

MULTIAN KUNTA

Pengerjoen rantayleiskaava



28.3.2008



SUUNNITTELUKESKUS OY

Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä
puh. 010 409 6500, faksi 010 409 6501
etunimi.sukunimi@suunnittelukeskus.fi

Jyväskylä

28.3.2008

SISÄLLYSLUETTELO

<i>Rantayleiskaavan selostus, joka koskee 28.3.2008 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.....</i>	<i>3</i>
1. TIIVISTELMÄ.....	3
1.1. <i>Suunnittelualue</i>	<i>3</i>
1.2. <i>Kaavaprosessin tavoitteet.....</i>	<i>4</i>
1.3. <i>Yleiskaavan selvitykset ja työvaiheet</i>	<i>4</i>
2. LÄHTÖKOHDAT.....	4
2.1. <i>Selvitys suunnittelualan oloista.....</i>	<i>4</i>
2.2. <i>Suunnittelutilanne</i>	<i>7</i>
3. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1. <i>Yleiskaavan suunnittelun tarve</i>	<i>9</i>
3.2. <i>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</i>	<i>9</i>
3.3. <i>Osallistuminen ja yhteistyö.....</i>	<i>9</i>
4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET JA MITOITUS.....	12
4.1. <i>Yleiset tavoitteet.....</i>	<i>12</i>
4.2. <i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet</i>	<i>12</i>
4.3. <i>Mitoitusperusteet</i>	<i>15</i>
5. RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	16
5.1. <i>Yleistä</i>	<i>16</i>
5.2. <i>Muiden suunnitelmien vaikutus</i>	<i>16</i>
5.3. <i>Mitoitus.....</i>	<i>17</i>
5.4. <i>Aluevaraukset</i>	<i>17</i>
5.5. <i>Yhdyskuntatekninen huolto</i>	<i>20</i>
5.6. <i>Kaavan vaikutusten arviointi</i>	<i>20</i>
5.7. <i>Ympäristön häiriötekijät</i>	<i>22</i>
5.8. <i>Kaavamerkinnot ja -määräykset</i>	<i>22</i>
6. RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN.....	22
6.1. <i>Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus.....</i>	<i>22</i>
6.2. <i>Rantayleiskaavan toteuttaminen</i>	<i>23</i>

SELOSTUKSEN LITTEET

- Liite 1 Rakennettu ympäristö**
Liite 2 Maiseman peruspiirteet
Liite 3 Mitoitus

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA:

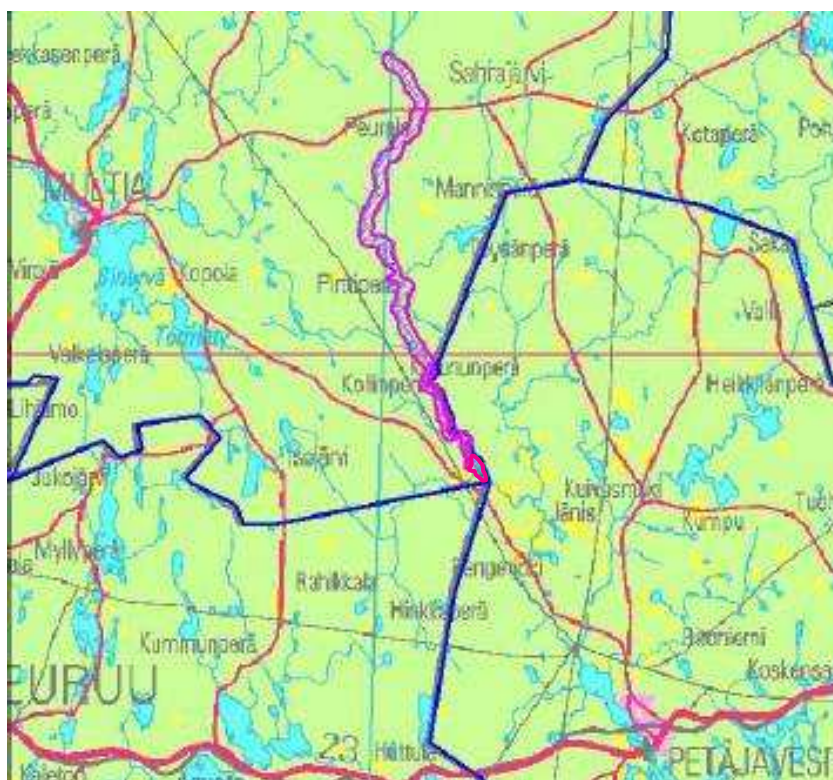
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - Luonto- ja maisemaselvitys 25.1.2006, Jari Kärkkäinen, Suunnittelukeskus Oy / erillinen raportti.
 - Multian kunnan rakennusjärjestys 12.11.2001
 - Keski-Suomen seutukaava 2.8.1999
 - Keski-Suomen maakuntakaavaluonnos 25.11.2005
 - Multian muinaisjäännösinventointi 2002, 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
 - Vesistöjen käyttökelpoisuusluokitus 2000-2003, Keski-Suomen ympäristökeskus
-

