
KAAVASELOSTUS

23701931

ALAVUDEN KAUPUNKI
ALAVUDEN RANTAOSAYLEISKAAVA 3. OSA

KAAVASELOSTUS KOSKEE 27.6.2022 PÄIVÄTTYJÄ JA 24.10.2022 TARKISTETTUJA
RANTAOSAYLEISKAAVAKARTTOJA



27.6.2022, TARK 24.10.2022

VIRELLETULO	15.4.2021
KHAL	7.11.2022 § 150
KVALT	14.11.2022 § 41

SWECO

1 JOHDANTO

Töysän kunta liitettiin Alavuden kaupunkiin vuonna 2013. Jo kuntaliitoksen aikaan nostettiin esille, että Töysän kunnan rannoille tulisi laatia rantaosayleiskaava kuten Alavudelle on aiemmin laadittu. Viranomaisneuvottelussa 5.2.2017 on todettu, että Töysän järvien rantaosayleiskaavassa tulisi käyttää samoja mitoitusperiaatteita kuin Alavuden rantaosayleiskaavassa on käytetty, ja että mitoitusperiaatteet ja kaavoituksen tavoitteet tulisi viedä valtuuston päätettäväksi.

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

Alavuden rantaosayleiskaavan osa 3 sijoittuu Mutkankyläntien, Ähtärintien, nykyisten kuntarajojen ja Töysän ja Alavuden entisen kunnanrajan väliselle alueelle.



Kuva 1 Akkojärven maisemaa kesällä 2018.

2.2 Selvitykset

Kaavatyötä varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Töysän järvien rantayleiskaavojen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2018
- Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sweco 2018, täydennetty 2021
- Töysän järvien rantaosayleiskaavan luontoselvitys osa-alue 1, Luontopalvelu Pekka Nuuttila 2018
- Kantatilaselvitys, Alavuden kaupunki 2021

2.3 Selostuksen sisällysluettelo

SISÄLLYS

1	Johdanto	1
2	Perustiedot	2
2.1	Kaava-alue	2
2.2	Selvitykset	3
2.3	Selostuksen sisällysluettelo	4
2.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.6	Suunnittelutilanne	6
2.7	Rakennusjärjestys	18
2.8	Rakennuskiellot	19
2.9	Pohjakartta	19
2.10	Maanomistus	19
2.11	Rakennettu ympäristö ja maisema	19
2.12	Ympäristön häiriötekijät	36
2.13	Palvelut	36
2.14	Väestö ja työpaikat	36
2.15	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	36
3	Tavoitteet	39
3.1	Yleiset tavoitteet	39
3.2	Osallisten tavoitteet	39
3.3	Ylempiasteiset tavoitteet	42
4	Mitoitus	42
4.1	Yleiset mitoitusperusteet	43
4.2	Rakennusoikeuden lähtöarvo	44
4.3	Mitoitusrantaviiva	44
4.4	Kantakiinteistötarkastelu	45
4.5	Muuta mitoitukseen vaikuttavaa	46
4.6	Vapaa-ajan asutuksen sijoittamisen perusteet	47
4.7	Rakennuspaikkojen osoittaminen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella	48
4.8	Rakennusoikeuden jakautuminen kantatilaryhmässä	48
4.9	Rakennusoikeuden jakautuminen saman maanomistajan eri tiloilla	48
4.10	Vanhat rakennusluvut	48
4.11	Rakennuspaikkojen määrä	49
5	Rantaosayleiskaava ja sen perustelu	49

5.1	Yleisperustelu ja kuvaus	49
5.2	Kokonaismitoitus	49
5.3	Suhde maakuntakaavoitukseen	51
5.4	Suhde kaupungin muuhun suunnitteluun	51
5.5	Maankäyttö	52
5.6	Sijoittamaton rakennusoikeus	59
6	Rantaosayleiskaavan vaikutukset	60
6.1	Oikeusvaikutukset	60
6.2	Ympäristövaikutukset	60
7	Toteuttaminen	64
7.1	Oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutus	64
7.2	Toteutuksen vaihteellisuus	65
7.3	Toteuttamisessa huomioitavaa	65
7.4	Epävarmuustekijät	65
7.5	Seuranta	65
8	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet	66
8.1	Aloituvaihe	66
8.2	Luonnosvaihe	66
8.3	Ehdotusvaihe	66
8.4	Hyväksyminen	66

2.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.4.2021, tarkistettu 22.11.2021 ja 27.6.2022
2. Mitoitusperusteet
3. Kantatilamitoitus
4. Töysän järvien rantaosayleiskaavan luontoselvitys, osa-alue 1, Luontopalvelu Pekka Nuuttila, 2018
5. Töysän järvien maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sweco 31.10.2018, tark. 2021
6. Muinaisjäännösinventointi, Töysän alueen järvien rantaosayleiskaavat, Mikrolitti 2018
7. Liitekartta
8. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
9. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen
10. Kaavan laadinnan aikana voimassa oleva rakennusjärjestys, hyväksytty 19.10.2020

2.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Kirsi Niukko
- Etelä-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö -ehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön kohdeluettelo, Saatsi arkkitehdit 5.3.2021
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), Museovirasto 2009
- Suomenselän maakunnallisesti arvokkaat lintualueet, maali-hankkeen loppuraportti 2013, Suomenselän lintutieteellinen yhdistys SSLTY ry/ Ari Aalto
- Alavuden kaupungin rakennusjärjestys 19.10.2020
- Etelä-Pohjanmaan rakennemalli 2040, Sweco
- Töysän ympäristön tilan perusselvitys 1997, Katri Auraniemi
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet osa 2 Päivitys- ja täydennysinventointi 2014.

2.6 Suunnittelutilanne

2.6.1 Maakuntakaavoitus

Kokonaismaakuntakaava

Alavus kuuluu Etelä-Pohjanmaan liittoon, jonka maakäyttöä ohjaa Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava ja sitä täydentävät vaihemaakuntakaavat, joita on laadittu kolmesta eri teemasta.

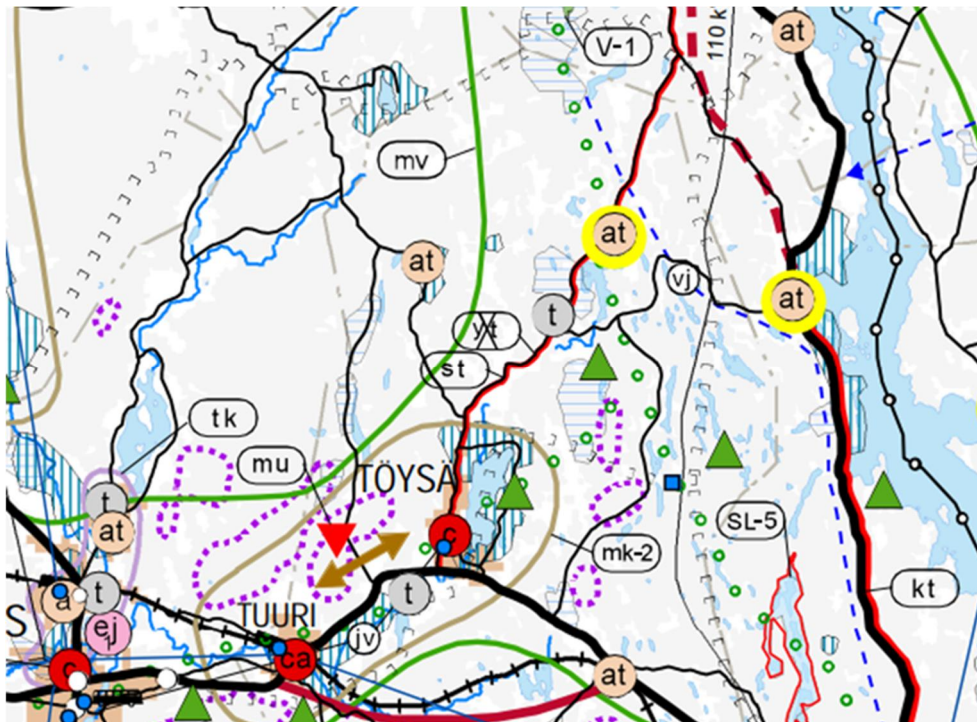
Kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005 ja sen Lapuaa koskeva muutos 5.12.2006. Nyt laadittavan rantaosayleiskaavan alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue (ruskealla pohjavärillä). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistymistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä."
- Entisen Töysän kuntakeskuksen ja Tuurin välinen osuus on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueena (vaalean ruskea osa-alue merkintä mk-2). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liittämiselinkeinoja. Alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota laajenevan asutuksen ja tilaa vaativien elinkeinojen, kuten teollisuuden ja suurimuotoisen eläintuotannon, välisten maankäyttötarpeiden

yhteensovittamiseen. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukeväksi. Uudet tielinjaukset on sovittava alueen kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteisiin.”

- Ponnenjärven ja Mäenniemenlampea koskee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ympäristö (Ponnenjärven ympäristö ja Töysän kirkonseutu, osoitettu sinisellä pystyraidituksella). Merkintä koskee myös Löyänjärveä (Löyänjärven kulttuurimaisema). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.”
- Ponnenjärven rannalle on osoitettu virkistys/matkailukohde (vihreä kolmio). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: Alue on tarkoitettu virkistystoimintaa ja matkailua tukeväksi kohteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka rajausta määrättyy kuntakaavoituksen yhteydessä. Alueella ei ole voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus
- Alueen läntiset osat kuuluvat matkailun vetovoima-alueeseen (vihreä osa-aluemerkintä mv). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.”
- Ohjeelliset ulkoilureitit (vihreä palloviiva) välillä Mutka-Sepänniemi-Alavus ja Valkealampi-Moksunniemi koskevat osaa suunnittelualueesta. Merkintään liittyy suunnittelumääräys: Reitin yksityiskohtaisempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomais tahojen kanssa.
- Ponnenjärveä koskee Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti (välillä Alavus-Töysä-Sammalisto).
- Akkojärven rannalla oleva Suutalan kylä on osoitettu merkinnällä kylä, jossa vapaa-ajan asutusta (kohdemerkintä at keltaisella reunuksella). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: ”Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee mitoituksen perustua erityisesti luonnon ja maiseman antamiin lähtökohtiin. Vapaa-ajan rakentamisen tulee olla kyläkuvaavaa eheyttävää.”
- Tohnin kylä Vähälammmin (Vähävuorenjärven) tuntumassa on osoitettu kylänä (kohdemerkinnällä at). Kylän kaakkoispuoli on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä ympäristönä.

- Yhdysvesijohdon tarve (viivamerkintä vj) välillä Töysä-Ähtäri koskee osaa suunnittelualueesta.
- Alueella sijaitsee useita pohjavesialueita (pv, sininen vaakaraidoitus): Hakojärvi, Housunkylä, Kuivakangas, Läntisranta, Ukkokangas ja Valkealampi. Pohjavesialueita koskee suunnittelumääräys: "Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava niin, että pohjaveden laatu ei huononnu eikä alueen antoisuus pienene."
- Töysän kirkko ympäristöinen on osoitettu kohdemerkinnällä "valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde" (sininen piste). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydyttävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."
- Violetilla katkoviivalla on osoitettu kalliokiviaineksen ottoalueita, ne eivät sijaitse järvien rantojen tuntumassa, vaikka sijoittuvatkin osa-alue-rajauksen sisäpuolelle.
- Entinen Töysän kuntakeskus on osoitettu kuntakeskuksena (punaisella kohdemerkinnällä C). Merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavalla.
- Lehtimäentie (7071) on kokonaismaakuntakaavassa osoitettu parannettavaksi tieosuudeksi, jossa tieluokka muuttuisi yhdystiestä seututieksi. Merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavalla.



Kuva 3 Ote kokonaismaakuntakaavasta 2005. (Ympäristöministeriö vahvistanut 23.5.2005).

1. Vaihemaakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan ensimmäinen vaihemaakuntakaava käsittelee tuulivoimaa. Kaava täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja osoittamalla 23 tuulivoimaloiden aluetta, voimajohtoverkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen. Vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla jo Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen yhteydessä.

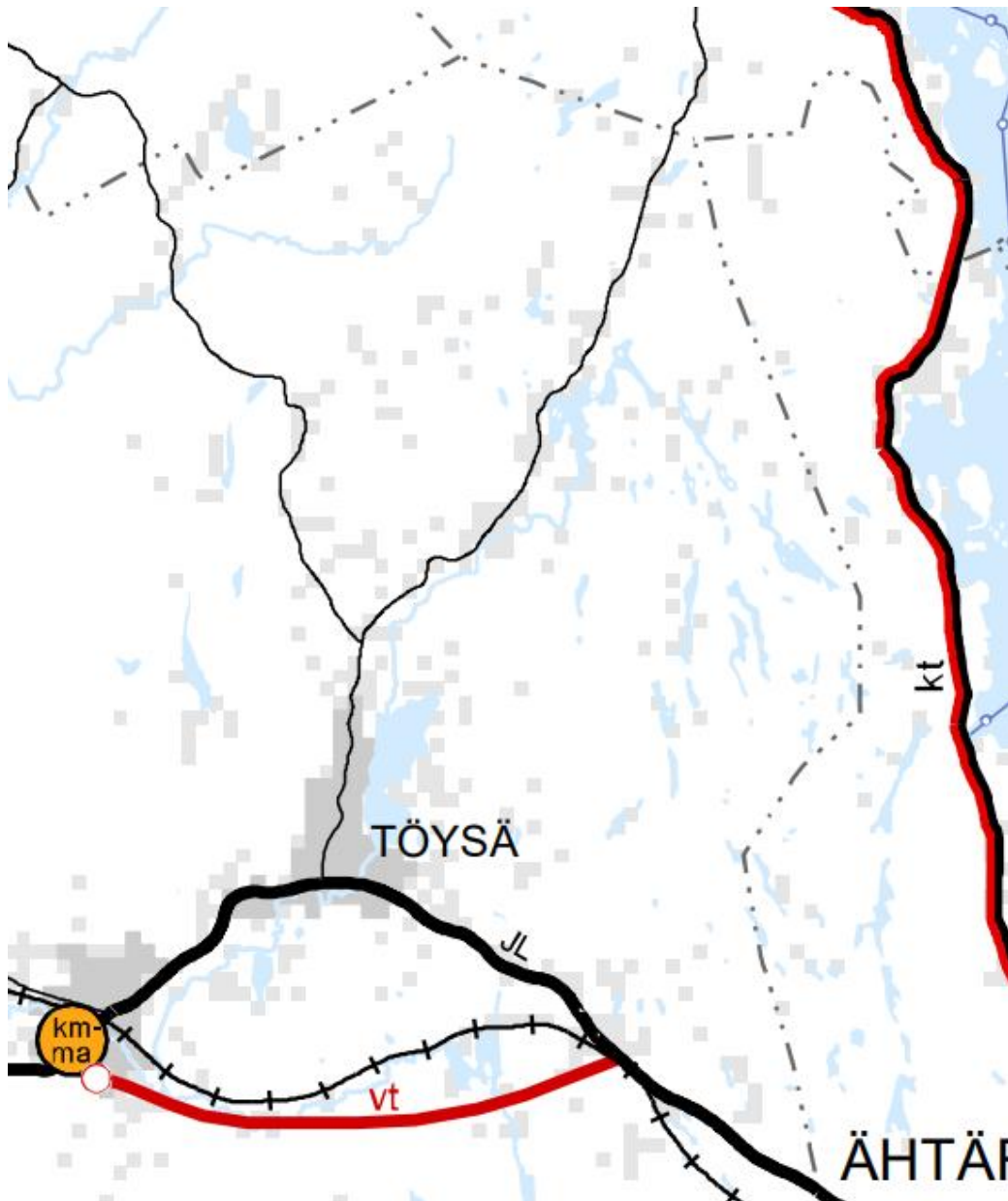
Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu tuulivoima-alueita Alavuden alueelle.

2. Vaihemaakuntakaava

2. Vaihemaakuntakaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 30.5.2016. Kaava on tullut voimaan 11.8.2016 julkaistulla kuulutuksella. Toiseen vaihemaakuntakaavaan on tehty kauppaa ja keskustatoimintoja koskeva muutos. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. 2. Vaihemaakuntakaava on kaavamutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavamutoksen 2.12.2019. Kaavamuuotos on tullut voimaan 21.4.2020.

2. Vaihemaakuntakaava ja sen muutos osoittavat nyt kaavoitettavalle alueelle ja sen lähistölle seuraavat merkinnät:

- Valtatie 18 on osoitettu joukkoliikenteen laatukäytävänä (JL, tieosuus Seinäjoki-Ähtäri). Merkintään liittyy suunnittelumääräys: "Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa joukkoliikenteen tarpeet huomioon mahdollistamalla eri liikennemuotoja ja -linjoja yhdisteleviä matkaketjuja. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkiätiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa kehittämällä."
- Alueen halki kulkevat isommat tiet on osoitettu yhdysteinä.
- 2. Vaihemaakuntakaava kumoaa kuntakeskuksen kohdemarkinnän Töysän keskustassa.



