

Ranuan kunta

Simojärven rantaosayleiskaavan päivittäminen ja laajennus, osa D

Kaavaselostus

2.5.2024

Sisällysluettelo

1	Suunnittelualue.....	1
2	Perustiedot	2
2.1	Suunnittelutilanne	2
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.1.2	Maakuntakaava.....	2
2.1.3	Yleiskaava.....	6
2.1.4	Asemakaava	6
2.2	Alueen yleiskuvaus	7
2.3	Maanomistus	7
2.4	Yhdyskuntarakenne	7
2.5	Palvelut	8
2.6	Liikenne.....	8
2.7	Ympäristöhäiriöt.....	9
2.8	Tekninen huolto	10
2.9	Luonnonympäristö	10
2.9.1	Maaperä ja kallioperä.....	11
2.9.2	Pohjavedet ja pintavedet.....	11
2.9.3	Maisema ja pinnanmuodot.....	13
2.9.4	Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet.....	16
2.9.5	Arvokkaat luontokohteet.....	16
2.10	Kulttuuriympäristö	19
2.10.1	Arkeologinen kulttuuriperintö	19
2.10.2	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	20
3	Tavoitteet ja mitoitusperusteet	23
3.1	Tavoitteet.....	23
3.1.1	Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet.....	23
3.1.2	Virkistyskäyttö.....	23
3.1.3	Elinkeinot, palvelut.....	24
3.1.4	Liikenne ja infrastruktuuri.....	24
3.1.5	Rakentaminen	24
3.2	Mitoitusperusteet	24
3.2.1	Mitoitusnormit ranta-alueella	24

3.2.2	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet.....	24
4	Rantayleiskaava ja sen perustelut.....	26
4.1	Rantayleiskaava.....	26
4.2	Kokonaismoitus.....	26
4.3	Aluevarausten pääperustelut.....	27
4.3.1	Rakentaminen ja työpaikat.....	27
4.3.2	Virkistys- ja retkeily.....	29
4.3.3	Luonnonympäristö.....	29
4.3.4	Kulttuuriympäristö.....	30
4.3.5	Maa- ja metsätalousmaat.....	31
4.3.6	Liikenne ja Infrastrukturi.....	32
4.3.7	Ympäristöhäiriöt.....	32
5	Toteuttaminen.....	33
5.1	Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	33
5.2	Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaava-alueella.....	34
5.3	Jätevesien käsittely.....	34
6	Vaikutusten arviointi.....	35
6.1	Yleistä.....	35
6.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	35
6.3	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	36
6.4	Vaikutuksen luonnonympäristöön.....	36
6.5	Natura-arviointi.....	36
6.6	Vaikutukset maisemaan.....	37
6.7	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	37
6.8	Vaikutukset liikenteeseen.....	38
6.9	Ilmastovaikutusten arviointi.....	38
6.10	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	38
7	Suunnittelun vaiheet.....	40

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonto- ja maisemaselvitys
3. Arkeologinen inventointi
4. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi
5. Mitoitustaulukko ja -kartta

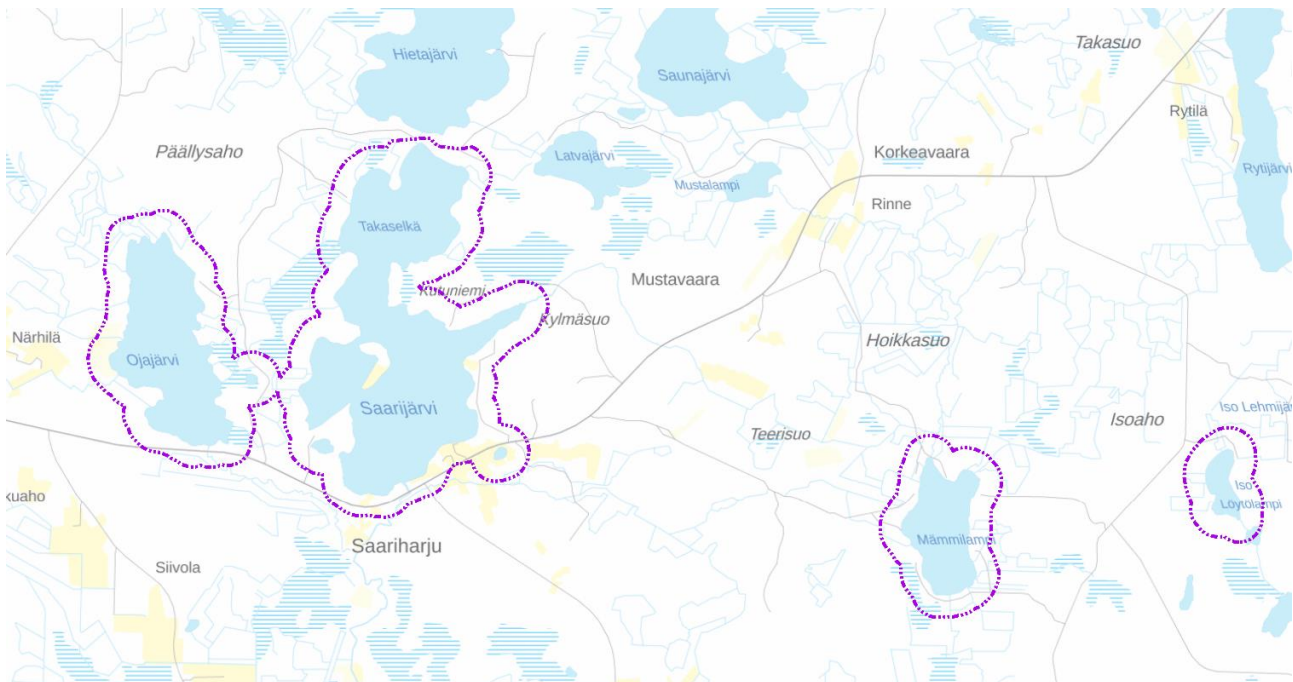
6. 1. viranomaisneuvottelun muistio
7. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
8. Natura-arviointi
9. Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet

2.5.2024

Simojärven rantaosayleiskaavan päivittäminen ja laajennus, osa D

1 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Saarijärven, Ojajärven, Kaakkurinlammen, Petäjälammen, Mämmilammen ja Iso Löytölammen ranta-alueet Ranuan kunnan itäosassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,36 km²



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen raja-alue violetilla katkoviivalla.

2.5.2024

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018) tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24 § velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Simojärven rantaosayleiskaavaa koskevat erityisesti tavoitteiden seuraavat asiakokonaisuudet:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- 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 herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viher-alueverkoston jatkuvuudesta.

2.1.2 Maakuntakaava

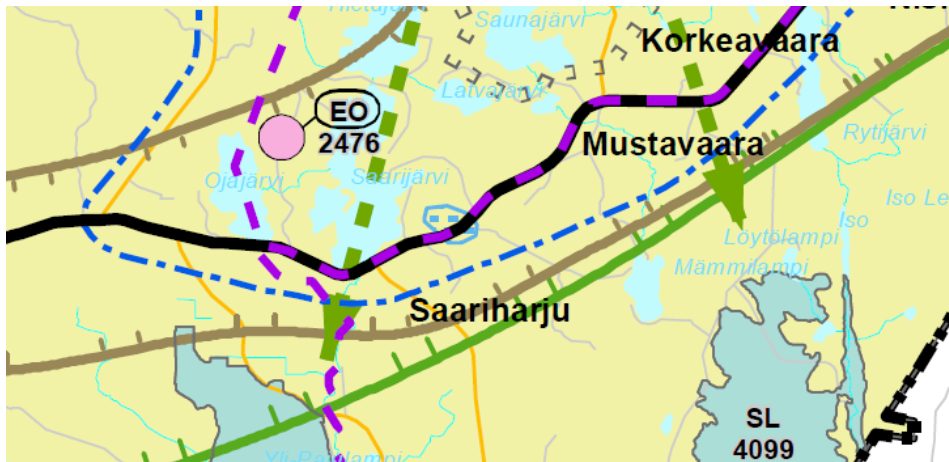
Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.5.2022. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022. Maakuntakaava kumoaa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavat sekä Rovaniemen vaihemaakuntakaavan.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät:

- maaseudun kehittämisen kohdealue (mk)
- matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue (mv)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
- luonnonsuojelualue (SL)
- kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue tai kohde (ma)
- palikunnan raja / esteita

2.5.2024

- ekologinen yhteystarve



Kuva 2. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta (2022).

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä,

elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen erityisolosuhteisiin.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon maapuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja

turvattava niille riittävät alueelliset toimintaedellytykset.

Rovaniemen taajaman alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 5 000 k-m². Muualla kaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 4 000 k-m².

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A), asuntovaltaisten alueiden (AA), keskuskylien (at), keskustatoimintojen alueiden (C) ja keskustatoimintojen kohteiden (c) ulkopuolella vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Maankäytön suunnittelussa on alueen erityispiirteisiin tukeutuen otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun. Suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistettävä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten jokien ja järvien rannoilla ja arvokkaimmilla vaara-alueilla sekä pääteiden, matkailupalvelualueiden, retkeilyreittien ja taajamien läheisissä

2.5.2024

metsissä metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Maankäytön suunnittelussa on huolehdittava maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden alueiden säilymisestä.

Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan muodostamiin ryhmiin. Kunnan kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon tuulivoiman rakentamisen vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, linnustoon ja muuhun elämistöön, luontoon ja kulttuuriperintöön sekä lievennettävä haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimaloiden suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä selvittävä ja otettava huomioon tuulivoimaloiden vaikutukset tutkajärjestelmiin, puolustusvoimien radioyhteyksiin ja muihin viestintäjärjestelmiin.

Tuulivoimaloita ja muita korkeita rakenteita suunniteltaessa on otettava huomioon lentoesteiden korkeusrajoitukset.

Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Tulva-, sortuma- ja vyörymävaara-alueet on osoitettava yleis- ja asema-kaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi alueille, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat.

Suunnittelussa on pyrittävä ehkäisemään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa kulttuuriperintötiedon ajantasaisuus (kulttuuriympäristön ja/tai maiseman kannalta tärkeät alueet tai kohteet, kiinteät muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet), ja oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon sekä varauduttava tarpeellisiin selvityksiin. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Määräys koskee myös vedenalaisia muinaisjäännöksiä.

Suunniteltaessa suojelualueen, suojeluohjelmaan kuuluvan alueen tai sen läheisyydessä olevan alueen käyttöä on neuvoteltava luonnonsuojelusta ja alueen hallinnasta vastaavien viranomaisten kanssa. Natura 2000 -verkostoon sisällytettyihin alueisiin kohdistuvien toimintojen vaikutukset on tarvittaessa arvioitava LSL 65 §:n mukaisesti.

RAKENTAMISRAJOITUS:

2.5.2024

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, L, LL, EN, EJ, ET, EP, EP1, EP-2, EAH, er1, SL, Se, SM, SR, SR1, vt, kt, st, yt, voimajohto). Rajoitus laajennetaan koskemaan kaivosalueita (EK), suojavyöhykkeitä (sv), lentoliikenteen varalaskupaikkoja (sv2), melualueita (me, me1, me3, me4 ja me5), sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Rajoitus ei koske tuulivoimaloiden alueita (tv) eikä tuulivoimapotentiaalisia (tv1) alueita.

	MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE, MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen vyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, matkailupalvelukohteiden, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena alueen pääkäyttötarkoitusten kanssa yhteen sopivalla tavalla. Kulttuuriperintö-, maisema- ja luontoarvoja tulee vaalia matkailun vetovoimatekijöinä.</i>
	MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan maaseutuvyöhykkeitä, joihin kohdistuu alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita ja niiden yhteensovittamista. <i>Alueella tulee säilyttää ja kehittää monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä. Pysyvän asutuksen sijoittumista tulee edistää olemassa olevaa rakennetta täydentäen.</i>
	EKOLOGINEN YHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä. <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.</i>
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.
	PALISKUNNAN RAJA / ESTEAITA Merkinnällä osoitetaan paliskuntien välinen raja tai esteaita. <i>Moottorikelkkailu- ja ulkoilureitit tulee suunnitella niin, että ne risteävät mahdollisimman harvoissa kohdissa paliskunnan esteaidan kanssa ja että porojen kulku aidan läpi reitin kohdalta pyritään estämään.</i>

2.5.2024

SL	LUONNONSUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita tai kohteita sekä Natura 2000 -verkostoon sisällytettyjä alueita.
ma	KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.</i> <i>Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

2.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on yksi ranta-asemakaava: Ulkuniemen ranta-asemakaava 24.8.1994 ja muutos 22.8.2000. Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Ojajärven itärannalla.



Kuva 3. Ulkuniemen ranta-asemakaava-alueen sijainti.