MULTIA**PENGERJOEN RANTAYLEISKAAVA**

Rantayleiskaavan selostus, joka koskee 28.3.2008 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ**1.1. Suunnittelualue**

Multian kunnanhallitus on tehnyt päätöksen yleiskaavoituksen käynnistämiseksi Pengerjoen rannoille 9.5.2005. Rantaviivaa kaavoitettavalla alueella on n. 42 km, josta Petäjaveden kanssa yhteistä rantaa on n. 8 km. Rantayleiskaavan laatiminen aloitettiin keväällä 2005 ja se laaditaan samanaikaisesti Petäjaveden kunnan koko rantayleiskaavan kanssa, jotta joelle saadaan yhtenäiset mitoitusperusteet kummankin kunnan alueella. Tällä pyritään vähentämään kaavatyon kustannuksia, saamaan yhteisten vesistöjen rannoille laadittaville yleiskaavoille samat suunnitteluperiaatteet sekä lisäämään kuntien välistä yhteistyötä.



Pengerjoen rantayleiskaava-alue (rasteroitu alue) sijaitsee eteläosasta Multian ja Petäjaveden kuntien rajalla.

1.2. Kaavaprosessin tavoitteet

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

Yleiskaavan tavoitteena on luonto- ja kulttuuriympäristöjen huomioon 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. Laskenta-ajankohdan 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 liittyvät olennaisena osana tehdyt perusselvitykset, kuten luonto- ja maisemaselvitys, rakennettu ympäristö, kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi ja kantatilaselvitys.

Käynnissä on yleiskaavan luonnosvaihe. Seuraavana työvaiheena tulee olemaan kaavaehdotus.

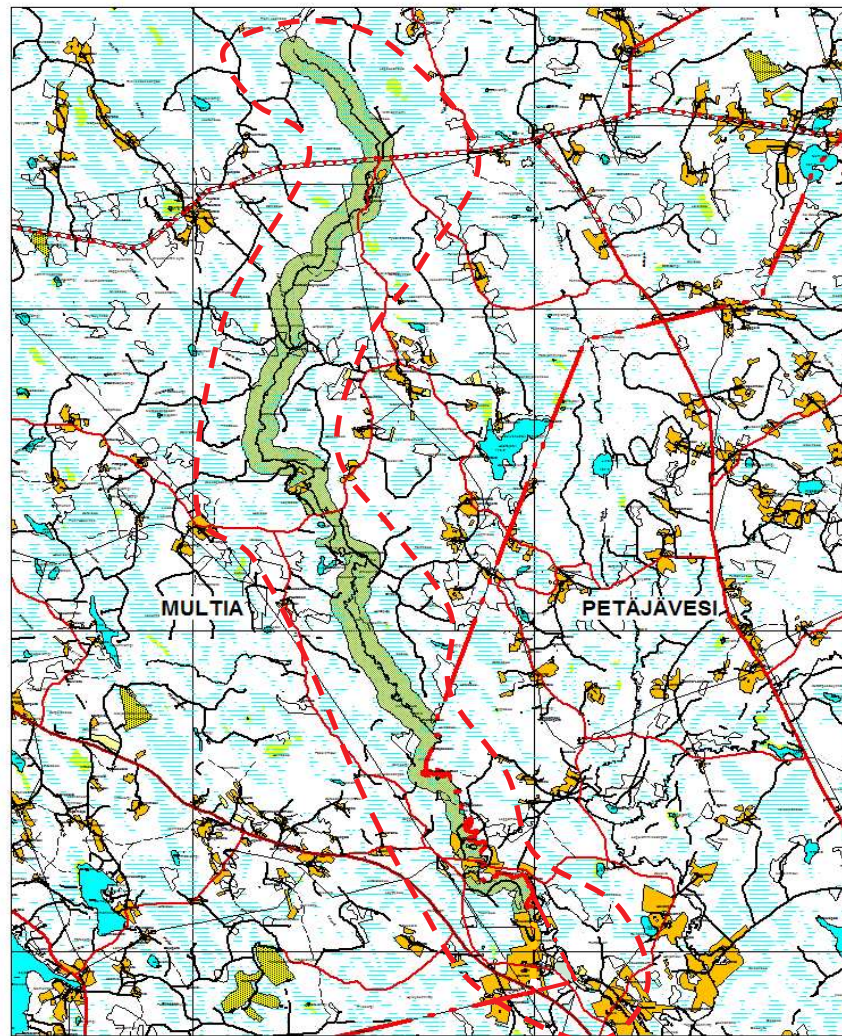
Suunnittelutyötä viedään eteenpäin laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Em. suunnitelmasta ilmenee muun muassa, miten kaavoitustyö etenee, keitä kaikkia tahoja suunnittelutyön aikana informoidaan, ja mitä selvityksiä työn aikana tullaan tekemään. Suunnitelmaa on saatavana kunnanvirastolta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sisältää Multian kunnan Pengerjoen rannat. Tarkasteltavaan ranta-alueeseen kuuluu noin 200 metrin rantavyöhyke, joka tarkentuu rantayleiskaavakartalle. Kaavan vaikutusalue on esitetty kuvassa 1. Rantaviivaa kaavoitettavalla alueella on noin 42 km. Petäjaveden kanssa yhteistä Pengerjoen rantaa on n. 8 km. Pengerjoki kaavoitetaan yhtä aikaa Petäjaveden koko kunnan rantayleiskaavan kanssa, jotta joelle saadaan yhtenäiset mitoitusperusteet kummankin kunnan alueella.



