

# KYYJÄRVEN KUNTA

## KYYJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA



**KAAVASELOSTUS**  
JOKA KOSKEE 7.7.2001 / 11.2.2003 / 2.6.2003 PÄIVÄTTYÄ KAAVAKARTTAA

**KYYJÄRVEN KUNTA**  
Teknillinen osasto  
43700 KYYJÄRVI

# KYYJÄRVEN KUNTA, KYYJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

## SISÄLLYSLUETTELO

- 1 JOHDANTO
  
- 2 PERUSTIEDOT
  - 2.1 Suunnittelualue
  - 2.2 Suunnittelutilanne
    - 2.21 Seutukaava
    - 2.22 Yleis- ja detaljikaavoitus
    - 2.23 Rantojensuojeluohjelma
  - 2.3 Maanomistus
  - 2.4 Nykyinen maankäyttö
  - 2.5 Luonnonolosuhteet
  - 2.6 Kyyjärven kulttuurimaisema-alueet
  
- 3 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET
  - 3.1 Yleistavoitteet
  - 3.2 Suunnitteluperiaatteet
  - 3.3 Mitoitusperiaatteet
  - 3.4 Mitoitusarvot
  
- 4 RANTAYLEISKAAVA JA PERUSTELUT
  - 4.1 Yleisperustelu
  - 4.2 Kokonaismitoitus
  - 4.3 Rakentamisen alueet
  - 4.4 Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet
  - 4.5 Luonnonympäristö
  - 4.6 Aluevarausten perustelut
  - 4.7 Kyyjärven rantaosayleiskaavan yleiskaavamääräykset
  - 4.8 Rantayleiskaavan suhde seutukaavan aluevarauksiin
  
- 5 TOTEUTTAMINEN
  - 5.1 Rantayleiskaavan toteuttaminen
  - 5.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset
  - 5.3 Rakennuslupakäsittely yleiskaava-alueella
  - 5.4 Suojelu- ja virkistysalueiden toteuttaminen
  - 5.5 Vesi- ja jätevesihuolto, tiestö

- 6 RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
  - 6.1 Luonnonympäristö- ja maisema
  - 6.2 Kulttuuri- ja perinnemaisemat
  - 6.3 Yleiset tarpeet
  - 6.4 Sosiaaliset vaikutukset
  - 6.5 Taloudelliset vaikutukset
  
- 7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN TOTEUTUMINEN
  
- 6 SUUNNITTELUVAIHEET

## **LIITTEET**

- Liite 1. Taulukko keskiarvoista ja rantarakennuspaikkojen lukumääristä
- Liite 2. Muistio kaavaehdotuksen viranomaisneuvottelusta
- Liite 3. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot 26.5. – 27.5.2000 nähtävillä olon yhteydessä
- Liite 4. Mitoitusvyöhykekartta
- Liite 5. Luonto- ja maisemaselvityksen alueluokittelukartat ( 4 sivua )
- Liite 6. Kantatilataulukko maanomistajatietoineen
- Liite 7. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot 30.11. – 31.12.2001 nähtävillä olon yhteydessä
- Liite 8. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot 7.3. – 7.4.2003 nähtävillä olon yhteydessä

Rantaosayleiskaavakartta 1:20 000 sekä rantayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

## 1 JOHDANTO

Kyyjärven kunta päätti 17.2.1992 Kyyjärven ja Oikarinjoen rantaosayleiskaava-suunnittelun aloittamisesta. Tavoitteena oli vahvistettava rantayleiskaava. Kyyjärven kunnanhallitus hyväksyi rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoituseriaatteen 18.5.1992.

Kaavoitukseen liittyvä rantatilojen selvitys on tehty kantatilaselvityksenä Kyyjärven kunnan omana työnä vuosina 1993-1994. Samalla selvitettiin kirjallisella yhteydenotolla maanomistajilta heidän ranta-alueisiinsa kohdistuvat odotukset.

Kyyjärven luonto- ja maisemaselvitys, vesistöselvitys sekä kulttuurimaisemaselvitys on osa Saarijärven reitin neljän kunnan alueelle ulottuvaa perusselvitystyötä vuodelta 1994. Selvitysten tarkoituksena oli kerätä perustietoja ranta-alueiden maisema-, luonto- ja kulttuurimaisema-arvoista ja muista kaavoituksessa huomioonotettavista tekijöistä. Perusselvitystietojen avulla etsittiin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävät kohteet ja luonnonolosuhteiltaan loma-asutukseen hyvin soveltuvat ranta-alueet. Näiden tietojen pohjalta esitettiin kaavan mitoitussuositus. Selvitystyö oli pohjana myös rantayleiskaavan tavoitteiden laatimisessa.

Varsinainen rantayleiskaavan kaavoitustyö alkoi vuonna 1997. Vuoden 1997 aikana tehtiin tarvittavat maastokäynnit, joihin osallistui konsultin lisäksi kunnan rakennustarkastaja.

Perusselvityksien pohjalta arkkitehti Eino Vanhatalo (Keski-Suomen Viatekista) oli laatimassa rantayleiskaavaluonnosta, joka asetettiin nähtäville 12. - 26. helmikuuta 1999. Kaavaluonnoksen viimeistelivät arkkitehdit Eino Vanhatalo ja Pekka Kinanen (Keski-Suomen Viatek / Tampereen Viatek Oy). Kyyjärven kunnan rakennustarkastaja Erkki Sorsamäki ja rakennusmestari Pekka Mäkelä avustivat merkittävästi kaavaluonnoksen laadintaa omalla paikallistuntemuksellaan ja kunnan rakennuslupa-asiantuntemuksellaan.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä kunnassa 26.5.-27.5.2000.

Kaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 17.8.2000. Viranomaisneuvottelun jälkeen kaavaehdotusta korjattiin ja viimeisteltiin viranomaisneuvottelun muistion asiakohtien mukaisesti (neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä). Kaava-aluerajausta pienennettiin siten, että Lintusaari, Oikarinjoki ja taajaman asemakaavan viereisiä alueita jätettiin pois yleiskaava-alueesta.

Kaavaehdotuksen korjauksen ja viimeistelyn laativat aluearkkitehti Ulla-Maija Humppi yhdessä rakennustarkastaja Erkki Sorsamäen ja rakennusmestari Pekka Mäkelän kanssa. Kaavaehdotus asetettiin uudelleen yleisön nähtäville joulukuun ajaksi vuonna 2001.

Ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaratkaisua täydennettiin ja muutettiin. Muutosten takia rantayleiskaava asetettiin vielä kertaalleen nähtäville kaavaehdotuksena 7.3. – 7.4.2003 väliseksi ajaksi.

Kyyjärven kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan \_\_\_\_\_.



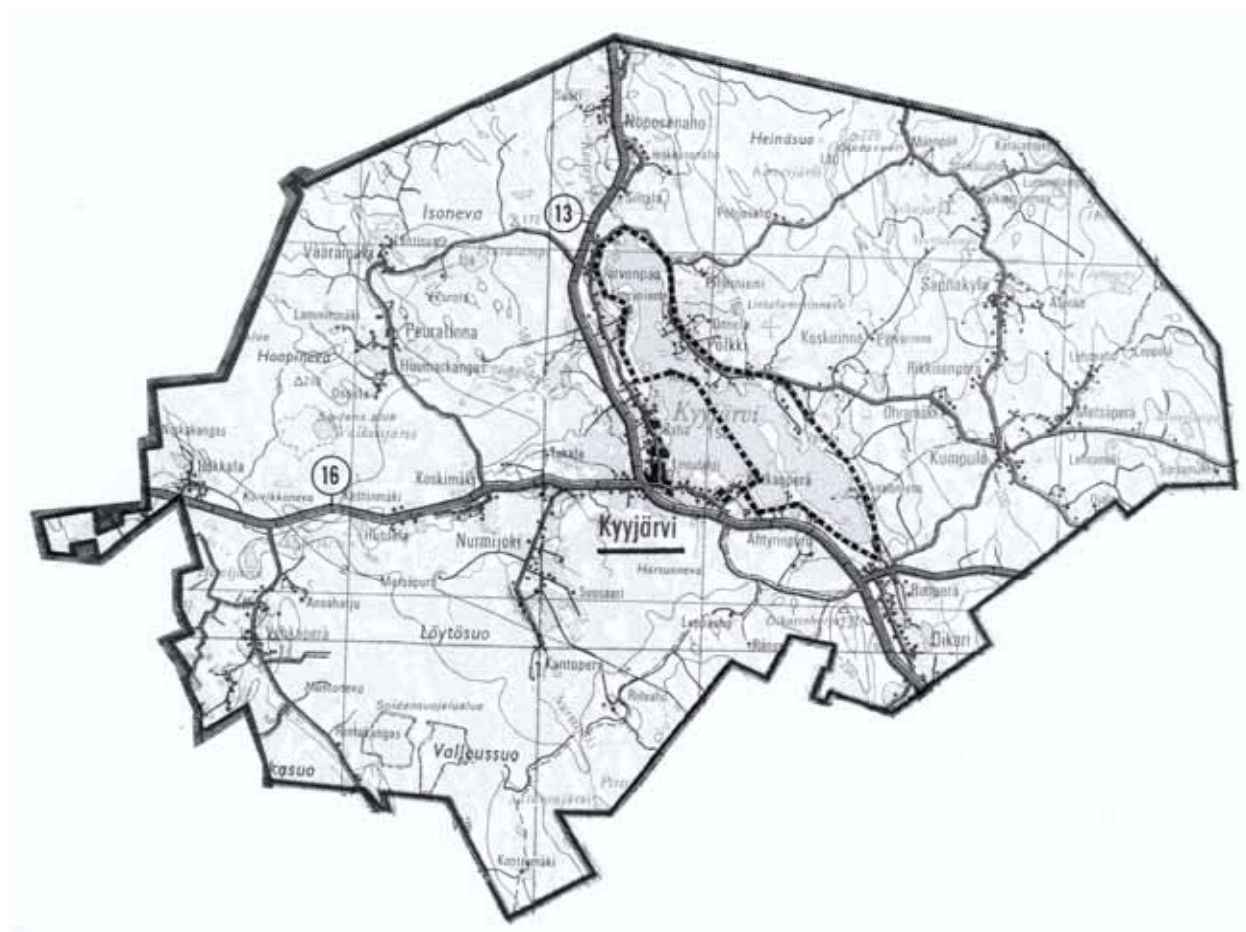
Kuva 1. Näkymä Syvälahdenpohjan alueelta Kyyjärvelle.

## 2 PERUSTIEDOT

### 2.1 Suunnittelualue

Alueen yleissijainti on esitetty kartassa 1.

Rantayleiskaava-alueen leveys vaihtelee noin 100 metristä 500 metriin vesirajasta. Maisemallisesti merkittäville peltoaukeilla kaava-alue ulottuu kauemmaksi kuin metsäisessä maastossa.



**Kartta 1.**

Suunnittelualueen yleissijainti. Kaavoitettava alue on merkitty karttaan katkoviivalla.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.21 Seutukaava

Kyyjärven kunta kuuluu Keski-Suomen maakuntaliiton alueeseen. Keski-Suomen seutukaavoituksesta on vastannut Keski-Suomen seutukaavaliitto, nykyinen Keski-Suomen liitto, joka jatkossa laatii myös Keski-Suomen maakuntakaavat.

Keski-Suomen seutukaava-alueelle on laadittu vaihekaavat 1, 2, 3, 3A, 4 ja 5, joita on noudatettava lainvoimaisina. Keski-Suomen 5. vaihekaavaksi on valmistunut maakuntavaltuuston 17.4.1996 hyväksymä seutukaavaehdotus (5 ja 5A vaihekaavat), jolla uudistetaan, yhdistetään ja ajantasaistetaan koko seutukaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 5. vaihekaavan 2.8.1999 ja lainvoiman kaava on saanut 24.8.2001.

