

ILMAJOKI

Kyrkösjärven ranta-asemakaava suunnitelma, kiinteistön 8:174 alue



1.4 Yhteystiedot

Kaavan on laatinut Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy. Yhteyshenkilöinä Ilmajoen kunnalla on toiminut tekninen johtaja Paavo Perälä.

Ilmajoen kunta
Tekninen osasto
Ilkantie 17, PL20
60801 Ilmajoki

Paavo Perälä, tekninen johtaja
Puhelin 044 419 1300
Sähköposti: paavo.perala@ilmajoki.fi

Arkkitehti- ja insinööritoimisto
Motiivi Oy
Koulukatu 48
60100 Seinäjoki

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen
Puhelin 040 556 0474
Sähköposti: jorma.keskikiikonen@motiivi.fi

Rakennusinsinööri AMK Anssi Kiviniemi
Puhelin 050 550 7199
Sähköposti: anssi.kiviniemi@motiivi.fi

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Yhteystiedot	3
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	4
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.7	Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja selvitykset	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
3	Lähtökohdat	6
3.1	Suunnittelualan yleiskuvaus oloista	6
3.2	Luonnonympäristö	7
3.3	Rakennettu ympäristö	7
3.4	Liikenne ja tekninen huolto	8
3.5	Maanomistus	8
4	Kaavoitustilanne	8
4.1	Maakuntakaava	8
4.2	Yleiskaava	8
4.3	Asemakaava	9
4.4	Rakennusjärjestys	9
4.5	Pohjakartta	10
5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	10
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
5.3	Asemakaavan tavoitteet	10
5.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10

5.4.1	Alustava vaihtoehdon kuvaus	10
5.4.2	Kaavaehdotuksen kuvaus	11
5.5	Osallistuminen ja yhteistyö	11
5.6	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos	11
5.7	Asemakaavaehdotus	13
5.8	Viranomaisyhteistyö	13
6	Asemakaavan kuvaus	14
6.1	Yleiskuvaus	14
6.2	Aluevaraukset ja mitoitus	14
6.2.1	Korttelialueet	14
6.2.2	Muut alueet	14
6.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
7	Asemakaavan vaikutukset	14
7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
7.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
8	Kaava-merkinnät ja määräykset	15
8.1	Nimistö	15
9	Asemakaavan toteutus	15
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	15

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Seurantalomake

LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 3 Kaavakartta

1.7 Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja selvitykset

LIITE 4 Lausunto luontoarvoista 19.3.2021

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ilmajoen kunnanhallitus on päättänyt 17.2.2021 kuuluttaa ranta-asetmakaavan ja asettamisesta OAS nähtäville.

OAS on ollut nähtävillä 18.2. – 3.3.2021.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ----- välisen ajan.

Kaavaehdotuksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa ---.

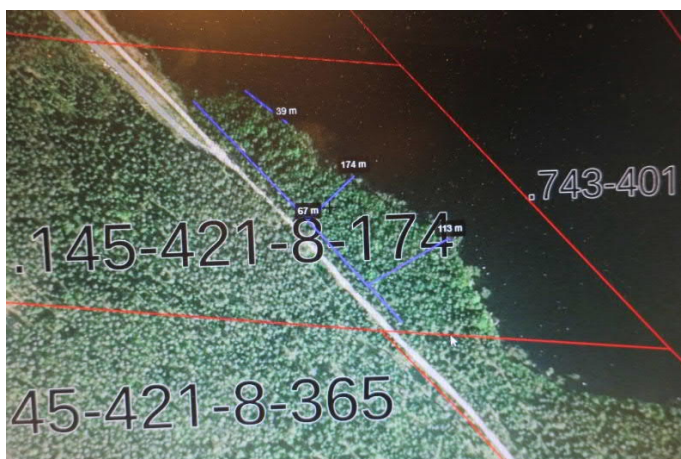
2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu noin 6,5 ha alueelle loma-asuntojen korttelialue (RA), sekä siihen liittyvät katualue, maa- ja metsätalousalue (M), suojaviheralue patorakennelmaa varten (EV) ja virkistysalue (V).

