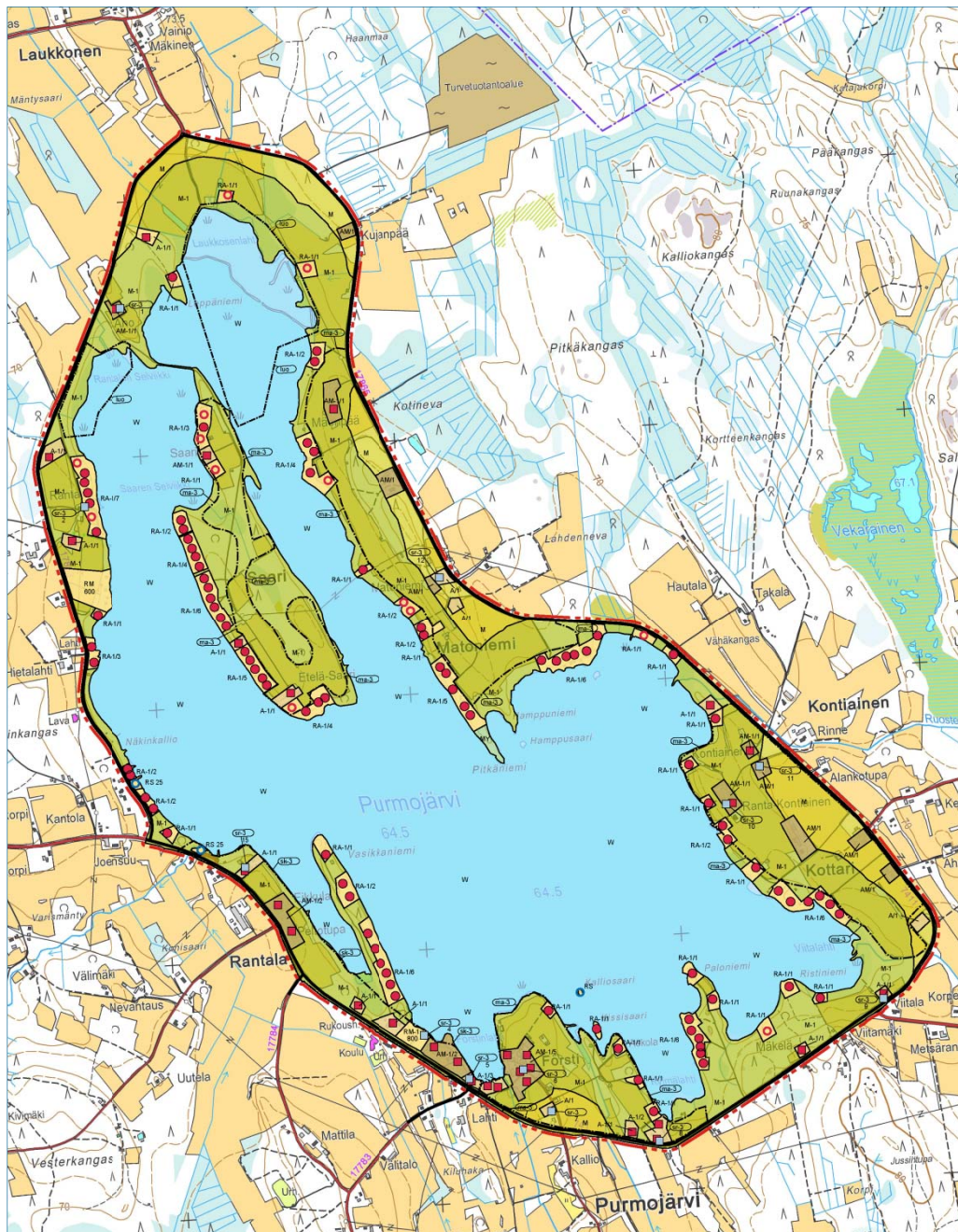




Purmojärven rantayleiskaava Selostus





Sisällysluettelo

1	Suunnittelualue	1
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	3
2.2	Kaavaprosessin vaiheet (täydentyä prosessin edetessä)	3
2.3	Kaavan keskeinen sisältö	3
3	Lähtökohdat	3
3.1	Yleiskuvaus	3
3.2	Luonnonympäristö	4
3.2.1	Kasvillisuus	4
3.2.2	Eläimistö	5
3.2.3	Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit	6

3.2.4	Arvokkaat luontokohteet	6
3.2.5	Pohja- ja pintavedet	7
3.3	Maisema	7
3.3.1	Maisemansuojelullisesti arvokkaat alueet	7
3.4	Kulttuuriympäristö	8
3.4.1	Muinaisjäänökset	8
3.4.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	8
3.5	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	13
3.6	Väestö, työpaikat ja palvelut	13
3.7	Maanomistus	13
3.8	Liikenne	13
3.9	Suunnittelutilanne	15
3.9.1	Maakuntakaava	15
3.9.2	Yleiskaava	16
3.9.3	Asemakaava	16
3.9.4	Rakennusjärjestys	16
3.9.5	Muut hankkeet	16
3.10	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	16
3.11	Suunnittelutarve ranta-alueella	17
3.12	Yleiskaavan sisältövaatimukset	17
4	Yleiskaavan tavoitteet, mitoitus ja suunnittelun eteneminen	19
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.2	Vuorovaikutus	19
4.3	Suunnittelun tavoitteet	19
4.3.1	Kauhavan kaupungin asettamat tavoitteet	19
4.3.2	Viranomaisten asettamat tavoitteet	19
4.4	Mitoitus	20
4.4.1	Rantavyöhyke	20
4.4.2	Emätilaselvitys	20
4.4.3	Muunnettu rantaviiva	20
4.4.4	Vyöhykejako	21
4.4.5	Laskennallinen rakennusoikeus	22

4.4.6	Kohtuullisuus.....	22
4.5	Tavoitteiden tarkentuminen suunnitteluprosessin aikana	22
4.5.1	Kaavaluonnos.....	22
4.5.2	Luonnosvaiheen tarkennukset laadittavaan kaavaan	23
4.5.3	Kaavaehdotus.....	24
4.5.4	Ehdotusvaiheen tarkennukset laadittavaan kaavaan.....	24
5	Osayleiskaava ja sen perustelut	25
5.1	Yleistä kaavaratkaisusta	25
5.1.1	Mitoituksen tulokset	25
5.1.2	Kaavamääräykset	26
5.2	Matkailupalvelut	26
5.3	Loma-asuminen	27
5.4	Asuminen	27
5.5	Virkistys.....	27
5.6	Maa- ja metsätalous	27
5.7	Luonnonympäristö	27
5.8	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema	28
5.9	Liikenne, reitit, yhdyskuntatekniikka	28
6	Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin	29
6.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)	29
6.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	29
6.3	Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen	29
7	Kaavan vaikutukset.....	30
7.1	Yleistä vaikutusten arvioinnista.....	30
7.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
7.3	Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.....	30
7.4	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	31
7.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	31
8	Kaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	33
8.1	Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus	33
8.2	Rantayleiskaavan toteuttaminen	33

Liitteet

- Purmojärven rantayleiskaavan rantaviivan muunto -kartta
- Purmojärven rantayleiskaavan mitoitusnormit -kartta
- Purmojärven rantayleiskaavan mitoitustaulukko
- Viranomaisneuvottelun muistio
- Purmojärven Kulttuuriympäristö - Kioski kohdekortit
- Purmojärven kulttuuriympäristö – kartta
- Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
- Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Tausta-aineisto ja lähdemateriaali

- Aho, J. 2004: Purmojärven kunnostus- ja hoitosuunnitelma. Länsi-Suomen ympäristökeskus.
- Länsi-Suomen ympäristökeskus 2001a: Kasvillisuusselvitys, Purmojärvi.
- Länsi-Suomen ympäristökeskus 2001b: Purmojärven linnusto.
- Tmi Pohjanmaan luontotieto 2012: Rantayleiskaavan luontoselvitys. Kauhavan Purmojärvi.

1 Suunnittelualue

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Kauhavan kaupungin koillisosassa, noin 30 kilometriä etäisyydellä Kauhavan keskustasta. Korttesjärven kaupunginosasta Purmojärvelle on matkaa noin 8 kilometriä. Yleiskaava koskee Purmojärven ranta-alueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 680 ha. Purmojärven pinta-ala on noin 390 ha ja keskisyvyys 1,3 metriä. Purmojärven rantaviivan pituus on noin 19 km. Purmojärven kunnostus- ja hoitosuunnitelma toteutettiin vuosina 2009–2011. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen Kauhavan kaupunginhallitus päätti (3.11.2014 § 271) kaava-alueen rajauksen muuttamisesta siten, että luonnosvaiheessa mukana olleet varsinaisen ranta-alueen ulkopuolella olleet alueet rajattiin kaavan ulkopuolelle.



Kuva 1. Purmojärven rantayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu kuvassa sinisellä ympyrällä (kartta: Kauhavan kaupunki).



Kuva 2. Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueen rajausta on osoitettu kuvassa likimääräisesti punaisella rajauksella.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Purmojärven alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista ja yksityiskoh-
taisempaa suunnittelua. Kaava laaditaan niin, että sen perusteella voidaan suoraan
myöntää rakennuslupia (MRL 72 §). Yksi kaavan keskeinen tavoite on maanomistajien
tasapuolinen kohtelu.

Suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakenta-
misen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti ettei asemakaavan laatiminen ole
tarpeen. Kaavassa esitetään ranta-alueen ominaisuudet ja kehittämisen periaatteet.