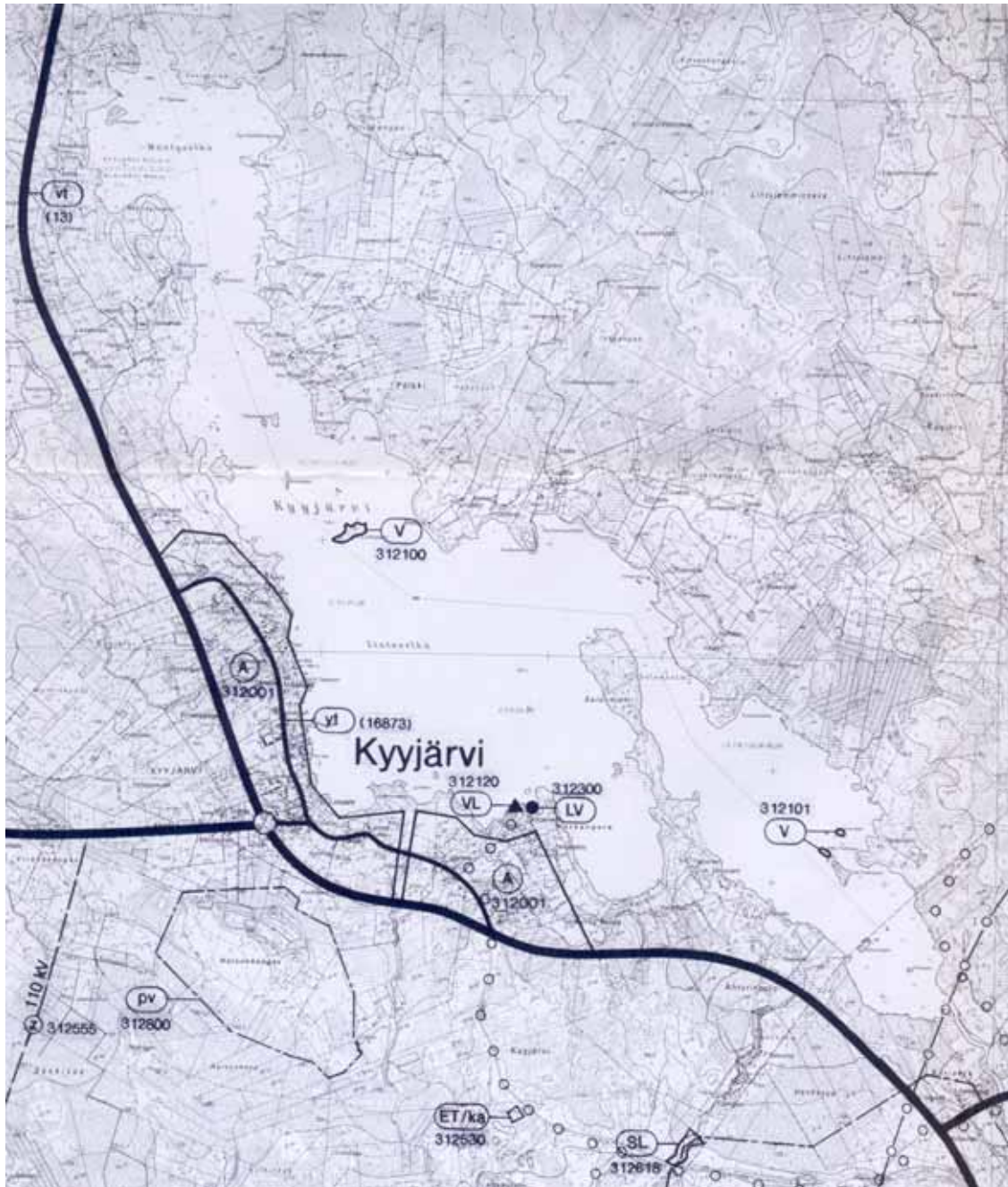
Seutukaavan 5. VK:ssa on suunnittelualueella seuraavia aluevarauksia (suluissa vaihekaava/ maankäyttöluokka/ aluevarausnumero):

- Koivusaari ja Pikku-Pukkisaari, V 312101, uimaranta ja veneulkoilu (1.VK V12 4603), paikallisesti arvokas.
- Ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti ulottuu pieneltä osin kaava-alueelle Kyyjärven eteläosassa.
- Seutukaavan ohjeellinen moottorikelkkailureitti sivuaa kaava-aluetta Oikarinjoen suualueella.

Seutukaavan suunnittelutilanne on esitetty kartalla 2.

**Kartta 2.**

Seutukaavan maankäytön suunnittelutilanne näkyy karttaotteesta (ote seutukaavan 5. vaihekaavan ja 5a vaihekaavan apukartasta ).





## 2.22 Yleis- ja detaljikaavoitus

Suunnittelualueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa. Kyyjärven keskustaajaman alue on rajattu rantaosayleiskaavan ulkopuolelle. Suunnittelualueella on yksi ranta-asemakaava, Mäntyniemen ranta-asemakaava, jossa on 17 loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä erillisen talouskeskusta palvelevan rantasaunan rakennuspaikka. Ranta-asemakaava on merkitty sellaisenaan rantaosayleiskaavaan.

## 2.23 Rantojen suojeluohjelma

Kyyjärven kunnan alueella ei ole rantojen suojeluohjelmassa merkittyjä suojelualueita.

## 2.3 Maanomistus

Rannat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaavaselostuksen liitteenä on ns. kantatilaluettelo maanomistajatietoineen.

## 2.4 Nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousmaata. Kyyjärven keskustan alue on rajattu tämän rantaosayleiskaavan ulkopuolelle.

### Nykyinen asuin- ja lomarakentaminen

Yleiskaava-alueella on ranta-alueelle sijoittuvia olemassa olevia loma-asuntojen rakennuspaikkoja 105,5, asuinrakennusten tai maatilojen talouskeskusten rakennuspaikkoja 9,5.

Alueen luonnollinen rantaviivapituus on **44940** m ja muunnettu rantaviivapituus on **34500** m. Rantarakentamistehokkuus kaava-alueella on ennen kaavoitusta **2,56** yksikköä / luonn. rantakilometri ja **3,33** yksikköä / muunnettu rantakilometri.

Suunnittelualueen jo toteutuneet rantarakennuspaikat on esitetty kaavakartoilla tummennetuina ympyrä – ja neliösymbolein.

### Matkailupalvelut

Kaava-alueella ei sijaitse matkailupalvelualueita.

## Vesi- ja jätevesihuolto

Vesijohtoverkko kiertää koko Kyyjärven ja useat alueen loma-asunnoista on liitetty vesijohtoverkkoon. Viemäriverkko on ainoastaan kunnan keskustaajamassa.

Rantaosayleiskaava-alueen jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti. Kyyjärven kunnanvirastosta on saatavilla kirja : *"Ohjeet jätevesien kiinteistökohtaisesta käsittelystä haja-asutusalueella"*, jonka ohjeiden mukaisesti jätevedet tulee käsitellä.

## 2.5 Luonnonolosuhteet

Kyyjärven luonto- ja maisema-arvoja, kulttuurimaisema-arvoja ja vesistötietoja on selvitetty ennen kaavoitustyön alkamista kolmessa eri perusselvitystyössä, jotka ovat:

- Saarijärven reitin luonto- ja maisemaselvitys, Jyväskylän Yliopisto, Ympäristötutkimuskeskus 1994
- Saarijärven reitin vesistöselvitys, Saarijärven kaupunki, Ympäristönsuojelutoimi 1994
- Saarijärven reitin kulttuurimaisemaselvitys, Eija-Liisa Lahnala, 1994

### Yleistä

Kyyjärvi on Saarijärven reitin ylin merkittävä järvi. Sen pinta on 59 m korkeammalla kuin reitin alin järvi, Kuhnamo. Reitti kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen. Kallioperä on pääasiassa happamiin syväkiviin kuuluvaa granodioriittia.

Kyyjärven keskisyvyys on vain 1,6 m, syvin kohta on Nopolanjoen edustalla 15,7 m. Rantaviivaa on koko Kyyjärvässä noin 51,4 kilometriä, joista saarissa (joita on 31 kpl) on noin 7 km. Koko Kyyjärven pinta-ala on noin 1634 hehtaaria. Järven teoreettinen viipymä on 77 vrk. Veden käyttökelpoisuusluokka on tyydyttävä, rehevyys ja humuspitoisuus ovat tuntuvia.

Kyyjärven ranta-alueet ovat tasaista lakeusaluetta, korkeusvaihtelut ovat vain 10, korkeintaan 20 m. Kyyjärven rannat ovat enimmäkseen lehtipuuvaltaisia. Järven rannalla on myös melko paljon peltoja. Järven vesikasvillisuus on melko runsasta. Kyyjärvi on ruskeavetinen rehevä järvi. Veden laatu vaihtelee paljon, mikä johtuu valumien vaihteluista.

## **Luonto- ja maisemaselvityksen arvokkaat luontokohteet ja suositukset**

Ranta-alueiden käyttösuositus eri tarkoituksiin perustuu luonto- ja maisemainven-toinnissa esitettyihin selvityksiin sekä maastossa järveltä käsin suoritettuun arviointiin.

Kyyjärven rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen alueluokittelukartat (4 sivua) on kaavaselostuksen liitteenä.

### **Luonto- ja maisemaselvityksen mukaiset suositukset:**

*Kyyjärven Mäntyselän pohjoisosa on linnuston levähdys- ja pesimäaluetta ja täten Mäntyselän pohjoisin kärki tulisi säästää enemmältä rakentamiselta linnustonsa vuoksi.*

*Niemelänniemi ja Salonsalmi ovat maisemallisesti säilyttämisen arvoisia. Niemelänniemessä on mökkejä, mutta ne ovat melko hyvin puuston suojissa piilossa. Luonto- ja maisemaselvityksessä suositellaankin Salonsalmen rehevän yleisilmeen säilyttämistä runsaine vesikasvillisuuskasvustoineen ja lehtimetsineen.*

Luonto- ja maisemaselvityksen alueluokittelutietojen huomioiminen kaavaratkaisuissa on selvitetty kaavaselostuksen osassa 4.5



Kuva 2. Salonniemi näkyy tummana metsänä horisontissa.

## 2.6 Kyyjärven kulttuurimaisema-alueet

Kyyjärvelle ensimmäinen pysyvä asutus sijoittui Kyyjärven tuntumaan, matalille harjumuodostumille. Alueen pellot raivattiin maanviljelykseen soveltuville kivennäismaille järven ja jokien varsille. Asutuksen keskittymistä Kyyjärven Lintulahteen lisäsi alueen sijainti jo 1700-luvun lopulta lähtien Vaasasta, Kokkolasta ja Jyväskylältä tulevien teiden risteyspaikkana.

Vuonna 1832 Kyyjärven pintaa on laskettu perkaamalla Ylätammenkoski ja Ruukinkoski.



Kuva 3. Näkymä Pölkin alueelta Niemelän pihapiirin tuntumasta.

## Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet

Keski-Suomen liiton laatimassa kirjassa\* ”Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet” on Kyyjärven itärannalle sijoittuvan Pölkin (-Niemelänniemen) alue luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi. Pölkin aluetta on kirjassa kuvailtu seuraavasti:

### ***”Kulttuuripiirteet***

*Suurin osa (Pölkin alueen) taloista on aivan läpi kulkevan tien varressa tai 100 – 200 metrin päässä tiestä. Monet rakennuksista ovat keskimääräistä edustavammassa kunnossa. Alueen keskiosassa on useita lähelläkin olevia tiloja, joissa on vuonna 1989 suoritettuna rakennusinventoinnin mukaan monia rakennushistoriallisesti ja historialtaan paikallisesti arvokkaita rakennuksia. Keski-Suomen vanhat rakennukset on arvioitu maakunnallisesti arvokkaiksi. Erityisen maininnan ansaitsee Niemelän pihapiiri rakennuksineen, joka on yksi maakunnan parhaiten hoidettuja. Alueella on runsaasti latoja, joista useimmat ovat hirsirakenteisia. Latojen katot on kunnostettu, usein kiiltävällä pellillä. Alueella on melko paljon karjaa ja laidunnettuja peltoja.*

### ***Maisemakuva***

*Pölkki on avaraa järven läheisyydessä olevaa tasaista viljelymaisemaa, jossa on yhtenäisiä peltoalueita ja melko runsaasti asutusta. Viljelykset eivät ulotu yleensä rantaan, joten vesimaiseman osuus on vähäinen. Tienvarressa on pääosin perinteistä asutusta. Monien tilojen pihapiirit ovat hyvin hoidettuja. Laiduntava karja ja ladot elävöittävät maisemaa. Tienvarressa on myös käytöstä pois jääneitä umpeutuvia peltosarkoja. ...Pölkin kylältä löytyy vielä vinttikaivokin.”*

*(\*Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet, Keski-Suomen liitto, julkaisu B 61, 1996, sivut 104-105)*

## Saarijärven reitin kulttuurimaisemaselvitys

Yleiskaavoitusta varten laadittiin Kyyjärven alueesta kulttuurimaisemaselvitys, jonka laati Eija-Liisa Lahnala vuonna 1994.

