

<b>2 TAVOITTEET</b>	<b>24</b>
<b>2.1 Perusselvitykset tavoitteiden pohjana</b>	<b>24</b>
<b>2.2 Yleiset tavoitteet</b>	<b>28</b>
<b>2.3 Sektori- ja aluekohtaiset tavoitteet – rakennettu ympäristö</b>	<b>28</b>
2.3.1 Rantarakentaminen	28
2.3.2 Taajamien lähialueet, kyläalueet ja ympärivuotinen asutus	29
2.3.3 Loma-asutus	29
2.3.4 Matkailu, palvelut ja elinkeinot	30
2.3.5 Virkistys ja veneily sekä vesi- ja maantieliikenne	31
2.3.6 Vesistöt ja kunnallistekninen huolto	33
<b>2.4 Sektori- ja aluekohtaiset tavoitteet - rakennetun ympäristön erityispiirteet</b>	<b>34</b>
2.4.1 Muinaisjäännökset (SM)	34
<b>2.5 Sektorikohtaiset tavoitteet - luonnonympäristö ja luonnonsuojelu</b>	<b>34</b>
2.5.1 Luonnonsuojelun kannalta merkittävät alueet	34
2.5.2 Maisemanhoito ja -suojelu	36
2.5.3 Muut luonnon erityiskohteet yleiskaavan läheisyydessä	36
2.6.4 alueen rakennettavuusarviointi	39

## 2 TAVOITTEET

### 2.1 Perusselvitykset tavoitteiden pohjana

Yleiskaavan tärkeimpiä työvaiheita ovat olemassa olevan tilanteen perusteellinen inventointi ja tavoitteiden asettaminen niiden pohjalta.

Aluetta tarkastellessa tulee ottaa huomioon useat eri maankäyttötarpeet, kuten asuminen, loma- asuminen, virkistysmaa- ja metsätalous, suojelu, liikenne jne.

Rantayleiskaavan tavoitteissa määritellään yleiskaavan suunnitteluperiaatteet: kuinka maankäyttöä tullaan ohjaamaan suunnittelualueella ja kaava-alueeseen kuuluvien saarien rantavyöhykkeellä ja kuinka luonto-olosuhteet, ympäristöarvot, virkistyskäyttö, elinkeinot ja palvelut sekä yleiset muut tarpeet tullaan ottamaan huomioon aluetta suunniteltaessa.

Suuri osa suunnittelualueesta on normaalisti rakennettavissa olevaa rantaa. Ranta-alueen käyttöä kuitenkin lahdissa vaikeuttaa vesi-alueiden mataluus sekä ranta-alueidenavoimuus, koska suojapuustoa ei näille alueille ole vielä muodostunut.

Suunnittelualueesta osa on eliöstön ja luonnon- sekä maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta, jolle uutta rakentamista tulisi rajoittaa.

Yleiskaava-aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, lainsäädännön säädökset, maakuntakaavan varaukset (seutukaavavaraukset), erilliset suojeluohjelmat ja päätökset sekä vahvistetut rantakaavat tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 26.11.2001.

Kaikissa 1.1. 2002 jälkeen hyväksyttävissä kaavoissa ja valtion viranomaisten tekemissä päätöksissä tavoitteet on otettava huomioon.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteista voidaan poimia seuraavia ranta-alueiden kaavoitusta koskevia kokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

### **RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUA KOSKEVAT LÄHINNÄ SEURAAVAT TAVOITTEET:**

#### Toimiva aluerakenne

##### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä.

Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

### **Eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

#### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoiisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja vaikutuksia ehkäistään.

### **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**

#### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään mahdollisuuksien mukaan.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

### **Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet**

#### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.

## **TAVOITTEIDEN OIKEUSVAIKUTUKSESTA**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä.

Lain 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Lain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin.

Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi lain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Yleistavoitteita ei siten ole tarkoitettu käytettäväksi asemakaavojen eikä rakentamista ja maankäyttöä tietyllä alueella suoraan ohjaavien yleiskaavojen sisällön oikeudelliseen arviointiin.

Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä on erikseen maakuntakaavan sisältövaatimuksena korostettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista.

Huomattava osa tavoitteista on kohdennettu koskemaan maakunnan suunnittelua tai maakuntakaavoitusta. Näillä tavoitteilla ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta kuntakaavoitukseen ennen kuin ne ovat tulleet otetuiksi huomioon maakuntakaavoituksessa. Tämän jälkeen ne tulee ottaa huomioon kuntien kaavoituksessa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisesti.

Saman periaatteen mukaisesti myöskään tavoitteilla, jotka on kohdennettu koskemaan yleiskaavoitusta ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta asemakaavoitukseen ennen kuin ne ovat tulleet otetuiksi huomioon yleiskaavoituksessa.

## **Maankäyttö- Ja Rakennuslaki**

### **1 § Lain yleinen tavoite**

Tämän lain tavoitteena on alueiden käytössä ja rakentamisessa luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

### **4 § Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä**

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

### **5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet**

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti tasapainoisen ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista; 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta; 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä; 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä; 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä; 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista; 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta; 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä; 10) palvelujen saavutettavuutta; sekä 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

### **37 § Yleiskaavan sisältövaatimukset**

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) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; 5) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys; 6) elinympäristön turvallisuus ja terveellisyys; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 9) mahdollisuudet eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; sekä 10) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.

Yleiskaavassa ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

## LUONNONSUOJELULAKI

Luonnonsuojelulain päätarkoitus on säilyttää luonnon monimuotoisuus, edistää luonnonkauneuden ja maiseman säilyttämistä sekä tukea kestäväikäytön periaatetta. Edistää luonnon tuntemusta ja tutkimusta.

### **Rauhoitetut luonnontyypit**

Vuoden 1997 alussa voimaan astuneessa luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 29 §:ssä luetellaan 9 luonnontyyppiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisillä alueilla vaarantuu:

- luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt
- pähkinäpensaslehdot
- tervaleppäkorvet
- luonnontilaiset hiekkarannat
- merenrantaniityt
- puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit
- katajakedot
- lehdesniityt
- avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut tai puuryhmät

### **Uhanalaiset ja erityisesti suojeltavat lajit**

Uhanalaisista ja erityisesti suojeltavista lajeista(\*) säädetään luonnonsuojelulain 46 § ja 47 § ja -asetuksen 21 § ja 22:ssä. Erityistä suojelua vaativat lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

### **Luontodirektiivin lajit**

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettujen eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden selvästi luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49 § ja -asetuksen liite 5)

## VESILAKI

### **Vesilain nojalla rauhoitetut ympäristötyypit**

Vesilain 15 a §:n mukaan ”toimenpide, joka vaarantaa enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan tai kluuvijärven taikka muualla kuin Lapin läänissä enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven säilymisen luonnontilaisena, on kielletty...”.