Multian kunta
Pengerjoen rantayleiskaava

Kaava-alue

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja vaikutusalueen raja, joka on piirretty kuvaan punaisella katkoviivalla.

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.

Pengerjoki on valtaosin kivikkoista, luonnonmukaista joenuomaa, jota reunustavat vaihtelevasti kallioseinämät, mäkirinteet, kivikkoiset rannat ja suomalaiset penkat. Kosket ovat lähes luonnontilaisia. Aikanaan on kiviä siirretty jonkin veran uittoväylän parantamiseksi. Alueelle sijoittuvat seuraavat koskijaksot: Leppäkoski, Pitkäkoski, Peuralan Myllykoski, Lehmikoski, Kolmihaarankoski, Matinkoski, Vanhanmyllynkoski, Nimetönkoski, Katajakoski, Leppäkoski, Kalliokoski ja Alakoski.



Leppäkoski

Luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet, maisemallisesti arvokkaat alueet sekä uhanalaisten ja harvinaisten lajien esiintymät on esitetty luonto- ja maisemaselvityksen liitekartalla.

Liitteessä 2, Maiseman peruspiirteet, on esitetty maastonmuodot

2.1.3. Rakennettu ympäristö

Pengerjoen rannat ovat harvaan asuttuja ja pääosin rakentamattomia. Pohjoisosassa Leppäkosken yläpuolella on Riekon tila, jonka alueella on vanhoja rakennuksia, kuten saha ja mylly. Aivan kaava-alueen eteläosassa on jonkin verran pysyvää asutusta ja muutamia loma-asuntoja. Multian kunnan yksityiset ja julkiset palvelut sijaitsevat pääosin kirkonkylän alueella.



Kalliokosken ympäristöä

2.1.4. Liikenne

Pengerjoen yli kulkevat tiet neljässä kohdassa. Valtatie 18 Jyväskylästä Multialle sivuaa kaava-alueita ja ylittää Pengerjoen Petäjaveden puolella. Maantie 627

Multialta Uraisille ylittää Pengerjoen sen yläjuoksulla. Lisäksi paikallisteiden verkosto on alueella melko kattava.



Kalliokosken silta

2.1.5. Yhdyskuntatekninen huolto

Multian vesi- ja viemäriverkosto kattaa ainoastaan taajaman alueen. Siirtoviemäri on rakenteilla Multian ja Keuruun välille. Yksi vesiosuuskunta on Väätäiskylässä, mutta Pengerjoen läheisyydessä ei ole vesihuoltoverkostoa. Kirkonkylässä on jäteasema ja haja-asutusalueella toimii järjestetty jätteenkuljetus.

2.1.6. 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 numerista maastotietokantaa ja se laaditaan MapInfo -ohjelmalla.