Kuva 4. Ote toisesta vaihemaakuntakaavasta ja sen muutoksen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

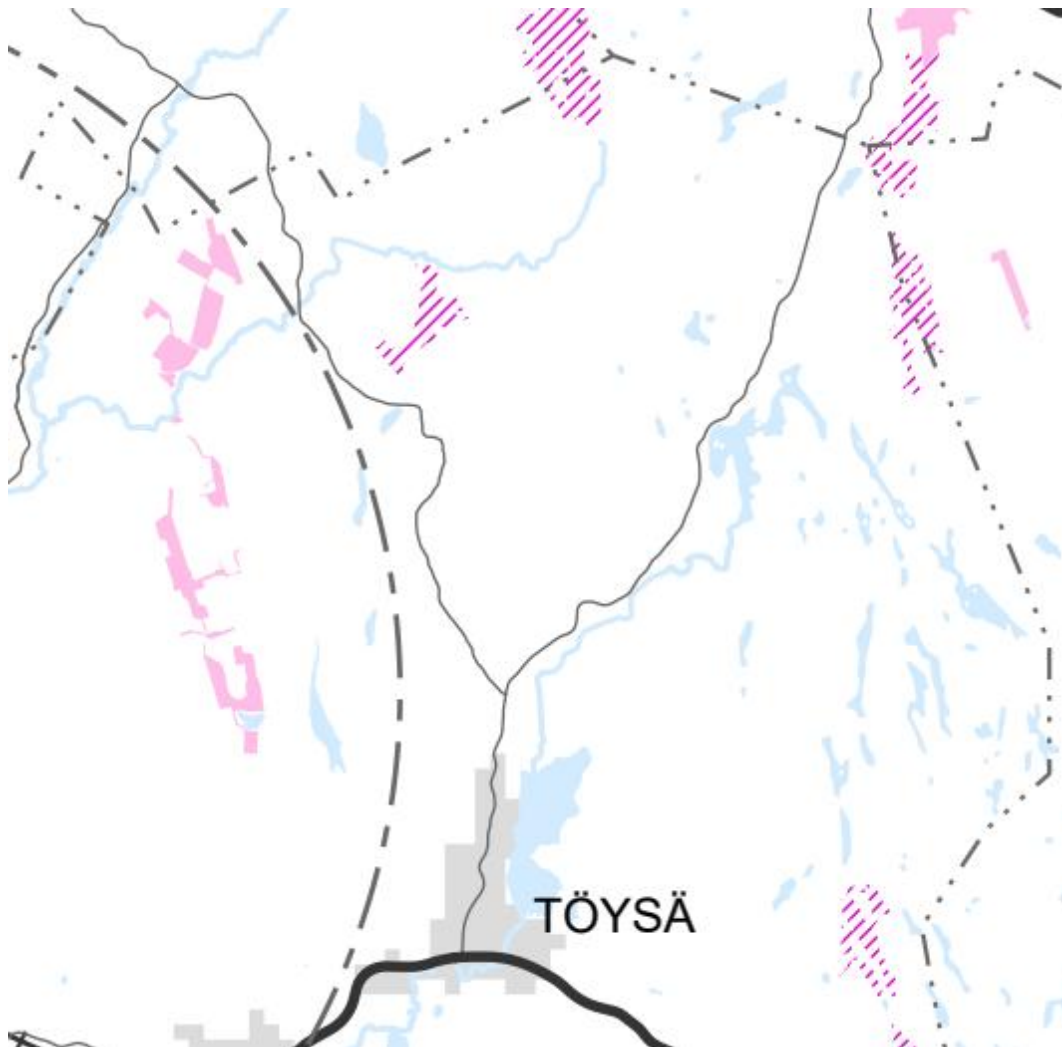
3. Vaihemaakuntakaava

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

- Kaavoitettavan alueen länsiosaa koskee vaihemaakuntakaavassa osoitettu suojavyöhyke, varalaskupaikka (osa-alue merkintä svl-2). Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön

rajoitukset. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, tulee pyytää puolustusvoimien lausunto.”

- Matolampea koskee turvetuotantoalueen merkintä (vaaleanpunainen väri).



Kuva 5. Ote kolmannesta vaihemaakuntakaavasta.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen, jonka yhteydessä kaikki teemat yhdistetään ja laaditaan uusi kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaavan laadinta on käynnistetty mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnostelulla.

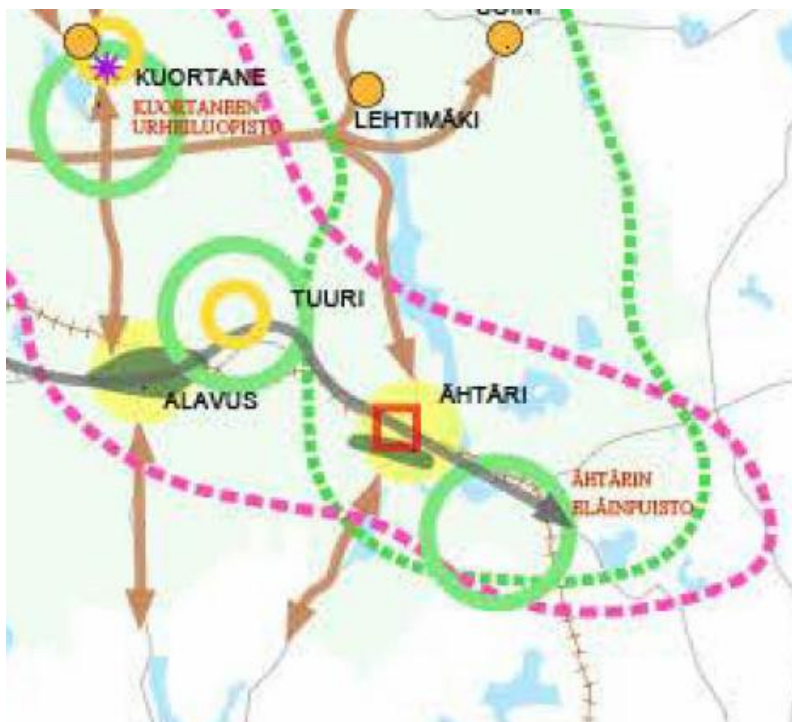
Aikataulutavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Voimaan astuessaan sen on tarkoitus kumota aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

2.6.2 Etelä-Pohjanmaan rakennemalli

Etelä-Pohjanmaan rakennemalli on laadittu vuonna 2016. Rakennemalli pohjustaa maakuntakaavaa ja on tukena kuntien yleiskaavoitukselle, vaikkei sillä ole juridista ohjausvaikutusta. Rakennemalli pohjautuu maakuntastrategian visioon ja tukee tavoitetta 200 000 asukkaan väestötavoitteesta. Rakennemallissa on tunnistettu kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä tekijöitä, jotka lisäävät Etelä-Pohjanmaan vetovoimaa.

Alavuden osalta erityisesti Tuurilla on kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkitystä matkailukeskuksena. Maakunnan sisäisen elinvoiman kannalta Alavudella on seutu- ja palvelukeskuksen rooli. Paikallista ja yhteisöllistä elinvoimaa tuovat yritys-, palvelu- ja osaamiskeskukset eri puolilla maakuntaa, laadukkaat asuin ympäristöt ja virkistysympäristöt sekä elinvoimainen ja yhteisöllinen kyläverkko.

Rantaosayleiskaavan osalta oleellista on sijoittuminen kahden kansainvälisesti merkittävän matkailukohteen, Tuurin ja Ähtärin eläinpuiston väliselle alueelle. Matkailukohteet ovat sijoittuneet myös hyvien liikenteellisten yhteyksien varrelle, valtatie 18 ja rautatieyhteys Seinäjoen ja Jyväskylän välillä ovat kohtalaisen etäisyyden päässä myös rantaosayleiskaavan alueelta. Rakennemallin Verkostomallissa, jossa kartalle on koottu kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä kehitys, rantaosayleiskaava-alue sijoittuu sekä kansainvälisen matkailun vyöhykkeelle että merkittävälle luonto- ja virkistysvyöhykkeelle.



Kuva 6 Ote Rakennemalli 2040 Verkostomallikartasta.

Verkostomallikartassa vihreällä ympyrällä on esitetty valtakunnallisesti merkittävät matkailukohteet, joita ovat Ähtärin eläinpuisto, Veljekset Keskinen ja Kuortaneen urheiluopisto. Keltaisella ympyrällä on osoitettu erikoistunut kansainvälinen yritystoiminta, jotka sijoittuvat Ähtärin ja Alavuden keskustojen tuntumaan. Vihreällä katkoviivalla on osoitettu merkittävä luonto ja virkistysvyöhyke, joka sijoittuu Tuurista itään ja pohjoiseen. Magentalla katkoviivalla on esitetty kansainvälistyvän matkailun vyöhyke, joka kattaa Ähtärin, Alavuden, Tuurin ja Kuortaneen lähistöt. Harmaalla viivanuolella on esitetty kehitettävät pääliikenneväylät ja ruskealla nuoliviivalla muut kehitettävät liikenneväylät, mm. biotalouden raaka-ainekuljetuksia varten.

2.6.3 Yleiskaavoitus

Nyt laadittavan ranta-alueiden osayleiskaavan alueelle on laadittu kaksi osayleiskaavaa, jotka ovat oikeusvaikutuksettomia:

- Ritolan osayleiskaava, joka on hyväksytty 26.10.1988
- Töysän kirkonseudun osayleiskaava, joka on hyväksytty 16.12.1996

Ritolan osayleiskaava koskee osaa Akkojärvestä sekä Mustatlammit- ja Valkialampi- nimisiä lampia. Töysän kirkonseudun osayleiskaava käsittää Ponnenjärven sekä Mäenniemenlammen.

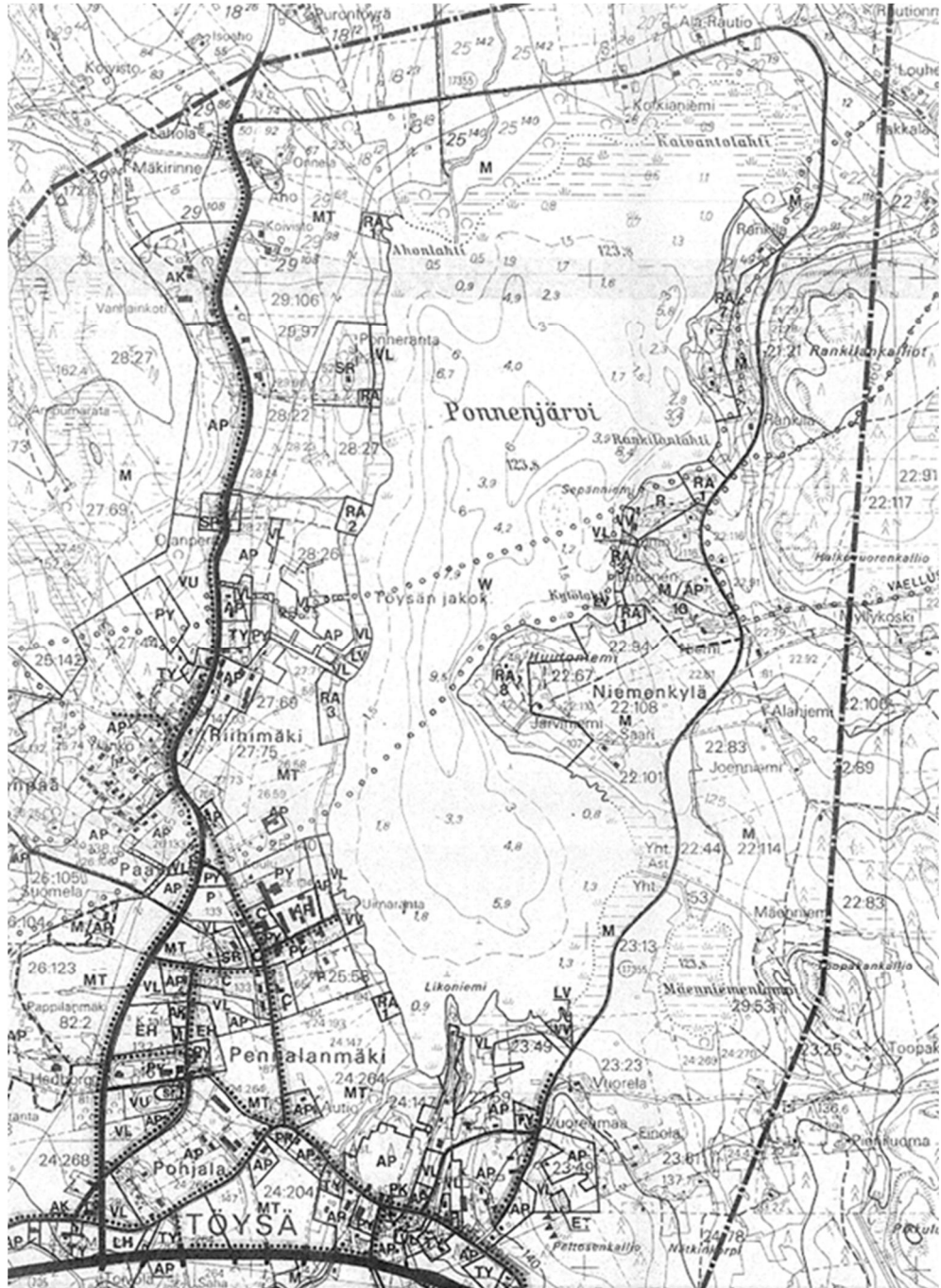
Töysän kirkonseudun osayleiskaava

Töysän kirkonseudun osayleiskaavassa Ponnenjärven pohjoisosat on osoitettu suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Nyt laadittavan rantaosayleiskaavan alueella rakennuspaikat on osoitettu pääasiassa loma-asuntolina (RA). Niemenkyläntien varteen, Sepänniemen läheisyyteen on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osa, jolle haja-asutusluontoinen asutus tulisi keskittää (M/AP). Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 10 rakennuspaikkaa. Asuinpientaloalueet (AP) ovat osoitettu järven etelä- ja länsipuolelle. Sepänniemi on osoitettu loma- ja matkailualueena (R). Villa Mannerin alue on osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavana alueena (SR). Tosiasiassa Villa Manner on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY), eikä se ole rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus. Järven yli on osoitettu hiihtoreitti, myös osa Niemenkyläntiestä on osoitettu vaellus/hiihtoreittinä. Mäenniemenlampi samoin kuin suurin osa Niemenkyläntien itäpuolesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).

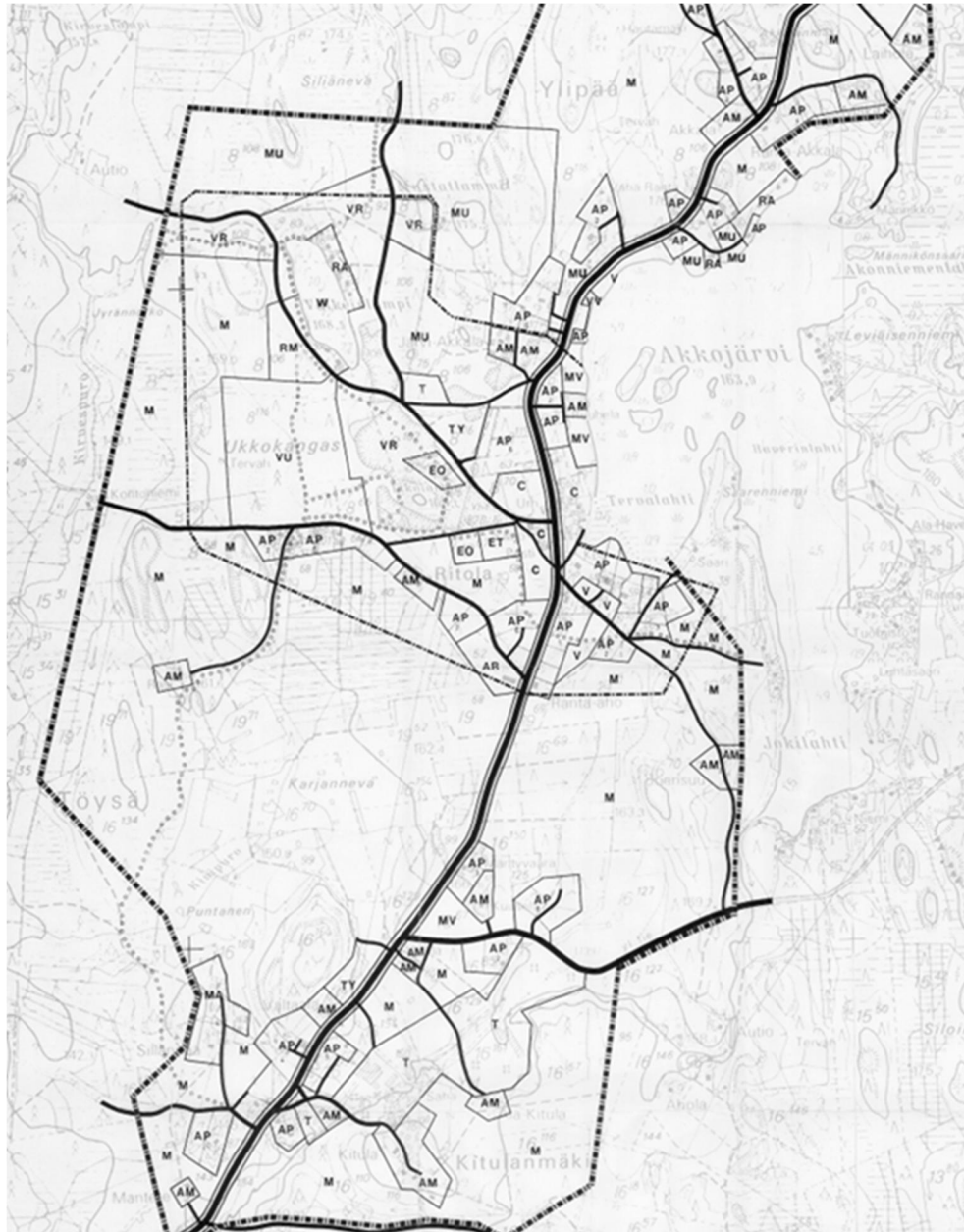
Ritolan osayleiskaava

Ritolan osayleiskaava koskee Akkojärven länsipuolta. Järven lounaisosiin on osoitettu pientalovaltaista asuintoaluetta (AP) sekä keskustatoimintojen alue (C). Kapeimmat ranta-alueet Lehtimäentien varrella on osoitettu virkistysalueiksi. Kaavalla on osoitettu myös loma-asuntojen aluetta (RA) Ranta-Akkalan eteläpuolelle. Järven pohjoisosiin asumista on osoitettu väljemmin yksittäisillä asuinpientalo- merkinnöillä (AP) ja maatilojen talouskeskusten alueina (AM). Mustatlammitin alue on osoitettu länsiosiltaan retkeily- ja ulkoilualueena (merkinnällä VR) ja muutoin maa- ja metsävaltaisena alueena, jolla on ulkoilun

ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Valkialampi on osoitettu vesialueena ja sen koillisrannoille on osoitettu loma-asumista (RA) ja lounaisrannoille matkailupalvelevien rakennusten aluetta (RM). Muutoin Valkialammin rannat ovat osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena (VR).



Kuva 7. Ote kirkonseudun osayleiskaavasta.



Kuva 8. Ote Ritolan osayleiskaavasta.

Alavuden rantaosayleiskaavan osa 2

Matolammen länsiosia koskee Alavuden rantaosayleiskaavan 2 osa. Nyt laadittava kaava koskee lammen kaavoittamatonta itäosaa. Matolammen länsiosaa koskevassa rantaosayleiskaavassa lammen rannat on osoitettu maa-ainesten ottoalueena turvetuotantoa varten (EO-1).

2.6.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton. Nyt laadittava rantaosayleiskaava ei käsitä Töysän taajaman asemakaavoitettuja alueita Ponnenjärven etelä- ja länsiosissa eikä ranta-asemakaavan alaisia alueita Kaarilammella.

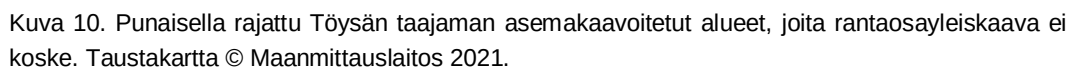
Kaarilampea koskevat ranta-asemakaavat:

- Koskimaan rantakaava, joka on vahvistettu 23.11.1987. Kaavassa on osoitettu kolme rakennuspaikkaa ja virkistysaluetta.
- Töysä rantakaava tila: Lampila 27:11, joka on vahvistunut 1.4.1997. Kaavassa on osoitettu 3 omarantaista rakennuspaikkaa ja kolme rakennuspaikkaa, joilla ei ole omaa rantaa. Lisäksi kaavalla on osoitettu uimaranta sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva 9. Kaarilampea koskevat Lampilan tilan rantakaava (vasemmalla) ja Koskimaan rantakaava (oikealla). Kaavat rajautuvat toisiinsa.

