
KAAVASELOSTUS

20601014

PYHÄNNÄN KUNTA

ISO-LAMUJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

PATAHIEKAN JA HONKASAAREN ALUEITA KOSKEVA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



Suunnittelualueen ranta-alueita idästä katsottuna

12.4.2017



PYHÄNNÄN KUNTA

SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	17.1.2017
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	17.1.2017-17.2.2017
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	7.4.2017
Ote voimassa olevasta asemakaavasta	7.4.2017
Vastineet luonnoksesta saatuun palautteeseen	7.4.2017
Seurantalomake	10.4.2017

Kaavakartta

Ranta-asemakaavan muutosehdotus 1:2000	7.4.2017
--	----------

Valokuvat: Matti Koskelo, syksy 2016 ellei toisin mainita

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti ja rajaus.....	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2	Asemakaavan muutos.....	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	4
3.1.3	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	4
3.1.4	Luonto ja maisema	5
3.1.5	Virkistyskäyttö.....	5
3.1.6	Maaperä, vesistöt ja vesitalous	7
3.1.7	Maanomistus	8
3.1.8	Liikenne	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2	Maakuntakaava	10
3.2.3	Yleiskaava	11
3.2.4	Ranta-asemakaavat	12
3.2.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta.....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	Osalliset	14
	TÄSSÄ HANKKEESSA KESKEISIÄ OSALLISIA OVAT:	14
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	15
4.4.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.1.1	Mitoitus	18

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
PL 669, 20701 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5

5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.3	Kaavan vaikutukset	21
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja virkistyskäyttöön	21
5.3.3	Muut vaikutukset	22
5.4	Ympäristön häiriötekijät	22
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.3	Toteutuksen seuranta	25

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaavan muutos koskee Iso-Lamujärven Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavan kortteleita 501 ja 502 Patahiekkan osa-alueella, Iso-Lamujärven rantakaavan korttelia 9 Honkasaaren osa-alueella sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueita.

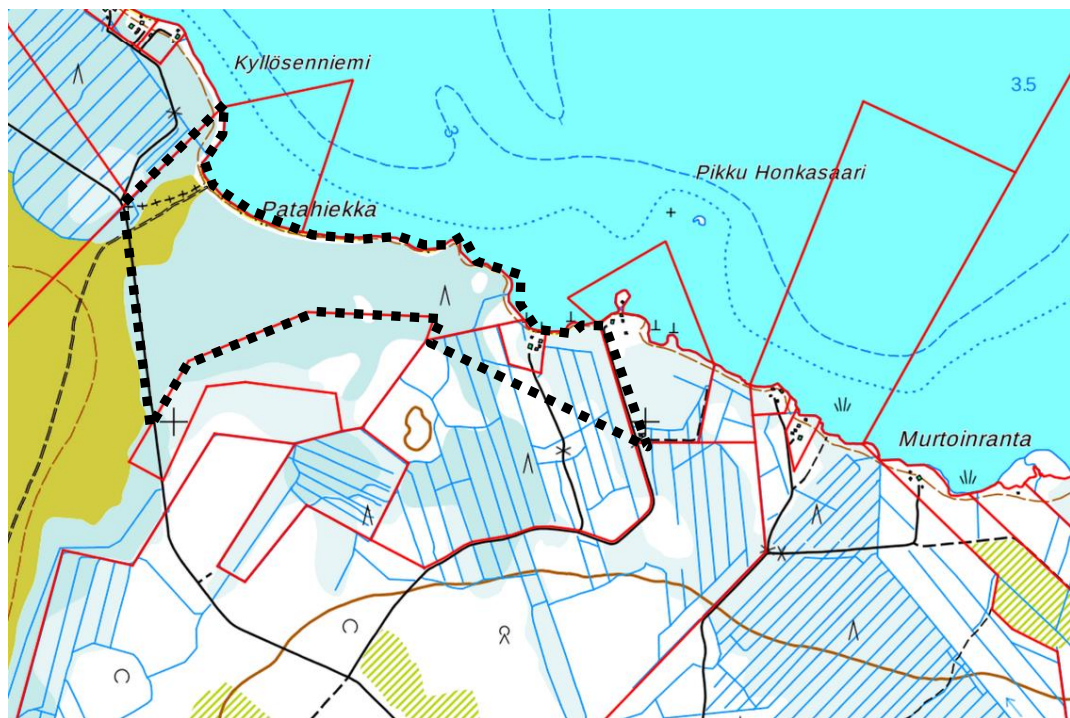
Asemakaavan muutoksella muodostuu Iso-Lamujärven ranta-asemakaavan Patahiekkan osa-alueen kortteli 501 sekä siihen liittyvät virkistys-, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualaue sijaitsee Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven eteläosassa Patahiekkan alueella.

Suunnittelualaueen pinta-ala on yhteensä noin 24 ha.

Suunnittelualaue käsittää voimassa olevasta ranta-asemakaavoista koko Patahiekkan osa-alueen ja Honkasaaren osa-alueesta Patahiekkan aluetta lähinnä olevat alueet nykyisen maanomistuksen mukaisesti. Suunnittelualaue sijoittuu kahden vanhan kantatilan alueelle.



Kaavamutosalueen likimääräinen rajaus ja sijainti kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

9.11.2016	työpalaveri ELY-keskuksessa: kaavatyön käynnistämiseen liittyvät keskustelut
30.11.2016	alustava luonnos, maanomistajan ja kunnan väliset keskustelut tavoitteista
16.1.2017	Pyhännän kunnanhallitus päätti kaavamuutoksen käynnistämisestä
17.1.2017	kaavamuutoksen vireilletulokuulutus
17.1.2017-17.2.2017 kaavaluonnos ja OAS nähtävillä	
15.3.2017	1. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksessa
29.3.2017	Pyhännän kaavatoimikunta käsitteli kaavaehdotuksen
20.4.2017	Pyhännän kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen
20.4.-	kaavaehdotus ja päivitetty OAS nähtävillä
xx.xx	kunnanhallitus hyväksyi kaavan
xx.xx	kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan

2.2 Asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutoksessa kaava-alueelle muodostuu yksi yhtenäinen matkailurakennusten korttelialue (RM) sekä siihen välittömästi liittyvät virkistys-, venevalkama- ja maa- ja metsätalousalueet. RM-korttelissa on kaksi tonttia, joille sijoitetaan rakennusoi-keutta yhteensä 1100 k-m². Tonteille osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys nykyisen mökkitien kautta. Voimassa olevaan kaavaan nähden sekä rakentamisalueet että ohjeellinen tien paikka siirtyvät heikosti rakentamiseen soveltuvilta alueilta rakennuskelpoisemmille maa-alueille. Kunnan omistuksessa oleva pieni matkailutontti alueen länsiosassa poistuu tarpeettomana ja alue muutetaan kokonaan virkistyskäyttöön. Patahiekkan uimarannan ja venevalkaman varaukset säilyvät ennallaan kunnan omistamilla alueilla.

Rantakaavan kokonaismitoitus ja rakentamiseen osoitetun rannan määrä ei juuri muutu voimassa olevaan kaavaan nähden. Alueen rantarakentaminen keskitetään yhteen matkailukokonaisuuteen, ja rakentamisen painopiste siirtyy hieman itään päin. Voimassa olevaan kaavaan nähden rakennusten tulee olla huomattavasti pienempiä.

Kaavamuutoksen myötä Iso-Lamujärven rantakaavassa oleva Honkasaaren osa-alue poistuu ja muuttuu osaksi Patahiekkan osa-aluetta. Honkasaaren asemakaava-alue on entistä Metsähallituksen valtionmaata, joka on nyt siirtynyt suunnittelualueen osalta samalle yksityiselle maanomistajalle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutus voi käynnistyä asemakaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää kunnan ja kaavamuutoksen vireille panijan välistä maanvaihtosopimusta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Iso-Lamujärvi on noin 2500 hehtaarin kokoinen järvi Pohjois-Pohjanmaan ja Savon raja-
mailla. Järvessä on muutamia pieniä saaria.

Suunnittelualueetta koskee vuonna 2011 hyväksytty Pitkähiedan-Hangaslahden-Pata-
hiekan ranta-asemakaava sekä vuonna 1996 hyväksytty Honkasaaren osa-alueetta kos-
keva Iso-Lamujärven rantakaava.

Suunnittelualueella rantaviivan pituus on yhteensä 1185 metriä.

Alueella on yksi vanha loma-asunto pihapiireineen.

Patahiekan muutosalueella on olemassa olevien asiakirjojen ja kenttätyön avulla selvitetty
luonto- ja maisemakohteet kesällä 2010. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia rakennuskoh-
teita eikä tiedossa olevia muinaisjäännöskohteita.



Ortoilmakuva alueesta ja suunnittelualueen rajaus

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueella on yksi rakentunut loma-asunnon rakennuspaikka, jossa on noin 60 m² suuruisen loma-asunnon lisäksi pieni rantasauna ja talousrakennuksia. Muuta rakentamista suunnittelualueella ei ole. Lisäksi alueella on kaksi vuonna 2011 kaavoitettua matkailurakennusten korttelialuetta ja venevalkama, joita ei ole rakennettu.