Kyseisessä selvitystyössä, jonka nimi on Saarijärven reitin kulttuurimaisemaselvitys, Kyyjärven alue on luokiteltu 14 kulttuurimaisema-alueeseen, joista 10 aluetta sijoittuu suunnittelualueelle.

Luokittelu jakautuu tavanomaiseen, merkittävään ja erittäin merkittävään kulttuurimaisema-alueeseen.

**Suunnittelualueelle sijoittuvat kulttuurimaisema-alueet ovat:  
(alueen lyhenne esim KYY2 viittaa aluerajauksiin kartalla 3.  
kaavaselostuksen sivulla 17)**

◦ **Paavonahon ranta ja Ohrasaari (KYY 2)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: tavanomainen

Maankäyttösuositus: Kulttuurimaiseman puolesta alue voidaan kaavoittaa vapaasti.

◦ **Mäntyperä (KYY 3)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: merkittävä

Maankäyttösuositus: Alue on maatalouspihapiireistä ja kumpuilevista pelloista muodostuvaa viljelysmaisemaa. Uudet rakennukset tulee sijoittaa alueella jo oleviin pihapiireihin. Mahdolliset uudet vakituisen asumisen rakennuspaikat tulee etsiä teiden läheisyydestä tai metsän ja pellon rajauksesta. Metsäisille rantaosuuksille voidaan sijoittaa loma-asuntoja, kunhan rakennuspaikkojen väliin jää riittävän pitkiä rakentamattomia rantaosuuksia. Juholan ja Mäntyniemen itäpuolella oleva pieni niemi tulee säilyttää nykyisenkaltaisena venerantana. Juholan vanha asuinrakennus tulee merkitä historiallisten, rakennushistoriallisen ja maisemallisen merkityksen vuoksi suojeltavaksi rakennukseksi.

◦ **Järvenpää ja Korkeasaari (KYY 4)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: merkittävä

Maankäyttösuositus: Järvenpää on Kyyjärven tasaiselle lakeusalueelle tyypillinen, pieni rannalle muodostunut viljelysalue. Alue on maisemarakenteeltaan hyvin yhtenäinen ja selkeä. Uudet rakennukset tulee sijoittaa alueen vanhan rakenteen mukaisesti tien tuntumaan. Loma-asuntopaikat tulee mieluiten sijoittaa alueen metsäisille rantaosuuksille.

◦ **Kyyjärven pohjoispää ja Syvälahden rannat (KYY 5)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: tavanomainen

Maankäyttösuositus: Alue on kulttuurimaisemaltaan tavanomaista aluetta. Alueen rannat ovat alavia ja kasvavat kortetta, kaislaa, pajukkoa ja lehtipuustoa. Kulttuurimaiseman puolesta alue voidaan kaavoittaa vapaasti.

◦ **Pölkki ja Suokannanniemi (KYY 6)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: erittäin merkittävä

Maankäyttösuositus: Alue on suomenselän tasaisille rannoille muodostunut laaja, maisemakovaltaan yhtenäinen viljelysalue. Rakennuskannassa on säilynyt eri aikojen piirteitä. Rannoilla on kuitenkin verraten paljon loma-asuntoja. Alueen täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen luonne siten, että uusien rakennusten tulee rakennustavaltaan, sijainniltaan ja mittakaavaltaan sopeutua alueen rakennuskantaan ja kokonaisuusmaisemaan. Uudet rakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa oleviin pihapiireihin tai niiden läheisyyteen. Loma-asunnot tulisi mieluiten sijoittaa rannan metsäisille osuuksille.



Kuva 4. Pölkin alueen rantapeltoa Niemelänniemessä.

◦ **Metsäsalmela (KYY 7)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: merkittävä

Maankäyttösuositus: Alue on yhden tien varteen muodostunut, kahta rakennusvaihetta selkeästi ilmentävä aluekokonaisuus. Uusien rakennusten tulee sijoittua olemassa oleviin pihapiireihin tai alueen kylärakenteen mukaisesti tien läheisyyteen. Uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja voidaan muodostaa rannan metsäisille osuuksille.

- **Pentinniemen ranta (KYY 8)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: tavanomainen

Maankäyttösuositus: Rannat ovat pääosin kuusimetsärantoja, joissa on verraten paljon vapaa-ajan asuntoja. Pentinniemen metsäiset niemekkeet ja peltojen kohdalla oleva, avoin ranta ovat maisemallisesti näkyviä alueita. Alueen mahdolliset uudet lomarakennuspaikat tulee sijoittaa rannan metsäisille osuuksille.

- **Kainunlahti (KYY10)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: tavanomainen

Maankäyttösuositus: Alueella on lehtimetsävyöhykkeen reunustamia pelto- ja metsärantoja sekä rakennuskannaltaan tavanomaisia maatilapihiä, omakotitaloja ja loma-asuntoja. Kulttuurimaiseman puolesta alueen voi kaavoittaa vapaasti.

- **Salonniemi (KYY 11)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: tavanomainen

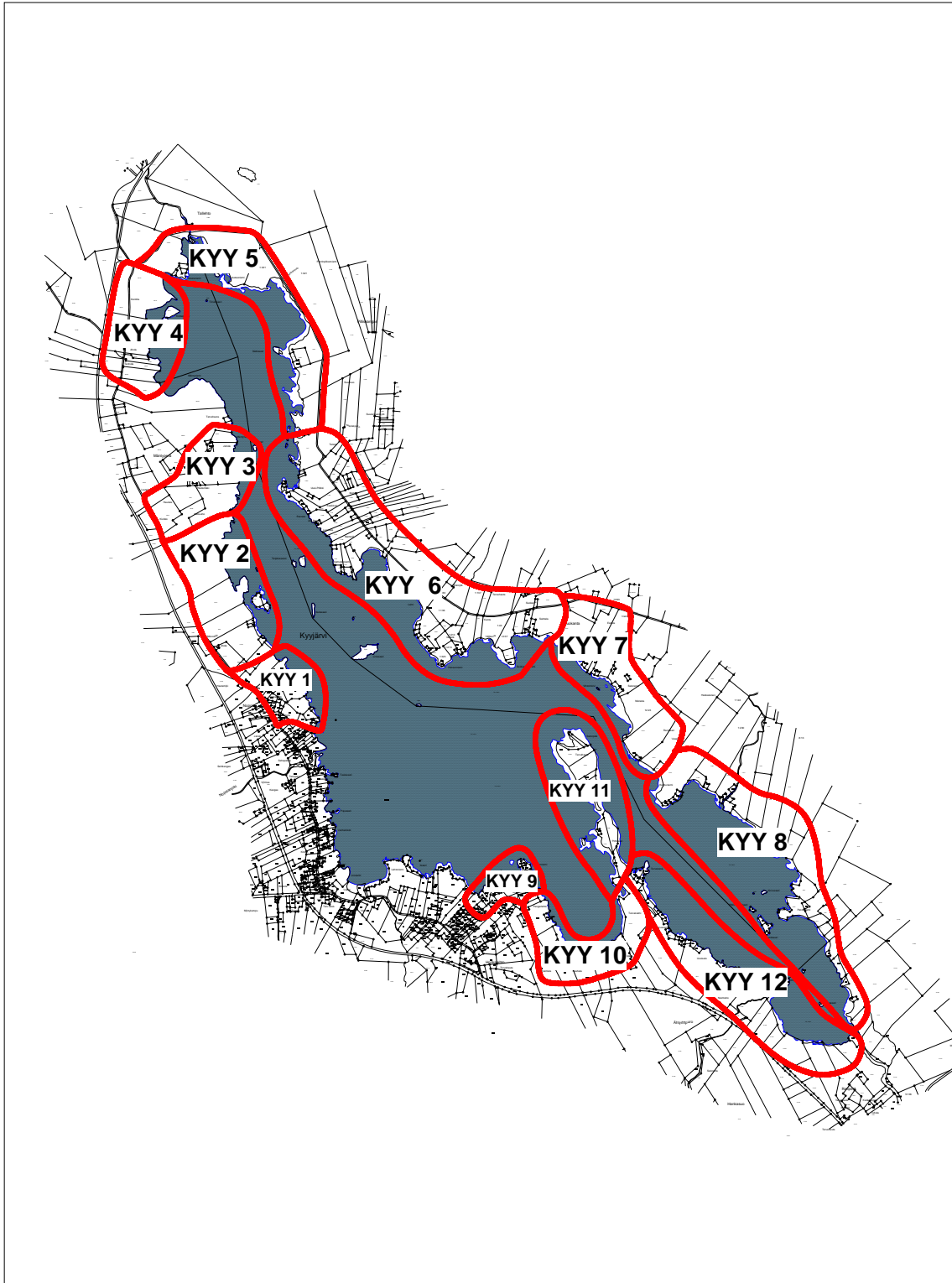
Maankäyttösuositus: Alue on pitkä ja kapea, matalarantainen niemi, jossa on rantojen mataluudesta huolimatta kahdeksan loma-asuntoa. Salonniemeen ei mieluiten tule enää muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

- **Tervaniemen ja Ähtyrinpuron ranta (KYY 12)**

Kulttuurimaisemallinen arvo: tavanomainen

Maankäyttösuositus: Tervaniemen rannalla on erittäin paljon loma-asutusta. Tervaniemen ja Ähtyrinpuron ranta-alue voidaan kaavoittaa kulttuurimaiseman puolesta vapaasti.





Kartta 3. Kyyjärven kulttuurimaisema-alueet. Saarijärven reitin kulttuurimaisemaselvitys 1994.

### 3 TAVOITTEET JA MITOITUSPERIAATTEET

#### 3.1 Yleistavoitteet

Suunnittelun yleistavoitteiksi on Kyyjärven kunnanhallitus sopinut 18.5.1992:

- luonnon kestävä hyödyntäminen
- luonnon- ja maisemansuojelu
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- riittävä vapaan rannan turvaaminen luonnon ja kansalaisten tarpeita silmällä pitäen
- edellytysten luominen viihtyisän elinympäristön muodostumiselle vesistön kaikille käyttäjille
- elinkeinojen harjoittamismahdollisuuksien edistäminen (maatalous, kalastus, matkailu jne.)
- pitkän aikavälin toimintavaihtoehtojen mahdollistaminen: tilaa myöhemmin tuleville uusille ratkaisuille
- maaseudun peruspalvelujen tukeminen
- rantarakentamisen suunnittelu- ja ohjausvalmiuden kohottaminen usein nopeastikin esiin tulevia, kasvavia rakentamispaineita silmällä pitäen
- suunnittelun parantaminen: hyvällä suunnittelulla voidaan rakentamisen ympäristölle aiheuttamia haittatekijöitä vähentää

#### 3.2 Suunnitteluperiaatteet

Yleiskaavoituksen suunnitteluperiaatteita ovat:

1. Rantayleiskaavan päätavoitteena on turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa.
2. Toinen päätavoite on alueen rantojen käytön suunnittelu siten että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat ranta-alueet voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.
3. Kaavoitus mahdollistaa luonnonsuojelulain mukaisiin korvauksiin ryhtymistä jo kaavan laadintavaiheessa. Rakennusoikeudet voidaan siirtää mahdollisuuksien mukaan suojeluohjelmaan kuuluvien alueiden ulkopuolelle (Kaavalla tulee edistää valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman toteuttamista. Kaavoituksen tulee mahdollistaa ohjelman toteuttamista tarkoittaviin luonnonsuojelulain mukaisiin korvaustoimiin ryhtyminen jo kaavan laadintavaiheessa. Rakennusoikeudet pyritään mahdollisimman suuressa määrin siirtämään suojeluohjelmaan kuuluvien alueiden ulkopuolelle).