Rantarakentamisen ohjaamisen lisäksi tavoitteena on sovittaa yhteen alueen ekologi-
set, maisemalliset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökodot parhaalla mahdollisella tavalla.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet (täydentyy prosessin edetessä)

- Päätös Purmojärven rantayleiskaavan laatimisesta TekL 25.8.2010 § 87,
kaupunginhallitus 13.9.2010 § 219
- Rantayleiskaavan luontoselvitys (Tmi Pohjanmaan Luontotieto) 18.7.2012
- Kaavan virelletulosta kuulutettu TekL 3.10.2012
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.10.–25.10.2012.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 22.1.2014
- Yleisötilaisuus 26.3.2014
- Valmisteluaineisto nähtävillä 2.6.-3.7.2014
- Kaupunginhallituksen päätös kaava-alueen laajuuden tarkistamisesta 3.11.2014 §
271
- Kaavaehdotus nähtävillä 15.4-16.5.2015
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu XX.XX.20XX tarvittaessa
- Kaavan hyväksyminen TekL XX.XX.20XX § X, kaupunginhallitus XX.XX.20XX § X
ja kaupunginvaltuusto XX.XX.20XX § X

2.3 Kaavan keskeinen sisältö

Purmojärven rantayleiskaavaan keskeinen sisältö on ranta-alueen loma-asumisen ra-
kennusmahdollisuuksien osoittaminen. Kaavalla myös tuetaan alueen luonto- ja mai-
sema-arvojen säilymistä.

3 Lähtökohdat

3.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala n noin 680 ha. Purmojärven pinta-ala on noin 390 ha ja
keskisyvyys 1,3 metriä. Purmojärven (kartta)rantaviivan pituus on noin 19 km. Pur-
mojärven kunnostus- ja hoitosuunnitelma toteutettiin vuosina 2009–2011.



Kuva 3. Purmojärven rantaa (kuva FCG 2012).

3.2 Luonnonympäristö

Purmojärven rantayleiskaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys kesällä 2012 (Tmi Pohjanmaan luontotieto, Terhi Ala-Risku).

3.2.1 Kasvillisuus

Purmojärven ranta- ja vesikasvillisuus on muutosvaiheessa kunnostustöiden jäljiltä. Järven pohjoispäässä vesikasvillisuus on ruoppausten ja niittojen ansiosta selvästi vähentynyt. Pengerretyt ja ruopatut rannat ovat vielä kasvittomia tai kasvillisuus on vaikiintumatonta muodostuen lyhytikäisistä "rikkakasveista". Järven eteläpäässä Kylmälahden, Mäkelän lahden ja Viitalahden rantanevat ovat ilmeisesti vedenpinnan noston takia laajalti veden alla (sateisella alkukesällä oli osuutta asiaan). Rantanevojen kasvillisuus tulee todennäköisesti muuttumaan suokasvillisuudesta enemmän luhta- ja vesikasvillisuudeksi. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)

Purmojärven kasvillisuusselvityksessä (Länsi-Suomen ympäristökeskus 2001) harvinaisimmista kasvilajeista on mainittu pitkälehtivita (*Potamogeton praelongus*) Saaren Selviikin rannan tuntumassa. Pitkälehtivita on harvinainen vesikasvi Etelä- ja Keski-Pohjanmaalla. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)



Kuva 4. Purmojärvi on paikoin ruovikkoinen (kuva FCG 2012).

3.2.2 Eläimistö

Kuten vesikasvillisuus, on myös Purmojärven vesilinnusto muutosvaiheessa hiljattain päättyneiden kunnostustöiden jäljiltä. Purmojärven linnustoselvityksen (2001) perusteella järven pohjoispää – Laukkosenlahti, Rantalan ja Saaren Selviikit – oli arvokas lintuvesi jo ennen kunnostustöitä. Alueella pesivä naurulokkiyhdyshdyskunta on runsastunut vajaasta 200 parista noin 1000 pariin. Suurin osa naurulokeista (noin 800 paria) pesii Laukkosenlahdelle rakennetun kosteikon puuttomilla penkereillä. Yhdyskunta lienee tällä hetkellä Etelä-Pohjanmaan suurimpia ja valtakunnallisestikin merkittävä. On selvää, ettei Purmojärven kokoinen järvi elätä näin suurta loppimäärää ilman lähiseudun turkistarhoilta löytyvää ravintoa. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)

Lokkikolonnan suojissa pesii monilajinen vesi- ja rantalinnusto, joka näyttäisi jonkin verran vähentyneen edellisestä laskennasta. Uhanalaisista lajeista esiintyy Purmojärven pohjoispäässä pesivänä tukkasotka. Uhanalaiset jouhisorsa, nokikana, keltavästäräkki ja niittykirvinen näyttäisivät ainakin toistaiseksi kadonneen järven pesimälinnustosta. Luhtahuitin, ruisrääkän ja pensassirkkalinnun esiintymisestä ei ole tietoa, koska yölajia ei kuunneltu vuonna 2012. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)

Muualla Purmojärvellä vesi- ja rantalinnusto on selvästi vähäisempää rauhallisten pesimäpaikkojen ja tiheiden vesikasvustojen puuttuessa. Lajisto ei ole juuri muuttunut edellisen laskennan jälkeen. Liro ja keltavästäräkki on mainittu pesineen vuonna 2001 Förstinlahdella, Viitalahdella ja Kontiaisen lahdella. Molemmat lajit näyttäisivät kadonneen näiltä paikoilta ja lirojen määrä pudonneen Purmojärvellä seitsemästä parista yhteen. Nuolihauskasta ei tehty havaintoja vuonna 2012, sen sijaan tuulihaukka pesi Saaren rantametsässä. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)

Pihapiirien linnuista uhanalainen käenpiika kuulutti reviiriä koulun metsikössä ja Hautalassa. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)



Kuva 5. Purmojärven alueella pesii merkittävä naurulokkiyhdykskunta (kuva FCG 2012).

3.2.3 Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit

Rantayleiskaava-alueella ei ole sopivaa elinympäristöä liito-oravalle. Viitasammakkoa tai muitakaan sammakkoeläimiä ei kuultu järvellä. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)

3.2.4 Arvokkaat luontokohteet

Purmojärven rantayleiskaavan luontoselvityksessä (Pohjanmaan luontotieto 2012) arvokkaiksi luontokohteiksi on todettu Laukkosenlahti, Rantalan Selviikki, koulun metsikkö ja Pitkäniemi:

- Laukkosenlahti on Purmojärven pohjoisosassa sijaitseva kunnostettu kosteikko, joka on valtakunnallisestikin merkittävä naurulokin pesimäalue.
- Rantalan Selviikki on laaja, ruohoinen luhta, joka vaihtuu pajuluhdaksi, ruohoiseksi korveksi ja edelleen puolukkakangaskorveksi. Kaikki vyöhykkeet ovat luonnontilaisia. Metsän läpi virtaa luonnontilainen, hiekkapohjainen puro. Alueen edustalla pesii pienempi naurulokkiyhdykskunta ja mm. joutsen.
- Koulun metsikkö sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä rannasta. Alueella on vanhoja haapoja ja koivuja kasvavia metsäsaarekkeitä sekä runsaasti kolopuita, joissa pesii ainakin käpytikka, käenpiika ja kottarainen. (Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallitus päätti kaava-alueen rajauksen tarkistamisesta, jolloin "Koulun metsikkö" rajautui kaava-alueen ulkopuolelle.)
- Pitkäniemi sijaitsee Purmojärven maisemallisesti keskeisellä paikalla. Niemen puusto on luonnontilaista ja maapohja vetistä koivuluhtaa.

3.2.5 Pohja- ja pintavedet

Purmojärvi kuuluu Purmojärven päävesistöalueeseen ja Purmojärven valuma-alueeseen. Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue on Änttikangas-niminen pohjavesialue, joka sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen.

3.3 Maisema

Purmojärven rannat ovat lähes kokonaan kulttuurivaikutteisia muodostuen maatilojen tilakeskuksista, kesämökkien pihapiireistä ja pelloista. Pellon ja järven välissä on tyypillisesti puustoinen kaistale järeitä tervaleppiä ja mäntyjä. Lahdenpohjukoissa on pieniä puuttomia rantanevoja. Saaren itärannalla sekä Rantalan Selviikissä on jäljellä pitempi rakentamaton, metsäinen ranta. (Pohjanmaan luontotieto 2012.)

3.3.1 Maisemansuojelullisesti arvokkaat alueet

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti eikä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.



Kuva 6. Matoniemen rantaa Purmojärven koillisosassa (kuva FCG 2012).

3.4 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta, joka koostuu perinnemaisemista, kiinteistä muinaisjäännöksistä ja rakennetusta ympäristöstä.

3.4.1 Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä ja maisemassa todettavia jäänteitä tai rakenteita, joita ihmisen toiminta on eri aikoina synnyttänyt. Ne ovat ainoa historian-tutkimuksen lähdeaineisto ajalta, jolta ei ole kirjoitettua tietoa. Arkeologialla tarkoitetaan esihistoriallisen ja historiallisen ajan tutkimista maaperässä säilyneiden muinaisen ihmistoiminnan tuloksena syntyneiden jäänteiden avulla. Ajallisesti esihistoria kattaa noin 90 % maamme asutuksen kymmentuhatvuotisesta historiasta.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/63) suojelemia. Lain mukaan niiden luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty (1 §).

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Lähin muinaisjäännös on Rantalalan harkkoyhtiö (teollisuuskohteet, kiinteä muinaisjäännös), joka sijaitsee noin 1 kilometri Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueesta länteen. (Museovirasto 2013.)

Pronssi- ja rautakautisia esinelöytöjä ei Kortesjärveltä ole. Keskiajalla Kortesjärven maat olivat vain satunnaisesti asutettuina sillä seutu kuului pirkkalaisten, kyröläisten ja rannikon ruotsinkielisen väestön erämaihin. Vasta 1500-luvulla Kustaa Vaasan toimien ansiosta Kortesjärven seutu sai vakituista asutusta. Ensimmäisenä asutettiin Purmojärven ympäristö. Purmojärvenkylän ensimmäinen talo oli Försti (ensimmäinen maininta vuodelta 1557) ja pian sen jälkeen asiakirjoissa mainitaan Kopparskäggin, Loustaren, Kontiaisen, Kottarin ja Pellisen talot. Oletettavasti sen vuoksi, että Purmojärvi kuului aiemmin ruotsinkielisten eränautintamaihin, myös sen ensimmäiset asukkaat olivat ruotsinkielisiä. Jonkin verran asutusta saapui myös Savosta ja Kyröstä.

