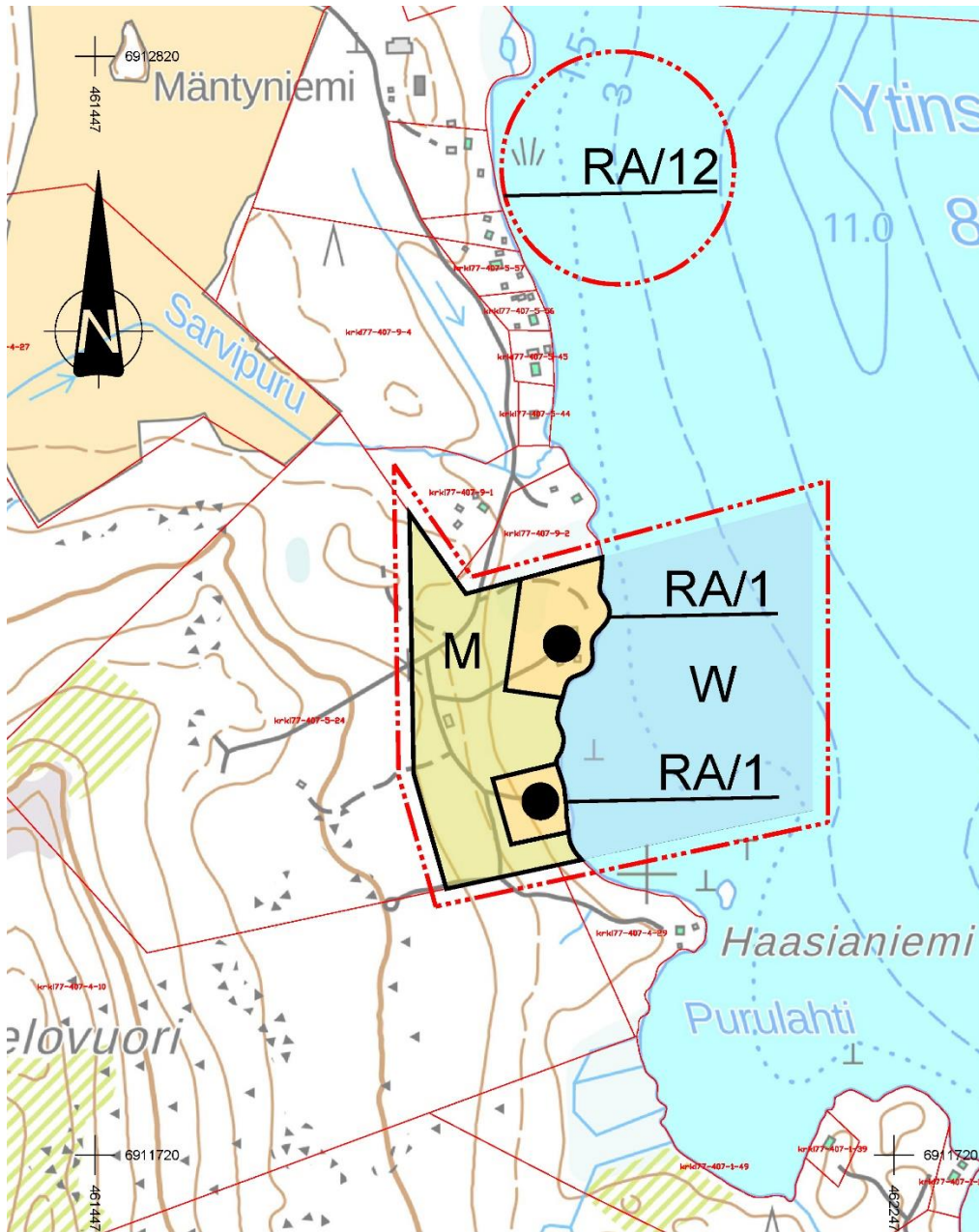




Hankasalmen kunta

# Kynsiveden rantaosayleiskaavan muutos koskien kiinteistöä 77-407-5-24



**Kaavaselostus**  
**27.5.2024**

## Sisältö

1	Perustiedot .....	2
2	Lähtökohdat.....	4
3	Suunnittelutilanne.....	12
4	Suunnittelun vaiheet .....	15
5	Yleiskaavan muutoksen kuvaus.....	20
6	Vaikutukset .....	26
7	Suhde muihin suunnitelmiin .....	27
8	Yleiskaavan toteutus .....	28
9	Lisätiedot .....	28

# Kynsiveden rantaosayleiskaavan muutos koskien kiinteistöä 77-407-5-24

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Kunta

Hankasalmen kunta

### 1.2 Nimi

Kynsiveden rantaosayleiskaavan muutos koskien kiinteistöä 77-407-5-24

### 1.3 Laatijan nimi ja yhteystiedot

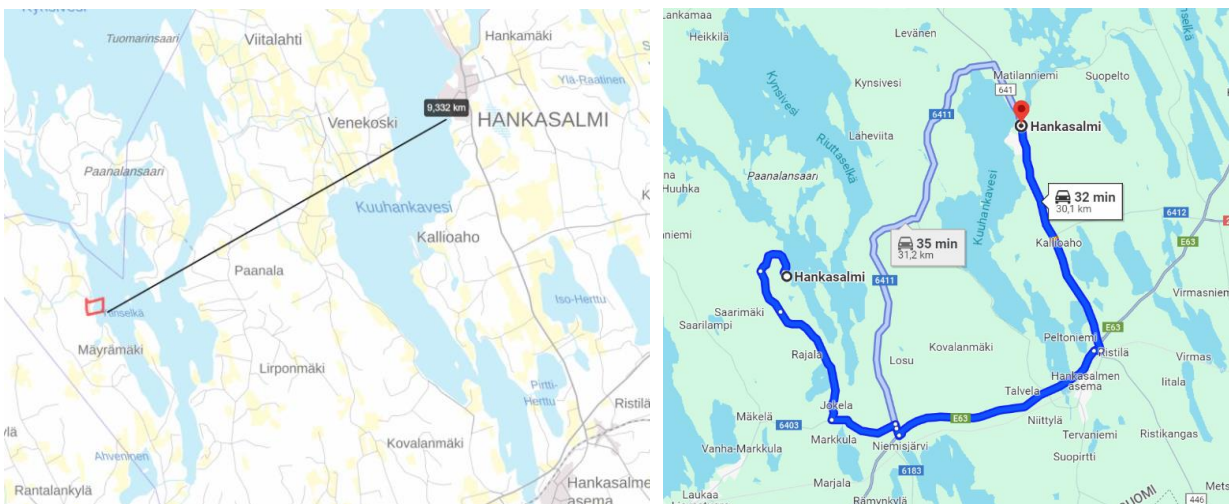
FCG Finnish Consulting Group Oy  
arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen  
[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)  
040 753 1524

### 1.4 Päivämäärät

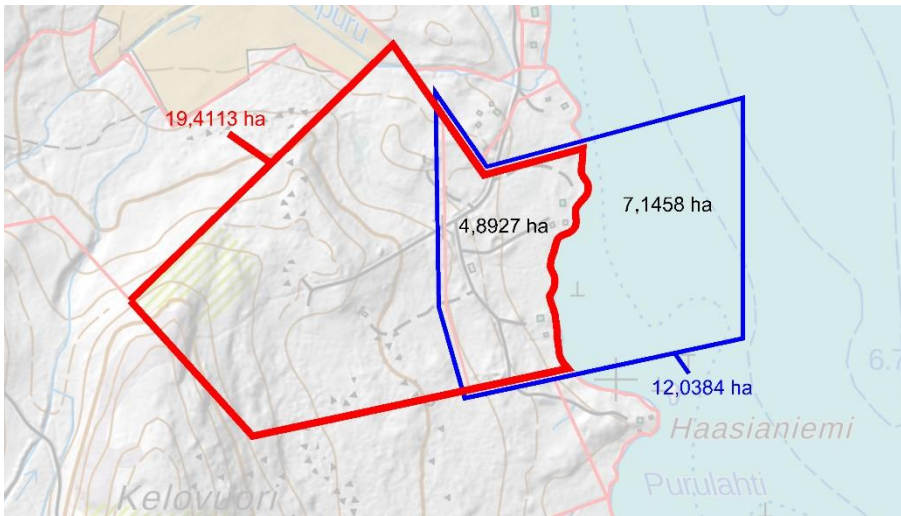
- Vireilletulo 15.1.2024
- Kaavaluonnos 15.1.2024 nähtävillä 25.1. – 8.2.2024
- Kaavaehdotus 13.3.2024 nähtävillä 4.4. – 6.5.2024
- Kaava hyväksymiskäsittelyyn – päiväys: 27.5.2024
- Hyväksyminen
- Voimaantulo

### 1.5 Sijainti

Muutosalue sijaitsee linnuntietä 10 km Hankasalmen keskustasta lounaaseen, Kynsiveden Ytinselän rannalla. Maanteitse etäisyys on 30 km ja ajoaika n. 32 minuuttia. Muutos koskee kiinteistön 77-407-5-24 Kynsiveden rantaosayleiskaavaan kuuluvaa osaa.