3 Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualan yleiskuvaus oloista

Kaavoitettava alue on n.6,5 ha. tasaista havumetsää, sekä maaperältään rakentamiseen sopivaa. Aluetta rajaa koillisessa Kyrkösjärvi. Alue on rakentamatonta.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, luonnonolot

Alueelle on laadittu luontoselvitys.

rannan välinen metsäalue on kuivahkon kankaan kasvatusikäistä talousmetsää, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Rannassa ei ole selvää luhtavyöhykettä, vaan metsä alkaa enimmäkseen hyvin läheltä rantaa.

Alueen pohjoisosassa on koivuvaltaisempi alue, jossa myös haapoja on enemmän kuin muualla. Pensaskerros koostuu edellisten puulajien taimista, lähempänä rantaa myös pajunvesoista.

Pohjavesi

Alue tai sen lähiympäristö ei kuulu pohjaveden ottoalueeseen.

Luonnonsuojelu

Suomen lajitietokeskuksen aineistoissa ei ole havaintoja uhanalaisista eliölajeista suunnittelualueelta.

Alueen pohjoisosassa havaittiin kutevia viitasammakoita (ei rakentamisalueella). Äänteleviä koiraita oli arviolta muutamia yksilöitä. Havainnot keskittyvät rannan tuntumaan. Kyseinen alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen lajin lisääntymis- ja levähdysalue, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä. Alueelle ei saa ranta-asemakaavan laadinnassa osoittaa toimintoja, joista voisi olla viitasammakolle haittaa.

3.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Ympäristö on yhdyskuntarakenteeltaan maaseutumaista väljää loma-asutusalueetta. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin 5 km:n etäisyydellä Ilmajoen keskustassa.

Rakennuskanta ja kaupunkikuva

Ympäristö on yleisilmeeltään talousmetsä aluetta, jossa on vuosikymmeninä rakennettua loma-asuinalueita. Alueella ei ole erityisiä rakennushistoriallisia arvoja.

3.4 Liikenne ja tekninen huolto

Liikenne

Alueen liikenne muodostuu lähinnä metsätalouden harjoittajien ja loma-asukkaiden tarpeista, sekä lenkkeilijöistä.

Tieyhteys alueelle on etelän suunnasta pengertietä pitkin.

Kunnallistekniikka

Kaavoitettavalla alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

3.5 Maanomistus

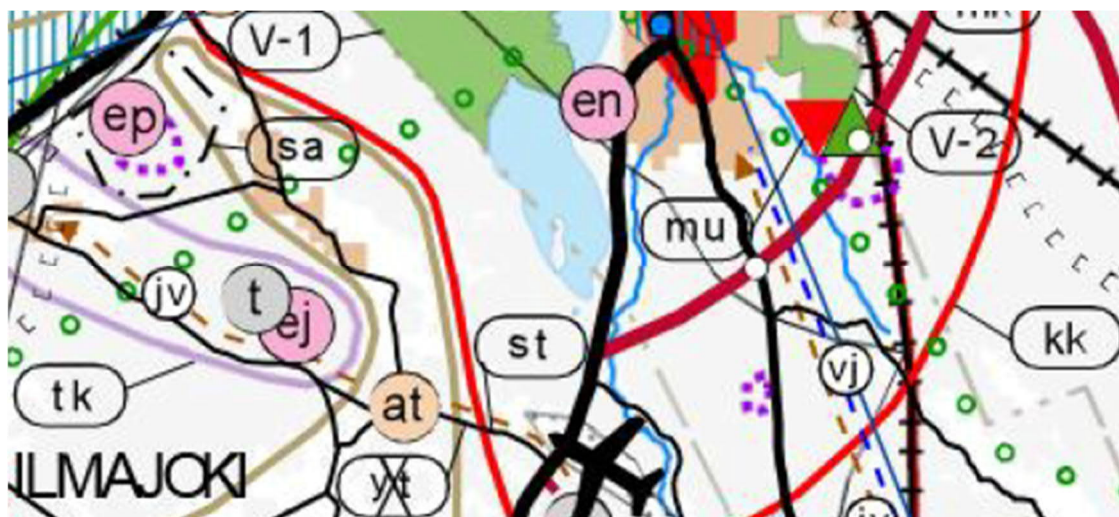
Suunnittelualueen maanomistus on yksityisessä omistuksessa.