Vakituista asutusta lähistöllä ei ole. Lähin kesämökki sijaitsee suunnittelualueen itäpuolisella naapurikiinteistöllä 405-14-5. Suunnittelualueen itäpuolisille ranta-alueille on kaavoitettu myös useita muita loma-asuntojen rakennuspaikkoja, mutta rannat ovat rakentuneet vain harvakseltaan. Länsipuolella lähimmät kesämökit sijaitsevat noin 180 m etäisyydellä suunnittelualueen rajasta. Suunnittelualueella Patahiekkan hiekkarannan ympäristössä on yhtenäistä rakentumatonta ranta-aluetta lähes 1 kilometri.

Alueella olevalle mökkitontille johtaa kapea sorapintainen yksityistie, joka liittyy kauempana järven eteläpuolella kulkevaan Patasuontiehen. Naapurikiinteistöllä 405-14-5 olevalle mökkitontille johtaa oma kiinteistön rajalle toteutettu yksityistie. Suunnittelualueen länsiosaan ja länsipuolisille alueille kuljetaan Patasuontien kautta, jolta on rakentamattoman venevalkama-alueen kohdalla myös kulkuyhteys ja moottorikelkkayhteys rantaan.

Suunnittelualueen länsiosassa on Patahiekkan pitkä luonnontilainen hiekkaranta. Se ja Iso-Lamujärven pienet saaret ovat virkistyskäytössä.

Alueella ei ole vesijohtoa tai viemäriverkkoa. Patahiekkan alueen luoteispuolella oleville lähimmille tonteille Kyllösenniemessä tulee vesijohto ja sähkö.



Suunnittelualueella oleva yksityistie ja loma-asunto

3.1.3 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella tai lähialueilla ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Kaavamuutosalueella tai lähialueilla ei ole Museoviraston muinaisjäänösrekisterin mukaan tiedossa olevia muinaisjäänöksiä (<http://kulttuuriymparisto.nba.fi>, 10.4.2017).

Museovirasto on luonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut muinaisjäännöselvityksen tarpeelliseksi.

Museovirasto on kommentoinut 9.3.2017 lisäksi seuraavaa:

"Iso-Lamujärven eteläpään transgressiivisuus on vaikuttanut vedenpintaa kohottavasti ja uhannut ranta-alueisiin mahdollisesti liittynyttä muinaista asutusta. Varhaisempien asutusmerkkien voi arvioida olevan veden alla, kauempana nykyrannoilta."

Kaava-alueita ja sen ympäristöä arvioidakseen Museoviraston edustajan on tarkoitus tehdä tarkastus alueelle huhti-toukokuussa 2017.

3.1.4 Luonto ja maisema

Patahiekkan kaavan osa-alueella on olemassa olevien asiakirjojen ja kenttätyön avulla selvitetty luonto- ja maisema-arvot kesällä 2010.

Maisemarakenne on hyvin tasainen. Järven vastaranta on yli 5 km päässä. Ranta on hiekkapohjaista, mutta muuten alue on enimmäkseen suota. Suoalueiden ja rannan välissä on tyyppillisesti hieman korkeampi ja kovempi harvaa mäntyä kasvava vyöhyke, mutta rannasta poispäin mentäessä turvekerroksen paksuus kasvaa ja maasto muuttuu suoksi. Suunnittelualueella on myös laaja yhtenäinen ojitamaton suoalue, jolla kasvaa hillaa. Suunnittelualan itäpuoliset alueet entisillä valtionmailla on ojitettu.

Alueella on noin 400 metriä pitkä luonnontilainen Patahiekkan hiekkaranta, joka on noin 3-5 metriä leveä. Luonnontilainen hiekkaranta on ilmakuviin ja valokuvien perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja mahdollisesti luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi. Mahdollisen suojelupäätöksen tekee ELY-keskus.

Myös kesämökin tontin kohdalla on hiekkarantaa ja Patahiekkan pitkän hiekkarannan itäpuolella erillinen pienialainen hiekkapoukama.

Patahiekkan kaavan osa-alueen luontoselvityksen on laatinut Teuvo Hyrkäs kesällä 2010. Sen mukaan Patahiekkan selvitysalue on tavanomaista aluetta, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Selvityksessä suositeltiin matkailua palvelevalle korttelialueelle rakennettavan hyvät kulkuväylät (esim. pitkospuut), jotka mahdollistaisivat kulkemisen rantavyöhykkeelle vahingoittamatta suoluontoa.

Iso-Lamujärven rantaosayleiskaavan yhteydessä vuonna 2004 tehtyjen selvitysten mukaan alueelta ei löytynyt erityisiä luonnonarvoja kuten luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä tai metsälain mukaisia erityisen arvokkaita tai arvokkaita elinympäristöjä. Alueella ei ole havaittu uhanalaisia kasveja tai eliölajeja eikä alueella ole lähteitä (lähde: Iso Lamujärven rantakaavan kaavaselostus).

3.1.5 Virkistyskäyttö

Patahiekkan hiekkarannalla vieraillee kesäisin useita järven mökkiläisiä, veneilijöitä sekä muita virkistäytyjiä vähän kauempaakin. Patahiekkan hiekkarannan länsipäässä kunnan maalla on rantaan johtava polku ja moottorikelkkareitti järvelle.



Suunnittelualueen ranta-alue. Vasemmassa laidassa alueella oleva mökkiranta.



Suunnittelualue ent. valtionmaan ja vanhan Kallion kantatilan rajalla



Rantaa ja suoaluetta suunnittelualueen Patahiekan hiekkarannan itäpuolella



Patahiekkan luonnontilainen hiekkaranta ja sen takana oleva avosuota (lähde: Teuvo Hyrkäs, Patahiekkan luontoselvitys 2010)

3.1.6 Maaperä, vesistöt ja vesitalous

Iso-Lamujärven lähialueiden maasto on tasaista suota, josta moreenikumpareet muodostavat metsäisiä saarekkeita. Järven ranta-alueet ovat tasaisia metsäisiä vyöhykkeitä, joiden takana avautuvat suoalueet. Metsäinen havupuuvyöhyke on kaikkein kapeimmillaan heti suunnittelualan länsipuolisella Patahiekkan alueella, jossa hiekkaisen mäntyä kasvavan vyöhykkeen leveys on vain joitakin metrejä ennen avosuota.

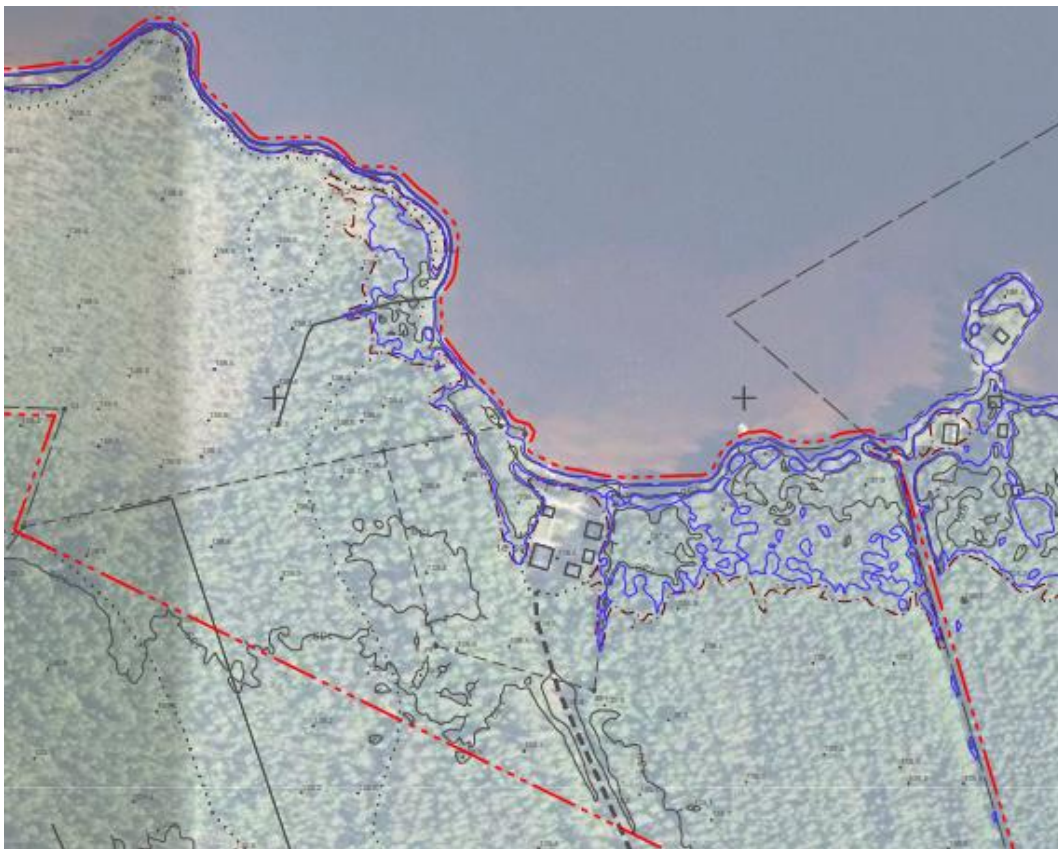
Alueella ei ole tehty tarkempia maaperätutkimuksia.

Vedet laskevat oja pitkin Iso-Lamujärveen ja edelleen Lamujokeen, joka virtaa Piippolan ja Pulkkilan kirkonkylien kautta Siikajokeen Uljuan tekojärven alapuolella.