Kuva 1: Muutosalueen yleissijainti. Kartta-aineistot: Paikkatietoikkuna ja Google



Kuva 2: Pinta-aloja

- Kiinteistön 77–407–5–24 pinta-ala on 19,4113 ha
- Kiinteistön rantaosayleiskaavaan sisältyvän osan pinta-ala on 4,8927 ha = varsinainen muutosalue\*
- Kaavamuutosalueeseen sisältyy Ytinselän vesialuetta 7,1458 ha
- Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 12,0384 ha
- Rantaviivan pituus on 334 m

\* = Vesialuetta on mukana kaavamuutoksessa teknisesti siksi, että voimassa olevan rantayleiskaavakartan vesialueelle (W) sijoittuvat, muuttuvat merkinnät tulevat kaavamuutokseen mukaan. Vesialueeseen sinänsä ei kohdistu mitään muutosta.

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.7 Kaavan vaikutusten arvioimiseksi laaditut erillisselvitykset<sup>1</sup>

Kaavamuutoksella korjataan kaavakarttamerkintää jo toteutuneen, olevan tilanteen toteavaksi. Kaavamuutos ei muuta olevaa jo rakentunutta tilannetta, erillisselvityksille ei ole tarvetta.

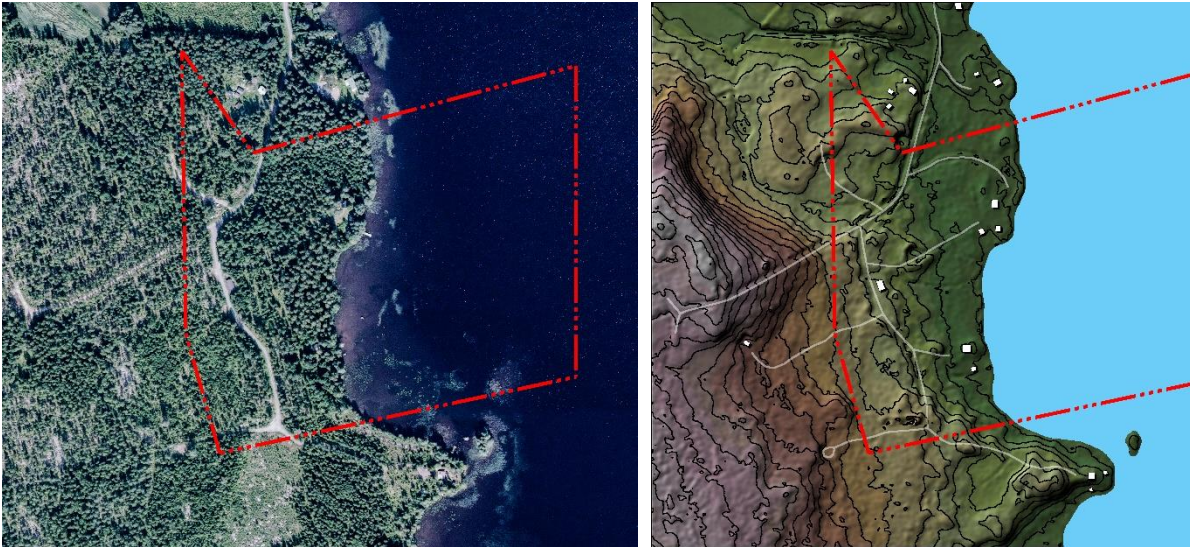
<sup>1</sup> MRA 17.1.3

## 2 LÄHTÖKOHDAT

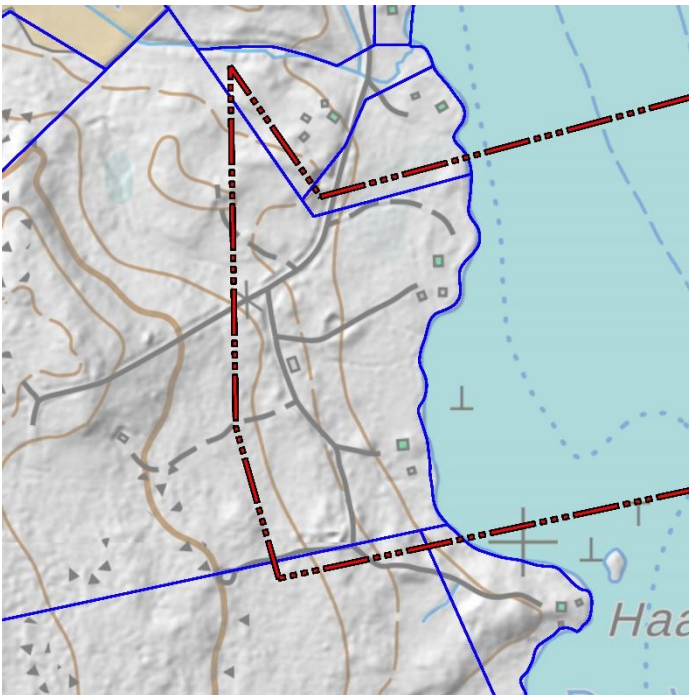
### 2.1 Yleiskuvaus

Alue on itään päin viettävää, metsäistä rantavyöhykettä. Rakennuksille on valmiit ajotiet. Maanpinnan korkeus vaihtelee alueella +88,6 - +96,6 (8 m), keskip korkeus ollen +91,5 mpy.

Keski-Suomen ELY-keskuksen 2015 suositus alimmasta rakentamiskorkeudesta Kynsiveden ranta-alueilla on +89,50 (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Suosituksessa ei ole mukana harkinnanvaraista aaltoiluvaraa, joka tulee lisäksi ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaisesti.



Kuva 3: Vasemmalla ortokuva (MML), oikealla topografiaa ja rakennuskantaa havainnollistava kuva (aineisto: MML)



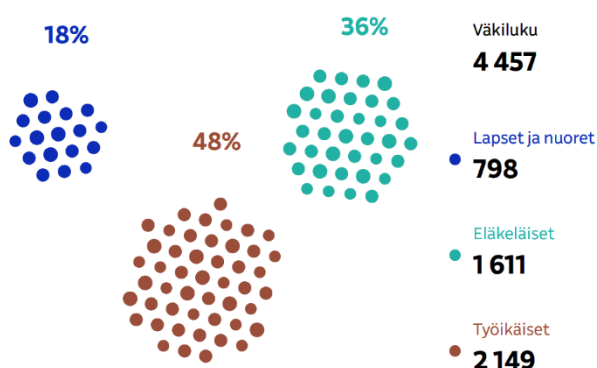
Kuva 4: Peruskartta ja raja-aineisto (MML)

## 2.2 Väestön rakenne ja kehitys

Hankasalmen alueen asutushistoria ulottuu kauas, pysyvän asutuksen muodostuminen alkoi 1500 luvulla. Neljän pitäjän laitakylistä koottiin Hankasalmen kappeliseurakunta 1802. Itsenäinen Hankasalmen kunta perustettiin vuonna 1872 ja kirkkoherrakunta 1875. Jyväskylä-Pieksämäki junaradan valmistumisen myötä 1918 syntyi asemakylä 9 km kirkonkylän eteläpuolelle.

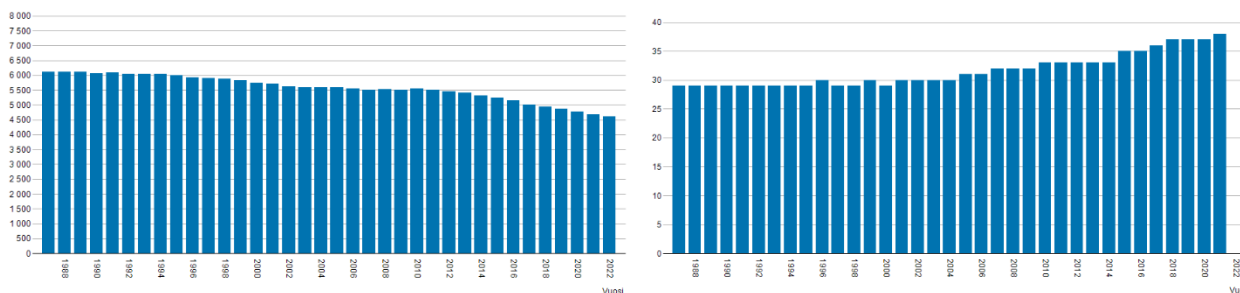
Hankasalmella on asukkaita n. 4700, maatiloja n. 190 kpl. Vesistöjä on 99, joista suurimmat ovat Kynsivesi-Leivonvesi, Armisvesi ja Kuuhankavesi. Järvien ansiosta kunnassa on runsaasti vapaa-ajan asuntoja (1 549 mökkiä) ja asukkaiden määrä suurenee kesäisin huomattavasti.