4. Kaavassa huomioidaan maa- ja metsätalouden ja kalastuksen harjoittamisedellytysten säilyminen sekä kalastuksen ja matkailun harjoittamisedellytysten parantaminen.
5. Kaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa sekä yhteistoiminnassa Kyyjärven, Karstulan, Pylkönmäen ja Saarijärven kuntien kanssa siten, että koko reittiä koskevat samat kaavoituksen yhteiset yleisperiaatteet.
6. Kaava selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennusprosessia. Yleensä rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.
7. Alueen venepaikkojen ja veneiden vesillelaskupaikkojen kehittämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
8. Kaavassa tutkitaan rakentamisalueiden rajat yleispiirteittäin ja rakennuspaikkojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rakennuspaikkojen sijainti osoitetaan ohjeellisena. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä.
9. Rantarakentaminen keskitetään yhtenäisille rakentamisen piiriin jo kuuluville alueille esim. 2-5 tontin ryhmiin siten, että vapaaksi jää mahdollisimman suuria, yhtenäisiä ranta-alueita. Myös luonnontilaisilla rannoilla tulee rakennuspaikkojen sijoittelussa suosia ryhmämuotoista toteutustapaa.
10. Rakentamattomaksi on pyrittävä jättämään vähintään 50% tilan muunnetusta rantaviivasta. Tavoitteeksi asetetaan osoittaa jokaista rantakilometriä kohden mairinnousukelpoinen vähintään 250 metrin levyinen vapaa rantaosuus. Tai jokaista 2 kilometrinrantaosuutta kohden vähintään yksi 500 metrin levyinen vapaa rantaosuus
11. Rakennuksia sijoitettaessa tulee suosia peitteisiä ranta-alueita. Pellot avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat, kapeat niemenkärjet sekä kannakset pyritään säilyttämään rakentamattomina.
12. Luonto- ja maisemaselvityksen mukaiset erityiskohteet pyritään ottamaan rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

13. Rakennusten sijoittamisessa noudatetaan kuntien rakennusjärjestyksessä mainittuja periaatteita. Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston taakse yhteensä vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta. Sauna voidaan yleensä sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta mikäli luonto- ja maisemaselvitys sen sallii.
14. Kaavassa tulee ottaa huomioon myös olemassa olevien palvelujen ja kyläkeskusten tukeminen, elinkeinojen harjoittamismahdollisuudet ja liikenne.

### 3.3 Mitoitusperiaatteet

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitusavassa rantaviivan pituutena käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta.

Rantaviivojen muuntamistapana käytetään Keski-Suomen liiton suosittelemaa 4. Vaihekaavan yhteydessä esittämää laskentatapaa:

*Muunnettu rantakilometri lasketaan kartalta rantaviivan pienmuodot yleistäen. Alle 50 metrin kapeikkojen (saaret, salmet, lahdet, niemet, kannakset) rantaviivaa ei lasketa ja 50-100 metrin kapeikkojen rantaviivasta otetaan huomioon 50 %. Saarissa mitoitus voi perustua "maapinta-alaan ha / rakennuspaikka".*

Rakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa käytetään mitoitusnormina pääsääntöisesti "rakennuspaikkojen lukumäärä / muunnettu rantakilometri".

Mitoitusperusteet määritellään luonnonoloista ja muusta maankäytöstä riippuen. Erilaisina alueina kaavoituksessa käsitellään järviolueiden mannerrannat, jokien rannat sekä alle ja yli 2 hehtaarin saaret.

Järvialtailla mitoitusperusteita voidaan tapauskohtaisesti tarkistaa vesistön pinta-alan mukaan. Jokirannoilla tapauskohtaisen tarkistamisen perusteena on jokiuoman leveys.

## **Kantatilaperiaate**

Kantatila on rakennuslain voimaastumisajan (1959) kiinteistöjaotuksen mukainen tila. Ajankohta perustellaan siten, että aikaisemmat säännökset eivät sisältäneet rakennusoikeuden käsitettä. Myöskään rantarakentaminen ei ollut kovin runsasta ennen kyseistä ajankohtaa.

Periaatteen mukaan jäljellä oleva rakennusoikeus määritellään siten, että vuoden 1959 jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan kantatilan tai siitä erotettujen tilojen käyttämäksi rakennusoikeudeksi. Mikään kantatila ei voi käyttää naapurinsa rakennusoikeutta. Mikäli jokin kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa, naapurina olevan kantatilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

## **Rakennusoikeuden määrittämisessä käytetään seuraavia periaatteita:**

- Rantaviiva lasketaan muunnettuna, paitsi jokirannoilla, joiden mitoitus perustuu rantojen erityisluonteesta johtuen todelliseen rantaviivan pituuteen. Laskentamalli pyrkii ottamaan huomioon vastarannan ja luonnontekijöiden rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset kapeiden saarten, salmien, lahtien, niemien, ja kannasten kohdalla.
- Rakennusoikeuden määrittämisessä käytetään ns. kantatilaperiaatetta. (Tilasta erotetut rakennuspaikat, tilan ranta-alueelle myönnetty rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakennusalueiksi. Käytettyyn rakennusoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 jälkeen tilasta erotetut kiinteistöt.)
- Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maaomistusyksikön sisällä rakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin: samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää alueelta toiselle.
- Vahvistetut ranta-asemakaavat otetaan sellaisenaan huomioon.
- Mitoituslaskelmalla ei ole vaikutusta olemassa olevien laillisesti rakennettujen rakennusten laajentamiseen, peruskorjaamiseen ja uudelleenrakentamiseen.

**Saarijärven reitin rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden määrä ranta-alueella riippuu rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta seuraavasti:**

- Luonto-olosuhteet on otettava huomioon rakennuksia ranta-alueelle sijoitettaessa ja luonnonolosuhteista johtuen etäisyydet rantaviivasta voivat olla kaavassa esitettyjä vähimmäisetäisyyksiä pitemmät.
- Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan tarvittaessa poiketa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määriteltävällä tavalla.
- Mikäli loma-asunto sijoitetaan yhteisrantaista ilman omaa rantaa vähintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta, voidaan rakentamista olennaisesti lisätä, jolloin kaavoituksen avulla voidaan suosia tämän tyyppisen loma-asumisen lisääntymistä.

**Rakennusoikeuden mitoituksessa käytetään koko kunnan alueella samaa perustetta, joka on 6 loma-asuntoa / muunnettu rantaviivakilometri. Rakennuspaikan olosuhteiden mukaan mitoitusta on tarkistettu vesi- ja ranta-aluekohtaisesti +1 ja -1 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.**

**Perustonttikoko :**

Tonttikokovaatimus on rakennusjärjestyksen mukaisesti 2000 m<sup>2</sup>. Rantaviivaa rakennuspaikalla tulee olla vähintään 45 m. Suuremmat tonttikoot n. 3000-4000 m<sup>2</sup> ovat suositeltavia.

### **3.4 Mitoitusarvot**

**Loma-asutus**

Keskimääräisenä mitoituservona (**mitoituservona**) omarantaista lomarakentamisessa on käytetty kuutta loma-asuntotonttia muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Rakennuspaikan olosuhteiden mukaan mitoitusta on tarkistettu vesi- ja ranta-aluekohtaisesti +1 ja -1 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri. Kun rakentaminen sijoitetaan yli sadan metrin etäisyydelle rantaviivasta mitoitusta voidaan kaksinkertaistaa. Yhteisrantaisten loma-asuntojen sijoittaminen ranta-alueelle tulisi pääsääntöisesti suunnitella ranta-asemakaavalla.

**Loma-asutuksen lopullisen mitoituksen laskeminen, desimaalin**

## **pyöristäminen**

Kantatilan muunnetun rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla. Saatu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtäsuuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5, pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän. Esim. jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme. Jos taas luku on 2,4, rakennuspaikkoja osoitetaan kaksi.

Mitoitustarkastelut tehdään tarvittaessa tapauskohtaisesti, mikäli kantatilatarkastelun katsotaan olevan kohtuuton tai mikäli on olemassa erityisiä syitä.

## **Erilliset maatiloja tai asuinrakennuksia palvelevat rantasaunat**

Mikäli kaavassa asuinrakennuksen, loma-asunnon tai maatilan rakentamisalue ulottuu rantaan saakka, ei rantasaunojen rakennusoikeuksia merkitä näkyville, vaan ne sisältyvät ko. alueen rakennusoikeuteen. Mikäli asuinrakennus, loma-asunto tai maatilan talouskeskus sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle tai yli 150 metrin etäisyyteen rantaviivasta ja tilan maa-alue ulottuu rantaan saakka, merkitään tilalle erillisen rantasaunan rakennusoikeus, mikäli tilalla on ”käyttämätöntä” rakennusoikeutta vähintään 0,2 desimaalia (esim.  $0,5 + 0,2 = 1$  RA + tal.sauna,  $1,5 + 0,2 = 2$  RA + tal.sauna,  $2,5 + 0,2 = 3$  RA + tal.sauna..jne). Näistä saunoista ei voi muodostaa uutta rantarakentamisyksikköä eli niiden yhteyteen ei voi rakentaa uutta loma-asuntoa tai omakotitaloa.

## **Pysyvä asutus**

Pysyvä asunto vastaa loma-asutusta rantarakennusoikeuden suhteen.

Asuin- ym. rakentamista voidaan sallia normaaleissa rakennuslain säätämässä puitteissa ja kaava laaditaan sellaiseksi, ettei tällaiselle haja-asutusmaiselle rakentamiselle aseteta esteitä.

## **Saaret ja lahtialueet**

Alle hehtaarin saaret jätetään rakentamattomiksi.

### **Vanhan kantatilan periaate**

Yleiskaavassa on uusi rantarakennuspaikka merkitty myös tietyin ehdoin sellaiselle vanhalle kantatilalle (ollut olemassa ennen vuotta 1959), jonka rantaviivapituus ei täysin riitä täyden rantarakennusoikeuden saamiseen. Ehtoina rantarakennuspaikan saamiselle on se, että kyseessä on maanomistajan ainoa kantatila koko kaava-alueella eikä kantatilalla ole käytetty rantarakennusoikeutta aiemmin ja kantatila on rakennuskelpoinen leveydeltään ( yli 40 metriä) ja syvyydeltään sekä maastoltaan (ei esim. soista aluetta).

### **Vapaa rantaviiva**

Vapaata rantaviivaa tulee olla vähintään puolet rantaviivan kokonaismäärästä. Muunnettua rantakilometriä kohti tulee olla vähintään yksi 250 metrin tai kaksi 200 metrin yhtenäistä vapaa-aluetta tai kahta kilometriä kohti yksi 500 metrin levyinen vapaa-alue. Riittävän suuren vapaan rantaviivaosuuden turvaamiseksi loma-asunnot tulee sijoittaa ryhmiin, joiden etäisyys toisistaan on vähintään 200 metriä. Vapaa-alueiden muodostamiseksi tapahtuvaa loma-asuntotonttien ryhmittely tulisi toteuttaa rakennusoikeuden siirroilla ja keskityksillä niin, ettei rakennettujen alueiden yhtenäinen rantaviivapituus ylitä 200-300 metriä.

Yleiseen käyttöön tulevien venevalkamien ja uimapaikkojen osoittaminen kaavassa ei vähennä maanomistajan rakennusoikeuden määrää.



## 4.1 Yleisperustelu

Suunnittelun päätavoitteena on ollut maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu sekä arvokkaiden luontokohteiden huomioonottaminen kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa rakennusoikeuksia on siirretty ja keskitetty: erityisesti arvokkailta luontokohteilta rakentamisoikeutta on siirretty hyvin kestäville ranta-alueille. Näin on voitu muodostaa yhtenäisiä vapaan rannan alueita.

Yleiskaavan ratkaisut perustuvat Kyyjärven kunnanvaltuuston hyväksymiin yleistavoitteisiin ja mitoitusperusteisiin.

## 4.2 Kokonaismitoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin **44,940** km ja muunnettua rantaviivaa noin **34,500** km.

Kaikkiaan suunnittelualueella on rantarakennuspaikkoja **228** yksikköä mukaan lukien olemassa olevat ja uudet loma-asuntojen, asuinrakennusten ja maatilojen talouskeskusten rakennuspaikat, jotka sijoittuvat ranta-alueelle (n. 150 metrin ranta-alue). Tällöin suunnittelualueen rantarakentamistehokkuus on keskiarvoina esitettyinä keskimäärin **5,07** yksikköä luonnollista rantakilometriä ja **6,61** yksikköä muunnettua rantakilometriä kohden ( taulukko keskiarvoista liitteessä nro 1 ).

Mikäli alueen ranta-asemakaavan rantaviivaa ja loma-asuntoyksiköitä ei huomioida, ovat tehokkuudet **4,85** yksikköä luonnollista rantaviivakilometriä kohden ja **6,37** yksikköä muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

## 4.3 Rakentamisen alueet

Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin täydentämään nykyistä rakennuskantaa. Keskeisenä periaatteena on ollut rakentamisen sijoittaminen yhtenäisiin ryhmiin ja olemassa olevien rantarakennuspaikkojen tuntumaan tai talouskeskusten läheisyyteen.

### Asuinrakentaminen

Yleiskaava-alueen ranta-alueelle ei muodostunut uusia omarantaisia ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuspaikkoja.

### Lomarakentaminen

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja 113

kappaletta kaikkiaan.

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevat omarantaiset lomarakennuspaikat (RA) mustalla ympyrällä ja uudet omarantaiset lomarakennuspaikat avonaisella ympyrällä.