Sen sijaan historiallisen ajan jäännöksiä alueelta saattaa löytyä. Purmojärven Hakalan koskessa on 1800-luvun alkupuolella ollut lappajärveläisen talousmiehen, rovasti Jaakko Fellmanin isännöimä Haagan rautaruukki ja lumppupaperitehdas, jotka kumpikin menestyivät huonosti ja ne lakkautettiin varsin pian. Harkkorautaruukki jatkojalosti järvimalmia. Ruukin yhteydessä tuotettiin myös saviastioita. Ehkä tästä sai alkunsa Kortesjärvellä 1940–50-luvuilla virinnyt laajamittainen kotiteollinen tiilien valmistus. Parhaimmillaan tiiliruukkeja on koko kunnan alueella ollut lähes 20.

3.4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Purmojärven rakennettua kulttuuriympäristöä tarkastellaan kolmessa vaiheessa: **analyysivaihe**, **arvottamisvaihe** sekä **kaavasunnitteluvaihe**. Purmojärven rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin ohjaamisesta ja maastotöistä vastaa arkkitehti SAFA Kai Tolonen FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. KIOSKI-järjestelmän kohdetietojen päivittämisestä on vastannut arkkit. yo Jaana Tahkokorpi.

Seuraavassa rakennusinventoinnin vaiheet tiivistetysti:

ANALYYSIVAIHE

Maasto- ja taustatutkimus: edustaviksi ehdotettavien kohteiden rakennusinventointi & valokuvaus.

Kioski-sovellus: tietoja lisätään maastokäyntien jälkeen aineiston valmistuessa koko prosessin ajan. Jokaisesta alueesta/kohteesta/rakennuksesta joko luodaan uudet tai päivitetään tiedot esim. Kioski-järjestelmään.

ARVOTTAMISVAIHE

Palaute ja tarkennukset: selvityksen esittelyt viranomaisille, arvokeskustelut viranomaisten, tilaajan & konsultin kesken, tilaajan ja viranomaisten antama palaute, muutokset ja tarkennukset.

KAVASUUNNITTELUVAIHE

Työn valmistuminen ja asiakirjojen luovutus: arvoitetut kohteet ja aluekokonaisuudet merkitään mahdollisina suojelumerkintöinä ja määräyksinä kaavaan, viimeistään tarjouspyynnön mukaisesti palautteen saamisaikatauluista riippuen.

Analyysivaiheen inventointi tehdään pääasiassa maastotyöskentelynä. Aluksi päivän aikana tehtävien kohteiden valinnan tekee maastotyöskentelynä hankkeen projektipäällikkö yhdessä kaupungin viranhaltijoiden sekä ELY-keskuksen, maakuntaliiton ja alueellisen museon rakennustutkijoiden sekä tarvittaessa museoviraston kanssa.

Arvottamisvaiheessa määritellään kohteiden arvo. Tiedot inventoiduista kohteista kootaan kerätystä inventointilomakkeista ja väliraportista. Näiden tietojen perusteella kohteet arvotetaan projektipäällikön johdolla ja pääsuunnittelijan esittelystä yhdessä kaupungin luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden sekä ELY-keskuksen, maakuntaliiton ja maakuntamuseon/Museoviraston kanssa.

Inventoinnin tarkoituksena on, että se kattaa laajuudeltaan ja sisällöltään alueen kaavoitukselle Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät vaatimukset. **Kaavasunnitteluvaiheessa** arvoitetut kohteet merkitään mahdollisina suojelumerkintöinä ja määräyksinä kaavaan. Tämän työn tekevät kaavasunnittelijat kaavoituksen ohjaustyöryhmän ehdotuksesta. Tätä vaihetta edeltävät keskustelut ja neuvottelut kaavoittajan sekä rakennusten omistajien ja ELY-keskuksen, maakuntaliiton ja maakuntamuseon/Museoviraston edustajien kanssa. Tämän vaiheen tarkoituksena on, että kohteen merkitseminen kaavaan edustaa yhteistä tahtotilaa eri toimijoiden sekä etenkin kohteiden omistajien kanssa.

Luonnosvaiheessa kaikki esitetyt paikalliset kohteet ovat esitettynä kaavakartassa.

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) eikä maakuntakaavaan merkittyjä maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristön kohteita.

Vuoden 2006 Etelä-Pohjanmaan KIOSKIIN kerättyjen kohteiden inventoinnin tavoitteena oli kartoittaa ja kerätä lähtöaineisto tarkempia kohde- ja rakennustason inventointeja varten. Inventointi suoritettiin nopealla maastokäynnillä kohteet yleiseltä tieltä kuvaten. Kuvat tallennettiin sovellukseen rekisteri- ja paikkatietoineen. Rakennustason tietoja sovellukseen on viety vain muutamia. Kohteet jätettiin arvottomiksi.

Purmojärven rakennettua kulttuuriympäristöä on inventoitu tarkemmin alkuvuodesta 2014 rantayleiskaavan suunnittelualueella. Alueella on tehty maastokäyntejä alkuvuodesta 2014. Maastokäyntien perusteella on viety tarkempia tietoja KIOSKI-sovellukseen sekä EPO-hankkeessa tallennettuihin kohteisiin että tässä inventoinnissa tallennettuihin uusiin kohteisiin. Kohteet tai useista kohteista muodostuvat alueet ovat paikallisesti merkittäviksi ehdotettuja. Ne arvioidaan yhteistyössä kunnan, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n sekä kulttuuriympäristöstä vastaavan viranomaisen kanssa pidetyssä arvo keskustelussa.

Rantaosayleiskaavassa esitetään paikallisesti merkittäviksi kohteiksi tai alueiksi Purmojärven edustavaa eri aikakausien rakennuskantaa sekä laajoja maisemallisesti arvokkaita viljelys- tai kyläalueita. Kohteen merkitseminen kaavaan edellyttää omistajan suostumusta. KIOSKI-sovelluksen kohdetiedot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Purmojärven paikallisesti merkittäviä maisemallisesti arvokkaita alueita:

- A. Purmojärven kylänraitti
- B. Förstin alue
- C. Kottarin alue
- D. Matoniemen alue
- E. Purmojärven kiertävä kylätie
- F. Saari

Paikallisesti merkittävät kohteet:

1. Ahonranta – Aho?
2. Rantala
3. Rukoushuone (sijoittuu tarkistetun kaava-alueen ulkopuolelle)
4. Purmojärven entinen kansakoulu, Leppäranta
5. Sepänmaa – Försti?
6. Muuntaja ja aitta
7. Järvenpää
8. Kangas
9. Kangas
10. Ranta-Kontiainen
11. Mäki
12. Matoniemi I
13. Kyläkauppa Försti (sijoittuu tarkistetun kaava-alueen ulkopuolelle)
14. Saari (poistettu luettelosta)
15. Purmojärventie 650, jälleenrakennuskauden pientalo ja tiilinavetta

Kauhavan kaupungin Ympäristölautakunta on todennut valmistelussaan, että "kaavaselostuksen mukaan ehdotuksessa olevat paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet (sr-3) arvioidaan. Kohteen merkitseminen kaavaan edellyttää omistajan suostumusta."

Lautakunta ei ole määritellyt kuinka tämä suostumus on hankittava.

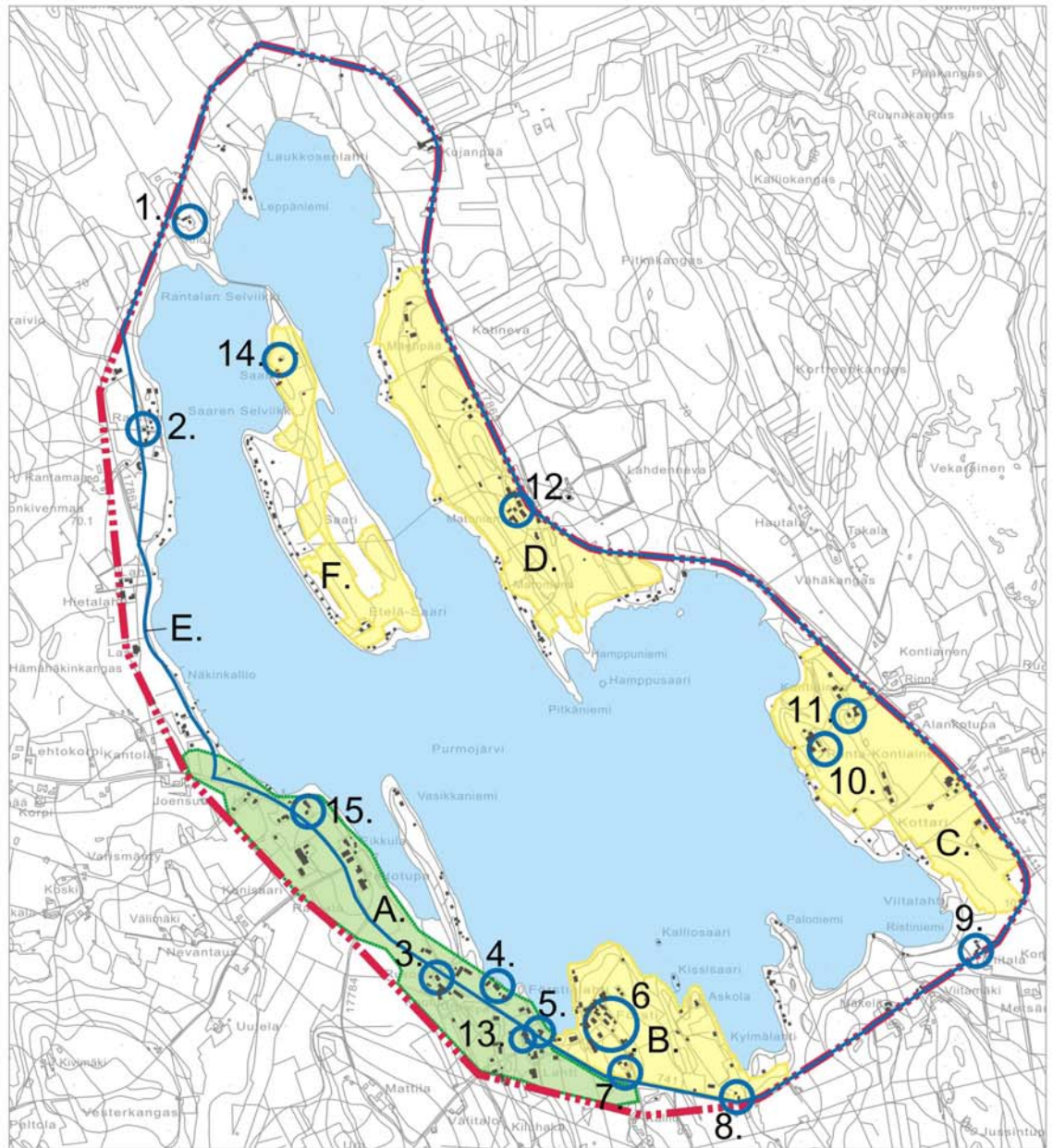
Kaavan laatija on lähettänyt tiedoksi kirjeitse kiinteistön pääasialliselle haltijalle sr-merkinnästä ja on pyytänyt tarvittaessa ottamaan yhteyttä puhelimitse kaavan laatijaan, mikäli on tarvetta keskustella ja vielä muuttaa kaavamerkintää.