Osa Ponnenjärven etelä- ja länsiosista on asemakaavoitettu. Ponnenjärveä koskee kuusi asema- tai rakennuskaavaa, jotka on laadittu ja hyväksytty 1980–2000-luvuilla. Rannat ovat osoitettu asemakaavoissa pääsääntöisesti puistoalueina, mistä poikkeuksena Heinosen tien varteen on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Ponnenjärven eteläosaan on osoitettu myös uimaranta ja venevalkama. Venevalkama on osoitettu myös Koskimaantien varrelle.



2.7 Rakennusjärjestys

Alavuden kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii ympäristöpalvelujen tulosalue ja sen tuloksyksikkönä rakennusvalvonta. Kaupungissa on voimassa kaupunginvaltuuston 19.10.2020 hyväksymä rakennusjärjestys.

Rakentamisen sijoittumista ja sopeutumista ympäristöön ranta-alueilla ohjataan rakennusjärjestyksessä seuraavasti:

- Rakentaminen ranta-alueelle edellyttää oikeusvaikutteista yleiskaavaa/rantaosayleiskaavaa, ranta-asetusta tai poikkeuslupaa.
- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 15 metriä. Asunnon kastumisesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle ja säännöstellyillä järvillä, joissa on määrätty vedenkorkeuden yläraja, 0,5 metriä ylävesirajaa (HW 1/50) korkeammalle. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.
- Liitteenä järviuettelo: Vesipintojen korkeudet, jossa on määriteltä kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alin korkeus.
- Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakentamisen määrä ranta-alueella, ranta-asetusta-alue

- Ranta-asetusta-alueilla noudatetaan kaavoissa esitettyjä määräyksiä, jotka voivat poiketa yleisistä määräyksistä mm. rakentamisen määrän ja rantaetäisyyden suhteen.

Rakentamisen määrä ranta-alueella, rantaosayleiskaavan alue

- Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen (RA-6) rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 200 kerrosalaneliömetriä.
- Pinta-alaltaan alle 2000 m² (RA-6) rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 10 % pinta-alasta.
- Kerrosalaltaan alle 70 ka-m 2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 m ja yli 70 ka-m 2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m rantaviivasta

asuinkäyttöön tulevan rakennuksen kerrosala talousrakennuksineen saa olla enintään 200 ka-m 2.

- Pysyvien asuntojen ja maatalouden talouskeskusten (A-1) yhteyteen saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta.
- Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1) saa sijoittaa maatilan talouskeskuksia ja haja-asutusluonteista rakentamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle.
- Asuntoon, loma-asuntoon tai maatilan talouskeskukseen liittyvä rantasaunarakennus saa pinta-alaltaan olla enintään 30 ka-m 2.
- Lisäksi maatilan rantasaunan (rantaosayleiskaava merkintä rs) yhteyteen saa tehdä enintään 20 ka-m 2 kevyen puuvaja-varasto-wc: n.
- Rantaosayleiskaavojen muiden käyttötarkoituksmerkintöjen osalta noudatetaan kaavoissa osoitettuja määräyksiä.

Maatilamatkailu

Rakennusjärjestyksen kappaleen 4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet kohdassa 4.3 Rakentamisen määrä on lisäksi esitetty seuraavaa liittyen maatilamatkailuun: "Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia." Ranta-alueiden osalta maatilamatkailuun ei ole esitetty ohjeistusta.

2.8 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

2.9 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIF-muodossa kartastokoordinaattijärjestelmässä (ETRS-GK24). Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja tunnuksat.

2.10 Maanomistus

Ranta-alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa.

2.11 Rakennettu ympäristö ja maisema

Rakennettua ympäristöä, maisemaa ja kulttuuriympäristöjen arvoja on tarkasteltu yleiskaavan erillisselvityksen "Töysän järvien maisema ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä, Sweco 2018" avulla. Alueelta on laadittu myös muinaisjäännösinventointi, "Töysän alueen järvien rantayleiskaavat

muinaisjäännösinventointi, Mikrolitti 2018”. Selvitykset ovat selostuksen liiteaineistona.

2.11.1 Rakennetun ympäristön kehittyminen

Töysän alue on asutettu hieman lähialueita myöhemmin, vakituista asutusta on ollut 1560- luvulta lähtien. Asutus sijoittui vesistöjen läheisyyteen, jonne myös peltotilkut raivattiin. Peltoviljely ollessa pienimuotoista, tervanpoltto oli seudun tärkein elinkeino, jota harjoitettiin 1900-luvun alkuun asti. Loma-asutus yleistyi 1800-luvun puolivälissä. Etelä-Pohjanmaalla loma-asutus keskittyi järvien rannoille sekä laivaliikenteen että rautatien vaikutuksesta 1800- luvun lopulla, Alavudella aluksi Kuorasjärven rannoille rautatien vaikutuksesta ja Töysässä Ponnenjärvelle.

Rakennettu ympäristö on selvitetty koko Töysän alueen järvien osalta. Selvitysalueen vanhimmat rakennukset ovat 1800- luvun puolivälistä. Töysän ranta-alueilla ei ole Etelä-Pohjanmaalle tyypillisiä kaksifooninkisia, vaan paikalliselle rakentamiselle on tyypillistä 1–1,5- kerroksiset pitkänurkkaiset eteistuvat ja parituvat, joita on rakennettu 1800-luvun puolivälistä 1920-luvulle. Töysän rannoilla sijaitsevat talonpoikaisajan päärakennukset ovat hirsirakenteisia, pääosin punamullattuja ja pystyrimalaudoitettuja julkisivuiltaan. Rungoltaan ne ovat kapeita, suorakaiteen muotoisia ja koteloidut hirsisalvokset paljastavat niiden huonejaon selvästi myös ulospäin. Talousrakennuksista tyypillisimmät selvitysalueella ovat 2–3- huoneiset luhtiaitat.

Laaditun maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen yhteydessä tarkasteltujen talonpoikaisajan pihapiirien rakenne noudattelee pääosin vuosisataista rakentamistapaa, minkä takia talot on sijoitettu tyypillisimmin perinteisesti umpipiikan ympärille. Pihapiirissä sijaitsevien rakennusten määrä, laatu ja koko on kuitenkin nykypäivänä erilainen kuin alun perin. Monet perinteisistä maatalousrakennuksista ovat vuosikymmenten saatossa jääneet tarpeettomiksi maanviljelystapojen ja koko yhteiskunnan uudistuessa. Omavaraistaloudesta on luovuttu, maatalous koneellistunut ja samalla henkilöstön, hyötyeläinten jne. tarve merkittävästi vähentynyt. Toisaalta viljavarastojen ja karjasuojien koko on viime vuosikymmeninä kasvanut merkittävästi, jolloin niistä on saattanut tulla päärakennuksen sijaan pihapiiriä hallitsevia elementtejä.

Jälleenrakennuskauden pihapiirejä on selvitysalueella jonkin verran, mutta ne eivät näyttäytyä alueelle leimallisena, eivätkä muodosta yhtenäistä aluetta.

Kaavoitettava alue sijaitsee järvisuudella, jossa pihapiireihin on monesti vaikuttanut vesistön läheisyys. Perinteisillä tiloilla oli tyypillistä, että päärakennus rakennettiin selin järvimaisemaan päin ja pihapiiri erotettiin täten vesistölle avautuvasta maisemasta. Nykypäivää lähestyttäessä vesistönäkymiä on alettu arvostaa entistä enemmän ja pihapiirit on aseteltu avautumaan kohti järveä. Käytännöllisyyteen perustuvien maatilojen sijaan alueelle on rakennettu enenevässä määrin asuntoja, joista monet ovat vieläpä järveen ja järvimaisemaan tukeutuvassa vapaa-ajan käytössä. Kuitenkin suurin osa jälleenrakennuskauden

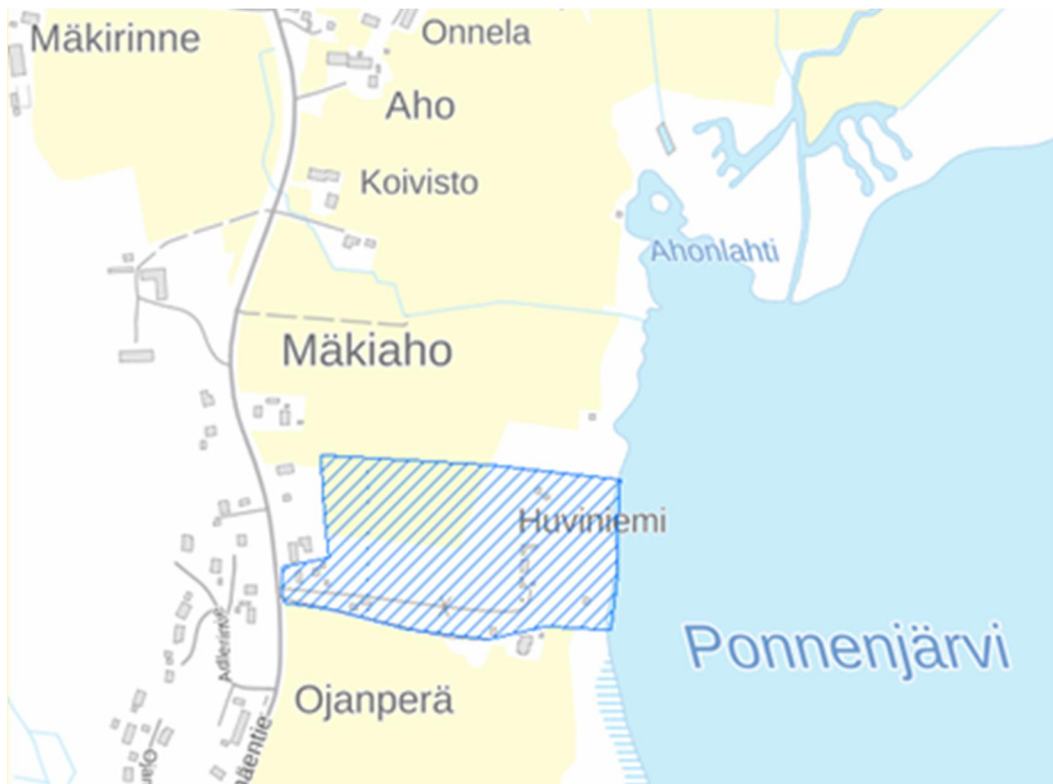
taloista on rakennettu vanhoille tilanpaikoille, joilla pihapiirin muoto noudattelee historiallista rakentamistapaa.

Selvityskohteiden joukossa on myös poikkeuksia, joissa piha-alueet ovat pienimuotoisen rakentamisen myötä niin ikään suppeampia ja metsäisiä sekä huvilatyyppisiä kohteita, joiden pihamaat ovat puutarhamaaisempia.

2.11.2 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY

Alueella sijaitsee yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY); Villa Manner Ponnenjärven länsirannalla.



Kuva 11. Villa Mannerin Rky- alueen rajaus. Lähde Paikkatietokkuna ja Museovirasto.

Villa Manneresta sanotaan Museoviraston ylläpitämällä Kyppi-sivustolla seuraavaa:

"Töysän Ponneranta (Villa Manner) kuuluu arkkitehti Alvar Aallon yksityishenkilöille suunnittelemiin asuinrakennuksiin. Aallon 1920-luvun suunnitelma käsittää koko huvila-alueen; päärakennuksen lisäksi kylkiäisrakennukset, huvimajan, saunan ja laiturin sekä Ponnenjärven rantaan sijoittuvan puiston. Kokonaisuus on säilynyt alkuperäisenä rantasaunaa ja laituria lukuun ottamatta. Uusklassistisessa päärakennuksessa on korkea empiretyylisillä päätykolmioilla varustettu ristipääty, jonka jatkona pääjulkisivun puolella on ulkoneva neljän pylvään kannatteleva

avoveranta. Yläkerrassa on mm. Aallon suunnittelemissa huonekaluilla pohjalaiseksi tuvaksi sisustettu huone, jossa on avotakka sekä vuoraamattomat hirsiseinät. Talon tulisijat ovat Kupittaaan tehtaan tuotantoa. Päärakennuksen molemmilla puolilla on L-kirjaimen malliset kylkiäisrakennukset, joissa on erilaisia tiloja, mm. autotalli, sauna, käymälä ja entinen palvelijan asunto. Ulkoseinät on jäsennetty uusklassistisilla pylväsaiheilla. Pihaan johtavan tulotien "porttihuoneena" on temppelimäinen paviljonki eli huvimaja. Sen järvenpuoleisella sivulla on neljä pylvästä ja listoituksella korostettu päätykolmio. Puutarha portaineen, hiekkakäytävineen ja istutuksineen ulottuu terrassimaisesti porrastettuna rantaan saakka."

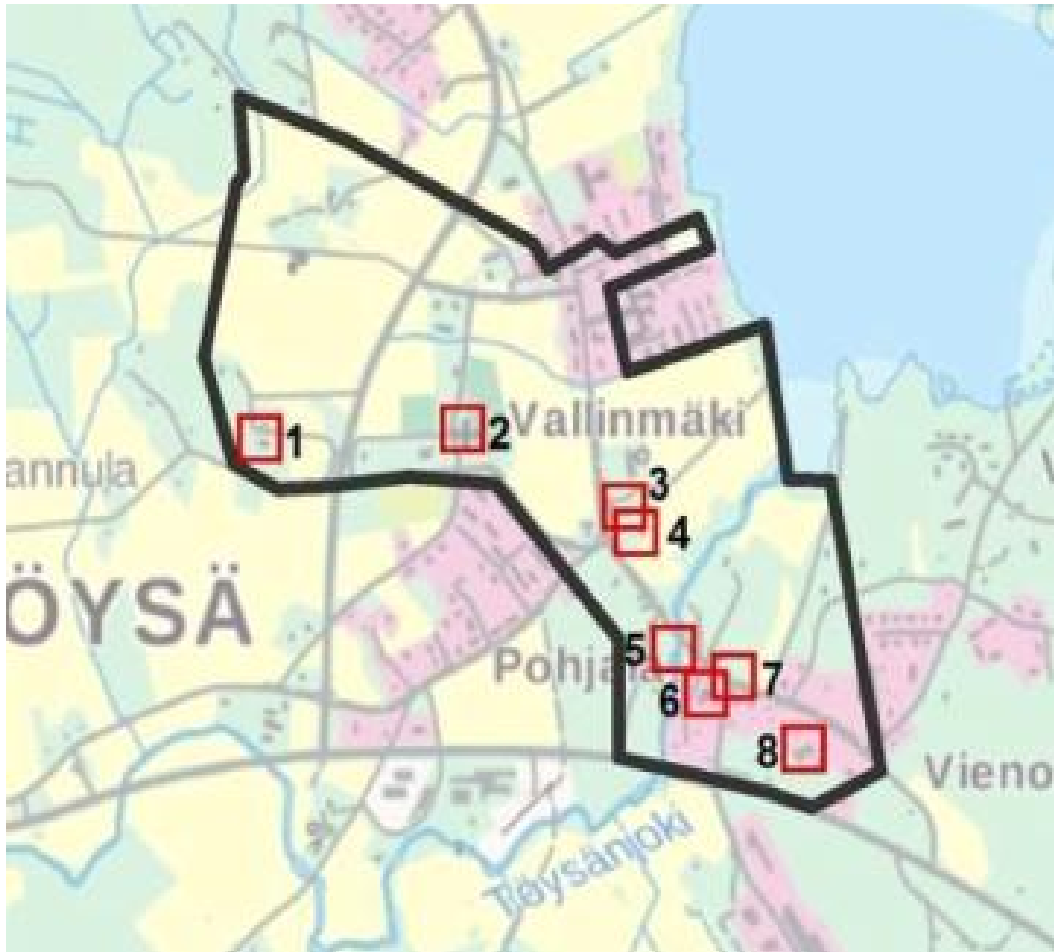
Kohde sisältyy myös rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen, jossa se on esitetty numerolla 1.19.



Kuva 12 Villa Manner kesällä 2018.

Maakunnalliset arvot

Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen rakennusinventoinnin mukaan Keskustien varrella sijaitsevat Pennala ja Autio sijoittuvat rakennetun kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokkaan aluerajauksen sisälle (Kuva 8). Ne ovat osa Etelä-Pohjanmaan maakunnallisen rakennusinventoinnin kokonaisuutta *Töysän keskusta* ja kuvastavat alueen kulttuurihistoriallisten piirteiden kirjoa. (Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Kirsi Niukko). *Töysän keskusta* on ehdotettu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (Eteläpohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristöehdotukset maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi/Etelä-Pohjanmaan liitto).



Kuva 13. Karttaote Töysän keskustan maakunnallisesti arvokkaaksi ehdotetusta rakennetun kulttuuriympäristön rajauksesta. Kartassa on esitetty maakunnallisesti arvokkaan alueen rajausta sekä sen sisältämät kohteet, joista kohteet 3 (Pennala) ja 4 (Autio) sisältyvät nyt laadittavaan rantaosayleiskaavaan.

Paikalliset arvot

Paikallisesti arvokkaat kohteet perustuvat maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin ja on kuvattu selvityksen liitteessä olevassa kohdelistauksessa. Selvityksessä kohteita valikoitiin rakennushistoriallisten tai -taiteellisten, maisemallisen merkittävyyden ja historiallisen merkittävyyden perusteella. Paikallisesti arvokkaat kohteet arvioitiin yhdessä Seinäjoen museoiden kanssa pidetyssä työpalaverissa 25.3.2021. Paikallisesti arvokkaat kohteet arvioitiin kahteen eri luokkaan ja alueet omaksi luokakseen.

Ensiluokkaisiksi sekä historiallisesti paikallista rakentamista edustaviksi kohteiksi arvotettiin seuraavat selvityksen kohteet:

- 1.5 Järvelä/Pyylampi, Hirvilampi. Edustaa Hirvilammen rannan sota-aikaista rakentamista 1940-luvulta. Näyttävä 1940-luvun pihapiiri.
- 1.10 Mäkitalo, Akkojärvi. 1920-luvun rakentamista edustava lähes alkuperäisenä säilynyt pihapiiri. Päärakennus edustaa alueen paikallista rakentamistapaa.
- 1.11. Ranta-Akkala, Akkojärvi. 1920-luvun rakentamista edustava lähes alkuperäisenä säilynyt pihapiiri. Maisemallinen kylätiivistymä yhdessä Lehtimäentien toisella puolen sijaitsevan Akkalan kanssa. Akkala on alueen vanhimpia talonpaikkoja.
- 1.14. Joensuu, Akkojärvi. Vanha rakennuspaikka, jossa erityisesti vanhat aitat ovat arvokkaita.
- 1.19. Villa Manner, Akkojärvi. Valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2010). Merkittävän arkkitehdin, Alvar Aallon, suunnittelema kohde. Sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella.
- 1.20. Vanha Rankila, Ponnenjärvi. Maisemallisesti merkittävä 1900-luvun alun rakentamista edustava kokonaisuus. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.23. Rankila, Ponnenjärvi. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.24. Haapanen, Ponnenjärvi. Vanha päärakennus edustaa selvitysalueen 1910-luvun rakentamista ja on maisemallisesti näyttävä. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.