Lisäksi ojaa, noroa ja sellaista vesiuomaa, jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä runsasvetisimpänäkään aikana ole riittävästi vettä veneellä kulkua tai uiton toimittamista varten ja jota kalakaan ei voi sanottavassa määrin kulkea, ei saa muuttaa niin, että uoman säilyminen luonnontilaisena vaarantuu. Sama on voimassa luonnontilaisesta lähteestä (Vesilaki 2 §, 17 §, 17 a §).

## METSÄLAKI

### **Metsälain erityisbiotoopit**

Metsälain (12.12.1996/1093) 10 §:ssä todetaan, että ”Metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilymiselle turvataan.” Sen jälkeen luetellaan 7 metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää elinympäristöä:

- lähteiden, purojen ja pysyvän veden juoksu-uoman muodostavien norojen sekä pienten lampien välittömät lähiympäristöt
- ruoho- ja heinäkorvet, saniaiskorvet sekä lehtokorvet ja Lapin läänin eteläpuolella olevat letot
- rehevät lehtolaidut

- pienet kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomilla soilla
- rotkot ja kurut
- jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät
- karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot, louhikot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat

Elinympäristöjen tunnusmerkkejä on tarkemmin luonnehdittu metsäasetuksen 7 §:ssä.

### **Inventointitiedot**

Rakennetun ympäristön eli olemassa olevan rakennuskannan, palvelujen, liikenneyhteyksien jne. inventointi antaa suuntaviitan, mille alueille uutta pysyvää asutusta ja loma-asutusta tulee pyrkiä pääasiassa lisäämään. Se antaa myös suuntaviitan, mihin virkistysalueet ja -reitit tulee ohjata.

Luonnonympäristön ja luontoselvitysten perusteella voidaan tavoitteisiin asettaa alueiden uuden rakennusoikeuden määrä eli mitoitus ja mille alueille uutta rakennusoikeutta tai muita toimintoja ei tule lainkaan osoittaa.

## **2.2 Yleiset tavoitteet**

Tavoitteiden päätarkoituksena on ohjata ja määritellä pääasiassa rantavyöhykkeelle sijoittuva rantarakentaminen loma-asutuksen ja ympärivuotisen asumisen sekä myös alueen matkailun ja elinkeinojen osalta ottaen huomioon luonnonarvot ja suojeltavat kohteet, yleiset tarpeet ja virkistyskäyttö sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Yleiskaavan tulee selkeyttää rakennushankkeiden käsittelyä ja yleiskaavan mukaisen rantarakentamisen rakennusluvut voidaan myöntää pääsääntöisesti yleiskaavan perusteella. Osayleiskaavassa esitettävien tiiviimpien matkailu-, kyläasutus- ja mökkikyläalueiden toteuttaminen edellyttää yleensä osayleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Yleiskaavaratkaisuilla tulee tukea pysyvän asutuksen ja kyläkeskusten kehittämistä ja sen palvelujen parantamista, maa- ja metsätalouden sekä niiden liitännäiselinkeinojen sekä virkistys- ja muiden yleisten tarpeiden ja liikenteen kehittämistä.

Matkailupalvelujen tukemiseen ja kehittämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yleiskaavaa tulee laatia yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa siten, että kaava tyydyttää alueen maanomistajien enemmistön toivomuksia kuitenkin ympäristö- ja virkistysarvoja vaarantamatta.

Yleiskaavalla tulee pyrkiä säilyttämään alueen luonnon monimuotoisuus ja erityiset luonnonarvot.

## **2.3 Sektori- ja aluekohtaiset tavoitteet – rakennettu ympäristö**

### **2.3.1 Rantarakentaminen**

Rakentaminen katsotaan rantarakentamiseksi, kun sen etäisyys rantaviivasta on enintään noin 200 metriä. Alle 200 metrin päässä rantaviivasta oleva rantaan rajoittumattoman alueen rakennusoikeuden vaikutus rakennusoikeuden määrään harkitaan tapauskohtaisesti.

Rantarakentamiseen tulee liittää määräykset mm. rakennuspaikan koosta, rantaviivan pituudesta, rakennusten etäisyydestä rannasta ja soveltuvuudesta luonnonympäristöön.

Rakennuslain määräykset rakennuspaikan soveltuvuudesta tulee ottaa huomioon.

### 2.3.2 Taajamien lähialueet, kyläalueet ja ympärivuotinen asutus

Ympärivuotinen asutus keskittyy edellä mainituille alueille jotka sijaitsevat rantavyöhykkeen läheisyydessä. Rantavyöhykkeen ulkopuolisen pysyvän asutuksen maankäyttötarpeet ulottuvat usein myös ranta-alueelle asti. Ympärivuotista asutusta sijoittuu paikoitellen myös ranta-alueelle. Lisäksi pysyvää asutusta sijoittuu hajanaisesti suunnittelualueelle maanteiden varteen.

**Pysyvän asumisen osalta otetaan huomioon** aluevarauksina nykyisten ympärivuotisten asuinalueiden lisäksi niiden laajenemisalueet erityisesti Kirkonkylän taajaman läheisyydessä sekä myös mahdolliset uudet asuinalueet sekä rakennettuun ympäristöön liittyvät hankkeet ja suunnitelmat, kuten kylä- tai ideasuunnitelmat.

**Pysyvän asumisen osalta tavoitteena** on ohjata sitä olemassa olevan asutuksen läheisyyteen palveluja ( koulut yms.) tukeville alueille joilla on valmiit liikenneyhteydet ja jotka sijaitsevat lähellä nykyistä kunnallistekniikan verkostoa.

Ympärivuotisen asutuksen sijoittamisesta ranta-alueelle tulee laatia määräykset, jotka ohjaavat sen sijoittelua, rakentamistyyliä sekä erityisesti jätevesien käsittelyä.

Pysyvän asumisen sijoittamista saariin joihin ei ole tieyhteyttä ei suositella.

#### **Pysyvän asumisen painopistealueet rantavyöhykkeellä:**

- Suonsalmi - Pöyry
- Kilinkylä
- Ryökäsniemi

Uusia asuinrakennuspaikkoja sekä palveluja tulee suosia näillä alueilla jo olemassa olevien asuinrakennusten, yleisten ja yksityisten palvelujen ja teiden läheisyyteen nk. rakennusvalmiille alueelle ja toissijaisesti asuinrakennuspaikkoja tulee suosia myöhemmin käytettävälle alueelle , jolle joudutaan rakentamaan myös tieyhteydet.