Iso-Lamujärvi on etelä-pohjoissuunnassa noin 9 km pitkä ja itä-länsisuunnassa noin 5,5 km leveä. Sen keskisyvyys on noin 5 metriä. Järven pinta-ala on noin 2500 ha.

Iso-Lamujärven säännöstelyn yläraja on N2000 +137,5 m. Kevättulvilla tehtyjen tulvakorkeusmittausten perusteella ylin havaittu tulva on N2000 +138,1 m, joka on arvioitu kerran 50 vuodessa toistuvaksi.

Tulvavahingoille alttiiden rakennenosien tulee olla vähintään korkeuden N2000 +138,4 m yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.



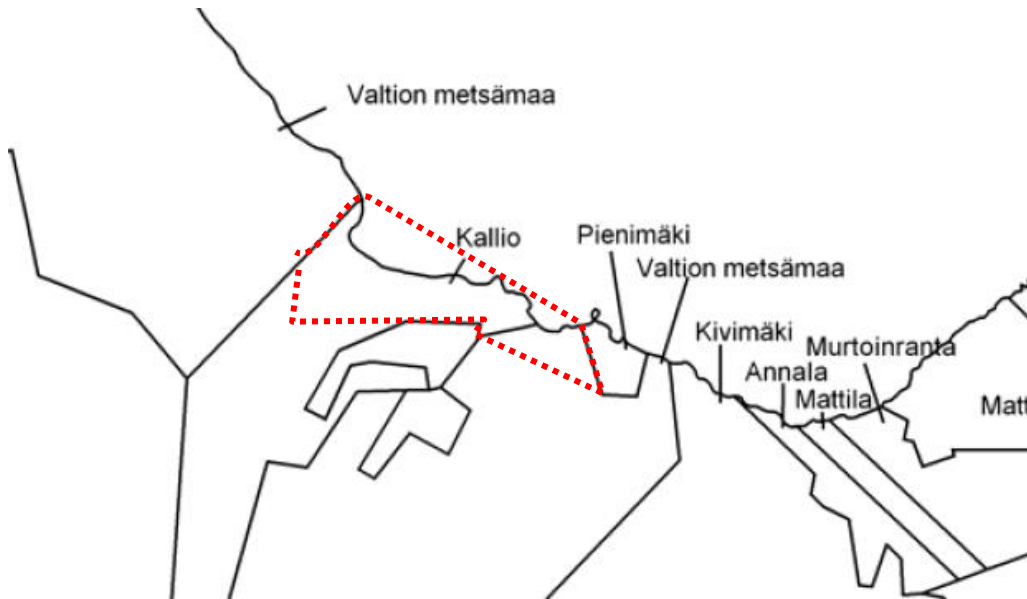
Ylin havaittu tulvakorkeus suunnittelualueen itäosassa sinisellä, ja alin rakentamiskorkeus (kustuvat rakenneosat) ruskealla viivalla.

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on ranta-asemakaavan muutosta teettävän maanomistajan Matti Koskelon sekä Pyhännän kunnan omistuksessa. Matti Koskelo omistaa vanhan mökkitontin tilan Vierivät kivet, 16:69 sekä sitä ympäröivää metsämaata (tila Järvimetsä, 16:83). Lisäksi Matti Koskelo omistaa näiden länsipuolelta tilan 16:56 alueelta nykyisessä ranta-

asemakaavassa kaavoitetun matkailutontin, jonka kunta on vastikään myynyt. Kiinteistötoimitusta ei ole vielä tehty. Tontin ulkopuoliset tilan 16:56 alueet ja Patahiekkan ranta ovat edelleen kunnan omistuksessa.

Maanomistaja ja kunta neuvottelevat mahdollisesta maanvaihdesta myöhemmin uuden kaavaratkaisun pohjalta.



Vanhat kantatilat järven eteläosassa ja suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (lähde: Iso-Lamujärven rantayleiskaavan selostus). Suunnittelualue sijoittuu ent. Valtion metsämaan ja Kallion kantatilan alueille. Pienimäen kantatilan itäpuolelle jäävä osa Valtion metsämaasta on edelleen valtion (Metsähallituksen) omistama.

3.1.8 Liikenne

Alueelle liikennöidään eteläpuolelta Patasuontien kautta, joka on kulkuyhteys myös järven länsipuolisille tonteille. Patasuontie on sorapintainen yksityistie, joka on peruskorjattu vuonna 2010. Suunnittelualueen itäosan kohdalla Patasuontie on kaukana rannasta, ja siitä erkaantuu Honkasaarentie –niminen yksityistie alueella olevalle vanhalle mökkitontille. Honkasaarentiestä haarautuu myös toinen yksityistie itäpuolisella naapuritilalla olevalle mökkitontille (tila 14:5).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2001 ja ne on tarkistettu vuonna 2009.

3.2.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu 17.2.2005), sekä maakuntakaavan vaiheittaiseen uudistamiseen liittyvät 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 7.12.2016). 1. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. 2. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely.

3. vaihemaakuntakaavan luonnos on tullu vireille tammikuussa 2016 ja luonnos on valmistunut huhtikuussa 2017. Sen teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Iso-Lamujärvi on virkistys- ja matkailukohde:

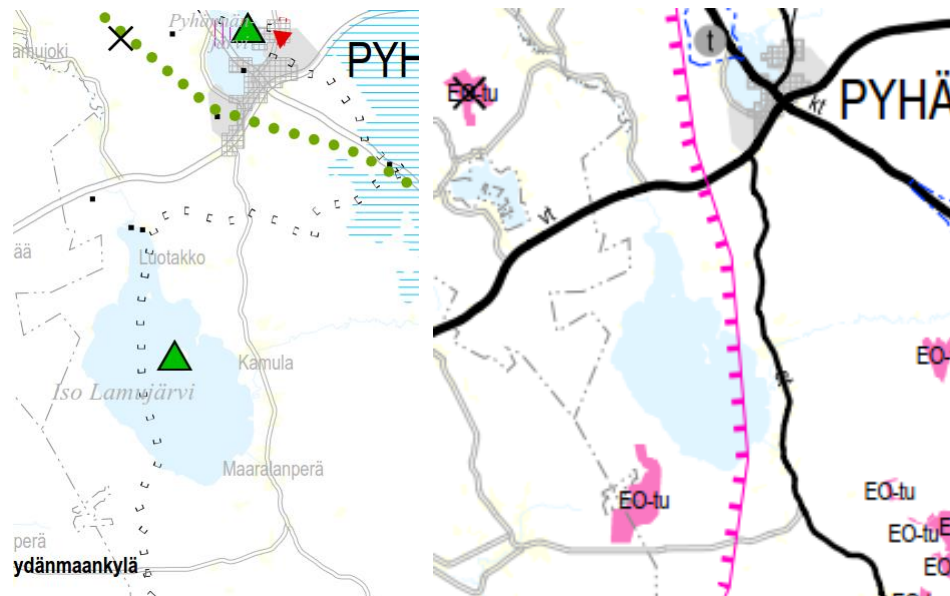


VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE

Merkinnällä on osoitettu vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistys- ja matkailupalveluiden kehittämiskohdeita.

Lisäksi Iso-Lamujärvelle on osoitettu moottorikelkkailureitti tai -ura etelä- ja pohjoissuunnista.

Maakuntakaavassa on annettu myös rantojen käyttöä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita. Rantoja tulee varata riittävästi yleiseen virkistykseen ja huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksien jakautumisessa. Lisäksi maakuntakaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi.



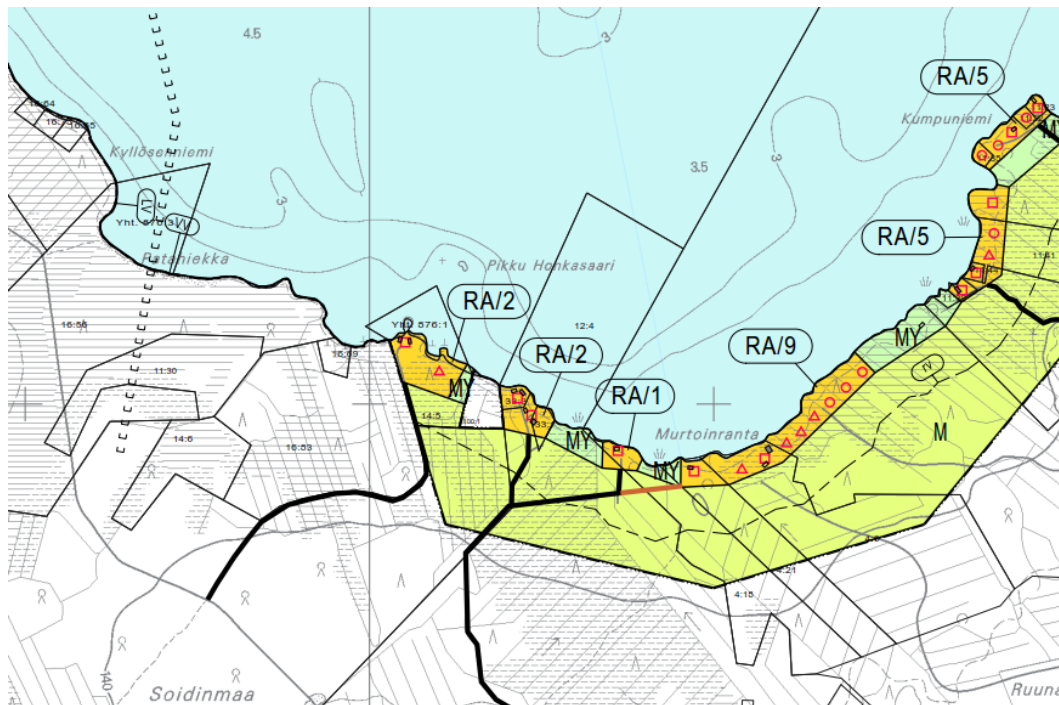
Otteet 2. vaihemaakuntakaavasta ja 3. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, mutta ranta-asemakaavan muutosalue rajautuu 20.12.2014 hyväksytyyn Iso Lamujärven rantayleiskaavaan, jossa on kaavoitettu huomattava määrä loma-asuntojen rakennuspaikkoja suunnittelualueen itäpuolisille ranta-alueille ja suunnittelualueen naapurikiinteistöille. Yleiskaavassa on osoitettu uudet rakennuspaikat tilakohtaisesti kantatilamitoitukseen perustuen. Yleiskaavan mukaisista uusista loma-asuntojen rakennuspaikoista kuitenkin vain pieni osa on toteutunut yleiskaavan vahvistumisen jälkeen. Yleiskaavassa käytetty kantatilamitoitus on 10 rakennuspaikkaa / 1 km muunnettua rantaviivaa. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan rantaviivasta vain 37 % on rakentamiselta vapaata rantaviivaa. Vapaan rannan riittävyttä arvioitaessa on huomioitu koko järven kaavatilanne. Koko Iso-Lamujärven rantaviivasta vapaata rantaa on 46 %, josta suurin yli puolet on kaavoitettu virkistysalueeksi ja loput maa- ja metsätalousalueiksi. Yleiskaavassa rantaviiva on muunnettu Etelä-Savon liiton alun perin kehittämän mallin pohjalta seuraavasti:

- Alle 50 metriä leveiden kannasten kerroin on 0.
- 50-100 metriä leveiden kannasten kerroin on 0.5.
- 100-150 metriä leveiden kannasten kerroin on 0.75.
- Alle 100 metriä leveiden lahtien kerroin on 0.25.
- 100-200 metriä leveiden lahtien kerroin on 0.5.
- 200-300 metriä leveiden lahtien kerroin on 0.75.

Rakentamiseen kelpaamattomien rantaosuuksien kerroin on nolla. Jokien rantaviivan kerroin on 0.25.



Ote Iso-Lamujärven rantayleiskaavasta

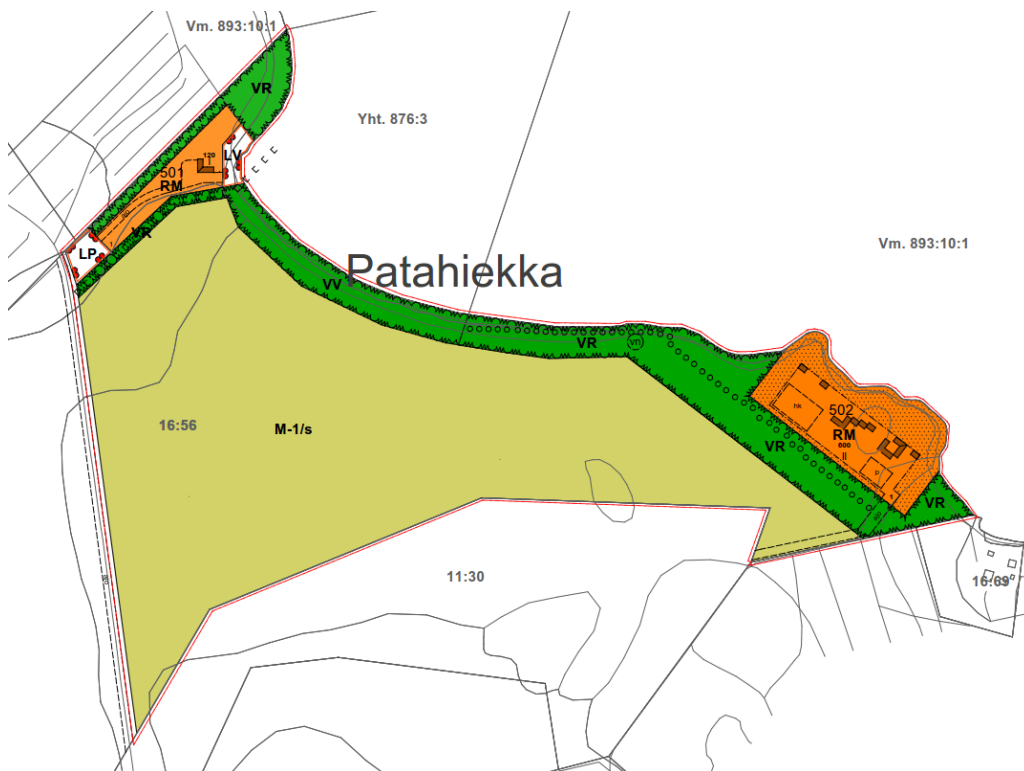
3.2.4 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa.

Suunnittelualan itäosassa on voimassa valtion maille 1990-luvulla laadittu Iso Lamujärven rantakaava. Siinä Honkasaaren osa-alueelle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta. Honkasaaren osa-alueella kaavan laskennallinen mitoitus on noin 5,5 rakennuspaikkaa / 1 km muunnettua rantaviivaa. Rakennusoikeutta RA-1 tontilla on 130 kerrosneliometriä.

Suunnittelualan länsiosassa on voimassa Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaava, jota on Patahiekkan alueen osalta muutettu vuonna 2011 ja kaavamuu-
tuos on tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksen myötä vuonna 2014. Patahiekkan aluetta koskevassa kaavassa nyt valmisteilla olevan kaavamutoksen ranta-alueella on kaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), venevalkama (VL), uimaranta-
aluetta (VV) ja retkeily- ja ulkoilualue (VR). Rakennusoikeutta tonteilla RM-tonteilla on 120 + 600 kerrosneliometriä.

Patahiekkan osa-alueella rantaviivaa on kaavaselostuksen mukaan 1050 m, ja muunnettua rantaviivaa 1000 m. Pohjakartasta tämän kaavatyön yhteydessä tarkistettu keskivedenkorkeuden mukainen todellinen rantaviivan pituus on hieman vähemmän, 1005 m.



Ote Patahiekkan alueen ranta-asemakaavasta



Ote Iso-Lamujärven rantakaavasta Honkasaaren osa-alueella

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakartta-aineistona on käytetty ilmakuvakarttaa, joka on täydennetty viivamerkinnöillä ja korkeuspisteillä (kiinteistöjaotus, korkeuskäyrät, rakennukset ja tiet sekä tarpeellinen nimistö).

Pyhännän kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhännän uuden rakennusjärjestyksen 25.1.2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamutokseen on ryhdytty maanomistaja Matti Koskelon aloitteesta, joka on hankkinut alueelta maata uutta rantaan tukeutuvaa matkailu- ja lomarakentamista ajatellen.

Toteutettavissa olevaa ja taloudellisesti kannattavaa hanketta ajatellen alueelle jo aiemmin kaavoitettuja rakentamisalueita on tarve yhdistää ja keskittää parhaiten rakentamiseen soveltuville ranta-alueille. Matkailualueesta tavoitellaan yhtenäisellä tavalla toteutettavaa pienten lomarakennusten muodostamaa kokonaisuutta. Alueelle toteutettavia lomarakennuksia on tarkoitus vuokrata mm. yksityisten lomailijoiden ja yritysten työntekijöiden virkistys- ja vapaa-ajan käyttöön. Maanomistaja suunnittelee hyödyntävänsä matkailualueen toteuttamisessa paikallista hirsi- ja puurakennusosaamista. Patahiekkan virkistyskäytössä olevalle hiekkarannalle ei kohdistu muutostarvetta, ja hiekkarannan alue tulee säilymään kunnan omistuksessa. Kunnalla ei ole tarvetta matkailutontille venevalkama-varauksen kohdalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Suunnittelu on käynnistetty maanomistajan (Matti Koskelo) aloitteesta syksyllä 2016. Kaavamuutoksen käynnistämisestä on käyty keskusteluja myös kunnan ja ELY-keskuksen kanssa. Kaavan valmistelijana on Sweco Ympäristö Oy.

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 17.1.2017.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja OAS oli nähtävillä aikavälillä 17.1.-17.2.2017.

Kaavaehdotus oli nähtävillä aikavälillä xx

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

ELY-keskuksen kanssa kaavatyön käynnistämisestä on keskusteltu 9.11.2016 järjestyssä työneuvottelussa. Keskeisiä viranomaisia on tiedotettu kaavan vireille tulosta. 1. viranomaisneuvottelu on järjestetty 15.3.2017.

Viranomaisilta pyydetään lakisääteiset lausunnot nähtäville asetettavista kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteena on kehittää Iso-Lamujärven aluetta matkailu- ja virkistyskäyttöön.

Kaavamuutoksen lähtökohtana on voimassa olevat ranta-asemakaavat, joissa on osoitettu kaksi matkailurakentamisen aluetta (RM) ja yksi loma-asuntotontti (RA-1).

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Patahiekkan alueen kaavaa matkailu- ja virkistyskäyttöä varten siten, että rakentamisalueita siirretään ja keskitetään rannassa parhaiten rakentamiseen soveltuville maa-alueille rantamitoituksen mahdollistamalla tavalla. Käytännössä tämä tarkoittaa nykyisten rakentamisalueiden siirtämistä hieman kauemmas itään virkistyskäyttöön jäävistä Patahiekkan pitkistä luonnontilaisista hiekkarannoista. Rakentaminen tulee rakennettavuusolosuhteiden vuoksi mahdollistaa hyvin lähelle rantaa, mutta kuitenkin kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyt vähimmäisetäisyydet rannasta huomioiden.

Verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavaan, kaavamuutoksen tavoitteena on massoitteeltaan pienempi ja matalampi rakentaminen ja rakennusten ryhmittely tiiviiksi kokonaisuuksiksi ja keskittäminen yhdelle matkailualueelle.

Kunnan tavoitteena on säilyttää Patahiekkan hiekkaranta virkistyskäytössä ja edistää virkistykseen ja matkailuun liittyvää toimintaa ja rakentamista Iso-Lamujärven alueella maakuntakaavan ohjauksen mukaisesti. Matkailuhankkeen toteutuminen voisi myös edesauttaa myös virkistysreittien ja yleisen venevalkaman toteutumista kunnan alueilla.

Maanomistaja ja kunta neuvottelevat mahdollisesta maanvaihdesta myöhemmin kaavaratkaisun pohjalta.

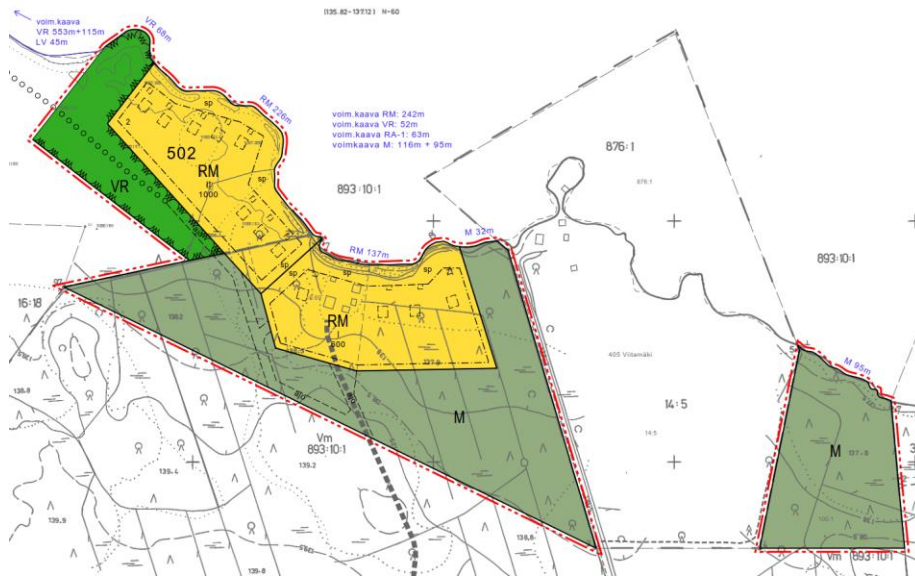
4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaprosessin aikana ja osallisten ja viranomaisten kuulemisen myötä tavoitteita tarkennettiin mm. seuraavasti:

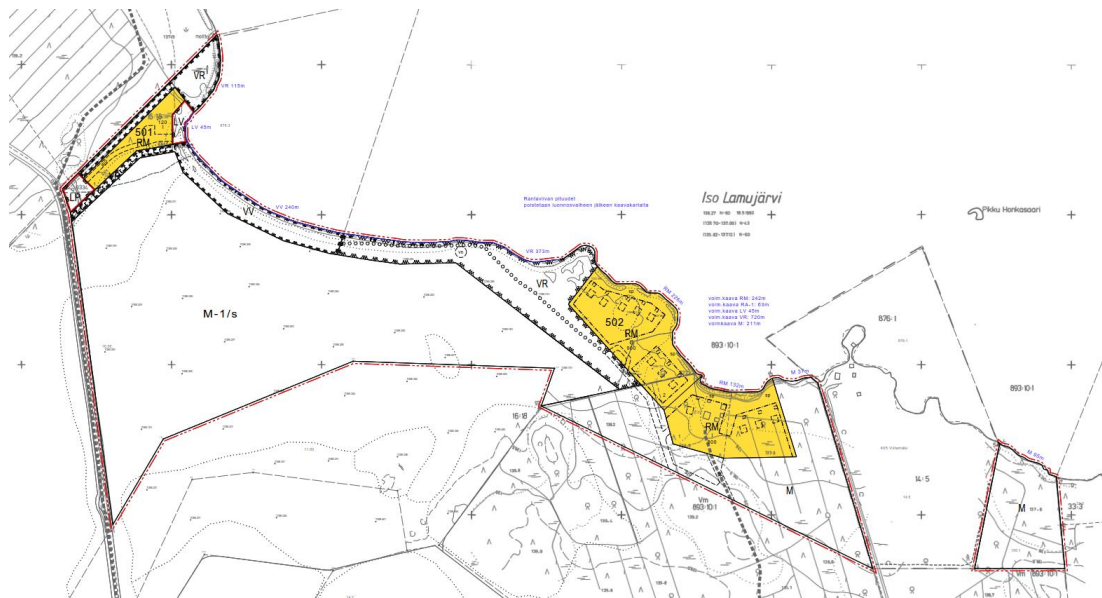
- Kaavarajausta tarkennettiin siten, että kiinteistön 14:5 itäpuolella ollut Metsähallituksen omistama maa- ja metsätalousalue poistettiin kaavamuutoksen rajauksesta ja kaava-alue laajennettiin koko Patahiekkan ranta-asemakaava-alueelle.
- Kaavamuutoksen lähtökohtana on voimassa oleva ranta-asemakaava ja siinä käytetty mitoitus. ELY-keskuksen mukaan rakentamiselta vapaaksi jäävää rantapituutta ei voida vähentää nykyiseen kaavaan nähden.
- Kaavamuutos laaditaan siten, että mitoitus ja rakentamisella sidotun rannan määrä ei oleellisesti muutu ja virkistyskäyttömahdollisuudet Patahiekkan hiekkarannan ympäristössä paranevat. Patahiekkan luonnontilaisen hiekkarannan luontoarvot huomioidaan kaavassa. Kunnalla ei ole tarvetta matkailutontille yleisen venevalkama-varauksen kohdalla, joten kyseinen tontti voidaan poistaa ja varata alue kokonaan virkistyskäyttöön.
- Itäpuolisen naapurikiinteistön omistaja vastustaa rakentamisen lisäämistä mökkitonttinsa suuntaan. Suunnittelualueella olevan vanhan loma-asunnon kiinteistön Itäpuolinen alue soveltuu kuitenkin paremmin rakentamiseen kuin länsipuoliset alueet, joten matkailualueutta päädyttiin kuitenkin hieman siirtämään itään päin. Rakentamatonta suojavyöhykettä naapurikiinteistön rajaa vasten lisätään kuitenkin nähtävillä olleeseen luonnokseen nähden.

- Matkailualueen rakentamisalueet rajataan ja ryhmitellään siten, että niiden väliin jää rakentamiselta vapaita kohtia alueen yhteisiä rantautumispaikkoja varten. Rakentaminen tulee silti mahdollistaa lähelle rantaa rakennettavuusolosuhteiden vuoksi.
- Kaavamääräyksellä rajataan rakennusten massoitteita pienemmäksi.

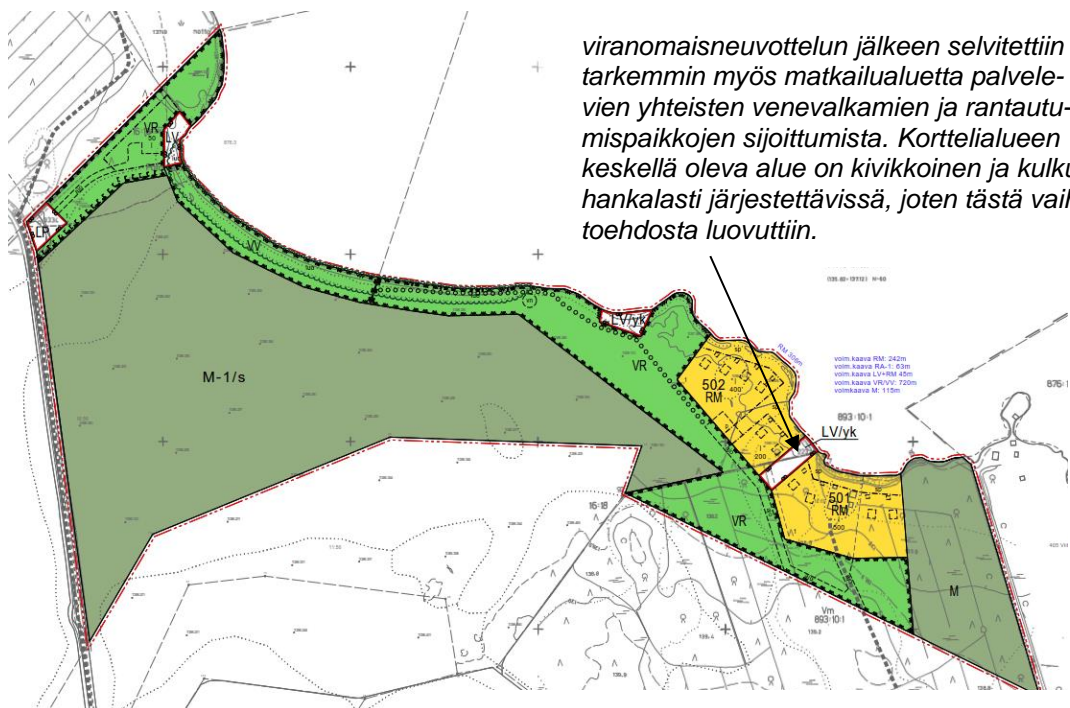
4.4.2 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot



nähtävillä ollut kaavaluonnos, 13.12.2016

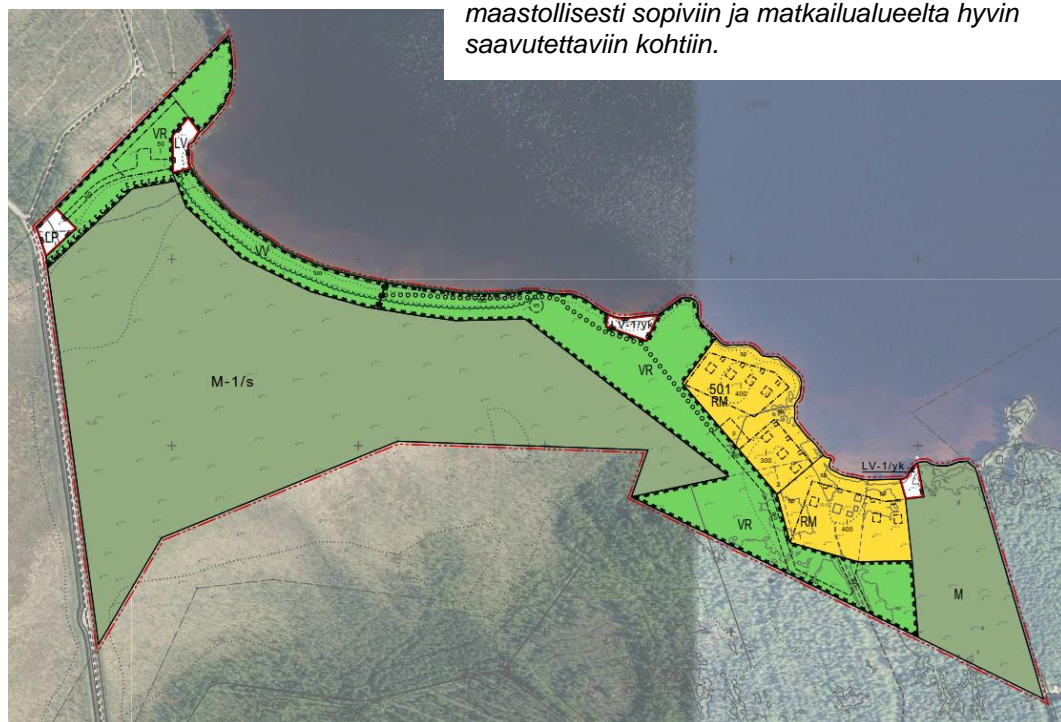


viranomaisneuvottelussa esillä ollut luonnos ja laajentunut kaava-alue



välivaiheen luonnos 24.3.2017

Yhteiset venepaikat päädyttiin keskittää maastotarkastelun pohjalta korttelialueen molempin puolin maastollisesti sopiviin ja matkailualueelta hyvin saavutettaviin kohtiin.



kaavaehdotus 7.4.2017

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa kaava-alueelle muodostuu yksi yhtenäinen matkailurakennusten korttelialue (RM) sekä siihen välittömästi liittyvät virkistys-, venevalkama- ja maa- ja metsätalousalueet. RM-korttelissa on kaksi tonttia, joille sijoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 1100 k-m². Tonteille osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys nykyisen mökkitien kautta. Voimassa olevaan kaavaan nähden sekä rakentamisalueet että ohjeellinen tien paikka siirtyvät heikosti rakentamiseen soveltuvilta alueilta rakennuskelpoisemmille maa-alueille. Kunnan omistuksessa oleva pieni matkailutontti alueen länsiosassa poistuu tarpeettomana ja alue muutetaan kokonaan virkistyskäyttöön. Patahiekkan uimarannan ja venevalkaman varaukset säilyvät ennallaan kunnan omistamilla alueilla.

Rantakaavan kokonaismitoitus ja rakentamiseen osoitetun rannan ja vapaaksi jäävän rannan määrä ei juuri muutu voimassa olevaan kaavaan nähden. Alueen rantarakentaminen keskitetään yhteen matkailukokonaisuuteen, ja rakentamisen painopiste siirtyy hiekan itään päin. Voimassa olevaan kaavaan nähden rakentamisen tulee olla massoiteltua pienempää ja kerrosluvultaan matalampaa (rakennuksen enimmäiskoko 85 k-m², sallitaan vain 1-kerroksinen rakentaminen).

Kaavamutoksen myötä Iso-Lamujärven rantakaavassa oleva Honkasaaren osa-alue poistuu ja muuttuu osaksi Patahiekkan osa-alueeksi. Honkasaaren asemakaava-alue on entistä Metsähallituksen valtionmaata, joka on nyt siirtynyt suunnittelun alueen osalta samalle yksityiselle maanomistajalle.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamutosalueen pinta-ala on noin 24 ha. Ranta-asemakaavan muutoksen seurantalomake pinta-ala-tietoineen on kaavaselostuksen lopussa liitteenä.

Kaavamutosalueella pohjakartan mukaan tarkistettua rantaviivaa yhteensä 1185 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 1149 metriä (alle 50 m leveät niemet oikaistu). Alueen kahden RM-rakennuspaikan ja yhden RA-rakennuspaikan tilalle muodostuu yksi yhtenäinen matkailurakentamisen korttelialue, joka on jaettu kahdeksi tontiksi. Rakennusoikeutta RM-alueelle osoitetaan yhteensä 1100 kerrosneliometriä.

Lisäksi alueelle osoitetaan 2 kpl RM-korttelialuetta palvelevaa yhteiskäyttöistä venevalkama-alueeksi, joilla ei ole rakennusoikeutta. Kunnan venevalkama-varauksen kohdalle varataan vähän yleiseen virkistyskäyttöön liittyvää rakennusoikeutta 50 k-m².

Rakentamisen tulee olla massoiteltua pienempää ja matalampaa kuin voimassa olevan ranta-asemakaavan RM-alueilla. Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen kerrosala on 85 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosluku 1.

Tonttien pinta-alat ja kaavaan osoitetut rakennusoikeudet kerrosneliömetreinä kaavan muutosehdotuksessa:

kortteli, tontti	käyttötarkoitus	pinta-ala	rakennusoikeus
501, tontti 1	RM	11483	400
501, tontti 2	RM	12997	700
YHTEENSÄ		24481	1100

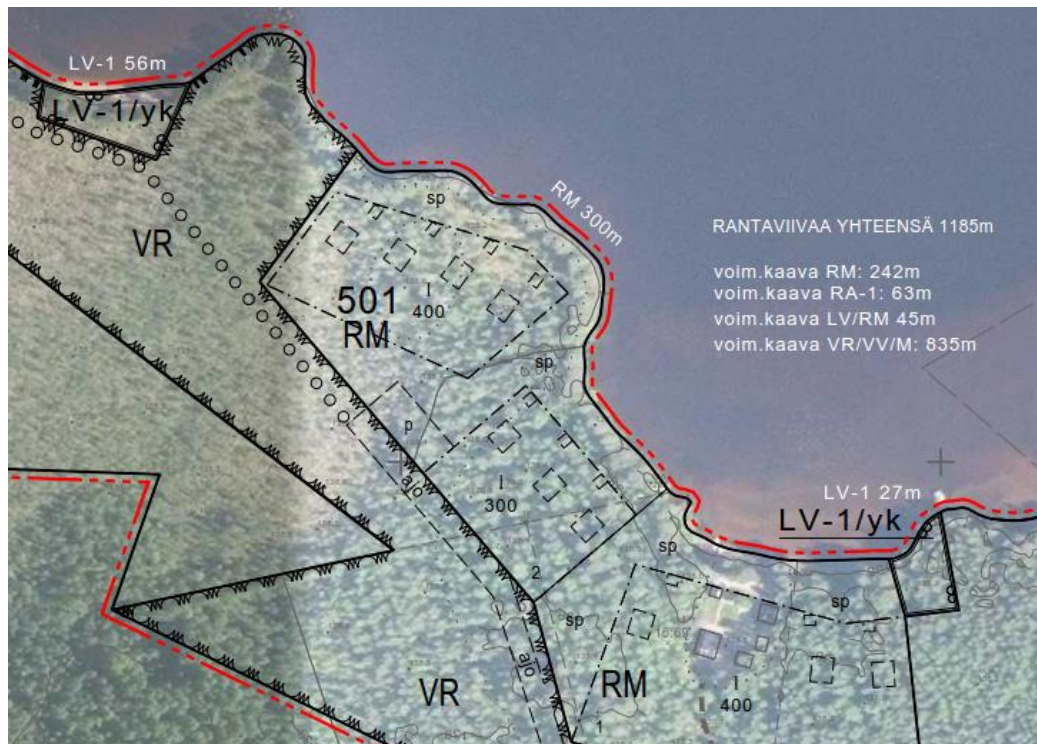
Koko järven pinta-ala on noin 2500 ha, ja koko järven alueella on noin 230 omarantaista lomarakennuspaikkaa. Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asetuskaavassa kolmella eri osa-alueella on yhteensä rantaviivaa 2195 metriä ja omarantaisia lomarakennuspaikkoja yhteensä 17 kpl (teoreettinen mitoitus näin ollen 7,7 rp/mrv-km).

Rakentamiselta vapaaksi jäävän rannan osuus ei kaavamuutoksen myötä oleellisesti pienene. Kaavamuutosalueelle vapaata rantaa jää yli 70 % koko rantaviivan pituudesta. Suurin osa vapaaksi jäävästä rannasta tulee säilymään kaavassa yhtenäisenä virkistyskäyttöalueena, ja osa maa- ja metsätalousalueena suunnittelun itäosassa suoja-vyöhykkeeksi rakennettua naapurikiinteistöä vasten.

Pohjakartan mukaan tarkistettu rantaviiva- ja mitoitustaulukko kaavamuutosalueelta:

	Rantaviiva (m)	Muunnettu rantaviiva (m)	Voimassa olevan kaava	Kaavamuutos	Vapaa ranta kaavamuutoksen jälkeen (m)
Patahiekkan osa-alue	1005	981	1 kpl RM 1 kpl LV/RM	2 kpl RM	
Honkasaaren osa-alue	180	169	1 kpl RA-1		
YHTEENSÄ	1185	1150	rakennettu ranta 305 m + RM/LV 45 m	rakennettu ranta 300 m + LV-1 83 m	885 m, 75 %

Iso-Lamujärven rantayleiskaavassa on sovellettu ranta-asetuskaavoja suurempaa mitoitusta, 10 rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km, mutta oletuksena on ollut, että yleiskaavan ulkopuolisille ranta-asetuskaavoitetuille alueille jää yleiskaavaa rakentamiselta vapaata, virkistyskäyttöön varattuja rantoja entisille valtion metsämaille.



5.2 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaikki kaavamerkinnät ja määräykset löytyvät kaavakartalta. Kaavaan sisältyy seuraavat yleiset asemakaavamääräykset:

- *Rakennuspaikan rakennettavuuden erityisominaisuudet tulee selvittää tarkoituksenmukaisilla menetelmillä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.*
- *Tulvavahingolle alttiit rakennusosat tulee toteuttaa vähintään tason N2000 +138,40 m yläpuolelle.*
- *Ranta-alueille rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.*
- *Rannassa oleva puusto on säilytettävä ja ranta hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisena. Ranta-alueen käsittelyssä ja rakentamisessa on huomioitava maisemalliset arvot.*
- *Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen kerrosala on 85 k-m².*
- *Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle rantaviivasta. Pienet saunarakennukset, joiden pohjapinta-ala on korkeintaan 20 m², saa kuitenkin rakentaa vähintään 10 m etäisyydelle rantaviivasta.*

- *Rakennukset tulee toteuttaa hirrestä tai puusta. Julkisivujen ja katon väriytyksen tulee olla vierekkäisten rakennusten osalta tai korttelialueittain yhteneväinen. Rakennuspaikkoja ei saa aidata.*
- *Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.*

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Matkailualueen toteuttamismahdollisuudet ja rakennettavuus paranevat kaavamuutoksen myötä. Maasto- ja maaperäolosuhteista johtuen rakennukset tulee sijoittaa hyvin lähelle rantaa. Siitäkin huolimatta tonttimaata joudutaan muokkaamaan ja eloperäistä pinta- maata vaihtamaan soisella alueella. Rantapenkereellä olevat männyt on erittäin tärkeä alueen viihtyvyyden ja rantamaiseman vuoksi säilyttää, sillä mäntyvyöhykkeen takana olevilla herkkillä alueilla ei puuston säilymiselle ole juuri edellytyksiä. Tontit ovat syviä, joten tonttien takaosaan suunniteltujen ulkoilureittien ja ajoyhteyksien varsille jää todennäköisesti myös luonnontilaista aluetta.

Yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa vähäisesti nykyiseen kaavaan nähden. Rakentaminen on melko tiivistä, mutta massoitteeltaan kuitenkin hyvin pienimuotoista. Pienet rakennusyksiköt voidaan helpommin sijoitella ja sovittaa luonnonmaisemaan sopivaksi. Lomakäyttöön tarkoitetuista rakennuksista voidaan muodostaa tiiviimpiä ryhmiä, joiden väliin jää myös puustoa ja luonnontilaisempi kohtia. Rakennukset on mahdollista sovittaa luonnonmaisemaan myös väriytyksen ja puumateriaalin puolesta. Rakentaminen soveltuu todennäköisesti voimassa olevaa kaavaratkaisua paremmin herkkään ympäristöön ja järvimaisemaan. Järvimaisemassa rakentamisaluetta siirretään kauemmas Patahiekkan rannan kohdalla olevasta avosuosta itään puustoisemmalle alueelle. Luonnontilaiset pitkät hiekkarannat ja suomalaisema säilyvät.

Rakentamisen etäisyys suunnittelualuetta lähinnä olevaan naapuritonttiin pienenee, mutta rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta jää kuitenkin noin 80 metriä matkailualueen ja naapuritontin väliin. Uudet matkailutoiminnot rajautuvat alueen itäosassa luonnolliseen kohtaan pienen niemekkeen ja rantavedessä olevan suuren kivenlohkareen toiselle puolelle.

Suunnittelualueelle tulee toteuttaa vesijohto ja sähköjohto. Sähköjohto tulisi toteuttaa maakaapelina, joka sijoittuu tie- ja kulkualueille.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja virkistyskäyttöön

Patahiekkan luonnontilainen hiekkaranta huomioidaan kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena, joka on säilytettävä luonnontilaisena. Hiekkaranta on mahdollisesti myös luonnonsuojelulain nojalla suojeltava luontotyyppi.

Rannassa oleva puusto on säilytettävä ja ranta hoidettava mahdollisimman luonnonmuokaisena. Ranta-alueen käsittelyssä ja rakentamisessa on huomioitava maisemalliset arvot sekä mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymäriski.

Kunnan omistuksessa olevat pitkä luonnontilainen hiekkaranta säilyy kaavassa uimaranta-alueena ja venevalkaman varaus ja Patahiekkan kohdalla olevat ulkoilureittivaraukset säilyvät, joten vaikutukset virkistyskäyttöön ovat melko vähäiset. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat kuitenkin hieman, kun matkailutontti länsiosassa olevan venevalkaman kohdalta poistuu ja alue varataan kokonaan virkistyskäyttöön.

Patahiekkan ranta-alueelle kaavoitettu pitkä yhtenäinen virkistysalue laajenee hieman kaavamuuotosalueen suuntaan, kun matkailurakentamiselle varattu tonttialue siirtyy itään päin.

Matkailualueen toteutuminen ja alueen käyttöasteen lisääntyminen saattavat edesauttaa rannansuuntaisten kulkureittien, kuten pitkospuureittien ja kunnan venevalkaman toteutusta Patahiekkan virkistysalueella.

Uuden ajoyhteyden toteuttaminen parantaa myös kulkumahdollisuuksia virkistyskäyttöön varatulle ranta-alueelle.

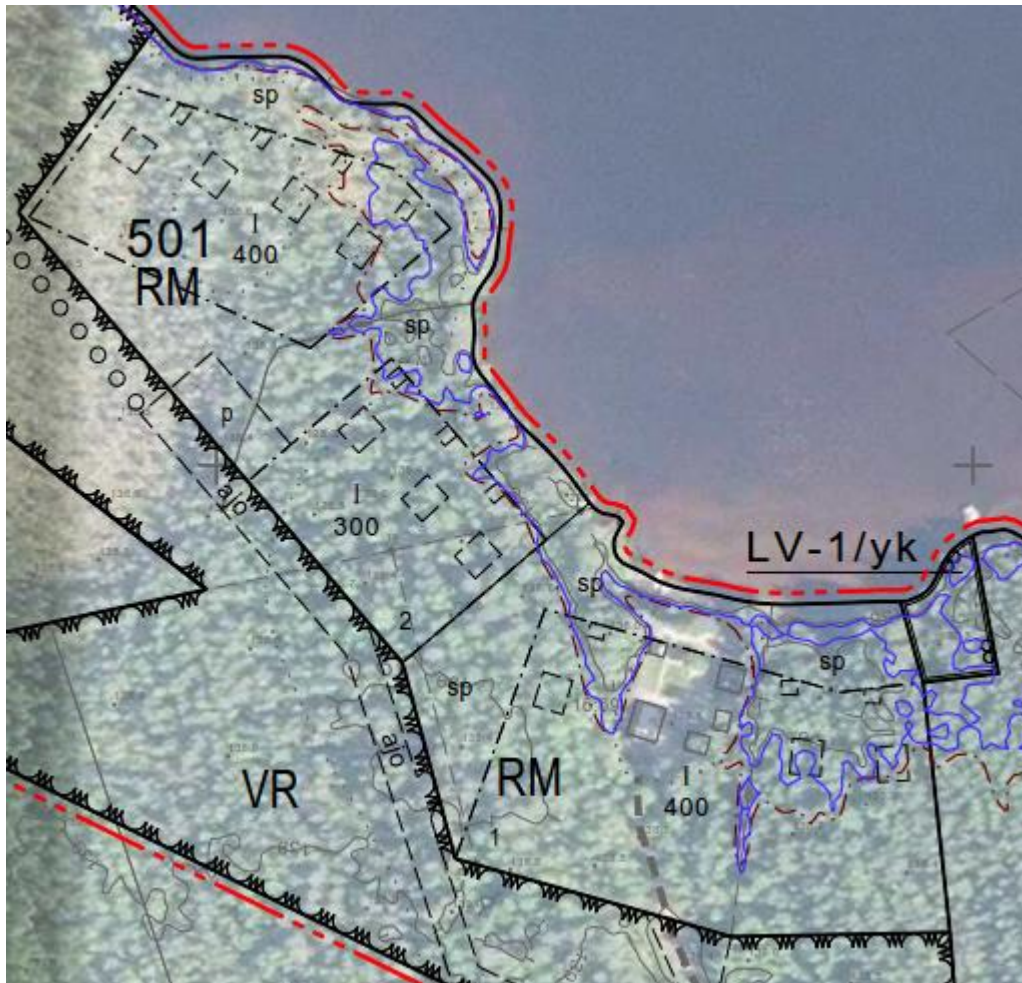
5.3.3 Muut vaikutukset

Vapaan ja rakentamiseen osoitetun rantapituuden määrä säilyy lähes ennallaan eikä alueen kokonaismitoitus oleellisesti muutu.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle. Maan pintakerros on niin ohut, ettei maaperäkäsittely ole mahdollista ilman täyttöä. Jos alueelle tulee vesivessat, on pienpuhdistamo todennäköisesti ainoa vaihtoehto.

Toteutuksessa tulee huomioida tulvauhka ja rannan mahdollinen sortuma- ja vyörymäriski.



Sinisellä esitetty ylin havaittu vedenkorkeus RM-alueen kohdalla (+138,1m N2000).

Kosteudelle alttiit rakenneosat tulee sijoittaa korkeustason N2000 +138,4 yläpuolelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät kaavamääräykset ja -merkinnät. Rakennusten mahdollinen sijoittuminen tonteille on esitetty kaavakartalla ohjeellisin kaavamerkinnoin. Lisäksi alla on tarkempia ohjeita tonttien rakentamiseen liittyen.

RM-tonttien rakennustapaohjeistus:

Katto: Kattomuodoksi suositellaan harjakattoa. Katon kaltevuus on 1:2-1:3/4. Rakennusten on oltava räystäällisiä. Katon suositeltava väri on grafiitinharmaa, musta tai tummanruskea kattohuopa.

Julkisivut: Esisijainen julkisivumateriaali on hirsi ja toissijainen jokin muu puuverhous. Julkisivun värityksen tulisi olla jokin maavärien sävy, esim. lämpimän harmaa, ruskea tai punamulta. Vähäisten rakennusosien osalta (hormit, palomuurit jne.) voidaan käyttää esim. punatiiltä. Kaikkien täydentävien rakenteiden kuten tikkaat, syöksyt jne. tulee noudattaa ikkunakarmien väritystä.

Sokkelit: puhdasvalupinta (harmaa) tai terastikivipinnoite.

Alueelle ei saa rakentaa aitoja.

Alueelle voidaan sijoittaa matkailutoimintoja palvelevia virkistystoimintoja kuten peli- ja leikkikenttä yms. Laiturirakenteet ja venepaikat tulee keskittää ja olla yhteisessä käytössä.

Tonttien pinnanmuotoja saa muuttaa ja täyttöjä tehdä vain tarvittavilta osin mm. rakentamisen ja jätevesien maaperäkäsittelyn järjestämistä varten. Rantapenger ja sitä sitova puusto tulee säilyttää ja huomioida mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymävaara. Niillä tonteilla, joilla on hyvä metsänpohjakasvillisuus, ei näitä osia kannata nurmettaa. Säilytettävät alueet on suojattava työmaan aikaisilta vaurioilta työmaa-aidalla. Luonnontilaisina säilytettäviä alueita ei saa käyttää myöskään työmaan varastoalueina.

Alueen kasvillisuus tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisena. Tontin rakentamisalueen ulkopuolella olevia puita ei saa kaataa rakentamisen yhteydessä ilman katselmusta tontilla. Luvan toimenpiteeseen antaa kunnan rakennusvalvonta.

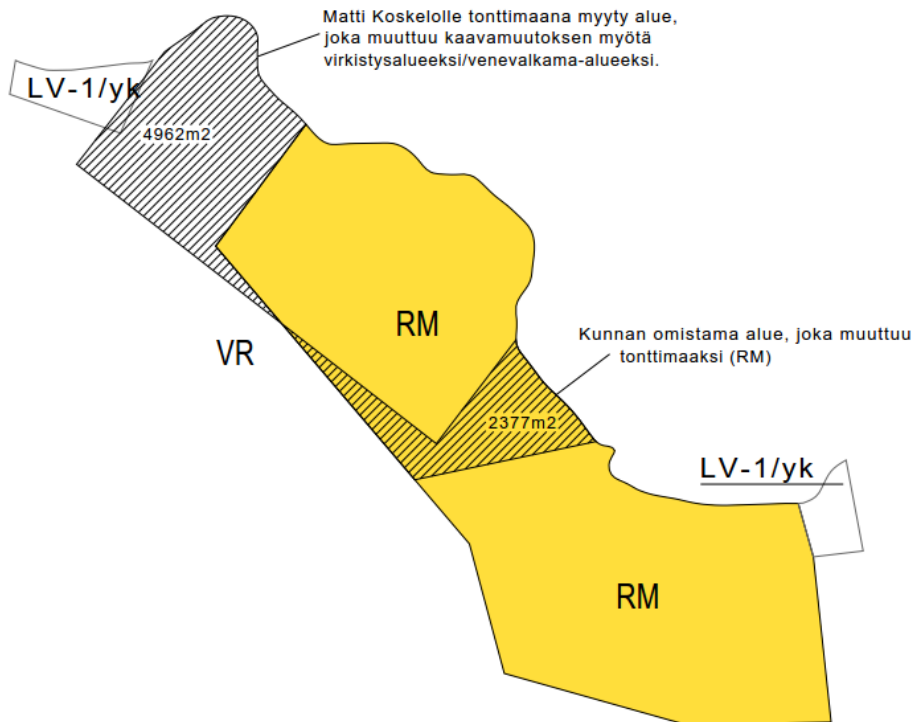
Pintakasvillisuutta kannattaa pyrkiä säilyttämään niin paljon kuin mahdollista. Työmaan aikana vaurioitunut rakennuksen lähiympäristö voidaan paikata muualta tuotavilla turpeilla. Puita voidaan asianmukaisesti suojaten jättää nilllekin alueille, joilla maastoa hie- man nostetaan.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-aluetta ja sen ympäristöä arvioidakseen Museoviraston edustajan on tarkoitus tehdä tarkastus alueelle huhti-toukokuussa 2017. Kaavaa ei tule hyväksyä ennen tarkistusta, jotta mahdolliset muinaisjäännöskohteet tulee asianmukaisesti ja Muinaismuistolain edellyttämällä tavalla huomioitua kaavassa ja sen toteutuksessa.

Maanomistajat vastaavat alueen toteuttamisesta.

Kunnan ja yksityisen maanomistajan tulee sopia maanvaihtoon liittyvistä asioista kaavaratkaisun pohjalta:



6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ja muut viranomaiset valvovat kaavan toteutusta mm. rakennuslupien myöntämisen ja rakennusvalvonnan yhteydessä.

Sweco Ympäristö Oy
 Elina Marjakangas
 Kaavoitusarkkitehti YKS-519

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	630 Pyhäntä	Täyttämispvm	10.04.2017
Kaavan nimi	Iso-Lamujärven ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.04.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,2177	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	24,2177
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,18
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2
	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	
	Ei-omarantaiset	

Alueva- raukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehok- kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,2177	100,0	1100	0,00	0,0000	380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,7425	23,7			2,2537	
R yhteensä	2,4481	10,1	1100	0,04	-0,2687	380
L yhteensä	0,3801	1,6			0,1598	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,6470	64,6			-2,1448	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,2177	100,0	1100	0,00	0,0000	380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,7425	23,7			2,2537	
VR	5,0017	87,1			2,4250	
VV	0,7408	12,9			-0,1713	
R yhteensä	2,4481	10,1	1100	0,04	-0,2687	380
RM	2,4481	100,0	1100	0,04	0,5058	380
RA-1					-0,7745	
L yhteensä	0,3801	1,6			0,1598	
LV	0,1055	27,8			0,0010	
LP	0,1158	30,5				
LV-1	0,1588	41,8			0,1588	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,6470	64,6			-2,1448	
M	2,0929	13,4			-2,1452	
M-1	13,5541	86,6			0,0004	
W yhteensä						