Taajamia on kolme: Kirkonkylä, Asema ja Niemisjärvi. Kyliä ovat Armisvesi, Kallioaho, Kankainen, Kärkkäälä, Murtoinen, Ristimäki, Sauvamäki, Säkinmäki ja Venekoski. Kylien asukasmäärät vaihtelevat 100:n ja 1 500:n välillä.



Kuva 5: Yle:n väestökone

Tilastokeskuksen tietojen mukaan väkiluku on vuodesta 1988 vähentynyt n. 23 %.



Kuva 6: Väkiluku (vas) vähenee ja eläkeläisten osuus (oik) kasvaa ©Tilastokeskus

Hankasalmen työllisistä 26,4 prosenttia työskentelee julkisessa hallinnossa, koulutuksessa ja terveydenhuollossa, 20,7 prosenttia kaupan alalla, 14,8 prosenttia maa- ja metsätaloudessa sekä 12,4 prosenttia teollisuudessa. Versowoodin omistama Hankasalmen saha on suurin teollinen työpaikka ja KiiltoCleanilla on kemiantehdas Niemisjärvellä. Palvelualalla huomattavia työpaikkoja ovat Lomakeskus Revontuli ja Häkärinteiden laskettelukeskus.

## 2.3 Palvelut

Kuntien yleisesti tarjoamia peruspalveluita ovat:

- Päivähoito ja koulutus
- Liikenne ja kuljetukset
- Asuminen ja rakentaminen
- Ympäristö ja jätehuolto
- Kulttuuri ja vapaa-aika
- Vapaa-aika ja urheilu
- Sivistys ja koulutus

Hyvinvointialueet vastaavat julkisesta terveydenhuollosta, sairaanhoidosta, sosiaalihuollosta ja pelastustoimista.

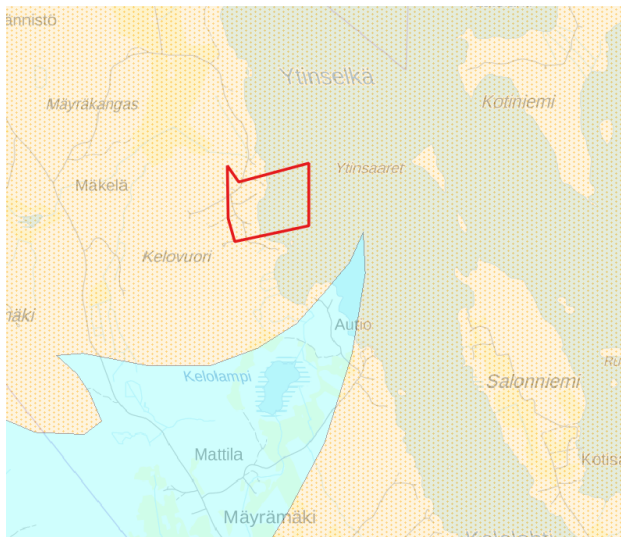
Hankasalmella on kolme perusopetusta antavaa koulua ja lukio. Kirjastolla on kolme toimipaikkaa, kirjaston lisäksi kulttuuripalveluita ovat mm.:

- Jyväskylän Sirkuksen ylläpitämä Murtoisten observatorio. Observatorio sijaitsee Murtoisten kyläkoululla.
- Niemisjärvellä toimii Keski-Suomen museon ylläpitämä Pienmäen talomuseo, kirkonkylässä on kotiseutuyhdistyksen museokylä ja esinemuseo
- Paanalassa keramiikkayritys Sepän Galleria
- Hankasalmen elävänmusiikinyhdistys Helmu Ry
- Hankavedellä näyttelytilaksi soveltuva entisestä koulusta muokattu Peuranlinna
- Sauvamäessä Villa Mathilda, jossa järjestetään myös taidenäyttelyitä
- Venekoskella toimii kesäteatteri

## 2.4 Luonnonympäristö

### 2.4.1 Kallioperä

Alueen kallioperä on porfyyristä granodioriittia.



Kuva 7: Kallioperä ©GTK

### 2.4.2 Maaperä

Maaperä on sekalajitteista maalajia, päälajitetta ei ole selvitetty (GTK).



Kuva 8: Maaperä ©GTK.

### 2.4.3 Vesistöt

Alue on Kynsiveden Ytinselän rannalla. Kynsivesi kuuluu Rautalammin reittiin, ollen sen eteläisin järvi. Kynsivesi–Leivonvesi on J-kirjaimen muotoinen, 30,7 km pitkä ja 8,0 km leveä järvi, joka jakautuu useisiin selkiin, kuten Etelä-Pilkanselkä ja Salonselkä. Paanalansaari erottaa etelä- ja pohjoisosat. Järven syvyysvaihtelut ovat merkittäviä, syvin kohta on 48 metriä. Rantaviivaa on 188,1 km, ja järven varrella sijaitsee useita. Vesistö kuuluu Kymijoen vesistöön, ja sen läpi virtaavat Vanginvirta, Rusilanjoki ja Kuuhanaveden valuma-alueen vesireitit. Järven vedenpinnan korkeus on 87,8 metriä mpy.

### Pohjavesi

Lähin pohjavesialue on 1,8 km länteen (0941009 Saarilampi). Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen, SYKE).

### 2.4.4 Suojelualueet

Alueella ei ole Natura-, luonnonsuojelu- ja suojeluohjelmien alueita. Lähin Natura 2000 (SAC) – kohde on Kierälammen kalliot – Pyykkivuori, 3,5 km luoteeseen.

### 2.4.5 Kasvillisuus

Alueen metsäkasvillisuus on pääosin melko karua ja varsinaisia lehtokasveja ei juurikaan esiinny. Rehevillä rantaniityillä esiintyi paikoittain valkolehdoikki, maariankämme, luhtatähtimö (*Stellaria palustris*), luhtaröllä (*Agrostis canina*) ja vuohenputki (*Aegopodium podagraria*) osoittaen lievää lehtomaisuutta. Pääosa rannoista kasvaa VT- tai MT-männikköä. VT- eli puolukkatyyppin kankailla mänty (*Pinus sylvestris*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), variksenmarja (*Empetrum nigrum*) ja metsämitikka (*Melampyrum sylvaticum*) ovat yleisimmät lajit (yleiskaavan luontoselvitys).

### 2.4.6 Arvokkaat luontokohteet

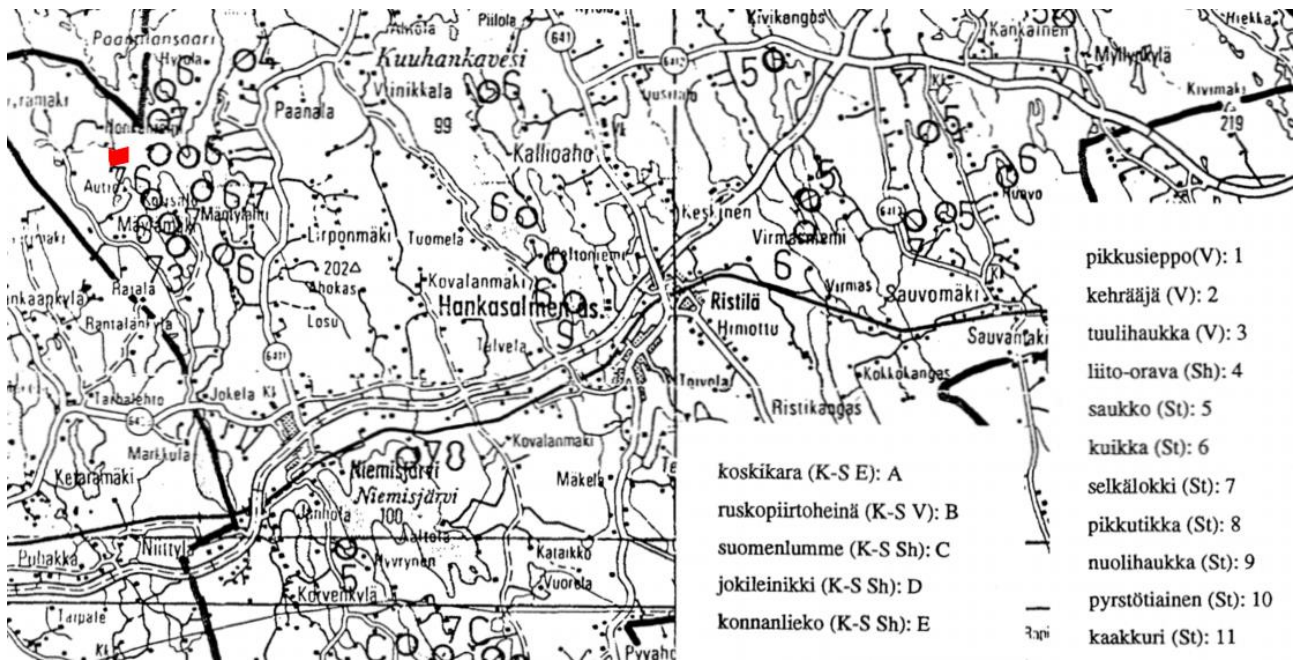
Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisen arvokkaita luontokohteita. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa luontoselvityksissä todetut arvokkaat luontokohteet on pääosin merkitty merkinnällä MU.