Asuinrakennuspaikan oltava pinta-alaltaan pääsääntöisesti 5000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 40 metriä rantaviivasta.

Asuinrakennuspaikan kokonaiskerrosalataavoite on 350 k-m<sup>2</sup>.

### 2.3.3 Loma-asutus

Osayleiskaavalla määritellään rantavyöhykkeellä tapahtuvan rakentamisen, pääasiassa lomarakentamisen suurin sallittu kokonaismäärä ja sijainti.

**Loma-asutuksen osalta tavoitteina** ovat maanomistajien rakennusoikeuden turvaaminen ja sen osoittaminen mahdollisuuksien mukaan tasapuolisesti maanomistajien kesken ympäristöarvoja vaarantamatta sekä loma-asutuksen ohjaaminen siihen soveltuville alueille joilla on jo loma-asutusta. Uudisrakentamista keskitetään mannerrannoille ja rakennettuihin saariin .

**Uutta loma-asutusta tulee ohjata ryhmiin**, jolloin rantaviivaa jää vapaaksi yleisiin tarpeisiin, jokamiehen-oikeudella tapahtuvaan ulkoiluun sekä virkistykseen.

Mikäli yhdellä maanomistajalla on yhtenäistä mitoitusrantaviivaa useammalle kuin yhdelle uudelle rakennuspaikalle ja rantaviivaa on enintään 1 kilometri, tulee tilan ranta-alueesta jättää vähintään 40% rakentamiselta vapaaksi yhtenäiseksi ranta-alueeksi. Mikäli maanomistajalla on yhtenäistä mitoitusrantaviivaa yli 1 km:n, rakentamiselta vapaata yhtenäistä jokamiehen oikeuden mukaiseen käyttöön soveltuvaa rantaa tulee jättää kyseiselle alueelle vapaaksi vähintään 500 m.

Yhteisrantaisten loma-asuntoalueiden, matkailuelinkeinojen ja tiiviimmin rakennettavien alueiden osalta suositellaan ranta-asemakaavan laatimista.

Avoimet ranta-alueet, kapeat niemet ja kannakset sekä salmet tulee jättää maisemallisista syistä rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamista ei tule sallia alle hehtaarin saarille.

Myös pienten lampien osalta tulee tarkoin harkita soveltuvuus rakentamiseen.

Vahvistetut rantakaavat ja sekä rakennetut loma-asunnot otetaan huomioon sellaisenaan ellei pakottavaa syytä muuhun ole.

Rakennusoikeuden siirroilla saman maanomistussyksikön sisällä tulee sallia tiivistä loma-asuntorakentamista palvelujen ja hyvien yhteyksien läheisyyteen, mikäli se luontosuhteiltaan siihen soveltuu.

Uudisrakentamisessa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja suoraan mitatun rantaviivan pituus tulee olla vähintään 50 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikan suurin yhteen laskettu kerrosala, joka sisältää kaikki rakennukset saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Lomarakennukset saa sijoittaa koon mukaan seuraavasti:

Alle 80 k-m<sup>2</sup> 20 metrin päähän ja yli 80 k-m<sup>2</sup> 40 metrin päähän rantaviivasta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä viisi (5) kpl.

Mikäli uusia loma-asuntoja sijoitetaan vanhojen lomarakennuspaikkojen läheisyyteen, tulisi ympäröivä rakennuskanta ottaa huomioon uutta rakennusta suunniteltaessa.

## 2.3.4 Matkailu, palvelut ja elinkeinot

### Julkiset ja yksityiset palvelut

Kyläalueiden palveluja ja elinkeinoja tulee tukea ja kehittää. Olemassa olevien palvelujen säilymistä tulee edistää maankäyttöratkaisuissa. Tavoitteena on myös uusien rinnakkaiselinkeinojen ja sitä kautta lisätulojen hankkimisen mahdollistaminen.

### Matkailu

Matkailupalvelujen kehittäminen on yksi yleiskaavan merkittävistä tavoitteista. Alueen luonnonolosuhteet, Kymijoen vesistö kokonaisuudessaan ja erityisesti Puulan läheisyys mahdollistavat monipuolisten palvelujen tarjonnan. Alueen luonteeseen soveltuvat parhaiten pienimuotoiset palveluyksiköt, jotka täydentävät toisiaan ja luovat yhdessä toimivan kokonaisuuden. Toimintojen kehittämiskohteita ovat esim.:

- \* Majoitus ja ravintolapalveluja voidaan joustavasti kehittää esim. maatilamatkailun ja mökinvuokraus toiminnan yhteydessä.
- \* Veneilypalveluja voidaan edelleen kehittää olemassa olevien palvelujen yhteyteen

Alueen luonnonolosuhteisiin hyvin soveltuvien ns. "elämys - ja itsensä toteuttamis" matkailuun liittyviä kehittämiskohteita voisi olla esim.:

- \* Kalastusretket ja virkistyskalastus
- \* Caravan-, leirintä- ja telttailu alueet
- \* Melontareitit ja leiripaikat
- \* Vaellus ja ulkoilureitit

Maatilamatkailua ja loma-asuntojen vuokraamista elinkeinonaan harjoittaville yrittäjille tulee luoda mahdollisuudet toiminnan kehittämiseen ja monipuolistamiseen merkitsemällä ne yleiskaavaan matkailualueina, joille laaditaan tarvittaessa tarkemmat toteuttamissuunnitelmat.

### Kalastus

Perinteiset ja käytössä olevat tärkeät apajapaikat sekä kutupaikat tulee säilyttää joko merkitsemällä ne yleiskaavaan suojelukohteina tai jättämällä ne muuten rakentamiselta ja muulta maankäytöltä vapaaksi.

Virkistyskalastuksen mahdolliset kehittämistarpeet tulee ottaa huomioon . Kalastuksen kannalta merkittävää on myös venevalkamien parantaminen.

### Maa- ja metsätalous

Metsänhoito tulee perustua Metsäkeskus Tapion ohjeisiin ja maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytyksiä ei tulisi muulla maankäytöllä vaikeuttaa.

Rantamaisemassa merkittävillä alueilla noudatetaan erityisesti rantametsiä koskevia ohjeita.