Osa rakennuksien omistajista on ottanut yhteyttä. Käytyjen keskustelujen myötä poistettiin kohde nro 14. Saari paikallisesti arvokkaiden kohteiden luettelosta. Vaikka rakennuspaikka edustaakin Purmonjärven ns. vanhimpia rakennuspaikkoja, ei sen rakennukset niiden iän, säilyneisyyden ja kulttuurihistoriallisten arvojen puolesta edellytä sr-merkintää.

Samankaltaista keskustelua käytiin myös kohteen 15. Purmonjärventie 650 osalta. Kohde on näkyvällä paikalla Purmonjärventien varrella ja edustaa jälleenrakennuskauden tyyppillistä rakennuskantaa talousrakennuksineen. Koska kohde on myös varsin hyvässä kunnossa, kohteella päätettiin säilyttää sr-merkintä.



Ilmakuva. Förstin asuinpaikka on ollut jo 1500-luvun loppupuolelta alkaen. Punainen mansardikattoinen rakennus on nuorisoseurantalo.



- | | |
|---|---|
|  Paikallisesti merkittävä alue |  Maisemallisesti arvokas peltoalue, kulttuurimaisema |
|  Paikallisesti merkittävät kohteet |  Alerajaus |

Paikallisesti merkittävät kohteet

1. Ahonranta
2. Rantala
3. Rukoushuone
4. Purmojärven ent. kansakoulu, Leppäranta
5. Kalliomäki
6. Sepänmaa (Försti?)
7. Muuntaja ja aitta
8. Järvenpää
9. Kangas

Paikallisesti merkittävät kohteet

10. Ranta-Konttinen
11. Mäki
12. Matoniemi I
13. Kyläkauppa Försti
14. Saari
15. Purmojärventie 650

Paikallisesti merkittävät alueet

- A. Purmojärven kylänraitti
- B. Försti
- C. Kottari
- D. Matoniemi
- E. Purmojärven kiertävä kylätie
- F. Saari

KAUHAVAN KAUPUNKI
PurmojärviKULTTUURI-
YMPÄRISTÖP173-17316
25.3.2014

FCG

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Hallituskatu 13-17 D, 7. krs
90100 Oulu
Puh. 0104090
www.fcg.fi

3.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuuden riskikohteita.

3.6 Väestö, työpaikat ja palvelut

Kaava-alueella on noin 100 loma-asuntoa ja noin 35 vakituista asuntoa.

Kaava-alueella on Purmojärven vanhustuki ry:n yksikkö ja Purmojärven Rukoushuoneyhdistyksen tiloja. Lisäksi kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on koulu ja Purmojärven nuorisoseura ry:n Rantahalli, jossa järjestetään mm. tansseja ja yksityistilaisuuksia.

Kaava-alueella harjoitetaan maataloutta.

3.7 Maanomistus

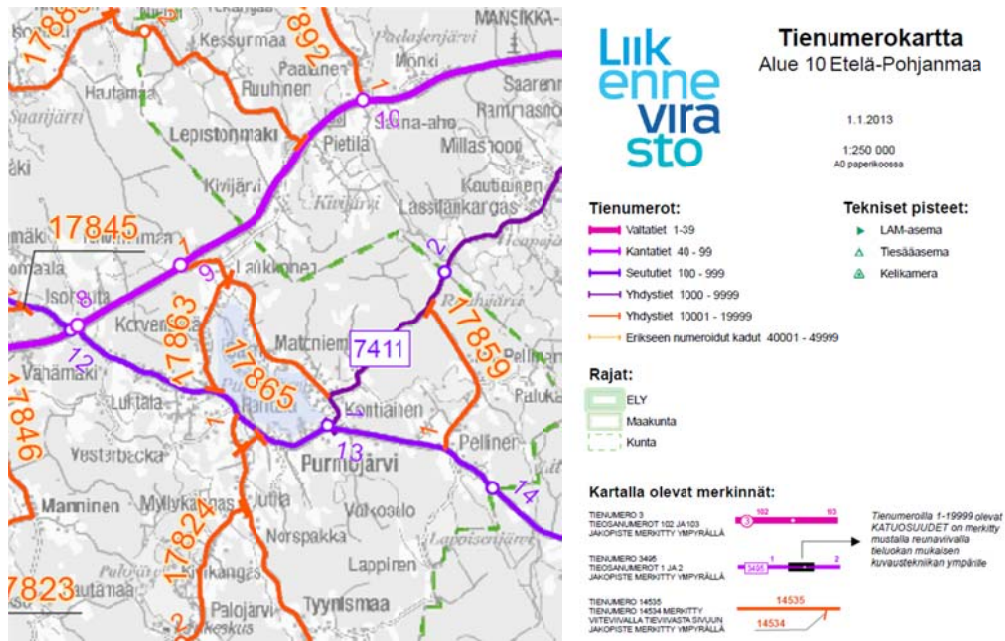
Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Purmojärven nuorisoseura ry, Purmojärven Rukoushuoneyhdistys ry ja Purmojärven vanhustuki ry omistavat kiinteistöjä järven lounaisrannalla.



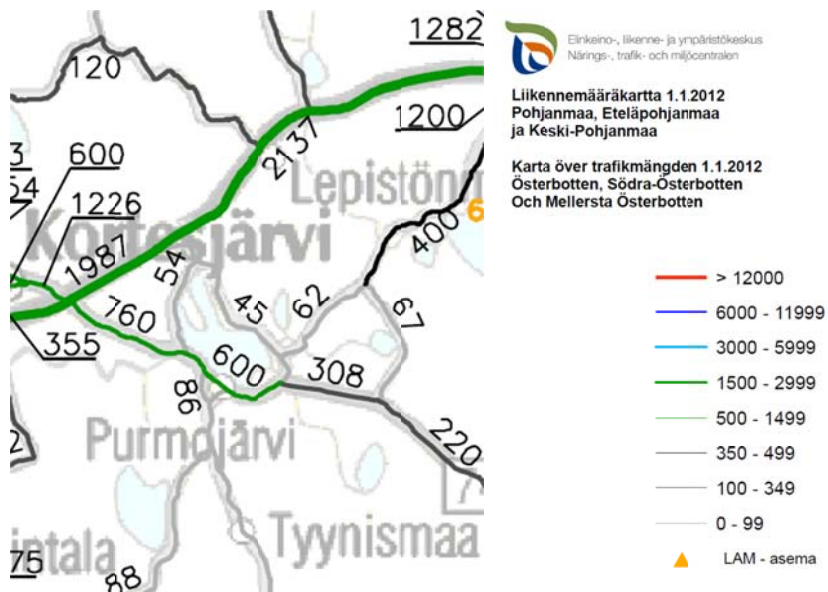
Kuva 7. Yhteisöjen ja kunnan omistamat alueet suunnittelualueella.

3.8 Liikenne

Purmojärven etelä- ja lounaispuolelle sijoittuu Purmojärventie (seututie 7411), länsipuolelle Laukkosentie (yhdystie 17863) ja itäpuolelle Kontiaisentie (yhdystie 17865). Kantatie 63 kulkee noin 1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen pohjoispuolella.



Kuva 8. Suunnittelualueen yleinen tieverkko (Liikennevirasto 1.1.2013).