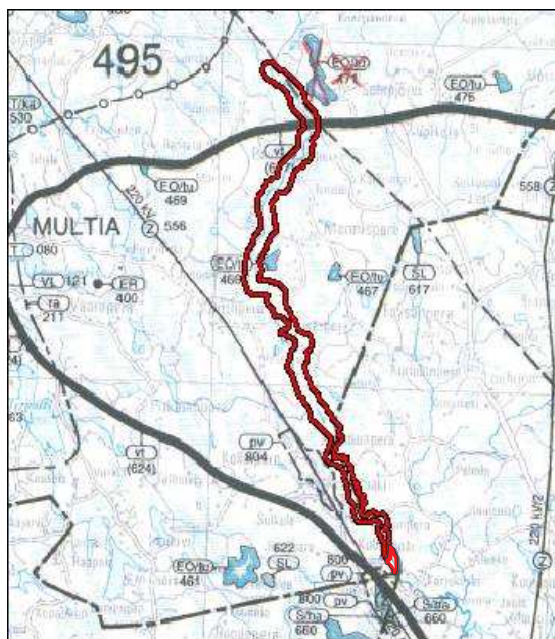
2.2. Suunnittelutilanne

2.2.1. Seutukaava ja maakuntakaava

Alueella on voimassa Keski-Suomen seutukaava (5.VK), joka on vahvistettu 2.8.1999. Hallinto-oikeus on ratkaissut 5. vaihekaavaa koskeneet valitukset 24.8.2001, jolloin seutukaava on saanut lopullisen muotonsa. Seutukaava toimii ohjeena yleiskaavaa suunniteltaessa.

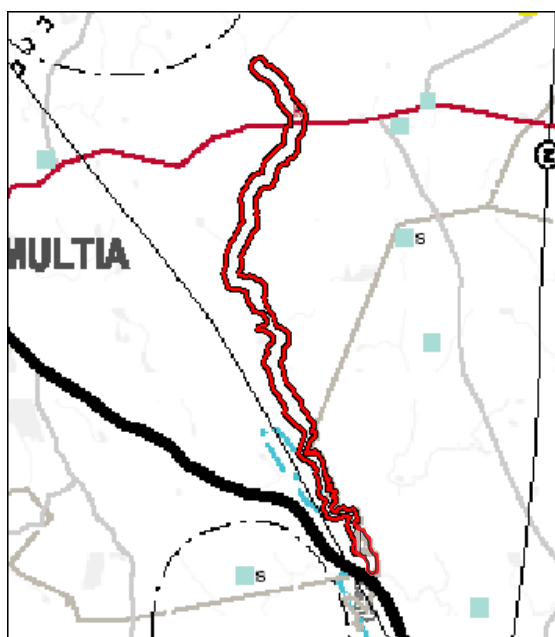
Seutukaavan varauksia kaava-alueella ovat:

E Varaus kallioon rakennettavaa lineaarikiikihdytintä varten, vt 18 pohjoispuolella
EO/tu, turvesuo, Akkasuo



Kuva 2. Ote Seutukaavasta, kaava-alue rajattu punaisella.

Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä kaavoitettavalla alueella.



Kuva 3. Ote maakuntakaavaehdotuksesta, kaava-alue rajattu punaisella

2.2.2. Yleiskaavat ja asemakaavat

Kaavoitettavalle alueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa. Multian kunnan muut vesistöt on kaavoitettu voimassa olevalla Multian kunnan rantayleiskaavalla. Ranta- asemakaavoja ei kaavan alueella ole.

2.2.3. Rakennusjärjestys

Multian 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 kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai selkeälaista oikeusvaikutteista rantayleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty rantayleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Mitä edellä on säädetty, koskee myös ranta-alueita, 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

Multian kunnanhallitus on tehnyt päätöksen yleiskaavoituksen käynnistämiseksi 9.5.2005. 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 mielipiteensä 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:

- Multian 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
- Keski-Suomen Metsäkeskus
- Naapurikunnat ja -kaupungit, joihin kaava-alue rajautuu

C. yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

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

3.3.2. Vireille tulo ja tiedottaminen

Pengerjoen rantayleiskaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kunnan ilmoitustaululla, Suur-Keuruu-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.-31.10.2005.

Kaavoituksen edetessä kaavoituksen luonnos- ja ehdotusvaiheesta tiedotetaan paikallisessa sanomalehdessä (Suur-Keuruu-lehti) ja kunnan internet-sivuilla. Ehdotusvaiheessa vieraspaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kaavoituksesta kirjeitse.

3.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaikista kaavoituksen vaiheista tiedotetaan osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheesta kuulutetaan paikallisessa sanomalehdessä (Suur-Keuruu-lehti) sekä kunnan www-sivuilla.

Kaavan eri vaiheita esitellään yleisötilaisuuksissa ja/tai järjestetään 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.