### 2.4.7 Eläimistö

#### Linnusto

Vesi- ja rantalinnusto on tyypillistä humuspitoisten karujen järvien lajistoa. Alueelle omaleimaista luonnetta tuovat rehevät lahdet, salmet ja jokien suut. Linnustoonkin kuuluu täten melko runsaasti myös rehevien vesien lajeja. Alueen karujen rantojen tyypilajeja ovat rantasipi (*Actitis hypoleucos*), pajusirkku (*Emberiza schoeniclus*), västäräkki (*Motacilla alba*), kalalokki (*Larus canus*), kalatiira (*Stema hirundo*) ja telkkä (*Bucephala clangula*). Uhanalaisista selkävesilintulajeista alueella tavattiin kuikka (*Gavia arctica*) ja selkälokki (*L. arusfusus*).





Kuva 9: Ote yleiskaavan luontoselvityksestä. Suunnittelukohteen (punainen) lähellä oli havaittu Kuikka ja Selkälokki.

## Muu eläimistö

Tavanomaista lajistoa.

### 2.4.8 Maisema

Kynsiveden koko rantaosayleiskaava-alueen luonnoltaan ja maiseltaan arvokkain osa on Petäissalmen, Vanginveden ja Vanginvirran muodostaman aluekokonaisuus. Alue kuuluu myös kokonaisuudessaan valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan.

Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on Hyyppänvuori, 6,3 km lounaaseen.



Kuva 10: Hyyppänvuoren maisema-alueen sijainti suhteessa suunnittelukohteeseen.

## 2.5 Rakennettu ympäristö

Alueella on kaksi rakennettua lomakiinteistön pihapiiriä talousrakennuksineen sekä niille kulkutiet.

### 2.5.1 Arkeologinen perintö

Alueella ei ole tiedossa olevaa arkeologista perintöä.

### 2.5.2 Perinnebiotoopit

Perinnebiotoopit ovat luontotyyppisiä, jotka ovat syntyneet perinteisen maatalouden aikakaudella siitä pitäen, kun maanviljely ja karjatalous alkoivat vakiintua Suomessa. Perinnebiotooppeja ovat erilaiset niityt,

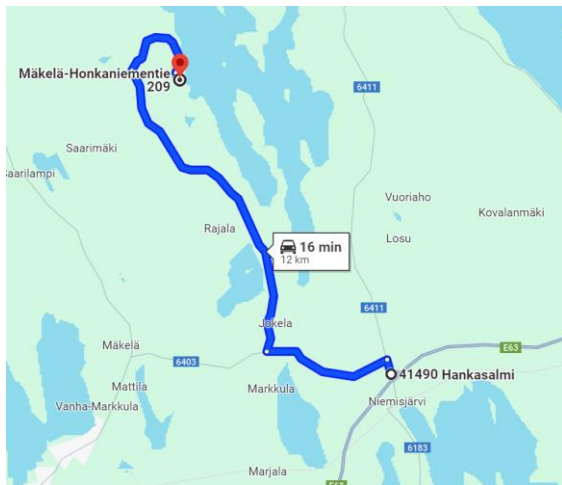
hakamaat ja metsälaitumet. Perinnebiotoopit muodostavat yhdessä niihin liittyvän rakennetun ympäristön, kuten vanhojen rakennusten, raunioiden ja riukuaitojen kanssa arvokkaita perinnemaisemia. Perinnebiotoopit ovat lajistollisesti rikkaimpia luontotyyppejämme ja tärkeitä monimuotoisuuden säilyttämisessä. Kaikki maamme perinnebiotoopit ovat uhanalaisia. Suomen kaikista uhanalaisista eliölajeista lähes neljännes elää ensisijaisesti perinnebiotoopeilla. Perinnemaisemien hoitoon voi saada rahoitusta ympäristösopimusten kautta.

Arvokkaita perinnebiotooppeja inventoidaan ja kunnostuskelpoisia kohteita on etsitty koko Manner-Suomen alueelta v. 2019–2022. Kaikki maastosta kerätty tieto tallennetaan Metsähallituksen ylläpitämään ja ympäristöhallinnon käytössä olevaan paikkatietojärjestelmään, josta se tulee olemaan käytettävissä sekä yksittäisten kohteiden kunnostusten ja hoidon suunnitteluun että alueelliseen ja valtakunnalliseen raportointiin, kuten esimerkiksi lajien ja luontotyyppien uhanalaisarviointiin.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa perinnebiotooppikohteita.

### 2.5.3 Liikenneverkko

Alueelle saavutaan 9-tieltä teiden 6411, Liepeentien, Mäyrämäentien, Mäkelä-Honkaniementien kautta.



Kuva 11: Yhteys 9-tieltä (@Google)



Kuva 12: Vt9 risteyks



Kuva 13: Tien 6411 - Liepeentien risteys



Kuva 14: Liepeentien (167379 - Mäyrämäentien risteys (@Google)



Kuva 15: Mäyrämäentien - Mäkelä-Honkaniementien risteys (@Google)

#### 2.5.4 Kunnallistekniikka

Alue ei ole kunnallisteknisen verkoston piirissä.

#### 2.5.5 PIMA

Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu. Aineisto on jatkuvasti ylläpidettävä. Tietojärjestelmä on tarkoitettu pääasiassa valtion ja kuntien käyttöön maaperän suojeluun, maaperän pilaantumiseen, pohjaveden suojeluun, vesistöjen suojeluun ja maankäytön suunnitteluun liittyvissä kysymyksissä.

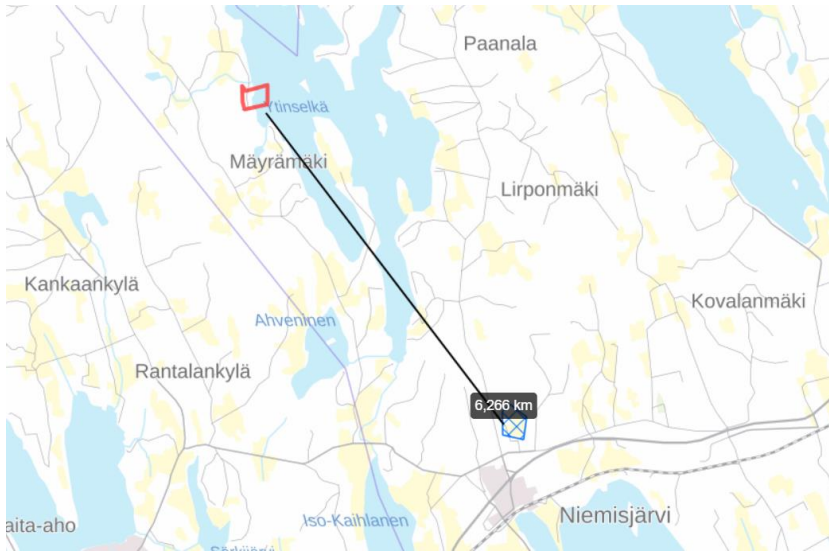
Kaava-alueelta ei ole tiedossa PIMA – kohteita.

#### 2.5.6 Rakennuskanta

Alueella on kaksi rakennettua lomakiinteistöä.

### 2.5.7 Rakennettu kulttuuriympäristö

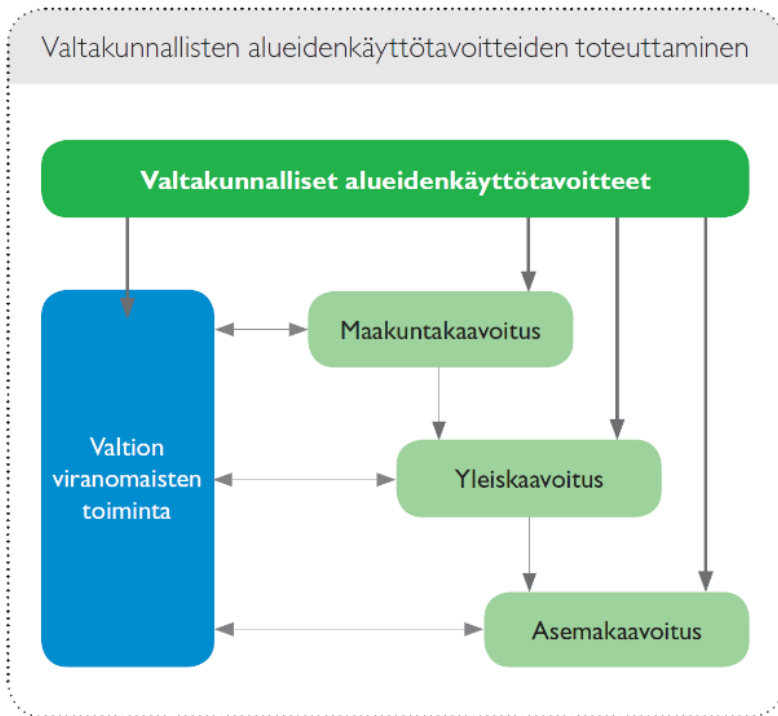
Lähin RKY – kohde on Piemäen talonpoikaistalo 6 km kaakkoon.



Kuva 16: Piemäen talonpoikaistalo, Hankasalmi. Piemäen talomuseon pihapiiriä. Kuva: MV/RHO Elias Härö 1970

### 3 SUUNNITTELUTILANNE

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

##### 3.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

##### 3.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

### 3.1.3 Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja raja-valvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

### 3.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

### 3.1.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiin tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.
- Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

### 3.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Hankasalmi kuuluu Keski-Suomeen.



Kuva 17. Suunnittelualueen sijainti suhteessa maakuntiin.

Kynsiveden rantaosayleiskaavan muutosta ohjaavat **Keski-Suomen maakuntakaava** (lainvoima 28.1.2020) sekä sitä seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta muuttanut ja täydentänyt **Maakuntakaava 2040** (hyväksytty Keski-Suomen maakuntavaltuustossa 8.12.2023). Sisältö kaavamuuosalueen osalta on esitetty jäljempänä.

### 3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Kynsiveden rantaosayleiskaava** (kunnanvaltuuston päätös 11.8.1997, vahvistettu Keski-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä 17.6.1999).

### 3.4 Asemakaava

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asema- tai ranta-asemakaavoja.

### 3.5 Pohjakartta ja raja-aineisto

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttaa rasterimuotoisena. Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineistoa.

### 3.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Hankasalmen kunnan voimassa oleva [rakennusjärjestys](#) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.3.2002 ja se on ollut voimassa 1.4.2002 lähtien.

## 4 SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Tarve

Aloite kaavamuutokselle on tullut maanomistajalta. Maanomistaja vastaa kaavoituskustannuksista.

Kaavamuutostarpeen taustalla on aikomus myydä alueelta n. 1 ha kokoinen alue. Kaupan kohteena olevalle alueelle on rakennettu kesämökki, joka on valmistunut 1998.

Mökin rakentamisen aikaan on alueella laadittu Kynsiveden rantayleiskaavaa (1995–1999). Mökki on rakennettu lupien mukaisesti oikealle paikalle ennen rantayleiskaavan vomaantuloa. Rakennukset on tarkastettu ja niistä on tarkastustodistukset.

Rakennusluvut ovat kunnossa ja asia on tiedossa kunnalla. Jossain vaiheessa kaavoitusta on tapahtunut virhe, jossa rakennuspaikkaa osoittava merkintä on sijoitettu kaavassa samalla tilalla sijaitsevan naapurimökin viereen.

Kaupan kohteena oleva mökki on kaavassa nyt M-alueena ilman rakennusoikeuksia. Kaavamuutoksen tarkoituksena on korjata kaavaa siirtämällä lomarakennuspaikkaa osoittava merkintä naapurimökin vierestä oikeaan paikkaan, jo rakennetun mökin kohdalle. Tällöin rakennuspaikalle on mahdollista saada rakennuslupia myös jatkossa.

### 4.2 Tavoitteet

#### 4.2.1 Aloitteen tekijän tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää kaavan rakennuspaikkamerkintä toteutuneen tilanteen mukaiselle oikealle paikalleen, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää suoraan kaavan perusteella ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan. Muutoksella korjataan ainoastaan sijaintia, rakennusoikeuden määrää ei pyritä muuttamaan.



Kuva 18: Ote rantaosayleiskaavasta, rakennuspaikan siirtotarve.



#### 4.2.2 Kunnan tavoitteet

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta (MRL 20). Kuntalain 1 mukaisesti Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

Kunnalla on kaavoitusmonopoli ja vastuu kaavoituksesta. Kunnan tavoitteena on korjata yleiskaavassa oleva virhe.

#### 4.2.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

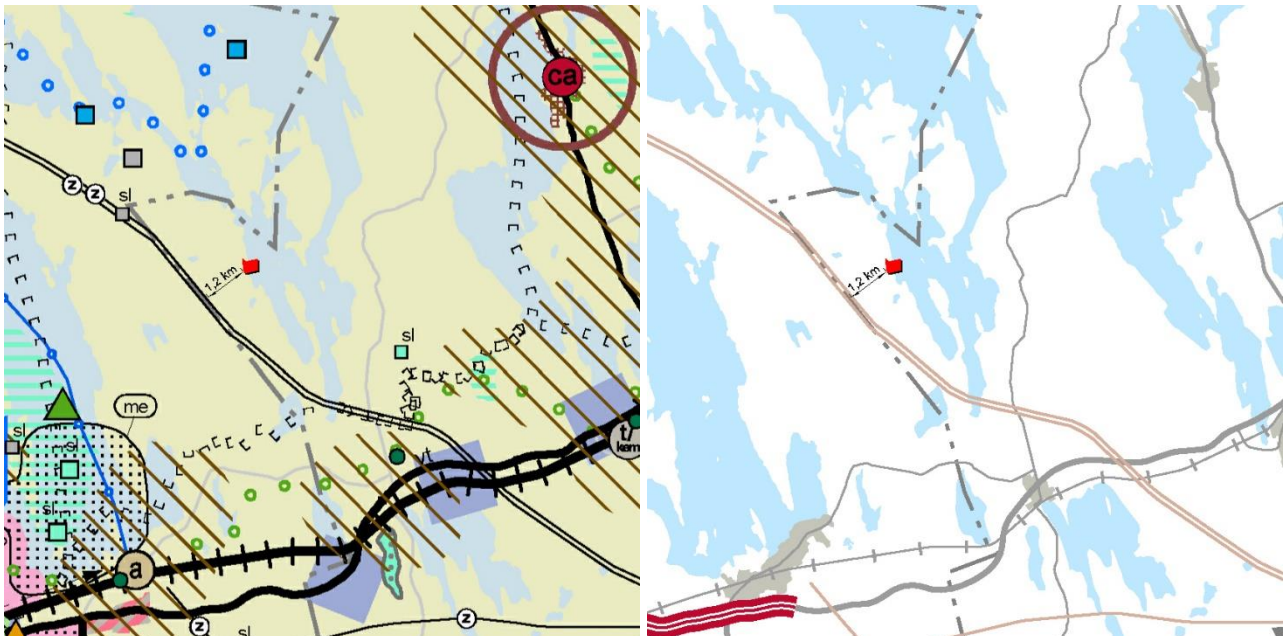
VAT käsittelee laajoja asiakokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Pääosin VAT ohjausvaikutus välittyy maakuntakaavoituksen kautta.

##### Maakuntakaava

Yleiskaavan muutosta ja laajennusta ohjaa ensisijaisesti voimassa oleva oikeusvaikutteinen maakuntakaava. Kynsiveden rantaosayleiskaavan muutosta ohjaavat **Keski-Suomen maakuntakaava** (lainvoima 28.1.2020) sekä sitä seudullisesti merkittävän tuulivoiman tuotannon, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta muuttanut ja täydentänyt **Maakuntakaava 2040** (hyväksytty Keski-Suomen maakuntavaltuustossa 8.12.2023).



Kuva 19: Ote maakuntakaavasta 2020 (vas) ja maakuntakaavasta 2040 (oik). Suunnittelukohte on merkitty punaisella, etäisyys lähimpään merkintään on 1,2 km

Maakuntakaavassa alue on **Biotalouteen tukeutuvaa aluetta**. Lähin muu merkintä on voimalinja 1,2 km lounaaseen.

**Maakuntakaava 2020:n merkinnät:**

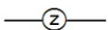
Biotalouteen tukeutuva alue



Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Voimalinja (z)



Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat sekä suunnitelmiltaan riittävän valmiit (voimajohtohankkeelle tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely tai sähkömarkkinalain mukainen ympäristöselvitys) 110 kV, 220 kV ja 400 kV voimalinjat. Linjalla on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Maakuntakaavassa on annettu **yleisiä suunnittelumääräyksiä** koskien seuraavia aiheita:

- biotalous
- turvetuotanto
- vähittäiskaupan suuryksiköt
- uusiutuva energia
- erityistoiminnot
- kulttuuriympäristö
- luonnonvarat

Suunnittelualuetta koskevat:

***Biotalous***

*Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.*

***Uusiutuva energia***

*Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.*

***Luonnonvarat***

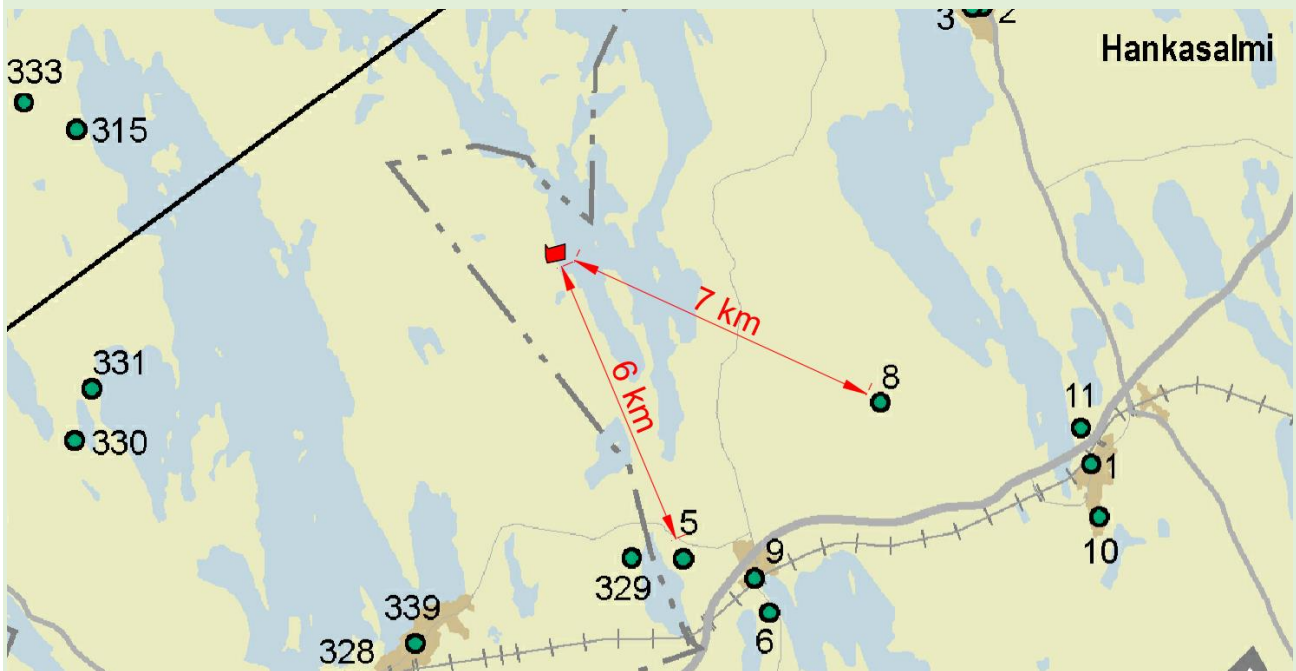
*Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.*

Maakuntakaavan alueluettelossa on listattu paikallisesti merkittävät pohjavesialueet (ELY-keskus 10.1.2016). Paikallisesti merkittäviä pohjavesialueita ei esitetä maakuntakaavakartalla. Lähin pohjavesialue on 1,8 km länteen (0941009 Saarilampi. Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen, SYKE). Ko. pohjavesialuetta ei ole maakuntakaavan alueluettelossa.

### Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännekohteet ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Lähimmät maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat 6–7 km päässä.



Kuva 20: Ote maakuntakaava 2020:n teemakartasta.

#### 4.2.4 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavaluonnosta valmisteltiin lähtöaineistoa keräämällä, siihen tutustumalla ja tuomalla se paikkatietomuodossa kaavakartan pohjalle. Olevan tilanteen päivittämisen ohella kaavatyön sisältönä oli merkittävän rakennuspaikan rajaaminen.

### 4.3 Käynnistäminen

Kaavamutoksen käynnistämisestä sekä OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillespanosta päätettiin ympäristölautakunnassa 16.1.2024 § 10.

### 4.4 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Yleiskaavan liitteenä on MRL:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ssa on kuvailtu osallisia sekä kuvattu, miten osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö prosessin aikana on suunniteltu toteutettavaksi.

#### 4.4.1 Viranomaisyhteistyö

- MRL 66 § ja MRA 18 § mukaiselle yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisyhteistyölle ei ollut tarvetta.
- Kaavaluonnos lähetetään sähköisesti tiedoksi viranomaisille, tarvittaessa kommentoitavaksi.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.
- Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu, järjestetään viranomaisyhteistyö tarvittaessa.

## 4.5 Yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä

### 4.5.1 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 25.1. - 8.2.2024. Nähtävillä oloaikana ei tullut mielipiteitä kaavaluonnoksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Aineisto toimitettiin tiedoksi ja kommentoitavaksi viranomaistahoille 5.3.2024.

- Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti 7.3.2024, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.
- Keski-Suomen Liitto ilmoitti 13.3.2024, ettei sillä ole tarvetta antaa lausuntoa kaavaluonnoksesta.

### 4.5.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

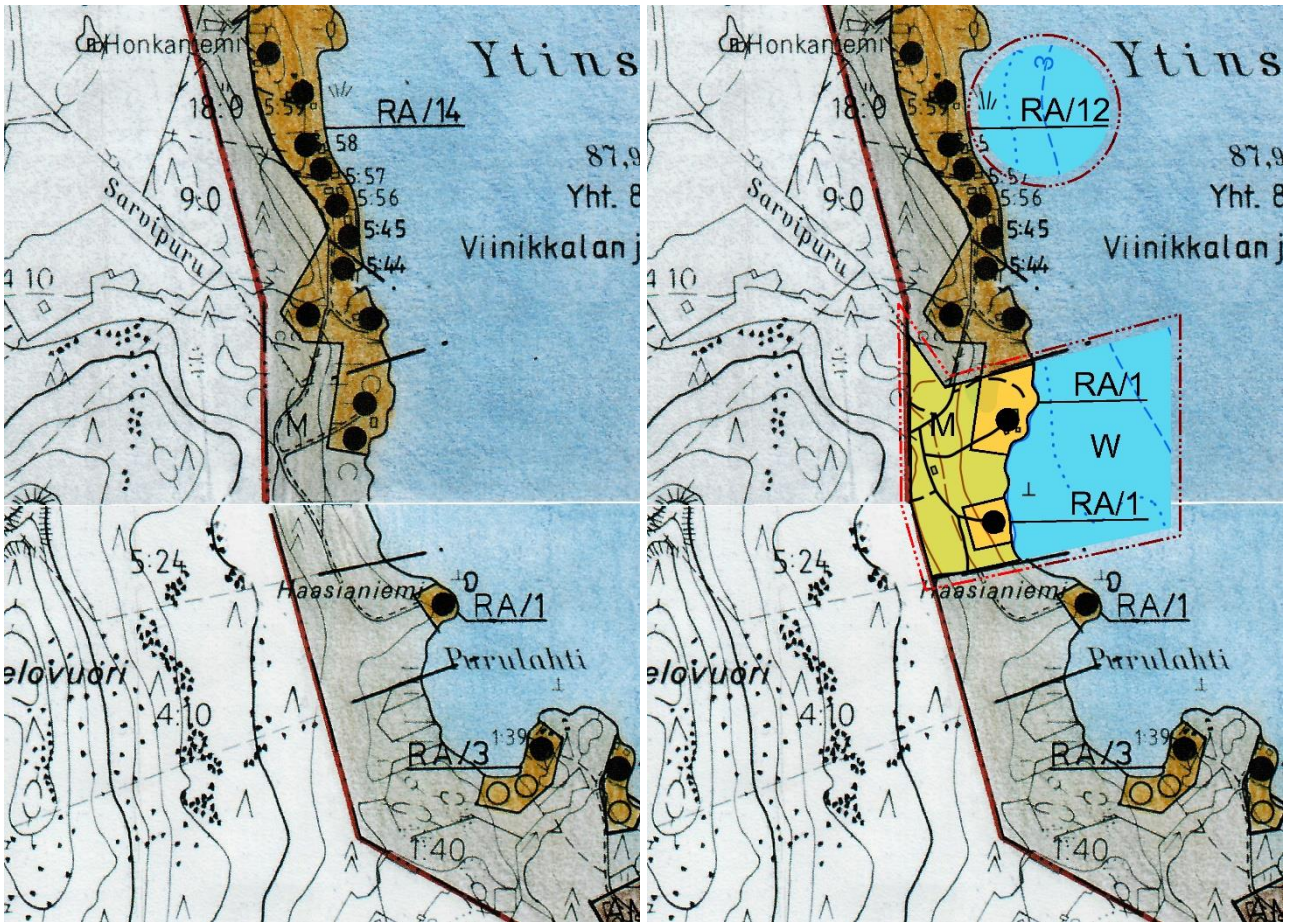
Yleiskaavan muutosehdotus pidettiin MRA 19 § mukaisesti julkisesti kuulutettuna nähtävillä **4.4. – 6.5.2024** välisen ajan Hankasalmen pääkirjastolla osoitteessa Rantakalliontie 3 sekä kunnan verkkosivuilla [www.hankasalmi.fi](http://www.hankasalmi.fi). Palaute (lausunnot ja muistutukset) kaavaehdotuksesta pyydettiin jättämään kirjallisesti kunnalle nähtävilläoloaikana.

- Keski-Suomen museolla ei ollut huomautettavaa kaavaan arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
- Keski-Suomen liitolla ei ollut maakuntakaavoituksen näkökulmasta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

### Toimenpiteet ehdotusvaiheen palautteen johdosta

Muita lausuntoja tai muistutuksia ei annettu. Palaute kirjattiin kaavaselostukseen, kaavamuuotos päivitettiin 27.5.2024 ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

## 5 YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS








Kuva 21: Vasemmalla ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, oikealla muutosesitys

### 5.1 Keskeinen sisältö

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueen, jossa on 14 rakennuspaikkaa (RA/14) eteläisin rakennuspaikkamerkki on siirretty paikalle, johon lomarakennus on rakennusluvan mukaisesti rakennettu. Ko. paikalle on rajattu uusi RA/1 – loma-asuntoalue.

Kaavamääräykset ovat voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa vastaavat. Määräyksistä on karsittu kohdat, jotka eivät kohdistu tälle kaavamuutosalueelle. Yleismääräyksiä on ajanmukaistettu ja tiivistetty.

Voimassa oleva rantaosayleiskaava	Kaavamuutosesitys
<p><b>RA</b></p> <p>LOMA-ASUNTOJEN ALUE.</p> <p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla, joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.</p> <p>Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämistä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin, Jos RA-alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA-rajauksen määrämälle etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p><b>RA/1</b></p> <p>Kauttaviivalla (/) AP ja RA-merkinnöistä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien asuinpienalojen tai loma-asuntojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.</p>	<p><b>RA/1</b></p> <p>LOMA-ASUNTOJEN ALUE.</p> <p>Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämistä rantaviivasta tulee olta vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.</p> <p>Kauttaviivalla (/) RA-merkinnästä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien loma-asuntojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.</p>
<p><b>M</b></p> <p>MAA- JA METSATALOUSALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>Rakennuslain 31. S:n 1. mom:n perusteella määrätään, että asuin ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, AM, RA, RA-1 ja RM-alueille.</p> <p>Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu. Maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle</p>	<p><b>M</b></p> <p>MAA- JA METSATALOUSALUE.</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.</p> <p>Asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, AM, RA, RA-1 ja RM-alueille.</p> <p>Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu. Maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonoltaan tai</p>

Voimassa oleva rantaosayleiskaava	Kaavamuutosesitys
<p>keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonnonlaan tai maisemaltaan aralle alueelle.</p> <p>Lisäksi maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen venevajan. Jos venevaja tulee useamman käyttäjän yhteiskäyttöön, rakennus saa olla edellä mainittua suurempi. Rakennusta ei saa sijoittaa luonnonlaan tai maisemaltaan aralle alueelle. Suositeltavia sijoituspaikkoja erityisesti yhteiskäyttöisille venevajoille ovat yleiskaavassa esitetyt venevalkamat lähiympäristöineen tai muuten ennestään venevalkamakaytössä olleet tarkoitukseen sopivat rannat.</p>	<p>maisemaltaan aralle alueelle. Lisäksi maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen venevajan. Jos venevaja tulee useamman käyttäjän yhteiskäyttöön, rakennus saa olla edellä mainittua suurempi. Rakennusta ei saa sijoittaa luonnonlaan tai maisemaltaan aralle alueelle. Suositeltavia sijoituspaikkoja erityisesti yhteiskäyttöisille venevajoille ovat yleiskaavassa esitetyt venevalkamat lähiympäristöineen tai muuten ennestään venevalkamakaytössä olleet tarkoitukseen sopivat rannat.</p>
<p>W Vesialue.</p>	<p>W Vesialue.</p>
<p> 15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.</p>	<p> 15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.</p>
<p>  Tyhjä ympyrä AO ja RA alueilla osoittaa rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan liikimääräisen sijainnin.</p>	<p> Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan liikimääräisen sijainnin.</p>
<p><b>SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET</b></p> <p>Rakennusluvan voi myöntää yleiskaavan mukaisesti tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman vahvistettua rantakaavaa.</p> <p>RA ja RM-alueilla loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.</p> <p>AP-alueilla rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja varitykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.</p> <p>Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Jätteen kompostointi on järjestettävä asianmukaisella tavalla. Sauna- ja pesuvedet on</p>	<p><b>YLEISET MÄÄRÄYKSET:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena Maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72.1 § mukaisesti.</li> <li>2. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.</li> <li>3. Rantaviivan oleellinen muokkaaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.</li> <li>4. Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä ne siten, ettei vaaraa vesistön tai pohjaveden pilaantumisesta aiheudu.</li> <li>5. Muilta osin noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.</li> </ol>

Voimassa oleva rantaosayleiskaava	Kaavamuutosesitys
<p><i>käsiteltävä maahan imeyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla.</i></p> <p><b>METSÄNHOITOSUOSITUKSET</b></p> <p><i>Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä noudatetaan erityistä harkintaa.</i></p> <p><i>Rantametsissä käsittelykuviot suositellaan rajattaviksi sopivia maastonmuotoja noudatellen, Hakkuiden suunnittelussa tulee käyttää maaston tarjoamia mahdollisuuksia, jotta maisemanakyma säilyisi yhtenäisenä. Rantavyöhykkeen leveys suositellaan jätettäväksi niin suureksi, että siitä muodostuu selkeä käsittely-yksikkö.</i></p> <p><i>Rantavyöhykkeelle pyritään jättämään lehtipuustoa mahdollisimman paljon. Maisemalle ja monille eläin- ja kasvilajeille tärkeiden lehtipuiden ja alikasvuston turhaa raivausta on syytä välttää.</i></p>	

## 5.2 Perustelut

### 5.2.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Rakentamisalueet ovat jo olevia eivätkä edellytä merkittäviä uusia investointeja. Alueen merkittävimmät luontoarvot on kartoitettu yleiskaavoituksen yhteydessä, rakentamista ei osoiteta uusille alueille.

### 5.2.2 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavaratkaisu todentaa olevan yhdyskuntarakenteen.

### 5.2.3 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Loma-asumisen peruspalveluita on saatavilla Lievestuoreella (16 km), Hankasalmen asemalla (20 km) ja Hankasalmen keskustassa (30 km).

### 5.2.4 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Rakennuspaikat ovat olevan tieverkoston piirissä. Lähimmälle joukkoliikennepysäkille on 8,5 km. Valtatien varrelle Niemisjärven risteykseen on 12 km. Kaava määrää, että rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä ne siten, ettei vaaraa vesistön tai pohjaveden pilaantumisesta aiheudu.



Kuva 22: Lähin joukkoliikennepysäkki.



### 5.2.5 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueella ei ole merkittäviä turvallisuus- tai terveysriskejä ja palveluja on saatavilla.

### 5.2.6 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Loma-asuminen tukee kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Loma-asukkaat ovat merkittäviä Hankasalmelle. Asukkaiden määrä suurenee kesäisin huomattavasti.

### 5.2.7 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaava määrää, että rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomais määräyksiä ja järjestettävä ne siten, ettei vaaraa vesistön tai pohjaveden pilaantumisesta aiheudu.

### 5.2.8 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava määrää, että rakennusten tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rantaviivan oleellinen muokkaaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa. Alueet ovat jo rakennettuja, luonnonoloihin ei kohdistu merkittäviä uusia vaikutuksia.

### 5.2.9 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueella ja sen ympäristössä on virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta.

## 5.3 Vaikutusselvitysten tulosten ja mielipiteiden huomioon ottaminen

Mielipiteet otetaan huomioon MRL:n mukaisesti sitä mukaa kuin niitä kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä esitetään.

## 5.4 Haitallisten ympäristövaikutusten estäminen

Haitallisia ympäristövaikutuksia on estetty kaavamääräyksiin.

## 5.5 Mitoitus

Pinta-alat	m <sup>2</sup>	ha	Koko kaava-alueesta	Varsinaisesta muutosalueesta
Kiinteistön 77-407-5-24 pinta-ala	194113	19.4113	161 %	397 %
Kiinteistön rantaosayleiskaavaan sisältyvän osan pinta-ala = varsinainen muutosalue*	48927	4.8927	41 %	100 %
Kaavamuuotosalueeseen sisältyvä Ytinselän (Viinikkalan jakokunta) vesialue	71458	7.1458	59 %	0 %
Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala	120384	12.0384		
RA - aluetta	14582	1.4582	12 %	30 %
M - aluetta	34345	3.4345	29 %	70 %
Rantaviivan pituus on 334 m				

\* = Vesialuetta on mukana kaavamuuotuksessa teknisesti siksi, että voimassa olevan rantayleiskaavakartan vesialueelle (W) sijoittuvat, muuttuvat merkinnät tulevat kaavamuuotukseen mukaan. Vesialueeseen itseensä ei kohdistu muutosta.

Kaavamääräyksen mukaisesti yhden RA - rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkoja muutosalueella on 2 --> RA - rakennusoikeutta alueella on yhteensä 300 kem<sup>2</sup>.

## 5.6 Kaavamerkinnot

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä.



### LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Kaavamerkinnot (I) RA -merkinnästä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien loma-asuntojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.



### MAA- JA METSÄTALOUSHALUE.

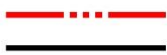
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 m leveällä maakaistalla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, AM, RA, RA-1 ja RM-alueille.

Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu. Maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden korkeintaan 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennusta ei saa sijoittaa luonnotaan tai maisemaltaan aralle alueelle. Lisäksi maatilan tilakeskuksen käyttöön saa rakentaa yhden enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen venevajan. Jos venevaja tulee useamman käyttäjän yhteiskäyttöön, rakennus saa olla edellämäinnittua suurempi. Rakennusta ei saa sijoittaa luonnotaan tai maisemaltaan aralle alueelle. Suositeltavia sijoituspaikkoja erityisesti yhteiskäyttöisille venevajoille ovat yleiskaavassa esitetyt venevalkamat lähiympäristöineen tai muuten ennestään venevalkamakäytössä olleet tarkoitukseen sopivat rannat.



### VESIALUE.



15 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



ALUEEN RAJA



Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena Maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72.1 § mukaisesti.
2. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.
3. Rantaviivan oleellinen muokkaaminen ruoppaamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.
4. Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä ne siten, ettei vaaraa vesistön tai pohjaveden pilaantumisesta aiheudu.
5. Muilta osin noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

## 6 VAIKUTUKSET

### 6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

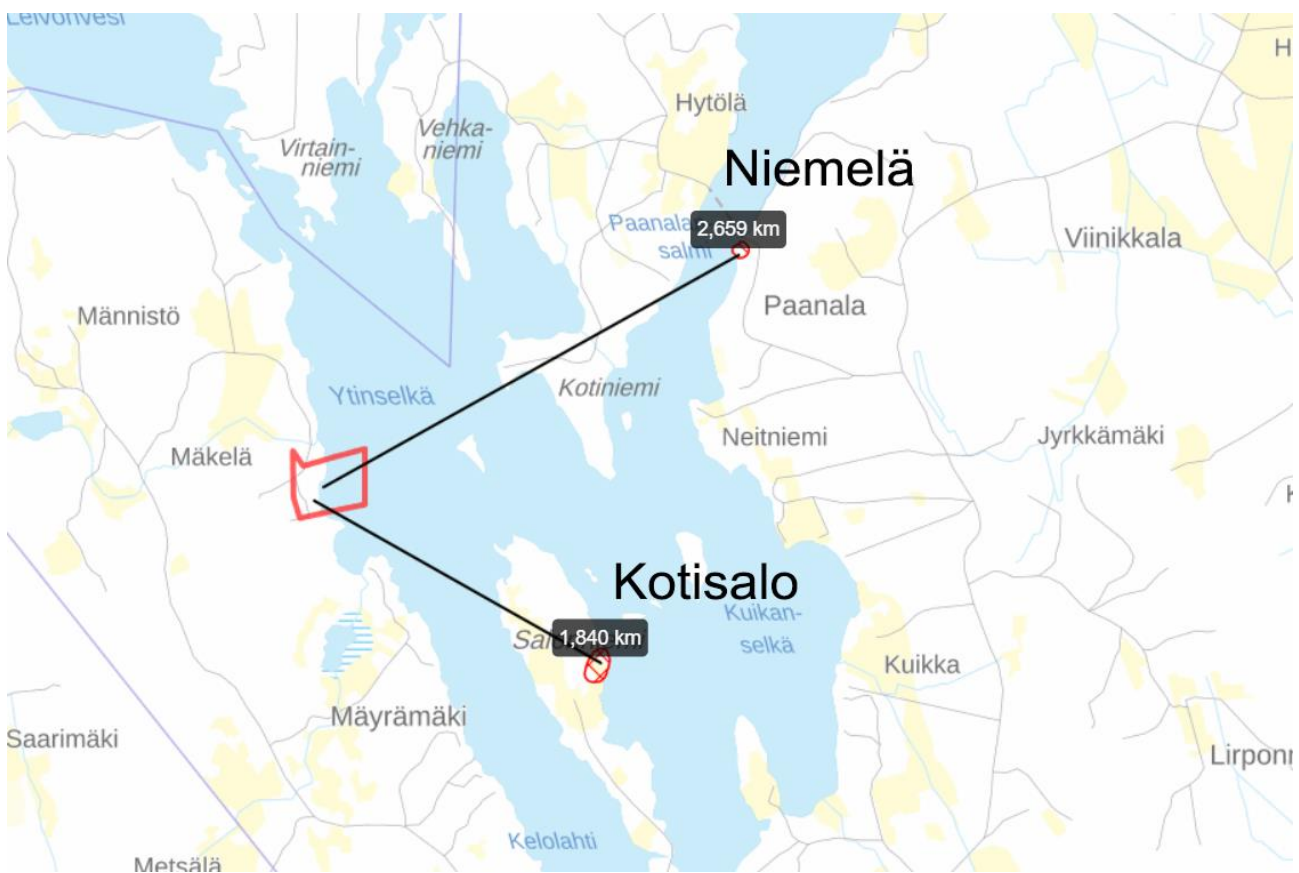
Ei vaikutusta.

### 6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennusalueita muuten kuin kaavateknisesti. Alueet ovat jo rakennetut. Kaavan salliman käyttämättömän rakennusoikeuden verran vaikutuksia rakennettuun ympäristöön voi tulla. Vaikutus on vähäinen.

### 6.3 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Lähimmät arkeologiset kohteet (kivikautiset asuinpaikat) ovat 1,8–2,7 km:n etäisyydellä. Kaavamuutoksella ei ole niihin vaikutusta.



Kuva 23: Lähimmät muinaisjännökset; Kotisalo (77010001) ja Niemelä (77010006)

### 6.4 Vaikutukset luontoon

Muutoksen kohteena olevat alueet ovat jo rakennetut. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luontoon muuten kuin kaavan salliman ja käyttämättömän rakennusoikeuden toteutumisen myötä.

### 6.5 Vaikutukset maisemaan

Muutoksen kohteena olevat alueet ovat jo pääosin rakennetut. Vaikutukset kaukomaisemassa ovat vähäiset.

## 6.6 Vaikutukset liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteen järjestämiseen

Ei vaikutusta.

## 6.7 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Tekninen huolto on järjestettävissä kaavamääräysten mukaisesti.

## 6.8 Vaikutukset talouteen

Kaavan mahdollistaa loma-asuntokaupan toteutumisen. Uudet loma-asukkaat vaikuttavat talouteen pääsääntöisesti myönteisesti.

## 6.9 Vaikutukset terveyteen

Ei vaikutusta.

## 6.10 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaava tukee alueen olevaa sosiaalista kehitystä ja kulttuuria.

## 6.11 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

# 7 SUHDE MUIHIN SUUNNITELMIIN

## 7.1 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavan sisältö suunnittelualueetta koskien on kuvattu edellä. Yleiskaava on maakuntakaavan mukainen.

## 7.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

### 7.2.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavan rakenne noudattaa ja vahvistaa alueen olevaa rakennetta. Kaavamuutos ei edellytä muutoksia liikenejärjestelyihin.

### 7.2.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Alueen liikenneverkko on toimiva, kaavalla ei esitetä siihen muutoksia.

### 7.2.3 Terveellinen ja turvallinen ympäristö

Kaava mahdollistaa terveellisen ja turvallisen ympäristön rakentumisen.

### 7.2.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia oleviin luonto- ja kulttuuriperintöihin tai luonnonvaroihin.

### 7.2.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueella on mahdollista esim. järvi/maalämpö- ja aurinko-/puuenergiaratkaisujen kehittäminen energiahuollon tueksi.

## 8 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

### 8.1 Oikeusvaikutukset

Rakennusluvut osayleiskaavan mukaiseen rakentamiseen voidaan myöntää kunnan toimesta ilman poikkeuslupaa tai ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavaa voidaan käyttää esim. muodostettaessa tiivistä rakentamista matkailupalvelujen käyttöön tai jos muuten perustelluista syistä halutaan poiketa rantayleiskaavan ratkaisusta. Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisia kaavoja (rakennus- ja rantakaavat). Osayleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi siinä esitetyt rajaukset eivät ole ehdottoman sitovia, vaan niitä voidaan tarkistaa yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa. Huomattava poikkeaminen edellyttää tarkemmin tutkittua ja perustellumpaa vaihtoehtoa.

Osayleiskaava ei ole voimassa rakennus- tai ranta-asemakaavoitetulla alueella. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat vahvistetun osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

Yleiskaava sitoo valtion ja kunnan eri viranomaisten maankäyttöön kohdistuvia toimenpiteitä.

### 8.2 Toteuttaminen

Yleiskaavasta ei aiheudu kunnalle tai maanomistajille toteuttamisvelvoitetta. Yleiskaavan mukainen rakentaminen on jo pääosin toteutunut. ”Uusi” RA – rakennuspaikka voidaan lohkoa omaksi kiinteistöksi.

Kukin maanomistaja toteuttaa yleiskaavassa osoitettua rakennusoikeutta oman tarpeensa mukaan.

Luonnonsuojelualueet toteutuvat valtion toimesta.

## 9 LISÄTIEDOT

### Hankasalmen kunta

#### Tekninen päällikkö

Tiina Pellinen  
tiina.s.pellinen@hankasalmi.fi  
(014) 267 1229  
Keskustie 41  
41520 Hankasalmi

### Kaavaa laativa konsultti

**FCG Finnish Consulting Group Oy**  
Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656  
040 753 1524  
[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)