Ensiluokkaiset kohteet sijaitsevat Akkojärven, Hirvilammen ja Ponnenjärven ranta-alueilla.

Paikallista rakentamistapaa edustaviksi huomionarvoisiksi kohteiksi arvotettiin seuraavat selvityksen kohteet:

- 1.1. Hietaranta, Vierulampi. Pihapiiri edustaa Vierulammen alueen 1930-luvun rakentamista.
- 1.2. Ketola, Vierulampi. Edustaa paikallista eteistuparakennusta ja Vierulammen ranta-alueiden 1920-luvun rakentamista Lehtimäentien varrella.
- 1.3. Hirvelä, Hirvilampi. Edustaa Hirvilammen rannan sota-aikaista rakentamista 1940-luvulta. Maisemallinen rooli Hirveläntien varrella.
- 1.9. Laihola Akkojärvi. Pihapiiri näkyy Lehtimäentieltä maiseman kiintopisteenä.

- 1.18. Korpela, Housunjärvi. Rakennus pihapiireineen edustaa Housunkylän 1920-luvun rakennuskantaa. Maisemallisesti näyttävä pihapiiri Housunjärven rannalla.
- 1.21. Niemenkyläntie 290, Ponnenjärvi. Päärakennus edustaa Ponnenjärven rannan pienimittakaavaista 1930-luvun rakennuskantaa. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.22. Niemenkyläntie 286, Ponnenjärvi. Päärakennus edustaa Ponnenjärven rannan pienimittakaavaista 1930-luvun rakennuskantaa. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.25. Vuoritie kiinteistö 22-189, Ponnenjärvi. Edustaa selvitysalueen 1920-luvun rakentamista. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.26. Ylä-Niemi, Ponnenjärvi. Vanhalla rakennuspaikalla sijaitseva maisemallisesti edustava pihapiiri. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.27. Kotiniemi, Ponnenjärvi. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.28. Pohjantie 57, Ponnenjärvi. Kohde edustaa Ponnenjärven 1930-luvun pienimittakaavaista rakentamista. Se sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.
- 1.29. Pohjantie 44, Ponnenjärvi. Kohde sijaitsee maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön tai maiseman alueella.

Lisäksi huomionarvoisten kohteiden listaan päätettiin lisätä inventoinnin ulkopuolelle jäänyt Töysän museo, Ponnenjärvi, joka saa kaavakartalla numeron 1.31. Huomionarvoiset kohteet sijaitsevat Akkojärven, Hirvilammen, Housunjärven, Ponnenjärven ja Vierulammen rannoilla.

Alueella on myös kaksi paikallisesti arvokasta aluekokonaisuutta, joista kummatkin sijaitsevat Akkojärven rannalla:

- Akkojärven pienimittakaavainen 1900-luvun alkuvuosikymmenten asutus. Alue on rakennushistoriallisesti tai -taiteellisesti ja maisemallisesti merkittävä. Alueen arvoista kerrotaan: Aluekokonaisuus edustaa Akkojärven ranta-alueiden pienimittakaavaista asuinrakentamista Lehtimäentien varren maisemassa.
- Salmenkyläntien kyläkokonaisuus. Alue on rakennushistoriallisesti tai taiteellisesti ja maisemallisesti merkittävä. Alueen arvoista kerrotaan: Salmenkylä muodostaa maisemallisen elementin Pitkäjärven ja Salmenlahden välisellä kannaksella. Rakennuskantaa on 1850-luvulta jälleenrakennuskaudelle.



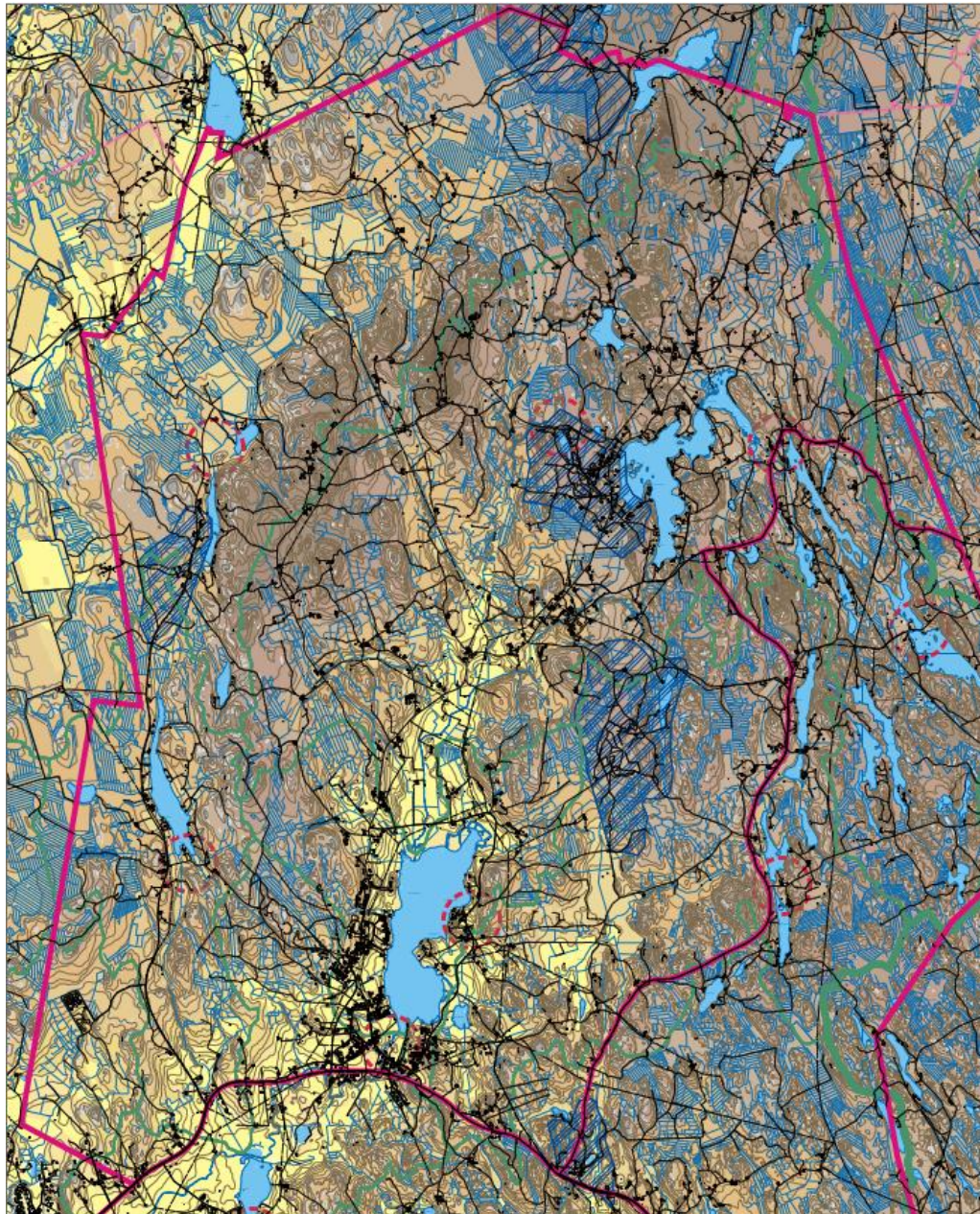
Kuva 14. Salmenkyläntien maisemaa.

2.11.3 Maisema

Maisemamaakuntajaossa Töysän alue on osa Suomenselkää, missä maasto on vaihtelevaa ja peltoalueita on vähän. Kylät sijaitsevat pääasiassa laaksoissa tai selänteiden rinteillä. Jääkauden jäljet ovat edelleen nähtävissä, sillä selänteet, harjut, suot ja järvet ovat pääasiassa pohjois-etelä tai loivasti luode-kaakkosuuntaisia.

Maisemarakenteeltaan kaava-alueen länsiosat ovat tyypillisempää viljelylakeuksien peltomaisemaa, jossa korkeusvaihtelut ovat vähäisempiä ja maasto alavampaa kuin Töysän itäosissa, joka on tyypillisempää, karumpaa vedenjakajaseutua.

Selvitysalueelta on havaittavissa useampia maisemallisia solmukohtia eli maiseman perustekijöiden leikkauspisteitä tai kohtauspaiikkoja. Tällaisia ovat Housunluoman suu, Ponnenjärven selänne Sepänniemen lomakeskuksen tietämillä, Töysänjoensuu Ponnenjärvellä, Vuorilammin pohjoisrannan Joensuu, Valkialammen suppajärvi, Akkojärven ja Pitkäjärven välinen kannas, sekä Iso Vuorijärven ja Vähälammin (Vähä Vuorijärvi) välinen kannas.



Töysän järvien maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
MAISEMARAKENNE

Osa-alueet 1 ja 2
1:50000

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

Kuva 15 Kaava-alueen maisemarakenne kuvattuna Töysän järvien maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä (Sweco 2018).

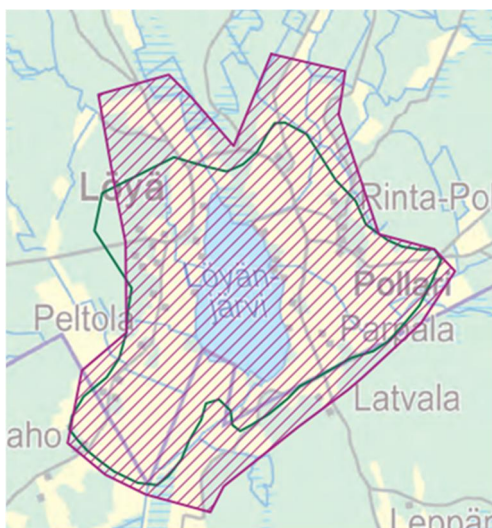
2.11.4 Maisema-arvot

Rantaosayleiskaavan taustaselvityksenä laaditun maisemaselvityksen mukaan kaava-alueelta Valkialampi erottuu maisemasta luontoarvojensa puolesta. Ponnenjärven itäosa sekä Akkojärven ja Hirvilammen välinen viljelysalue ovat perinteistä ja paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

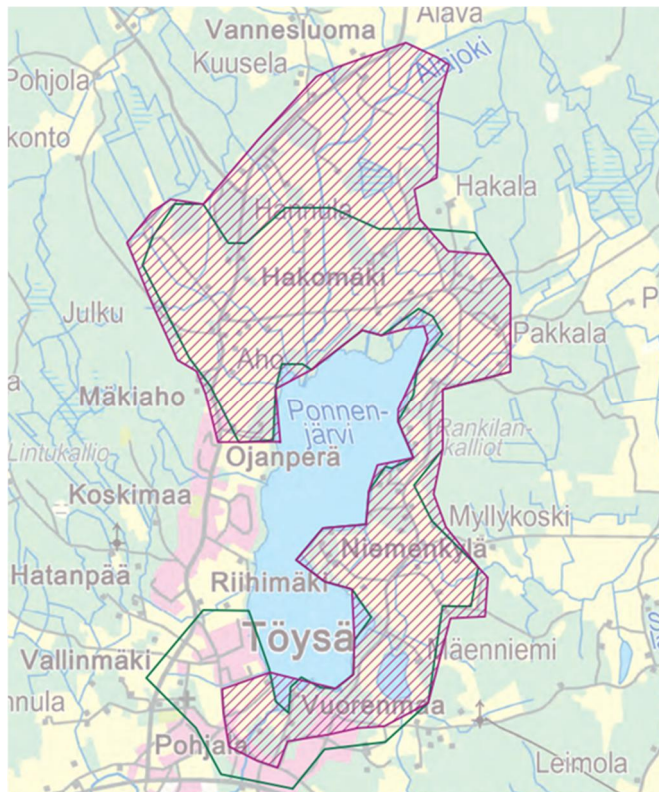


Kuva 16. Niemenkyläntien peltomaisemaa Ponnenjärven tuntumassa.

Ponnenjärven ympäristö, Mäenniemenlampi ja Löyänjärvi ovat myös maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Maisema-alueiden rajauksia on tarkistettu kokonaismaakuntakaavan vahvistumisen jälkeen vuonna 2014. Inventoinnissa huomioitiin maisemarakenteen näkyvissä olevia luontevia rajoja, minkä vuoksi aluerajaukset ovat voineet laajeta verrattuna maakuntakaavassa osoitettuun. Rajausten pieneneminen on puolestaan usein johtunut taajamamaisen rakentamisen vuoksi. (Maaseudun kulttuurimaisema ja maisemanähtävyydet ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi osa 2. Päivitys ja täydennysinventointi 2014.)



Kuva 17. Ote Löyänjärven kulttuurimaiseman rajauksesta. Vihreällä on esitetty maakuntakaavan mukainen rajausta ja violetilla vuoden 2014 inventoinnin rajausehdotus.



Kuva 18. Ote Pönnönenjärven maisema-alueen rajauksesta. Vihreällä merkitty maakuntakaavan mukainen maisema-alueen rajausta ja violetilla vuoden 2014 inventoinnin mukainen muutosrajausehdotus.

2.11.5 Muinaisjäännökset

Kaavatyössä on huomioitu ja hyödynnetty alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja, kuten vuonna 2018 Mikrolitiin laatimaa rantaosayleiskaavan arkeologista inventointia. Keväällä 2021 on käyty tarkastamassa kaksi Mikrolitiin selvityksen mukaista tarkastamatonta tervahautaa Akkojärven ja Housunjärven rannoilla. Lisäksi alueen arkeologisesta perinnöstä on keskusteltu maakunta-arkeologin kanssa.

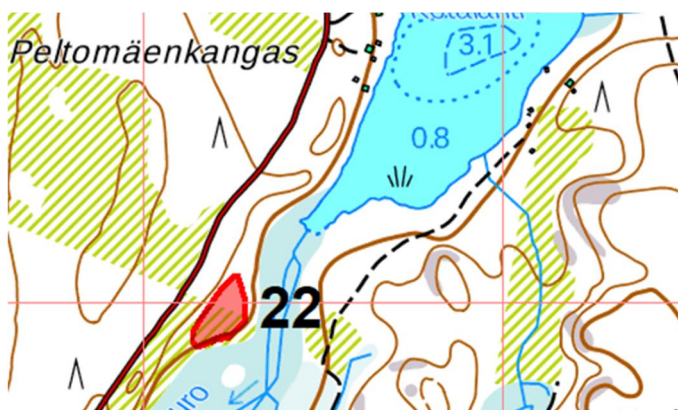
Yllä olevien selvitysten ja tiedonantojen perusteella rantaosayleiskaavan 3. osassa sijaitsee viisi kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat:

- Autio-Pennala, kivikautinen asuinpaikka Pönnönenjärvellä (863010007).
- Pönnönenranta/Rasinperä, kivikautinen asuinpaikka Pönnönenjärvellä (863010010).
- Peltomäenkangas, kivikautinen asuinpaikka Iso-Soukkajärvellä (1000037077).
- Akkojärven tervahauta, tarkastettu keuhäällä 2021.

- Housunjärven tervahauta, tarkastettu keväällä 2021.

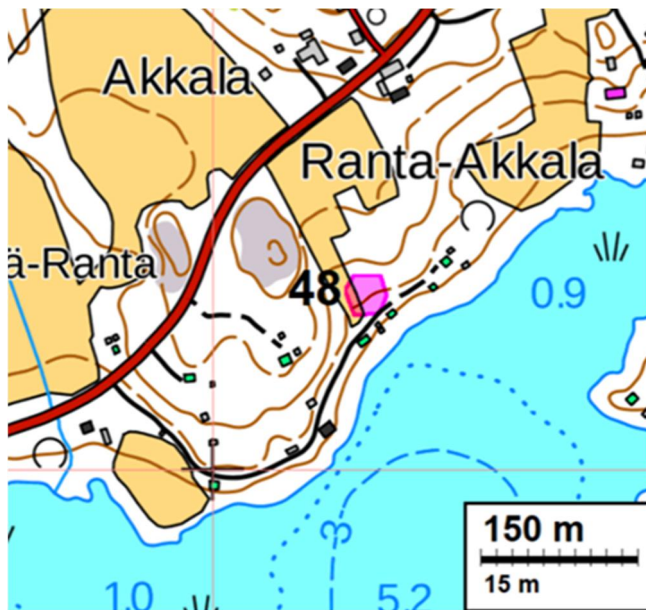


Kuva 19. Ponnenjärjeä koskevat kiinteät muinaisjäännökset (Ote Kypfi.fi 10.5.2021.) Pohjoisempaa Ponneranta/Rasinperä ja etelämpänä Autio-Pennala.



Kuva 20. Karttaote Iso-Soukkajärven Peltomäenkangas- nimisen kiinteän muinaisjäännöksen sijoittumisesta. © Mikrolitti.

Kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi alueella on yksi kohde, joka on luokiteltu muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Kohde on Akkojärven rannalla sijaitseva Ackala (1000037130). Kohteesta sanotaan Museoviraston internet-sivustolla seuraavaa: "Ackalan vanha talotontti paikannettiin vuoden 1763 kartalta (A7). Paikalle on merkitty talo myös 1840-luvun pitäjänkartalla. Vuoden 1962 peruskartalla paikka on autio. Inventoinnin aikana paikalla kasvoi hyvin tiheää ja parimetriä korkeaa vadelmaa, horsmaa ja jättipalsamia. Aluetta pyrittiin kulkemaan ristiin rastiin, mutta havaintojen tekeminen tiheään kasvillisuuden seassa oli likimain mahdotonta. Maaperä paikalla on savipitoista peltomultaa. On mahdollista, että paikalla on säilynyt jäänteitä vanhasta talonpaikasta."



Kuva 21. Ackalan kohde Akkojärven rannalla. (Mikroliitti 2018)

2.11.6 Luonnonympäristö

Kaava-alueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2018 (Töysän järvien rantaosayleiskaavan luontoselvitys osa-alue 1, Luontopalvelu Pekka Nuuttila 2018).