Viranomaiset, jotka pyydetään viranomaisneuvotteluun ja joilta pyydetään lausunnot:

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Tiehallinto /Keski-Suomen tiepiiri
- TE-keskus, maaseutuosasto

- Keuruun terveydenhuollon kuntayhtymä
- Keski-Suomen Metsäkeskus
- Keski-Suomen pelastuslaitos

Lausuntoja pyydetään lisäksi (ja pyydetään tarvittaessa neuvotteluun):

- Multian kunnan lautakunnat
- Naapurikuntien edustajat

3.3.5. Käsittelyvaiheet

TYÖN ALOITUS

- | | |
|--|---------------|
| - Kunnanhallitus | 9.5.2005 |
| - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä | 1.-31.10.2005 |
| - Viranomaisneuvottelu | 13.9.2005 |
| - Ohjausryhmä | 14.9.2005 |

TAVOITE JA MITOITUSVAIHE

- | | |
|---------------------------|----------|
| - Viranomaistyöneuvottelu | 6.4.2006 |
|---------------------------|----------|

YLEISKAVALUONNOS

- | | |
|--|-----------------|
| - Ohjausryhmä | 26.10.2006 |
| - Viranomaistyöneuvottelu | 22.11.2006 |
| - Yleiskaavaluonnos nähtävillä MRA 30§ | 28.2.-28.3.2007 |
| - Yleisötilaisuus | 5.3.2007 |
| - Vastineet mielipiteisiin ja kannanottoihin | |
| - Kunnanhallitus | 12.2.2007 |

YLEISKAVAEHDOTUS

- | | |
|---|---------------|
| - Ohjausryhmä | 9.5.2007 |
| - Kunnanhallitus | 18.6.2007 |
| - Yleiskaavaehdotus nähtävillä MRA 19§ | 1.- 31.8.2007 |
| - Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin | 5.3.2008 |
| - Ohjausryhmä | |
| - Viranomaisneuvottelu MRA 18§ | |

HYVÄKSYMINEN

- Kunnanhallitus
- Kunnanvaltuusto

4. YLEISKAAVAN TAVOITTEET JA MITOITUS

4.1. Yleiset tavoitteet

Rantayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on määritellä rantavyöhykkeelle 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- ja AM-alueilla.
- rantayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi ja se hyväksytään Multian 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

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 maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2007. Seutukaava ja maakuntakaava huomioidaan suunnittelussa.

Muita seudullisia tavoitteita on luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta arvokkaiden sekä kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen.

4.2.3. Kunnan asettamat tavoitteet

- Ranta-alueelle voidaan suoraan myöntää rakennusluvut yleiskaavan perusteella
- Osoittaa erityisesti vakituiselle asumiselle soveltuvat ranta-alueet
- Rakennusjärjestys 1.1.2002
- Työn samanaikaisuus Petäjäveden koko kunnan rantayleiskaavan kanssa, jotta yhteisen Pengerjoen rannoille saadaan samat suunnitteluperiaatteet ja mitoitus 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 neuvotteluja 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 rantakaava-säännösten voimaantulovuosi. Perusteluna rajavuodelle on se, ettei Pengerjoella ole tehty juuri ollenkaan lohkomisia. Alue on edelleen suurelta osin asumatonta. Laskenta-ajankohdan jälkeen tilasta erotetut loma-asuntotontit, tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot sekä näiden voi-

massa olevat rakennusluvut lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Käytetty ja jäljellä oleva rakennusoikeus lasketaan kiinteistöyksiköittäin.

4.2.5. Loma-asutus

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

4.2.6. Ympärivuotinen asutus

Yleiskaavassa selvitetään alueet, jotka soveltuvat ympärivuotiseen asutukseen. Uusi pysyvä asutus mitoitetaan ja sijoitetaan pääsääntöisesti omarantaisena. 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.

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. Maiseman säilyminen näillä alueilla pyritään turvaamaan loma-asuntojen sijoittelun avulla.

4.2.9. Vesihuolto

Alueella ei ole vesihuoltoverkostoa, joten vesihuolto toteutetaan kiinteistökohtaisilla järjestelmillä.

4.2.10. Liikenne

Kaava-alue pyritään suunnittelemaan nykyisten liikenneyhteyksien varaan. Mahdolliset melualueet huomioidaan uuden asutuksen sijoittelussa. Loma-asutuksen raja-arvo on 45db.

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

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 muinaismuistokohteet.

Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus rakentamistehokkuuteen arvioidaan rantaosakohtaisesti.

4.2.12. Kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

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 / todellinen rantaviivakilometri

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

Suunnittelualueen sisältäessä ainoastaan Multian kunnan Pengerjoen rannat, käytetään ranta-alueen mitoitusperusteena jokialueille määriteltyä rakennusoikeutta, joka on:

A. Kylämäisen asutuksen rannat

3 rantarakennuspaikkaa/ todellinen rantaviivakilometri

B. Loma-asutuksen rannat

2 rantarakennuspaikkaa/ todellinen rantaviivakilometri

Luonnonolosuhteiden ja maisemallisten tekijöiden vaikutus huomioidaan rakennuspaikkojen sijoittelulla.