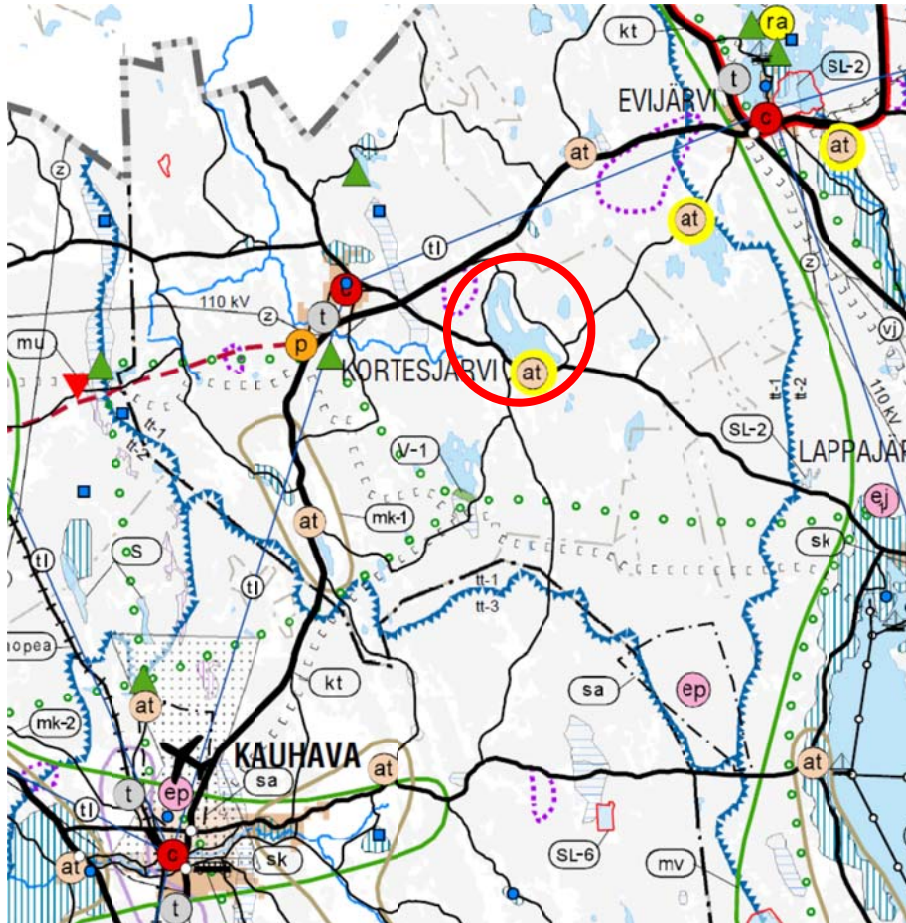


Kuva 9. Suunnittelualueen liikennemäärät (Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 1.1.2012).

3.9 Suunnittelutilanne

3.9.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005.



Kuva 10. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta. Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueen eteläosaan on maakuntakaavassa merkitty kohdemerkintä (at):

Kylä, jossa vapaa-ajan asutusta

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee mitoituksen perustua erityisesti luonnon ja maiseman antamiin lähtökohtiin. Vapaa-ajan rakentamisen tulee olla kyläkuvaan eheyttävää.

Merkinnän perustelu: Purmojärven alueen aktiivinen peruskylä. Loma-asutuspainotteinen.

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueen luoteispuolella on osa-aluemerkintä (sinipunainen katkoviiva), joka osoittaa kalliokiviainesten ottamisalueen.

3.9.2 Yleiskaava

Purmojärven suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.9.3 Asemakaava

Purmojärven suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

3.9.4 Rakennusjärjestys

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.3.2010 § 14 ja se on tullut voimaan 4.5.2010.

3.9.5 Muut hankkeet

Purmojärvelle on laadittu kunnostus- ja hoitosuunnitelma (Länsi-Suomen ympäristökeskus 2004). Purmojärveä on kunnostettu kunnostus- ja hoitosuunnitelman mukaisesti vuosina 2009–2011. Kunnostustyö valmistui lopullisesti vuonna 2012.

3.10 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava VAT:n huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Purmojärven rantayleiskaavan laadintaa koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskunta-rakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.
- Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskunta-rakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.
- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

3.11 Suunnittelutarve ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Suunnittelutarve koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä edellä kuvatuissa MRL 72 §:n 1 ja 2 momenteissa säädetään suunnittelutarpeesta, ei koske:

- 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

3.12 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on selvitettävä ja otettava huomioon MRL:ssä (39 §) määritellyt yleiskaavan sisältövaatimukset siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

MRL 39 § mukaan laadittaessa yleiskaavaa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Laadittaessa MRL 73 §:ssä tarkoitettua ranta-alueiden loma-asutusta koskevaa yleiskaavaa on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

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

Kuvassa alla Mäen päärakennus (2014).





4 Yleiskaavan tavoitteet, mitoitus ja suunnittelun eteneminen

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Purmojärven rantayleiskaavan mitoituseriaatteet (Etelä-Savon malliin pohjautuva rantaviivan muunto sekä mitoituseriaatteen) hyväksyttiin Kauhavan valtuustossa 25.11.2013 §122/teknisessä lautakunnassa 30.5.2013 § 52.

4.2 Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRL 63§ ja MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 11.10.–25.10.2012 kaupungin teknisellä osastolla osoitteessa Päämajantie 6, Ylihärmä, hallintokeskuksessa Kirkkotie 10, Kauhava, Korttesjärven palvelutoimistossa osoitteessa Jääkärintie 80, Korttesjärvi sekä kaupungin kotisivuilla.

Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin 26.3.2014.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 22.1.2014. Neuvottelussa käsiteltiin mm. alueella tehtyjä selvityksiä ja niiden riittävyyttä. Neuvottelun pöytäkirja on kaavaselostuksen liitteenä.

4.3 Suunnittelun tavoitteet

4.3.1 Kauhavan kaupungin asettamat tavoitteet

Purmojärven alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista ja yksityiskohdaisempaa suunnittelua. Kaava laaditaan niin, että sen perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia (MRL 72 §). Yksi kaavan keskeinen tavoite on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavan tavoitteena on tuottaa uusia rakennuspaikkoja. Rakennusoikeuden määrä tutkitaan emätilaselvityksellä.

Suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen. Kaavassa esitetään ranta-alueen ominaisuudet ja kehittämisen periaatteet.

Rantarakentamisen ohjaamisen lisäksi tavoitteena on sovittaa yhteen alueen ekologiset, maisemalliset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökodot parhaalla mahdollisella tavalla.

4.3.2 Viranomaisten asettamat tavoitteet

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa tuotiin esiin mm. tarve selvittää alueen arkeologiaa ja rakennusperintöä. Neuvottelussa todettiin, että selvitykset tulee laatia viimeistään kaavaehdotusvaiheessa.

4.4 Mitoitus

Kaavassa tutkitaan lähtökohtien mukaisesti loma-asuntorakentamisen mahdollisuudet ranta-alueella. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella ratkaistaan MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Rakentamisalueet ja paikat merkitään kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädetty ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Lähtökohtaisesti rakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa sekä vapaassa yhtenäisessä rantaviivassa.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määrittäessä. Tasapuolinen kohtelu toteutetaan käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen ranta-alueella. Samanarvoisilla alueilla ja rannoilla käytetään samaa mitoitusnormia. Ranta-alueet tutkitaan niiltä osin, missä katsotaan olevan tarpeen ratkaista ranta-alueiden suunnittelutarve.

4.4.1 Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on keskimäärin 50 metriä. Yleensä sen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. *Ranta-alue* on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 150-200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Jotta MRL 73 §:ssä säädetty ranta-alueiden erityisten sisältövaatimusten toteutuminen voidaan varmistaa, osoitetaan ranta-alueiden mitoitettavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet rantavyöhykkeellä kaavamerkinnällä (esim. M-1).

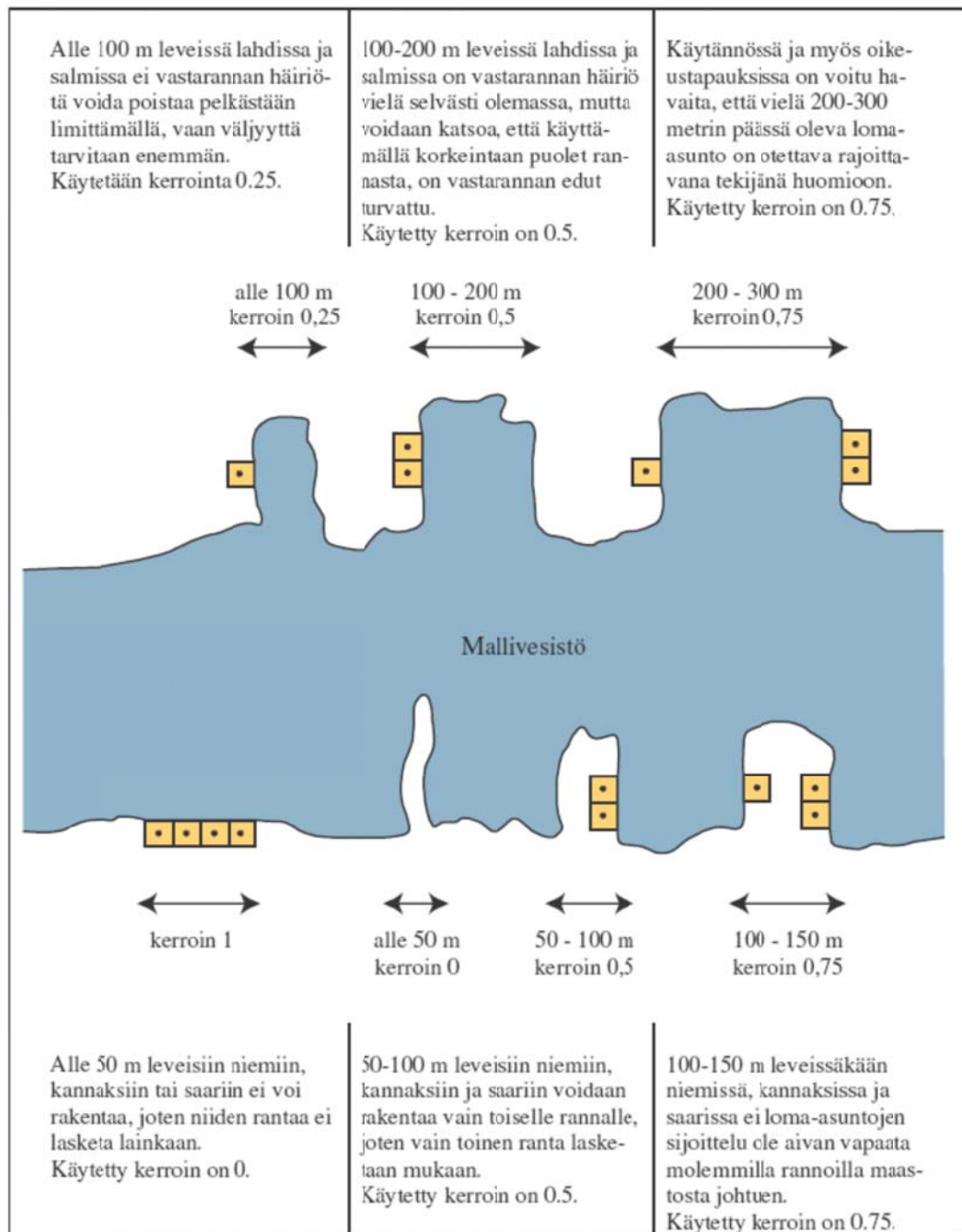
Maisemallisesti, luontoarvoiltaan tai muuten kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta pyritään siirtämään rakennusoikeus saman maanomistajan omistuksessa oleville rakentamista paremmin sietäville alueille. Lisäksi rakennuspaikkojen osoittamisessa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältövaatimusten mukaisesti myös riittävän virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rannan säilyminen.