2.5.2024



Kuva 4. Ote Ulkuniemen ranta-asemakaavasta.

2.2 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ranuan kunnan itäosassa Simojärven eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää Saarijärven, Ojajärven, Kaakkurinlammen, Petäjälammen, Mämmilammen ja Iso Löytölammen ranta-alueet. Suunnittelualueella on jonkin verran olemassa olevaa loma-asutusta ja vakituista asutusta. Alueen rakentamattomat rannan osat vaihtelevat soisesta metsäiseen.

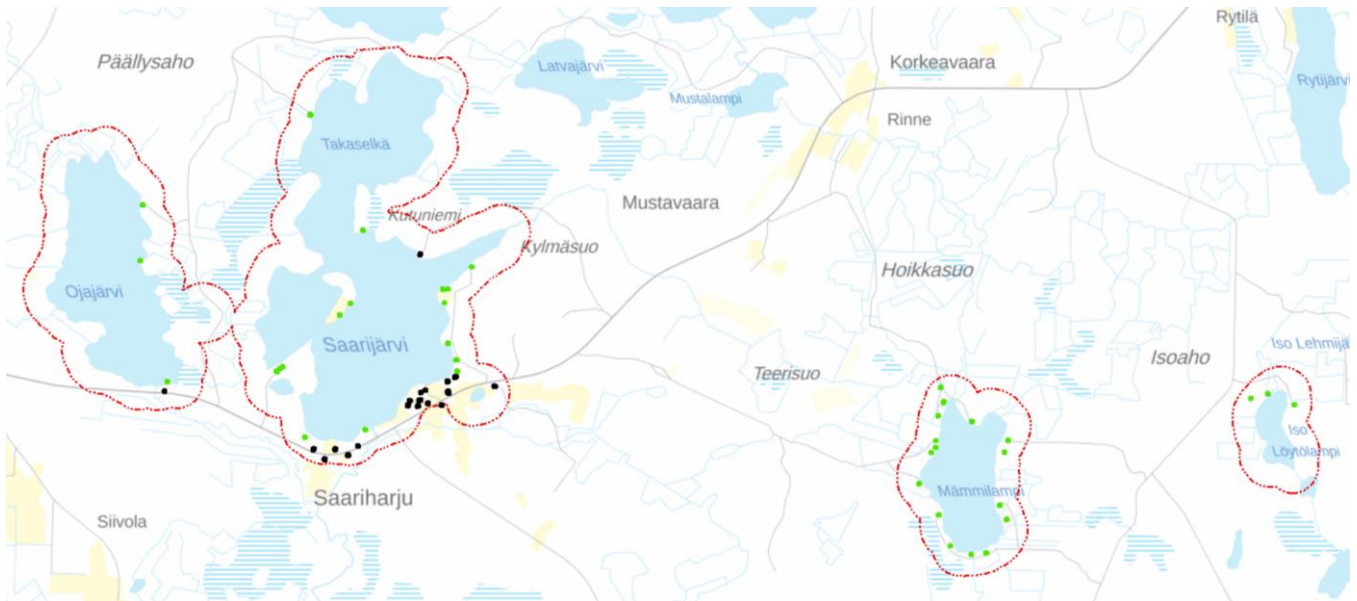
2.3 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa.

2.4 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on Maanmittauslaitoksen maastotietokannan perusteella 38 lomarakennusta ja 19 vakituista asuinrakennusta. Vakituinen asutus sijoittuu Saarijärven eteläosaan. Loma-asutus sijoittuu pääosin Saarijärven keskiosaan, Mämmilammen rannoille sekä Iso-Löytölammen pohjoisrannalle. Tilastokeskuksen ruututietokannan 2020 (250mx250m) mukaan alueella asuu vakituisesti 33 henkilöä.

2.5.2024



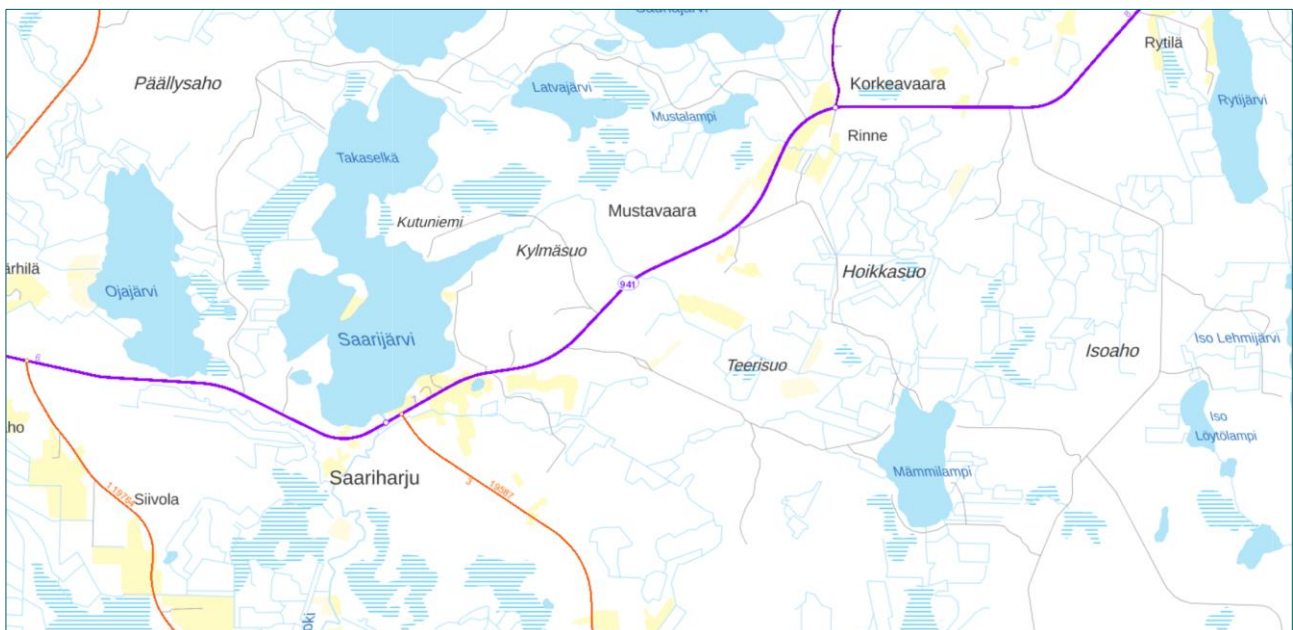
Kuva 5. Asuinrakennusten (mustalla) ja loma-asuntojen (vihreällä) sijoittuminen suunnittelualueella (punainen raja) (Maastotietokanta, MML).

2.5 Palvelut

Palvelut haetaan Ranuan keskustasta, jonne on matkaa suunnittelualueelta noin 30 kilometriä.

2.6 Liikenne

Ojajärven ja Saarijärven eteläpuolelta kulkee seututie 941 (Posiontie), jonka liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on 436 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 6. Maantiet suunnittelualueen läheisyydessä (Väylävirasto 2020).

2.5.2024



Kuva 7. Maanteiden nopeusrajoitukset suunnittelualueella ja sen läheisyydessä (Väylävirasto 2020).

2.7 Ympäristöhäiriöt

Liikenteen melu

Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset seuraavat melutason ohjearvot:

Ulkona	LAeq, klo 7-22	LAeq, klo 22-7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välitörmässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB

¹⁾ Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Laskennalliset melualueet on määritetty Ympäristöministeriön ympäristönsuojeluosaston ohjeen 6/1993: Tieliikenteen laskentamalli mukaisesti. Melualueet on määritetty Väyläviraston kullekin tieosalle ilmoittamien vuoden 2020 liikennemäärien ja nopeusrajoitusten perusteella. Oletuksena on tien sijainti 1 m penkereellä.

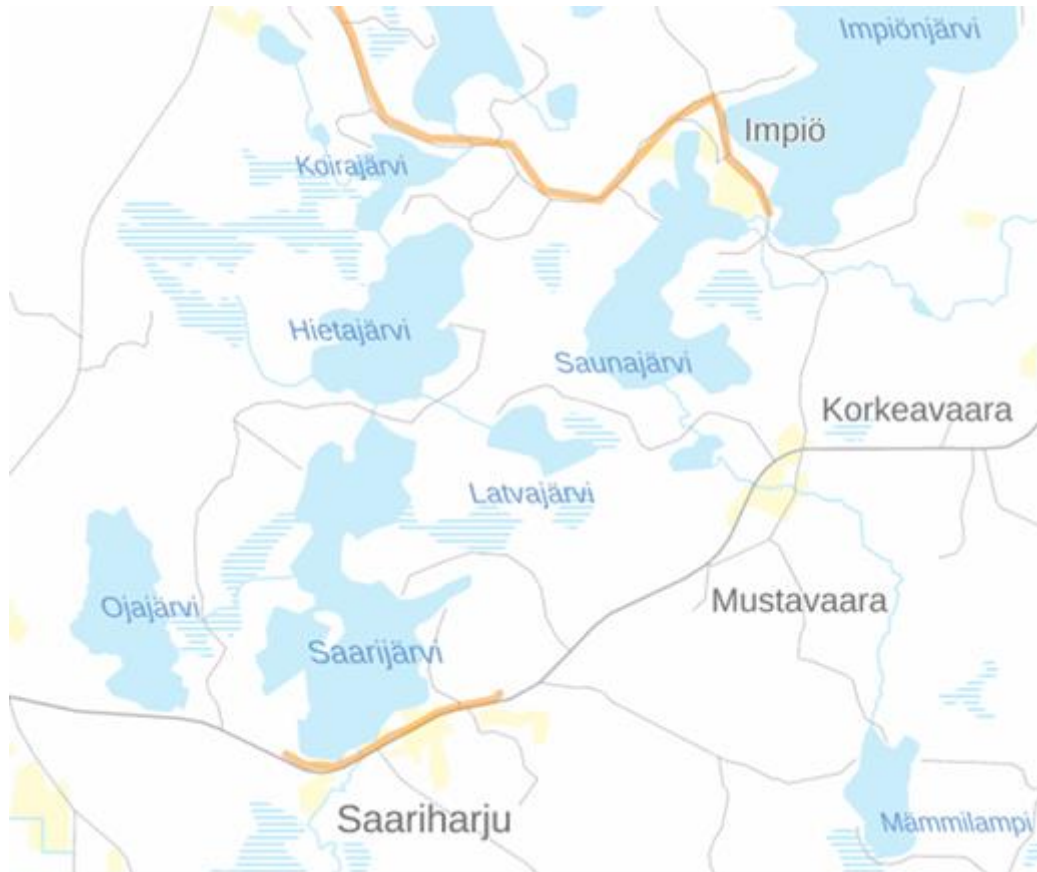
Melun lähtötaso Posiontiellä 60 km/h-alueella on päivällä 61,7 dB ja yöllä 54,3 dB. Asuinrakennusalueiden osalta 55 dB:n laskennallinen päiväajan melualue ulottuu noin 40 metrin päähän tiestä ja uusien asuinalueiden 45 dB:n yöajan melualue noin 50 metrin päähän tiestä. Lomarakennuspaikkojen 45 dB:n laskennallinen päiväajan melualue ulottuu hieman yli 100 metrin päähän tiestä ja lomarakennuspaikkojen 40 dB:n yöajan melualue hieman alle 100 metrin päähän.

2.5.2024

Melun lähtötaso Posiontiellä 100 km/h-alueella on päivällä 67,0 dB ja yöllä 59,6 dB. Asuinrakennus-alueiden osalta 55 dB:n laskennallinen päiväajan melualue ulottuu noin 60 metrin päähän tiestä ja uusien asuinalueiden 45 dB:n yöajan melualue vajaan 100 metrin päähän tiestä. Lomarakennuspaikkojen 45 dB:n laskennallinen päiväajan melualue ulottuu noin 200 metrin päähän tiestä ja lomarakennuspaikkojen 40 dB:n yöajan melualue noin 150 metrin päähän.

2.8 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on vesijohtoverkostoa Saariharjun kylän alueella.



Kuva 8. Vesijohtoverkoston päälinjat

Sähköverkon päälinja kulkee Saarijärven ja Ojajärven eteläpuolta Posiontien linjaa mukaillen.