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 2,4→2 ja 2,5→3,0

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.

4.3.1. Käytetty rantarakennusoikeus

Käytetyksi rantarakennusoikeudeksi lasketaan olemassa olevat rakennusluvalla rakennetut loma- tai vakituiset asunnot 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:

- Virkistysalueilta rakennettavaksi suunnitelluille alueille
- Maisemallisesti tai kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Erityisten luonnonarvojen alueilta rakentamiseen hyvin soveltuville alueille
- Suurten yhtenäisten maisema-, virkistys- ja suojelualueiden muodostamilta yhtenäisiltä rakentamattomilta alueilta jo rakennetuille alueille.

5. RANTAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1. Yleistä

Suunnittelun lähtökohtana on pidetty rakentamisen ja muun maankäytön ohjaimista 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 vahvistetun seutukaavan yleisiä periaatteita virkistys-, kulttuurimaisema- ja arvokkaiden luontokohteiden osalta. Virkistyskäyttöä tai ympäristöarvoja sisältävät alueet on pääosin voitu osoittaa rakentamiselta vapaaksi. Luontoarvoiltaan arvokkaimmat alueet on osoitettu MY- ja luo-alueiksi. Kyläalueen läheisyydessä on käytetty korkeampaa rakennuspaikkojen määrän mitoitusarvoa.

Kaavoitettavalle alueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa. Multian kunnan muut vesistöt on kaavoitettu voimassa olevalla Multian kunnan rantayleiskaavalla. Multian kunnan rantayleiskaavan suunnitteluperiaatteet on huomioitu Pengerjoen rantayleiskaavassa.

Pengerjoen rantayleiskaava laaditaan samanaikaisesti Petäjäveden kunnan koko 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.

Pengerjoen rantayleiskaavan laatimiseen on vaikuttanut myös ympäristöministeriön toimeksiantona laadittava rannalle sijoittuvan vakituisen asutuksen vaikutusten selvittäminen –raportti (Suunnittelukeskus 2006-), jonka tavoitteena on muodostaa käsitys siitä, miten rannoille sijoittuvan vakituisen asutuksen kuntataloudellisia vaikutuksia voidaan selvittää ja arvioida. Selvitystyön tausta-aineistona

ovat olleet Korppoon rantayleiskaava (2002), Multian Pengerjoen rantayleiskaava (2005-), Petäjäveden rantayleiskaava (2005-), Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa- Aasla (2006) sekä Uuraisten rantayleiskaava (2000).

5.3. Mitoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa kaikkiaan n. 42 km. Rakennusoikeus on määritetty tilakohtaisesti.

YHTEENVETO:	
RANTAVIIVAA	n. 42 km
olemassa olevia rakennuspaikkoja:	
oleva RA	1 kpl
oleva AP	2 kpl
oleva AM	5 kpl
yhteensä	8 kpl
uusia rakennuspaikkoja:	
uusi RA	71 kpl
uusi AP	13 kpl
yhteensä	84 kpl

Kaavaluonnoksen rakennustiheys on seuraava:

Todellista rantaviivaa kohti 2,2 rakennuspaikkaa / todellinen ranta-km
(nykyinen 0,2 -"-).

Mitoitusluokat ovat liitekartalla.

5.4. Aluevaraukset

Suunnittelualan 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 rantarakennuspaikat. Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan yleisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti olevien rakennusten yhteyteen tai uusiksi loma-asuntoryhmiksi. Yksittäisiä lomarakennuspaikkoja voidaan osoittaa erityistapauksissa. Ranta-asumisalueet on pyritty kuitenkin esittämään riittävän väljinä alueina siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisella on joustoa ja että ton-teista 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, mikä on vaikeuttanut suunnittelua.

Rakentamisessa tulee noudattaa Multian kunnan rakennusjärjestystä mikäli rantayleiskaavassa ei ole muuta määrätty.

5.4.1. Ympärivuotinen asutus

Ympärivuotista maatila-asutusta on joka puolella Pengerjoen kaava-alueella. AP-rakennuspaikkoja on kaavassa yhteensä 15kpl. Maatilojen talouskeskuksia (AM) on kaava-alueella yhteensä 5 kpl.

Pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan maanomistajien toivomuksesta. Kaavassa on pysyvän asutuksen paikkoja osoitettu myös kauemaksi, yli 100m:n päähän rannasta, jolloin niitä ei ole osoitettu omarantaisina.