### Muut elinkeinot

Teollisuustoimintojen sijoittamista ranta-alueelle tulee välttää , kuitenkin asumiseen liittyvää pienteollisuustoimintaa esim. puuverstaat, myllyt ja erikoisviljely tulee kaavaratkaisuilla tukea.

## **2.3.5 Virkistys ja veneily sekä vesi- ja maantieliikenne**

Rantojen yleinen virkistyskäyttö ja muut yleiset tarpeet tulee turvata osoittamalla riittävät aluevaraukset niihin soveltuville ja hyvin saavutettavissa oleville alueille.

Virkistykseen tarkoitettuja alueita sijoitettaessa on otettava huomioon niiden saavutettavuus kuntalaisten, lomasukkaiden ja mahdollisesti ulkopuolisten matkailijoiden kannalta. Alueita sijoitettaessa tulee ottaa huomioon maitse tapahtuva käyttö sekä veneilyn tarpeet ja alueiden sijainti esim. laivaväyliin nähden.

Yleinen virkistyskäyttö tulee ohjata alueille, joilla se ei vaaranna luonnonarvoja. Virkistysalueiksi osoitetuilla alueille tulisi olla mahdollisuus rakentaa riittävä palveluvarustus leiriytymisen ja veneilyn tarpeisiin (nuotiopaikat, jätehuolto, käymälät, laiturit, palvelupiste jne.).

Kulutuskestävyydeltään aroilla alueilla liikumista ohjataan merkityin reitein.

Virkistyskäytön kannalta merkittäviltä alueilta pyritään rakennusoikeus siirtämään saman maanomistajan rakentamiseen paremmin soveltuvalla alueella.

Virkistysalueena ( VR ) tulisi yleiskaavassa varata seuraavat kohteet:

Liekuneen puoli:

- **Kuikkosaari**
- **Pöyryn Lehtinen ja Lehtisen luodot**
- **Kotkatsalo**
- **Kallioniemi**
- **Siikasaari**
- **Peurasaari**
- **Kalliosaari**
- **Lehtinen**

Ryökäsveden puoli:

- **Varissaari**
- **Inkinen**
- **Vuohisaaren pohjoiskärki**

Uimaranta-alueena ( VV ) tulisi yleiskaavassa varata seuraavat kohteet:

- **Särkiniemi**



### **Maantieyhteydet**

Liikenneolojen kehittämisen yhteydessä tulee parantaa tienvarren paikoitus- ja levähdysalueita. Alueita sijoitettaessa maisema ja vesistönäkymät tulee huomioida.

Olemassa olevia liittymiä yleisille teille tulee hyödyntää, mikäli uusia liittymiä tarvitaan tulee niistä pyytää tiehallinnon lausunto.

Yleiskaavalla tulee turvata liikenneyhteydet kaikille rakennuspaikoille. Mikäli saariin osoitetaan rakennusoikeutta, tulee maanomistajan huolehtia tarvittavista venepaikoista.

### **Vesiliikenne ja venevalkamat**

Vesiliikenteen osalla merkittävintä on nykyisten väylien ja melontareitin palvelujen kehittäminen.

Vesiliikenteen ja sen palvelujen kehittämiseen tulisi yleiskaavassa varata seuraavat kohteet:

#### **LV-1 Vierassatamat:**

- Kirkonkylän vierassatama ( taajamayleiskaavassa)

#### **LV-2 Puutavaran pudotuspaikka / venevalkama:**

- Mäenlahti

#### **LV-r Retkisatamat:**

- Vuohisaari
- Varissaari
- Siikasaari
- Kalliosaari

#### **LV-k Venevalkama/kylärantavaruksia ehdotetaan :**

- Suonsalmi
- Etuniemi
- Urmaslahti
- Kallioniemi
- Naurisniemi
- Liukonniemi
- Mustanpohjanlahti
- Kiviranta

### **2.3.6 Vesistöt ja kunnallistekninen huolto**

Yleiskaavaratkaisuissa tulee ottaa huomioon vesistön ekologinen tila ja kuormitus. Rantojen roskaantumista on vältettävä jätehuoltoa ja jätehuoltopisteillä varustettuja rantautumiskohteita ja retkisatamia kehittämällä ja lisäämällä. Ranta-asutuksen jätevedet ja niiden käsittely on hoidettava siten, ettei niistä aiheudu vesistön pilaantumista eikä terveydellisiä haittoja.

Lomarakennuspaikkoja ei tule osoittaa sellaisille alueille, joissa jätevesien imeytys ei ole käytännössä mahdollista.

Yleiskaavan yksi tärkeimmistä tavoitteista on suunnittelualueen veden laadun pysyminen ennallaan. Pahimpia uhkatekijöitä ovat hajakuormitukset (esim. maa- ja metsätalous ). Taajaman ja kyläkeskuksen jätevedet, suunnitteleman loma-asutus sekä mm. maatalouden päästöt kuormittavat myös vesistöä.

Vesistön suojelua voidaan turvata mm. rantarakentamisen suunnittelulla, erilaisten elinkeino ym. toimintojen sijoittamisella sekä antamalla suosituksia rantametsien hoitoon, vesakkomyrkköjen käytöstä ranta-alueilla, hakkuista sekä ojituksesta, karjanhoidosta ja lannoituksesta ranta-alueiden läheisyydessä sekä suojavyöhykkeen jättämisestä rantavyöhykkeelle.

## 2.4 Sektori- ja aluekohtaiset tavoitteet - rakennetun ympäristön erityispiirteet

### 2.4.1 Muinaisjäännökset (SM)

Kiinteät muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon rakentamisen sijoittelussa ja ne tulee esittää yleiskaavassa säilytettäväksi muinaismuistolain nojalla.

- Sorsanlahden vedenalainen kivettynyt metsä

Yleiskaavassa tullaan huomioimaan kiinteät muinaisjäännökset tehtyjen inventointien pohjalta suojelukohteina

## 2.5 Sektorikohtaiset tavoitteet - luonnonympäristö ja luonnonsuojelu

### 2.5.1 Luonnonsuojelun kannalta merkittävät alueet

Suunnittelualueella on luonnon ja maisemasuojelun kannalta tärkeitä kohteita, jotka vaativat suojelutoimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden ja ympäristön säilyttämiseksi tulee varata riittävät alueet, joilla voidaan turvata valtakunnallisten ja seudullisten ohjelmien sekä luontoinventoinnin osoittamat tarpeet. Luonnonsuojelulain perusteella perustettujen sekä seutukaavan suojeluvarausten sekä muinaismuistolain ja maa-aineslain mukaisten suojeluvarausten lisäksi suunnittelualueella on myös perusselvitystyön yhteydessä kartoitettuja arvokkaita alueita.