4.4.2 Emätilaselvitys

Mitoitustarkastelun poikkileikkausajankohtina käytetään 1.1.1969 - kevät 2013. Aikaisemman poikkileikkausajankohdan 1.1.1969 päivämäärä määräytyy rakennuslain rantarakentamisesta koskevien määräysten voimaantulon pohjalta eli ennen 1.1.1969 rekisteröity kiinteistö tulkitaan ns. emätilaksi. Näistä myöhäisempään poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt ja myönnetty rakennusluvat lasketaan mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

4.4.3 Muunnettu rantaviiva

Rantaviivan muuntotapana käytetään rantayleiskaavoituksessa yleisesti sovellettua ns. Etelä-Savon mallia. Muunnettu rantaviiva lasketaan Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta. Rantaviivan muuntamisen periaatteet on esitetty oheisessa kuvassa. Purmojärven muunnettu rantaviiva on esitetty selostuksen liitekartassa.



Kuva 11. Rantaviivan muuntamisen periaatteet.

4.4.4 Vyöhykejako

Rantayleiskaavoituksen mitoituskalkeissa käytetään ns. vyöhykejako. Vyöhykejakoissa ranta-alueet on jaoteltu ympäristön, luonnon, maiseman, yhdyskuntarakenteen sekä muiden todettujen arvojen perusteella rakentamista eri tavalla kestäviin alueisiin. Vyöhykejakoissa käytetään 5, 6 ja 7 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (rp / m-rkm). Samanarvoisilla alueilla ja rannoilla käytetään samaa mitoituskalkeita. Purmojärven mitoituskalkeet on esitetty liitekartalla.

Mitoituksen perusteena ovat seuraavat tekijät (vyöhykejako):

- Purmojärven ranta-alueen perusmitoitusluku on **7 rp / m-rkm**.
- Alueilla, joilla on tarkoituksenmukaista säilyttää maisema-arvot, kulttuurimaisema-arvot pääpiirteittäin mahdollisimman hyvin tai jotka ovat maaperän tai yhdyskuntarakenteen vuoksi rakentamisen kannalta epäsuotuisia käytetään mitoituslukuna **6 rp / m-rkm**.
- Luonnonympäristöltään arvokkaiksi todetuilla alueilla käytetään mitoituslukuna **5 rp / m-rkm**.

Lisäksi:

- Alle 1 ha kokoiset saaret on jätetty mitoituksen ulkopuolelle. Kuitenkin alle 1 ha kokosiin saariin jo rakennetut loma-asunnot, joilla on rakennuslupa, huomioidaan rakennuspaikkoina.

4.4.5 Laskennallinen rakennusoikeus

Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon ja vyöhykejaon perusteella laaditaan mitoituskalkelma. Mitoituskalkelma tuottaa ns. laskennallisen rakennusoikeuden emätilakohtaisesti, eli määrittää kaavassa osoitettavien uusien rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän, joka sijoitetaan kaavaan, ellei muita esteitä ole. Mitoituskalkelma on kaavaselostuksen liitetaulukkona.

Uusien laskennallisten rakennuspaikkojen kokonaismäärän sijoittamiseen vaikuttaa emätilalle muodostuva kokonaisrakennusoikeus. Jokainen emätilalla ja siitä muodostuneilla tiloilla jo olemassa oleva rakennettu rakennuspaikka ja voimassa oleva rakennuslupa huomioidaan käytettynä rakennusoikeutena, jotka vähentävät rakennuspaikkojen kokonaismäärää. Mikäli emätilan kokonaisrakennusoikeus on ylitetty, ei kiinteistöille pääsääntöisesti osoiteta uusia rakennusoikeuksia vaikka sitä laskennallisesti jollekin lohkokiinteistölle muodostuisi.

Kaavassa osoitetaan olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat kiinteistöittäin. Uusien rakennuspaikkojen sijainti osoitetaan kaavassa likimääräisesti ja sijoittuminen tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

4.4.6 Kohtuullisuus

Mikäli mitoituskalkelmissa päädytään jonkun kiinteistön osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohkotiloihin nähden, voidaan soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksesta, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. Kohtuullisuusperiaatetta sovelletaan ja perustellaan tapauskohtaisesti.

4.5 Tavoitteiden tarkentuminen suunnitteluprosessin aikana

4.5.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.6.-3.7.2014. Lausunnon kaavaluonnoksesta antoivat Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos ja Kauhavan kaupungin ympäristölautakunta. Etelä-Pohjanmaan liiton ja pelastuslaitoksen lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon lausunnossa esitettiin mm. kaavamerkintöjen (sr-3) tarkentamista ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten riittävää huomioimista kaavaselostuksessa. Kauhavan kaupungin ympäristölautakunnan lausunnossa esitettiin mm. kaavaluonnoksessa merkitsemättömien laskennallisten uusien rakennuspaikkojen merkitsemistä kaavaehdotukseen ja todettiin sr-3 merkintöjen olevan tarpeettomia vanhojen rakennusten osalta.

Mielipiteitä jätettiin 11 kpl. Mielipiteet koskivat pääasiassa yksittäisten maanomistajien rakennusoikeuksia ja rakentamismahdollisuuksia. Sr-3 –merkintä koettiin useassa mielipiteessä rasitteena. Useissa mielipiteissä otettiin myös kantaa varsinaisen ranta-alueen ulkopuolisten alueiden rakentamismahdollisuuksiin.

4.5.2 Luonnosvaiheen tarkennukset laadittavaan kaavaan

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen Kauhavan kaupunginhallitus päätti (3.11.2014 § 271) muuttaa kaava-alueen rajausta siten, että kaava-alue käsittää Purmojärveä ympäri kiertävien teiden sisäpuolelle jäävän alueen. Alkuperäiseen kaavan aluerajaukseen sisältyi joitakin kyläalueiden osia varsinaisen ranta-alueen ulkopuolella. Osa luonnosvaiheen palautteista koski ranta-alueen ulkopuolista, kyläalueilla sijaitsevaa rakentamista ja sen ohjaamista. Purmojärven rantayleiskaavan tarkoitus on kuitenkin ohjata nimenomaan rantarakentamista. Alkuperäisestä kaava-alueesta luonnosvaiheen jälkeen pois rajatut Purmojärventien ja Laukkosentien etelä- ja länsipuoliset alueet sisältävät pysyvää asutusta. Asuinrakennukset sijoittuvat ns. taustamaastoon siten, että asuinrakennusten ja Purmojärven välissä sijaitsee rantarakentamista ja maantie. Rakentamista ja maankäyttöä kyläalueilla, jotka eivät sisälly rantayleiskaavaan, ohjataan kunnan rakennusjärjestyksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain hajarakentamista koskevien säästöjen mukaisesti.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden perusteella. Kaavaselostuksen liiteaineistona on yhteenveto luonnosvaiheen palautteista.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaava-alueen rajausta pienennetty niin, että kaava-alue rajautuu Laukkosentiehen ja Purmojärventiehen
- Kiinteistö 233-444-8-35: olemassa olevan rakennuspaikan (A) merkintä lisätty (poikkeuslupa myönnetty)
- Kiinteistö 233-444-9-42: RA- ja MY-alueiden välistä rajaa tarkistettu
- Kiinteistö 233-444-9-66: luonnoksesta puuttunut olemassa olevan maatilan talouskeskuksen merkintä lisätty
- Kiinteistöt 233-406-4-160 ja 233-406-528: RA-alue muutettu RM-1 -alueeksi
- Kiinteistö 233-406-1-16: luonnoksesta puuttunut olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikan (RA) merkintä lisätty
- Kiinteistö 233-444-8-46: mitoituslaskelman mukainen laskennallinen uusi rakennuspaikka (RA) merkitty kaavaan (ei oltu merkitty kaavaluonnokseen)
- Kiinteistö 233-444-9-39: mitoituslaskelman mukainen laskennallinen uusi rakennuspaikka (RA) merkitty kaavaan (ei oltu merkitty kaavaluonnokseen)
- Kiinteistö 233-444-10-57: mitoituslaskelman mukainen laskennallinen uusi rakennuspaikka (RA) merkitty kaavaan (ei oltu merkitty kaavaluonnokseen)
- Kiinteistö 233-406-5-74: rakennuspaikkasymboli poistettu kaavakartasta, koska kyseessä ei ole ranta-alueen rakennuspaikka.
- sk-3 –osa-alueen rajausta tarkistettu Purmojärventien ja Laukkosentien liittymäalueen ympäristössä
- sr-3 –kohteisiin lisätty kohdenumerot
- Kaavamerkintöjä täsmennetty: A-1, A-1, AM-1 –merkinnät osoittamaan ranta-alueen rakennusalueet
- Kiinteistörajat päivitetty (Maanmittauslaitoksen kiinteistöraja-aineisto toukokuu 2014)
- Emätilatarkasteluun ja mitoitustaulukkoon lisätty puuttunut kiinteistö Ahoranta 233-406-3-238

- Kiinteistön 233-444-9-66 rantaviivan muuntokerrointa korjattu liitekarttaan (rantaviivan muunto) ja mitoitusauluksoon. (Korjauksella ei vaikutusta mitoituksen lopputulokseen)
- Tiloilta 233-406-0003-0154 ja 233-444-9-63 on otettu pois yksi toteutettu rakennuspaikka, koska tieto ja merkintä on ollut virheellinen. Rakennuspaikkojen poisotto ei ole vaikuttanut emätilojen mitoitukseen (tarkistettu)
- Selostukseen ja kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä korjauksia ja lisäyksiä

4.5.3 Kaavaehdotus

Purmojärven rantayleiskaava oli julkisesti nähtävillä 15.4.2015 - 15.5.2015 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana annettiin neljä lausuntoa ja seitsemän muistutusta.