AP Erillispientalojen alue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen asuinrakennuksen sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m².

AM Maatilojen talouskeskusten alue

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Alueelle voidaan rakentaa kaksi enintään 2-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasauna. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m².

5.4.2. Loma-asutus

Kaava-alue koostuu Multian kunnan osalla kulkevasta Pengerjoesta. Loma-asutusta on erityisesti lähellä kyläaluetta. Uusi loma-asutus (RA) on luonnosvaiheessa osoitettu omarantaisena. Loma-asuntoja on kaavaluonnoksessa yhteensä 72 kpl.

RA Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250k-m².

5.4.3. Luonnonsuojelu

Luonto, maisema ja eläimistö

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja

Yleiskaavassa on rakennuspaikkoja osoitettu MY-alueelle, mikäli kantatilatarkastelun mukaisia mahdollisia rantarakennuspaikkoja ei ole voitu rantaviivan pituuden ja maasto-olosuhteiden vuoksi muualle osoittaa. Pengerjoen koskialueille rakennuspaikkoja ei kuitenkaan ole osoitettu. Kohteiden arvot on kuvattu erillisessä luonto- ja maisemaselvityksessä.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luontoarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Alueen rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, RA- ja AM-alueille. Maisemaa merkittävästi muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu niihin verrattava toimenpide 50m:n vyöhykkeellä jokirannasta on kielletty ilman MRL:n 128§:n mukaista maisematyö lupaa.. Kohteen arvot on kuvattu erillisessä luontoselvityksessä.

pv Tärkeä pohjavesialue

pima Kohde, joka saattaa sisältää pilaantuneita maa-aineksia. Alueen rakentaminen tai muu käyttöönotto vaatii asian selvittämisen ja muut vaadittavat toimenpiteet.

5.4.4. Muinaismuistot

Muinaismuistot on inventoitu kesän 2002 aikana (Mikroliitti Oy). Inventoinnin yhteydessä alueelta ei löytynyt muinaismuistokohteita.

Muinaismuistot ovat rauhoitettu suoraan lailla. Lain suojaamia muinaisjäännöksiä ovat mm. muinaiset hautaröykkiöt, kalmistot, asuinpaikat, kalliomaalaukset, uhrikivet ja muut palvontapaikat, linnavuoret ja huomattavien rakennusten rauniot. Niiden rauhoitusta valvoo museovirasto. Virastolla on oikeus tutkia, merkitä sekä suorittaa suojelun kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Lain mukaan muinaismuiston suoja-alueen vähimmäisleveys on kaksi metriä jäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista. Mikäli muinaisjäännös ja siihen liittyvät toimenpiteet aiheuttavat merkittävää haittaa, saattaa vahingon kärsijällä tietyin edellytyksin olla oikeus korvauksiin.

Rantayleiskaavakarttaan tullaan merkitsemään kaavaprosessin aikana tietoon tulevat muinaismuistot sm-kohdemerkinnöin. Muinaismuistolaki koskee kaikkia eli myös tuntemattomia kohteita. Mikäli rakennustöiden yhteydessä löytyy muinaisjäännös, on rakennustyöt keskeytettävä.

5.4.5. Maa- ja metsätalous

Periaatteessa ne alueet, joita ei osoiteta rakentamiselle tai suojelualueiksi, on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). 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- ja AM-alueille.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohdaisesti sijoitettu AP-, RA- ja AM- alueelle. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

5.4.6. Liikenneyhteydet

Kaavassa on osoitettu tärkein tieyhteys, seututie 627 Uraisilta Multialle, joka ylittää Pengerjoen sen yläjuoksulla. Muita tieyhteyksiä ei ole tässä vaiheessa osoitettu.

Kaavaan on osoitettu ulkoilureittimerkinnällä Nikaraisten vanha kunnostettava kirkkotie.

Uusi ranta-asutus on osoitettu olevien tieyhteyksien varaan. Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulee ensisijaisesti johtaa 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.

5.5. Yhdyskuntatekninen huolto

Jätevesihuollon kiinteistökohtaisissa ratkaisuissa käymälätyypin valintaan sekä pesuvesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toteuttamisessa on noudatettava voimassa olevia viranomais määräyksiä.

Jätehuollossa tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

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

5.6. Kaavan vaikutusten arviointi

5.6.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudet loma-asunnot on pyritty osoittamaan olevien yhteyteen. Loma-asutus tulee siten tiivistämään ennestään rakennettuja alueita. Rakentamisen määrää ja laatua on ohjattu kaavamääräyksillä. Rantamaisemaan kohdistuvat muutokset on pyritty minimoimaan kaavamääräyksillä ja rakennusalueiden sijoittamisella ja suuntaamisella.

