



Uuraisten kunta
SARKOLAN ASEMAKAAVA

Kaavaselostus, valmisteluvaihe

5.11.2020

Lainvoimainen kaava: x.x.2020



Uuraisten Kunta

Virastotie 4, 41230 UURAINEN
p. (014) 267 2600
uurainen.fi

Sisällys

1	PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ.....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen	4
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
2	LÄHTÖKOHDAT	5
2.1	Selvitys alueen oloista.....	5
2.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.1.3	Maaperä	9
2.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset	9
2.1.5	Maanomistus.....	10
2.1.6	Palvelut.....	10
2.1.7	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhaitat	10
2.1.8	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne	10
2.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset.....	10
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
2.2.2	Maakuntakaavoitus.....	11
3.1.1	Yleiskaavoitus.....	12
3.1	Asemakaava	13
3.1.1	Pohjakartta ja rakennusjärjestys.....	13
3.1.2	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	14
4.3	Asemakaavan valmisteluvaihe	15
4.4	Asemakaavan ehdotusvaihe	16
4.5	Hyväksytty asemakaava	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	16
5.2	Palvelut	17
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.4	Aluevaraukset	17
5.5	Nimistö	18
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen.....	19
6.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön	19
6.3	Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu	19
6.4	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	19

6.5	Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	20
6.6	Energia- ja Ilmastovaikutukset.....	20
6.7	Ympäristön häiriötekijät	21
6.8	Suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin	21
6.8.1	Suden yleiskaavaan	21
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21

LIITTEET	1 OAS
	2. Luontoselvitys Uuraisten Akonrannan alueella. Latvasilmu Osk. 2020
	3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

SARKOLAN ASEMAKAAVA

1 PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 5.11.2020 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Sarkolan asemakaava
Kaavan päiväys:	5.11.2020, valmisteluvaihe
Alueen määrittely:	Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä RN:o 892-405-1-355, 892-405-1-126 ja 892-405-1-354. Asemakaavalla muodostuvat korttelit nro.110 ja 111 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.
Kaavan laatija:	Uuraisten kunta aluearkkitehti Susanna Paananen, FISE YKS -585 susanna.paananen(a)saarijarvi.fi, p. 044 704 6280 Virastotie 4 41230 Uurainen Puh (014) 267 2600 kirjaamo@uurainen.fi
Lainvoimainen kaava:	_____.____2021



1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustan tuntumaan, Akkojärven rannalle. Alue rajoittuu pohjoisessa Multiantiehen ja etelässä Akkojärveen. Kaavamuutosalue on osoitettu alla olevaan kuvaan, likimääräisesti, sinisellä rajauksella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (sininen katkoviiva). (Kartta ©Maanmittauslaitos)

1.3 Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia, joka on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Uuraisten kunnanhallitus on päättänyt 13.5.2019 §114 kaavoituksen käynnistämisestä Sarkolan alueella. Kaavan vaiheista saa lisätietoa Uuraisten kunnan kaavoituksen sivuilta: <https://uurainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet/sarkolan-asemakaava/>

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulo, KH	13.5.2019 §114
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	12.8.-6.9.2019
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	11–12/2020
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	2–4/2021
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)	05/2021
Asemakaavan hyväksyminen	06-08/2021
Lainvoimainen kaava	08-10/2021

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

Kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaisilta lausunto. Tiivistelmä lausunnoista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksen liiteasiakirjoissa.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Sarkolan asemakaava koskee kiinteistöjä RN:o 892-405-1-355, 892-405-1-126 ja 892-405-1-354. Kunta on hankkinut etuosto-oikeutta hyödyntämällä kiinteistön RN:o 892-405-1-355 omistukseensa. Kiinteistöt RN:o 892-405-1-354 sekä RN:o 892-405-1-126 ovat yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on omarantaisten omakotitalotonttien mahdollistaminen alueelle, hyödyntämällä alueen maisemalliset arvot sekä huomioiden alueen luotoarvot. Sarkolan alueella on mahdollisuus kehittyä vetovoimaiseksi kohteeksi keskustan tuntumassa samalla lisäten kunnan omistamien rantatonttien tarjontaa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys alueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta metsätalousmaata Akko-järven rannalla. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Multiantiehen. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Multiantien taakse viljelyskäytössä olevaa peltoa. Multiantien varrelle sijoittuu tien molemmin puolin omakotitaloasutusta. Aittovuoren asemakaava-alue sijoittuu koillisessa noin 150 metrin etäisyydelle Sarkolan asemakaava-alueesta.

Suunnittelualueen välittömään yhteyteen, länsi – ja itäpuolelle, sijoittuu omakotitaloasutusta. Etelässä Akko-järven rannalla on loma-asutusta. Järven leveys suunnittelualueen kohdalla on noin 200m.



Kuva 2 Suunnittelualueen sijainnin suhde (violetti raja) lähialueen asutukseen nähden (kartta: ©Maanmittauslaitos)



Kuva 3 Näkymä kohti Sarkolan suunnittelualueita.

2.1.2 Luonnonympäristö

Uuraisten kunnassa on selvitetty Akonrannan luontoarvoja vuonna 2018 laaditun luontoselvityksen yhteydessä. Luontoselvitystä tarkennettiin maastokaudella 2020 Latvasilmu Osk:n :n toimesta. Maastokauden 2020 selvitykset tehtiin niiden lajien ja lajiryhmien osalta, joita alueella voi esiintyä ja joihin kaavoituksella voi olla vaikutusta. Alueen lajistosta kartoitettiin EU:n luontodirektiivin (IV a) lajistosta viitasammakoiden ja liito-oravan esiintymistä sekä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja mahdollisia ruokailualueita. Lisäksi kartoitettiin alueen linnusto ja luontotyytit sekä kasvillisuutta. Selvitykset kohdennettiin kuvassa 1 rajatulle alueelle.



Kuva 4 Luontoselvityksen kartoitusalue (@Latvasilmu Osk.)

Selvitykset ja raportoinnin suorittivat Marjo Pihlaja ja Matti Sissonen, joiden erityisosaamiseen kyseessä oleva lajisto ja menetelmät kuuluvat. Selvitykset tehtiin touko-elokuussa 2020. Samoilla käyntipäivillä alue kierrettiin välillä useaan otteeseen eri kellonaikoina huomioiden lajiston esiintyminen:

- 7.5. aamu: Liito-oravat, linnusto, viitasammakot (sopivat elinympäristöt)
- 15.5. iltayö: Viitasammakot, linnut
- 22.5. aamu: Linnut, viitasammakot, kasvillisuus
- 6.8. iltayö: Lepakot
- 13.8. päivä ja iltayö: kasvillisuus/luontotyytit, lepakot

2.1.2.1 Linnusto

Selvityksessä saatiin kattava kuva alueen pesimälajistosta, sillä selvitysalue kierrettiin läpi useita kertoja. Varsinaisilla laskentakäynneillä kirjattiin koko lajisto ja yksilömäärät, huomionarvoisista

lajistosta kirjattiin havainnot myös muiden käyntien yhteydessä. Liitteenä olevan luotoselvityksen taulukossa 2 on esitetty selvitysalueen pesimälinnuston parimäärät. Havaittu lajimäärä oli 21 ja kokonaisparimäärä on 33 noin 6 hehtaarin alueella (kalalokkia ja sinisorsaa ei laskettu pesiviin pareihin), jolloin linnuston tiheys on yli 500 paria/km². Tiheys on hyvin suuri (seudun keskimääräiset tiheydet ovat alle 200 paria/km²), johtuen alueen rannan läheisyydestä, alueen rehevyydestä ja runsaasta lehtipuustosta.

Selvitysalueella havaittiin yksi uhanalainen varpuslintulaji: erittäin uhanalainen viherpeippo varttuneen kuusikon alueella. Viherpeippo pesii tyypillisesti kookkaissa kuusissa.

2.1.2.2 Liito-orava, lepakot ja muut EU:n luontodirektiivin liitteen IV a lajit

Viitasammakko

Viitasammakoiden esiintymistä selvitettiin kahtena kartoituskertana toukokuussa. Selvityksen ajankohdan määritti kevään kulku, ja soitimen alku ajoittui varsin myöhään toukokuulle. Kokeemukset lajin soidinääntelystä ovat osoittaneet, että lajin luotettava havainnointi edellyttää selvityksen tekoa loppuillasta tai alkuyöstä, jolloin ääntelyaktiivisuus on suurin. Esiintymistä arvioidaan soidintavien yksilöiden runsaus. Esiintymisalueet tallennettiin paikkatiedoksi.

Selvitysalueella ei ole soveltuvaa elinympäristöä. Lajia ei havaittu alueella. Selvitysaikaan soidin oli käynnissä seudun soveliailla paikoilla.

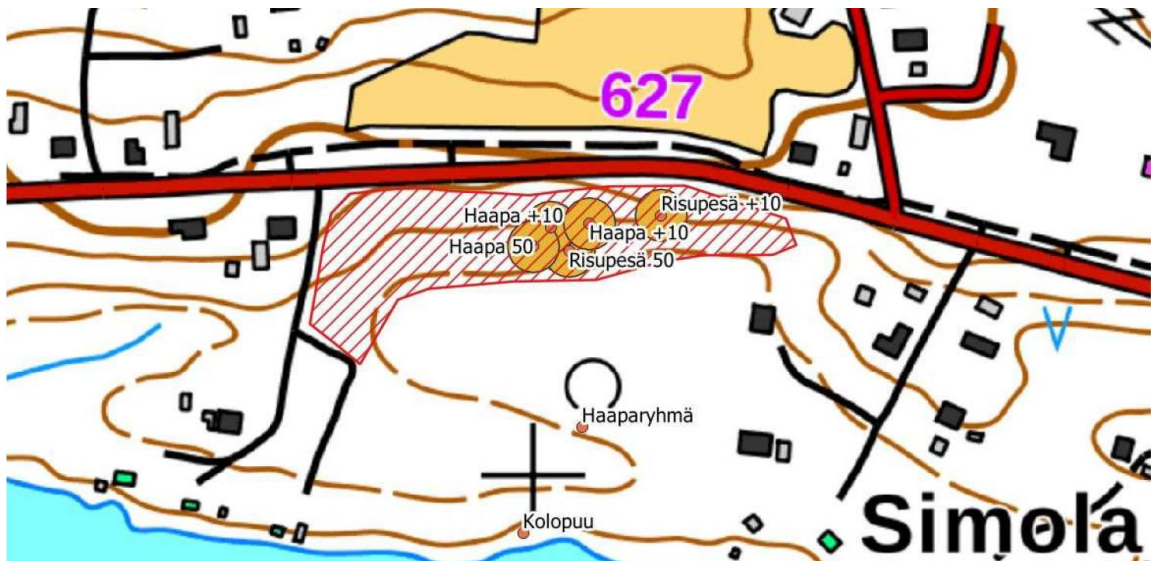
Lepakot

Kohteella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä tarkeitä saalistusalueita. Selvityksessä havaittiin kummallakin käynnillä yksi viiksisiippa. Ensimmäisellä kerralla viereisen talon läheisyydessä saalistamassa ja toisella käynnillä kuusikon yläreunassa katuvalojen houkuttelemia hyönteisiä saalistamassa.

Liito-orava

Kartoituksessa on noudatettu Suomen ympäristö 1/2017 julkaisun ohjeistusta (Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt). Maastossa tarkistettiin liito-oravalle soveliaat elinympäristöt, joita ovat muun muassa varttuneet kuusimetsät ja kuusivaltaiset sekametsät, metsäiset joen- ja puronvarret, rannat sekä pellonreunushaavikot. Kartoitettavilta kohteilta tarkastettiin haaparyhmät, nuoret haavikot (runkojen läpimitta vähintään 10 cm), järeät tervalepät, koi-vut sekä järeähköt ja järeät kuuset.

Alueella on liito-oravan elinpiiri, jonka ydinalue on selvitysrajauksen yläosan kuusikossa. Metsitty-nyt pelto- ja niittyalue ovat todennäköisesti pääruokailualueita.



Kuva 5 Liito-oraan elinpiirin ydinalueen rajausta. Kuvaan on myös merkitty reviiri ja pesäpuut sekä rannan kolopuun ja ruokailualueelle sijoittuva haaparyhmä. (Kuva ©: Latvasilmu Osk.)

Lepakot

Tässä selvityksessä lepakoiden esiintymistä ja mahdollisia päivehtimispaikkoja kartoitettiin aktiividetektorilla kahdella erillisellä käynnillä elokuussa. Aiemmillä käynneillä oli havainnointi mahdollisia sopivia paikkoja, kuten rakennuksia tai kolopuita. Selvitys ajoitettiin siten, että detektorilla kuunneltiin iltayöstä sopivien levähdyspaikkojen lähellä. Lepakot lähtevät liikkeelle pimeän tultua ja kiertävät usein hetken levähdyspaikansa ympärillä ennen kuin lähtevät kauemmas saalistamaan.

Kohteella ei havaittu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä tarkeitä saalistusalueita. Selvityksessä havaittiin kummallakin käynnillä yksi viiksisiippa. Ensimmäisellä kerralla viiksisiipin läheisyydessä saalistamassa ja toisella käynnillä kuusikon yläreunassa katuvalojen houkuttelemia hyönteisiä saalistamassa.

2.1.2.3 Luontotyyppit ja kasvillisuus

Alueen vallitseva metsätyyppi on lehtomainen kangas (OMT) ja lehto (OMaT). Suuri osa alueesta on sekundääristä lehtoa (mm. suurruoholehtoa), eli viljely – ja laidunkäytön jälkeen puustoittunutta ravinteikasta kasvupaikkaa. Alue on todennäköisesti ennen viljelyhistoriaa ollut lehtometsää ja ravinteisuutensa vuoksi otettu viljely ja laidunkäyttöön. Tuoreen viljelyhistorian vuoksi alueelta kuitenkin puuttuvat vaateliaat lehtolajit.

Selvitysalueen kasvillisuutta ovat pääpuulajien (kuusi, koivu, mänty, haapa) lisäksi mm. pajut, harmaaleppä, tervaleppä, tuomi, pihlaja, punaherukka, hiirenporras, mansikka, ojakellukka, suo-orvokki, vadelma, korpi-imarre, lillukka, mesiangervo, päivänkakkara ja metsäkurjenpolvi.

Selvitysalueella ei todettu arvokkaita luontotyyppisiä tai uhanalaista kasvilajistoa. Haaparyhmät, rannan vanha puusto ja kolopuut ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita sekä liito-oravan ruokailuympäristöä (erityisesti haavat).

2.1.2.4 Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue (Salmi-Kuukka) sijoittuu suunnittelualueesta noin 1,5 km:n etäisyydelle kaakkoon.

2.1.3 Maaperä

Suunnittelualueelle tehdään rakennettavuusselvitys ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Rakennettavuusselvityksen perusteella kaavaehdotukseen tarkennetaan Sarkolantien sekä etenkin Sarkolantien loppupään tonttien sijoittumista alueella. Rakennettavuusselvityksen perusteella pyritään sijoittamaan kaikki rakennuspaikat kovalle maapohjalle.

2.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muu rakennuskanta, muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu tunnettuja muinaisjäännöksiä. Uuraisten kirkko ja ympäröivä kulttuurimaisema (RKY) sijoittuu noin 800 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta pohjoiseen.

Uuraisten kirkko sijaitsee kirkonkylän taajaman ulkopuolella rotkolaakson rinteessä. Erillisellä saarekkeellaan kirkko hallitsee jyrkästi polveilevaa rinnepeltomaisemaa. Kirkon miljööseen kuuluvat vanha ja uusi hautausmaa sekä viljamaksiini sekä peltokaistaleet, jotka avaavat näkymiä vesistöihin ja kauemmas suurmaisemaan.

Arkkitehti Yrjö Blomstedtin suunnitelmien mukaan 1900-luvun alussa rakennettu Uuraisten puukirkko pohjautuu 1803 valmistuneen, merkittävän pohjalaisen kirkonrakentajan Jacob Rijfin johdolla rakennettuun, ristikirkkoon ja noudattaa sen muotoa. Aumakattoinen kirkko on tasavartinen, sisäviisteinen puinen ristikirkko, jonka ristikeskuksesta kohoaa kahdeksankulmainen lanterniini. (Lähde: Museovirasto)

Suunnittelualueelta ei ole näköyhteyttä em. RKY-kohteeseen. Lähialueen muu rakennuskanta koostuu omakotitaloasutuksesta sekä vapaa-ajan rakennuksista. Omakotitaloasutus on rakentunut alueelle pääasiassa 1950–1970-luvuilla. Joukossa on toki uudempiakin rakennuksia. Alueen rakennuksilla ei ole yhtenäistä ilmettä, johtuen pitkästä aikavälistä, jolloin omakotitaloja alueelle on rakennettu.

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi saunamökki. Samaan pihapiiriin sijoittuu vanha hirsinen ulkorakennus.



Kuva 6 Suunnittelualueen rakennuskantaa



Kuva 7 Suunnittelualan rakennuskantaa

2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi kunnan omistuksessa

2.1.6 Palvelut

Palvelut sijoittuvat Uuraisten keskusta, noin kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

2.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhaitat

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu maaperän tilan tietojärjestelmän kohteita (MATTI) tai muita ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

2.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Alue on helposti liitettävissä kunnallistekniikan piiriin. Rantatien alueen kiinteistöjä on kunta liittämässä kunnan vesihuoltolaitoksen piiriin 2020-2021 välisenä aikana.

Hulevesiverkostoa alueelle ei sijoitu. Alueella kuivatus tapahtuu avo-ojin.

Suunnittelualueelta liitytään Rantatien kautta Multiantielle (627). Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) Multiantielle on 1210 ajoneuvoa vuorokaudessa¹. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Multiantien varteen, Aittomäentien risteykseen sijoittuvat lähimmät joukkoliikennepysäkit.

2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.

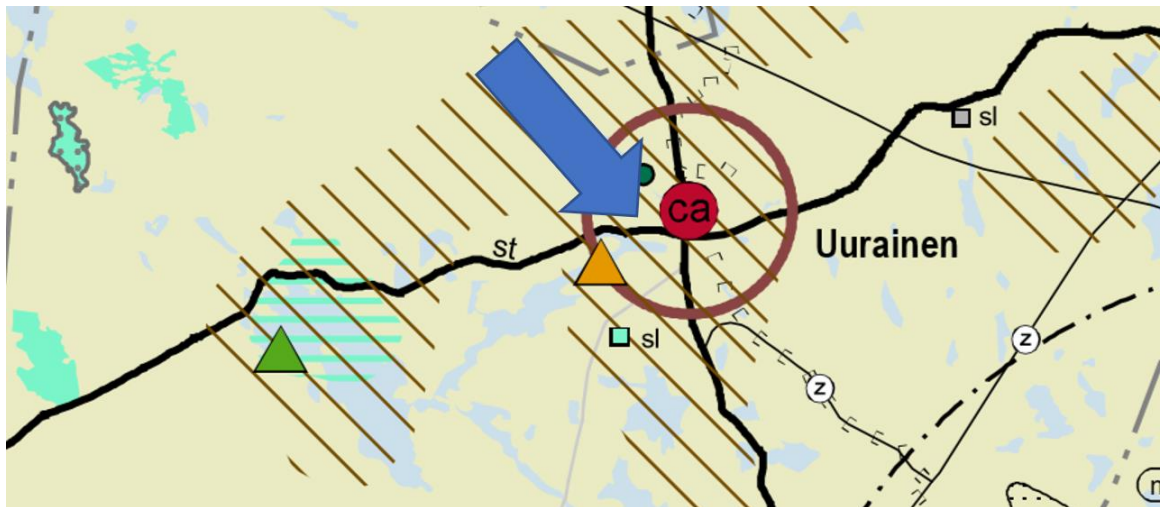
¹ Väylävirasto 2018

- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

2.2.2 Maakuntakaavoitus

Keski-Suomen maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Keski-Suomen tarkistetun maakuntakaavan 1.12.2017 ja se tuli voimaan 2.1.2018. Keski-Suomen maakuntakaava perustuu Keski-Suomen maakuntastrategian Aluerakenne 2040 -suunnitelmaan. Kaavassa painottuvat maakunnan strategiset tavoitteet.



Kuva 8: Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimääräisesti sinisellä nuolella.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvat seuraavat aluevaraukset:

Biotalousalueen tukeutuva alue Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita. Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.

Kulttuuriympäristön vetovoima-alueena osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävästä käytöstä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

Seututeinä osoitetaan seutukuntien liikennettä palvelevia ja seutukuntia pääteihin yhdistäviä teitä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Keskustatoimintojen alakeskus (ca) merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävä keskustatoimintojen alakeskus. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi kauppaa ja palveluihin liittyviä toimintoja. Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen sekä keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja

turvallisista kevytliikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kohdemerkinnällä osoitettu alue on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että muodostuu eheä, keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus. Keskustatoimintojen alakeskuksiin saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Maakuntakaava 2040

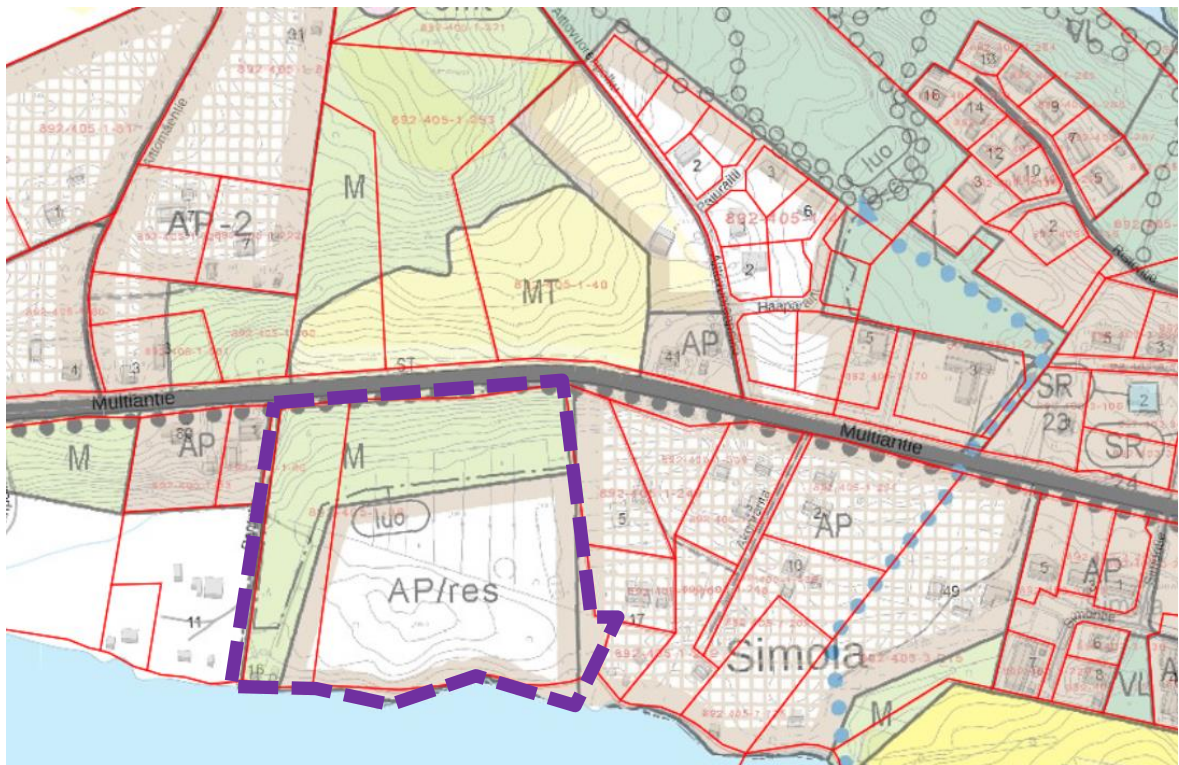
- 3 Keski-Suomen liitto on aloittanut maakuntakaavan päivityksen. Päivitys koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen poislukien.

Maakuntakaava päivitetään rullaavan maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa voimassa olevaa maakuntakaavaa muutetaan kertyneiden muutostarpeiden mukaisesti. Nyt, vireilletulovaiheessa nämä muutostarpeet liittyvät seudullisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon, liikenteeseen ja hyvinvoinnin aluerakenteeseen.

I-OAS ja sen liite ovat nähtävillä 7.9.-30.10.2020 välisen ajan.

3.1.1 Yleiskaavoitus

Uuraisten kunta Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutos on tullut voimaan vuonna 2015.



Kuva 9 Suunnittelualan likimääräinen rajausta yleiskaavakartalla violetilla aluerajauksella.

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, M

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä maaseutumainen rakentaminen.

Pientalovaltainen alue, AP/res

Pientalovaltainen asuinalue. Reservialue: Alue varataan pitkän aikavälin toteutukseen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luo

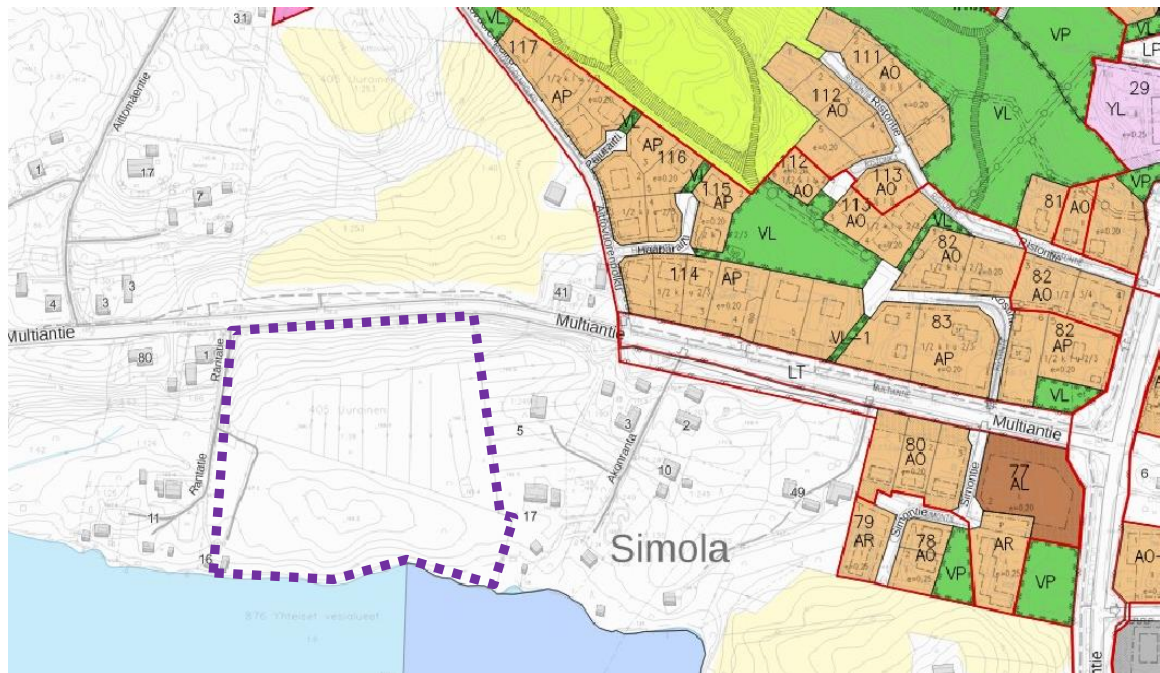
Merkinnällä on osoitettu liito-oravan elinpiiri. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesimäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan kannalta riittävä puusto säilytetään.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).
- Koko yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.
- Saarijärventielle osoitetut kevyen liikenteen liikennejärjestelyt, sekä liittymäalueiden kehittäminen tulee toteuttaa ennen Saarijärventien itäpuolisten uusien AP- ja TP-alueiden käyttöönotto.

3.1 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Uuraisten keskustan asemakaavoitetun alueen tuntumaan. Kaavoitettavan alueen rajaus on osoitettu alla olevaan kuvaan likimääräisellä rajauksella.



Kuva 10 Suunnittelualueen sijainti suhteessa kunnan asemakaavoitettuun alueeseen.

Aittovuoren asemakaava-alue (2015) sijoittuu suunnittelualueen lähimmäksi asemakaavoitetuksi alueeksi. Aittovuoren alueelle on osoitettu mm. **asuinpientalojen korttelialuetta (AP)** sekä **erillispientalojen korttelialuetta, AO**. Multiantien eteläpuolelle on osoitettu (1998) **erillispientalojen korttelialuetta AO**, sekä **rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta, AR**.

3.1.1 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Uuraisten keskustan pohjakartta on laadittu 2009 ja sitä on tarkistettu vuosien saatossa tarvittavin osin. Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Uuraisten kunnanvaltuustossa 11.11.2002 §25.

3.1.2 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina käytetään lainvoimaisen yleiskaavan (2014) aineistoa soveltuvin osin. Kaavan valmisteluvaiheeseen laaditaan luontoselvityksen päivitys. Kaavoitustyön yhteydessä laaditaan lisäksi:

- kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Alustava kustannusarvio alueen toteutuksesta

Täydentäviä muita selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Uuraisten kunta on ostanut etuosto-oikeudella kiinteistön Rn:o 892–405-1-355 Sarkola ja tavoitteena on asemakaavoittaa alue asumiseen. Alue sijoittuu rakennetun yhdyskuntarakenteen yhteyteen sekä hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Sarkolan asemakaavan tavoitteena on muodostaa alueelle viihtyisä, luonnonläheinen asuntoalue.

Asemakaava ei sisällä sellaisia valtakunnallisia tai seudullisia alueidenkäyttötavoitteita, että se edellyttäisi MRL 66 §:n mukaista erillistä viranomaisneuvottelua.

4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Asemakaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.8.-6.9.2020 välisenä aikana. Samaan aikaan nähtävillä Uuraisilla oli myös Akonniemen asemakaavoitusta sekä yleiskaavoitusta koskevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen Pelastuslaitos sekä Metsäkeskus.

Keski-Suomen museo

Sarkolan asemakaavan alueella sijaitsee yksi loma-asunto. Rakennusta ei ole Keski-Suomen museon rakennusinventoinneissa tutkittu. Asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää pihapiirin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alue ole arkeologisesti potentiaali. Muilta osin Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Keski-Suomen pelastuslaitos

Keski-Suomen pelastuslaitoksen osalta ilmoitamme, että asemakaavojen muutoksille ei ole henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta esteitä edellyttäen, että seuraavat asiat tarvittaessa huomioidaan.

Varautuminen sammutusvesihuoltoon

Pelastustoimen käyttöön tulisi järjestää soveltuvia vedenottoaikoja pelastustoimien turvaamiseksi (Pel.laki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti. Luonnon vedenottoaikojen koordinaatit on ilmoitettava pelastusviranomaisille. Tiedot liitetään pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmaan (Luonnonvesiasema on pintaveden läheisyyteen rakennettu sammutusveden ottamiseen tarkoitettu sammutusvedenottoaika, josta sammutusvettä saa otettua ympäri vuoden).

Metsäkeskus

Suomen metsäkeskuksella ei ole erityistä lausuttavaa yllä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana jätettiin yksi. Mielipiteen liitteenä oli adressi, jossa vastustetaan alueen kaavoitusta. Mielipiteessä tuotiin esiin alueen luontoarvot. Mielipiteen kirjoittajan mukaan alueella pesii monia lintulajeja ja kasvaa monia luonnonkoasveja, jotka häviävät tulevan asutuksen myötä. Melutaso tulee lisääntymään huomattavasti ja kaikkien elämä tulee häiriintymään. Adressin allekirjoittaneet vaativat, että kunta pysäyttää kaavoitushankkeen, alueen maisema ja luontoarvoihin vedoten.

Saadun mielipiteen sekä adressin johdosta, alueelle vuonna 2018 tehty luontoselvitys tarkistetaan ennen asemakaavaluonnoksen laadintaa. Keski-Suomen museon lausunnon mukaisesti selvitetään suunnittelualueelle sijoittuvan loma-asunnon pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot.

4.3 Asemakaavan valmisteluvaihe

Suunnittelun yhteydessä tutkitaan kahta erilaista vaihtoehtoa alueen asemakaavoitukselle. Vaihtoehdot eroavat toisistaan rantatonttien lukumäärän suhteen. Vaihtoehdossa kaksi, VE2, on mukana enemmän yksityisen maa-alueita kuin vaihtoehdossa 1, VE1



Kuva 11 Sarkolan kaavaluonnos, VE1



Kuva 12 Sarkolan kaavaluonnos, VE2

4.4 Asemakaavan ehdotusvaihe

Täydentyy kaavaprosessin edetessä.

4.5 Hyväksytty asemakaava

Täydentyy kaavaprosessin edetessä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,5 ha. Asemakaavalla osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta AO, jolla kerrosluku on kortteleittain joko $\frac{1}{2}$ kl $\frac{1}{2}$ tai II. Tehokkuusluku, $e=0.25$, AO-kortteleissa. Alueelle osoitetaan uusi katu, Sarkolantie. Alueen rakentamaton osa osoitetaan virkistysalueena, V. Tontteja alueelle muodostuu 9-10 kpl, riippuen kaavavaihtoehdosta.

Mitoitus Ve1

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
AO	2.0402	5101	0.25
V	2.0529	0	0
Kadut	0.3746	0	0
KAIKKI	4.4677		

Mitoitus Ve2

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
AO	2.4739	6185	0.25
V	2.0529	0	0
Kadut	0.3746	0	0
KAIKKI	4.9014		

5.2 Palvelut

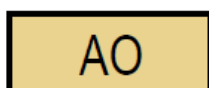
Kaavoitettavalle alueelle ei osoiteta palveluita. Alue tukeutuu Uuraisten keskustan palveluihin.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueelle on osoitettu luonnonympäristöä säilyttäviä merkintöjä. Kaavamääräyksiä on annettu hulevesien käsittelyyn. Alue jatkaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja laajentaa yleiskaavan mukaista Uuraisten taajamarakennetta.

5.4 Aluevaraukset

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



Erillispientalojen korttelialue.

AO-korttelialueilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tonttia/asuntoa kohti. Asemakaava-alueella ei sallita autokorjaamotoimintaa.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärointi on tarvittaessa järjestettävä

kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu rinteeseen juurelle. Tonteille valuvia lumien sulamisvesiä ja sadevesiä pyritään ohjaamaan tonteilta pois niskaojien avulla: *Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä rakennuspaikan rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.*

Hulevesistä asemakaavassa määrätään seuraavaa: *Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan, ellei niitä voi imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu rakennuspaikkojen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää selvitys tontin hulevesien käsittelystä.*

Kortteliin 111 voi rakentaa talousrakennusten lisäksi enintään 25 kem²suuruisen saunarakennuksen. Saunarakennus tulee liittää kunnan viemäriverkostoon. Alimman lattiataso on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella. Korttelin 110 rantaan sijoittuu alueen osa, jolla maisemallisesti arvokas rannan vanha puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Alueelle sijoittuu vanhoja näyttäviä puita, jotka tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Muutoin aluetta voi hoitaa osana puutarhaa eikä sen edellytetä olevan luonnontilainen.

VIRKISTYSALUEET



Virkistysalue.

Virkistysalueena osoitetaan suunnittelualueen rakentamaton osa. Virkistysaluetta osoitetaan alueelle, jossa sijaitsee liito-oravan sekä uhanalaisten lintulajien reviiri. Virkistysalueelle osoitetaan Akko-järven rantaan venevalkama, vv-merkinnällä. Venevalkama palvelee lähtökohtaisesti kaavoitettavan alueen kuivanmaan tontteja.

KATUALUEET JA LIITYMÄT

Uusia liittymiä kaava-alueelle ei osoiteta. Asemakaavalla osoitetaan uusi katu, Sarkolantie. Sarkolantien pituus on noin 300 metriä.

5.5 Nimistö

Asemakaava-alueelle osoitetaan uusi katu, joka on valmistelu, aiheessa nimetty Sarkolantieksi. Valmisteluvaiheen palautteessa voi ehdottaa kadulle nimeä, muun palautteen ohella.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaan koko laatimisprosessin ajan. Arvioinnissa kuvataan, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavalla lisätään asuinrakentamista Akko-järven rannalla. Alue tullaan liittämään kunnan vesihuoltolaitoksen piiriin. Alueelle on teetetty kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jota vielä päivitetään kaavaprosessin edetessä. Suunnitelma sisältää myös kustannusarvion kunnallistekniikan rakentamisesta sekä kadun rakentamisesta alueelle.

Uudelta alueelta liikenne liittyy Multiantielle Sarkolantien (nyk. Rantatie) kautta. Uuden alueen liikennetuotos tulee olemaan pieni, joten Multiantien kapasiteetti kestää muutoksen. Multiantien varteen, välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolelle, sijoittuu kevyenliikenteenväylä, joka johdtaa Uuraisten keskustaan. Julkisen liikenteen pysäkit sijoittuvat Multiantien varteen, Aittomäentien tuntumaan.

6.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaisjäännöksiä. Uuraisten kirkon RKY-alue sijoittuu sen verran etäälle suunnittelualueesta, jotta vaikutuksia RKY-alueeseen ei synny. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu erityistä, tässä kaavatyössä huomioitavaa kulttuuriympäristöä.

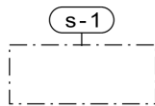
6.3 Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus, elinympäristön laatu

Kaavan rakentumisen myötä syntyy rauhallista ja luonnonläheistä asuinympäristöä. Alue soveltuu elinkaariasumiseen kaikenikäisille. Ympäristö tulee jalankulkua ja pyöräilyä. Alueen rakentuminen ei heikennä lähialueen asukkaiden elinympäristöä. Kaava mahdollistaa ainoastaan noin 10 omakotitalon rakentumisen alueelle kokonaisuudessaan.

6.4 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Akonrannan alue on pinta-alaltaan pieni, mutta rehevän luonteensa ja monipuolisen puustonsa vuoksi ylläpitää hyvin runsaan parimäärän linnustoa. Kohteella on myös liito-oravan elinpiiri ja ruokailualueita.

Kaavoituksessa on huomioitu uhanalainen lajisto sekä liito-oravan elinpiiri seuraavalla kaavamääräyksellä:



Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai puustoa tulee hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, ruokailupuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Samalla alueella sijaitsee myös uhanalaista lintulajistoa. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa otettava huomioon luontoarvot sekä niiden turvaaminen.

Alueelle jää riittävästi rakentamatonta aluetta turvaamaan alueen luontoarvot.

Alueelle rakentuva yhdyskuntatekniikka ja rakennukset muuttavat maisemaa, ennen kaikkea järven suunnasta suunnittelualueetta kohti katsottaessa. Suunnittelualue ei kuitenkaan ole maisemallisesti erityisen arvokas vaan tavanomaista Keski-Suomalaista järvimaisemaa. Rakennustavalla sekä materiaaleilla voidaan vaikuttaa alueen ilmeeseen.

Suunnittelualueelle on laadittu alustava katu- ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jota tarkennetaan kaavaehdotukseen. Siinä on osoitettu viemäriverkoston alustavat linjaukset sekä pumpaamon sijainti.

Kaavatyön yhtenä keskeisenä tavoitteena on alueen tulevan rakentamisen aiheuttamien hulevesien vaikutusten minimointi. Kaavakartalla hulevesien käsittelystä määrätään seuraavaa:

Niskaajat:

Rakennuspaikalle tulee tehdä metsä-, puisto- ja muilta vastaavanlaisilta rakentamattomilta alueilta tulevien vesien pois johtamiseksi painanne tai oja. Painanne tai oja tulee tehdä rakennuspaikan rajalle ja omalle puolelle. Jos ojassa tai painanteessa olevia vesiä ei voi imeyttää rakennuspaikalla, on ne ohjattava hallitusti kunnan hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin.

Hulevesiojat :

Rakennuspaikan omistajan on johdettava rakennuspaikan hulevedet hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan, ellei niitä voi imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen yhteisen ojan/painanteen tekeminen ja hoitaminen kuuluu rakennuspaikkojen omistajille ja sen toteuttaminen vaatii keskinäisen sopimuksen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää selvitys tontin hulevesien käsittelystä.

6.5 Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Tontinmyyntituloilla ja kuntaan muuttavilla uusilla veronmaksajilla on positiivinen vaikutus kuntatalouteen. Vastaavasti infran rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen alueelta kertyy kunnalle tuloja mm. uusien asukkaiden verotulojen myötä sekä vesihuollon perus- ja käyttömaksuista sekä liittymismaksuista.

6.6 Energia- ja Ilmastovaikutukset

Kaava-alue täydentää alueen olevaa asutusta ja sijoittuu palveluiden sekä joukkoliikenne-verkostojen läheisyyteen, joten osaltaan se edistää energiatehokkaan kuntarakenteen muodostumista. Uuden maankäytön myötä ajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävien liikkumismuotojen kuten kävelyn ja pyöräilyn suosimista alueella. Alueelta on erittäin hyvät yhteydet Uuraisten keskustaan. Joukkoliikenteen suosiminen on teoriassa mahdollista, mutta käytännössä joukkoliikenteen vuorot ovat niin harvoja alueella, jotta se ei tule muodostumaan ensisijaiseksi kulkumuodoksi. Alue ei ole liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

6.7 Ympäristön häiriötekijät

Kaavaratkaisuvaihtoehdot eivät itsessään lisää juurikaan alueen ympäristöhäiriöitä. Liikennemäärä tulee kasvamaan vähäisesti. Vähäinen liikenteen kasvu ei tule aiheuttamaan merkittävää melutasojen kasvua alueella. Alueella ei ole rakentamiseen vaikuttavia pilaantuneita maa-alueita.

6.8 Suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

6.8.1 Suden yleiskaavaan

Yleiskaavaa laadittaessa M-alue rajaukseen Sarkolassa on vaikuttanut silloisen liito-oravan elinalueen rajaus. Rajaus on tarkistettu maastokaudella 2020 ja se mahdollistaa yleiskaavan AP/res alueen laajentumisen vähäisesti M-alueelle. Yleiskaavan M-alueen merkintä on vanhentunut alueen länsiosassa em. liittyen. Asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutuksen ohjauksesta vastaa Uuraisten kunta. Kaavoituksen edustaja ohjaa rakennuslupavaiheessa rakentajia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa sekä antaa tarvittaessa lausunnot rakennushankkeista.

5.11.2020, Saarijärven kaupunki
aluearkkitehtipalvelut



Susanna Paananen
aluearkkitehti, YKS-585