Perusselvityksissä todetut eläimistönsuojelun kannalta merkittävät alueet, saaret ja luodot tulee osoittaa luonnonsuojelualueiksi ja uutta rakennusoikeutta näille alueille ei tule osoittaa.

**Luonnonsuojelualueina ( SL ja av/SL ) tulee yleiskaavassa osoittaa:**

- Suurisuo

**Suojelukohteena / alueena jotka tulee säilyttää luonnontilaisina ( /s, av, apv ) tulee varata**

- Suosalmi ( /s )
- Jussinjoki ja Hevossaaren rantasuo ( av )
- Vuohisaari – Kypäikkö – Katossaari ( av / VR )
- Hintikanjoki ( apv )
- Kurjenlahdensuo ( /s )
- Hyystönpaasi ( /s )
- Eteläniemen luodot ( av )
- Tetrenpaadensaaret ( av )
- Merraslahdensaaret ( av )
- Särkilampi ( /s )
- Annikkasaari ( /s )
- Kangassaaren luodot ( /s )
- Ryökäsveden selkäsaaristo ( av / s / MY )
- Herasaaren – Sorsalahden saaret ja luodot ( av / MY )
- Rehniönniemensuo ( /s )
- Rehniönniemen lampi ( av / ah )
- Köyhäsaarensuo ( /s )
- Vilkonharju ( ah )
- Harjulammit ( apv )
- Hirvisaari – Apajalahti ( av /s / MY )
- Koirasaari – Kalliosaari – Peurasaari – Siikasaari – Kallioniemi ( av / VR )
- Kankaistensaari – Reijonniemi ( av /s / MY )
- Lehtisenluodot – Kotkatsalo – Pöyryn Lehtinen – Kuikkosaari ( av / VR )
- Tihuniemensuo ( /s )
- Hunttanen ympäristön pienet saaret ja luodot ( av /s )



### 2.5.2 Maisemanhoito ja -suojelu

Maisemallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ovat pääasiassa jyrkkiä kalliorantoja, maisemallisesti arvokkaita saariryhmiä. Maisemansuojelun kannalta merkittäviä alueita sijoittuu myös yleiskaavassa varattavien luonnon-suojelualuevarausten sisään

Maisemaan merkittävästi vaikuttavia tekijöitä ovat metsätalouden harjoittaminen, maa-ainestenotto ja rantarakentaminen.

Metsänkorjuussa tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja maisemallisesti arvokkailla ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia.

Rantarakentamisessa maisemallisesti merkittävillä alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemaan soveltumiseen.

Maisemallisesti erittäin merkittäviltä alueilta pyritään rakennusoikeus siirtämään saman maanomistajan rakentamiseen paremmin soveltuvalla alueella.

Luontoselvitysten pohjalta suunnittelualueelta on rajattu maiseman kannalta merkittävät alueet, jotka eivät sijoitu suojeluohjelmien aluerajauksiin.

**Maiseman kannalta arvokkaana kohteena / alueena jotka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ( m ) tulee varata :**

- Vinnonsuo ( m )
- Kirjalahden saari ( m )

### 2.5.3 Muut luonnon erityiskohteet yleiskaavan läheisyydessä

Alueen läheisyydessä on myös joitakin yksittäisiä luonnon / maisemansuojelun kannalta merkittäviä kohteita esim. arvokkaat harjualueet, jotka tulee mahdollisesti ottaa huomioon yleiskaavan aluevarauksia suunniteltaessa.

Seutukaavassa on arvokkaiksi kohteiksi on todettu:

**Arvokkaat harjualueet**

- Rehniönniemi

## MITOITUSPERIAATTEET

### Yleistä

Rantayleiskaavoitustyön keskeisenä tavoitteena on kaikille maanomistajille mahdollisimman tasapuolisen rantarakennusoikeuden määrittäminen ja turvaaminen kertaalleen koko suunnittelualueella yhteisesti hyväksytyjen mitoitusperusteiden ja muun tavoiteasettelun mukaisesti.

Mitoitusperusteet on esitetty karttaliitteessä.

Mitoitusperusteilla tarkoitetaan niitä periaatteita, joiden mukaan tila- ja maanomistajakohtainen rakennusoikeus lasketaan. Perusteet on tarkoitettu ohjeiksi, joiden avulla pyritään edistämään johdonmukaista, luonnonolot, asutus ja elinkeinot huomioonottavaa suunnittelua sekä maanomistajien tasavertaista kohtelua.

### Mitoitusperusteista voidaan poiketa, jos

- ne johtavat ilmeiseen kohtuuttomuuteen tai
- maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista.

Maatilakohtaiset erityistarpeet, kuten vuokramökkitoiminta, pyritään huomioimaan ns. elinkeinokertoimella, jota voidaan soveltaa harkinnan mukaan sekä kaavoitustyön aikana että tulevaisuudessa kaavan vahvistamisen jälkeen. Sijoitettaessa yhteisrantaosiksi vuokrakäyttöön tarkoitettuja lomamökkejä kauemmaksi rantaviivasta ( 100 – 200 metriä ) voidaan tilan loma-asuntojen rakennusoikeuden mitoitusta korottaa kaksinkertaiseksi.

### Rantarakentaminen

Rakentaminen katsotaan rantarakentamiseksi, kun sen etäisyys rantaviivasta on enintään noin 200 metriä.

Alle 200 metrin päässä rantaviivasta oleva rantaan rajoittumattoman alueen rakennusoikeuden vaikutus rakennusoikeuden määrään harkitaan tapauskohtaisesti.

Rantarakentamista ohjaavat rakennusjärjestyksen säännökset mm. rakennuspaikan koosta, rantaviivan pituudesta, rakennusten etäisyydestä rannasta ja soveltuvuudesta maisemaan ja luonnonympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain määräykset rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen tulee ottaa huomioon.

## RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTÄMINEN

### **Kantatilatarkastelu**

Yleiskaavassa on otettu huomioon 1.1.1969 mukainen tilajako.