Selvityksessä todetaan, että selvitysalueella on pääasiassa matalia järviä ja lampia, joissa on laajoja pensas- ja ruoholuhtia sekä ruovikkoalueita. Ranta-alueet ovat pitkälti talousmetsiä ja viljelysmaata. Metsät ja suomaat ovat tehokkaasti ojitettu ja luonnontilaisia luontotyyppejä on vähän.

Luontoselvityksessä osayleiskaavan alueelta on tehty linnustokartoitus, kasvillisuusselvitys, viitasammakkokartoitus, liito-oravakartoitus, sudenkorentokartoitus ja lepakkokartoitus.

2.11.7 Luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet

Metsälain 10 § tarkoittamia arvokkaita elinympäristöjä on Hirvilammen, Vuorilammen ja Vähälammen (Vähä Vuorijärvi) rantakallioalueilla. Hirvilammella kohde on Lepokallio lammen eteläosassa, Vuorilammella kohde on rannan itärannalla.

2.11.8 Luonnonsuojelualueet

Alueella sijaitsee yksi Luonnonperintösäätiön omistama luonnonsuojelualue (Haveri-Lampila), joka sijaitsee suunnittelualueen osalta Haverinlammen ja Akkojärven ranta-alueilla.

2.11.9 Muut huomionarvoiset kohteet

Luontoselvityksen mukaan Akkojärven Mäkitalon lehtipuuhaika on arvokas perinnebiotooppi, joka on valtakunnallisesti luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi luontotyyppi.

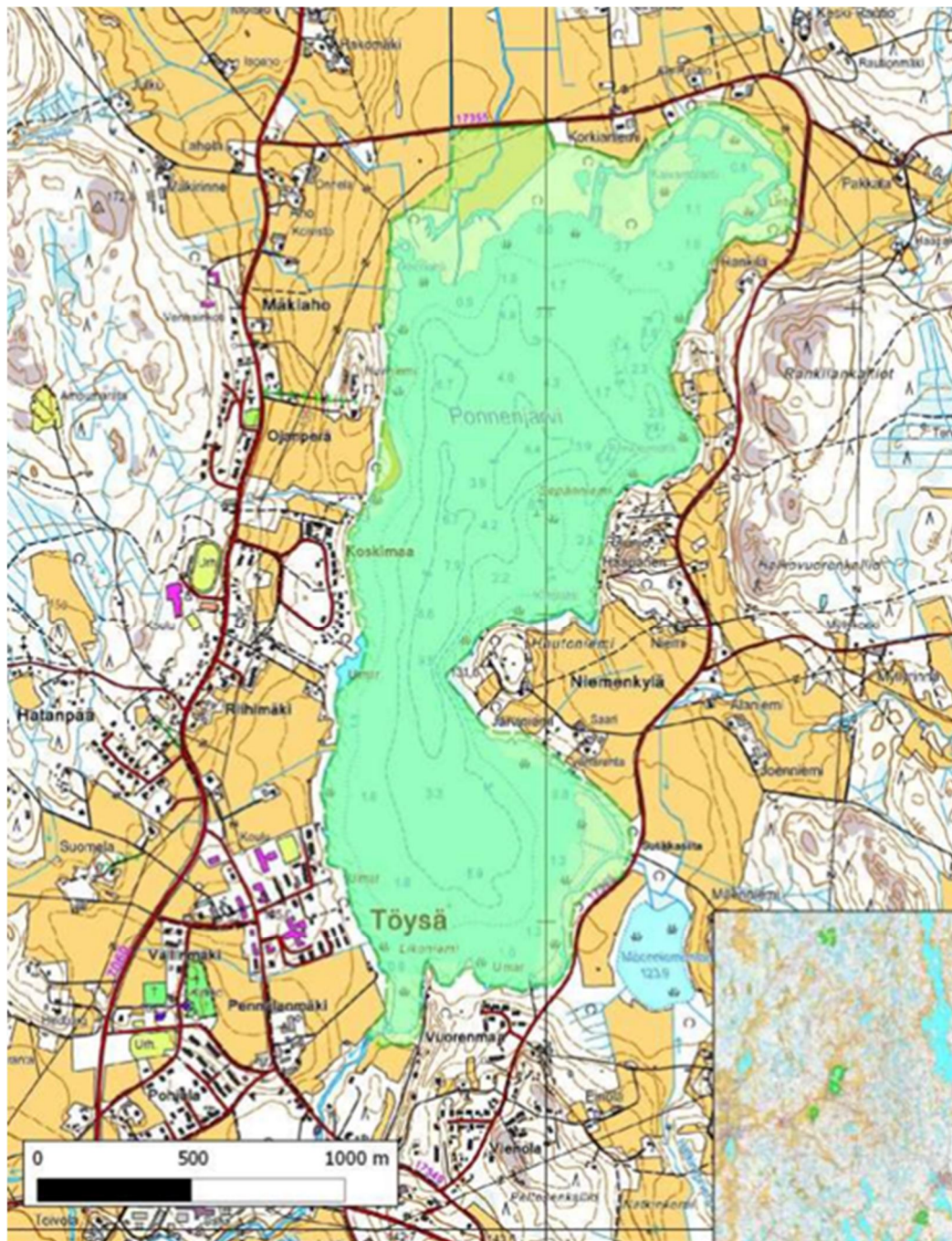
Valkialampi on valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi, ja Etelä-Suomessa vaarantunut luontotyyppi.

Pienemmän Mustalammen ympärillä oleva suo on keidasrämettä, joka tulisi jättää turvetuotannon ja muun luontoarvoja heikentävän toiminnan ulkopuolelle, sillä sen luonnontilaisuusluokka on 4.

2.11.10 Linnusto

Luontoselvityksen mukaan alueella on runsaasti levähdysalueita muuttolinnuille ja varsinkin Akkojärven ja Ponnenjärven lajisto on monipuolinen. Näillä vesillä pesii erittäin uhanalaisiksi ja vaarantuneiksi luokiteltuja lintuja. Erityisesti Ponnenjärven pohjoisosan laajat rantaluhat suojaesine vesiuomineen sekä Akkojärven Akonniemenlahden ja Hautalahden luhat ovat muuttoaikaiselle linnustolle mieluisia levähdyspaikkoja. Isosoukkajärven laaja rantaluhta on tärkeä levähdysalue muuttaville kahlaajille.

Ponnenjärvi on lisäksi maakunnallisesti arvokas lintualue (Maali).



Kuva 22. Ponnenjärven MAALI-alueen raja. Lähde: Suomenselän maakunnallisesti arvokkaat lintualueet- MAALI-hankkeen loppuraportti 2013.

2.11.11 Huomionarvoiset lajit

Viitasammakot

Luontoselvityksen mukaan viitasammakkoja ei havaittu alueella.

Liito-oravat

Luontoselvityksessä löydettiin yksi liito-oravan reviiri Ponnenjärveltä Töysänjoen alku-uoman metsiköstä.

Korennot

Luontoselvityksen mukaan lummelampikorentoja havaittiin sekä Vuorilammen että Kaarilammen eteläpäästä. Kaarilammen eteläosa kuuluu ranta-asemakaavan alaisuuteen, joten se ei kuulu nyt laadittavan kaavan alueeseen. ELY-keskuksen saadun tiedon mukaan laji.fi-tietokantaan on merkitty havaintopiste lummelampikorennoista myös keskelle suurempaa Mustalampea. Havainnon laajuutta ei kuitenkaan ole määritelty. Lummelampikorennot ovat EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Lepakot

Luontoselvityksen mukaan lepakkoja esiintyi selvitysalueella melko vähän. Luontoselvityksen mukaan saalistavia vesisiippoja havaittiin runsaasti Ponnenjärven Likolahden jokiuoman patorakennelmalla, Sutikkasillan läheisyydessä havaittiin lisäksi saalistavia viiksi-/isoviiksisippoja. Housunjärven pohjoisosassa ja Vähälammen (Vähä Vuorenjärvi) uimarannalla havaittiin saalistavia pohjanlepakoita.

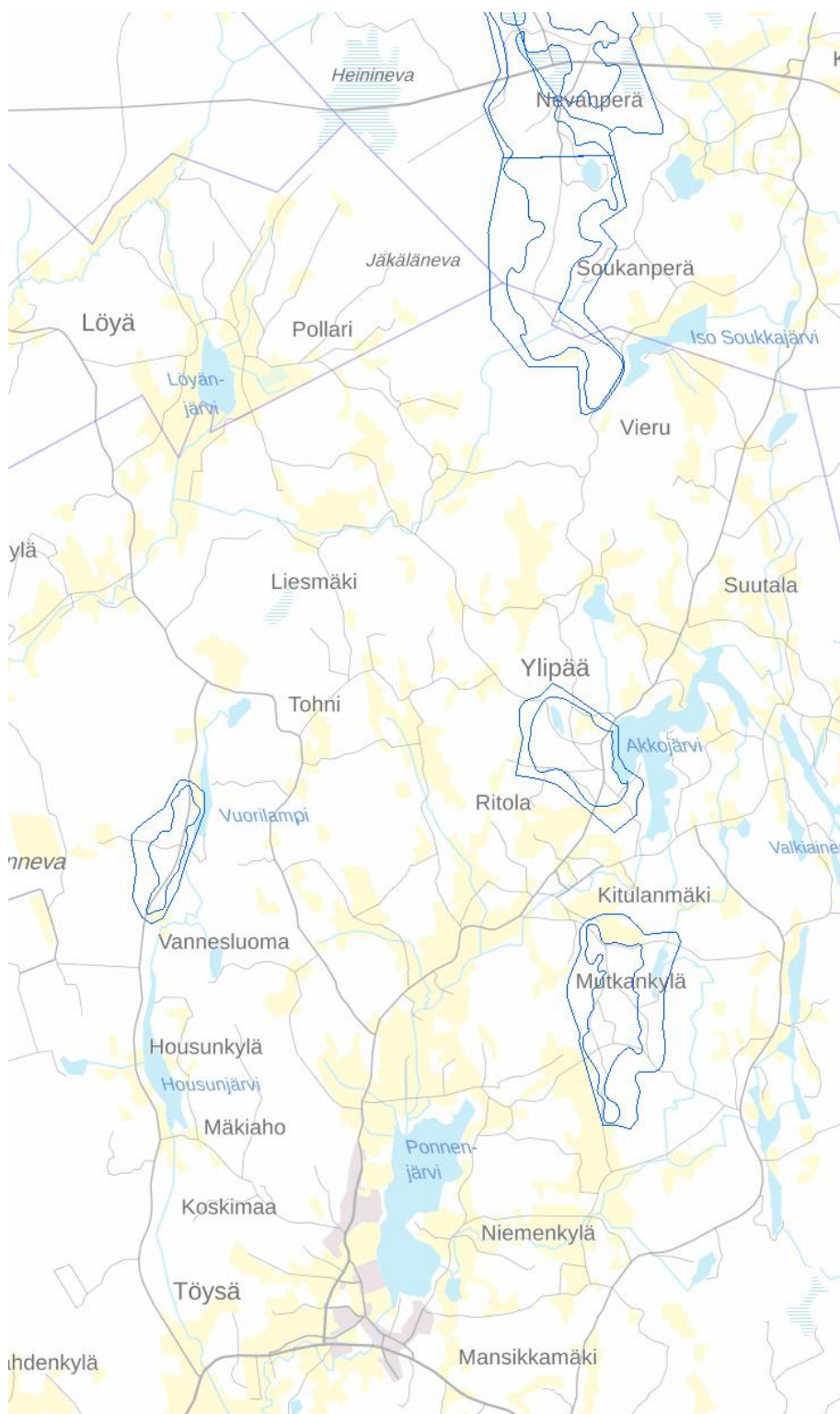
2.11.12 Pohjavesi

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat seuraavat pohjavesialueet

- Kuivakangas (luokka 1, lisäksi kuuluu E-luokkaan), Kangaslammen yhteydessä.
- Läntisranta (luokka 2), Vuorilammen yhteydessä.
- Ukkokangas (luokka 1), Akkojärven, Valkialammen ja Mustatlammitin yhteydessä
- Valkealampi (luokka 1), Iso-Soukkajärven yhteydessä.

Pohjavesialueiden luokkien erona on, että luokan 1 pohjavettä käytetään tai jota on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan enemmän kuin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai sitä käytetään yli 50 ihmisen tarpeisiin. Luokan 2 pohjavesialue on antoisuuden ja ominaisuuksiensa puolesta soveltuva vastaavaan käyttöön kuin luokan 1 pohjavesialueet. E- luokan pohjavesialueen pohjavedestä pinta- vesi tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

(https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet?f=EtelaPohjanmaan_ELYkeskus)



Kuva 23 Kaava-alueen pohjavesialueet (karttaote Liiteri 16.6.2022)

2.12 Ympäristön häiriötekijät

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä häiriötekijöitä.

2.13 Palvelut

Kaava-alueelle sijoittuvat palvelut koostuvat lähinnä virkistyspalveluista, kuten uimarannoista ja venevalkamista. Ponninjärven itärannalla sijaitsee Sepänniemen lomakylä ja Töysän museo. Töysän entisessä kuntakeskustassa Ponninjärven länsipuolella on palveluita, kuten terveysasema, apteekki, vapaapalokunta, päiväkotia, peruskoulu, kirjasto, nuorisotila ja päivittäistavarakauppa. Muutoin kaava-alue tukeutuu pääasiassa Tuurin taajaman ja Alavuden keskustan palvelutarjontaan.

2.14 Väestö ja työpaikat

Vuonna 2020 Alavuden väkiluku oli 11 332. Entisen Töysän kunnan tihein asutus keskittyy Tuuriin sekä Ponninjärven etelä ja länsiosiin. Myös Akkojärven länsirannoilla on kylämaista rakennetta.

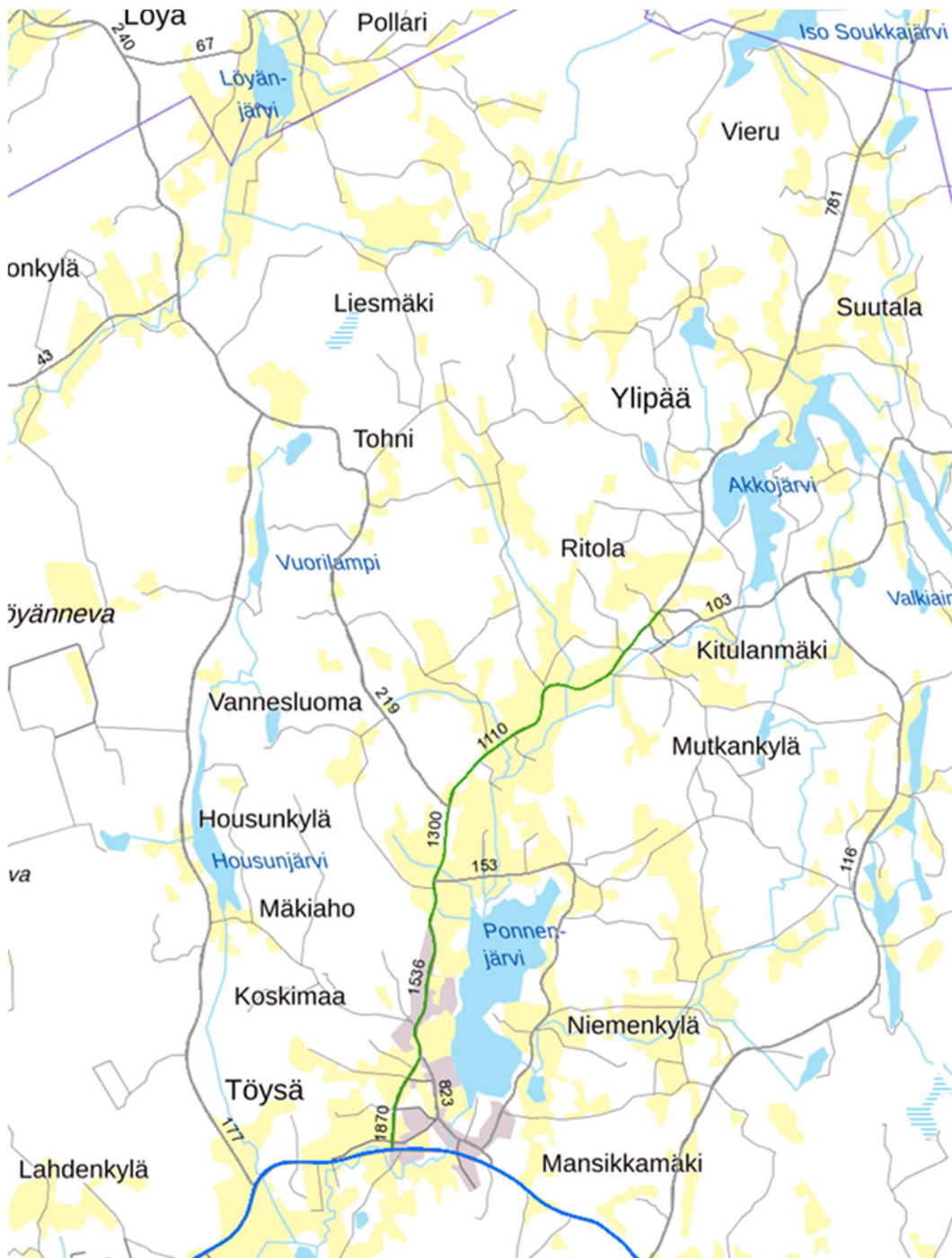
Tilastokeskuksen mukaan Alavudella oli 2068 loma-asuntoa (kesämökkiä) vuonna 2019.

Alueen työpaikat koostuvat pääasiassa maa- ja metsätaloudesta sekä matkailuun liittyvistä palveluista.