2.9 Luonnonympäristö

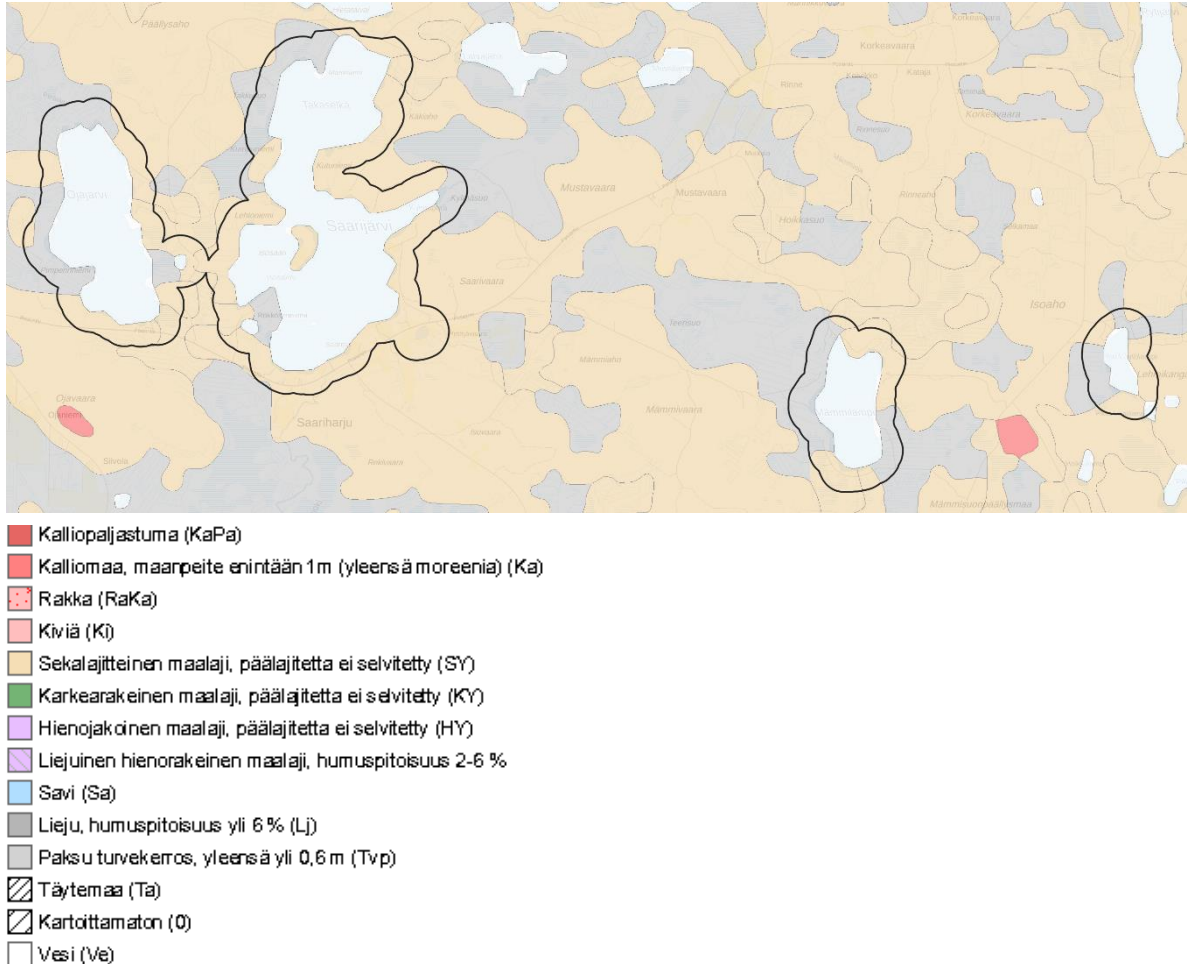
Kaavatyötä varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (FCG 2022). Selvityksen raportti liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Selvityksen maastotyöt on suoritettu kesän 2021 aikana. Selvityksessä alueen ranta-alueiden kasvillisuutta ja luontotyypejä on inventoitu. Koko kaava-alueen pesimälinnustoa on tarkasteltu pesimäkauden aikana havainnoimalla alueen vesi- ja rantalinnustoa sekä rantametsien ja talousmetsien maalinnustoa alueen luontotyyppi-inventointien yhteydessä. Direktiivilajiston osalta inventointien yhteydessä selvitettiin liito-oravan esiintymistä kaava-alueella. Maisemaselvitys perustuu olemassa olevaan aineistoon, karttatarkasteluihin sekä maastoinventointiin.

2.5.2024

Kaavaselistusta täydennetään luonnonympäristön ja maiseman osalta kaavaehdotusvaiheessa.

2.9.1 Maaperä ja kallioperä

Suunnittelualueen maaperä on moreenia (sekalajitteinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty) ja soiden turvemaita. Kallioperä on kokonaisuudessaan tonaliittista gneissia.



Kuva 9. Maaperä suunnittelualueella.

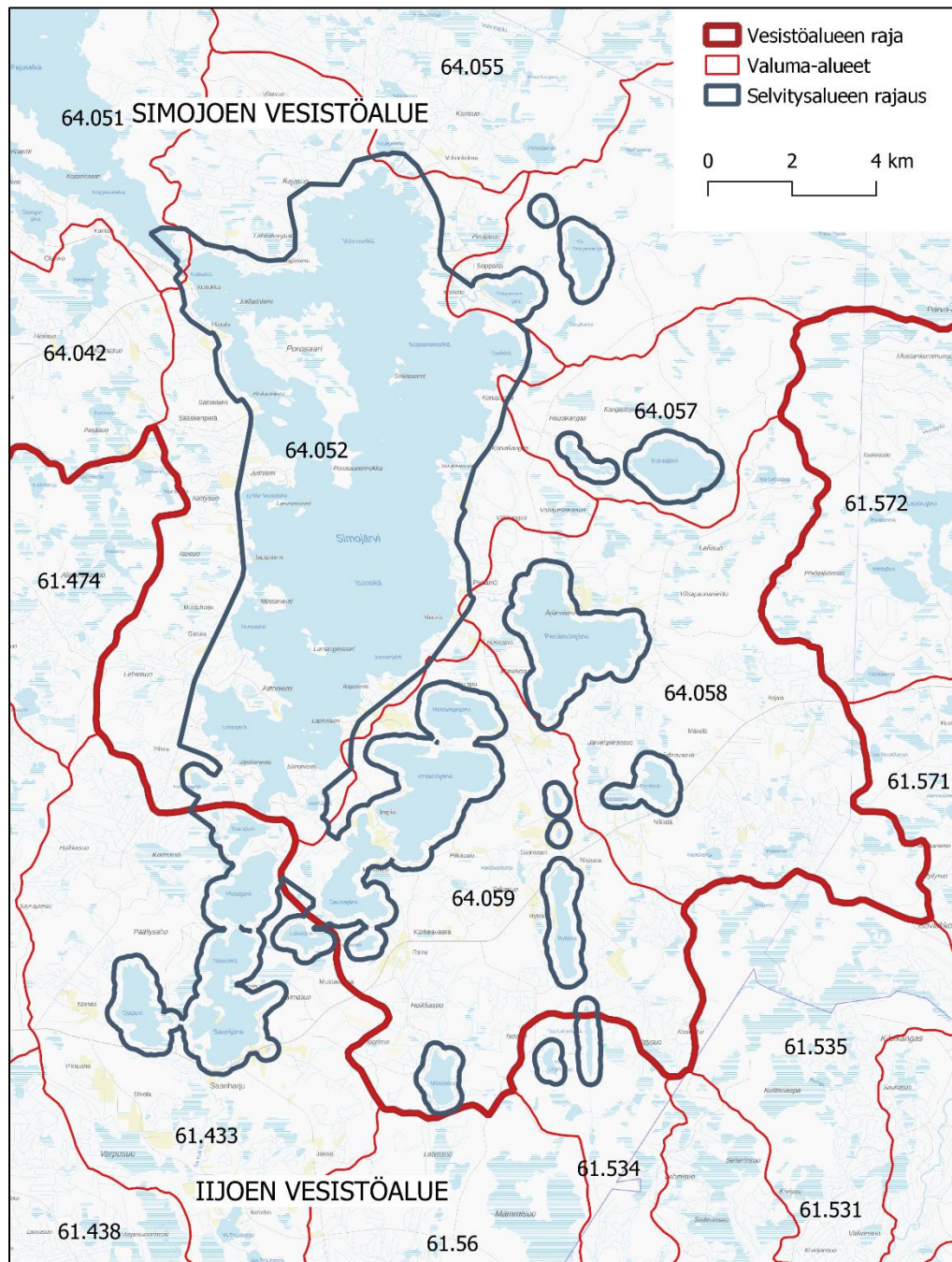
2.9.2 Pohjavedet ja pintavedet

Suunnittelualue kuuluu Mämmilammen osalta Simojen vesistöalueeseen (64) ja Impiönjärven valuma-alueeseen (64.059). Muilta osin suunnittelualue kuuluu Iijoen vesistöalueeseen (61) ja Siuruanjoen yläosan valuma-alueeseen (61.433) tai Sulkavanjärven valuma-alueeseen (61.534).

Suunnittelualueen pintavesien ekologinen tila on hyvä (Vesikartta 2019, SYKE).

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

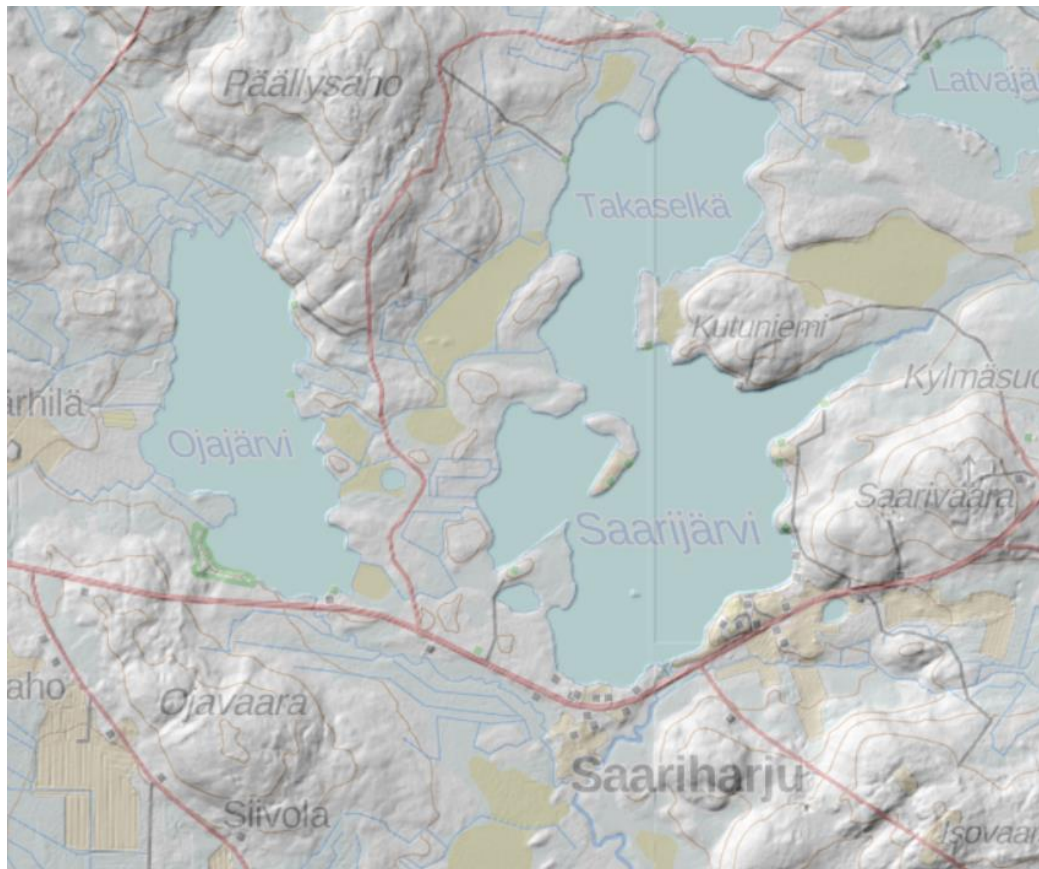
2.5.2024



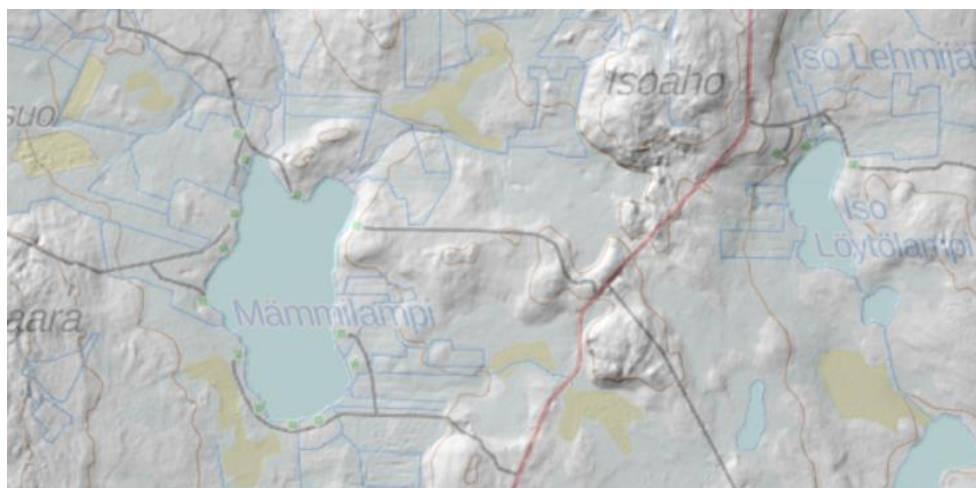
Kuva 10. Vesistöalueet sekä valuma-aluejako.