Jokaiselle rakennuspaikalle (ympyrä) saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennukset Kyyjärven kunnan kulloinkin voimassaolevan rakennusjärjestyksen määräyksiä noudattaen.

### **Matkailua palveleva rakentaminen**

Yleiskaava-alueelle ei muodostunut erityisiä matkailupalvelujen alueita (RM).

### **Rakennussuojelukohteet**

Yleiskaavassa Niemelän ja Rantalan tilojen talouskeskukset on merkitty kulttuurihistoriallisesti tai –maisemallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi / pihapiiriksi. Talouskeskukset sijoittuvat alueelle, joka on kulttuurimaisemaselvityksessä luokiteltu kulttuurimaisemaltaan erittäin merkittäväksi alueeksi.

### **Liikenne, yhdyskuntatekniikka**

Yleiskaavan tiet on merkitty informatiivisesti. Tiemerkinällä ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavassa näkyvät tielinjaukset ovat numeerisen pohjakartta-aineiston mukaiset eikä niitä kaavoituksella muuteta. Kaavoituksen yhtenä tavoitteena on välttää uusien tielinjauksien syntymistä. Rantarakennuspaikkojen sijoittaminen lähekkäin tai entisten rakennettujen alueiden yhteyteen vähentää uusien teiden rakentamistarvetta.

Yleiskaava ei edistä uusien sellaisten taajamarakenteiden syntyä, jotka vaatisivat uusia yhdyskuntateknisiä putki- tai tieverkostorakenteita

## **4.4 Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet**

### **Maa- ja metsätalousalueet**

Yleiskaavoitetun alueen kokonaisrantaviivasta suurin osa on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön (M, MT-1, MA, MY). Käytännössä tämä tarkoittaa näiden alueiden osalta nykyisen maankäyttötavan jatkumista ennallaan.

Maa- ja metsätaloudellisen käytön lisäksi näillä alueilla on suuri merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön. Loma-asutusten väliset maa- ja metsätalousalueet ovat ranta-alueiltaan rakentamiselta vapaita alueita (rakentaminen rannalla siirretty RA, A, AM –alueille), jonne voi jokamiehenoikeudella rantautua ja jotka suovat rauhallisen ympäristön niin ihmiselle kuin luonnon eri eliölajeille.

Syvemmillä rannasta maa- ja metsätalousalueille voi rakentaa haja-asutusluonteisesti (rakennusluvalla) yleiskaavamääräystä nro 10 noudattaen.



Kuva 5. Kyyjärven koillisrannan lehtipuuvaltaista metsää.

Yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueet on jaettu useampaan maankäyttöluokkaan eli M, MT-1, MA ja MY –alueiksi. Maankäyttöluokkien selostukset ovat kaavaselostuksen osiossa 4.5.

## **Virkistysalueet**

Yleiskaavassa virkistysalueeksi on merkitty Koivusaari.

Seutukaavan aluevarausten mukaisesti virkistysalueeksi tulisi merkitä Koivusaaren lisäksi Pikku-Pukkisaari. Yleiskaavassa Pikku-Pukkisaareen on kuitenkin merkitty olemassa oleva loma-asuntoyksikkö eikä saarta ole muilta osin merkitty virkistysalueeksi saaren pienen koon vuoksi.



Kuva 6. Näkymä Kyyjärven selälle kunnan leirintäalueen rannasta kuvattuna.



Kuva 7. Näkymä Kyyjärven koillisrannalta.

### **Venevalkamat, uimarannat**

Kyyjärven rantayleiskaavaan on merkitty yksi yleinen venevalkama-alue (LV-1), joka sijoittuu Kyyjärven pohjoiskärkeen.

Uimaranta -/ venevalkama-alueita on yleiskaavassa kaksi. Toinen sijoittuu Kyyjärven pohjoispäähän, Tiinansaaren koillispuolelle. Toinen sijaitsee Lintusaaren itäpuolisella mannerrannalla.

Venevalkama-alueita, jotka on lohottu yhden tai useamman tilan käyttöön on yleiskaava-alueella kaikkiaan kahdeksan:

- Salonniemen länsirannalla
- Rautasaaren itäpuolisella mannerrannalla
- Suokanniemestä itään sijoittuvalla ranta-alueella
- Kalmuniemestä pohjoiseen sijoittuvalla ranta-alueella
- Koivusaaren pohjoispuolisella mannerranta-alueella
- Pentinniemessä

### **Muinaismuistokohteet**

Yleiskaava-alue on inventoitu Keski-Suomen museon toimesta eikä kaavoitettavalta alueelta ole löydetty muinaismuistoesiintymiä.

## **4.5 LUONNONYMPÄRISTÖ**

### **Luonto- ja maisemaselvityksen alueluokittelun huomioiminen yleiskaavassa**

Luonto- ja maisemaselvityksessä laadittiin alueluokittelukartta, johon Kyyjärven rantamaastosta on merkitty alueet, jotka eivät kestä rakentamista ja alueet, jotka kestävät rakentamista tietyin ehdoin.

Alueet on luetteloitu ja selvitetty kuinka ko. kohteet on käsitelty yleiskaavassa (alueluokittelukartta on kaavaselostuksen liitteenä):

#### **Ohrasaari**

On luokiteltu tavanomaiseksi luonto- ja maisema-arvoiltaan. Saareen on merkitty yksi uusi loma-asuntoyksikkö ja aiemmin sinne on jo rakennettu yksi loma-asunto. Muilta osin saari on rantametsää, joka kaavassa on (MT-1) –aluetta (rantametsien käsittelysuositukset).

#### **Särkisaari**

On luokiteltu tavanomaiseksi luonto- ja maisema-arvoiltaan. Alueella on yksi olemassa oleva rantarakennuspaikka.

#### **Korkeasaari**

Ei kestä rakentamista. Korkeasaaresta on siirretty rakennusoikeudet mannerrantaan. Saari on kokonaisuudessaan merkitty (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Alueen maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

**Rautasaari ja viereiset kolme nimetöntä saarta**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saaret eivät kestä rakentamista. Rautasaarella on yksi toteutunut erillinen rantasauna. Kolme pientä viereistä saarta ovat rakentamattomia. Kaikki saaret on merkitty kaavassa (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Saarten maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

**Telpässaaret**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saaret eivät kestä rakentamista. Yleiskaavassa saaret ovat jätetty rakentamattomiksi. Saaret ovat pieniä. Saaret on merkitty kaavassa (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Saarten maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

**Kaitasaari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saari ei kestä rakentamista. Yleiskaavassa saari on jätetty rakentamattomaksi. Saari on kapea. Saari on merkitty kaavassa (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Saaren maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

**Lintusaaren viereiset kaksi nimetöntä saarta**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saaret eivät kestä rakentamista. Saaret ovat niin pieniä, ettei niihin edes voisi esittää rantarakennuspaikkoja. Saaret on merkitty kaavassa (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Saarten maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

**Harsunniemen eteläpuolelle sijoittuva pieni saari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saari ei kestä rakentamista. Saari on niin pieni, ettei siihen edes voisi esittää rantarakennuspaikkaa. Saari on merkitty kaavassa (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Saaren maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

**Vihtorinkivi ja sen viereinen pieni saari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saaret eivät kestä rakentamista. Saaret ovat niin pieniä, ettei niihin edes voisi esittää rantarakennuspaikkoja. Saaret on merkitty kaavassa (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). Saarten maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

### **Pikku Pukkisaari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saari ei kestä rakentamista. Saarella on jo yksi olemassa oleva loma-asunto. Saari on merkitty kaavassa loma-asuntoalueeksi jo toteutuneen rakennuspaikan takia. Saari on pieni.

### **Iso Pukkisaari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saari ei kestä rakentamista. Kaavassa saarella on jo kolme olemassa olevaa loma-asuntoyksikköä. Saari on kaavassa merkitty osittain loma-asuntoalueeksi jo toteutuneiden rakennuspaikkojen takia. Saaren rantaosat on merkitty (MY) –alueeksi (maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja). (MY) –alueella saaren maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

### **Koivusaari ja kaksi pientä niemetöntä saarta**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan saaret eivät kestä rakentamista. Kaavassa saaret on jätetty rakentamattomiksi jo pienen kokonsakin vuoksi. Koivusaari on merkitty virkistysalueeksi (V) seutukaavan mukaisesti. Pienet saaret ovat (MY) –aluetta (*Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja*). (MY) –alueella saarten maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

### **Ähtyrinsaari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaa Ähtyrinsaari ei kestä rakentamista. Ennen kaavoitusta saareen on jo rakennettu yksi loma-asunto. Muu osa saarta on kaavassa merkitty (MY) –alueeksi (*Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja*). (MY) –alueella saaren maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

### **Kanasaari**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Kanasaari ei kestä rakentamista. Kaavassa saari on jätetty rakentamiselta vapaaksi jo pienen kokonsakin vuoksi. Yleiskaavassa saari on merkitty (MY)-alueeksi. Saaren maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

### **Mustaniemen – Vastasniemen alue Kyyjärven pohjoiskärjessä**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan alue ei kestä rakentamista. Yleiskaavassa osa alueen rakennusoikeudesta on siirretty alueelta pois. Alueella on olemassa olevia rantarakennuspaikkoja neljä kaikkiaan. Yleiskaavan myötä alueelle muodostuu uusia rantarakennuspaikkoja 7, joista kaksi sijoittuu 100 metrin etäisyyteen rannasta. Muilta osin ranta-alueet ovat (MT-1) -aluetta (rantametsien käsittelysuositukset). Alueella on myös yleiseen käyttöön tarkoitettu venevalkama.



Kuva 8. Kuvassa Kyyjärven pohjoiskärjen jokialuetta Tallehdon alueelta.



### **Niemelänniemi**

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan alue kestää rakentamista vain tietyin ehdoin.

Ennen kaavoitusta on Niemelänniemen luokitellulle alueelle rakennettu jo 6 loma-asuntoa ja yleiskaavassa uusia rantarakennuspaikkoja alueelle on merkitty kaksi. Uusia rakennusoikeuksia ei ole voitu siirtää alueelta pois. Muilta osin alue on kaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

### **Harsunniemi**

Luonto- ja maisemaselvityksessä on Harsunniemen eteläkärkeen merkitty alue, joka kestää rakentamista vain tietyin ehdoin. Kyseiselle alueelle on ennen kaavoitusta rakennettu jo kolme loma-asuntoyksikköä ja yleiskaavalla alueelle muodostuu yksi uusi rantarakennuspaikka. Muilta osin alue on kaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

### **Salonniemen itäpuoli**

Luonto- ja maisemaselvityksessä Salonniemen koko itäpuoli on merkitty alueeksi, joka kestää rakentamista vain tietyin ehdoin. Kyseessä olevalle alueelle on ennen kaavoitusta rakennettu jo kahdeksan loma-asuntoa. Yleiskaavalla alueelle muodostuu uusia loma-asuntoja neljä kaikkiaan. Muilta osin alue on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). (MY) – alueella Salonniemen maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat maisematyölupaa.

### **Metsola – Kalmuniemen ranta-alue**

Luonto- ja maisemaselvityksessä Metsola – Kalmuniemen alue on merkitty alueeksi, joka kestää rakentamista vain tietyin ehdoin (Kalmuniemestä ko. alueeseen kuuluu vain osa).

Ennen kaavoitusta on alueelle rakennettu jo viisi loma-asuntoyksikköä ja yleiskaavalla alueelle muodostuu kuusi uutta loma-asuntoyksikköä. Uusia rakennusoikeuksia ei ole voitu siirtää alueelta pois. Muutoin alue on rantametsää, joka kaavassa on merkitty (MT-1) –alueeksi.



Kuva 9. Kyyjärven pohjoispuolella, kaava-alueen rajalla sijaitsevalla hakkuualueella kukkivat maitohorsmat.

## 4.6 Aluevarausten perustelut

Rantayleiskaavassa on käytetty seuraavia maankäyttöluokkia:

- A** ASUNTOALUE  
**2** Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSALUE  
Alueelle saa sijoittaa maatilatalouden sekä sen liitännäiselinkeinojen vaatimia rakennuksia ja rakennelmia.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE  
**3** Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen Kyyjärven kulloinkin voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.
- RA-1** LOMA-ASUNTOJEN ALUE  
**3 / 70** Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen Kyyjärven kulloinkin voimassaolevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän ja yhden loma-asuntoyksikön enimmäiskerrosalan.
- LV** VENEVALKAMA  
Alue varataan venevalkama-alueeksi, joka on lohkottu yhden tai useamman tilan käyttöön.
- LV-1** YLEINEN VENEVALKAMA-ALUE  
Alue varataan venevalkama-alueeksi, jonne voidaan sijoittaa veneiden rantapaikkoja, laituri ja autopaikkoja sekä aluetta palvelevia rakennelmia.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSALUE  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueella rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty RA, RA-1, A ja AM –alueille ja sa- merkinnöille.