4 Kaavoitustilanne

4.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Eteläpohjanmaan maakuntakaavan 1.12.2003 ja se on lähetetty Ympäristöministeriöön vahvistettavaksi tammikuussa 2004. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 23.5.2005.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu (kk) kaupunkikehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelumääräys: Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena ja sitä ympäröivänä kaupunkiseutuna. Alueen valmiuksia parannetaan maakunnallisten palveluiden sijainti- ja liikenneyhteyksien solmupaikkana. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella sijaitsevan matkakeskuksen ja lentoaseman sekä muun maakunnan välisten joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen. Kuntien yleiskaavoissa kevyen liikenteen verkostojen jatkuvuus on varmistettava



Kuva 3. Ote E-P:n maakuntakaavasta.

4.2 Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Ilmajoen kunnanvaltuuston 27.5.1985 hyväksymä yleiskaava. Siinä kyseinen rakennuspaikka on osoitettu RA-alueeksi (RA2). Yleiskaavan määräyksen mukaan alueella saa rakennuspaikalle rakentaa ainoastaan yhden kerros-alaltaan enintään 80 m² :n suuruisen lomarakennuksen sekä erillisen kerrosalaltaan enintään 20 m² :n suuruisen saunan. Rakennusta ei saa rakentaa 30 m lähemmäksi ylimmän vedenkorkeuden (+81.50) mukaista rantaviivaa, paitsi enintään 20 m² suuruista saunaa, jota ei saa rakentaa 20 m lähemmäksi ylimmän vedenkorkeuden (+81.50) mu-kaista rantaviivaa, jos maasto-olosuhteiden perusteella ei voida erityisesti perustella lyhempää etäisyyttä. Alueelle sallitaan vain yksikerroksinen rakentaminen. Vesikäymälöiden rakentaminen on kielletty.

Rakennuspaikkoja ei saa sijoittaa siten, että yhdystie johtaa rakennuspaikan poikki



Kuva 4. Ote yleiskaavasta 27.5.1985

4.3 Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella ei ole asemakaavaa.

4.4 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Ilmajoen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

Ilmajoen kunnan rakennusjärjestys
Voimaantulo 1.6.2002.

4.5 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on maanmittauslaitoksen karttapohja. Koordinaattijärjestelmä on EtrsGk 23 ja korkeusjärjestelmä N2000.

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaavan laatimiseen on ryhdytty nimenomaan siksi että rakennuspaikat ja virkistysalueet voidaan määrittellä hallitusti ja ympäristön kannalta kestävästi. Rakennuspaikkamäärittelyksellä voidaan varmistaa ympäristövaikutukset. Maanomistaja on hakenut ranta-asemakaavan laadintaa.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Naapureilta kysyttiin halukkuutta tulla mukaan kaavan laadintaan, mutta huonolla menestyksellä.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Kiinteistön omistajalla on tavoitteena mahdollistaa 3 loma-asunnon rakentaminen. Kunnan tavoitteena on yhtenäistää ja ajanmukaistaa ranta-asemakaava

Kunnan tavoitteet

Rantakaavan laatimiseen on ryhdytty nimenomaan siksi että rakennuspaikat ja virkistysalueet voidaan määrittellä hallitusti ja ympäristön kannalta kestävästi. Rakennuspaikkamäärittelyksellä voidaan varmistaa ympäristövaikutukset. kaavasuunnittelun myötä on todettu että se antaa mahdollisuuden kolmeen rakennuspaikkaan.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden tärkeimpänä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistuneet, 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat kokonaisuudet: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikenne-järjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tämän kaavan tavoitteena on virkistysalueiden ja lomanvieton edistäminen kotimaassa vähentää ratkaisevasti päästöjä ja on nykyhallituksen tavoitteiden mukaista.

5.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

5.4.1 Alustava vaihtoehdon kuvaus



Kuva 5. Alustava vaihtoehto.

Loma-asuntojen korttelialue RA on rakennusoikeutta 100 k-m² rakennuspaikkaa kohden. Patoalue on merkattu (E-1) erityis-alueeksi ja loput kaava alueesta (M) maa- ja metsätalousalueeksi.

5.4.2 Kaavaehdotuksen kuvaus

Alustavaa kaavaluonnosta muutettiin siten, että patoalue on muutettu (EV) Suojaviheralueeksi, joka mahdollistaa virkistyskäytön jokamiehen oikeudella kuljettavaksi. Maa- ja metsätalousalueen ja katualueen väliin kaistale (V) virkistysalueeksi ja loput (M) maa- ja metsätalousalueeksi.

5.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat alueen maanomistaja sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

Osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

5.6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 17.2.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on MRA 30 §:n mukaisesti pidetty yleisesti nähtävillä 18.2.-3.3.2021 välisen ajan.

Lausunnot:

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) 10.3.2021

”... Kaavoitettava alue näyttää karttatarkastelun perusteella sijaitsevan ainakin osittain Kyrkösjärven tekojärven padolla suojatulla rannalla. ...

OAS:ssa esitetyssä yleiskaavan otteessa on kiinteistön 145-421-8-714 kohdalla tielinjauksessa mutka, mikä ei käytännössä liene mahdollinen, vaan tie kulkee patolinjauksen mukaisesti. ...

...Nähtäville asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on puutteellinen. OAS:ssa esitetyn aikataulun mukaisesti kaavaluonnos olisi tullut nähtäville samanaikaisesti OAS:n kanssa. Kaavaluonnosta ei ole toimitettu ELY-keskukselle, eikä sitä ole myöskään Ilmajoen kunnan kotisivulla.

OAS:ia tulee täydentää sekä nykytilanteen kuvauksen että vaikutusten arvioinnin osalta. OAS:sta ei ilmene mitä tehtyjä selvityksiä käytetään vaikutusten arvioinnin pohjana. ELY-keskus huomauttaa, että mahdollisesti yleiskaavan laatimisen yhteydessä 1980 -luvulla tehdyt luontoselvitykset ovat vanhentuneita. Suunnittelualan mahdolliset luontoarvot tulee siten selvittää. ...

...Rantarakennuspaikkojen osalta tulee laatia riittävät kantatilaselvitykset, jossa huomioidaan myös vuoden 1985 yleiskaavassa osoitettu mitoitusperuste. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty tavoitteeksi mahdollistaa loma-asuntojen rakentaminen ja sitä palvelevat virkistysalueet. OAS:n sisällön ja kannessa esitetyn kaavakuvan perusteella jää epäselväksi, mitä virkistysalueilla tarkoitetaan. Lisäksi OAS:ssa tulee ilmetä maanomistajan tavoite osoittaa ranta-asemakaavalla yhden kiinteistön alueelle yhden yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan lisäksi kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. ...

OAS:ssa esitettyä osuutta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) osalta tulisi sekä selventää että täydentää. Uudistuneet, 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat kokonaisuudet: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto. Tämän ranta-asemakaavahankkeen yhteydessä tulisi huomioida varautuminen sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Kaavaa laadittaessa tulisi huomioida soveltuvin osin myös Suomen hallituksen asettavat tavoitteet hiilineutraalista Suomesta vuonna 2035. ...

...Ranta-asemakaavan laadintaa koskeva työneuvottelu pidettiin 4.11.2020, jolloin keskusteltiin myös esillä olleesta alustavasta kaavaluonnoksesta, joka on esitetty OAS:n kannessa.

Neuvottelun keskeisenä asiana oli mahdollisesti laadittavan ranta-asemakaavan suhde olemassa olevaan yleiskaavaan. ELY-keskus pitää mahdollisena yleiskaavassa osoitettujen käyttötarkoituksalueiden rajausten uudelleen tarkastelua kiinteistöjaotus ja alueen olosuhteet huomioiden. Tällöin tarkoituksenmukaisen ranta-asemakaava-alue muodostuisi kiinteistöistä 8:174 sekä etelän puoleisesta kiinteistöistä 8:364. Tällöinkään ei kuitenkaan ole edellytyksiä poiketa alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärästä. ...”

Vastine:

Rantakaavan rakennuspaikat alkavat padon ja suojatun rannan vierestä.

Suunnitelma on tehty nykyisen tielinjauksen mukaan eikä tietä ole tarkoitus siirtää.

OAS on päivitetty ajanmukaiseksi eikä luonnosvaihetta ole ollut nähtävillä. Kunnan mukaan luonnosta ei tarvitse laittaa erikseen nähtäville.

Elyn lausunnossa sanotaan että rakennuspaikkoja olisi yksi, vanhassa yleiskaavassa on merkintä RA2 eli kunnan mukaan paikkoja on kaksi.

Lausunto kiinteistön luontoarvoista tilattiin Rambollilta, joka oli jo tehnyt siihen pohjatyötä keväällä 2020 käytyjen neuvottelujen perusteella. Selvityksen valmistuminen kesti odotettua pidempään työruuhkan vuoksi.

Selvityksessä on todettu, että alueella ei ole merkkejä liito-oravista. Viitasammakoista on havainto patoalueelta, joka on suunnitelmassa muutenkin erityis/viheraluetta. Selvitys kokonaisuudessaan on mukana liitteenä 1

Kunnan mielestä kantatilaselvitys on tehty 1985 kun yleiskaava on laadittu ja siitä voidaan poiketa nimenomaan tekemällä rantakaava alueelle. (kunta tekee kantatilaselvityksen jos katsoo tarpeelliseksi, ei tässä tapauksessa).

Virkistysalueilla tarkoitetaan suunnittelussa huomioon otettavia yleisiä virkistysalueita ”jokamiehen oikeuksia” yleiseen käyttöön.

Virkistysalueiden ja lomavieton edistäminen kotimaassa vähentää ratkaisevasti päästöjä ja on nykyhallituksen tavoitteiden mukaista.

Elyn kanssa pidetyssä neuvottelussa 4.11.2020 keskusteltiin mahdollisuudesta tehdä yhteinen rantakaavahanke viereisen kiinteistön omistajan kanssa yhdessä. Kiinteistön 8:364 omistaa perikunta. Keskustelimme muutamia kertoja Jukka Rinta-Kosken kanssa, joka on yksi perikunnan osakkaista. Hän selvitti muilta osakkailta tätä mahdollisuutta yhteiseen rantakaavaan. Perikunta ei kuitenkaan päässyt yksimielisyyteen kiinteistön tulevasta käytöstä, vaikka osa olisi ollut halukas ryhtymään yhteiseen rantakaavaan. Näin ollen he jatkavat kiinteistöllä normaalia metsätaloutta.

5.7 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on pidetty virallisesti nähtävillä ---- - ----.2021 välisen ajan Ilmajoen kunnanhallituksen toimesta kunnan teknisellä osastolla kaavoituksessa sekä Ilmajoen kunnan kotisivulla www.ilmajoki.fi/kuulutukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajan.

Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja osoittaa palaute kunnan kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@ilmajoki.fi tai postitse osoitteella Ilmajoen kunta, PL 23 60801 ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Aineisto lähetetään ennen nähtävillä oloa lausuntopyyntönä viranomaisille.

5.8 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on hoidettu pääosin lausuntomenettelyllä.

MRL:n edellyttämä ranta-asemakaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Teams kokouksena 4.11.2020 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Yleiskuvaus

Asemakaavalla muodostuu 6,4876 ha alueelle loma-asuntojen korttelialue (RA), sekä siihen liittyvät katu- ja virkistysalueet ja maa- ja metsätalousalue (M), suojaviheralue patorakennelmaa varten (EV).

6.2 Aluevaraukset ja mitoitus

6.2.1 Korttelialueet

Yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialue (RA) 1,36 ha

Kortteli 1 (RA). Alueelle saa rakentaa I-kerroksisia rakennuksia. Tonttien koko 3160-6420 m². Rakennusoikeutta on 300 k-m², joka vastaa noin 0,02 tehokkuuslukua.

6.2.2 Muut alueet

Virkistysalue (V) 0,31 ha

Alue on yleiseen käyttöön tarkoitettua aluetta ”jokamiehen oikeuksia”.

Suojaviheralue (EV) 0,44 ha

Suojaviheralue on varattu patorakennelmaa varten ja yleiseen käyttöön tarkoitettua aluetta ”jokamiehen oikeuksia”.

Maa- ja metsätalousalue (M) 4,19 ha

Katualueita 0,31 ha

6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia ympäristöön.

7 Asemakaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin kohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 § ja MRA 1§).

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Rakennuspaikkojen nosto 3 rakennuspaikkaan ei merkittävästi lisää järven rasiutusta.

Liikenne

Liikenne ei merkittävästi lisää osayleiskaavan mukaisesta 2 rakennuspaikan sallimasta tilanteesta.

Tekninen huolto

Kaavoitettavalla alueella ei ole kunnallistekniikkaa

7.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus (lausunto kiinteistön 145-421-8-174 luontoarvoista)

Puusto on sekametsää: mäntyä, kuusta, hieskoivua, jonkin verran haapaa ja rauduskoivua, yksittäisiä pihlajia. Alueen pohjoisosassa on koivuvaltaisempi alue, jossa myös haapoja on enemmän kuin muualla. Pensaskerros koostuu edellisten puulajien taimista, lähempänä rantaa myös pajunvesoista. Kenttäkerroksessa kasvaa puolukkaa, mustikkaa, niukasti kanervaa, paikoin vähän riidenliekoa, polun vierellä valoisammilla paikoilla kastikoita, pohjakerroksessa seinä- ja metsäkerrossammalta.

Rantapuustona on hieskoivua, muutamia isompia kuusia ja harmaaleppää. Rannan pensaskerroksessa kasvaa mm. pajuja sekä harmaalepän, hieskoivun ja pihlajan vesoja, kenttäkerroksessa osmankäämiä, järviruokoa, järvikaislaa ja saroja.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Kaavoitettavalla alueella on jonkin verran haapoja ja kuusia, joskaan ei järeitä puita. Lähimmät tiedossa olevat liito-oravan esiintymisalueet sijaitsevat Kyrkösjärven pohjoisosissa Kattilavuoren luonnonsuojelualueella.

Kiinteistön pohjoisreunalla ja viereisen kiinteistön puolella rantavedessä havaittiin kutevia viitasammakoita. Kyseinen alue on luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen lajin lisääntymis- ja levähdysalue, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä. Alueelle ei saa ranta-asemakaavan laadinnassa osoittaa toimintoja, joista voisi olla viitasammakolle haittaa.

Maisema

Rakentaminen on pieni muotoista ja jokaisen rakennuspaikan rantaviivaa on yli 40 metriä (65-120 metriä). Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa voidaan kaataa vain rakennusten, autopaikkojen osalta. Näin maisemallisesti rannan näkymät säilyvät lähes ennallaan.

8 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

8.1 Nimistö

Alueelle ei synny uusia katuja.

9 Asemakaavan toteutus

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen.

Seinäjoella 28. toukokuuta 2021



Jorma Keskiikonen
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi
Rakennusinsinööri (AMK)