2.5.2024

2.9.3 Maisema ja pinnanmuodot



Kuva 11. Suunnittelualan pinnanmuodot (Ojajärvi ja Saarijärvi) (Rinnevarjostusaineiston ja maastokartan yhdistelmä, MML)

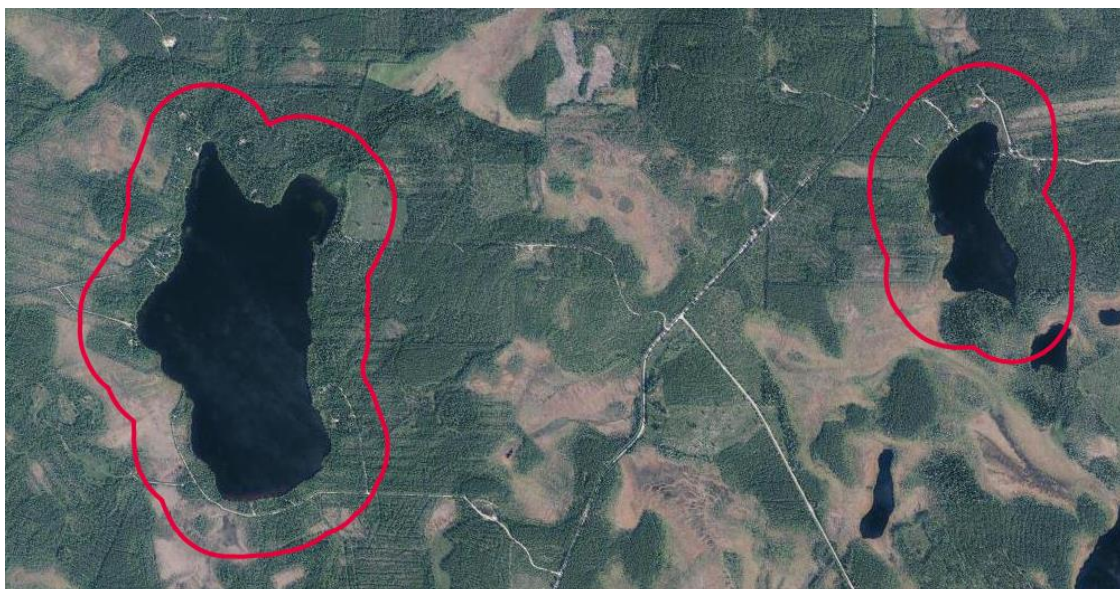


Kuva 12. Suunnittelualan pinnanmuodot (Mämmilampi ja Iso Löytölampi) (Rinnevarjostusaineiston ja maastokartan yhdistelmä, MML)

2.5.2024



Kuva 13. Ortoilmakuva suunnittelualueesta (Ojajärvi ja Saarijärvi)



Kuva 14. Ortoilmakuva suunnittelualueesta (Mämmilampi ja Iso Löytölampi)

2.5.2024

Suunnittelualueesta suurin osa kuuluu maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen Simojärven eränkäyntimaiseman alueeseen. Aluetta on kuvassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava-aineiston Aluekuvaukset-liitteessä 1 (2022) seuraavasti:

Alueen nimi:	SIMOJÄRVEN ERÄNKÄYNTIMAISEMA
Sijainti ja kuvaus:	Simojärvi on suuri erämaajärvi, jonka rannoilla on hajallaan pieniä tilakeskuksia sekä suhteellisen paljon lomamökkejä. Alueella on rikas arkeologinen kulttuuriperintö. Simojärven alue on vaihtumisyöhykettä lännen suomaastojen ja idän vaara-alueiden välillä. Alueella on asuttu ja liikuttu jo kivikaudelta lähtien, mistä ovat todisteena muun muassa runsaat asuinpaikkalöydöt ja pyyntikuopat. 1500-luvulla kemiläiset ja iiläiset käyttivät Simojärveä kalastuspaikkana, ja 1600-luvulla talonpoikaisasutus alkoi yleistyä alueella. 1800-luvun lopussa puunjalostusteollisuus tarvitsi runsaammin raaka-ainetta ja savotat ulottuivat myös Simojärven ympäristöön. Nykyisin alueella on myös matkailijoita ja kalastajia palvelevia majoituspalveluita sekä laajahko reittiverkosto. Järven ympäristö on erityisesti kaunis luontokohde ja järvi itsessään suosittu kalastuskohde. Alueeseen sisältyy valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö 2009 -kohde Putkivaaran kylä. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Etelä- ja Keski-Lapin arvokkaiden maisema-alueiden inventointi 2011–2013.
Varausperuste:	
Kehittämisperiaate:	Turvataan kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen. Kehitetään virkistys- ja matkailukohteena.

Suunnittelualueen kulttuurimaisemalliset arvot keskittyvät Saarijärven rannoille. Järven eteläosiin rajoittuva Saarela-Petäjälampi kylä- ja viljelymaisema muodostaa paikallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen. Siihen kuuluu rantavyöhykkeeseen rajautuvia, vesimaisemaan näkyviä, kumpuilevia viljeltyjä peltoja ja niittyjä, vanhoja pihapiirejä rakennuksineen sekä kyläalue. Saarijärven eteläosan vesimaiseman kiintopiste on Isosaari, jonka erottaa Lehtoniemestä Pikkusalmi ja Röökkösenniemestä Isosalmi. Isosaaren pellot ja vanhat rakennukset näkyvät vesimaisemaan rantapuuston takaa. Saarijärven keskiosassa Kutuniemessä on vesimaisemaan näkyvä niitty, joka on entisenä lammaslaitumena perinnebiotooppia (kohde 8. Kutuniemen niitty ja metsälaidun).

Luonnonmaisemaltaan edustavia kohteita ovat joki- ja koskimaisemat, joista merkittävimmät ovat Saarijärveltä etelään virtaava Siuruanjoen koski sekä Saarijärveen idästä laskeva Kylmäoja. Kylmäojaa reunustavat laajat tulvaniityt ja koivikot. Lisäksi maisemallista arvoa on kauas vesimaisemaan näkyvillä järeillä männyillä, joita on esimerkiksi Mämmilammen itärannalla.

Taulukko 1. Osa-alueen D maisemallisesti arvokkaat alueet (kma = kulttuurimaisema, lma = luonnonmaisema, pm = perinnemaisemakohde).

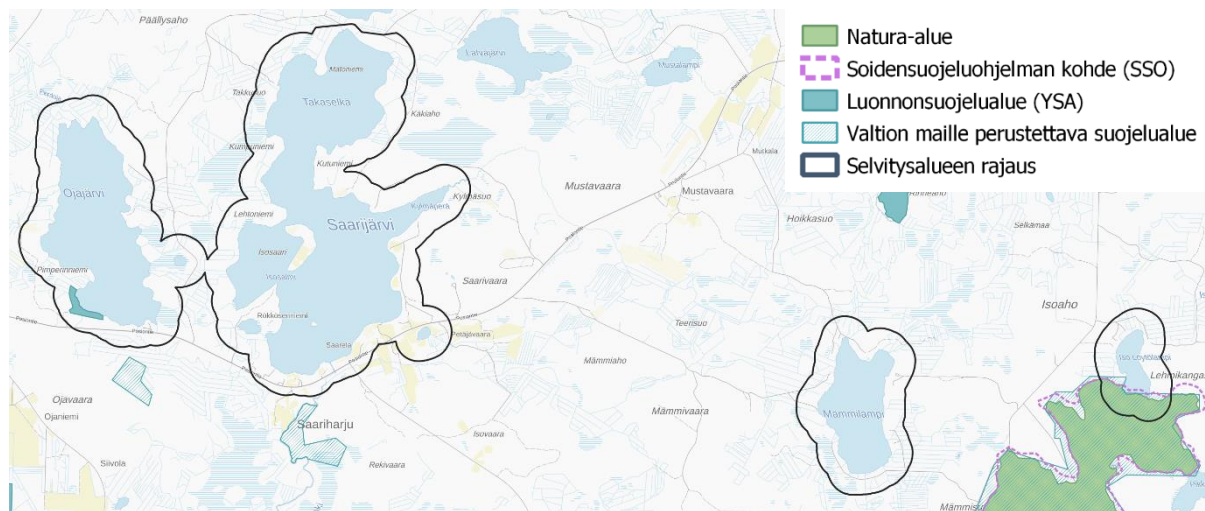
Nro	Nimi	Kuvaus
LM 1	Pikkusaari, Saarijärvi	Mäntyä ja koivua kasvava pieni saari järven eteläosassa
KM 1	Isosaari, Saarijärvi	Vesimaisemaan näkyvät pellot ja vanhat rakennukset.
KM 2	Saarela-Petäjälampi kulttuurimaisema, Saarijärvi	Viljeltyt pellot, niityt, hylätyt niityt, kyläalue, asuinrakennukset kumpuilevassa rantamaisemassa. Näkymät järvelle.

2.5.2024

2.9.4 Luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet

Suunnittelualueelle Iso Löytölammen eteläosaan sijoittuu Mämmisuo Natura-alue (FI1301209), joka on liitetty Suomen Natura 2000 -suojeluverkostoon luontodirektiivin perusteella (SAC-alue). Alueen pinta-ala on 1313 ha. Suojelun perusteena olevat luontotyypit: humuspitoiset järvet ja lammet, vaihettumissuot ja rantasuot, fennoskandian lähteet ja lähdesuot, aapasuot, boreaaliset luonnonmetsät, puustoiset suot. Mämmisuo on aapasuokokonaisuus koostuen pääosin rimpi- ja kalvakkanevoista sekä suosaarekkeiden ja reunakankaiden rämevyöhykkeistä. Latvapurojen varsilla paikoin korpea. Hyvä lintusuo. Tärkeä Pohjois-Pohjanmaan aapasuoalue. Mämmisuo kuuluu soidensuojeluohjelmaan (SSO120475). Alueen suojelu toteutetaan luonnonsuojelulailla.

Ojajärven länsirannalle sijoittuu yksityismaiden luonnonsuojelualue Ojajärven luonnonmetsä (YSA207190).



Kuva 15. Luonnonsuojelualueet, Natura-alueet ja soidensuojeluohjelman alueet.

2.9.5 Arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualueella todetut kasvillisuuskohteet ovat luonnontilaisia soita ja rantaluhtia, pienialaisia korpia sekä lehtoja sekä pienvesistöjen välittömiä lähiympäristöjä (tihkupinnat, purot, norot). Lehtokasvillisuutta on niukasti purojen lähiympäristöissä. Kohteet ovat valtaosin luonnon monimuotoisuutta turvaavia ja tukevia kohteita, mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähteet, tihkupinnat ja norot ovat vesilain suojeltuja luontotyyppejä (Vesil 2 luku 11 §).

Suomen metsäkeskuksen paikkatiedossa on osa-alueella D kaksi metsäsuunnittelulla rajattua metsälain erityisen tärkeää elinympäristökohdetta (Metsäl 10 §) (kohteet 3 ja 13), jotka ovat pienvesistön välittömiä lähiympäristöjä (tihkupinnat, norot).

Linnustollista arvoa on kuikan pesimäympäristöinä Saarijärven Pikkusaarella ja Mämmilammen rantaosilla.

Lähtöaineiston ja maastoinventoinnin perusteella rajatut luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty seuraavassa taulukossa 2 ja niiden sijainnit ja rajaukset ilmenevät kuvasta 16.