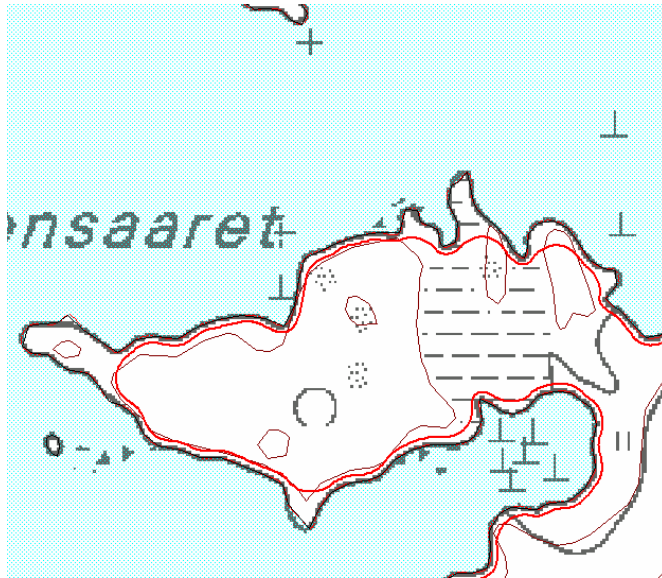
Rakennusoikeus määritetään maanomistusyksiköittäin. Maanomistusyksikkö käsittää kaikki samalle omistajalle kuuluvat alueet.

Rakennusoikeuden siirtoa saarista mantereelle tulee edistää neuvottelemalla maanomistajakohtaisesti mahdollisesta siirrosta.

Kantatilatilanteen huomioimista on esitetty liitteessä 1 Rantayleiskaavan mitoitusperusteita

### Oikaistu rantaviiva ( mitoitus rantaviiva)

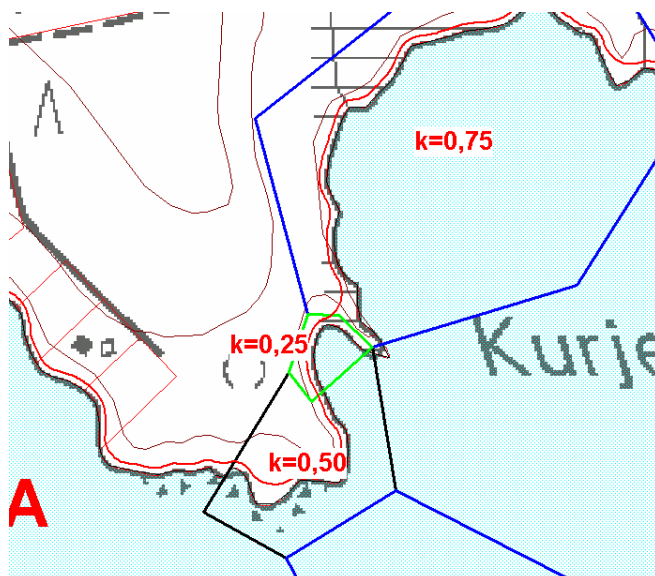
Oikaisturantaviiva on mitattu peruskartan numeerisesta kiinteistön rantaviivasta jättäen huomioimatta alle 50 kapeat niemet, koska niille ei voida rakentaa.







Oikaistu rantaviiva

### Muunnettu rantaviiva

Muunnettu rantaviiva muodostettu oikaistusta rantaviivasta, joka jättää huomioimatta alle 50 metriä kapeat niemet. Muunnetussa rantaviivassa vastarannan vaikutus on otettu huomioon vähentävänä tekijänä vesistön puolella 200 metriin ja niemien osalla 150 metriin saakka ja samalla tutkitaan ranta-alueen rakennettavuus, joka otetaan huomioon mitoituksessa.



-  ETÄISYYSKERTOIMEN ARVO 0,25  
ETÄISYYS ALLE 50 METRIÄ VESISTÖN PUOLELLA
-  ETÄISYYSKERTOIMEN ARVO 0,50  
ETÄISYYS 50 -100 METRIÄ
-  ETÄISYYSKERTOIMEN ARVO 0,75  
ETÄISYYS 100 -150 M MANTEREEN PUOLELLA  
ETÄISYYS 100 -200 M VESISTÖN PUOLELLA
-  OIKAISTURANTAVIIVA

## 2.6.4 alueen rakennettavuusarviointi

### Rakennettavuuskertoimet

Perusselvityksissä ranta-alueet on luokiteltu rakennettavuuden mukaan. Suunnittelualueella on selvästi erityyppisiä rantoja, joiden ominaisuudet rakennettavuuden suhteen eivät ole samanlaiset. Perusselvitysten mukaiset tyypit ovat:

#### Rakennuskelvottomat ranta-alueet ( luokka V )

- avoimet puuttomat ojittamattomien soiden rannat
- puuttomat luodot
- laajasti ruovikoituneet rannat ja laajasti soistuneet ranta-alueet
- erittäin louhikkoiset ja matalat rannat, joille rakentamista ei voida toteuttaa
- Jyrkät (> 50%), korkeat, suoraan vedestä nousevat kalliot

Alueen rakennettavuuskerroin on 0



#### Rakentamiseen heikosti soveltuvat rannat ( luokka IV )

- vähäpuustoiset kallioiset saaret ja suorannat
- jyrkät kalliorannat ( kaltevuus 20-30 % )
- matalat louhikkoiset/kivikkoiset ranta-alueet
- avoimet soistuneet ja ruovikkoiset rannat joilla rakentamista on vaikea toteuttaa
- vesistön sietokyky heikko

Alueen rakennettavuuskerroin on 0,3



**Rakentamiseen välttävästi soveltuvat ranta-alueet ( luokka III )**

- avoimet peltorannat
- jyrkät kalliorannat ( kaltevuus 15 – 20 % )
- kivikot ja soistuneet ranta-alueet, joilla rakentaminen on vaikeasti toteutettavissa

**Alueen rakennettavuuskerroin on 0,5**



**Rakentamiseen suhteellisen hyvin soveltuvat alueet ( luokka II )**

- maastoltaan ja peitteisyydeltään kohtalaisen hyvät rannat
- ruovikkoiset ja alavat ranta-alueet
- osittain jyrkähköt harju / kalliorannat ( kaltevuus 10 – 15 % )

**Alueen rakennettavuuskerroin on 0,8**



### **Rakentamiseen normaalisti soveltuvat alueet ( luokka I )**

- ympäristön olosuhteiltaan ja rakentamisen kannalta normaalit rannat
- peitteisyydeltään ja rakennettavuudeltaan hyvät ranta-alueet ( kaltevuus 5 % )
- maaperä olosuhteet hyvät
- vesistön sietokyky hyvä

### **Alueen rakennettavuuskerroin on 1,0**



## **YLEISKAAVAN TAVOITTEELLISET ALUEET JA MITOITUSNORMIT**

### **Mitoittavat alueet**

Suunnittelualan moni-ilmeisyydestä johtuen alueen rakennusoikeus tulee määrittää eri mitoitusalueisiin kunkin alueen olosuhteidensa mukaisesti.