Rantayleiskaavan mittakaavassa 1:10 000 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 hankkia lisää maata taustalta.

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.

5.6.2. 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 huomioidaan meluvaikutus. Loma-asumisessa ja virkistyksessä ulkomelun ohjearvo on 45 dB.

5.6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan

Inventoituja kulttuuri- ja perinnemaisemia ei kaava-alueella ole. Pengerjoen rantamaisema on luontoselvityksen perusteella huomioitu kaavassa sijoittamalla uudet rakennuspaikat huolellisesti. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita ja muinaismuistokohteita ei sijaitse kaava-alueella.

5.6.4. Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön

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

Kaavan alueelta laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä ja siihen liittyvässä karttamateriaalissa on esitetty alueen arvokkaat luonnon- ja maisemanosat, kohdeluettelo sekä käyttösuositukset.

Arvokkaat luonnon- ja maisemanosat on kaavassa osoitettu ympäristöarvoja sisältäviksi maa- ja metsätalousalueiksi (MY). Luonnonympäristö- ja maisemakohteita on eritelty lisäksi kohdemerkinnöin (luo- rajaukset). MY- ja luo- alueiden rakennusoikeus on siirretty AP-, RA- ja AM-alueille. Mikäli rakennuspaikkojen siirtoa ei ole voitu tehdä, edellä mainitut rajaukset voivat sijoittua myös rakennetun ympäristön 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. Rakennuspaikkoja ei ole luonnosvaiheessa siirretty ja niiden osalta on todettu, että ne eivät riko merkittävästi maisemallista aluekokonaisuutta.

5.6.5. Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Ennen luonnosvaihetta saatiin maanomistajien mielipiteitä yhteensä 3 kappaletta. Mielipiteet koskevat lomarakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua omalla ranta-alueella.

Luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä 3 mielipidettä, jotka koskivat rakennuspaikkojen siirtoja ja rantaosien mitoittamista.

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

Ympärivuotisen asutuksen lisääntyessä kaavan alueella aiheuttaa kunnalle velvoitteen järjestää erilaisia palveluja, mm. koululais- ja vanhuskuljetukset.

5.6.6. Vaikutukset Seutukaavaan/ maakuntakaavaan, valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja laadittavaan Petäjaveden vesistöjen rantayleiskaavaan.

Pengerjoen rantayleiskaavaratkaisu ei vaikuta maakuntakaavaratkaisuun eikä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kaavaratkaisu noudattaa em. suunnitelmien ja tavoitteiden yleisiä periaatteita.

Samanaikaisesti laadittavassa Petäjaveden rantayleiskaavassa on käytetty yhteisiä mitoitusperusteita Pengerjoen kaavan kanssa, millä pyritään saamaan yhteisten vesistöjen rannoille laadittaville yleiskaavoille samat suunnitteluperiaatteet sekä lisäämään kuntien välistä yhteistyötä.

5.7. Ympäristön häiriötekijät

Rantayleiskaavan alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.8. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Rantayleiskaavan kaavamerkinnät ja –määräykset ovat erillisellä lehdellä.

6. RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

6.1. Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan vahvistamisen ja tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

1. Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
 2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
 3. Asemakaava tai ranta-asemakaava
 4. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37§)
 5. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
 6. Rakennusjärjestys
 7. Vahvistettu maakuntakaava (ent. seutukaava)
 8. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava
 9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat)
-

Rantayleiskaavan muutoksen hyväksyy Multian 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 suunnitellessaan 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.

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

Seutukaava (maakuntakaava) ei ole voimassa vahvistetun rantayleiskaavan alueella.

6.2. Rantayleiskaavan toteuttaminen

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

Rantayleiskaava-alueella noudatetaan Multian kunnan kulloinkin voimassaolevaa rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavalla toisin määrätä.

Teiden varsille rakennettaessa tulee huomioida mahdolliset suojaetäisyydet ja meluntorjunta.

Kulttuurihistoriallisten kohteiden ja perinnemaisemien säilymiseksi voidaan hakea valtiolta erilaisia tukia.

Venevalkama, uimaranta ja erilaiset virkistysalueet voidaan toteuttaa joko yksityisten tai kunnan toimesta. Rantayleiskaavaan ei ole merkitty venevalkamia ja uimarantoja.

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- alueen osille. Erityisiä syitä ovat esimerkiksi tontin pienuus tai talousrakennusten sijoittaminen etäämmäksi rannasta.

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

Jyväskylässä 28.3.2007