2.5.2024

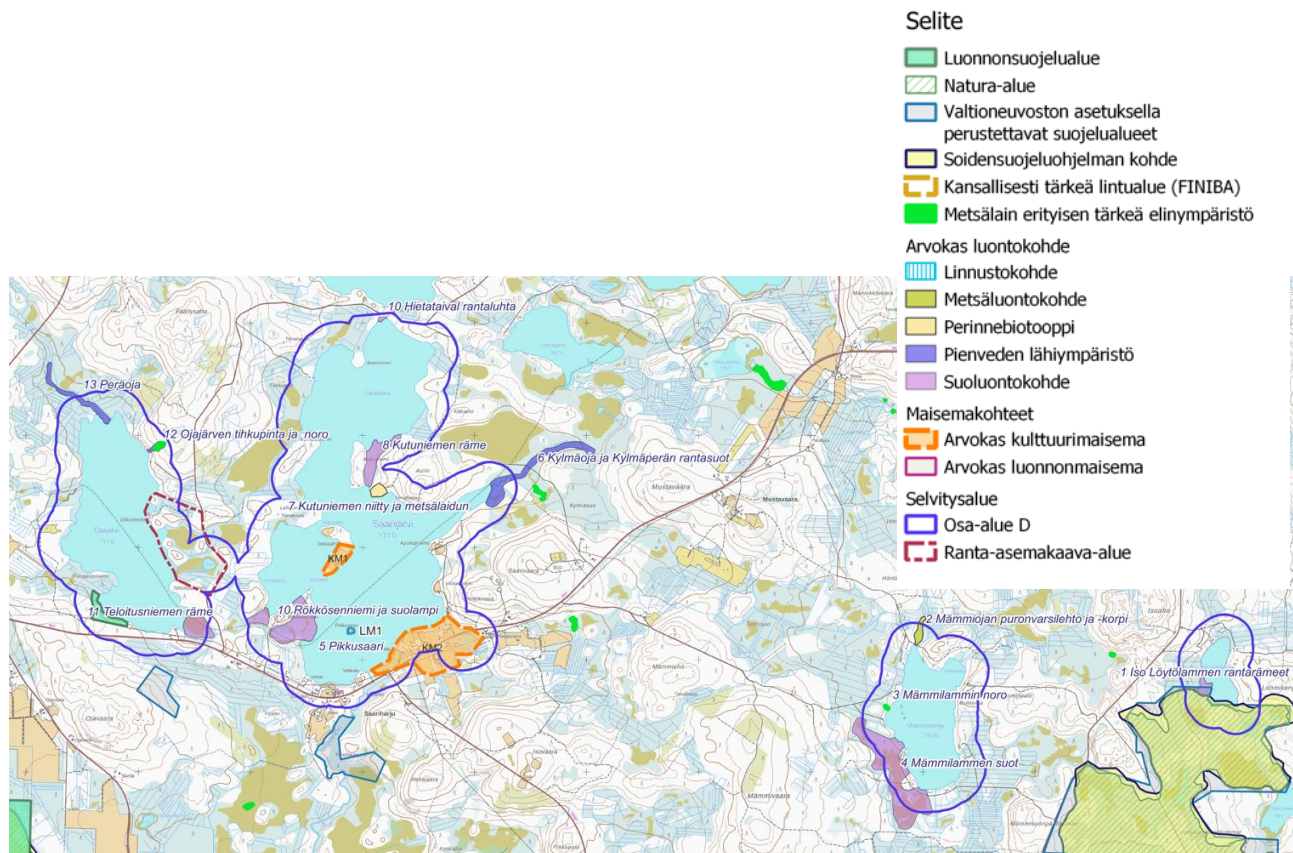
Taulukko 2. Suunnittelualan luontokohteet, kuvaukset, arvoluokituksen perusteet ja lajisto-huomiot. Luontotyyppien uhanalaisuus (koko maa/Pohjois-Suomi).

Nro	Nimi	Arvoluokka, kohteen kuvaus	Peruste	Lajisto, huomiot
1	Iso Löytölammien rantarämeet, Iso-Löytölampi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 1,64 ha Luonnontilaiset rantarämeet (IR, LkR) rajoittuvat etelässä Mämmisuon Natura-alueeseen.	Uhanalaiset luontotyytit Natura-alueen läheisyys	lyhytkorsirämeet (-/NT) isovarpurämeet (-/NT)
2	Mämmiojan puronvarilehto ja korpi, Mämmilampi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 1,26 ha Havulehtipuusekametsä metsäkurjenpolvi-metsämarretyyppin (GDT) tuoretta lehtoa. Korpiosa mustikkakorpea. Uudistuskypä puusto. Mämmiojassa virtavesien lohikalakanta.	Metsäl 10\$ uhanalaiset luontotyytit	Tuoreet keskivanteiset lehdot (NT/VU) Aitokorvet (VU/EN)
3	Mämmilammen noro, Mämmilampi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 0,14 ha Metsälain erityisen tärkeänä elinympäristönä Metsäkeskuksen rajaama noro. Noroa reuustava korpi on puustoltaan 160-vuotiaasta kuusimetsää. 0,16 ha	Metsäl 10\$ uhanalaiset luontotyytit	Pienveden lähiympäristö
4	Mämmilammen suot, Mämmilampi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 22,18 ha Luonnontilaiset suot (LkN, LkR, IR). Kuikan todennäköinen pesintä rantasuolla. Lomarakenuksille menevät tiet pirstovat kohdetta	Lintudirektiivi Uhanalaiset luontotyytit	kuikka (DIR) lyhytkorsirämeet (-/NT) isovarpurämeet (-/NT)
5	Pikkusaari, Saarijärvi	<i>Luokka 4. Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 0,38 ha Linnustokohde. Kuikan todennäköinen pesintä saarella. Saarella on myös maisemallista arvoa.	Lintudirektiivi Maisema-arvo	Kuikka (DIR)
6	Kylmäoja ja Kylmäperän rantasuot, Saarijärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 8,10 ha Luonnontilainen uoma virtaa suon halki. Puron varrella pajuluhtaa, luhtaista saranevaa. Rantasuot isovarpu- ja lyhytkorsirämettä, jossa nevaosia.	Uhanalaiset luontotyytit Maisema	saranevat (-/NT) isovarpuräme (-/NT)
7	Kutuniemen niitty ja metsälaidun, Saarijärvi	<i>Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde</i> 1,28 ha Perinnebiotooppi. Koiranputkivaltainen tuore niitty ja metsälaidun entistä lammaslaidunta. Kiviröykkiöt reunoilla.	Uhanalainen luontotyyppi Perinnebiotooppi Maisema	Sekametsälaitumet (CR/CR)
8	Kutuniemen räme, Saarijärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 4,92 ha Pääosin luonnontilaista isovarpurämettä, jossa rahkarämeosia. Rannassa kapealti saranevaa. Vanhoja ojituksia reunalla.	Luonnontilaisen suokohde Uhanalaiset luontotyytit	isovarpurämeet (-/NT)
9	Hietataipaleen rantaluhta, Saarijärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 0,21 ha	Metsäl 10 \$	

2.5.2024

		Saraluhua ja luontaista rantapensastoa lasku-uoman molemmin puolin.		
10	Rökkösenniemen suot ja suolampi, Saarijärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 11,27 ha Umpeenkasvanut suolampi pullosaravaltaista saranevaa, kalalokin pesintä. Niemen suot karuja rämeitä ja nevoja.	Uhanalaiset luontotyypit	isovarpuräme (-/NT) lyhytkorsiräme (-/NT) lyhytkorsineva (-/NT) saraneva (-/NT)
11	Teloitusniemen räme, Ojajärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 4,42 ha Vähäpuustoinen suo (LkN, LkR, reunoilla IR). Reunoilta ojitettu, voimajohto eteläreunassa. Reunoilta ojitettu. Kelkkareitti suon halki.	Uhanalaiset luontotyypit	isovarpuräme (-/NT) lyhytkorsiräme (-/NT) lyhytkorsineva (-/NT)
12	Ojajärven tihkupinta ja noro, Ojajärvi	<i>Luokka 1: Lainsäädännöllä turvattu kohde</i> 0,89 ha Tihkupinta, noro ja tihkupintainen suojuotti sekä puustoltaan ympäristöä vanhempi reusmetsä, palokantoja. Edustavat korvet. Kohteeseen sisältyy metsälakikohteena rajattu tihkupinta (0,38 ha).	VL 2 luku 11 § Metsäl 10 § Uhanalaiset luontotyypit	Pienveden lähiympäristö metsäkortekorvet (VU/EN) lähteiköt (LC/VU)
13	Peräoja, Ojajärvi	<i>Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde</i> 3,43 ha Ojajärven pohjoisosaan laskeva puro rantavyöhykkeessä luonnontilainen, muualla ojituksia. Korpi- ja rämekasvillisuutta, puusto 80-100v.	Uhanalaiset luontotyypit	

2.5.2024



Kuva 16. Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet.

2.10 Kulttuuriympäristö

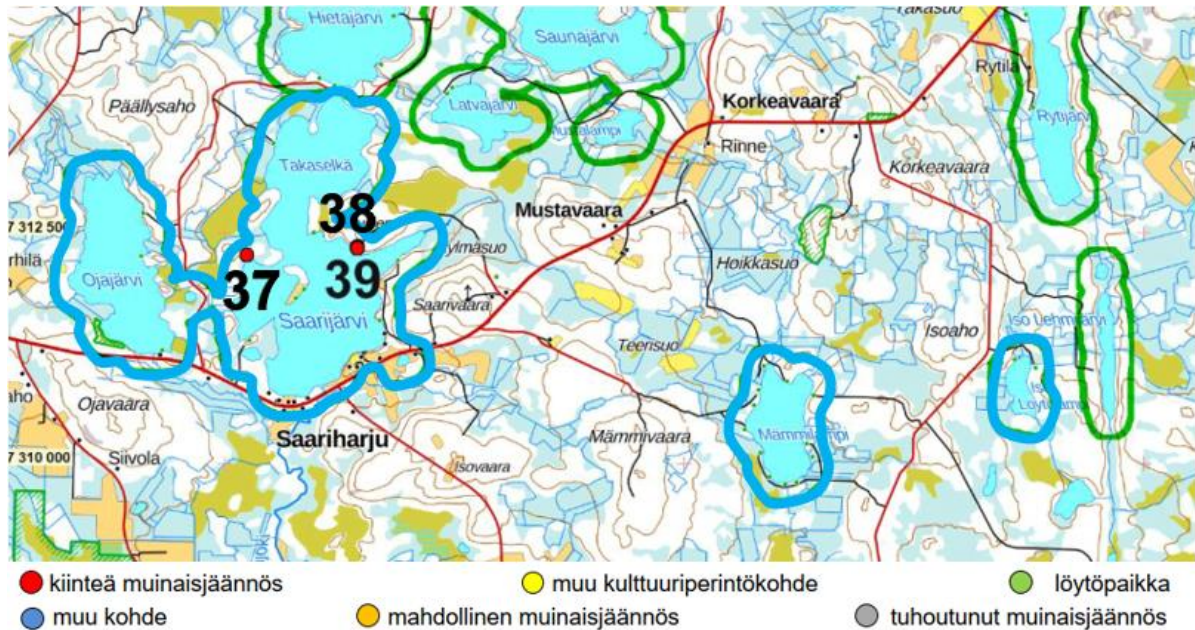
2.10.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi Mikrolitti Oy:n toimesta vuosina 2021-2022. Seuraavassa kuvassa ja taulukossa on esitetty suunnittelualueelta löydetyt kiinteät muinaisjäännökset. Selvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Taulukko 3. Suunnittelualueelle sijoittuvat arkeologiset kohteet.

