



**UURAISTEN KUNTA**  
**UURAISTEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, VAHVAJÄRVI**  
**Kaavaselostus**  
**18.9.2017 ehdotus**

**Kuulutettu vireille: 14.10.2014**  
**Ehdotusaineisto nähtävillä MRL 65 § ja MRA 19 §:**  
**Hyväksytty kunnanvaltuustossa:**  
**Saanut lainvoiman:**



## **Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 18. syyskuuta 2017 päivättyä yleiskaavakarttaa.**

### **Sisällys**

1. Perustiedot .....	2
1.1 Sijainti .....	2
1.2 Suunnittelutilanne .....	3
1.2.1 Maakuntakaava .....	3
1.2.2 Yleiskaava .....	3
1.2.3 Ranta-asemakaava .....	4
1.2.4 Rakennusjärjestys .....	4
1.2.5 Pohjakartta .....	4
1.2.6 Muut suunnitelmat ja aineistot .....	4
2. Lähtökohdat .....	5
2.1 Väestö, koulut ja elinkeinorakenne .....	5
2.2 Luonnonympäristö .....	5
2.3 Yhdyskuntatekniikka .....	5
3. Tavoitteet ja mitoitusperusteet .....	6
4. Yleiskaavan kuvaus .....	7
4.1 Aluevaraukset .....	7
5. Vaikutusten arviointi .....	8
5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	8
5.2 Vaikutukset ympäristöön .....	8
5.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	8
5.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset .....	8
6. Yleiskaavan toteuttaminen .....	9
7. Suunnitteluvaiheet .....	10

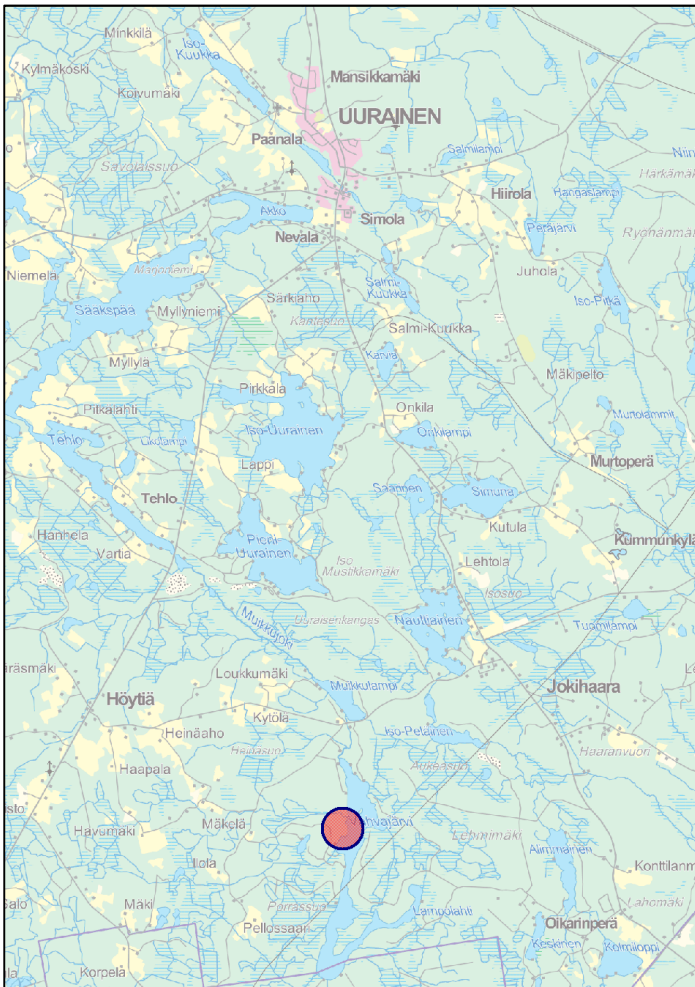


## 1. Perustiedot

Uraisten kunnassa käynnissä olevan rantaleiskaavan päivittämisprosessin yhteydessä on tullut esille muutostarve Vahvajärvellä, joka etenee erillisenä kaavaprosessina.

### 1.1 Sijainti

Muutoksessa tarkasteltava kohde sijaitsee Uraisten kunnan eteläosassa, Vahvajärven länsirannalla. Muutosalue käsittää kiinteistön 892-401-5-100 ranta-alueen. Kaavamuutoksessa tutkitaan toteutumattoman lomarakennuspaikan siirtoa toiseen paikkaan kiinteistöllä. Muutostarkastelun vaikutusalueeseen kuuluvat kohdetila ja siihen rajautuvat naapuritilat sekä lähiympäristön ranta-alueet.



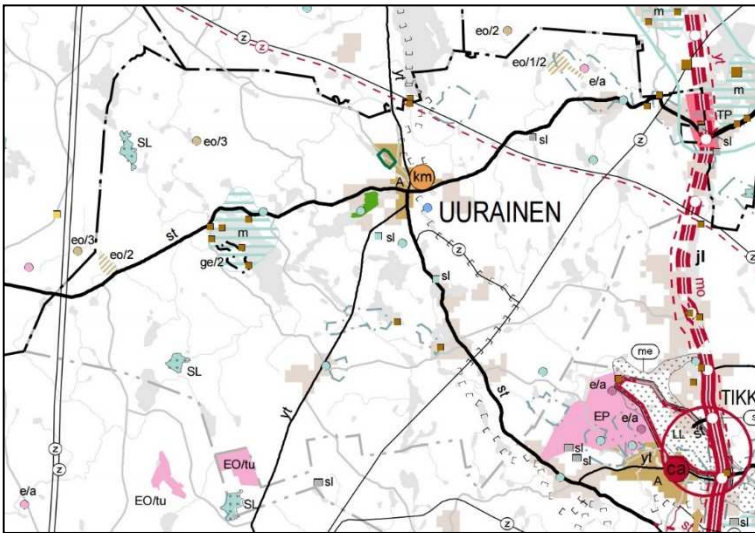
Kuva: Suunnittelukohde sijaitsee Uraisten eteläosassa, Vahvajärven länsirannalla.



## 1.2 Suunnittelutilanne

### 1.2.1 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi **Keski-Suomen maakuntakaavan** 16.5.2007. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 14.4.2009 ja kaava on saanut lainvoiman 10.12.2009.



Kuva: Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

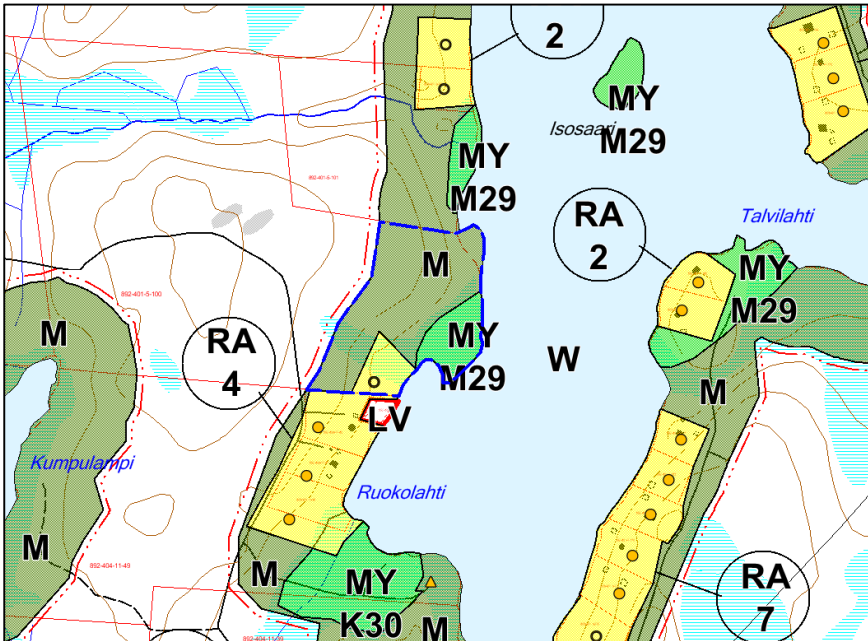
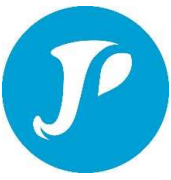
Keski-Suomen maakuntakaavan tarkistaminen on käynnissä. Tarkistus koskee Keski-Suomen maakuntakaavaa sekä 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavoja. Vaihemaakuntakaavojen merkinnät eivät kohdistu tarkasteltavalle alueelle. Kun Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava hyväksytään, kaikki aiemmat maakuntakaavat kumotaan. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2017, muutoksessa tarkasteltavalle alueelle ei kohdistu merkintöjä.

### 1.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 19.4.2010 kunnanvaltuuston hyväksymä rantayleiskaavan muutos ja laajennus. Ote voimassa olevasta kaavasta on alla.

Voimassa olevassa rantayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- RA Loma-asunto alue
- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue
- MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja  
*MY M29: maisemallisesti merkittävä niemi*



Kuva: Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Sinisellä on rajattu muutoksessa tarkasteltava alue.

### 1.2.3 Ranta-asemakaava

Kaavamuuotosalueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

### 1.2.4 Rakennusjärjestys

Uraisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 11.11.2002.

### 1.2.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa, peruskarttarastereita ja kiinteistörekisteriaineistoa. Lisäksi aineisto sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttarastereita (2017).

### 1.2.6 Muut suunnitelmat ja aineistot

Kaavan laadinnassa tullaan hyödyntämään seuraavien aineistojen tietoja:

- Luonto- ja maisemaselvitys (2017)
- Museovirasto, kulttuuriympäristö rekisteriportaali
- Lähialueen kaavat



## 2. Lähtökohdat

Tarkoituksena on selvittää kaavassa osoitetun rakennusoikeuden toteuttamiskelpoisuus nykyisessä sijainnissa ja tutkia vaihtoehtoinen sijainti kiinteistöllä. Tarvittaessa kaavaa muutetaan yhden rakennuspaikan siirron osalta. Kohteen ympäristössä on suoritettu luontoinventointi toukokuussa 2017.

Kaavamuutos laaditaan voimassa olevan rantayleiskaavan muutoksen (2010) tavoitteiden ja mitoitusprikaatteiden mukaisesti. Muutostarkastelun vaikutusalueeseen kuuluvat kohdetila ja siihen rajautuvat naapuritilat sekä lähiympäristön ranta-alueet.

### 2.1 Väestö, koulut ja elinkeinorakenne

Uraisten kunnan väkiluku on ollut jo pitkään kasvusuuntainen. Kunnan asukasluku on 3 661 (30.11.2015). Noin 60 % kunnan väestöstä asuu taajama-alueen ulkopuolella. Väestöennuste vuodelle 2040 on 4359 asukasta.

Uraisten kunnan alueella sijaitsee kolme alakoulua ja koulukeskus, jossa on luokat 1-9 sekä esiopetus. Yläkouluopetus sijoittuu kunnan keskustassa sijaitsevaan koulukeskukseen.

### 2.2 Luonnonympäristö

Alueen mahdolliset luontoarvot on kartoitettu toukokuussa 2017 ja inventoinnista on laadittu raportti. Luontoinventoinnin on suorittanut Mia Rahinanti. Inventoinnissa todetaan, että alueella ei ole kaavan MY-alueita lukuun ottamatta luontoarvojen suhteen esteitä rakentamiselle. Kaavan mukainen MY-alue on soista isovarpurämettä, joka on niin maisemallisesti, kuin luontoarvojensa suhteen merkityksellinen. Maasto on alueella kumpuilevaa, mutta ranta-alue on kauttaaltaan soista. Kuivin ranta-alue on selvitysalueen koillisosassa. Nykyinen kaavassa osoitettu rakennuspaikan sijainti selvitysalueen eteläosassa on soista korpialuetta, jossa kasvaa tiheää, kitukasvuista sekapuustoa. Alueella ei todettu liito-oravalle tai viitasammakolle soveliaita elinympäristöjä.

Aiemmin tehdyt, laajemmat inventoinnit: Vuoden 2010 rantayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen luonto- ja maisemaselvityksen kokoajana on ollut ympäristönsuojelusihteri Auvo Hamarus, Uraisten kunta. Tiedot on koottu pääosin kesän-syksyn maastoinventoinneissa vuosina 1996 ja 1997. Luonto- ja maisemaselvitystä on täydennetty Suunnittelukeskus Oy:n toimesta vuonna 2007 rantayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä. Selvityksessä on todettu maisemallisesti merkittävät niemenkärjet ja Isosaari, jotka on osoitettu kaavassa merkinnällä MY M29. Eteläisempi niemenkärki sijoittuu tutkittavalle alueelle. Merkittävät, rakentamiseen vaikuttavat luontokohteet ja -alueet on osoitettu yleiskaavassa.

### 2.3 Yhdyskuntatekniikka

Lähialueen tieverkoston muodostavat seututie 630 Jyväskylä-Uurainen sekä yhdystie 6250 Kintaus-Uurainen. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa.



### **3. Tavoitteet ja mitoituserusteet**

Yleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella voidaan myöntää rakennuslupa. Kaavamuuotos laaditaan voimassa olevan rantayleiskaavan muutoksen (2010) tavoitteiden ja mitoituseriaatteiden mukaisesti. Muutostarkastelun vaikutusalueeseen kuuluvat kohdetila ja siihen rajautuvat naapuritilat sekä lähiympäristön ranta-alueet.

Tavoitteena on selvittää kaavassa osoitetun rakennusoikeuden toteuttamiskelpoisuus nykyisessä sijainnissa ja tutkia vaihtoehtoinen sijainti kiinteistöllä. Lähtötietojen ja alueella tehtyjen selvitysten perusteella kaavamuuotuksessa tarkastellaan yksittäisen rakennuspaikan siirtomahdollisuutta kiinteistöllä. Rakennuspaikka on toteutumaton. Muutoksella ei ole vaikutusta rakennusoikeuden määrään.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu suunnittelualueelle merkintöjä.



#### **4. Yleiskaavan kuvaus**

Kaavamuutoksessa on tarkasteltu yksittäisen rakennuspaikan toteuttamiskelpoisuutta nykyisessä paikassa ja on selvitysten pohjalta todettu tarpeelliseksi siirtää lomarakennuspaikka paremmin rakentamiseen soveltuvaan paikkaan samalla kiinteistöllä. Muutoksessa tilan rantarakennusoikeus pysyy samana.

##### **4.1 Aluevaraukset**

Kaavassa osoitetaan lomarakennuspaikka RA-merkinnällä. Uusi sijainti on noin 150 m pohjoisempana, niemen toisella puolella. Muutoksessa rakennuspaikka erottuu yhtenäisestä korttelialueesta. Siirron perusteena on nykyisen paikan heikko soveltuvuus rakentamiseen, paikka on alava ja ranta on soinen.

Muut alueet on merkinnällä M osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön sekä merkinnällä MY on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitseva maisemallisesti merkittävä niemi on osoitettu merkinnällä MY M29, jolla viitataan alkuperäiseen luontoinventoinnin kohdekuvaukseen ja numerointiin.





## 5. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on laadittu siten, että kaikki kaavassa osoitetut alueet tulevat toteutumaan.

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen ja seuraavien keskeisten asiakokonaisuuksien osalta:

1. Ympäristövaikutukset (pintavedet, luonto, eläimistö, maisema ja Natura-alueet)
2. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
3. Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

### 5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti huomioidaan olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen, poikkeuksellisten rankkasateiden ja myrskyjen aiheuttamat ongelmat, alueen soveltuminen rakentamiseen, arvokkaiden luontokohteiden säilyttäminen, kulttuuriperintö, virkistyskäyttö sekä pinta- ja pohjavesien laadun turvaaminen. Muutos ei merkittävästi muuta tilannetta nykyiseen kaavaan nähden. Kaavassa säilyvät ennallaan maisemallisesti merkittävän niemen merkinnät ja rakennuspaikka sijoittuu paremmin soveltuvalla paikalle.

### 5.2 Vaikutukset ympäristöön

Kiinteistöjen jätevesien käsittely sekä pinta- ja pohjavesien laadun turvaaminen on huomioitu kaavamääräyksissä.

Muutoksessa on selvitetty luonto- ja maisemainventoinnilla kohteet, joita olisi erityisesti tarkasteltava maankäytön suunnittelussa. Muutosalueella sellaisia tekijöitä ei todettu.

Rakennuspaikan sijoittumisen muutoksella ei ole huomattavia vaikutuksia alueella todettujen maisemallisten arvojen säilymiseen. Ranta-alueen maisemalliset arvot eivät tule mainittavasti heikkenemään. Vapaan rantaviivan määrä ei merkittävästi muutu.

### 5.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ei kohdistu muutosta yhdyskuntarakenteeseen. Nykyinen rakennuspaikan sijainti ei ole toteutettavissa. Kaavamuutos ei vaikuta liikenteeseen, koska muutos käsittelee yksittäistä rakennuspaikkaa.

### 5.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutosalueella ei ole retkeilyreittejä tai virkistysalueita eikä kaavamuutos vaikeuta vesillä liikkumista.



## 6. Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Yleiskaava osoittaa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Rantayleiskaavaan on merkitty ranta-alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Rakennuspaikkojen tulee sijoittua kaavassa osoitettujen aluevarausten mukaisesti, mutta yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja mittakaavasta johtuen rakennusten tarkempi sijainti tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä. Rakentamista ohjaavat yleiskaavan määräykset. Alueella on voimassa myös rakennusjärjestyksen määräykset niiltä osin, kun ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavan määräysten kanssa.

Kaavahierarkian järjestelmässä yleiskaavan asema on seuraava:

1. Lait ja asetukset
2. Detaljikaavat (ranta-asemakaavat, asemakaavat)
3. **Oikeusvaikutteiset yleiskaavat**
4. Maakuntakaava
5. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava
6. Muut suunnitelmat



## 7. Suunnitteluvaiheet

Rantayleiskaavan muutos on kuulutettu vireille 14.10.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.10. -29.10.2014. Vahvajärvellä tutkittava muutos on osa laajempaa muutoskokonaisuutta, mutta käsitellään erillisenä kohteena.

Muutoshakemus vastaanotettiin Uuraisten rantayleiskaavan muutoksen luonnoksen nähtävilläolon jälkeen, syksyllä 2016. Kohdealueella oli tarpeen tehdä luontoinventointi keväällä 2017. Asia päätettiin viedä erillisenä muutoksena eteenpäin, jotta muutoksen käsittely ja tarvittavat selvitykset eivät viivästyttäisi käynnissä olevan rantayleiskaavan muutoksen etenemistä. Luontoinventoinnin raportti valmistui toukokuussa 2017 ja kohteessa tehtiin maastotarkastelu kesän aikana.

Koska muutos on vaikutuksiltaan pieni, ja koskee vain yhden rakennuspaikan sijaintia tilalla, on katsottu mahdolliseksi asettaa aineisto suoraan ehdotuksena nähtäville syksyllä 2017.

### Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 18.9.2017

Simo Kaksonen  
DI, kaavoitusinsinööri

Miia Blom  
kaavoitusinsinööri