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Osayleiskaavassa on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä alueen muu maankäyttö. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja siinä on MRL:n 72 §:n mukaisesti erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

4.5.4 Ehdotusvaiheen tarkennukset laadittavaan kaavaan

Kauhavan kaupungin Ympäristölautakunta on todennut lausunnossaan, että pitämien kokousten mukaan ovat päättäneet, että: *"kaavaselostuksen mukaan ehdotuksessa esitettävät paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet (sr-3) arvotetaan. Kohteen merkitseminen kaavaan edellyttää omistajan suostumusta."*

Tämän johdosta kaavan laatija on lähettänyt kirjeitse kiinteistön pääasialliselle haltijalle tiedon sr-merkinnästä ja on pyytänyt tarvittaessa ottamaan yhteyttä kaavan laatijaan määräaikaan 1.9.2015 mennessä, mikäli on tarvetta keskustella ja vielä muuttaa kaavamerkintää. Kaavan laatija lähetti saamansa tiedot Kauhavan kaupungin (ympäristölautakunnalle/) kunnanhallitukselle, joka lopullisesti päättää kohteiden arvottamisesta ja suojelumerkinnästä käsittelyssään Kauhavan kaupunginvaltuustolle.

Sr-kohdemerkinnät on pääsääntöisesti säilytetty rantayleiskaavassa. Kyseisille kiinteistön omistajille on lähetetty tiedot merkinnästä ja heidän on käyty neuvottelut tarvittaessa. Käytyjen keskustelujen myötä poistettiin kohde nro 14. Saari paikallisesti arvokkaiden kohteiden luettelosta. Vaikka rakennuspaikka edustaakin Purmojärven ns. vanhimpia rakennuspaikkoja, ei sen rakennukset niiden iän, säilyneisyyden ja kulttuurihistoriallisten arvojen puolesta edellytä sr-merkintää.

Ns. vanhan koulun RM-määräystekstin osalta määräysteksti muutettiin muotoon: "... josta enintään 25 % voidaan käyttää asuinrakentamiseen ..."

Tiloille 3:131, 5:170 ja 3:108 lisättiin uusi merkintä **RS 25 Rantasauna** ja määräys: *"Paikalle saa rakentaa enintään yhden saunarakennuksen. Luku viittaa rakennusoikeuden määrään kerrosalaneliömetreinä."* Jälkimmäisten kahden tilan saunat ovat olemassa olevia. Tilan 3:131 osalta käytettiin kohtuullisuusharkintaa. Tilalle 5:170 ei osoiteta rakennusoikeutta vanhan rakennuskohteen säilyttämisperusteella. Tilojen omistajille on lähetetty tiedoksiantokirje.

Tilalle 233-444-9-71kaavassa virheellisesti osoitettu olemassa oleva rantarakennuspaikka poistetaan. Emätilaselvityksen perusteella ei myöskään synny uutta laskennallista rakennusoikeutta. Rakennusoikeus poistetaan kaavasta.

Uudelleen nähtäville asettaminen ei ole ollut tarpeen, koska muutokset ovat koskeneet vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset on koskeneet, on kuultu erikseen (MRA 32 §).

5 Osayleiskaava ja sen perustelut

5.1 Yleistä kaavaratkaisusta

Purmojärven rantayleiskaavaan keskeinen sisältö on ranta-alueen loma-asumisen rakennusmahdollisuuksien osoittaminen ja rakentamisen ohjaus. Kaavalla myös tuetaan alueen luonto- ja maisema-arvojen säilymistä. Uudet rakennusalueet on pyritty osoittamaan yhdyskuntarakenteen ja luontoarvojen kannalta sekä maisemallisesti hyvin soveltuville paikoille. Rakentaminen on tarkoituksenmukaista ohjata pois sellaisilta alueilta, jotka ovat erityisen herkkiä kulutukselle ja joilla on huomattavaa maisemallista arvoa tai niillä on erityistä merkitystä ulkoilu- ja virkistyskäytön kannalta. Toiminnallisesti edullisinta on keskittää rakentaminen jo rakennettujen alueiden ja tiestön läheisyyteen.

Ranta-alueella rakentaminen rakennuspaikkojen ulkopuolella ei ole mahdollista vapaa-ranta-osuuden säilyttämiseksi. Emätilaperusteisen mitoituksen mukainen rakennusoikeus näiltä alueilta on siirretty maanomistajien muille rakentamiseen osoitetuille alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti Purmojärven rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueella rakennusluvut kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla RA-1, A-1 ja AM-1. Lisäksi ranta-alueella voidaan myöntää rakennusluvut kaavassa osoitetuilla RS, RM ja RM-1 alueilla.

MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ja MRL 16 § mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennuslupia voidaan myöntää hajarakentamisperusteisesti kaavan M-, A-, ja AM-alueille.

5.1.1 Mitoituksen tulokset

Kaavassa on ranta-alueen osalta osoitettu uutta rakennetta mitoituslaskelmien tulosten mukaisesti omarantaisina rakennuspaikkoina. Uudet rakennusoikeudet on pyritty sijoittamaan yhdyskuntarakennetta sekä luonto- ja maisema-arvoja tukevalla tavalla.

Oheisessa taulukossa on kerätty tieto kaavoitusvaiheen rakentamistilanteesta sekä tilanteesta kaavan mahdollistamien mitoitustarkasteluun perustuvien uusien rakennuspaikkojen toteuduttua rantavyöhykkeellä.

Nykyiset rakennuspaikat	
A, AM	30
RA	92
Yht.	122
Uudet rakennuspaikat	
A	0
RA	13
Yht.	13
Kaavan toteuduttua (nykyiset + uudet)	136
Todellinen rantaviiva	19 km
Muunnettu rantaviiva	12 km

Nykyiset rakennuspaikat / muunnettu rantakilometri	10,3 rp / m-rkm
Kaikki rakennuspaikat / muunnettu rantakilometri	11,3 rp / m-rkm
Vapaa ranta nyt	9 km*
Vapaa ranta kaavan toteuduttua	8 km*
Vapaan rannan %:n muutos	11 %
* rakennuspaikan leveys keskimäärin n. 80 metriä	

Kaavan toteutuminen vähentää vapaan rannan osuutta noin 1 kilometrin (9 km -> 8 km). Uuden rakenteen toteutuminen aiheuttaa vapaalle rantaviivalle noin 11 % vähennyksen.

Laskelmissa ovat mukana myös rantavyöhykkeellä sijaitsevat, ei-omarantaiset rakennuspaikat ja mitoitettavaa rantaviivaa tuottamattomissa alle 1 ha saarissa sijaitsevat rakennuspaikat.

5.1.2 Kaavamääräykset

Kaavassa on yleiskaavamerkintöjen ja niihin sisältyvien määräysten lisäksi annettu rakentamista ja alueidenkäyttöä ohjaavia yleisiä määräyksiä, rakennuspaikan käyttöä ja rakentamistapaa koskevia määräyksiä, vesi- ja jätehuoltoa koskevia määräyksiä sekä metsänhoitoa ja maataloutta koskevia määräyksiä.

5.2 Matkailupalvelut

Matkailupalveluja varten ranta-alueella on kaavassa osoitettu alueet RM ja RM-1 aluevarausmerkinnällä. Alueen enimmäisrakennusoikeus on osoitettu kaavamerkinnässä. Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä RM-1 alueen rakennusoikeuden (k-m²) käytöstä suhteessa asumiseen ja alueella sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen (Purmojärven koulu) suojelusta. Kohde on osoitettu sr-3 merkinnällä, jolle annettu määräys sisältää lisäohjeita kohteessa ja sen lähiympäristössä harkittaville rakentamistoimenpiteille.

5.3 Loma-asuminen

Loma-asutus ranta-alueella on osoitettu RA-1 aluevarausmerkinnällä. Alueet on tarkoitettu loma-asumiseen. Uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan pyritty osoittamaan olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, jotta mahdollistettaisiin myös vapaan rannan säilyminen. Kaavassa on annettu määräyksiä rakennuspaikan pinta-alan, rakennusten lukumäärän, rakennusoikeuden ($k\text{-m}^2$), rantaviivan pituuden sekä rakennusten ja rannan välisen etäisyyden suhteen.

Olemassa olevat lomarakennuspaikat ranta-alueella on osoitettu kaavassa punaisella ympyrällä. Uudet lomarakennuspaikat on osoitettu kaavassa punaisella renkaalla. Uusien paikkojen sijainti on osoitettu likimääräisesti ja se tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Rantasaunoille ranta-alueella on osoitettu alueet RS aluevarausmerkinnällä. Rantasau-
naa varten varattu enimmäisrakennusoikeus on osoitettu kaavamerkinnässä ja sen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä renkaalla kaavakartassa.

5.4 Asuminen

Kiinteä asutus ranta-alueella on osoitettu A-1 ja AM-1 –aluevarausmerkinnöillä ja ranta-alueen ulkopuolella A- ja AM-aluevarausmerkinnöillä. Alueet on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen. Uusia rakennuspaikkoja ympärivuotiseen asumiseen ei ole osoitettu. Kaavassa on annettu määräyksiä rakennuspaikan pinta-alan, rakennusten lukumäärän, rakennusoikeuden ($k\text{-m}^2$), rantaviivan pituuden sekä rakennusten ja rannan välisen etäisyyden suhteen.