Nro	Nimi	Ajoitus	Laji	Mj-tunnus	Status
37	Lehtoniemi	historiallinen	tervahauta	(uusi kohde)	kiinteä muinaisjäännös (sm)
38	Autio	historiallinen	tervahauta	(uusi kohde)	kiinteä muinaisjäännös (sm)
39	Autio 2	kivikautinen	asuinpaikka	(uusi kohde)	kiinteä muinaisjäännös (sm)

2.5.2024

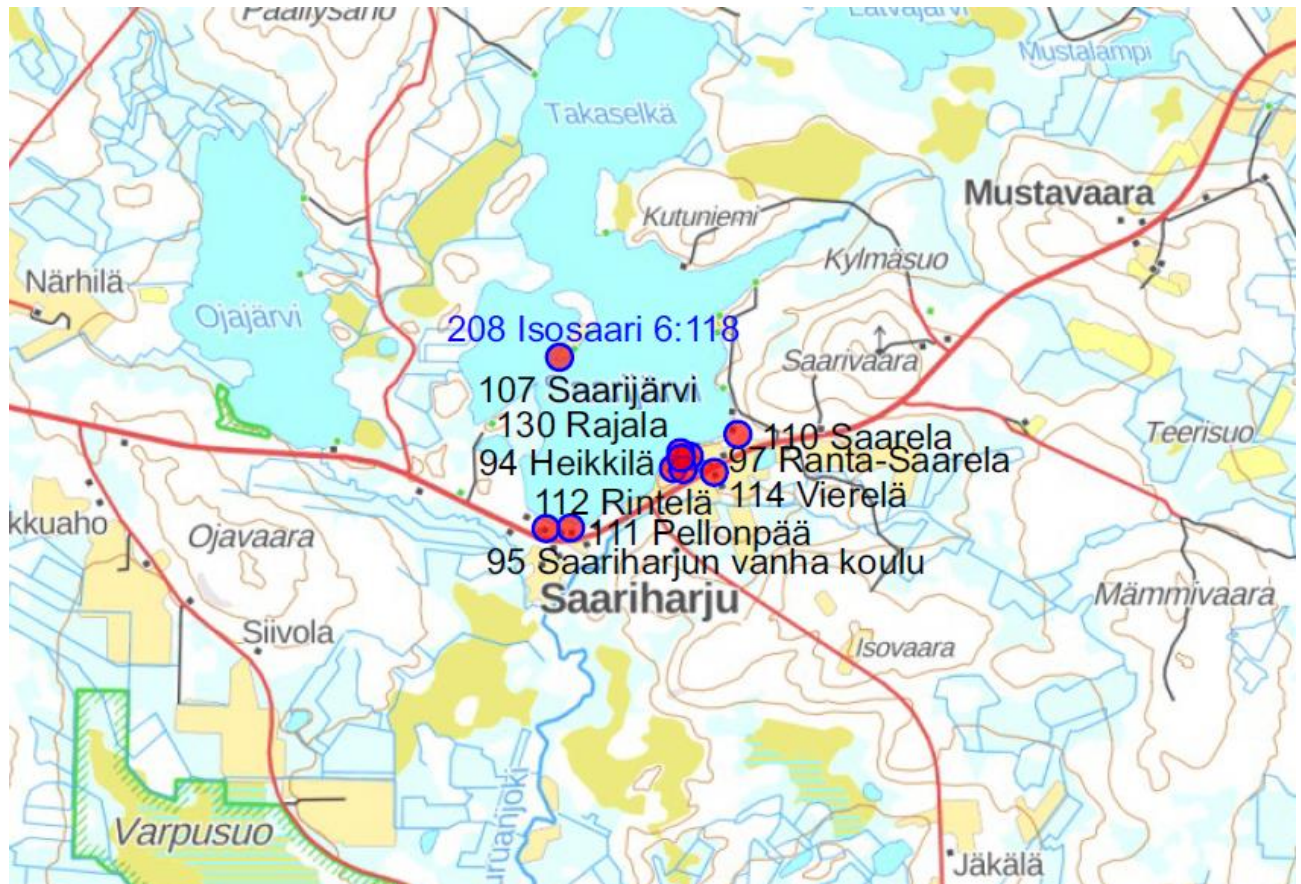


Kuva 17. Arkeologiset kohteet suunnittelualueella. Suunnittelualue rajattu vaaleansinisellä (Mikroliitti Oy)

2.10.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Arkkittehtitoimisto Jarmo Lohio Oy 2022). Seuraavassa kuvassa ja taulukossa on esitetty selvityksessä inventoidut kohteet. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

2.5.2024



Kuva 18. Inventoidut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet suunnittelualueella (Arkkitehtitoimisto Jarmo Lokio Oy)

Taulukko 4. Arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet suunnittelualueella.

Kohde	LKYT-luokitus*	Arvo
94. Heikkilä	RH+, H+, M+++	paikallinen
95. Saariharjun vanha koulu	RH+, H++, M+	paikallinen
97. Ranta-Saarela	RH+, H++, M++	paikallinen
107. Saarijärvi	RH+, H++, M+++	paikallinen
110. Saarela	RH+, H+, M+	paikallinen
111. Pellonpää	RH+, H++, M+	paikallinen
112. Rintelä	RH+, H+, M++	paikallinen
130. Rajala	RH+, H+, M+++	paikallinen
208 Isosaari	RH++, H+, M+	paikallinen

* LKYT-luokitus (Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -inventointi 2006-2007): RH = rakennushistoriallinen arvo, H = kulttuurihistoriallinen arvo, M = maisemallinen arvo

2.5.2024

Yksittäisten kohteiden lisäksi Saariharjun kylä muodostaa kulttuuriympäristöalueen, jota on kuvattu selvityksessä seuraavasti:

Saariharjun kylän kulttuuriympäristöaluerajauksessa on mukana kylän keskeiset maisemakuvalliset elementit; kyläkumpu, järvi, peltoalueet ja niitä rajaavat metsänreunat. Nämä maisemakuvalliset elementit yhdessä peräpohjalaistyylisten pihapiirien kanssa muodostavat kaksiosaisen kokonaisuuden; Saariharjun kyläkummun alueen idässä ja Saariharjun vanhan koulun alueen kulttuuriympäristökokonaisuuden länsiosassa.



Kuva 19. Saariharjun kulttuuriympäristöalue.

2.5.2024

3 Tavoitteet ja mitoitusperusteet

3.1 Tavoitteet

3.1.1 Yleistavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Ranuan kunnalla on tavoitteena laatia Simojärven ja sitä ympäröivien pienempien vesistöjen alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava rakennuslupien, matkailun, ulkoilun ja elinkeinojen kehittämisen sekä ympäristön- ja maisemanhoidon perustaksi.

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on turvata maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Rakennusoikeudet pyritään osoittamaan siten, että maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja luonnon-ympäristölle aiheutunut haitta on mahdollisimman vähäinen. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille. Tavoitteeseen pyritään myös tarpeellisilla kaavamääräyksillä.

Kaavan tulee tukea kylien kehittämistä sekä kehittää ja turvata maa-, metsä- ja porotalouden harjoittamisen edellytykset. Kaavassa pyritään esittämään rannalle sijoittuvan vapaa-ajanasumisen lisäksi ympärivuotiseen asuinrakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet. Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisilla aluevarauksilla.

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioimaan osoittamalla tarpeelliset leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nostopaikat. Kaavassa osoitetaan myös paikallisten asukkaiden tarvitsemat venevalkamat ja uimarannat.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet tulee osayleiskaavassa ottaa huomioon.

Kaava on laadittava tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, paikallisten kylätoimikuntien, kalastuskuntien, paliskuntien ja muiden vastaavien yhdistysten sekä viranomaisten kanssa.

Kaavan tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia. Osayleiskaavan mukaiselle rakentamiselle voidaan pääsääntöisesti myöntää rakennuslupa suoraan kaavan perusteella. Ranta-asema-kaavan laatiminen tai alueellisen poikkeusluvan hakeminen on tarpeen vain lomakylämaisilla (RM) alueilla, missä taaja-asutuskynnys ylittyy.

Kaavassa tutkitaan rantarakentamiseen osoitettavien alueiden rajat yleispiirteittäin ja rantarakennuspaikkojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien rakennusten sijainti osoitetaan ohjeellisena. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä hakijan ja rakennustarkastajan neuvottelun pohjalta.

3.1.2 Virkistyskäyttö

Kalastuksen, metsästyksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset virkistysalueet sekä leiriytymis- ja rantautumispaikat, veneiden lasku- ja nostopaikat. Alueella kulkevat kelkkailu-, retkeily- tms. reitit osoitetaan kaavassa niihin liittyvine palvelupisteiden aluevarauksiin tarpeen mukaan.

2.5.2024

3.1.3 Elinkeinot, palvelut

Kaavan tulee turvata maa-, metsä- ja porotalouden harjoittamisen edellytykset. Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei kaavalla tulla rajoittamaan.

Kaavalla pyritään edistämään ja tukemaan ympäristön- ja maisemanhoidon tavoitteita. Maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämaisillä aluevarauksilla.

3.1.4 Liikenne ja infrastruktuuri

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan olemassa olevat sähkölinjat, vesijohtoverkko, tiestö ja muu infrastruktuuri, jotta kaavan toteuttaminen vaatisi mahdollisimman vähän uuden rakentamista. Sijoittelussa vältetään alueita, jonne tien tekeminen edellyttää suuria leikkauksia tai masansiirtoja. Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan mannerrannoille.

3.1.5 Rakentaminen

Yleiskaavan keskeinen tavoite on ohjata rantavyöhykkeen rakentamista. Jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan turvata, tulee tilojen rantarakennusoikeus laskea yksiselitteisen ja ymmärrettävän periaatteen mukaisesti. Rakentamisen määrä ei voi olla rakennettavuudesta johtuen kaikilla ranta-alueilla yhtä suuri.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi rakennusoikeuden laskentaperiaatteet ovat pitkälti samanlaiset kuin voimassa olevassa Simojärven rantaosayleiskaavassa.

Itse rakentamisen ja jätevesien käsittelyn ohjaaminen rakennuspaikalla tapahtuu rakennusjärjestyksen ja ympäristöviranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Suunnittelualueen eri maaperätyyppien vaihteleva soveltuvuus jätevesien käsittelyyn pyritään huomioimaan rantarakennuspaikkojen sijoittelulla ja jätevesien käsittelyä ohjaavilla kaavamääräyksillä.

3.2 Mitoitusperusteet

3.2.1 Mitoitusnormit ranta-alueella

Simojärven rantaosayleiskaavan rantarakentamisen mitoituksen pohjana on käytetty voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavan ja muiden kunnan alueelle laadittujen rantaosayleiskaavojen mitoitusperusteita.

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavan mukaisesti 8 rakennuspaikkaa/ rantaviivakilometri.

Saarissa, joilla on rakennuskelpoista rantaviivaa, rakennusoikeus määräytyy seuraavasti:

- alle 0,7 ha	0 rakennuspaikkaa
- 0,7–3 ha	1 rakennuspaikka
- yli 3–5 ha	2 rakennuspaikkaa
- yli 5 ha	rantaviivamitoituksen mukaisesti

3.2.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Muunnettu rantaviiva

2.5.2024

Rantaviivan mittaamisessa käytetään ns. muunneltua rantaviivaa, joka tarkoittaa Maanmittauslaitoksen maastotietokannan paikkatietoaineistosta mitattua rantaviivan pituutta, jossa ei huomioida alle 50 m kapeita niemiä ja lahtia.

Rantojen rakennettavuus

Rakennusoikeuden määrää määriteltäessä otetaan rantaviivasta huomioon vain rakentamiseen soveltuva rantaviiva. Rakentamiseen soveltuvat ja soveltumattomat rannat on esitetty erillisessä liitekartassa.

Vapaa rantaviiva

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan (2022) mukaisesti vapaan rantaviivan osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Emätilaperiaate

Tilasta erotetut tontit, tilan alueelle myönnetty rakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat lomiasunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu varmistetaan emätilaperiaatteen mukaan. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn leikkausajankohdan mukaisille tiloille, emätiloille.

Tässä rantaosayleiskaavassa emätilan määrittelyn perustana käytetään samaa ajankohtaa kuin kunnan muissa rantaosayleiskaavoissa eli 1.1.1970. Emätiloja ovat ne tilat, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin ennen edellä mainittua poikkileikkausajankohtaa.

Tämän poikkileikkausajankohdan mukaisen kiinteistöjaotuksen pohjalta tarkastetaan, paljonko rakennusoikeutta emätilan alueelle kuuluisi ja kuinka paljon rakennuspaikkoja on jo muodostettu. Emätila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä leikkausajankohtaa vanhempaa muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa.

Maanomistajakohtaisuus

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistusyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää alueelta toiselle.

Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin on olemassa jokin erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää. Jokaiselle emätilalle pyritään osoittamaan vähintään yksi rakennuspaikka, jos alue on rakentamiseen soveltuva.

Em. mitoitusperusteita noudatetaan, jos omistusyksikön koko rakennusoikeus osoitetaan omarantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta- tai lomakylämaisena rakentamisena, voidaan em. mitoitusperusteista poiketa.

2.5.2024

4 Rantayleiskaava ja sen perustelut

4.1 Rantayleiskaava

Rantaosayleiskaavalla on osoitettu alueen rantavyöhykkeelle sijoittuva rantarakennusoikeus sekä ranta-alueen maanilarakentaminen, maa- ja metsätalousalueet, säilytettäviä luontoarvoja sisältävät alueet, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet sekä muita alueita, jotka perustuvat alueen nykyiseen käyttötarkoitukseen. MRL:n 72 §:n mukainen raja-alue on osoitettu kaavakartalla.

Kaavamutoksella on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin mm. rakennusoikeuksien määrän ja käyttötarkoitusten muutosten osalta. Tarkistukset ja muutetut maankäytöratkaisut perustuvat kaavan yhteydessä laadittuihin yleisiin mitoitusperiaatteisiin, jotka pohjautuvat voimassa olevan Simojärven rantaosayleiskaavaan.

Ranta-asetuskaavat on piirretty yleispiirteisesti rantaosayleiskaavaan. Ranta-asetuskaava alueille ei ole tehty muutoksia, eli niiden ratkaisua ei yleiskaavalla ole muutettu.

