleva uimaranta ja venevalkama voivat tuottaa alueelle liikennettä ja käytönaikaisia ääniä.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Merkittävimmät kortteli- ja muut aluevaraukset on kuvattu edellä.

5.7 Nimistö

Ei uusia nimiä. Muutoksen myötä yhden tontin kortteli- ja tonttinumero vaihtuu.

7.3.2022

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavam muutoksen saatua lainvoiman. Toteutusaikataulu riippuu tontin omistajasta.

Kunta ja kaavoitusaloitteentekijä ovat sitoutuneet tekemään kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti kaupan lisäalueesta asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

6.2 Vesihuoltoverkosto

Vesihuoltoverkostoa tarkasteltaessa tulee rakennuslupavaiheessa muistaa ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapalo-posteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuolosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot paikalliselle pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

6.4 Alueen hoito

Luontoselvityksen 2021 yhteydessä alueella todettiin runsaasti vieraslajeista lupiinia. Tätä kasvia ei ollut mainittu aikaisemmin alueelle tehdyssä luontoselvityksessä vuonna 2006, joten kasvi on levinnyt alueelle tämän jälkeen.

Vieraslajilain 1709/2015 § 3 mukaisesti vieraslajia ei saa pitää, kasvattaa, kylvää, tai muulla vastaavalla tavalla käsitellä siten, että se voi päästä ympäristöön. Lain 4 §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän unionin luetteloon kuuluvan tai kansallisesti merkityksellisen haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa terveydelle tai turvallisuudelle.

Lain tavoitteena on vähentää ja estää vahinkoja, joita haitallisista vieraslajeista aiheutuu luonnon monimuotoisuudelle ja siihen perustuvilla ekosysteemipalveluilla sekä ihmisten terveydelle, turvallisuudelle ja taloudelle.

Maanomistajan velvollisuus on hävittää kiinteistöllä esiintyvä unioniin luetteloon kuuluva tai valtioneuvoston asetuksella säädettävä haitallinen vieraslaji tai rajoittaa lajin leviämistä.

Näin ollen alueelle tulisi suunnata vuosittaisia torjuntatoimenpiteitä. Näitä voi olla niittäminen ennen kasvin kukintaa (2-4 kertaa kesässä) tai kitkeminen. Kukkivat ja jo siemeniä muodostaneet kasvit tulee hävittää asianmukaisesti niin, ettei siemenet pääse enää luontoon. Torjuntaa tulee tehdä useiden vuosien ajan säännöllisesti.

FCG Finnish Consulting Group Oy