Pääperiaatteena on seuraava: kylien ranta-alueilla ja taajaman lähialueella, joilla rakentamista on jo melko paljon, rakentaminen voi olla tiiviimpää ja mitoituskin näin ollen suurempi kuin muilla alueilla. Alueelle sijoittuva rakentaminen tukee alueen palveluja ja alueella tulee myös edistää matkailua ja elinkeinoja. Alueella voidaan sijoittaa pysyvää asutusta myös ranta-vyöhykkeelle.

Luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden alueiden mitoitussyöhykkeet ja mitoitukset perustuvat alueella suoritettuihin luonto- ja maisemaselvityksiin. Luonnonsuojelun merkittävien alueiden mitoitukset on pienempi luonnonsuojelun vuoksi.

### **Mitoitusnormin lyhenne :**

(rp/MR = rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden)

## **LUONNONARVOJEN VYÖHYKKEET JA KOHTEET**

### **Luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet ( SL )**

Yleiskaava-alueelle on suojeluohjelmien ja luontoselvityksen perusteella rajattu eliöstön-, maiseman- ja geologisten muodostumien kannalta merkittävä vyöhyke, jolla rantarakentaminen aiheuttaisi huomattavaa haittaa luonnon monimuotoisuudelle .

Alueet säilytetään nykytilassaan. Uusia rakennuspaikkoja vyöhykkeelle ei tule muodostaa. Alue tulee osoittaa luonnonsuojelun alueeksi.

**Alueen mitoitusluku on 3,0 rp / MR**

### **Luonnonsuojelun kannalta merkittävä alue tai kohde ( /s)**

Alueen luonnonarvot tulee säilyttää ja suojelutavoitteet asettaa alueen ominaisuuksien mukaan. Alueelta pyritään rakennusoikeus siirtämään rakentamiseen paremmin soveltuville alueille.

Alueet ovat luonnonsuojelun kannalta merkittäviä, erillisiä kohteita. Esimerkiksi eläimistön tai kasviston kannalta merkittävät kohteet.

**Mitoituksena käytetään 3,0 rp/MR.**

### **Linnuston ja kasvillisuuden kannalta arvokkaat alueet ( av, apv ) :**

Tavoitteena edellä mainitun alueen osalta on alueiden säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan rakentamiselta vapaina ja ympäristöltään oleellisesti muuttumattomina alueina.

Alueiden mahdolliset rakennusoikeudet tulee siirtää maanomistajan muille rakentamiseen paremmin soveltuville alueille.

**Alueen mitoituksena käytetään 3,5 rp/MR**

### **Maiseman kannalta arvokkaat alueet, joiden luonne ja maisema arvot tulee säilyttää (ah, m)**

Maiseman kannalta arvokkaita alueita pyritään rakennusoikeus siirtämään rakentamiseen paremmin soveltuville alueille.

**Mitoituksena käytetään 4,5 rp/MR**

### **Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä (km), jonka luonne tulee säilyttää**

Alue perustuu seutukaavan ja luontoselvityksen osoittamaan aluekokonaisuuteen.

**Alueella käytetään mitoitus 4,5 rp/MR**

### **Saaret**

1-5 ha:n saarten osalta rakennusoikeus määräytyy joko pinta-alan mukaan tai mitoitusrantaviivan mukaan.

Alle 20 ha:n saarilta, joille ei ole tieyhteyttä pyritään neuvottelemalla maanomistajan kanssa rakennusoikeus siirtämään mannerrannoille.

Yli 20 ha:n saarten, joille ei ole tieyhteyttä käytetään mitoitus 5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Saarissa mitoituksena käytetään taulukon 1. mukaisia mitoituslukuja

**TAULUKKO 1.**

	SAAREN PINTA-ALA (ha)						Yli 20 ha:n saaret
ha	< 1	1-2	2-5	5-10	10-15	15-20	ilman tieyhteyttä
kpl	0	1	2/MR	3/MR	3,5/MR	4/MR	5/MR

### **Lammet ja pienet järvet**

Alle 4 hehtaarin lammille ei muodostu rantayleiskaavassa rakennusoikeutta.

4 - 20 ha:n suuruisilla lampi- ja järvalueilla **mitoitus tulee olla 4,0 rp/MR**

### **Taajamien ja kylien lähialueet ( at )**

Taajamien ja kylien läheiset osittain tiiviisti jo rakentuneet alueet, joilla on jo rakentunut infrastruktuuri voidaan suunnitella hieman korkeammalla mitoituksella.

**Alueen mitoituksena käytetään 7,0 rp/ MR**

### **Muut vesistön ranta-alueet**

Edellä mainitut alueet ovat ns. manner sekä tieyhteydellä varustettujen saarten ranta-alueita, joille lomaa-asumista voidaan sijoittaa kohtuullisessa määrin.

Kuitenkin alueen luonnonolosuhteiden ja paikoitellen jo melko runsaan rantarakentamisen vuoksi sekä virkistyskäytön turvaamiseksi rakentamista tulee sijoittaa harkiten, jotta vielä vapaina olevia ranta-alueita jäisi edelleen rakentamiselta vapaiksi vesistön ekologiaa sekä nykyisiä ja tulevia virkistystarpeita silmälläpitäen.

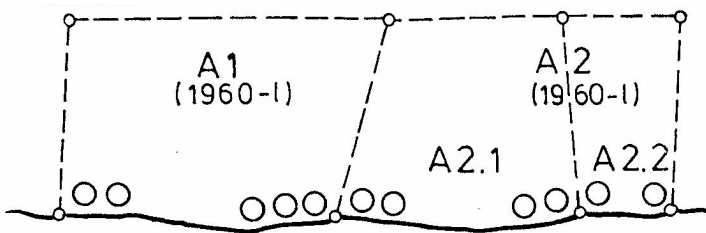
**Alueen mitoituksena käytetään 6,0 rp /MR.**

## KANTATILAPERIAATE RAKENNUSOIKEUTTA MÄÄRITELTÄESSÄ.

Kantatila on tietyn vuoden tilajaon mukainen tila. Periaatteessa rakennuslain rantarakentamista koskevien säännösten 1.1.1969 voimaantulohetki olisi selvin ajankohta.