Rantaosayleiskaavaa laadittaessa ja sen aluevarauksissa on otettu huomioon hyväksytty maakunta-kaava sekä kaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset ja inventoinnit. Voimassa olevat ja valtion omistuksessa olevat perustettavat suojelualueet ja Natura-alueet on merkitty kaavakartalle.

4.2 Kokonaismitoitus

Todellista rantaviivaa	28 km
------------------------	-------

Rakennettavaa rantaviivaa	18 km
---------------------------	-------

Muunnettua rantaviivaa	26 km
------------------------	-------

Käytetty rakennusoikeus	54 kpl
-------------------------	--------

Ranta-asetuskaava-alueen	
--------------------------	--

rakentamattomat rakennuspaikat	7 kpl
--------------------------------	-------

Uudet rakennuspaikat	75 kpl
----------------------	--------

Rakennuspaikkoja yhteensä	136 kpl
---------------------------	---------

Rakennuspaikkoja/todellinen rantaviiva: 4,86 rp/rvkm

Rakennuspaikkoja/rakennettava muunnettu rantaviiva: 7,56 rp/mrvkm

Rakentamiseen osoitettu rantaviiva (n. 60 m/rakennuspaikka): 8 km

Rakentamisesta vapaa rantaviiva: 20 km

Noin 71 % kaava-alueen todellisesta rantaviivasta ja 52 % rakennettavasta muunnetusta rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle.

2.5.2024

4.3 Aluevarausten pääperustelut

4.3.1 Rakentaminen ja työpaikat

A/1**Asuinalue**

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, sauna-, huolto-, talous-, tms. rakennuksia.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen. Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Vakituinen asuminen sijoittuu kaava-alueella Saarijärven eteläosaan Saariharjun kylän alueelle. Vakituisia asuinrakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa 22 kpl. Asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritetty 350 k-m². Rakennusoikeuden määrässä on pyritty huomioimaan mm. nykyrakentamisen tarpeet.

AM/1**Maatilojen talouskeskusten alue**

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 k-m². Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM-rm/1**Maatilojen talouskeskusten alue, jolla on maatilamatkailua**

Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja (erityisesti matkailua) tukevaa rakentamista asuin-, loma-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.

Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään II-kerroksista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 400 k-m². Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi maatilojen talouskeskusta Saariharjun kylän alueelle.

2.5.2024

ARA/1**Rantarakennusalue**

Alue on tarkoitettu vakituiseen asumiseen tai loma-asumiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli asuinrakennuspaikalla se on 350 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Yksi olemassa oleva rakennuspaikka Saariharjun kylän alueella on osoitettu loma-/ vakituiseen asumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä. Uusista rakennuspaikoista on osoitettu 10 kpl ARA-alueeksi.

RA/1**Loma-asuntoalue**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asunnon sekä rantasaunan ja tarpeelliset varistorakennukset.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Numero kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Lomarakennuspaikkoja on osoitettu kaavassa yhteensä 101 kappaletta. Olemassa oleva lomarakentaminen keskittyy Saarijärven kaakkois- ja etelärannoille sekä Mämmilammen ympäristöön. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat eri puolille kaava-aluetta. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeudeksi on määritelty 250 k-m². Rakennusoikeuden määrässä on pyritty huomioimaan mm. nykyrakentamisen tarpeet.

RM**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueelle voidaan yleiskaavan perusteella lisärakentaa enintään 10 % yleiskaavan voimaantulohetkellä käytetystä rakennusoikeudesta, kuitenkin vähintään 80 k-m². Merkittävämpi lisärakentaminen tulee ratkaista ranta-asemakaavalla.

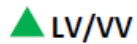
Saariharjun kylän alueelle sijoittuva leirintäalue ja Saariharjun vanhan koulun alue on osoitettu matkailupalvelujen alueiksi.

TP**Työpaikka-alue**

2.5.2024

Saariharjun kylän entinen kauppa on osoitettu työpaikka-alueeksi alueen nykyinen toiminta huomioiden.

4.3.2 Virkistys- ja retkeily



Venevalkama / uimaranta



Uimaranta

Olemassa oleva Saariharjun kylän uimaranta on osoitettu kaavaan VV-merkinnällä. Ulkuniemen ranta-asemakaavan mukainen venevalkama/uimarantapaikka Ojajärvellä on osoitettu LV/VV-merkinnällä.

4.3.3 Luonnonympäristö



Luonnonsuojelualue

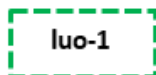
Luonnonsuojelulain nojalla toteutettu tai toteutettava alue.



Natura-2000 verkostoon kuuluva alue

Alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Soidensuojeluohjelmaan kuuluva Mämmisuon alue Iso Löytölammen eteläosassa on merkitty kaavaan luonnonsuojelulain nojalla toteutettavaksi alueeksi. Alueelle sijoittuu myös Mämmisuon Natura-alue. SL-merkinnällä on myös osoitettu Ojajärven lounaisosaan sijoittuva toteutettu yksityismaiden suojelualue Ojajärven luonnonmetsä. Alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä.

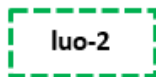


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen kohde)

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

Kohteen rajaus on ohjeellinen. Ajantasainen ja tarkka tieto metsälakikohteista on tarvittaessa tarkistettava metsälakia valvovalta viranomaiselta (Suomen Metsäkeskus).

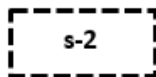
2.5.2024

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (pienvesi ja sen lähiympäristö)**

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot ja alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

**Linnustoltaan arvokas alue**

Alueen linnustoarvojen vaarantaminen ja heikentäminen on kielletty.

**Suojeltava alue**

Vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukainen suojeltava vesiluontotyyppi (lähde), jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

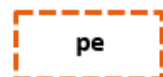
Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luonto- ja linnustokohteet sekä Metsäkeskuksen paikkatietoaineiston mukaiset metsälain 10 §:n kohteet on osoitettu kaavakartalle luo-1-, luo-2-, luo-3- ja s-2-merkinnöillä.

luo-1-merkinnällä on osoitettu Hietataipaleen ranta-luhta (9) ja Iso Löytölammen ranta-rämeet(1).

Pienvedet ja niiden lähiympäristöt Peräoja (13), Kylmäoja ja Kylmäperän rantasuot (6), Siuruanjoki, Mämmiojan puronvarsilehto ja korpi (2) sekä Mämmilammin noro (3) on merkitty luo-2-merkinnällä kaavakartalle.

Pikkusaari Saarijärvellä on merkitty linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi (luo-3).

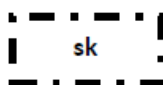
Ojajärven tihkupinta ja noro (12) on merkitty s-2-merkinällä kaavakartalle.

**Perinnemaisema-alue**

Arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla.

Kutuniemen niitty ja metsälaidun (7) on osoitettu pe-merkinnällä kartalle.

4.3.4 Kulttuuriympäristö

**Kyläkuvallisesti tärkeä alue**

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja olevaan rakennuskantaan.

**Muinaismuistoalue**

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

2.5.2024

sr/151

**Arvokas rakennus tai rakennusryhmä**

Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä mainittua lupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Numero kauttaviivan jälkeen viittaa rakennusinventointiluetteloon ja kaavaselostukseen.

Saariharjun kylä on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristöselityksen mukaisesti kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi. Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja olevaan rakennuskantaan.

Muinaismuistokohteina on merkitty kaavakartalle tervahaudat Lehtoniemi ja Autio sekä kivikautinen asuinpaikka Autio 2. Kohteet sijoittuvat Saarijärven rannoille.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaisesti kaavakartalle on osoitettu sr-merkinnällä seuraavat paikallisesti arvokkaat kohteet: 94. Heikkilä, 95. Saariharjun vanha koulu, 97. Ranta-Saarela, 107. Saarijärvi, 110. Saarela, 111. Pellonpää, 112. Rintelä, 130. Rajala ja 208 Isosaari. Kohteet sijaitsevat Saariharjun kylässä Isosaareen sijoittuvaa kohdetta nro. 208 lukuun ottamatta.

4.3.5 Maa- ja metsätalousmaat

M**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta voidaan käyttää ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Ranta-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti A-, AM-, AM/rm-, ARA-, RA- ja RM-alueille.

2.5.2024

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- tai maisema-arvoja**

Ranta-alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueella rakennusoikeus on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti A-, AM-, AM/rm-, ARA-, RA- ja RM-alueille.

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityisiä ympäristö- tai maisema-arvoja, on osoitettu laajempia ojittamattomia suoalueita sekä Pikkusaari Saarijärvellä. Osoitetut alueet ovat Mämmilammen suot(4), Pikkusaari(5), Kutuniemen räme(8), Rökkösenniemen suot ja suolampi(10) ja Teloitusniemen räme(11).

Muut rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina.

4.3.6 Liikenne ja Infrastruktuuuri**st****Seututie**

Seututie 941 (Posiontie) on osoitettu seututie merkinnällä.

Jätevesien käsittelystä on annettu ohjeet yleismääräyksissä. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevedet tulee käsitellä siten, että ympäristönsuojelulain 156 c §:n ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen (157/2017) 4 §:n mukaisen ohjeellisen puhdistustason toteutuu. Jätevesijärjestelmien ei tule sijoittaa tulvavaara-alueelle.

4.3.7 YmpäristöhäiriötLiikenteen melu

Seututie 941 (Posiontie) läheisyyteen on osoitettu kaavassa neljä uutta asuinrakennuspaikkaa Saariharjun kylän alueelle. Tien laskennalliset meluarvot eivät ole este rakennuspaikkojen toteuttamiselle. Kaavan yleismääräysten mukaan maantien läheisyydessä rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

2.5.2024

5 Toteuttaminen

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja -asetus (10.9.1999/895) tulivat voimaan vuoden 2000 alusta. Tässä osayleiskaavassa ja sen toteuttamisessa noudetaan lain (MRL) ja asetuksen (MRA) periaatteita.

5.1 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan vahvistamisen ja tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

- Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
- Asemakaava tai ranta-asemakaava
- Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37 §)
- Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
- Rakennusjärjestys
- Vahvistettu maakuntakaava (ent. seutukaava)
- Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava (MRL 45 §)
- Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat)

Tämä kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää kaavan perusteella rakennuslupa.

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty MRL:n 42 ja 43 §:ssä:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §.)

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (MRL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.3 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" pitäisi syntyä.

2.5.2024

5.2 Rakennuslupakäsittely rantaosayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §). Tämän kaavan kunnanvaltuusto hyväksyy oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat ranta-alueella oleville rakennusalueille (A-, AM-, AM-rm-, ARA-, RA- ja RM-alueille), ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusien rakennuslupien myönnettäessä.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Rakennusalueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan muulle kuin kaavaan merkitylle rakennuspaikalle ranta-alueella ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoikeus on osoitettu rakennusalueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Rantaosayleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

5.3 Jätevesien käsittely

Jätevesien käsittelystä on annettu ohjeet yleismääräyksissä:

Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä, maastomuodot sekä rakennuspaikan pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevedet tulee käsitellä siten, että ympäristönsuojelulain 156 c §:n ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen (157/2017) 4 §:n mukainen ohjeellinen puhdistus-taso toteutuu. Jätevesijärjestelmiä ei tule sijoittaa tulvavaara-alueelle.

Saarissa ja alueilla, joihin ei ole ympärivuotista tieyhteyttä, ei tule sallia vesikäymälän rakentamista. Suositeltavin käymäläratkaisu on kuivakäymälä.

2.5.2024

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Yleistä

Vaikutusarviot on laadittu sen mukaisesti, että kaikki kaavassa osoitetut rakennuspaikat tulevat rakentumaan. On erittäin todennäköistä, että kaikki rakennuspaikat, jotka osoitetaan kaavassa, eivät tule rakentumaan. Vaikutukset luontoon tulevat olemaan täten todellisuudessa vähäisemmät. Myös positiivinen taloudellinen vaikutus tulee todellisuudessa olemaan pienempi kuin, jos kaikki osoitetut rakennuspaikat rakentuisivat.