Olemassa olevat asuinrakennuspaikat ranta-alueella on osoitettu kaavassa punaisella neliöllä.

MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ja MRL 16 § mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennuslupia voidaan myöntää hajarakentamisperusteisesti kaavan M-, A-, ja AM-alueille.

5.5 Virkistys

Kaavassa ei ole osoitettu varsinaisia virkistysalueita. Virkistys toteutuu jokamiehen oikeuteen perustuen rakentamisen ulkopuolelle jätetyillä ranta-alueilla.

5.6 Maa- ja metsätalous

Ranta-alueelle sijoittuvat maa- ja metsätalousalueet on merkitty merkinnällä M-1. Ranta-alueen ulkopuoliset maa- ja metsätalouskäytössä olevat alueet on osoitettu normaaleina maa- ja metsätalouden alueina M.

Maa- ja metsätalousalueella sallitaan vain sen toimintaan liittyvä rakentaminen. Lisäksi ranta-alueella on huomioitava MRL:n asettamat rantarakentamista koskevat säädökset.

5.7 Luonnonympäristö

Luontoselvityksen perusteella Pitkäniemi on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Luontoselvityksen perusteella Laukkosenlahti ja Rantalan Selviikki on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

5.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema

Kaavalla tuetaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen säilymistä. Paikallisesti merkittävät Purmojärven rakennusperintöä edustavat kohteet on merkitty kaavaan sr-3-merkinnällä ja lueteltu kaavamääräyksen yhteydessä. Erityiset esim. viljelykseen tai kyläasutukseen liittyvät maisemallisesti merkittävät alueet on merkitty kaavaan ma-3 ja sk-3-merkinnöillä. Kohteet on lisäksi esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.4.2.

5.9 Liikenne, reitit, yhdyskuntatekniikka

Kaava-alueelle sijoittuvat yhdystiet on merkitty kaavaan.

Kuvassa Forstillä sijaitseva punatiilinen muuntaja ja aitta.



6 Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

6.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

Purmojärven rantayleiskaavassa on huomioitu olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen ja ympäristöarvojen säilyminen. Purmojärven rantayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan olemassa olevien rakennusalueiden yhteyteen. Kaava tukee maaseudun kyläverkostoa ja infrastruktuuria. Kaavassa on huomioitu tulviin liittyvät riskit. Rannan loma-asutus on suunniteltu siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyisyys.

6.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Purmojärven rantayleiskaava-alueen eteläosaan on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettu kohdemerkintä "Kylä, jossa vapaa-ajan asutusta". Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelutyössä mitoitus on maakuntakaavan mukaisesti perustunut luonnon ja maiseman antamiin lähtökohtiin. Purmojärven rantayleiskaava on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan mukainen.

6.3 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Kaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet on pääsääntöisesti osoitettu olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen tai läheisyyteen. Uusi rakenne on pyritty sijoittamaan tehokkaasti olemassa olevien tieyhteyksien läheisyyteen.

Uudet rakennuspaikat ja rakentamismahdollisuudet on osoitettu mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen siten, että koko kaava-alueella turvataan riittävät yhtenäiset vapaan rannan osuudet. Tämä turvaa jokamiehen oikeuteen perustuvat hyvät virkistysmahdollisuudet myös ranta-alueilla. Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot on huomioitu kaavan mitoituksessa ja kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä riittävässä määrin.

Kuvassa Purmojärvi länsirannalta Saareen päin.



7 Kaavan vaikutukset

7.1 Yleistä vaikutusten arvioinnista

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset.

Vaikutusten arviointi on osa suunnittelu- ja kaavoitusprosessia. Vaikutusten arviointityö etenee rinnan kaavoituksen kanssa siten, että suunnittelussa huomioidaan mahdolliset kielteiset vaikutukset ja niiden ehkäisy. Vaikutusten arviointia tarkennetaan ja täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin, osallisilta saatuihin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan sen mukaisesti, että kaikki kaavan mahdollistamat rakennuspaikat tulevat toteutumaan. On kuitenkin todennäköistä, että kaikki kaavan mukaiset rakennuspaikat eivät toteudu, tai ne toteutuvat hyvin pitkän ajan kuluessa. Uusien rakennuspaikkojen määrä on pieni suhteessa alueella jo olemassa olevaan rakentamiseen. Kaavan vaikutukset jäävät siis melko vähäisiksi.

Tavoitteita ja erityisesti mitoitusperusteita ja -vyöhykkeitä laadittaessa on huomioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia. Mitoitusvyöhykkeet on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnon oloihin.

Kaava laadittaessa on uusien rakennuspaikkojen sijoittamisella sekä rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä pyritty minimoimaan ympäristöön kohdistuva kielteisiä vaikutuksia.

Ranta-asutuksen ohjaamisella pelkillä poikkeusluvilla ei koskaan saavuteta yhtä hyvää tulosta kuin kokonaisvaltaisella kaavallisella suunnittelulla. Alueen luonnonarvoja ei voisi turvata ilman kokonaisvaltaista luonto- ja maisemaselvitystä, mikä kuuluu osana yleiskaavaprosessiin. Kaavoituksen avulla toteutuu myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu, sillä rakennuspaikkoja määrittäessä käytetään yleiskaavaan sisältyviä mitoitusperusteita.

7.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan mahdollistamat uudet rakennuspaikat muuttavat ympäristöä rakennetummaksi. Uusien rakennuspaikkojen määrä on kuitenkin vähäinen. Ohjaamalla rakentamista kaavamääräyksin sekä säilyttämällä arvokasta luonnonympäristöä vaikutetaan viihtyisän elinympäristön toteutumiseen alueella. Kaavassa on huomioitu maatalouselinkeinon edellytykset osoittamalla niihin tarvittavat maa-alueet (M, M-1, AM, AM-1). Rakentamisen ulkopuolelle jäävät vapaat ranta-alueet tarjoavat jokamiehen oikeudella ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia.

7.3 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Rantarakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä ranta-alueilla. Kaavan mitoituksessa on huomioitu erityisen tärkeät luonnon arvot muita alueita alhaisemmalla mitoituksella. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti luonnonoloiltaan

mahdollisimman kestäville alueille, jotta arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana.

Maa- ja kallioperään kohdistuvat muutokset aiheutuvat mahdollisten uusien pääsysteiden ja rakennusten perustamisesta. Pääsysteiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään osoittamalla uusia rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Uusiin teihin ja rakennusten rakentamiseen tarvitaan soraa ja muita maa-aineksia, joita tuodaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhan pintaveden laadulle kaava-alueella. Jätevesien käsittelyä ohjaa lainsäädäntö. Uudisrakentaminen lisää vesistön kuormitusta.

Vaikka uudet rakennuspaikat on pääsääntöisesti osoitettu olemassa olevan rakenteen yhteyteen, muuttavat uudet rakennusalueet rantamaisemaa rakennetun ympäristön liittäessä. Kaava-alueella säilyy kuitenkin myös pitkäkkoja vapaan rannan osuuksia.

Kaavan uudisrakentaminen muodostuu pääosin haja-asutusalueille, mutta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Rakennusten ilmastovaikutukset aiheutuvat pääosin käytön aikaisesta energiankulutuksesta. Kuitenkaan yleiskaava ei ota kantaa yksittäisten rakennusten rakennusteknisiin kysymyksiin. Rakennusten energiatehokkuusvaatimukset määräytyvät pääasiassa lainsäädännön ja rakennusmääräysten kautta. Liikenteen hiilidioksidipäästöt riippuvat henkilöauton, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kulkumuotojakaumasta ja päivittäin kuljettavien matkojen keskimääräisestä pituudesta. Kaavan sijainti merkitsee riippuvuutta henkilöauton käytöstä. Uudet rakennuspaikat lisäävät todennäköisesti pitkämatkaista henkilöautoliikennettä.

7.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Purmojärven rantayleiskaavan mahdollistama uuden rakentamisen määrä on vähäinen suhteessa alueella jo olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavassa uudisrakentaminen ohjataan pääasiassa olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Kaava-alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteitä pyritään vaalimaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet on osoitettu kaavassa omilla kaavamerkinnoillaan kaavaa varten laadittu inventoinnin perusteella.

Purmojärven rantayleiskaavan suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) eikä maakuntakaavaan merkittyjä maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristön kohteita.

7.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavan rakennuspaikkojen toteuttaminen on käytännössä maanomistajien asia. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Nykyinen tieverkko palvelee myös uusien loma-asuntojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella, mutta lisärakentaminen voi luoda paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen. Uusilta rakennuspaikoilta tulee ensisijaisesti käyttää olemassa olevia pääsysteitä ja liittymiä maanteille. Myös vesihuoltoon sekä jätevesien käsittelyyn vaadittavia järjestelmiä joudutaan rakentamaan.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajille, koska kaava määrittelee ranta-alueen rakennusoikeuden. Kaupunki hyötyy kiinteistöveron muodossa. Lisäksi kesäasukkaat käyttävät alueen palveluja ja siten tukevat alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Kuva. Kaava-alue on rajattu Purmojärven kiertävään tiehen.



8 Kaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen

8.1 Rantayleiskaavan oikeusvaikutteisuus

Purmojärven rantayleiskaava laaditaan ja hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä on säädetty yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 14.4 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennusnsuojelulaki, tielait, metsälaki, maa aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

Purmojärven rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueelle MRL 72 §:n perusteella RA-1, A-1 ja AM-1 -alueille.

MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ja MRL 16 § mukaisen suunnittelutarvealueen ulkopuolella rakennuslupia voidaan myöntää hajarakentamisperusteisesti kaavan M-, A-, ja AM-alueille.

8.2 Rantayleiskaavan toteuttaminen

Purmojärven rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut ranta-alueelle MRL 72 §:n perusteella RA-1, A-1 ja AM-1 -alueille. Rakennuspaikkojen tulee toteutuessaan sijoittua rantayleiskaavan aluevarausten mukaisesti, mutta yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja mittakaavasta johtuen rakennusten tarkempi sijainti tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä.