



SAARENSALMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

0420-C5397

4.4.2006

Tämä RANTA-KSOLA ^{SELOSTUS} kaavakartta on
KINNULAN kunnanvaltuuston
28/8. 2006 § 35 tekemän
päättöksen mukainen.
Todistaa virallisesti
KINNULASSA 16/10. 2006
Raija Kinnunen



SUUNNITTELUKESKUS OY

Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä
puh..(014) 410 0500, faksi (014) 410 0550
etunimi.sukunimi@suunnittelukeskus.fi

Jyväskylä/H. Raatikainen

4.4.2006

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

KINNULAN KUNTA

SAARENKYLÄ

SAARENSALMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kinnulan kunnan Saarensalmen ranta-asemakaavan kortteleita 18 ja 19 sekä niihin liittyviä retkeily- ja ulkoilualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta koskien tiloja 2:1, 2:138, 2:151, 2:174, 2:252 ja 2:34.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee Kinnulan kunnan Saarenkylän kylässä tilaa 2:34.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat loma-asuntojen-, erillispientalojen sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 ja 33 sekä niihin liittyvät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet, retkeily- ja ulkoilu-, lähivirkistys-, katualueet sekä maa- ja metsätalousalueet.

Kaavan tunnus: 256-AK-06-003.

Kaavan päiväys: luonnos 6.4.2005 / ehdotus 12.12.2005

Kaavan laatija: Suunnittelukeskus Oy, puh: 010 409 6500, Puistokatu 2 A, 40100 JYVÄSKYLÄ / projektipäällikkö Kaisa Kallinen / arkkitehti Helena Raatikainen

Kaavan vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä: 2.2.2005.

Kaavaluonnos MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä: 9.5 – 7.6.2005.

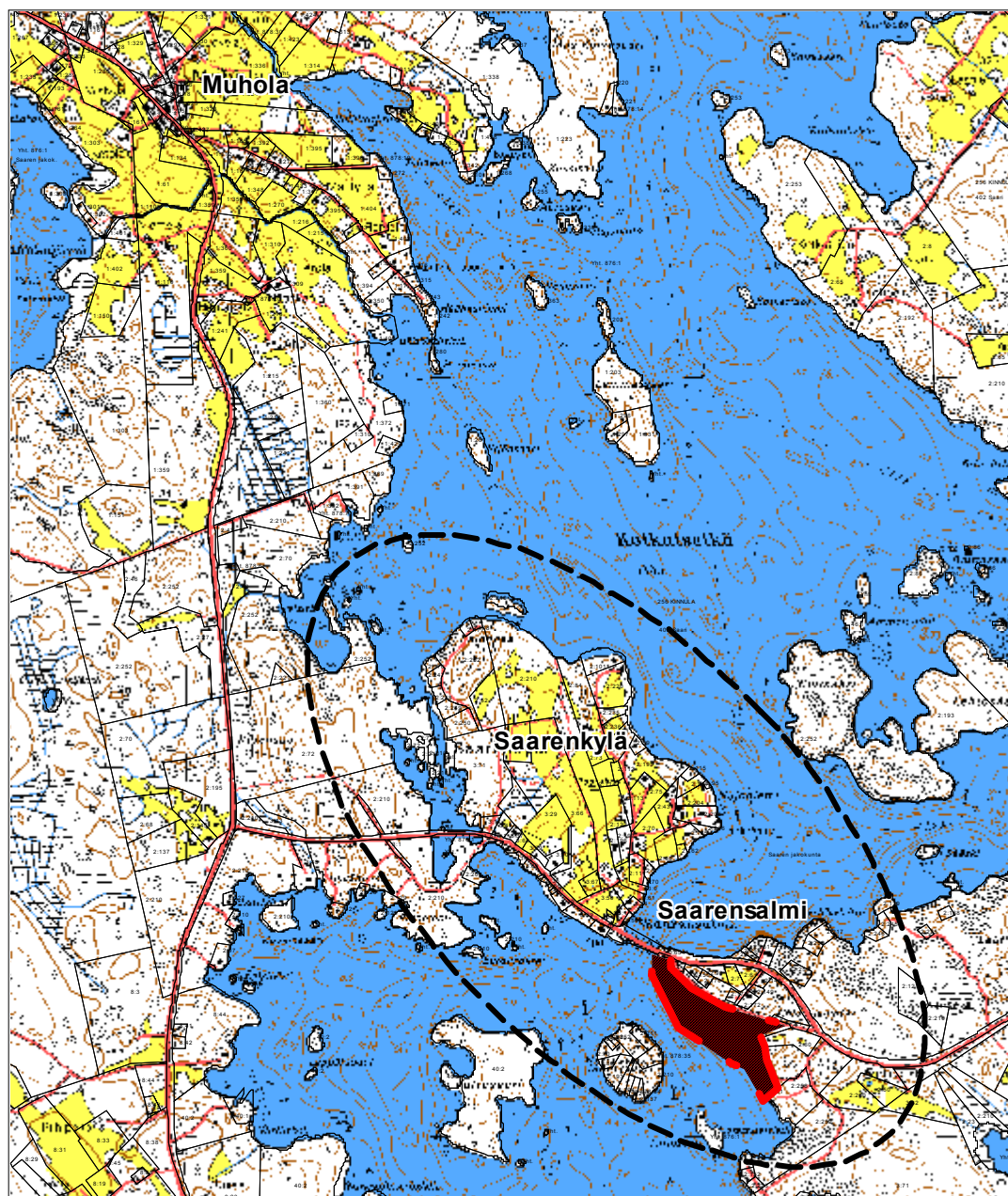
Kaavaehdotus MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 1.2 – 3.3.2006.

Kunnanhallituksen hyväksymispäivämäärä: __.__.2006.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä: 28.8.2006.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kinnulan kunnan kaakkoisosassa Saarenkylässä, Kivi-järven rannalla. Aluetta sivuaa Saarenkylä-Juureinen (6541) paikallistie. Kohde sijaitsee maisemallisesti ja liikenteellisesti keskeisellä paikalla, kylän ja venesataman läheisyydessä.



KUVA 1. Suunnittelualueen yleissijainti, raja (punainen vinoviivitus) ja alustava vaikutusaluearajaus (musta katkoviiva). Vaikutusalueen raja tarkentuu suunnittelun kuluessa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Saarensalmen ranta-asetakaavan muutos ja laajennus”.

Tarkoituksena on muuttaa ja laajentaa voimassa olevaa Saarensalmen ranta-asetakaavaa siten, että se vastaisi nykyistä paremmin alueen matkailullista kehittämistä ja mahdollisten loma-asuntomessujen tarpeita.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Selostuksen liiteasiakirjat.....	3
1.6	Oheisaineistot.....	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Ranta-asemakaava.....	6
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	7
3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	8
3.1	Osalliset.....	8
3.2	Vireille tulo ja tiedottaminen	8
3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	8
3.4	Viranomaisyhteistyö	9
3.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	10
4	LÄHTÖKOHDAT	11
4.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	11
4.2	Suunnittelutilanne	13
5	MUUTOSTARPEET	18
6	TAVOITTEET	18
6.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	18
6.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	19
7	KAAVAN VAIHTOEHDOT, NIIDEN VAIKUTUKSET JA PERUSTELUT.....	19
8	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
8.1	Kaavan rakenne.....	20
8.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
8.3	Aluevaraukset	21
8.4	Kaavan vaikutukset ja niiden lieventäminen	27
8.5	Ympäristön häiriötekijät	28
8.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	28
8.7	Rakennustapaohjeet	28
9	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
9.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
9.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
9.3	Toteutuksen seuranta	29

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

1) Seurantalomake

RANTA-ASEMAKAAVAKARTTA MK 1:4000 JA MERKINTÖJEN SELITYKSET
APUKARTTA MK 1:2000 JA MERKINTÖJEN SELITYKSET

1.6 Oheisaineistot

- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (2005)
- Saarensalmen alueen yleissuunnitelma (2004). Suunnittelukeskus Oy.
- Saarensalmen loma-asuntokylän hankesuunnitelma (2004). Kinnulan kunta.
- Saarensalmen matkailukylä; alueenkäyttösuunnitelma (1997). Kinnulan kunta.
- Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavatyön luontoselvitykset (1997). Maa ja Vesi Oy.
- Saarensalmen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennustyön luontokatselmus (2001). Suunnittelukeskus Oy / Jari Kärkkäinen.
- Rakennustapaohjeet (2006). Suunnittelukeskus Oy/ Helena Raatikainen



KUVA 2. Kivijärvi on kuuluisa muikuistaan, mutta myös muuta kalaa saadaan runsaasti.



KUVA 3. Lossivuoren kuivaa jäkäläkangasta.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Syksyllä 2004 laadittiin Saaren-salmen alueen yleissuunnitelma palvelemaan alueen kehittämistä ja loma-asuntomessujen hakuprosessia. Voimassa oleva Saarensalmen ranta-asemakaava ei kuitenkaan vastannut täysin näitä kehittämistarpeita, erityisesti koska kaavassa ei ollut lainkaan omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen päätarkoituksena on mahdollistaa nykyistä paremmin Saarensalmen alueen kehittäminen vetovoimaiseksi loma-asuntokyläksi. Samanaikaisesti ja kiinteässä yhteistyössä kaavasuunnittelun kanssa on Suunnittelukeskus Oy:n toimesta laadittu myös Saarensalmen alueen kunnallistekniikan suunnitelmaa.

Kaavoitukseen ryhdyttiin Kinnulan kunnan aloitteesta vuoden 2005 alussa (kaavoitus päätös KH 14.2.2005). Suunnittelu käsittää vuonna 2002 laaditun ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen koskemaan myös alueen koillispuolella olevat kolme omarantaista loma-asuntoa ja kunnan omistaman maan niiden taustalla.

Kunnanhallitus nimesi 31.1.2005 § 24 Saarensalmen suunnittelutoimikunnan matkailualueen kehittämistä varten. Kaavamuutoksesta ja laajennuksesta neuvoteltiin alustavasti Keski-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 4.10.2004. MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin Keski-Suomen Ympäristökeskuksessa 17.2.2005.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui päiväyksellä 17.2.2005. Kaavan vireille tulosta tiedotettiin 2.2.2005 Kotiseudun Sanomissa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.2.-4.3.2005.

Kaavaa varten ei tehty erillisiä lisäselvityksiä. Suunnittelu perustuu aiempiin Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavan (2001) ja Saarensalmen ranta-asemakaavan (2002) yhteydessä laadittuihin selvityksiin, joiden ajantasaisuus on tässä yhteydessä tarkistettu.

Kaavaluonnos valmistui päiväyksellä 5.4.2005. Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 9.5 – 7.6.2005. Kaavaluonnoksesta pyydettiin myös viranomaiskommentit. Tämän jälkeen kaavaluonnosta tarkistettiin ja valmisteltiin kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.2-3.3.2006. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot, joiden perusteella tehtiin pieniä teknisiä korjauksia. Muistutuksia ei saatu yhtään.

Ranta-asemakaava laaditaan avoimessa ja tiiviissä yhteistyössä maanomistajien ja muiden osallisten kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Osalliset voivat vaikuttaa kaavan sisältöön osallistumalla kaavoituksen eri vaiheissa järjestettyihin yleisötilaisuuksiin ja esittämällä mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävillä olon aikana ja kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävillä olo aikana. Nähtävillä oloaikana pyydetään myös viralliset lausunnot. Ennen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyä neuvotellaan tarvittaessa vielä ympäristökeskuksen kanssa. Kaava-aineistoon voi tutustua myös internetsivuilla:

www.kinnula.fi tai http://195.197.94.24/Kinnula/Saarensalmi_rak/index.htm.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavalla on osoitettu loma-asuntojen-, erillispientalojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet tavoitteiden mukaisesti. Alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet sekä tarvittavat retkeily- ja ulkoilualueet, lähivirkistysalueet sekä katualueet. Osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaavaa on laajennettu sisältämään myös suunnittelualueen kaakkoisosan kolme omarantaista loma-asuntotonttia, joissa on jo rakennukset. Näiden lisäksi kaavaan sisältyy viisi uutta omarantaista tonttia, joista kolme loma-asumista varten ja loput kaksi pysyvään asumiseen. ”Kuivan maan” tontteja on osoitettu 15, joista neljä on erillispientaloja (AO) varten.

Matkailupalvelujen alue (RM) on osoitettu Lossivuoren kupeeseen. Korttelissa on mahdollista osittain kallioon louhittu matkailua palveleva rakentaminen, kuten kahvila-ravintola. Tähän matkailukokonaisuuteen liittyy Lossivuoren alapuolella kolme *rm*-kohdemerkintää, jotka mahdollistavat III-kerroksisten ”loma-asuntotornien” rakentamisen.

Omarantaisia loma-asuntotontteja lukuun ottamatta rannat on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön retkeily- ja ulkoilualueeksi (*VR-I*), kuten myös Lossivuoren lakialue ja jyrkänteet. ”Kuivan maan” kortteleiden yhteiskäyttöön on osoitettu ranta-alue (*VL-I/yk*) yhteistä rantasaunaa ja uimarantaa varten. Retkeily- ja ulkoilualueelle on osoitettu laavun ja rantautumispaikan läheisyyteen rakennusala rantasaunan rakentamista varten. Tämä sauna on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavassa on määritelty korttelialueet eri käyttötarkoituksiin, ohjeelliset tontinrajat ja kerrosluku. Rakennusala on määritelty väljästi ja rakennusten sijoittelu / pihapiirin suuntaus on näytetty ohjeellisena. Tonttikohtainen rakennusoikeus vaihtelee rantatonttien 200 k-m²:stä lakialueen 300k-m²:iin.

Oleellisin muutos voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna on omarantaisten tonttien osoittaminen, monipuolisemmat käyttötarkoitukset (RM, RA, AO) ja yksityiskohtaisempi suunnittelu johtuen mm. vaativasta maastosta ja maisemasta.

Alueen rakentamistehokkuus on nostettu mahdollisimman korkeaksi huomioiden luonnon ja maiseman sietokyky sekä turvaten alueen vetovoimatekijöiden säilyminen. Saarensalmen vetovoimaa eivät ratkaise pelkästään omarantaisten tonttien määrä, vaan se toiminnallinen kokonaisuus, jonka muodostavat matkailu- ja virkistystoiminnot sekä loma-asunnot ja pysyvä asuminen puitteinaan omintakeinen luonnonympäristö ja maisema. Kuivan maan tonttien sekä matkailun ja yleisen virkistyskäytön kannalta on erityisen tärkeää, että riittävän suuri osa rantaa jää vapaaksi rakentamiselta. Pelkästään loma-asumiseen pysyvän asumisen ehdoilla ei alueen kehittämistä voida turvata.

Kaavan pohjakarttana on käytetty 8.3.1993 hyväksyttyä karttaa mittakaavassa 1:4000. Luonnosvaiheen kaavakartalla on esitetty lisäksi kiinteistörajat ja –tunnukset (NKRK 2004). Kaavakartta esitetään pohjakartan hyväksytystä mittakaavasta johtuen 1:4000 mittakaavassa. Kaavakarttaan liittyy lisäksi apukartta 1:2000 mittakaavassa. Apukartassa on varsinaisen kaavakartan tietojen lisäksi esitetty rakennusten sijoittelu ja pihapiirin suuntaus.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi.

Kaavateiden ja vesihuollon putkistojen rakentaminen toteutetaan vaiheittain kaavan saatua lainvoiman. Ensimmäinen vaihe käsittää alueen jätevesien käsittelyyn tarkoitetun pienpuhdistamon rakentamisen ja alueen jo rakennettujen kiinteistöjen liittämisen viemäriin. Samalla rakennetaan kaavateitä siinä määrin, kuin vesihuollon putkistojen kanssa samanaikaisesti on taloudellisesti kannattavaa rakentaa.

Kaavateiden ja vesihuollon putkistojen rakentamista jatketaan alueen (talojen) rakentamisen mukaisessa aikataulussa.

Alue sijaitsee Saarenkylän kulttuuriympäristön läheisyydessä, maisemallisesti näkyvällä paikalla. Tästä johtuen rakentamista ohjataan erityisin kaavamääräyksin ja suuntaa antavin erillisin rakennustapaohjein. Tasapainoinen ja paikallisia piirteitä sisältävä aluekokonaisuus on vaikuttavan luonnonympäristön ohella yksi Saarensalmen loma-asuntokylän vetovoimatekijöistä. Kinnulan kunnan rakennusvalvonnalla on alueen toteuttamisessa erittäin tärkeä rooli. Toteuttamisen tulee tapahtua kunnan ja rakentajien tiiviissä yhteistyössä.



KUVA4. Havainnekuva Saarensalmen yleisuunnitelmasta.

3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1 Osalliset

A. Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen sekä vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, työntekijät ja elinkeinonharjoittajat

B. Viranomaiset

- Kinnulan kunta/ hallintokunnat
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen museo
- Museovirasto
- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Tiehallinto/ Keski-Suomen tiepiiri
- Kivijärven kunta

C. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Saarensalmen kylätoimikunta
- MTK-Kinnula ry
- paikallinen metsästysseura
- Osakaskunnat (kalastuskunnat)
- tiehoitokunnat
- luonnonsuojeluyhdistykset
- Keski-Suomen lintutieteellinen yhdistys

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

3.2 Vireille tulo ja tiedottaminen

Saarensalmen ranta-asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu 2.2.2005 sanomalehti Kotiseudun sanomissa. Samassa yhteydessä ilmoitettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta (3.2-4.3.2005).

Kaavan luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisista kuulutetaan Kotiseudun Sanomissa.

Kaavoitettavan alueen rajanaapuritilojen maaomistajille lähetetään postitse kuulemiskirjeet kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen valmistuttua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan Kotiseudun Sanomissa.

3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

A. KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu Kotiseudun Sanomissa 2.2.2005. Aloituskokous kunnassa (hallintokunnat) pidettiin 21.1.2005. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRA 26§) pidettiin 17.2.2005.

Kunnanhallitus valitsi kaavatyötä varten ohjausryhmän.

B. KAAVALUONNOS -VAIHE

Tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden pohjalta laadittiin kaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville Kinnulan kunnanvirastoon. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kotiseudun Sanomissa.

Valmisteluaineistosta pyydettiin kommentit viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräjassa esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti.

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on puutteellinen, alueellinen ympäristökeskus järjestää kunnan kanssa neuvottelun suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi (MRL 64 §).

C. KAAVAEHDOTUS –VAIHE

Kaavaluonnos tarkistettiin kaavaehdotukseksi, joka asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kotiseudun Sanomissa. Kaavoitettavan alueen rajanaapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta.

Kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen. Niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto mielipiteeseen.

Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kunnassa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja.

D. KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kaavan hyväksyy Kinnulan kunnanvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan Kotiseudun Sanomissa.

3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitukseen ryhdyttyä järjestettiin 17.2.2005 kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen aloitusvaiheen **viranomaisneuvottelu** (MRL 66§). Neuvotteluun kutsuttiin ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Neuvottelusta laadittiin muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Viranomaisneuvotteluun kutsuttiin/ lausunnot pyydettiin:

- Keski-Suomen ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski- Suomen museo
- Museovirasto / lausunto
- Tielaitoksen Keski-Suomen tiepiiri
- Kinnulan kunta
- Suunnittelukeskus Oy

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista ja kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisilta kommentit.

Kaavan ehdotusvaiheen nähtäville asettamisen yhteydessä kaavasta pyydettiin lausunnot eri viranomaisilta.

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

3.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Päätös kaavan laatimisesta kunnanhallitus 14.2.2005.
- Kaavan laatijan valinta 18.10.2004.
- Aloitusneuvottelu 21.1.2005.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.2.2005/17.2.2005.
- 1. Viranomaisneuvottelu 17.2.2005.
- Tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely lautakunnassa 25.1.2005.
- Kaavan ohjausryhmän valinta
- OAS nähtävillä 3.2.-4.3.2005.
- Kaavaluonnos 6.4.2005.
- Kaavaluonnos teknisessä lautakunnassa 11.4.2005.
- Päätös kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta / kunnanhallitus.
- Kaavaluonnos nähtävillä (MRA 30 §) 9.5 – 7.6.2005.
- Kaavaehdotus 12.12.2005
- Kaavaehdotus teknisessä lautakunnassa 19.12.2005
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen ja päätös julkisesti nähtäville asettamisesta / kunnanhallitus 9.1.2006
- Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) 1.2. – 3.3.2006
- Kunnanhallitus __. __.2006
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan 28.8.2006

4 LÄHTÖKOHDAT

4.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.1.1 Alueen yleiskuvaus

Saarensalmen alue sijaitsee Kivijärven rannalla Saarenkylän kyläalueen välittömässä läheisyydessä. Saarensalmen ylittää Saarenkylä-Juureinen (6541) paikallistien varrella, joka liittyy maantiehen 646 (Suomenselkätie). Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti ja liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Alueen pinta-ala on noin 12,1 ha.

Saarenkylä elinvoimainen maaseutukylä, jolle ovat ominaista avoimet peltokumpareet, järvimaisemat ja perinteikäs maaseudun rakennuskanta. Saarenkylä on myös suosittua lomarakennusaluetta.



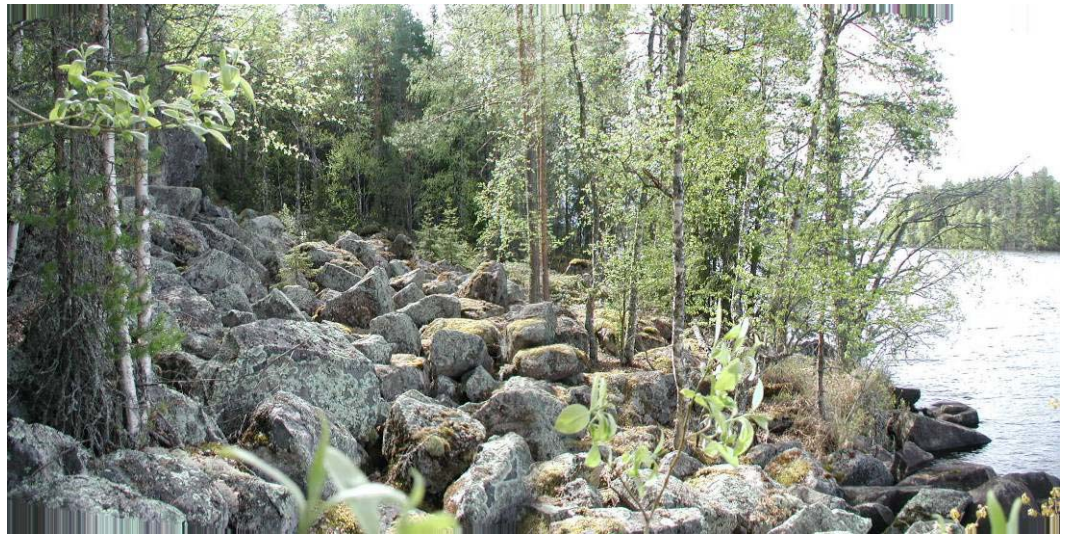
KUVA 5. Näkymä venesatamasta Saarensalmen sillalle.

4.1.2 Luonnonympäristö

Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu aluetta laajemmin käsittävä luonto- ja maisemaselvitys vuonna 1997. Nyt suunnittelukohteina oleville ranta-alueille on FM Jari Kärkkäinen tehnyt maastokatselmukset kesäkuussa 2001. Näiden selvitysten mukaan suunnittelualueeseen ei sisälly erityisiä luonnonarvoja, kuten rauhoitetut, uhanalaiset ja erityisesti suojeltavat eliölajit ja luontotyytit tai seutukaavan suojelualuevaraukset. Lossivuoren ja Lammaslahden rantalouhikoilla on kuitenkin maisemallista arvoa.

Kinnulan kunta sijaitsee Suomenselän reuna-alueella. Suurin järvi on Viitasaaren reittiin kuuluva Kivijärvi. Kivijärvi on syntynyt useiden luoteesta kaakkoon suuntautuneiden murtumalaaksojen yhtymäkohtaan, minkä vuoksi sen rantoja pirstovat lukuisat lahdet ja niemet. Kivijärven pohjoisosassa ja läntiset Leukun- ja Vuonamonlahti ovat ruskeavetisempiä ja runsasravinteisempia kuin järven keskijä eteläosat. Kivijärven pohjoisosassa veden laatu on tyydyttävä ja eteläosassa, Saarenkylästä etelään, hyvä. Järvi on kuuluisa muikuistaan, mutta myös muuta kalaa saadaan runsaasti.

Lammaslahden alueella ympäristö on valtaosin nuorta mäntyvaltaista sekametsää, ranta-alueilla kasvaa paikoin tervaleppää. Vallitseva kasvillisuus on kuivahkoa mäntykangasta. Tuoretta kangasta esiintyy paikoittain laikuittaisesti. Maapohja on kivistä moreenia. Lammaslahden etelärannalla on laaja vesimaisemasta hyvin erottuva rantalouhikko.



KUVA 6. Lammaslahden rantalouhikkoo.

4.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin loma-asutuksen piirissä, läheisyydessä sijaitsee melko paljon myös pysyvää asutusta. Saarensalmen rakennukset ovat suhteellisen uusia, 70-luvulla ja sitä myöhemmin rakennettuja. Saarenkylällä on jäljellä myös vanhempa maatilojen rakennuskantaa.



KUVA 7. Saarensalmen sillan kupeessa on tyhjillään entinen lossivahdin talo saunarakennuksineen. Hämeen tiepiiri omistaa rakennukset.

Saarensalmen alueella on vesijohtoverkosto Vanhantien pohjoispuolella vesijoh-toverkosto sekä viemäriverkkoa ja maapuhdistamo Pihtiputaantien pohjoispuo-lella. Nykyinen maapuhdistamo sijaitsee Soukkalahden puolella ja sen kapasi-teetti riittää Soukkalahden puoleisten kortteleiden osalle. Suunnittelualueen kun-nallistekniikan suunnittelu on parhaillaan vireillä. Suunnittelun yhteydessä tar-kastellaan Saarensalmen aluetta kokonaisuutena.

Maantie Saarenkylä-Juureinen 6541 välittää liikennettä Saarensalmen kautta maantielle 646 (Suomonselkätie) ja Kinnula-Viitajärvi 759 maanteille. Suunnit-telualueen pohjoisrajana on Vanhatie ja sen vierellä kulkee 110 kV:n voimalinja.



KUVA 8. Näkymä Vanhantien suunnalta Saarensalmen sillalle.

4.1.4 Maanomistus ja pohjakartta

Alue on kolmea loma-asuntotonttia (kaavan laajennus) lukuun ottamatta Kinnu-lan kunnan omistuksessa. Keski-Suomen maanmittaustoimisto on hyväksynyt 8.3.1993 kaavan pohjakartan mittakaavassa 1:4000.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Tavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viran-omaisten toimessa.

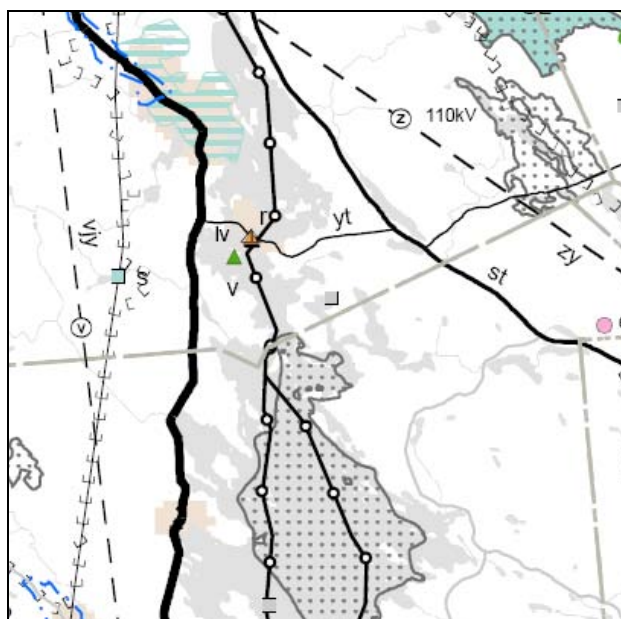
Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheyttävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

4.2.2 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaavasta on tehty laatisp päätös Keski-Suomen liiton maakuntahallituksessa 20.12.2002. Maakuntakaava laaditaan vuosina 2003–2007 koko maakunnan alueelle ns. kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaavan alustavaan luonnokseen (21.1.2005) sisältyy seuraavat suunnittelualuetta koskevat merkinnät: yhdystie, veneväylä, venesatama (Saarensalmi), matkailupalvelujen kohde (Saarensalmi) ja virkistyskohde (saari alueen läheisyydessä).



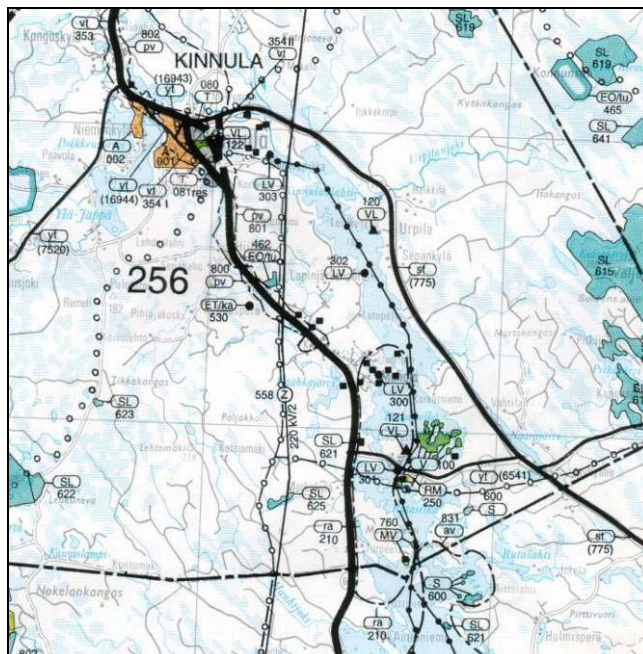
KUV 9. Ote maakuntakaavaluonnoksesta.

4.2.3 Seutukaava

Maakunnallisena kaavana on voimassa Keski-Suomen seutukaava (5. vaihekaava), joka on saanut lain voiman Korkeimman hallinto-oikeuden 24.8.2001 tekemän päätöksen jälkeen. Seutukaava ohjaa alemman asteista kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelutyötä.

Saarensalmen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on seutukaavassa osoitettu matkailupalvelujen aluevaraus RM 256250. Alue rajautuu Saarenkylän loma-asutusvyöhykkeeseen, jolle suositetaan tiiviimpää rakentamista. Saarensal-

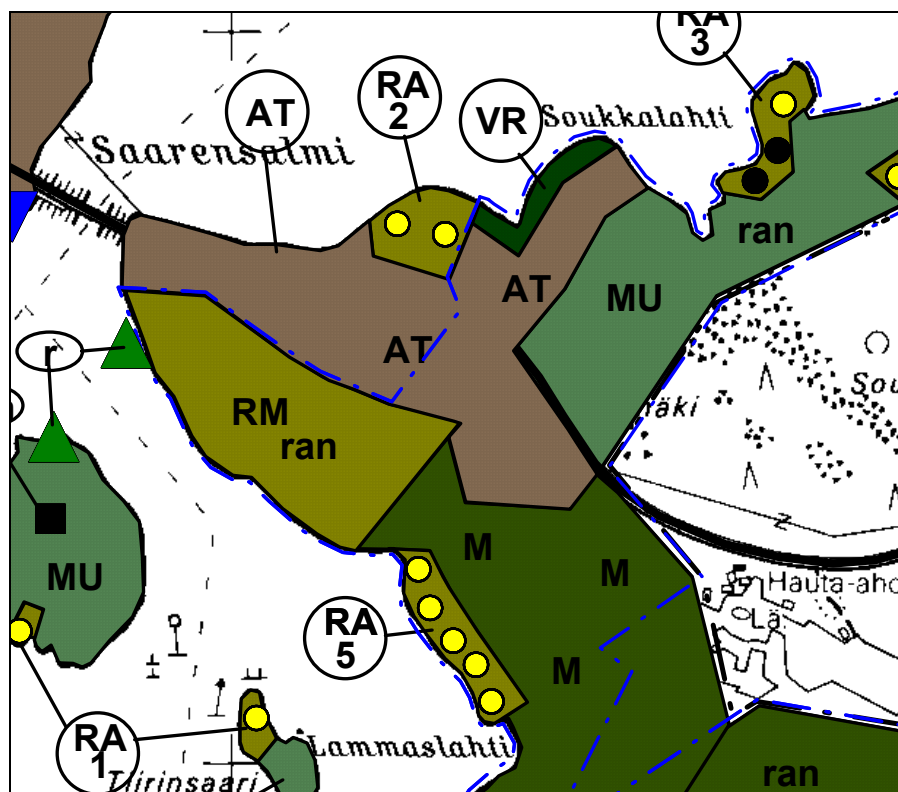
men kautta kulkee myös laivaväylä sekä salmen suulla sijaitsee Saarensalmen venesatama LV 256301.



KUVA 10. Ote Keski-Suomen seutukaavasta (5. vaihekaava).

4.2.4 Yleiskaava

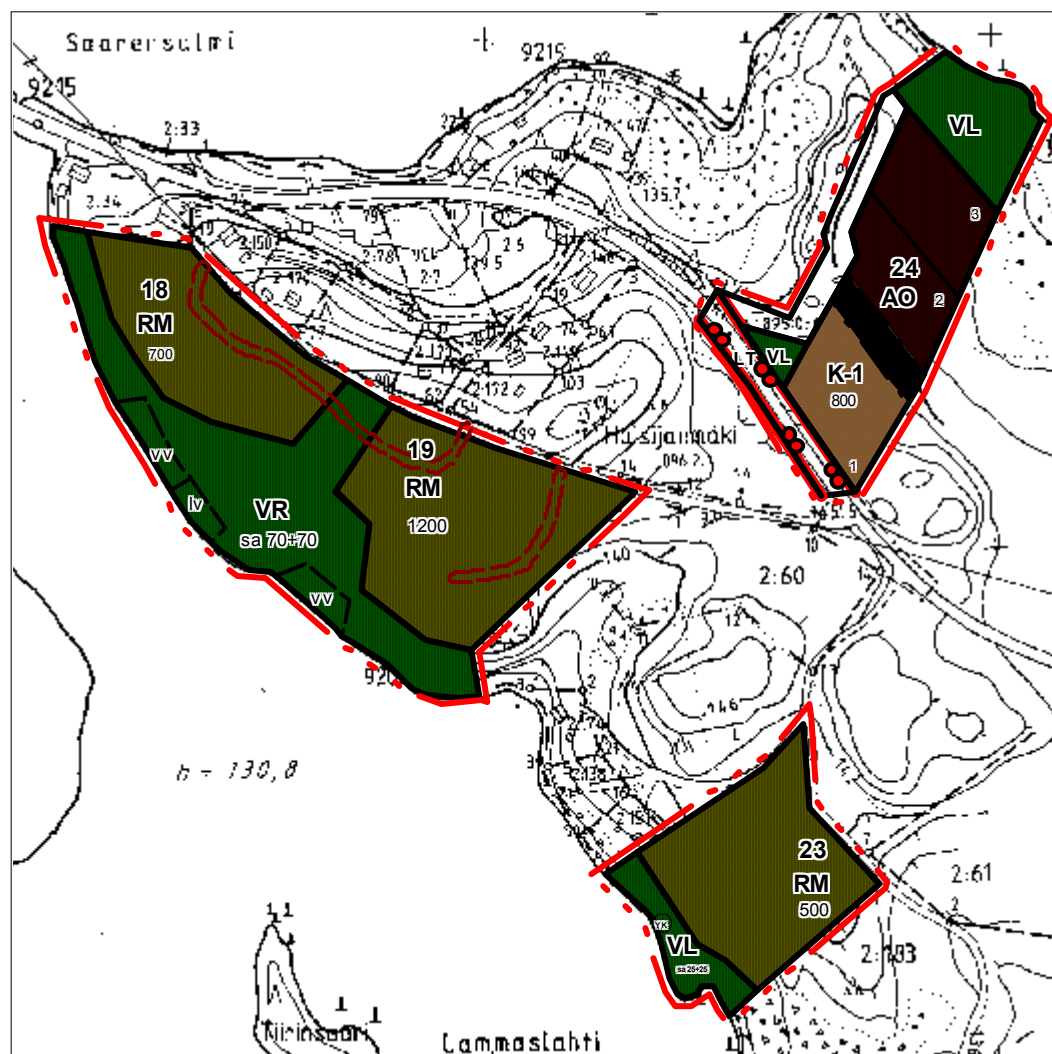
Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavassa (vahvistettu Keski-Suomen ympäristökeskuksessa 3.4.2001) Kaavassa Saarensalmen alue on varattu loma-asutukseen RA ja matkailualueeksi RM.



KUVA 11. Ote Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavasta (2001).

Kinnulan kunnanvaltuusto hyväksyi 17.4.2002 Saarensalmen ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Kaavassa alue on osoitettu pääosin matkailua varten (RM). Lisäksi alueelle on osoitettu uusi liiketontti (K-1) alueella asuvan yrittäjän tavoitteiden mukaisesti.

Ranta-alueet on osoitettu kortteleiden yhteiskäyttöä (yk) varten sekä Lossivuoren ranta myös yleistä retkeily- ja ulkoilukäyttöä varten (VR). Ranta-alueille on osoitettu lisäksi saunan rakennusoikeudet sekä ohjeelliset uimaranta- ja venevalkama-alueet.



KUVA 13. Ote Saarensalmen ranta-asemakaavasta (2002). Kaavamääräysten mukaan, mikäli RM-alueen rakennusoikeus muutetaan omarantaiseksi rakennuspaikaksi, rakennusoikeus on Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus.

4.2.6 Suunnittelualuetta koskevat aiemmat suunnitelmat, selvitykset ja muu aineisto:

Saarensalmen alueen yleissuunnitelma (2004). Suunnittelukeskus Oy.

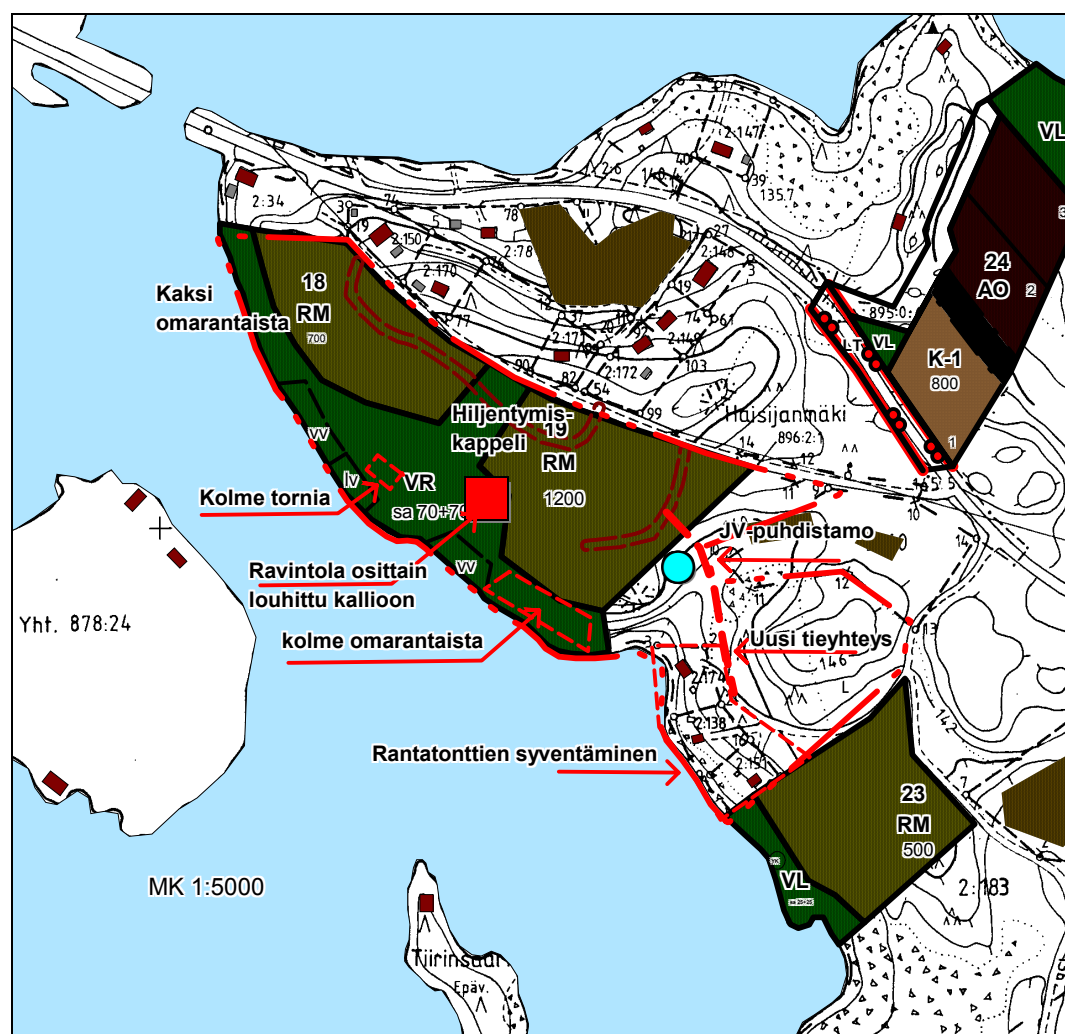
Saarensalmen loma-asutuskylän hankesuunnitelma (2004). Kinnulan kunta.

Saarensalmen matkailukylä; alueenkäyttösuunnitelma (1997). Kinnulan kunta.

Kinnulan Kivijärven rantayleiskaavoitustyön luontoselvitykset (1997). Tuolloin on laadittu koko Kivijärven kattava luonto- ja maisemaselvitys sekä muut perusselvitykset, jotka on raportoitu yleiskaavaselostukseen.

Saarensalmen ranta-asemakaavan muutos- ja laajennustyön luontokatselmus (2001). Kaavatyön yhteydessä on FM Jari Kärkkäinen tehnyt maastokatselmuksia ranta-alueille.

5 MUUTOSTARPEET



KUVA 14. Voimassa olevan ranta-asemakaavan muutostarpeet. Keltaiset alueet=voimassa olevan kaavan RM-alue. Punainen pistekatkoviiva= nykyinen suunnittelualue.

6 TAVOITTEET

6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty sivulla 14 ja **seudulliset tavoitteet**/seutukaavan aluevaraukset sivuilla 14-15. Rakennusinventointikohteita ei sisälly suunnittelualueeseen, eikä alueella ole tiedossa olevia muinaisjäänäköksiä.

Kunnan asettamat tavoitteet:

- ranta-asemakaavan laajennuksen ja muutoksen tulee palvella sekä Saarensalmen alueen kehittämistä että mahdollista loma-asuntomessujen hakuprosessia.
- kaavassa tulee osoittaa alueelle myös oma-rantaisia lomarakennuspaikkoja
- kaavaan tulee sisällyttää alueen kaakkoisosan omarantaiset, olemassa olevat loma-asuntotontit, joita syvennetään Jatanniementiehen asti.

- kaavasuunnittelun tulee tapahtua tiiviissä yhteistyössä alueen vesihuolto-suunnittelun kanssa.

6.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Prosessin aikana tarkentuivat kunnan asettamat tavoitteet seuraavasti:

- Lossivahdin pihapiiri tulee mahdollisuuksien mukaan sisällyttää suunnittelu-alueeseen - se voisi toiminnallisesti täydentää loma-asuntokylää ja Saarensalmen aluetta.
- Kaavaan tulee sisällyttää matkailupalvelujen alue, jossa on mahdollista toteuttaa osittain kallioon louhittuna kahvila-ravintolatyypistä rakentamista. näyttävästi, mutta hallitusti.
- alueen rakentamisen tulisi olla näyttävää, mutta hallittua.
- alueelle tulee sijoittaa hiljentymiskappeli

7 KAAVAN VAIHTOEHDOT, NIIDEN VAIKUTUKSET JA PERUSTELUT

Suunnittelutyössä ei laadittu varsinaisesti erilaisia kaavavaihtoehtoja, vaan suunnitteluratkaisu muotoutui vähitellen prosessin kuluessa. Kaavaluonnosta tehtiin tiiviissä yhteistyössä alueen vesihuoltosuunnittelun kanssa, jota varten tehty maastomittaukset ja poikkileikkaustarkastelut hyödynnettiin kaavaluonnosta laadittaessa. Alustava luonnos merkittiin maastoon tonttien nurkkapisteiden ja rakennusten massakeskipisteiden osalta, jonka jälkeen ratkaisua tarkistettiin kahden maastokäynnin perusteella.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Kaavan luonnosvaiheessa saatiin mielipiteitä yhteensä 6 kpl. Mielipiteet huomioitiin mahdollisuuksien mukaan. Mielipiteet, niiden vastineet ja kaavaan tehty muutokset on kirjattu erikseen päiväyksellä 21.9.2005.

8 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

8.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu on laadittu voimassa olevaa rantakaavaa yksityiskohtaisemmin. Siinä on osoitettu matkailupalveluiden alueiden (RM) lisäksi loma-asuntoalueita (RA) ja alueita pysyvään asumiseen (AO). Pysyvä asuminen sijoittuu lakialueen ja rantojen Saarenkylän puoleiselle osalle. Uusista rakennuspaikoista viisi on omarantaisia.

Lisäksi alueelle on osoitettu uudet alueet (ET) jätevesien puhdistamoa ja yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Lossivuoren ranta sekä osittain lakialueet on osoitettu yleistä retkeily- ja ulkoilukäyttöä varten (VR-1), jolle voidaan sijoittaa yksi rantasauna uimarantoihin ja venevalkama-alueineen. Näistä toinen on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön ja toinen alueen ”kuivan maan” kortteleiden yhteiskäyttöön.

8.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeus on kaavaluonnoksessa osoitettu tonttikohtaisesti ja voimassa olevaa kaavaa suurempana. Perusteena ovat sekä tulevaisuuden asumistarpeiden huomioiminen (nykyistä suuremmat rakennukset) että alueen rakennusten liittäminen yleiseen viemäriverkostoon.

Kortteli	Käyttötark.	Pinta-ala	Tontteja	Rakennusoikeus	Kortteli-tehokkuus
25	AO	5616	2	400	0,07
25	AO/RM	4330	2	500	0,12
26	AO	7770	4	1200	0,15
27	RA	5324	4	1000	0,19
28	RM	723	1	500	0,70
29	RA	3457	3	600	0,17
30	RA	5752	3	600	0,10
31	RA	1146	1	200	0,17
32	RA	9144	3	600	0,07
33	RA	7710	3	750	0,10
Muu rakennusoikeus				910	
Yhteensä		50 972	24	6650	

VR-1 alueella on lisäksi kohdemerkinnällä (rm-150) kolmen loma-asuntotornin rakennusoikeus a' 150 k-m2. Retkeily- ja ulkoilualueelle on osoitettu näkötor-

ni/hiljentymiskappelin rakennusala (80 k-m²) sekä rakennusoikeus yhdelle yhteiskäytössä olevalle rantasaunalle (a' 80 k-m²). VL-1 alueelle on osoitettu ksa-100 merkinnällä rakennusoikeudet neljälle kytketylle saunarakennukselle. Edellä mainitut rakennusoikeudet ovat yhteen laskettuna taulukon kohdassa muu rakennusoikeus. Korttelitehokkuus RM-alueella on $e_k=0,70$, RA-alueille $e_k=0,07-0,19$ ja AO-alueilla $e_k=0,07-0,15$. Koko ranta-asemakaavan aluetehokkuus on edellä esitetyt rakennusoikeudet huomioiden $e_a=0,06$.

8.1.2 Palvelut

Alueelle sijoittuu matkailupalveluja eli lähinnä kahvila-ravintolatyypistä toimintaa. Muilta osin palvelut ovat Kinnulan keskustassa.

8.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Koska alue on luonnonympäristöltään ja maisemaltaan herkkää muutoksille, on alueen rakentamista ohjattu erityisin kaavamerkinnöin ja erillisillä rakennustapa-ohjeilla, jotka koskevat sekä rakennusten että teiden ja paikoituksen tms. rakentamista.

8.3 Aluevaraukset

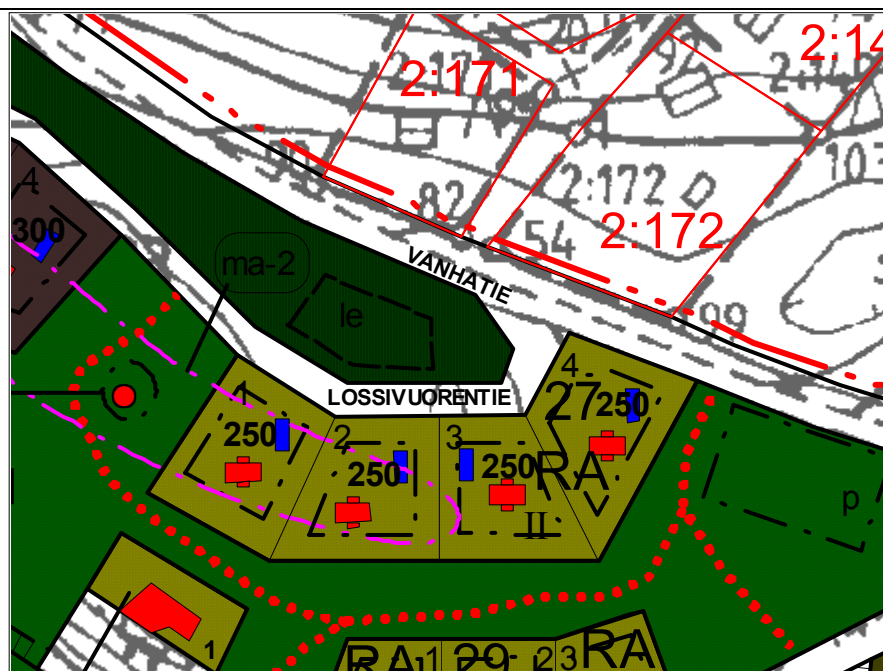
8.3.1 Korttelialueet



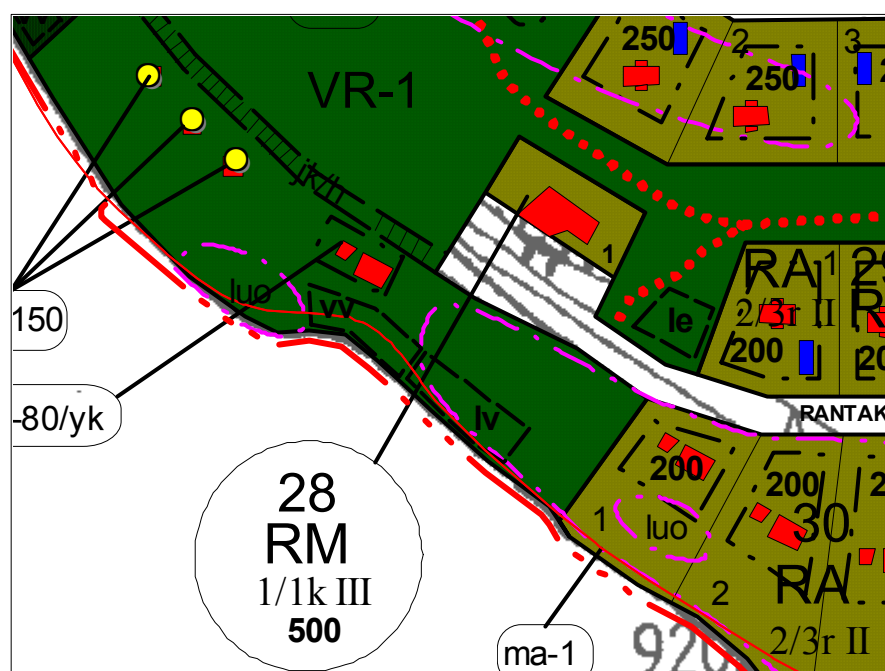
Kortteli 25. Korttelin 2 ohjeellista tonttia on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja 2 ohjeellista tonttia AO/RM alueeksi. AO alueen tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m² ja AO/RM alueelle 250+250 k-m². Rakennusala on osoitettu väljänä. Kerroslukumerkintä 2/3 r II mahdollistaa rinnerakentamisen.



Kortteli 26. Kortteli on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteliin on merkitty ohjeellisenä neljä tonttia, joille kullekin on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m². Rakennusala on osoitettu väljänä. Kerroslukumerkintä mahdollistaa II-kerroksisen rakentamisen. Korttelitehokkuus $e_k=0,15$ ja alueen pinta-ala on 7770 m². Kortteliin sisältyy erityismerkintä ma-2, joka tulee huomioida rakentamisessa.

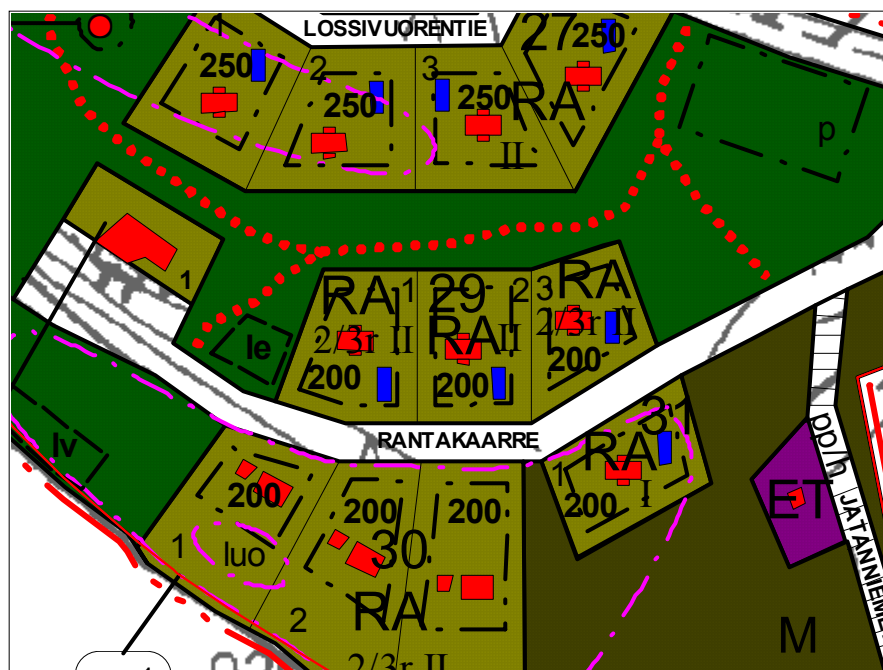


Kortteli 27. Kortteli on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kortteliin on merkitty ohjeellisesti neljä tonttia, joille kullekin on osoitettu rakennusoikeutta 250 k-m². Rakennusala on osoitettu väljänä. Kerroslukumerkintä mahdollistaa II-kerroksisen rakennuksen rakentamisen, jonka perusteena on järvinäkymät molempiin suuntiin. Korttelitehokkuus $e_k=0,19$ ja alueen pinta-ala on 5324 m². Kortteliin sisältyy erityismerkintä ma-2, joka tulee huomioida rakentamisessa.

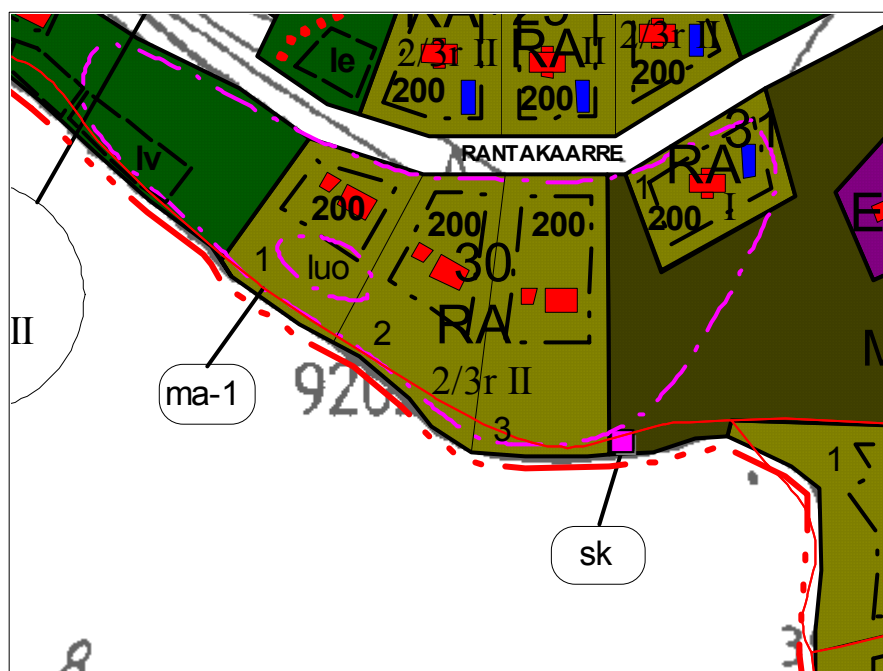


Kortteli 28. Kortteli on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m². Rakennusala ei ole erikseen osoitettu. Kerroslukumerkintä mahdollistaa III-kerroksisen, osittain kallioon louhitun rakennuksen rakentamisen. Korttelitehokkuus $e_k=0,7$ ja alueen

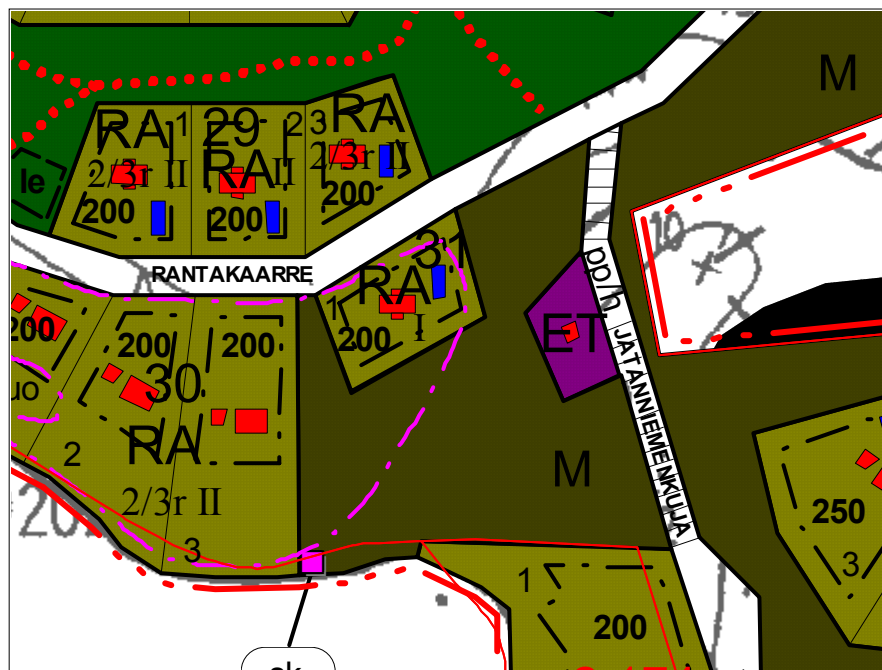
pinta-ala on 723 m². Sisääntulotaso on tarpeen ”leikata” maastoon ja pengertää kiveyksin.



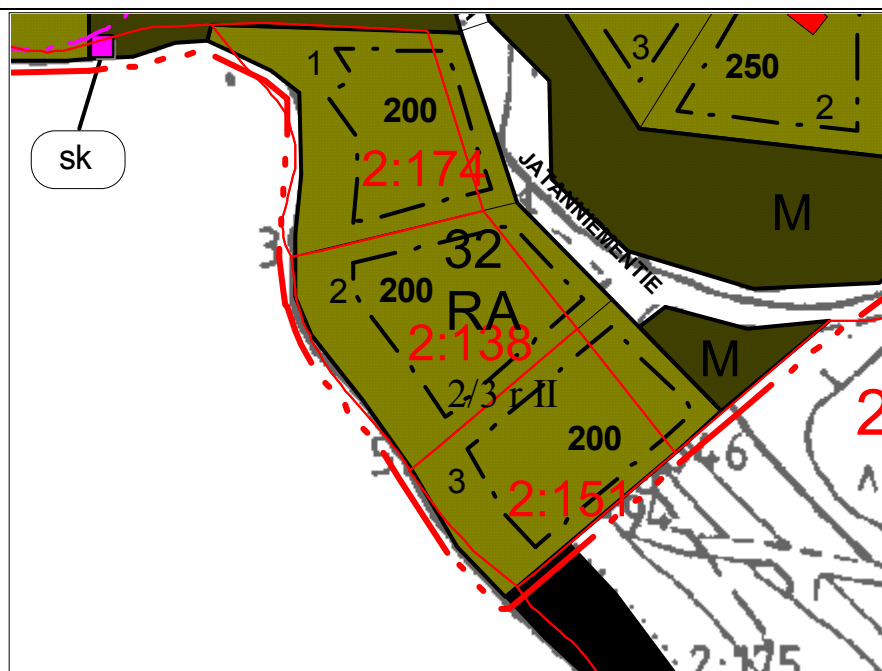
Kortteli 29. Kortteli on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kortteeliin on merkitty ohjeellisesti kolme tonttia, joille kullekin on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m². Rakennusala on osoitettu väljänä. Kerroslukumerkintä 2/3 r II tonteilla 1 ja 3 mahdollistaa rinnerakentamisen. Tontilla 2 kerroslukuna on II. Korttelitehokkuus $e_k=0,17$ ja alueen pinta-ala on 3457 m².



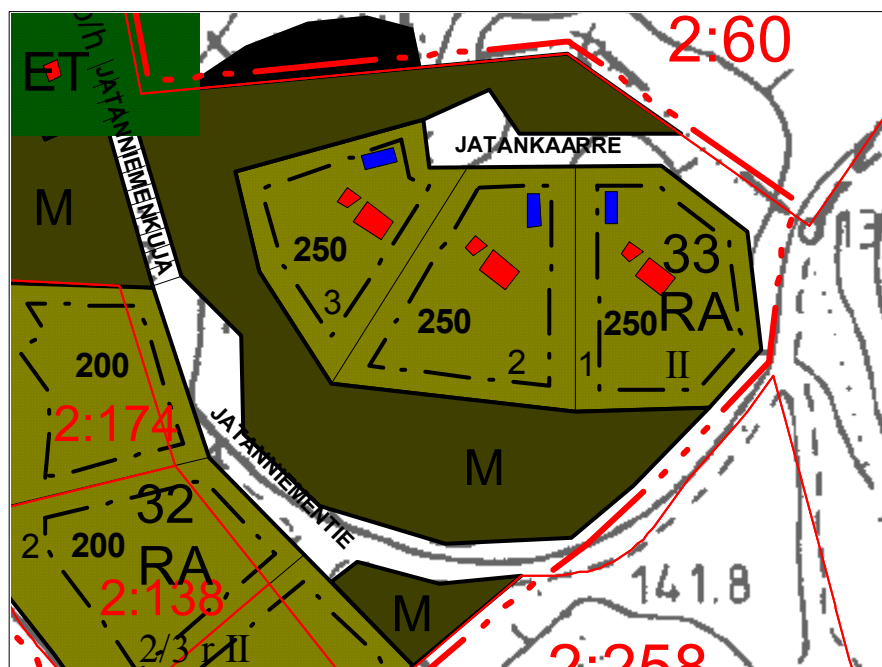
Kortteli 30. Kortteli on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kortteliin on merkitty ohjeellisenä kolme tonttia, joille kullekin on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m^2 . Rakennusala on osoitettu väljänä. Kerroslukumerkintä 2/3 r II mahdollistaa rinnerakentamisen. Korttelitehokkuus $e_k=0,10$ ja alueen pinta-ala on 5752 m^2 . Korttelia 30 koskee kaavamääräys, jonka mukaan saunatilat tulee rakentaa varsinaisen loma-rakennuksen yhteyteen (ei erillisiä sauna- ja piharakennuksia). Lisäksi kortteliin sisältyy erityismerkinnät luo ja ma-1, jotka tulee huomioida rakentamisessa.



Kortteli 31. Kortteli on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m^2 . Kerroslukumerkintä I mahdollistaa I-kerroksisen rakentamisen. Korttelitehokkuus $e_k=0,17$ ja alueen pinta-ala on 1146 m^2 .



Kortteli 32. Kortteli on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kortte-
liin on merkitty ohjeellisena kolme tonttia, joille kullekin on osoitettu rakennus-
oikeutta 200 k-m². Rakennusala on osoitettu väljänä. Kerroslukumerkintä 2/3 r II
mahdollistaa rinnerakentamisen. Korttelitehokkuus $e_k=0,07$ ja alueen pinta-ala
on 9144 m². Tonteille on olemassa olevat loma-asunnot piharakennuksineen.
Kaava mahdollistaa lisärakentamisen.



Kortteli 33. Kortteli on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kortte-
liin on merkitty ohjeellisena kolme tonttia, joille kullekin on osoitettu rakennus-
oikeutta 250 k-m². Rakennusala on osoitettu väljänä. Korttelitehokkuus $e_k=0,97$
ja alueen pinta-ala on 5150 m².

8.3.2 Muut alueet

Lossivuoren kaakkoispuolelle on osoitettu uusi alue (ET) jätevesien puhdistamoa varten. Myös Lossivuorentien ja vanhantien risteyksen tuntumaan on sijoitettu (ET) alue yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Lossivuoren ranta sekä osittain lakialueet on varattu yleistä retkeily- ja ulkoilukäyttöä varten (VR-1). Alueelle voidaan sijoittaa yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettu rantasauna uimarantoihin ja venevalkama-alueineen.

Rantaan on osoitettu myös lähivirkistysalue (VL-1/yk), joka on tarkoitettu ”kui-
van maan” kortteleiden yhteiskäyttöön. Lossivuoren laelle on osoitettu rakennus-
ala hiljentymiskappeli/näköalatornia varten (nt-80).

8.4 Kaavan vaikutukset ja niiden lieventäminen

Kaava tiivistää nykyistä aluetta ja nostaa rakentamistehokkuutta aiempaan kaavaan verrattuna, mutta yksityiskohtaisesta suunnittelusta johtuen hallitulla tavalla. Alue täydentää Saarensalmen ja Saarenkylän yhdyskuntarakennetta.

Lossivuoren alueella maisema ja luonnonympäristö tulee muuttumaan osittain rakennetuksi, mutta alueelle jää riittävästi ulkoilu- ja virkistysaluetta. Kävijämäärän lisääntyminen aiheuttaa luonnon kulumista erityisesti karuilla ja kivikoisilla alueilla. Vaikutusta voidaan lieventää ohjaamalla kulku merkityille poluille ja rakennetuille reiteille.

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia lukuun ottamatta kaakkoisosan kolmea loma-asuntoa. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee Saarenkylä, jossa on arvokasta kyläympäristöä perinteisine rakennuksineen. Rakentamisessa suositellaan sovellettavaksi pohjalaista rakentamisen perinnettä, jota kuvataan erillisissä rakennustapaohjeissa.

Liikenne (tiestö ja vesistö) tulee kasvamaan ja alueen saavutettavuus jatkossa tulee paranemaan Suomenselkätieyhteyksien kehittyessä.

Alueelle on jo aikaisemman kaavan yhteydessä osoitettu myös uusia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Nämä kaikki yhdessä loma-asumisen, matkailupalvelualueiden sekä yleisen virkistyskäytön kanssa tulevat kehittämään Saarenkylää elinvoimaisemmaksi. Saarensalmen alueen matkailupalvelut ovat merkittävä lisä Kinnulan kunnan matkailupalveluihin ja laajemmin koko Kivijärven vesistömatkailulle. Alueen kehittäminen voi luoda uusia työpaikkoja esim. ohjelmapalveluiden tai maatalouden liitännäiselinkeinojen kautta.

Alueen kehittämisessä on mielekästä hyödyntää Saarenkylän – oikean kylän – läheisyyttä, maaseudun arkea. Parhaimmillaan lopputuloksena voi sekä kylää että loma-asuntoaluetta hyödyttävä hedelmällinen yhteistyö – erilaisen yhteistoinnin, palveluiden ja asiakkaiden muodossa.

Alueelle tulee rakennettavaksi lisää kunnallisteknistä verkostoa ja toinen maapuhdistamo sekä katuja ja muita reittejä. Rakentamisen kustannukset ovat kalli-
oisesta maastosta johtuen suhteellisen korkeat. Kustannuksia voidaan tasata suunnittelemalla ratkaisut palvelemaan koko Saarensalmen aluetta ja lisäämällä alueen rakentamistehokkuutta ympäristön kestävyys huomioiden.

Ranta-asemakaava on laadittu siten, että kaavan toteuttamisesta aiheutuvat negatiiviset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman pienet. Keinoina ovat jo alustavan kaavaluonnoksen merkitseminen maastoon, riittävät maastokäynnit ja ve-

sihuoltosuunnittelun maastopoikkileikkauksien hyödyntäminen. Negatiivisia vaikutuksia pyritään vähentämään riittävän yksityiskohtaisella kaavasunnittelulla, erityisillä kaavamääräyksillä ja rakentamisohjeilla.

8.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen maisemahaittana voidaan pitää Vanhantien varren täyttömaa-aluetta. Kaavaratkaisussa se esitetään hyödynnettäväksi paikoitusalueena, jonka penkereissä/tukimuureissa käytetään alueen vesihuoltoverkoston ja teiden rakentamisessa syntyvää louhosta.

8.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavakartalla.

8.7 Rakennustapaohjeet

Tähän kaava-alueeseen liittyvät rakennustapaohjeet ovat saatavissa erillisenä.

9 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavoitustyön aikana tonttien rakentamista on tutkittu maastomittauksin, jolla voidaan varmistaa rakennuspaikkojen sopiva sijoitus vaativaan maastoon.

Alue sijaitsee Saarenkylän kulttuuriympäristön läheisyydessä, maisemallisesti näkyvällä paikalla. Tästä johtuen rakentamista ohjataan erityisin kaavamääräyksin ja suuntaa antavin erillisin rakennustapaohjein. Tasapainoinen ja paikallisia piirteitä sisältävä aluekokonaisuus on vaikuttavan luonnonympäristön ohella yksi Saarensalmen loma-asuntokylän vetovoimatekijöistä.

Kinnulan kunnalla ja rakennusvalvonnalla on alueen toteuttamisen ohjauksessa ja valvonnassa erittäin tärkeä rooli. Toteuttamisen tulee tapahtua kunnan ja rakentajien tiiviissä yhteistyössä.

9.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi. Kaavamääräysten lisäksi tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestystä. Kaavateiden ja vesihuollon putkistojen rakentaminen toteutetaan vaiheittain kaavan saatua lainvoiman. Ensimmäinen vaihe käsittää alueen jätevesien käsittelyyn tarkoitetun pienpuhdistamon rakentamisen ja alueen jo rakennettujen kiinteistöjen liittämisen viemäriin. Samalla rakennetaan kaavateitä siinä määrin, kuin vesihuollon putkistojen kanssa samanaikaisesti on taloudellisesti kannattavaa rakentaa.

Kaavateiden ja vesihuollon putkistojen rakentamista jatketaan alueen (talojen) rakentumisen mukaisessa aikataulussa.

9.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta ei erityisesti seurata, lukuun ottamatta normaalia rakennuslupamenettelyä tai toteutuksen seurannasta kunta päättää erikseen.

SUUNNITTELUKESKUS OY

Jyväskylän toimisto