2.15 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

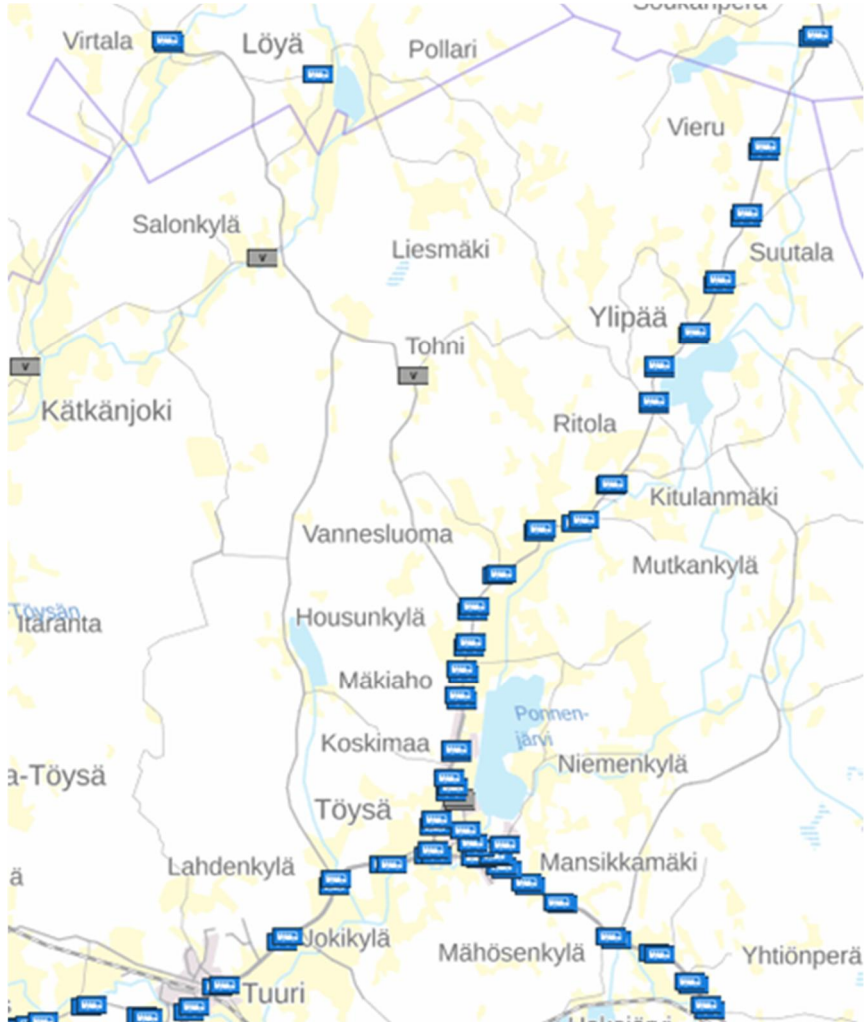
Kaava-aluetta rajaavat seuraavat yhdystiet: Lehtimäentie (mt 7060), Tohlinmäentie (mt 7072), Housunkyläntie (mt 17341), Niemenkyläntie (mt 17355), Salmenkyläntie (mt 17397) ja Keskustie (mt 17349). Lehtimäentie, Tohlinmäentie, Housunkyläntie ja Keskustie ovat päällystettyjä. Näiden lisäksi kaava-alueen varsinainen tiestö koostuu pääasiassa kapeista, sorapintaisista yksityisteistä.

Alueen liikennemäärät ovat saatavilla valtion omistamilta teiltä ja ne on esitetty kuvassa 24. Alueen ohi kulkevista teistä vilkkain on Ponninjärven länsipuolella kulkeva Lehtimäentie, jossa Ponninjärven kohdalla keskimääräinen vuorokausiliikenne on hieman yli 1500 ajoneuvoa. Määrät vähenevät koilliseen mentäessä ja Akkojärven kohdalla liikennemäärät ovat jo alle 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muun tieverkoston liikennemäärien voidaan todeta olevan pieniä, sillä alueen asukas- ja työpaikkavolyymit ovat vähäisiä.



Kuva 24. Kartta alueen keskeisempien väylien keskimääräisestä vuorokauden liikennemäärästä. Harmaalla on osoitettu osuudet, joissa vuorokautinen liikenne on keskimäärin alle 1000 ajoneuvoa, vihreällä osuudet, jossa liikenne on keskimäärin 1000-3000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sinisellä 3000-6000 ajoneuvoa/vrk. (Väylävirasto, liikennemääräkarta, viitattu 29.4.2021) <https://vayla.fi/vaylista/aineistot/kartat/liikennemaarakartat>.

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



Kuva 25. Suunnittelualan joukkoliikennepysäkit. © Paikkatietoikkuna, Digiroad.

Vesijohto ja viemäriverkosto kulkee Lehtimäentien varrella, vesijohto koko tien matkalta ja viemäri Akkojärven puolestavälistä kohti etelää. Vesijohtoverkosto ulottuu Ponninjärven ympäri, Akkojärven länsi, pohjois- ja eteläosiin, Housunjärven länsipuolelle, Mäenniemenlammen itä- ja eteläosiin, Vierulammen länsi- ja eteläosiin ja Vuorilammen länsipuolen eteläosiin. Iso-Soukkajärvi, Mustatlammit ja Valkialampi sijoittuvat lisäksi hyvin lähelle vesijohtoverkostoa.

3 TAVOITTEET

3.1 Yleiset tavoitteet

Rantaosayleiskaavan laadinnan tavoitteita ovat:

- ympäristöarvojen turvaaminen osoittamalla rakentaminen niin, että ympäristö- ja luontoarvot eivät vaarannu
- rakennuslupamenettelyn yksinkertaistaminen
poikkeamislupamenettelyn jäädessä pois
- enimmäisrakennusoikeuden osoittaminen kiinteistökohtaisesti maanomistajille oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti
- maanomistajien tulee kaavan perusteella selkeästi tietää, paljonko rakennusoikeutta on
- avoin tiedottaminen
- matkailuelinkeinon turvaaminen
- kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen turvaaminen

Tarkoituksena laatia oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia (MRL 72§). Tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä.

3.2 Osallisten tavoitteet

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:
 - o alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - o muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
 - o alueella toimivat yhdistykset ja yritykset
 - Suomenselän Luonnonystävät ry
- kaupungin viranomaiset
 - o kaupunginvaltuusto
 - o kaupunginhallitus
 - o tekninen lautakunta
 - o ympäristölautakunta
- viranomaiset
 - o Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
 - o Etelä-Pohjanmaan liitto
 - o Seinäjoen museot (Etelä-Pohjanmaan vastuumuseo)

- o Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Yhdyskuntatekniikka
 - o vesihuolto ja viemärointi
 - o puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
 - o jätehuoltolaitos
- kaava-alueeseen rajautuvat naapurikunnat
 - o Alajärvi
 - o Kuortane
 - o Ähtäri

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

3.2.2 Viranomaisneuvottelut

Rantaosayleiskaavan MRL 66§ 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin etäyhteydellä 25.2.2021. Kokouksessa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaupungin ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä todettiin laaditut selvitykset riittäviksi.

3.2.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksen kokouksessa 12.4.2021, jonka jälkeen se asetettiin nähtäville 22.4.-24.5.2021 (MRL 63.§) väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaehdotuksen nähtäville panoon asti.

Suomenselän luonnonystävät ry kommentoi, että haluaa olla nimettynä yhteisöjäsenenä osallislistassa. Yhdistys on lisätty osallislistaan. Muuta palautetta ei annettu.

3.2.4 Luonnosvaiheessa saatu palaute

Rantaosayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville 7.12.2021.-21.1.2022 väliseksi ajaksi. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana 9.12.2021 järjestettiin kaavanlaatijan vastaanotto sekä yleisötilaisuus.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 10 lausuntoa ja 36 mielipidettä. Palautteisiin on laadittu vastineet ja ne on koostettu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä.

3.2.5 Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt tarkastukset

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan tarkistettiin voimassa olevat pohjavesialueiden rajaukset. Kaavan aluevarauksia tarkistettiin saadun palautteen perusteella. Rakennuspaikkoja siirrettiin maanomistajan toiveesta, mikäli siirrolle oli riittävät edellytykset. Kaavan rajausta tarkistettiin asemakaava-alueeseen rajautuvilta osin.

Kaavamääräyksiä tarkistettiin matkailua- ja virkistystä koskevien aluevarausten, sm-, kp-, rky-, li-1, li-2, luo-2, luo-3 osa-aluevarausten sekä yleisten määräysten

osalta. Suojeltavien rakennusten osalta korjattiin luonnosvaiheessa jääneet virheet numeroinnissa ja lisättiin merkintöjen selityksiin tarkemmin kuvaus siitä, mitä suojelu kunkin kiinteistön osalta koskee.

Kaavaselistusta tarkennettiin mitoituksen osalta vastaamaan käytettyä metodia, minkä lisäksi mitoitus tarkistettiin rakentamattomien kantatilojen osalta. Rakentamaton kantatila saa rakennuspaikan, mikäli rantaviivaa on rakennusjärjestyksen minimivaatimus, eli 40 metriä. Tämän perusteella seuraaville kiinteistöille on osoitettu rakennuspaikka

- Hirvilampi, kiinteistö 7:55 ,1 uusi lomarakennuspaikka
- Housunjärvi, kiinteistö 30:11, 1 uusi lomarakennuspaikka
- Kirveslampi, kiinteistö 5:131, 1 uusi lomarakennuspaikka
- Ponnenjärvi, kiinteistö 26:58, 1 uusi lomarakennuspaikka
- Vähälampi (Vähä Vuorenjärvi), kiinteistö 3:32, 1 uusi lomarakennuspaikka
- Vähälampi (Vähä Vuorenjärvi), kiinteistö 3:33, 1 uusi lomarakennuspaikka
- Vähälampi (Vähä Vuorenjärvi), kiinteistö 160:1, 1 uusi lomarakennuspaikka

Kaavaselistusta tarkistettiin uuden rakennusoikeuden osalta vastaamaan kartoissa esitettyä.

3.2.6 Ehdotusvaiheessa saatu palaute

Rantaosayleiskaava asetettiin nähtäville 1.-31.8.2022 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta annettiin 8 lausuntoa. Kirjallisia muistutuksia ei jätetty. Maanomistajilta saatiin neljä yhteydenottoa nähtävillä oloaikana. Telia, Etelä-Pohjanmaan pelastusliikelaitos, Alajärven kaupunki, Kuortaneen kunta, Koillis-Satakunnan sähkö sekä Seinäjoen museoiden arkeologinen puoli ilmoittivat, ettei heillä ole huomauttamista kaavaehdotukseen. Seinäjoen museoiden rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausuntoa ei pyynnöistä huolimatta saatu 24.10.2022 mennessä. Suomenselän luonnonystävät ry otti kantaa viitasammakkoselvityksen riittävyteen. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus otti kantaa rky-alueen kaavamääräykseen, kaavakartan esitystavan selkeyteen sekä siihen, ettei kaavamääräyksissä ole esitetty rantarakentamisen määrään tai etäisyyteen liittyviä määräyksiä, vaan on viitattu rakennusjärjestykseen.

Maanomistajien yhteydenotot koskivat rakennusoikeuden määrää, rakennuspaikkojen sijaintia ja rakentamisalueiden rajausta sekä käyttötarkoituksen muutoksen hakemisen ajankohtaa. Akkojärvellä yhtä asuntoaluetta rajattiin pienemmäksi maanomistajan toiveen mukaiseksi. Muita muutoksia ei tehty.

Palautteisiin on laadittu vastineet ja ne on koostettu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä.

3.2.7 Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt tarkastukset

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin muutama vähäinen tarkennus. Kaavakartan selkeyteen Ponnenjärven osalta kiinnitettiin huomiota ja merkintöjen väritystä ja viivapaksuuksia on tarkistettu. Akkojärvellä yhtä asuntoaluetta rajattiin pienemmäksi maanomistajan toiveen mukaisesti. Sen lisäksi tarkistettiin Ponnenjärvellä sijaitsevan kiinteistön 29:97 käyttötarkoitus maa- ja metsätalousalueeksi, kiinteistö oli osoitettu ehdotuksessa virheellisesti asuntoalueena. Kaavakarttoihin ei tehty muita muutoksia. Lisäksi kaavan laadinnan aikana voimassa oleva rakennusjärjestys lisättiin kaavan liitteeksi.

3.3 Ylempiasteiset tavoitteet

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston alueiden käyttötavoitteiden mukaisesti kaavoituksen tarkoituksena on vaalia elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja. Tämän lisäksi tavoitteena on edesauttaa toimivia yhdyskuntia ja kestävästä liikkumisesta sekä taata tehokas liikennejärjestelmä.

3.3.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat muut sisältövaatimukset:

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

4 MITOITUS

Alavuden kaupunginvaltuusto on 27.1.2020 (§ 3) hyväksynyt rantaosayleiskaavan noudatettavat mitoitusperusteet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 2. Samoja mitoitusperusteita on käytetty myös Alavuden rantaosayleiskaavassa 1 ja 2. Kaupunginvaltuusto on valtuuttanut kaavoituspäällikön tekemään tarvittavat

täsmennykset mitoitusohjeisiin siten, että ne ovat yhdenmukaiset koko kaupungin alueella. Seuraavat muutokset on tehty kaavatyön aikana

- Mitoitusperusteiden rakennettavuusluokista on luovuttu.
- Uudet rakennuspaikat osoitetaan mitoitusaulukon mukaisessa rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä.
- Kantatilasta muodostettujen kiinteistöjen käyttämä rakennusoikeus pienentää kantatilan kokonaisrakennusoikeutta.

4.1 Yleiset mitoitusperusteet

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi loma-asutus mitoitetaan siten, että omarantaisille loma-asunnoille ilmoitetaan maksimitiheys jäljempänä esitettyjen mitoitusperusteiden ja mitoitusnormien perusteella.

Loma-asuntoyksiköllä (las) tarkoitetaan yksittäiselle lomarakennuspaikalle rakennettavissa olevaa kokonaisuutta, jonka muodostavat loma-asunto sekä samassa pihapiirissä oleva saunarakennus, vierasmaja ja kylmät kevytrakenteiset varastorakennukset.

Maanomistussyksiköllä tarkoitetaan saman maanomistajan tai maanomistajaryhmän (puolisot, perikunta ym.) omistamien kaikkien kiinteistöjen ja niiden palstojen muodostamaa kokonaisuutta.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu. Tämä alue mielletään maisemallisesti rantaan kuuluvaksi tai sille kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Nyt laadittavassa rantayleiskaavan alue käsittää rantavyöhykkeen.

Rantavyöhykkeellä kaikki rakennusoikeus lasketaan kiinteistön rantaviivan pituuden perusteella. Jos kiinteistöllä ei ole rantaviivaa, ns. takamaalle ei osoiteta rakennusoikeutta.

Ranta-asemakaava-alueet on rajattu rantayleiskaavan ulkopuolelle.

4.2 Rakennusoikeuden lähtöarvo

Töysän alueen järvet on jaettu pinta-alan perusteella mitoitusluokkiin seuraavasti:

JÄRVEN PINTA-ALA	MITOITUSLUKU	JÄRVET ALUEELLA 1	OSA-
1–10 HA	5 RP/KM	HAUKILAMPI, HAVERINLAMPI, KAARILAMPI (OSA), KANGASLAMPI, MATOLAMPI (OSA), MUSTATLAMMIT, MÄENNIEMENLAMPI, SÄRKILAMPI, VALKIALAMPI, VÄHÄLAMPI (VÄHÄ VUORENJÄRVI)	
10–25 HA	6 RP/KM	HIRVILAMPI, ISO-SOUKKAJÄRVI (OSA), VIERULAMPI, VUORILAMPI	
YLI 25 HA	7 RP/KM	AKKOJÄRVI, HOUSUNJÄRVI, PONNENJÄRVI (OSA), LÖYÄNJÄRVI (OSA)	

Kirveslampi. Kaakkolampi, Likolampi, Pieni Kangaslampi ja Vähälampi ovat alle hehtaarin kokoisia lampia, jolle ei muodostu rakennusoikeutta.

Kaavassa käytetyt yksityiskohtaiset mitoitusperusteet on esitetty liitteessä 2.

4.3 Mitoitusrantaviiva

Rantarakennusoikeus muodostuu kunkin tilan muunnetun rantaviivan pituudesta. Mitoituksen perusteena oleva mitoitusrantaviiva mitataan kuvaruutumittauksena 50 metrin murtoviivaa käyttäen, viimeinen jakso arvioidaan 10 metrin tarkkuudella tai rajatapauksissa tarvittavalla tarkkuudella. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdistä karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa samoin kuin suorasta rantaviivasta.

Vastaavalla tavalla mitataan saarten rantaviiva. Alle 1 ha:n saareen ei osoiteta rakennusoikeutta, mutta rantaviiva lisätään omistajan mannertilan rantaviivaan, jos se voidaan mitata. Jokiuomista ja vastaavista mitataan kaikki rantaviiva. Mikäli alle 1 ha:n saarissa tai lammilla on olemassa olevia luvanvaraisia tai ennen

lupamenettelyä rakennettuja rakennuksia, merkitään ne rantaosayleiskaavaan. Muunnettu rantaviiva määritetään peruskarttatarkastelun perusteella ja mitataan vesialueen rajaa myöten.

Muunnetun rantaviivan pituuden määrittelyyn vaikuttaa lisäksi käytetyt muotokertoimet.

Alavuden aiemmin tehdyissä rantaosayleiskaavoissa on käytetty seuraavia muotoluokkia ja niiden perusteella mitoitetaan myös Töysän järvet seuraavasti:

Taulukko 1. Kohteen edessä olevan vapaan vesialueen määrän vaikutus käytettävään muotokertoimeen.

**VAPAATA VESIALUETTA MUOTOKERROIN
KOHTEN EDESSÄ (M)**

ALLE 10 METRIÄ	0
10–50 METRIÄ	0,50
YLI 50-100 METRIÄ	0,75
YLI 150 METRIÄ	1

Taulukko 2. Niemen, saarekkeen ja kannaksen leveyden vaikutus käytettävään muotokertoimeen.

NIEMET, SAARET JA KANNAKSET MUOTOKERROIN

ALLE 50 METRIÄ	0
10–50 METRIÄ	0,50
50–150 METRIÄ	0,75
YLI 150 METRIÄ	1

Alle 1 ha:n saareen ei osoiteta rakennusoikeutta, mutta rantaviiva lisätään omistajan mannertilan rantaviivaan, jos se voidaan mitata.

Muotokertoimista käytetään kussakin tapauksessa pienimpään rakennusoikeuteen johtavaa kerrointa.

4.4 Kantakiinteistötarkastelu

Ns. kantakiinteistövuotena tässä kaavassa on Suomessa ranta-alueiden kaavoituksessa yleisesti käytössä oleva vuosi 1969, jolloin rantakaavasäännökset tulivat rakennuslakiin. Tarkka ajankohta on kunnan kaavoittamisperiaatteiden mukaisesti 15.10.1969. Sitä käytetään kaavan laadinnassa kantakiinteistöajankohtana.

Kaavan laadinnassa selvitetään tuona ajankohtana voimassa ollut kiinteistöjaotus. Tuolloin voimassa olleet kiinteistöt ovat kantakiinteistöjä. Kullekin kantakiinteistölle

lasketaan maksimi rantarakennusoikeus ja siitä vähennetään kantakiinteistöstä muodostetut rakennuspaikat. Kantakiinteistöstä erotetun kiinteistön rekisteröimispäivämäärä on ensisijainen peruste tutkia kantakiinteistön käyttämää rakennusoikeutta. Jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan kantakiinteistön nykyisille palstoille.

Kantakiinteistön käyttämänä rakennusoikeutena huomioidaan erotetut rakennuspaikat, rakennetut rakennuspaikat, myönnetty rakennus- ja poikkeusluvut itse kiinteistöllä tai erottamattomilla rakennuspaikoilla sekä juridisesti sitovat luovutusasiakirjat sellaisille erottamattomille rakennuspaikan vaatimukset täyttävälle määräaloille, jotka tulevat kunnan tietoon kaavaehdotuksen valmistumiseen mennessä (ts. alueella tehdyt kaupat otetaan huomioon ehdotusvaiheeseen asti).