Kyseisen vuoden jälkeen erotetut rakennuspaikat katsotaan käytetyksi rakennusoikeudeksi, joka pienentää kantatilan tai kantatilasta jaettujen uusien tilojen rakennusoikeutta sen mukaan mistä tilasta rakennuspaikat on erotettu. Tämä periaate edesauttaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

### Kantatilan jako



### Esimerkki 1

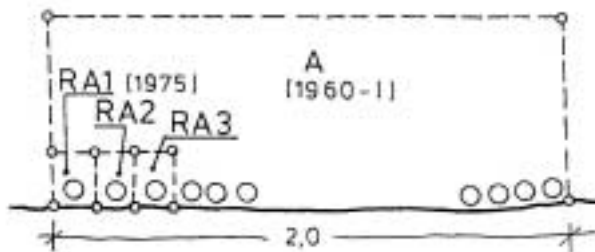
Kantatila A on jaettu tiloiksi A1 ja A2. tila A2 on jaettu edelleen perinnönjaossa tiloiksi A2.1 ja A2.2

Kantatilan A rakennusoikeus (10 rp) ositetaan nykyisten tilojen A1, A2.1 ja A2.2 kesken tilojen muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa

MUUNN.RV.	MIT.NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ	RYK.YHTEENSÄ
TILA A1 0,9 km	5 RP/km	4,5 RP	0	4,5 RP	5 RP
TILA A2.1 0,8 km	5 RP/km	4,0 RP	0	4,0 RP	4 RP
TILA A2.2 0,3 km	5 RP/km	1,5 RP	0	1,5 RP	2 RP
YHTEENSÄ 2,0 km		10,0 RP		10,0 RP	11 RP

\* Tilojen A1 ja A2.2 osalta pyöristys ylöspäin. Sijoitetaan yhteensä 11.

### Ennen kantatilan jakoa erotetut rakennuspaikat



### Esimerkki 2.1

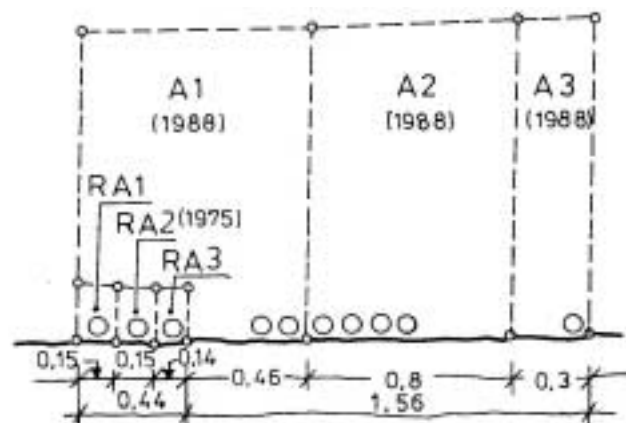
Kantatilan A rakennusoikeus on 10 rakennuspaikkaa. Kantatilasta A on myyty/erotettu v. 1975 3 rakennuspaikkaa RA1, RA2 ja RA3, jotka vähentävät kantatilan rakennusoikeutta 3 rakennuspaikan verran.

TILA A	MUUNN.RV.	MIT.NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ	RYK YHTEENSÄ
	2,0 km	5 RP/km	10 RP	3 RP	7 RP	10 RP

### Esimerkki 2.2

Sama kantatila A, josta on myyty aikaisemmin rakennuspaikat RA1, RA2, RA3 jaetaan v. 1988 edelleen, jolloin muodostuu tilat A1, A2 ja A3.

Kantatilan A rakennusoikeudesta (10 rp) ensin vähennetään kantatilasta jo muodostetut rakennuspaikat (3 rp). Jäljellä olevien rakennuspaikkojen muodostamisoikeus (7 rp) jaetaan niiden tilojen kesken, joilla on vielä rakennuspaikkojen muodostamisoikeutta. Jako tapahtuu ko. tilojen rantaviivojen suhteessa. A1:  $7 \times \frac{0,46 \text{ km}}{1,56 \text{ km}}$



### Kantatilan A mitoitus:

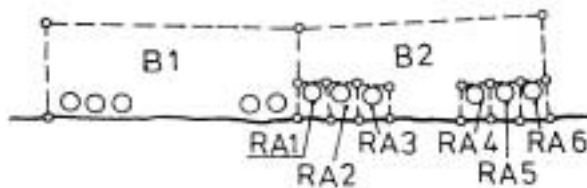
MUUN.RV.	MIT.NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ
----------	-----------	----------	----------	----------

KANTATILA A	2,0 km	5 RP/km	10 RP	3 RP	7 RP
-------------	--------	---------	-------	------	------

Jäljelle jäävä rakennusoikeus jaetaan seuraavasti:

MUUN.RV.	MIT.NORMI	TEOREET. MITOITUS.	LEMAASA L. LOMA-AS	RP MUOD. OIKEUS	MUODOST. RP:T	RYK YHTEENSÄ
TILA A1 0,46km	5 RP/km	2,3 RP	0	2,1 RP	0	2 RP
TILA A2 0,80 km	5 RP/km	4,0 RP	0	3,6 RP	0	4 RP
TILA A3 0,30 km	5 RP/km	1,5 RP	0	1,3 RP	0	1 RP
RA 1 0,15 km	5 RP/km	0,75 RP	1	0 RP	1 RP	1 RP
RA 2 0,15 km	5 RP/km	0,75 RP	1	0 RP	1 RP	1 RP
RA 2 0,14 km	5 RP/km	0,70 RP	1	0 RP	1 RP	1 RP
YHT. 2,0 km		10,0 RP	3	7,0 RP	3 RP	10 RP

Kantatilan jakamisen jälkeen erotut rakennuspaikat



**Esimerkki 3**

Kantatila B on jaettu kahdeksi tilaksi B1 ja B2. B2:sta on erotettu 6 rakennuspaikkaa RA1 – RA6

	MUUNN. RV.	MIT. NORMI	MITOITUS	KÄYTETTY	JÄLJELLÄ	RYK YHTEENSÄ
TILA B1	1,0 km	5 RP/km	5,0 RP	0 RP	5 RP	5 RP
TILA B2	1,0 km	5 RP/km	5,0 RP	6 BP	0 RP	6 RP
YHTEENSÄ	2,0 km		10 RP	6 RP	5 RP	11 RP

\* Tilan B2 osalta mitoitus on ylittynyt yhdellä rakennuspaikalla. Ylitys ei kuitenkaan pienennä tilan B1 rakennusoikeutta. Kantatilalle sijoitettava rakennuspaikkamäärä muodostuu mitoitusperustetta suuremmaksi.

Myös jos kantatilasta on jaettu useita uusia tiloja, mitoituslukujen pyöristämisen yhteydessä kantatilalle sijoitettava määrä voi muodostua kantatilan mitoitusperustetta suuremmaksi.