**MT-1** MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueen metsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassaolevia valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A, RA, RA-1 ja AM –alueille ja sa -merkinnöille.

**MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A, AM ja RA-1, RA –alueille sekä sa -merkinnöille. Alueelle rakennettaessa tulee rakennukset liittää maatilojen talouskeskuksiin tai sijoittaa alueen metsäsaarekkeisiin tai muutoin peltomaisemaan harmonisesti sovittaen. Aukealle pelto-osuudelle rakentamista tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.

**MY** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alue on maisema- , luonto- tai kulttuurimaisema-arvoiltaan arvokas alue. Alueen rakennusoikeus on ranta-alueella maanomistajakohtaisesti siirretty A, AM ja RA-1, RA –alueille sekä sa -merkinnöille. Rantametsien käsittelyssä tulee noudattaa kulloinkin voimassaolevia valtakunnallisia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Alueella on maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä varten haettava MRL 128 § mukainen maisematyölupa. Lupaa ei tarvita vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

**SR** KULTTUURIHISTORIAALLISESTI TAI –MAISEMALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI PIHAPIIRI

Kulttuurihistoriallisesti tai –maisemallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti tai -maisemallisesti arvokasta kohdetta ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Rakennuksessa / pihapiirissä tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen /pihapiirin kulttuurihistorialliset tai –maisemalliset arvot säilyvät.

**V** LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue on tarkoitettu virkistys- ja ulkoilualueeksi.

**VU UIMARANTA-ALUE**

Alue on varattu yleiseksi uimaranta-alueeksi, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä pieniä rakennuksia ja rakennelmia.

**W VESIALUE**

#### **4.7 Kyyjärven rantaosayleiskaavan yleiskaavamääräykset**

1. Yleiskaava-alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassaolevaa rakennusjärjestystä ja sen mukaisia yleismääräyksiä ja ohjeita, ellei yleiskaavamääräyksissä tai -merkinnöissä toisin määrätä.
2. Rantarakentamisessa julkisivu- ja kattomateriaaleissa ei saa käyttää räikeänvärisiä eikä heijastavia pinnoituksia.
3. Loma-asuntorakennuspaikoilla on ranta-alueelle jätettävä riittävä suojapuusto, jotta lomarakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.
4. Yleiskaavan ranta-alue, jolla rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti tutkittu, on noin 150 metrin syvyinen kaista rantaviivan ja ranta-aluerajan välissä. Ranta-alueraja on kaavaan merkitty pisteiviivalla. Mikäli jollakin alueella ei ranta-aluerajaa ole merkittynä, on ranta-alue rantaviivan ja yleiskaavarajan välinen alue.
5. Yleiskaavalla tarkastellaan ranta-alueen rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti kantatilaperiaatetta noudattaen. Ranta-alueraja on merkitty kaavakarttaan pisteiviivalla. Yleiskaavalla ei tarkastella ranta-aluerajan mantereenpuoleisen kaava-alueen rakennusoikeutta.
6. Ranta-alueelle sijoittuvien RA, A –alueiden takarajat ovat ohjeellisia. Mikäli esimerkiksi tulvasyistä on rakennus sijoitettava taemmas, voidaan RA, A –alueiden takarajan taakse rakennus sijoittaa, kuitenkin siten, että RA, A –alueiden sivurajojen välistä leveyttä noudatetaan. RA ja A –alueiden sivurajat ovat sitovia.
7. Yleiskaavan nojalla saa myöntää rakennusluvan rakentamiseen osoitetuille alueille eli RA, RA-1, A ja AM –alueille ja sa –merkinnöille.
8. Jätehuollossa tulee noudattaa Kyyjärven kunnan kulloinkin voimassa olevia

jätehuoltomääräyksiä.

9. Rakennusten alin sallittu lattiakorkeus on + 153,60 (N 60)

10. MRL 72 § mukaisen ranta-alueen ja MRL 16 § mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennuslupia voidaan myöntää haja-asutusluonteisesti yleiskaavan A, AM, M, MA ja MT-1 alueille.

#### **4.8 Rantayleiskaavan suhde seutukaavan aluevarauksiin**

Seutukaavan 5. VK:ssa on Kyyjärven rantayleiskaava -alueelle merkitty seuraavia aluevarauksia (suluissa vaihekaava/ maankäyttöluokka/ aluevarausnumero):

- Koivusaari ja Pikku-Pukkisaari, V 312101, uimaranta ja veneulkoilu (1.VK V12 4603), paikallisesti arvokas.
- Ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti ulottuu pieneltä osin kaava-alueelle Kyyjärven eteläosassa.
- Seutukaavan ohjeellinen moottorikelkkailureitti sivuaa kaava-aluetta Oikarinjoen suualueella.

#### **Kyyjärven rantayleiskaavassa seutukaavan aluevaraukset on huomioitu seuraavasti:**

Koivusaari on merkitty virkistysalueeksi seutukaavan mukaisesti. Pikku-Pukkisaari on myös seutukaavassa virkistysaluetta, mutta koska saareen on jo rakennettu loma-asunto ja saaren koko on vain noin 2500 m<sup>2</sup>, on rantayleiskaavassa Pikku-Pukkisaari merkitty loma-asuntoalueena.

Seutukaavan mukainen ohjeellinen ulkoilu- ja retkeilyreitti on merkitty myös rantayleiskaavaan. Ulkoilureitti on ns. Lapin Sormi –reitti, jonka ylläpitoon ja toteuttamiseen ei ole kuitenkaan voitu panostaa viime vuosina. Yleiskaavaan reitti kuitenkin merkitään ohjeellisena ulkoilu- ja retkeilyreitinä, mikäli tulevaisuudessa reittiä kunnostetaan tai rakennetaan.

Seutukaavan ohjeellinen moottorikelkkailureitti sivuaa rantayleiskaava-aluetta vain hyvin pieneltä osin. Rantayleiskaavaan ei moottorikelkkailureittiä ole merkitty. Reittien rakentaminen vaatisi sopimuksia maanomistajien kanssa ja aiheuttaisi rasite- ja kunnossapitovelvoitteita. Reitit rakentamiseksi tulisi myös

laatia erillisiä luontoselvityksiä.

## 5 TOTEUTTAMINEN

### 5.1 Rantayleiskaavan toteuttaminen

Lainvoimaisen rantayleiskaavan loma-asunto- ja yksittäisten haja-asutusmaisesti rakennettujen omakotitalojen toteuttaminen tapahtuu pääasiassa suoraan rakennuslupaa hakemalla, jolloin rakennustarkastaja vertaa kunkin hankkeen sisältöä rantaosayleiskaavan periaatteisiin.

Toteuttamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon rakentamisen vaikutus luontoon ja muuhun maankäyttöön. Jätevesien käsittelystä, vesihuollosta ja koko tontin käytöstä, kulkuyhteyksistä jne. edellytetään selvitys rakennusluvan yhteydessä. Vesiretkeilyyn liittyvät rantautumispaikat ja virkistysalueet toteutetaan yhteistyössä kunnan, valtion ja naapurikunnan kanssa.

Pääosa (MY) -alueiden metsämaiseman hoitotoimenpiteistä toteutuu yksityisten toimesta kunnan ohjauksessa. Mikäli (MY) -alueella aiotaan suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tulee työhön hakea MRL 128 § mukainen maisematyö lupa.

Rantametsäalueilla noudatetaan kulloinkin voimassaolevia valtakunnallisia ranta-alueita koskevia rantametsien käsittelyohjeita.

### 5.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Rantaosayleiskaavan laatiminen luonnosvaiheeseen tapahtui vanhan rakennuslain ja -asetuksen ollessa voimassa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja hyväksyminen tapahtuvat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Rantaosayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuuston päätöksellä. Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Rantaosayleiskaavan määräysten mukaisesti Kyyjärven kunnan rakennusjärjestys tulee noudatettavaksi myös rantaosayleiskaava-alueella. Lainvoimaisen rantaosayleiskaavan yleiskaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen samasta asiasta antamat määräykset.

Hyväksytyyn rantaosayleiskaavan mukaisille rakentamiseen varatuille alueille voidaan rakentaminen toteuttaa normaalisti rakennuslupaa hakemalla. Kyyjärven rantayleiskaavassa rakentamiseen osoitetut alueet ovat kaavan RA, RA-1, A ja AM -alueita sekä yksittäisiä, asuinrakennuksia tai maatiloja palvelevia, rantasaunojen rakennuspaikkoja, jotka on kaavassa merkitty sa -

merkinnällä. Mikäli RA, A tai AM –alue ulottuu rantaan asti, ei rantasaunan rakennusoikeutta ole esitetty erillisellä s-merkinnällä, vaan se sisältyy RA, A ja AM –alueen rakennusoikeuteen.

## **Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittää yleiskaavan oikeusvaikutuksia:**

### **MRL 41§ Yleiskaavamääräykset**

*”Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.*

*Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).”*

### **MRL 42 § 1 mom.**

*”Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. ”*

### **MRL 42 § 2 mom.**

*”Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. ”*

### **MRL 42 § 3 mom.**

*” Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. ”*

### **MRL 43 §**

*” Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista..”*



**MRL 43 §, 2 mom.**

*"...Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa ..(maisematyölupa)."*

**MRL 101 §**

*Jos maa 43 § 2 momentissa ( maisematyölupa) tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta ( tai valtio, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin), on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.*

**MRL 72 §**

*" Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.*

*Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi."*...

*"Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista. "*

**MRL 128 § Maisematyölupa**

*" Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) ....yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään.*

*(Maisematyö-) lupaa ei tarvita yleiskaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.*

*(Maisematyö-) lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan. "*

Lainvoimainen, hyväksytty, yleiskaava ei ole voimassa lainvoimaisen ranta- asemakaavan alueella. Myös yleiskaavan alueella maanomistajalla on oikeus laatia omistamilleen maille ranta- asemakaava. Yleiskaava on kuitenkin ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta- asemakaavaa.

**5.3 Rakennuslupakäsittely yleiskaava-alueella**

Hyväksytyn rantaosayleiskaavan osoittamille rakentamiseen varatulle alueelle rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.

Kaavassa rantarakentamisalueet on merkitty RA, RA-1, A ja AM –tunnuksin ja ne osoittavat alueita, jolle rakennukset tulee sijoittaa. Rakennuspaikkaa kuvaava ympyrä tai neliö on symbolinen merkki eikä kuvaa rakennusten tarkkaa sijaintipaikkaa. Rakennuslupaa haettaessa voidaan rakennuksien tarkoista sijoituksista neuvotella rakennustarkastajan kanssa. Lisäksi kaavassa on esitetty erillisten rantasaunojen rakennuspaikkoja sa –merkinnällä. Nämä rantasaunat ovat asuinrakennuksiin tai maatiloihin liittyviä rantasaunojen rakennuspaikkoja. Mikäli maatilan AM –alue tai loma-asuntoyksikön RA –alue tai asuinrakennuksen A- alue ulottuu rantaan asti, sisältyy rantasaunan rakennusoikeus ko. alueille eikä näiden saunojen rakennuspaikkoja esitetä kaavassa erikseen.

Yleiskaavasta on mahdollista poiketa, mikäli poikkeamislupa myönnetään. Tällöin poikkeaminen ei saa olla ristiriidassa yleiskaavan keskeisten tavoitteiden kanssa. Maanomistaja voi laadituttaa maallensa myös ranta-asemakaavan, joka lainvoimaisena ”ohittaa” yleiskaavan. Yleiskaava on kuitenkin ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa.

#### **5.4 Suojelu- ja virkistysalueiden toteuttaminen**

Suojelualueita ei rantaosayleiskaava-alueella ole. Useat kaava-alueelle sijoittuvat saaret on sitä vastoin merkitty *maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja*. Näillä alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä varten on oltava maisematyö lupa.

Virkistysalueeksi on yleiskaavaan merkitty Kyyjärven Koivusaari. Virkistysalueen toteuttamisesta vastaa Kyyjärven kunta.

#### **5.5 Vesi- ja jätevesihuolto, tiestö**

Pääosalla kaava-alueen rakennuksista vesi- ja jätevesihuolto tapahtuu kiinteistökohtaisesti rakennuslupa- ja ympäristöviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti. Vesistön läheisyys asettaa rajoituksia jätevesien käsittelylle ja edellyttää kiinteistöiltä huolellista suunnittelua.