6.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioiminen kaavassa
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Kaava tukee Simojärven ja sen lähialueen olemassa olevaa elinkeinorakennetta ja haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Kaavassa on mahdollisuuksien mukaan osoitettu uudet rakennuspaikat olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen tai useampien rakennuspaikkojen ryhmiin. Asuinrakentamista on mahdollistettu pääosin niille alueille, joiden ympäristössä on jo olemassa olevaa vakituista asutusta.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Alue on haja-asutusaluetta, jolla yksityisautoilu on pääasiallinen liikkuemuoto. Osoitettu uusi rakentaminen on niin vähäistä, että se ei edellytä erityisiä kehittämistoimenpiteitä maantieverkoston suhteen.
<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Tulvariski on huomioitu kaavassa uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi yleismääräyksissä on annettu määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu alueille, joissa melu- tai tärinä heikentävät elinympäristön laatua. Kaavassa ei ole osoitettu uutta toimintaa, joka aiheuttaisi ympäristöhäiriöitä.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Kaavaa varten suunnittelualueen luonnonympäristö, maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset on inventoitu. Kaavassa on osoitettu omilla informatiivisilla merkinnöillään ja määräyksillään arvokkaat luonto- ja maisemakohteet, muinaisjäännökset sekä suojeltavat rakennukset ja kyläkuvallisesti tärkeä alue. Rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti ryhmiin, ja alueelle on jätetty vapaata rantaviivaa ja metsäaluetta virkistyskäyttöä varten. Uudet rakennuspaikat on osoitettu selvityksissä tunnistettujen arvokkaiden luontokohdeiden ulkopuolelle.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	Tavoite ei koske ko. kaavaa.

2.5.2024

6.3 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa maaseudun kehittämisen kohdealueelle ja matkailun vetovoima-alueelle. Rantaosayleiskaava mahdollistaa maaseudun elinkeinojen ja matkailun kehittämisen alueella ja rantarakennuspaikkojen osoittaminen tukee elinkeinojen kehittämistä alueella. Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan luonnonsuojelualuemerkintä, eikä kaavaratkaisu ole ristiriidassa maakuntakaavaan osoitetun ekologisen yhteystarvemerkin kanssa.

Yleiskaava-alue sijoittuu laajan Simojärven eränkäyntimaiseman alueelle (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö), jonka kehittämisperiaatteena on se, että turvataan kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen ja kehitetään virkistys- ja matkailukohteena. Yleiskaavassa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettu ja osoitettu kaavakartalle siten, että kaava turvaa luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden, kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvojen sekä riittävän vapaan rantaviivan säilymisen: noin 71 % kaava-alueen rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle, arvokkaat kulttuuri- ja luontokohteet on osoitettu kaavassa ja rakentamisen maisemavaikutuksia on pyritty vähentämään antamalla yleismääräyksiä koskien rantakasvillisuuden säilyttämistä ja rakentamisen sopeutumista luontoon ja maisemaan.

Yleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

6.4 Vaikutuksen luonnonympäristöön

Rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla kasvaa noin 75 rakennuspaikan verran. Tämä aiheuttaa rakentamisen myötä luonnon elementtien väistymisen ranta-alueilla. Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu metsälain 10 §:n mukaisille kohteille, linnustoltaan arvokkaille alueille tai muille luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille kohteille lukuun ottamatta Kutuniemeen perinnemaisema-alueelle osoitettua kahta rakennuspaikkaa, jotka on maanomistus- ja kiinteistöjaotuksellisista syistä jouduttu osoittamaan alueelle. Rakennusten sijoittelulla voidaan pyrkiä säilyttämään niityn ja metsälaitumen pinta-ala mahdollisimman suurena. Rakennuskelvottomat rantasuot on jätetty rakentamattomiksi.

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita. Yleiskaavan mukainen rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran kuormitusta alueen vesistöihin. Normaalin loma-asunnon kuormittava vaikutus on kuitenkin vähäinen muuhun hajakuormitukseen verrattuna. Lisärakentaminen ei oletettavasti tule heikentämään veden laatua järvaltaalla. Kaavamääräyksiä pohjalta voidaan rakennuspaikkojen kuormitusta vähentää määräämällä asiallinen jätevesienkäsittely rakennuspaikoille.

6.5 Natura-arviointi

Kaavatyötä varten on laadittu erillinen Natura-arviointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaava-alueella on yksi Suomen Natura 2000 -verkostoon sisällytetty kohde: Mämmisuo (FI1301209), joka on aapasuokokonaisuus koostuen pääosin rimpi- ja kalvakkanevoista sekä suosaarekkeiden ja reunakankaiden rämevyöhykkeistä. Natura-alueelle ei ole osoitettu yleiskaavassa uutta maankäyttöä. Lähimmät uuden rakennuspaikat Isolla Löytölammella sijoittuvat yli 300 metrin päähän alueesta. Kesällä sesonkiaikana loma-asunnoilla olevia ihmistä olisi arviolta 15–20 ihmistä Iso Löytölammen osalta.

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu suoria pinta-alan menetyksiä tai muita välittömiä haitallisia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perustana oleviin luontotyypeihin. Natura-alueen laajuuden takia liikuminen keskittyy Iso Löytölammen läheisyyteen. Retkeilystä johtuva vähäinen kulumisvaikutus voi

2.5.2024

kohdistua boreaaliset luonnonmetsät -luontotyyppiin. Liikkuminen voi myös vähäisesti lisääntyä aapasuot ja puustoiset suot -luontotyypeillä marjastuksen takia. Lievää häiriövaikusta voi aiheutua luontotyyppien ominaisille lintulajeille. Luontotyyppeihin kohdistuva vaikutus on merkitykseltään vähäinen tai olematon.

Kaavan toteuttamisen ei katsota heikentävän Mämmisuon Natura-alueen eheyttä tai niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Natura-alue on valittu Natura 2000 -verkostoon. Natura-alueen suojeluperusteisiin kuuluvien luontotyyppien pinta-ala ei supistu, lajien populaatiot pystyvät kehittymään vähintään nykyisellään, eikä luontotyypeille ja/tai lajistolle aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Natura-alueen ekologisen rakenteen ja toiminnan arvioidaan säilyvän elinkelpoisena alueen luontotyypeille ja lajistolle.

6.6 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen vesistöjen rannat ovat pääosin rakentamattomia olevan rakenteen keskittyessä Saarijärven eteläosaan ja Mämmilammen rannoille, joten kaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia vesistöjen luonnonmaisemaan. Suurimmat muutokset tapahtuvat Ojajärvellä ja Saarijärven pohjoisosissa. Todennäköisesti kaikki rakennuspaikat eivät kuitenkaan tule toteutumaan, joten muutos maisemassakin jää vähäisemmäksi.

Isosaaren ja Saariharjun kulttuuriympäristöön on jouduttu osoittamaan rakentamista kiinteistöjaotuksesta johtuen. Rakentaminen sijoittuu jo olevan rakentamisen yhteyteen ja Saariharjun alueella kyläalueelle.

Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan useamman rakennuspaikan ryhmiin. Lisäksi yleismääräyksissä on annettu ohjeet rakentamisen maisemavaikutusten vähentämiseksi: *Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja luonnonmukaiseen väritykseen siten, etteivät rakennukset näy häiritsevästi vesistöön ja vastarannalle. Rakennukset tulee pyrkiä sijoittelemaan rakennuspaikalle pihapiirimäisesti. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.*

6.7 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisu täydentää maltillisesti muutamalla rakennuspaikalla Saariharjun kylän olevaa rakennetta. Kaavan toteutumisen myötä suunnittelualueen rantojen loma-asutukseen painottuva yhdyskuntarakenne täydentyy ja laajenee uusille, rakentamattomille ranta-alueille. Alueelle jää kuitenkin edelleen laajempia rakentamattomia rannanosuuksia.

Vaikutukset rakennuskantaan, kulttuuriympäristöön ja arkeologisiin kohteisiin

Suunnittelualueen rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologiset kohteet on inventoitu kaavatyötä varten. Inventointien tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet omilla merkinnöillään ja arvot huomioivilla määräyksillä. Muinaisjäännöskohteiden alueille ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen olevaan rakennuskantaan. Kaava ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

2.5.2024

6.8 Vaikutukset liikenteeseen

Nykyinen päätieverkko palvelee myös uusien rakennuspaikkojen tarpeita. Muutoksia maantieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella. Uusia pääsyeitä joudutaan toki rakentamaan.

Loma-asunnolle tehdään keskimäärin noin 1 matka/vrk. Matkoista suurin osa tehdä kesäkuukausina. Asuinrakennuspaikoille vastaava matkatuotos on noin kaksinkertainen. Matkatuotosten määrän voidaan siten arvioida kasvavan noin 80 matkaa/vrk. Liikennemäärä keskittyy pääosin seututielle 941 mutta tielle ei tarvitse perustaa uusia liittymiä. Kun huomioidaan seututien maltilliset liikennemäärät nykytilanteessa, ei lisääntyvä liikenne aiheuta erityistä vaaraa liikenneturvallisuudelle tai heikennä liikenteen sujuvuutta alueella.

Kaavaratkaisu lisää kevyen liikenteen määrä alueella todennäköisesti hyvin vähän ja alueen joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksille kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta.

6.9 Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavalla osoitetaan 75 uutta rakennuspaikkaa, joten rakentamiseen osoitetut alueet lisääntyvät olemassa olevaan kaavoitettuun ja toteutuneeseen tilanteeseen verrattuna noin 23 hehtaaria, jos yhden rakennuspaikan kooksi arvioidaan noin 3000 m². Kaikkiaan rakentamiseen on osoitettu noin 75 hehtaaria, mikä on noin 7 % koko kaava-alueen pinta-alasta ja 14 % maa-pinta-alasta.

Alueella pääliikkumismuoto on yksityisautoilu, mikä lisää kaavan rakennuspaikkojen toteutumisesta aiheutuvia ilmastopäästöjä. Rakennuspaikat on pyritty sijoittelemaan useamman rakennuspaikan ryhmiin ja olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen, jotta uusia pääsyeitä ja muuta uutta infrastruktuuria tarvitsisi rakentaa mahdollisimman vähän.

Kaavan toteutusvaiheen ratkaisulla voidaan vaikuttaa päästöjen määrään rakentamisessa ja rakennusten käytössä (esim. rakennusten energiatehokkuus, rakennusmateriaalit ja uusiutuvan energian käyttö).

Rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu tulvavaara-alueet. Rakentaminen alueella säilyy haja-asutusluonteisena, joten sään ääri-ilmiöihin sopeutumismahdollisuudet ovat hyvät. Rakennuspaikat sijoittuvat pääosin metsäisille ranta-alueille, joilla puusto tuo suojaa helteeltä ja vesistön läheisyys viilentää pienilmastoa lämpimimpinä kausina. Lisäksi väljillä rakennuspaikoilla lumi ja hulevedet pysytään käsittelemään hyvin eikä niitä tarvitse viedä tai ohjata kauemmaksi.

6.10 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Lisääntyvä loma-asutus virkistää ja tukee ainakin kesäaikana kylien toimintaa. Kaava mahdollistaa paikoin myös asuinrakentamisen ranta-alueelle, mikä lisää valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja siten monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta. Kaavalla on turvattu yleinen virkistyskäyttö jättämällä rantaviivaa riittävästi rakentamisesta vapaaksi.

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon. Näiltä osin kustannukset kohdistuvat pitkälti maanomistajiin. Mikäli ranta-alueelle tulee uutta ympärivuotista asutusta, lisää se liikkumistarvetta ja siten myös liikkumis- ja kuljetuskustannuksia, jotka ainakin osin tulevat kunnan maksettaviksi.

2.5.2024

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen.

Loma-asukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Varsinkin palvelualan elinkeinoharjoittajien toimeentulon kannalta loma-asukkaiden lukumäärällä on merkitystä. Loma-asukkaiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy esimerkiksi vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa. Loma-asutuksella on merkitystä kunnan koko elinkeinoelämälle, koska se tukee nykyisen palvelutason säilymistä paikkakunnalla.

2.5.2024

7 Suunnittelun vaiheet

Rantaosayleiskaava on kuulutettu vireille 17.12.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.12.2020 alkaen.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.3.2021. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä/muistutuksensa kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Samassa yhteydessä viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaava-aineistosta.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.6.2022. - 8.7.2022.

Kaavan valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä tehtyjen selvitysten perusteella valmisteluaineiston on tehty mm. seuraavat täydennykset:

- Kaavaan on merkitty MRL:n 72 §:n mukainen alue.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty ja tarkennettu.
- Poistettu kolme rakennuspaikkaa.
- Rakennuspaikkoja on siirretty sekä käyttötarkoituksia muutettu.
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty.

Kaavaehdotus valmistui toukokuussa 2023.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.6-18.8.2023.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavat täydennykset:

- Kaavakartalle on tarkennettu MRL:n 72 §:n mukaista aluetta.
- Kaavakartalle on tarkennettu arvokkaiden luonto- ja linnustokohteiden rajoja
- Kaavamääräyksiä on täydennetty ja tarkennettu:
 - o yleismääräykset
 - o M ja MY
 - o sr
 - o Natura-alue
 - o perinnemaisema-alue
 - o s-2, luo-1, luo-2 ja luo-3 alueet
 - o rakennusoikeusmerkinnät
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty mm. ilmastovaikutusten osalta.

Kuopiossa 2.5.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI

Heli Jokela
suunnittelija YTM