Kun tarkastellaan 15.10.1969 jälkeen kantatilasta lohkaistua tilaryhmää, johon on tulossa uusia rakennuspaikkoja, jakautuvat uudet rakennuspaikat mitoitusaulukon mukaisessa rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä

4.5 Muuta mitoitukseen vaikuttavaa

Vesijätöt ja sen tyyppiset rantoja kiertävät tilat:

- jos tilan rantakaistan leveys on alle 25 m eli alittaa minimin, osoitetaan mahdollinen rakennusoikeus siltä osin taustalla rajanaapurina olevalle tilalle. Rakennuspaikka osoitetaan rantaviivasta lähtien, jolloin se sijoittuu kahden eri tilan alueelle. Maanomistajat sopivat rakennuspaikan muodostamisesta keskenään, jolloin kapeankin rantakaistan omistaja saa korvausta rakennuspaikasta tai päästä mukaan loma-asutukseen.
- osakaskuntien hallitsemia vesijättöalueita käsitellään kuten yksittäisen maanomistajan omistamaa rantatila. Rakennuspaikka ei ole rakennuskelpoinen, ennen kuin siihen sisältyvä vesijättö on liitetty taustalla olevaan tilaan.

Kaava-alueeksi rajataan suunnittelun ja maankäytön kannalta johdonmukainen vyöhyke vesistön rannalla. Vyöhykkeen leveys riippuu merkittävästi maasto-olosuhteista.

Uuden rakennuspaikan minimikoon tulee olla vähintään 2000 m² (ellei ole kokonainen kiinteistö), rantaviivaa tulee olla vähintään 40 metriä ja minimisyvyyden tulee mahdollistaa rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakentamisetäisyyksissä ja – määrissä noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä, ellei kaavassa ole siitä poikkeavia määräyksiä.

Jokaisella rakentamattomalla kantatilalla, joka täyttää rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset (em. pinta-ala, rantaviivan pituus ja minimisyvyys), on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan. Mitoituksesta riippumatta jokainen rakennuspaikka, jolla on voimassa oleva asuin-, lomarakennuksen, erillisen saunan ja tai muun rakennuksen poikkeamis- tai rakennuslupa, muodostaa edelleen yhden rakennuspaikan.

Pysyvän asunnon rakennuspaikka vastaa yhtä loma-asuntoyksikköä, jos sen aluerajaus ulotetaan rantaan. Lähempänä kuin 100 m:n päässä rannasta olevat talouskeskukset rajataan rantaan asti. Tällöin se kuluttaa yhden kokonaisen rantarakennuspaikan, mutta mahdollistaa myös päärakennuksen ja/tai saunan sijoittamisen rantaan. Rantaosayleiskaavaan merkittävät uudet rakennuspaikat pyritään merkitsemään siten, että vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus säilyy mahdollisimman suurena. Tämä tarkoittaa uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ryhmiin sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen.

4.6 Vapaa-ajan asutuksen sijoittamisen perusteet

4.6.1 Lain vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa (tai asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että

1. suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
2. luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
3. ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

4.6.2 Rakennusoikeuden myynti

Rakennusoikeuden myynti on mahdollinen. Kokonaisia loma-asuntoyksiköitä voi myymällä siirtää maanomistajalta toiselle. Nämä siirrot kirjataan kaava-asiakirjoihin. Kaavan laadinnan aikana myyjän ja ostajan on esitettävä yhdessä esisopimus, jotta siirto voidaan kaavassa osoittaa.

Paikan, johon rakennusoikeus siirretään, tulee olla sovelias rakentamiseen mm. maiseman ja maaperän kannalta.

Luonnosvaiheen jälkeen on päätetty, ettei kaavan laskennallisen rakennusoikeuden myyminen eikä ostaminen ole mahdollista siten, että toisen maanomistajan laskennallista rakennusoikeutta eli kokonaisia loma-asuntoyksiköitä siirretään myymällä toiselle maanomistajalle. Näin on menetelty myös Alavuden alueen rantaosayleiskaavojen osalta ja näin menetellen turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

4.6.3 Saarten rakennusoikeus

Alle 1 hehtaarin kokoisille saarille ja järville ei osoiteta rakennuspaikkoja. Rantaviiva lisätään omistajan mannertilan rantaviivaan, mikäli se on mahdollista mitata.

4.6.4 Sijoittamaton rakennusoikeus

Kaikkea mitoitusnormien mukaista rakennusoikeutta ei tarvitse kaavassa osoittaa, mikäli maanomistaja kaavan laadinnan aikana näin esittää.

Luonnosvaiheen jälkeen on em. perustein jätetty osoittamatta seuraavat rakennusoikeudet:

- 2 rakennuspaikkaa Akkojärvellä kiinteistöllä 10-409-140-0.
- 2 rakennuspaikkaa Akkojärvellä kiinteistöllä 10-409-11-35

4.7 Rakennuspaikkojen osoittaminen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella

Pysyvän asunnon rakennuspaikka vastaa yhtä loma-asuntoyksikköä, jos sen aluerajaus ulotetaan rantaan. Lähempänä kuin 100 m:n päässä rannasta olevat talouskeskukset rajataan rantaan asti. Muille kaava-alueen pysyville asunnoille rajataan rakentamisalueet, A-1. Rakentamista säädellään tavanomaiseen tapaan kaupungin rakennusjärjestyksellä ja rantavyöhykkeen laajuudesta päättää kussakin tapauksessa rakennustarkastaja.

4.8 Rakennusoikeuden jakautuminen kantatilaryhmässä

15.10.1969 jälkeen lohkaistussa tilaryhmässä, johon mitoituksessa tulee uusia rakennuspaikkoja, osoitetaan uudet jäljellä olevan rakennusoikeuden suuruusjärjestyksessä. Uudet rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikka kerrallaan aloittaen suurimman rakennusoikeuden omaavasta tilasta. Tilojen rakennusoikeuksia verrataan uuden rakennuspaikan lisäämisen jälkeen ja seuraava rakennuspaikka osoitetaan tilalle, jolla sillä hetkellä on jäljellä eniten rakennusoikeutta. Näin jatketaan, kunnes kaikki uudet rakennuspaikat on osoitettu. Rajatapauksissa joudutaan laskemaan tilojen rakennusoikeudet erikseen kutakin tilaa koskevien mitoituslaskelmien avulla.

4.9 Rakennusoikeuden jakautuminen saman maanomistajan eri tiloilla

Mikäli maanomistajalla on samalla vesistöllä tiloja sekä 15.10.1969 jälkeen lohkaistussa tilaryhmässä että sitä ennen vallinneessa tilanteessa olevia, ei ensin mainittuja tiloja poimita erilleen ja lasketa yhteen maanomistajan muiden tilojen kanssa, vaan ne pysyvät kyseisen tarkasteluryhmän osina. Rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ja jakautumista vertailtaessa tarkastellaan saman maanomistajan eri tiloja muutoin erillisinä yksikköinä, mutta jäljellä oleva ja käytetty rakennusoikeus lasketaan yhteen. Uudet rakennuspaikat voidaan osoittaa sopivimmille tiloille.

4.10 Vanhat rakennusluvat

Mikäli tarkasteluryhmän jollakin tilalla on toteuttamatta jääneitä, rantaosayleiskaavan laatimisaikana rakennusluvan saaneita kohteita, niihin merkitään ensiksi mahdolliset uudet rakennuspaikat.

4.11 Rakennuspaikkojen määrä

Rakennusoikeus ilmoitetaan kolmen desimaalin tarkkuudella. Mikäli kantatila on rakentamaton ja sillä on vähintään rantaviivaa vähintään 40 metriä, ensimmäiseen uuteen rakennuspaikkaan riittää 0,500. Muutoin rakennuspaikkaan tarvitaan 1,000.

5 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELU

5.1 Yleisperustelu ja kuvaus

Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan perusteena (MRL 72§). Uudet rakennuspaikat perustuvat mitoitukseen ja ne on pyritty sijoittamaan olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.

5.2 Kokonaismitoitus

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

Akkojärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 31 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 47 kpl
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 21

Haukilampi

- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 3 kpl
- Ei uusia lomarakennuspaikkoja

Haverinlampi

- Ei rakennuspaikkoja (luonnonsuojelualue).

Hirvilampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 3 kpl
- Rakennettuja loma-asunnon rakennuspaikkoja 6 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl

Housunjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 10 kpl
- Rakennettuja loma-asuinrakennuspaikkoja 19 kpl
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 3 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 6 kpl

Iso Soukkajärvi

- Rakennettuja loma-asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 8 kpl
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4 kpl

Kaarilampi

- Rakennettuja loma-asuinrakennuspaikkoja 1 kpl
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1

Kangaslampi

- Rakennettuja loma-asuinrakennuspaikkoja 5
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1

Kirveslampi

- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 1
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 1

Löyänjärvi

- Uusia lomarakennuspaikkoja 2

Matolampi

- Uusia lomarakennuspaikkoja 3

Mustatlammit

- Rakennettuja loma-asuinrakennuspaikkoja 1
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 1
- Ei uusia lomarakennuspaikkoja

Mäenniemenlampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 1
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4

Ponnenjärvi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 31 kpl
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 18
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 10
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 18, joista kaksi olemassa olevaa rantasaunan rakennuspaikkaa muuttuu lomarakennuksen rakennuspaikaksi.

Särkilampi

- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 2

Valkialampi

- Rakennettuja loma-asuinrakennuspaikkoja 8
- Rakennettuja rantasaunan rakennuspaikkoja 1

- Ei uusia lomarakennuspaikkoja

Vierulampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 4
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 4
- Rakennettu maa- ja metsätalouden taukotuvan rakennuspaikka 1
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 3

Vuorilampi

- Rakennettuja asuinrakennuksen rakennuspaikkoja 4
- Rakennettuja lomarakennuspaikkoja 6
- Rakennettu metsästysmajan rakennuspaikka 1
- Rakennettuja maatilan rantasaunan rakennuspaikkoja 3
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4

Vähälampi (Vähä Vuorenjärvi)

- Rakennettuja loma-asuinrakennuspaikkoja 7
- Uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja 4, joista yksi olemassa oleva rantasaunan rakennuspaikka muuttuu lomarakennuksen rakennuspaikaksi.

Kokonaan uusia lomarakennuspaikkoja kaavalla muodostuu siis 75 kappaletta.

Vapaan rannan määrä

Rakennuspaikat on osoitettu mitoituspäätösten ja yleisten rantojen maankäytön suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöjako huomioiden rakentamisen, käytön, luontoarvojen, maiseman ja maaston kannalta suotuisimpiin paikkoihin niin, että vapaan rannan muodostuminen on huomioitu kiinteistö- / aluekohtaisesti.

Kokonaan uusia rakennuspaikkoja kaavalla muodostuu 75 kappaletta. Kaava-alueen kokonaisrantaviivaan nähden tämä on vähän. Näin ollen vapaan rannan määrä ei ole olennaisesti vähentynyt uusien rakennuspaikkojen myötä.

5.3 Suhde maakuntakaavoitukseen

Voimassa olevan maakuntakaavan aluevaraukset ja muu sisältö on otettu huomioon kaavan laadinnassa. Rantaosayleiskaavan myötä maakuntakaavassa todetut suojelualueet tulevat huomioiduksi maakuntakaavan tehtyjen selvitysten myötä. Loma-asuntojen osoittaminen alueelle tukee maakuntakaavan matkailun kehittämistarvetta.

5.4 Suhde kaupungin muuhun suunnitteluun

Kaavalla ei ole olennaista vaikutusta kunnan muuhun suunnitteluun.

5.5 Maankäyttö

5.5.1 Rakentamisalueet

1 A-1 Asuntoalue

Alueelle saa rakentaa pysyviä asuntoja ja maatilan talouskeskuksia.

Rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Luku käyttötarkoituksmerkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset vakituisten asumisen alueet, 84 rakennuspaikkaa. Kokonaan uusia vakituisten asumisen rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

1 RA-6 Loma-asunto alue

Alueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon rakennuspaikkaa kohden. Luku käyttötarkoituksmerkinnän edessä ilmoittaa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle saa sijoittaa.

Merkinnällä on osoitettu nykyiset ja uudet loma-asunnon rakennuspaikat.

R Loma- ja matkailualue

Merkinnällä on osoitettu Valkialammin alueella sijaitseva loma- ja matkailupalveluiden alue järven pohjoisrannalla.

RM-3 Matkailupalveluiden alue

Alueelle saa rakentaa majoitus- ja palvelutiloja sekä yhden toimintaan liittyvän 200 kerrosala-m²:n asunnon, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 700 krsm².

Merkinnällä on osoitettu Ponnenjärven rannalla sijaitseva matkailupalveluiden alue järven itärannalla.

RM-4 Matkailupalveluiden alue

Alueelle saa rakentaa kokoontumistiloja ja matkailua palvelevia rakennuksia sekä yhden toimintaan liittyvän 200 kerrosala-m²:n asunnon, joiden yhteenlaskettu rakennus- oikeus on 500 krsm².

Merkinnällä on osoitettu Akkojärven rannalla sijaitseva matkailupalveluiden alue.

5.5.2 Virkistys

V Virkistysalue

Virkistysalueina on osoitettu Valkialammen ja Vähälammen eli Vähä Vuorenjärven pohjoisrannoilla olevat uimarannat.

5.5.3 Maa- ja metsätalousalueet

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää lukuun ottamatta rantapuustoa. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaille maisema-alueille sijoittuvat peltoalueet.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla sijaitsee Metsälain 10 § mukaisia kohteita: kalliot, kivikot ja louhikot. Merkinnällä osoitetut kohteet sijaitsevat Hirvilammen, Vuorilammen ja Vähälammien (Vähä Vuorenjärvi) rannoilla.

5.5.4 Erityisalueet

EO-1 Maa-aineisten ottoalue.

Turvetuotantoalue.

Merkinnällä on osoitettu osa Matolammen rannoista.

5.5.5 Suojelu

SL Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä on osoitettu Haveri-Lampilan luonnonsuojelualue.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaarantuu. Merkintä koskee Mustatlammin keidasrämettä.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu liito-oravan reviiri Ponnenjärvellä. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (lummelampikorento) elinympäristö. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia tai vesikasvien niittoa, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Merkinnällä on osoitettu lummelampikorenon elinympäristö Vuorilammella.

li-1 Maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue.

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

li-2 Arvokas lintuvesi.

Linnuston kannalta paikallisesti arvokas alue. Linnuston elinolosuhteet suositellaan huomioitavaksi maankäyttöä suunniteltaessa. Pesimäalueen rantojen luhta- ja suoalueet tulee pitää kasvillisuudeltaan mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ja teiden sekä muiden linnustolle pesimäaikaista häiriötä aiheuttavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pesimärauhan säilyminen linnuston kannalta tärkeimmillä rakentamattomien lahtien luhta- ja rantasuoalueilla. Merkinnällä on osoitettu Akkojärven ja Iso-Soukkajärven luhta-alueet, joilla on linnustollista arvoa.

Pb Perinnebiotooppikohde.

Alueella on erityistä maisemallista tai kulttuurihistoriallista arvoa sekä mahdollisesti uhanalaisia kasvilajeja ja/tai luontotyyppejä, jotka on huomioitava alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä.

Merkinnällä on osoitettu Mäkitalon lehtipuuhaaka Akkojärven rannalla.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen

pohjavesiesiintymän laatua, määrää tai käyttökelpoisuutta uhkaavan hankkeen yleinen luvanvaraisuuden tarve. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu pohjavesialueet (Kuivakangas, Läntisranta, Ukkokangas, Valkealampi).

ma Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, joka käsittää sekä maiseman että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Merkinnällä on osoitettu Löyänjärven ja Ponnenjärven maisema-alueet, kuten ne on maakuntakaavassa osoitettu.

Ma-1 Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausehdotus (inventointi 2014).

Rky Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä Villa Mannerin RKY-rajaus (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sk-1 Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Rajausehdotus, inventointi 2016–2017.

sr Säilytettävä rakennus

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat rakennukset. Korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää pihapiiriin rajoittuvien rakennusten tai niiden osien

ulkoasun ominaispiirteet sekä käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan ja materiaaliltaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten purkamiseen tulee hakea lupa (MRL § 127).

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista. Kohteiden numerointi viittaa Töysän rantojen maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen.

Kaavassa on osoitettu seuraava kohteet:

- 1.5 Järvelä/Pyylampi, Hirvilampi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 1.10 Mäkitalo, Akkojärvi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 1.11. Ranta-Akkala, Akkojärvi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 1.14. Joensuu, Akkojärvi. Vanha rakennuspaikka, jossa erityisesti vanhat aitat ovat arvokkaita.
- 1.20. Vanha Rankila, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 1.23. Rankila, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 1.24. Haapanen, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.

sr-1 Säilytettävä rakennus

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas Villa Mannerin rakennuskokonaisuus. Korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää pihapiiriin rajoittuvien rakennusten tai niiden osien ulkoasun ominaispiirteet sekä käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan ja materiaaliltaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten purkamiseen tulee hakea lupa (MRL § 127).

Merkinnällä osoitetaan Villa Manner. Numerointi (1.19) viittaa Töysän rantojen maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen.

s Huomionarvoinen rakennus

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai maisemakuvan kannalta huomion arvoiset rakennukset, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennuksissa tehtäviin muutoksiin on haettava lupa.

Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteista. Kohteiden numerointi viittaa Töysän rantojen

maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen muiden paitsi Töysän museon osalta.

Kaavassa on osoitettu seuraavat kohteet:

- 1.1. Hietaranta, Vierulampi. Merkintä koskee pihapiirin kokonaisuutta, ei yksittäistä rakennusta.
- 1.2. Ketola, Vierulampi. Merkintä koskee päärakennusta, arvoa myös piharakennuksilla.
- 1.3. Hirvelä ; Hirvilampi. Merkintä koskee pihapiirin kokonaisuutta, ei yksittäistä rakennusta
- 1.9. Laihola, Akkojärvi. Merkintä koskee pihapiirin kokonaisuutta, ei yksittäistä rakennusta.
- 1.18. Korpela, Housunjärvi. Merkintä koskee pihapiirin kokonaisuutta, ei yksittäistä rakennusta.
- 1.21. Niemenkyläntie 290, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta.
- 1.22. Niemenkyläntie 286, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta.
- 1.25. Vuoritie kiinteistö 22-189. Merkintä koskee päärakennusta
- 1.26. Ylä-Niemi, Ponnenjärvi. Merkintä koskee pihapiirin kokonaisuutta, ei yksittäistä rakennusta.
- 1.27. Kotiniemi, Ponnenjärvi. Merkintä koskee pihapiirin kokonaisuutta, ei yksittäistä rakennusta.
- 1.28. Pohjantie 57, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta.
- 1.29. Pohjantie 44, Ponnenjärvi. Merkintä koskee päärakennusta.