Kyyjärven kunnan jätehuoltomääräyksissä on määräykset jätevesien käsittelystä ja kompostoinnista.

Jätevesien käsittelyohjeita on koottuna myös Keski-Suomen haja-asutus-alueiden vesihuoltosuunnitelmassa.

Yleiskaavaa laadittaessa ei tieverkon kehittämistarpeita ole tutkittu eikä

yleiskaavassa siten esitetä uusia paikallisteitä. Yleiskaavassa uudet rantarakennuspaikat on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevien rantarakennuspaikkojen viereen tai ryhmiin, siten että teiden rakentamistarve olisi mahdollisimman vähäinen.

Uusien tilusteiden liittymille tulee hakea ja saada paikallistiehen tieviranomaisilta liittymälupa. Liittymien määrää ei tule tarpeettomasti lisätä.



Kuva 10.

Kyyjärven pohjoiskärjen jokialueen ylittävä silta

## 6 RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

## 6.1 Luonnonympäristö ja maisema

Yleiskaavan vaikutus Kyyjärven luonnonympäristöön ja maisemaan vaihtelee järven eri osissa; osalle rannoista muodostuu uusia loma-asuntoryhmiä, kun taas osa rannoista on jo rakennettu eikä yleiskaava muuta nykytilannetta. Tehokkaasti rakennetuilla järven osilla yleiskaavan toteutumisella ei ole mitään käytännön vaikutusta vallitsevaan ympäristöön ja maiseman tilaan. Myöskään yksittäinen uusi yleiskaavalla osoitettu rantarakennuspaikka taajaan rakennetulla ranta-alueella ei vaikuta juurikaan vesistön tilaan.

Kyyjärven alueella tehokkaasti toteutuneita, jo rakennettuja ranta-alueita ovat mm. Tervaniemen – Tervanenän alue Salonniemen itäpuolella sekä Kalmuniemen ja Pekkasenjoen alueet.

Myös järven ainoalla ranta-asemakaava –alueella on rakentamistehokkuus korkea, tosin ko. ranta-asemakaavan rantarakennuspaikoista ei ole kuin yksi toteutettu (rakennettu).

Yleiskaavan vaikutus korostuu alueilla, jotka ennen kaavoitusta ovat olleet rakentamiselta vapailta alueita. Nämä ovat alueita, minne uutta rakentamista voidaan ohjata. Näiden alueiden maanomistajat ovat ”säilyttäneet” rantojaan rakentamiselta ja voivat kokea yleiskaavoituksen rajoitukset ja mitoitusterusteet epäoikeudenmukaisina, koska hyvin usein aiemmin toteutetuilla, vanhoilla ranta-asemakaavoilla ja rantarakentamisrajoituksilla sallittiin rannoille tehokkaampaa rakentamista kuin nykyään.

### Kyyjärven saaret

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Kyyjärven rantamaastossa on alueita, jotka eivät kestä rakentamista ja alueita, jotka kestävät rakentamista vain tietyin ehdoin. Useat saaret ovat mm. alueita, jotka eivät kestä rakentamista ja pääosin kaavaratkaisuissa saaret on jätetty rakentamattomiksi ja merkitty alueiksi, joilla on ympäristöarvoja.

Jokaista luontoselvityksessä rakentamiselta vapaaksi esitettyä saarta ei ole kuitenkaan voitu jättää vapaa-alueeksi, koska esim. Pikku Pukkisaarella, Isossa Pukkisaarella, Ähtyrinsaarella ja Rautasaarella on jo ennen kaavoitusta toteutettu loma-asunnot. Ainoa saari, johon yleiskaavoituksella on muodostunut uusi rantarakennuspaikka on Ohrasaari, joka luonto- ja maisemaselvityksessä on luokiteltu tavanomaiseksi alueeksi. Yleiskaavoitus ei siten tuo maisemallisesti merkittävälle saarille uusia rantarakennusoikeuksia.

Käytännössä yleiskaavoituksen vaikutus saariin merkitsee sitä, että mikäli maisemallisesti merkittävien saarten alueella aiotaan suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, on tähän työhön saatava maisematyölupa. Kaavoitus vaikuttanee myös Koivusaaren kehittämiseen, joka kaavassa on

merkitty virkistysalueeksi.

Korkeasaaren olisi saaren koon takia muodostunut yksi uusi rantarakennuspaikka, mutta rakennusoikeus siirrettiin maanomistajan toisaalla sijaitsevalle mannerrantaosuudelle. Korkeasaari on luonto- ja maisemaselvityksessä esitetty alueeksi, joka ei kestä rakentamista.

### **Maisemakuva**

Yleiskaavassa uudet rantarakennuspaikat on sijoitettu metsäisille osuuksille, mikäli se on ollut maanomistustilanteen kannalta mahdollista. Siten uudet loma-asunnot on mahdollista piilottaa rantametsän suojaan eikä alueen maisemakuva välttämättä muutu olettaen, että rakentaminen tapahtuu järkevästi. Koko kaavoitetun alueen uusista rantarakennuspaikoista noin kymmenen loma-asuntoyksikköä sijoittuu alueelle, joka on pääosin peltoa. Näilläkin peltoalueilla on rantavyöhykkeellä kapea puustovyöhyke, jonka suojiin rakentaminen on mahdollista toteuttaa.

Yleiskaavamääräyksissä edellytetään, että rantarakentamisessa ei saa rakennusten julkisivu – ja kattomateriaaleissa käyttää räikeänvärisiä eikä heijastavia pinnoituksia. Lisäksi tulee ranta-alueelle jättää riittävä suojavaisto, jotta lomarakennukset eivät näy avoimesti vesistöön.

### **Kyyjärven manneralueet**

Yleiskaavoituksella muodostuu uusia rantarakennuspaikkoja eniten Kyyjärven luoteisrannalle Ohrasaaresta pohjoiseen. Luonto- ja maisemaselvityksessä ei ko. alueelle ole merkitty erityisiä luontoarvoja. Kyseisellä alueella on myös yksi olemassa oleva ranta-asemakaava, jonka tehokkuus on melko korkea. Yleiskaavan toteutuminen vaikuttaa eniten alueen maisemakuvaan, mikäli rakentamista ei sijoiteta puuston suojaan.

Kyyjärven pohjoiskärjen lahdella on luonto- ja maisemaselvityksessä merkitty alueeksi, joka ei kestä rakentamista. Pohjoiskärjen lahdelman herkimmälle alueelle muodostuu yleiskaavalla uusia rantarakennuspaikkoja seitsemän; näitä rakennusoikeuksia ei ole voitu siirtää muualle.

Pohjoisosan jokisuus on kaavaratkaisussa kuitenkin jätetty rakentamattomaksi ja merkitty alueeksi, jolla on ympäristöarvoja. Kaksi uusista lahden itäpuolen rantarakennuspaikoista on vedetty 100 metrin etäisyyteen rantaviivasta. Yksi uusista länsipuolen rantarakennuspaikoista liittyy neljän jo toteutuneen loma-asuntoyksikön ryhmään. Yleiskaavaratkaisu ei siten vaikuttane aivan pohjoisosan joensuun rantamaastoon eikä alueen länsiosaan, joka on jo toteutunut. Lahdelman itäpuolen uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen muuttanee alueen maisemakuvaa.

Kyyjärven mannerrannalta on luonto- ja maisemaselvityksessä esitetty neljä aluetta, jotka kestävät rakentamista vain tietyin ehdoin: Niemälänniemen alue,

Harsunniemi ja Metsola-Kalmuniemen rantametsäalue sekä Salonniemen itäranta. Jokaiselle näistä alueista on jo rakennettu loma-asuntoja ennen kaavoitusta: Niemelänniemessä on 6 loma-asuntoyksikköä, Harsunniemessä 3 loma-asuntoa, Metsola – Kalmuniemen alueella on rakennettuja loma-asuntoyksiköitä 5 kaikkiaan ja Salonniemen itärannalla kahdeksan. Yleiskaavalla näille jokaiselle alueelle muodostuu uusia rantarakennuspaikkoja jo toteutuneiden ryhmien täydennykseksi. Niemelänniemeen kaksi uutta, Harsunniemeen yksi uusi, Metsola – Kalmuniemen alueelle kuusi uutta ja Salonniemen itärannalle neljä uutta. Yleiskaavan myötä syntyvien uusien rantarakennuspaikkojen vaikutus alueiden luontoon ja maisemakuvaan olisi merkittävämpi, jos alueille ei olisi aiemmin rakennettu. Nykytilanteessa yleiskaavalla syntyvät uudet loma-asuntoyksiköt vaikuttanevat vain Metsola – Kalmuniemen alueen maisemakuvaan.

Salonniemen itäranta on yleiskaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja. Mikäli alueen aiotaan tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tarvitaan tähän maisematyöluupa.



Kuva 11. Tenholan peltoaukeaa Kyyjärven luoteisrannalla

## 6.2. Kulttuuri- ja perinnemaisemat

Kyyjärven alueelle laaditun kulttuurimaisemaselvityksen mukaisesti Kyyjärven itärannan Pölkki – Suokanniemen alue on erittäin merkittävää kulttuurimaisema-alueita.

Pölkin alue on kuvailtu karttaliittein ja valokuvin mm. teoksessa *”Keski-Suomen maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet”*.\*

Pölkin alueelta Rantalan ja Niemelän talouskeskukset on merkitty yleiskaavassa (SR) kulttuurihistoriallisesti tai –maisemallisesti arvokkaaksi

rakennukseksi / pihapiiriksi ja peltoalueet maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi.

(\* Keski-Suomen liitto, julkaisu B61, 1996)

Kulttuurimaisemaselvityksen mukaan kulttuurimaisemaltaan merkittäviä alueita ovat Mäntyperän, Järvenpää – Korkeasaaren ja Metsäsalmelan alueet. Muutoin kaavoitettu alue on tavanomaista kulttuurimaisemaltaan.

Erittäin merkittävien ja merkittävien kulttuurimaisema-alueiden arvokkaat peltoaukeat on huomioitu yleiskaavassa merkitsemällä alueet (MA) –alueiksi eli maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi.

Käytännössä yleiskaavoitus ei muuta peltoalueiden nykyistä käyttöä.

Kaavamerkinnän avulla ohjataan uuden rakentamisen sijoittamista siten, että uudet rakennukset tulee liittää maatilojen talouskeskuksiin tai sijoittaa alueen metsäsaarekkeisiin tai muutoin peltomaisemaan harmonisesti sovittaen. Aukealle pelto-osuudelle rakentamista tulee välttää mahdollisuuksien mukaan.

### 6.3. Yleiset tarpeet

Yleiskaava-alueella virkistyskäyttömahdollisuudet perustuvat pääsääntöisesti kansalaisten jokamiehenoikeuksiin. Yleiskaavoituksen yhtenä suunnitteluperiaatteena on ollut sijoittaa uudet rantarakennuspaikat ryhmiin tai olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen, jotta saataisiin rantamaastoon muodostettua myös vapaaranta – alueita, jotka nimenomaan mahdollistavat jokamiehenoikeuksista nauttimisen.

Virkistäytymään haluavan on miellyttävämpää rantautua alueella, jossa ei ole loma-asutusta ja yksityispihoja.

Kyyjärven rantaosayleiskaava-alueelta vapaaranta-alueita löytyy kaava-alueelta tasaisesti ympäri järveä lukuun ottamatta Terveniemen (Tervanenän) aluetta.

Venevalkama-alueet ohjaavat veneiden veteen laskemisen ja autojen pysäköimisen tietyille, suppeille ranta-alueille. Yleisten venevalkamien toteuttaminen vähentää siten ranta-alueen ”villää” autoliikennettä ja pysäköimistä. Kyyjärven venevalkamista yksi on osoitettu yleiseksi venevalkama-alueeksi ja ympäri järveä sijoittuvat muut venevalkamat ovat venevalkamia, jotka on lohkottu yhden tai useamman tilan käyttöön.

Kyyjärven rantaosayleiskaavassa yleisten tarpeiden vaatimukset on pystytty kaavaratkaisuilla huomioimaan kohtuullisesti.

### 6.4. Sosiaaliset vaikutukset

Kesäkuukausina Kyyjärven ranta-asukkaiden määrä kasvaa ja suunnittelualueen

väkiluku moninkertaistuu. Kesäasukkaista monet ovat ulkopaikkakuntalaisia, jotka asuessaan kesänsä Kyyjärvellä myös rikastuttavat Kyyjärven sosiaalista elämää ja kesätapahtumien yleisömqääriä.

Yleiskaavan toteutumisen myötä uusien loma-asuntoipaikkojen määrä Kyyjärvellä kasvaa ja täten on luultavaa, että myös kesäasukkaiden määrä Kyyjärvellä kasvaa. Kaavaratkaisun sosiaalisista vaikutuksista tärkeimpiä ovatkin paikallisten asukkaiden ja lomalaisten välisen kanssakäymisen lisääntyminen ja alueen elinvoimaisuuden kohentuminen kesäkuukausien aikana.

## **6.5 Taloudelliset vaikutukset**

Kaavan taloudellisista vaikutuksista tärkeimpiä on suunnittelualueen kesäasukkaiden määrän kasvu kesäkuukausina, joka tukee Kyyjärven kuntaa taloudellisesti mm. palvelujen säilymisen kautta. Kesäasukkaat jättävät kuntaan euroja ja vilkastuttavat siten etenkin keskustan elinkeinotoimintoja.

Kaavan taloudelliset vaikutukset näkyvät myös mm. maanomistajien myydessä rantatonttejaan. Myyntitulojen taloudelliset vaikutukset ovat paikallisesti merkittäviä. Myös loma-asuntojen rakentamisella on työllistävä vaikutus ja siten myös taloudellista merkitystä. Rahaliikenne myyntituloista ja rakentamisesta vaikuttaa Kyyjärven elinkeinoelämään usealla tasolla; esim. rakennustarvikkeita ostetaan, liittymä- ja lupamaksuja maksetaan, työntekijät lounastavat jne.

## **7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN TOTEUTUMINEN**

**Yleiskaavan laatimisessa osallistuminen ja vuorovaikutus on toteutettu seuraavasti:**



Ennen kaavaluonnoksen laatimista järjestettiin maanomistajien ennakkokuuleminen helmikuussa 1995. Maanomistajat saivat esittää toiveensa rantojensa maankäytöstä.

Kuulemislomakkeiden lähettämisen lisäksi järjestettiin kyläkunnittain maanomistajien ja kaavoittajan sekä kunnan viranomaisten välisiä keskusteluja ja neuvotteluja.

Laatimisvaiheen kaavaluonnoksen nähtävillä olo järjestettiin 12. – 26.2.1999 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin tuolloin 28 mielipidettä.

Kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdessä.

Luonnosvaiheessa yleiskaava-aineistosta pyydettiin kommentit Keski-Suomen ympäristökeskukselta.

Kaavaehdotus asetettiin yleisön nähtäville 26.5. – 27.6.2000.

Ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdissä ja vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille lähetettiin tiedote kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta jätettiin muistutuksia kaikkiaan 5 kpl. Kaikkiin muistutuksiin laadittiin vastineet.

Ehdotusvaiheessa yleiskaava-aineistosta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen ympäristökeskukselta, Keski-Suomen tiepiiriltä, Keski-Suomen museolta, naapurikunnilta ja Saarijärven - Karstulan Seudun terveydenhuollon kuntayhtymältä (lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä).

Kaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisneuvottelu 17.8.2000.

Kaavaehdotusta korjattiin ja kaavan aluerajausta muutettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun jälkeen. Kaavan aluerajauksen muutos ja tehdyt korjaukset olivat niin merkittäviä, että kaavaehdotus oli asetettava uudelleen nähtäville.

Koska ehdotuksen korjauksen yhteydessä arvokkaiden peltomaisema-alueiden syvyyttä kasvatettiin, tuli kaavoituksen piiriin uusia maanomistajia. Näille uusille maanomistajille pidettiin valmisteluvaiheen kuulemistilaisuus Pölkin kylällä 13.11.2001, jossa maanomistajille annettiin mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta. Kuulemistilaisuuteen kutsuttiin kaikki asianosaiset kirjeitse.

Kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 30.11. – 31.12. 2001 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotuksen toisesta nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdessä ja kaikille kaava-alueen maanomistajille (joiden osoite oli löydettävissä) lähetettiin tiedote kirjeitse. Kaavaehdotuksesta jätettiin muistutuksia kaikkiaan 14 kappaletta. Kaikille muistutuksen jättäneille lähetettiin kirjalliset vastineet.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta eli Keski-Suomen ympäristökeskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta ja Keski-

Suomen tiepiiriltä.

Kaavoituksen aikana maanomistajien kanssa järjestettiin tarvittavia työneuvotteluja ja keskustelutilaisuuksia.

Kyyjärven kunta laati vastineet jätettyihin muistutuksiin, jotka postitettiin muistuttajille lokakuussa 2002. Keski-Suomen ympäristökeskuksen lausunnon aiheuttamat muutokset kaavaehdotukseen olivat siten merkittäviä, että kaavaehdotus päätettiin asettaa vielä kertaalleen yleisesti nähtäville muutosten jälkeen.

Kaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 7.3. – 7.4.2003 väliseksi ajaksi. Kuulemiskirjeet vieraspaikkakuntalaisille postitettiin 25.2.2003.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 3 viranomaislausuntoa ja 5 muistutusta.

Rantayleiskaavan kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 15.4.2003.

Kyyjärven kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot ja muistutukset, vastineet ja viranomaisneuvottelun muistion 5.5.2003.

Vastineet postitettiin muistuttajille 9.5.2003.

Kaavasta jätettyjen muistutusten johdosta kaava-aineistoon tehtiin muutoksia, joista osallisia kuultiin MRA 32 § mukaisesti 9.5. – 30.5.2003 välisen ajan.

Kaava-aineisto valmistui hyväksymiskäsittelyyn 2.6.2003.

## **8 SUUNNITTELUVAIHEET**

Keski-Suomen ympäristökeskuksen toimesta järjestettiin kokous 2.10.1991, jossa käynnistettiin Saarijärven reitin rantayleiskaavoitus.

Työ käynnistyi Kyyjärven kunnassa, kun kunnanhallitus päätti 17. 2. 1992 Kyyjärven ja Oikarinjoen rantaosayleiskaavoituksen käynnistämisestä.

Kunnanhallitus hyväksyi rantayleiskaavan tavoitteet ja mitoituksen 18.5. 1992.

Luonto- ja maisemaselvitys, vesistöselvitys ja kulttuurimaisemaselvitys on tehty osana Saarijärven reitin neljän kunnan alueelle ulottuvia selvityksiä, jotka valmistuivat vuonna 1994.

Kantatilaselvitys on tehty kunnan omana työnä vuosina 1993-1994. Maanomistajakysely tehtiin postittamalla kyselylomake ranta-alueiden maanomistajille helmikuussa 1995. Kaavaluonnoksesta on käyty viranomaisneuvottelu 18.2. 1998 Keski-Suomen Ympäristökeskuksessa ympäristökeskuksen ja Keski-Suomen liiton edustajien kanssa.

Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen laatimisvaiheen kaavaluonnoksen nähtävillä olo järjestettiin 12.-26.2. 1999. Kaavasta jätettiin mielipiteitä 28 kpl. Lautakunta käsittelee rantaosayleiskaavaa 26.9 1999. Kaavaehdotus asetettiin virallisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti 26.5. -27.6. 2000.

Lausuntojen ja muistutusten saamisen jälkeen kaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 17.8. 2000. Kaavan aluerajausta muutettiin siten, että Oikarinjoki ja Lintusaari jätettiin kokonaan pois yleiskaavasta ja myös taajaman läheinen leirintäalueen ranta-alue sekä ns. Anttilan alue jäivät pois yleiskaavasta. Kaava-alueeseen sisällytettiin Kyyjärven ranta-alueilta erittäin merkittäväksi luokitellut peltomaisema-alueet Pölkin kylän seudulta. Viranomaisneuvottelun jälkeen myös ehdotuksessa olleita virheitä korjattiin.

Korjatusta yleiskaavasta pidettiin työneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 23.3. 2001. Muutosten laajuuden takia kaavaehdotus oli asetettava uudelleen nähtäville.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee rantayleiskaavaa 30.10.2001 ja päätti että kaavaehdotus asetetaan uudestaan nähtäville ja ennen nähtäville asettamista kaava-alueen uusille maanomistajille pidetään valmisteluvaiheen kuulemistilaisuus Pölkin kylällä, jolloin maanomistajilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta.

Kaikille uusille maanomistajille lähetettiin kirjallinen kutsu kuulemistilaisuuteen. Pääosin uusien maanomistajien maa-alueet eivät ulottuneet rantaan tai kaavan ranta-alueelle. Kuulemistilaisuus pidettiin Pölkin kyläkoululla 13.11. 2001. Kaavasta ei jätetty yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotus asetettiin uudestaan nähtäville 30.11. – 31.12. 2001 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaikkiaan 14 muistutusta.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ympäristökeskukselta,

Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen tiepiiriltä.

Keski-Suomen museolla ja Keski-Suomen tiepiirillä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Keski-Suomen liiton lausunnossa mainittiin Pikku-Pukkisaari, jota kaavassa ei oltu merkitty virkistysalueeksi seutukaavan mukaisesti, koska Pikku-Pukkisaareen oli jo rakennettu loma-asuntoyksikkö. Pikku-Pukkisaaren osalta Keski-Suomen liitto mainitsi lausunnossaan: ”...asian vähäisyyden vuoksi merkintä voi jäädä kunnan itsensä ratkaistavaksi, koska kuitenkin toinen ao. virkistysaluemerkinnän saarista, Koivusaari, on yleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueena.”

Keski-Suomen ympäristökeskuksen lausunnossa vaadittiin tarkempia tilakohtaisia tarkasteluja ranta-alueelle sijoittuvista talouskeskuksiin liittyvistä rantasaunoista eli minkä tilojen talouskeskukset täyttävät MRL 72 §:n 6 momentin edellytykset saunarakennusten rakentamisessa.

Lisäksi lausunnon mukaisesti tuli nostaa alinta sallittua lattiakorkeutta kaava-alueella + 153.20 :stä +153.60: een. Muut lausunnossa esitetyt korjausvaatimukset olivat pieniä teknisiä korjauksia.

Ehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laadittiin vastineet, jotka käsiteltiin 28.5.2002 Keski-Suomen ympäristökeskuksen työneuvottelussa ja samana iltana myös Kyyjärven yhdyskuntalautakunnassa. Kaava päätettiin asettaa vielä kertaalleen nähtäville saunatarkennusten ja muiden täydennysten takia.

Ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisesta tiedotettiin Kyyjärven kunnanhallitusta 16.9.2002.

Muistutuksiin laaditut vastineet postitettiin muistuttajille 8.10.2002.

Kyyjärven nähtäville asetettavaa rantayleiskaavaa käsiteltiin pikaisesti työneuvottelussa 19.11.2002 Keski-Suomen ympäristökeskuksessa.

Kyyjärven yhdyskuntalautakunta käsitteli nähtäville asetettavan kaavaehdotuksen täydennyksiä vielä kertaalleen 11.2.2003.

Kaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 7.3. – 7.4.2003 väliseksi ajaksi. Kuulemiskirjeet vieraspaikkakuntalaisille postitettiin 25.2.2003.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen tiepiiriltä ja Keski-Suomen ympäristökeskukselta. Keski-Suomen museolta ei lausuntoa pyydetty, koska kaavaehdotusta oli muutettu edellisestä nähtävillä olosta pääasiassa vain tilakohtaisten ratkaisujen osalta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin 5

muistutusta ja kolme lausuntoa eri viranomaistahoilta. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaava-aineistoon.

Rantayleiskaavan MRL vaatima kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 15.4.2003. Viranomaisneuvottelussa Keski-Suomen ympäristökeskus toi esille muutamia pieniä teknisiä korjauskohteita, jotka eivät vaatineet MRA 32 § mukaista osallisten kuulemista.

Kyyjärven yhdyskuntalautakunta käsitteli kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot ja muistutukset sekä näihin laaditut vastineet 25.4.2003. Lisäksi kokouksessa käsiteltiin viranomaisneuvottelun muistio ja viranomaisneuvottelussa esille tuodut pienet tekniset korjauskohteet.

Kyyjärven kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot ja muistutukset, vastineet ja viranomaisneuvottelun muistion 5.5.2003.

Vastineet postitettiin muistuttajille 9.5.2003.

Kaavasta jätettyjen muistutusten johdosta kaava-aineistoon tehtiin muutoksia, joista osallisia kuultiin MRA 32 § mukaisesti 9.5. – 30.5.2003 välisen ajan.

Kaava-aineisto valmistui hyväksymiskäsittelyyn 2.6.2003.

Yhdyskuntalautakunnan ja Kyyjärven kunnanhallituksen käsittelyjen jälkeen Kyyjärven kunnanvaltuusto hyväksyi rantayleiskaavan \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_.