Lisäksi osoitetaan työneuvottelun 25.3.2021 perusteella kohteena 1.31 Töysän museo, joka ei sisältynyt vuoden 2018 inventointiin.

Km Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta paikallisesti arvokas alue.

Paikallisesti merkittävä alue. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa taajamakuvaan ja rakennusperinteeseen. Merkinnällä on osoitettu seuraavat aluekokonaisuudet:

- 13. Akkojärven pienimittakaavainen 1900-alkuvuosikymmenten asutus
- 15. Salmenkyläntien kokonaisuus

Alueiden numerointi viittaa Töysän rantojen maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen.

sm Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

sm (viivamerkintä)

Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Merkinnällä on osoitettu:

- sm-1. Ponnenranta/Rasinperä
- sm-2. Autio-Pennala
- sm-3. Peltomäenkangas

sm (pistemerkintä)

Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohteen laajuus tulee tarvittaessa selvittää museoviranomaiselta. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Merkinnällä on osoitettu:

- 4. Akkojärven tervahauta
- 5. Housunjärven tervahauta

Kp Muu kulttuuriperintökohde

Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Merkinnällä on osoitettu Ackalan muu kulttuuriperintökohde Akkojärven rannalla.

Merkinnällä on osoitettu Ackalan muu kulttuuriperintökohde (1000037130).

5.5.6 Vesialueet

W Vesialue.

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen muut järvet ja lammet lukuun ottamatta Valkialampea.

W-1 Vesialue.

Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi (harjulampi), jonka säilymistä ei saa vaarantaa.

Merkinnällä on osoitettu Valkialampi.

5.5.7 Yleismääräykset

Tämä yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena ja sitä käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä.

Tässä yleiskaavassa mainittu rakennusjärjestys tarkoittaa Alavuden kaupunginvaltuuston viimeksi hyväksymää lainvoimaista rakennusjärjestystä, jota rakentamisessa noudatetaan, ellei kaavamääräyksissä toisin määrätä.

Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m², sen vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan minimipituuden 40 m ja sen minimisyvyyden rantaviivasta sisämaahan päin mitattuna 40 m.

Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakentamisesta ranta-alueille. Rakennuksen sokkelin yläpinnan alimman korkeuden ja kastumisesta vaurioituvien rakenteiden korkeusaseman tulee olla vähintään rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakennusten tulee materiaalin ja värityksen puolesta sopeutua luonnonmaisemaan ja ympäröivään perinteiseen kulttuurimaisemaan.

Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston voimassa olevaa asetusta jätevesien käsittelystä, rakennusjärjestyksen määräyksiä, Alavuden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida kiinteistön tuottama jäteveden määrä, rakennuspaikan maaperä, rannan korkeussuhteet, pohjavesialueet sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen riittävän etäälle rantaviivasta. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätessäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin. Tieyhteyttä vailla olevissa saarissa ei loma-asuntojen vesi-wc:tä sallita, ellei jätevesien siirtoa mantereelle voida hyväksyttävästi järjestää.

Alueella esiintyy luontodirektiivin IV(a)-liitteen mukainen ja luonnonsuojelulailla rauhoitettu laji, lepakko. Tärkeä suojeltava eläinlaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

5.6 Sijoittamaton rakennusoikeus

Akkojärvellä sijaitsevalle kiinteistölle 10-409-140-0 ei ole osoitettu kahta mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa, sillä maanomistaja on luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana näin pyytänyt.

Samoin Akkojärvellä sijaitsevalle kiinteistölle 10-409-11-35 on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, vaikka mitoitus olisi mahdollistanut neljä.

6 RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Rantaosayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu MRL 9 § mukaisesti vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-aluetta koskevia selvityksiä, kartta- ja maastotarkasteluja, asukastapaamisia sekä viranomaiskannanottoja. Arviointeja on luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen täydennetty saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Vaikutustenarviointeja täydennetään tarpeen mukaan edelleen kaavan hyväksymisvaiheessa kaavaehdotuksesta saadun palautteen myötä.

Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä. Vaihtoehtojen arvioinnin yhteydessä on sovellettu Ympäristöministeriön oppaan "Vaikutustenarviointi kaavoituksessa" ohjeistusta vaihtoehtojen arvioinnista kaavoitusprosessin kuluessa. Oppaan mukaan "vaihtoehtojen vaikutuksia voidaan arvioida esimerkiksi osana suunnittelutyötä, erillisissä vaikutus selvityksissä tai kaavaluonnosten kootussa arvioinnissa" (Ympäristöhallinnon ohjeita 10/2006, s.26).

6.1 Oikeusvaikutukset

Tämä rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavamääräyksissä osoitetuilla alueilla (MRL 72§ 1 momentti). Rakentamisen määrä ja sijoittuminen on kaavassa osoitettu maanomistajakohtaisesti.

6.2 Ympäristövaikutukset

6.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Uusi rakentaminen sijoittuu pitkälti nykyisen rakentamisen yhteyteen. Ponnenjärven, Mäenniemenlammen, Vierulammen, Vuorilammen, Löyänjärven, Akkojärven, Iso Soukkajärven, Housunjärven, ja Hirvilammen osalta uusi loma-asutus tiivistää kylämäistä loma- ja pysyvää asumista. Vähälammen (Vähä Vuorenjärven), Särkilammen, Matolammen, Kangaslammen, Kirveslammen ja Kaarilammen uusi lomarakentaminen sijoittuu erilleen olemassa olevasta kyläasumisesta ja siten hajauttaa hieman yhdyskuntarakennetta. Valkialammen, Särkilammen, Mustatlammen ja Haukilammen osalta kaavassa todetaan ainoastaan olemassa olevat rakennukset, eikä kaavalla siltä osin ole vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Haverinlammen rannalle ei osoiteta yhtään rakentamista, joten kaavalla ei ole vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

6.2.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö ei vaikuta merkittävästi alueen liikennemääriin. Uusien rakennuspaikkojen rakentamisessa tulee kuitenkin

huomioida niiden liittyminen mahdollisuuksien mukaan nykyisiin yksityisteihin/liityntäkatuihin, jotta suoria tonttiliittymiä ei tulisi lisää nykyiselle alueen päätieverkolle, kuten Lehtimäentien varteen. Uusille rakennuspaikoille on mahdollista järjestää kulkuyhteys nykyisten yksityisteiden tai liityntäkatujen kautta.

6.2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin

Arvokkaat luontokohteet on huomioitu laadittujen selvitysten perusteella luo- ja li-osa-aluemerkinnöin seuraavasti:

- Mustatlammin keidasrämeeen osalta luo-1 määräys ohjaa turvaamaan luontoarvojen ominaispiirteiden ja luonnontilaisuuden säilymistä, eikä osayleiskaavalla nähdä olevan keidasrämettä koskien negatiivisia vaikutuksia.
- Ponnenjärvellä sijaitsevan liito-oravan reviirin osalta luo-2 määräys ohjaa säilyttämään puuston ja hoitamaan metsäaluetta siten, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään. Luo-2 sijaitsee MA-alueella, joka pyritään pitämään rantapuustoa lukuunottamatta aukeana peltomaisemana. Liito-oravan kannalta tärkeää on erityisesti säilyttää Töysänjoen varren rantapuusto MA-alueen muutoin avoimessa maisemassa. Osayleiskaavalla ei nähdä aiheutettavan negatiivista vaikutusta kyseisen liito-oravan reviirin säilymisen suhteen.
- Lummenlampikorennon osalta osayleiskaavassa on osoitettu luo-3 osa-alue Vuorilammelle. Kaavamääräyksen mukaan ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia tai vesikasvien niittoa, tulee selvittää toimenpiteen vaikutukset lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Lisäksi yksittäinen lummenlampikorennon havaintopiste on huomioitu osana Mustatlammin luo-1 keidasrämeeen aluetta. Osayleiskaavalla ei nähdä olevan suoraan negatiivisia vaikutuksia lummenlampikorennon säilymisen suhteen.
- Ponnenjärven maakunnallisesti tärkeä lintujen pesimäalue, MAALI-alue, on osoitettu osayleiskaavassa li-1-alueena. Kaavamääräyksen mukaan alueiden käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja. Pesimäalueen rantojen luhta- ja suoalueet tulee pitää kasvillisuudeltaan mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ja teiden sekä muiden linnustolle pesimäaikaista häiriötä aiheuttavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pesimärauhan säilyminen linnuston kannalta tärkeimmillä rakentamattomien lahtien luhta- ja rantasuoalueilla. Osayleiskaavalla osoitetaan MAALI-alueen yhteyteen yht. 16 uutta rakennuspaikkaa. Näistä 2 kpl sijoittuu MAALI-alueen rajauksen sisäpuolelle. Rakentamisen ulkopuolelle jääviä rantojen luhta- ja suoalueita on kaava-alueella kuitenkin runsaasti turvaamaan lintujen pesimäalueiden säilymisen.

Osayleiskaavalla nähdään olevan vain vähän negatiivista vaikutusta MAALI-alueen arvojen säilymiseen.

- Linnuston kannalta paikallisesti arvokkaat Akkojärven ja Iso-Soukkajärven luhta-alueet on osoitettu li-2 merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan linnuston elinolosuhteet suositellaan huomiotavaksi maankäyttöä suunniteltaessa. Pesimäalueen rantojen luhta- ja suoalueet tulee pitää kasvillisuudeltaan mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisten uusien rakennuspaikkojen ja teiden sekä muiden linnustolle pesimäaikaista häiriötä aiheuttavien uusien toimintojen sijoittelussa tulee huomioida pesimärauhan säilyminen linnuston kannalta tärkeimmillä rakentamattomien lahtien luhta- ja rantasualueilla. Osayleiskaavalla osoitetaan paikallisesti arvokkaiden linnustoalueiden yhteyteen Akkojärvelle yht. 13 uutta rakennuspaikkaa. Näistä 3 rakennuspaikkaa osoitetaan li-2 rajauksen sisäpuolelle. Iso Soukkajärven li-2 alue on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen ulkopuolelle jääviä rantojen luhta- ja suoalueita on kaava-alueella kuitenkin runsaasti turvaamaan lintujen pesimäalueiden säilymisen. Osayleiskaavalla nähdään olevan vain vähän negatiivista vaikutusta paikallisten linnustoarvojen säilymiseen.

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään. Uusi rantarakentaminen tulee rakennuspaikkakohtaisesti rakennuslupavaiheessa suunnitella niin, että maaperään ei pääse jäte- ja pesuvesiä siinä määrin että sillä olisi haitallisia vaikutuksia.

6.2.4 Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Rantaosayleiskaava ohjaa rakentamista siten, että maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilyminen on mahdollista. Maiseman erityispiirteet, muinaismuistot ja muu kulttuuriperintö sekä arvokas rakennusperintö on huomioitu laadittujen selvitysten perusteella.

Paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla alueilla avoimet viljelysmaat on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoalueina, mikä tukee maisemalle ominaisen avoimien näkymien säilymistä.

Kaavoitustyössä on huomioitu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan sekä MRL:n vaatimukset rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisesta yleiskaavaa laadittaessa. Kaavassa huomioidaan, mitä loma-asutuksen sijoittumisesta ranta-alueelle säädellään MRL:n 73§:n 1 momentissa, jonka mukaan rakentaminen ja maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, maisema-arvot otetaan huomioon ja ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan huomioiden mahdollisimman hyvin rakennettavuus, maisemalliset arvot ja vapaan rannan yhtenäisyys. Näin luodaan edellytykset sille, että rakennukset voidaan sijoittaa rakennuspaikalle niin, ettei maisemassa tapahdu oleellisia muutoksia. Rantaosayleiskaavan vaikutukset maisemaan,

taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön voidaan nähdä positiivisena. Kaavassa huomioidaan kulttuurisesti kestävä kehitys kulttuuriarvoja suojelemalla ja säilyttämällä, sekä luomalla uutta kulttuuria.

6.2.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla ei ole juurikaan sosiaalisia vaikutuksia, sillä uusien rakennuspaikkojen määrä on kohtuullinen eikä kaavalla muuteta alueen virkistysmahdollisuuksia. Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella ei nouse esiin erityisiä vaikutuksia alueen asukkaiden ja maanomistajien elinoloihin ja elinympäristöön.

6.2.6 Kestävä kehitys

Ekologinen kestävyys

Kestävän kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestokykyyn. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet ja niiden suhteet toisiinsa. Rantaosayleiskaavan suunnittelun yhteydessä on pyritty välttämään ratkaisuja, joilla voisi olla haitallisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Kokonaisuudessaan osayleiskaava-alueella rakentamisen määrä tulee kaavan toteutuessa lisääntymään, mikä tulee vaikuttamaan luonnon monimuotoisuuteen sitä heikentäen. Koska kaavassa osoitetaan myös runsaasti vapaata rantaviivaa ja luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavamääräyksiin, nähdään vaikutusten olevan kuitenkin lieviä.

Kulttuurinen kestävyys

Kaavoituksessa tulee Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta huomioida kulttuurinen kestävä kehitys erityisesti kulttuuriarvojen suojelemisen ja säilyttämisen näkökulmasta, toki myös uutta kulttuuria luoden. Osayleiskaavan suunnittelussa on selvitetty alueen rakennusperinnön, kulttuurimaiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot ja annettu niitä koskevia suojelumääräyksiä. Uudisrakentaminen on sovitettu maiseman arvoja punniten. Rantaosayleiskaavan vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön voi nähdä positiivisena.

Sosiaalinen kestävyys

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehitys osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Sosiaalisesti kestävä kehitys on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaminen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä kuullaan alueen asukkaita ja maanomistajia.

Taloudellinen kestävyys

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta taloudellinen kestävä kehitys huomioi yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntatalouden kestävyyttä kaavassa.

Yhdyskuntarakenne vaikuttaa suoraan yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä yhteiskunnallisten palvelujen (kuten esim. koulut, päiväkodit) koskeviin kysymyksiin. Osayleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pitkälti nykyisen rakentamisen yhteyteen ja on osoitettu pysyvän asumisen sijaan loma-asumiseen. Rantarakennuspaikkojen osoittaminen osayleiskaavassa ei tuo kaupungille yhdyskuntateknisiä tai palveluiden järjestämistä koskevia velvoitteita vastaavasti kuin pysyvän asumisen osoittaminen.

6.2.7 Ilmastovaikutukset

Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu nykyisen rakentamisen yhteyteen. Enin rakentaminen sijoittuu isoimpien järvien Akkojärven ja Ponnenjärven rannoille, jotka sijaitsevat myös parhaimpien liikenneyhteyksien varrella ja niissä on olemassa olevaa kyläasutusta. Ponnenjärven osalta etäisyys Töysän taajaman palveluihin on teitä pitkin enimmillään viisi kilometriä.

Loma-asumisen kannalta alueen sijainti on edullinen, sillä rantaosayleiskaavan alue sijaitsee lähellä Tuurin kansainvälisesti merkittävää matkailukohdetta ja alueelta on noin puolen tunnin ajomatka sekä Ähtärin eläinpuistoon että Kuortaneen urheiluopistolle.

6.2.8 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Uudet rakennuspaikat voivat lisätä paikallisten palveluiden käyttöä.

6.2.9 Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikoilla rakentamisen kustannukset kohdistuvat ensisijaisesti yksityisille maanomistajille. Rantaosayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat tuovat maanomistajille positiivisia taloudellisia vaikutuksia.

7 TOTEUTTAMINEN

7.1 Oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava on yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma. Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Rantaosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, jolloin rakennuslupa loma- ja asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää suoraan tämän rantaosayleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun yleiskaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Rantaosayleiskaava-alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

Lupa rakennuksen rakentamiseen on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kaupungin tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita.

7.2 Toteutuksen vaihteellisuus

Aluevarausten toteuttamisesta vastaavat lähinnä maanomistajat.

7.3 Toteuttamisessa huomioitavaa

Kulku tonteille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevien yksityisteiden tai liityntäkatujen kautta, uusia liittymiä maanteille tulee välttää. Mahdolliset uudet liittymätarpeet maanteille käsitellään ELY-keskuksessa liittymälupahakemusten kautta.

Rakennuspaikkojen hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin.

7.4 Epävarmuustekijät

Kaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakentaminen saattaa ajoittua keskipitkälle tai pitkällekin aikavälille esim. laskusuhdanteista johtuen. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että ranta-alueiden kaavoilla osoitetaan maksimirakennusoikeus ilman että maanomistajilla on välttämättä minkäänlaista aikomusta toteuttaa kaavalla osoitettuja rakennuspaikkoja niitä myymällä, vuokraamalla tai rakentamalla.

7.5 Seuranta

Alavuden kaupunki valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen ja ympäröivään maisemaan. Kaupungin tulee seurata kaavan toteutumista ja ryhtyä tarvittaessa muuttamaan tai tarkistamaan kaavan aluevarauksia ja mitoitusta. Rakentamista tulee riittävästi ohjata, jotta kokonaisuudesta muodostuu edustava, maisemaan ja rakenteeseen sopiva sekä ympäristöystävällinen ja turvallinen alue.

8 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

8.1 Aloitusvaihe

- Kaupunginhallituksen päätös kaavan käynnistämisestä 26.2.2018 (§ 20)
- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt mitoitusperusteet 27.1.2020 (§ 3)
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA § 18) 25.2.2021.
- Työpalaveri Seinäjoen museoiden kanssa 25.3.2021
- Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 15.4.2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 22.4.-24.5.2021

8.2 Luonnosvaihe

- Luonnos kaupunginhallituksessa 22.11.2021 § 195.
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRA 30§) 7.12.2021.-21.1.2022.
- Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana järjestettiin kaavanlaatijan vastaanotto sekä yleisötilaisuus 9.12.2021.

8.3 Ehdotusvaihe

- Rantaosayleiskaavaehdotus kaupunginhallituksessa 27.6.2022 § 93
- Rantaosayleiskaavaehdotus nähtävillä (MRA 19§) 1.–31.8.2022.

8.4 Hyväksyminen

- Alavuden kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 14.11.2022 § 41.

Tampereella, 27.6.2022, tark. 24.10.2022

Sweco

Maritta Heinilä
Osastopäällikkö, arkkitehti

Petri Hautala
Suunnittelupäällikkö,
Maanmittausinsinööri

Maria Kirveslahti
Kaavasuunnittelija, FM, Ins. (AMK)

Alavuden kaupunki:

Kimmo Toivola
Maankäyttöjohtaja

Seija Rauni
Suunnitteluavustaja

Juhana Paavola
Rakennustarkastaja

Marko Haapa-aho
Kartoittaja