



Soinin kunta
SOININ RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
OSA-ALUE 2 – HANKAJÄRVI, ISO-PUNSA JA LIMAJÄRVI

Kaavaluonnos 12.5.2025

KAAVASELOSTUS

SISÄLLYS

1	Johdanto	3
2	Perus- ja tunnistetiedot	3
2.1	Osayleiskaavan tarkoitus	3
2.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus	4
2.3	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Suunnittelualan nykytila	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Yhdyskuntarakenne	6
3.1.3	Väestö, työpaikat ja julkiset palvelut	7
3.1.4	Rakennuskanta	7
3.1.5	Liikenne	10
3.1.6	Virkistys- ja viherverkosto	10
3.1.7	Tekninen huolto	11
3.1.8	Ympäristöhäiriöt	11
3.1.9	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	11
3.1.10	Topografia ja maaperä	13
3.1.11	Luonnonympäristö ja maisema	13
3.1.12	Vesistö	18
3.1.13	Luonnonsuojelu- ja pohjavesialueet	18
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	18
3.2.2	Maakuntakaava	19
3.2.3	Yleiskaava	21
3.2.4	Asemakaava	26
3.2.5	Rakennusjärjestys	26
3.2.6	Pohjakartta	27
4	Mitoitusperiaatteet	27
4.1	Yleistä	27
4.2	Emätilat	27
4.3	Emätilaselvitys	27
4.4	Mitoitusperusteet	27
4.4.1	Rantaviivamitoitus	27
4.4.2	Rakennusoikeus ja mitoitusluvut	28
5	Osayleiskaavan tavoitteet	28
5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	28
5.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	28
5.1.2	Alueidenkäyttölaki	29
5.1.3	Kunnan asettamat tavoitteet	29
5.1.4	Osallisten tavoitteet	30
6	Osallistuminen ja yhteistyö	30
6.1	Osalliset	30
6.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	30
6.2.1	Aloitussvaihe	30
6.2.2	Maanomistajakysely	30
6.2.3	Valmisteluvaihe	31
6.2.4	Ehdotusvaihe	31

6.3	Viranomaisyhteistyö	31
6.3.1	Aloitusvaihe	31
6.3.2	Valmisteluvaiheen kuuleminen	31
6.3.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen	31
7	Osayleiskaavan ratkaisu	31
7.1	Yleistä	31
7.1.1	Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan	31
7.2	Mitoitus	31
7.2.1	Osayleiskaavan mitoitus	31
7.3	Osayleiskaavan kuvaus	33
7.3.1	Asuminen ja loma-asuminen	33
7.3.2	Virkistys.....	34
7.3.3	Luontoarvot	34
7.3.4	Maisema ja kulttuuriympäristö	34
7.3.5	Maa- ja metsätalous	35
7.3.6	Liikenne.....	35
7.3.7	Yleiset määräykset.....	35
8	Osayleiskaavan vaikutukset.....	35
8.1	Yleistä	35
8.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön	35
8.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, vesistöihin ja ilmastoon	35
8.4	Vaikutukset virkistäytymiseen.....	36
8.5	Vaikutukset luontoon	36
8.6	Vaikutukset yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyYTEEN	36
8.7	Vaikutukset talouteen	36
8.8	Vaikutukset liikenteeseen	36
8.9	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	37
9	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	37
9.1	Yleistä	37
9.2	Kaavan toteuttaminen.....	38
9.2.1	Rakennuslupa	38
9.2.2	Poikkeuslupa.....	38

Liitteet:

1. Emätilaselvitystaulukko ja -kartta

Kaavaluonnoskartta 12.5.2025, 1:10 000

1 JOHDANTO

Soinin kaikkia ranta-alueita koskeva yleiskaava on laadittu 1990- luvulla ja se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.2.2000. Soinin kunta on päättänyt käynnistää rantayleiskaavan päivittämisen vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa on päivitetty Iiroonjärvi, Paskolampi ja Onkilampi ympäristöineen. Toisessa vaiheessa päivitetään Hankajärvi, Iso-Punsa ja Limajärvi ympäristöineen. Kaava-alueen rajaamisessa on huomioitu alueella olevien nykyisten osayleis- ja asemakaavojen rajaukset.

Lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle laaditut yleiskaavat ja ranta-asemakaavat, nykyiset rakentamisalueet, luonnon ja maiseman sekä kulttuuriperinnön arvokkaat kohteet ja alueet. Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on aiemmin kaavoitettujen rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nosto. Lisäksi tehdään emätilaselvitys, jonka perusteella tarkastellaan uusien rakennuspaikkojen osoittamista ranta-alueelle.

Kaavatyötä on Soinin kunnan puolelta ohjannut ohjausryhmä, johon kuuluivat tekninen johtaja Risto Rinne, rakennustarkastaja Sami Sironen sekä luottamushenkilöistä Juha-Pekka Keisala ja Marjut Sillanpää. Kaavakonsulttina on Plandea Oy; kaavan laatijana Pekka Kujala ja projektipäällikkönä Minna Vesisenaho.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 12.5.2025 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Soinin rantayleiskaavan muutos, osa-alue 2 – Hankajärvi, Iso-Punsa ja Limajärvi		
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Soinin kunta Multiantie 27 A 63800 Soini www.soini.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy iPark, Vaasantie 6 67100 Kokkola www.plandea.fi	
	Tekninen johtaja Risto Rinne +358 40 616 4460 risto.rinne@soini.fi	Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi	Kaavan laatija: Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi
Kaavaprosessin vaiheet:	• Kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta ja vireilletulosta 6.6.2022 § 75 • Vireilletuloilmoitus 14.3.2025 • Aloituskokous kunnassa 14.6. 2024 • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2025 • Kaavaluonnos 12.5.2025		

2.1 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

Voimassa olevan rantayleiskaavan rakennusoikeudet eivät enää ole vastanneet kunnan maankäyttötavoitteita järvien ranta-alueiden osalta. Lakimuutosten ja lisääntyneiden kaavasta haettujen poikkeuslupien myötä nousi esille tarve rantayleiskaavan uudistamiselle ja vuonna 2022 kunta teki päätöksen rantayleiskaavan uudistamisesta. Kunnan tavoitteena on päivittää koko rantayleiskaava vaiheittain vuosien 2023–2030 aikana. Ensimmäisessä vaiheessa uusi rantaosayleiskaava laadittiin alueelle, joka kattaa Iiroonjärven, Paskolammen ja Onkilammen ympäristöineen. Toisessa vaiheessa päivitetään Hankajärvi, Iso-Punsa ja Limajärvi ympäristöineen.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleiskaavat ja ranta-asemakaavat, alueen ominaispiirteet sekä arvokkaat

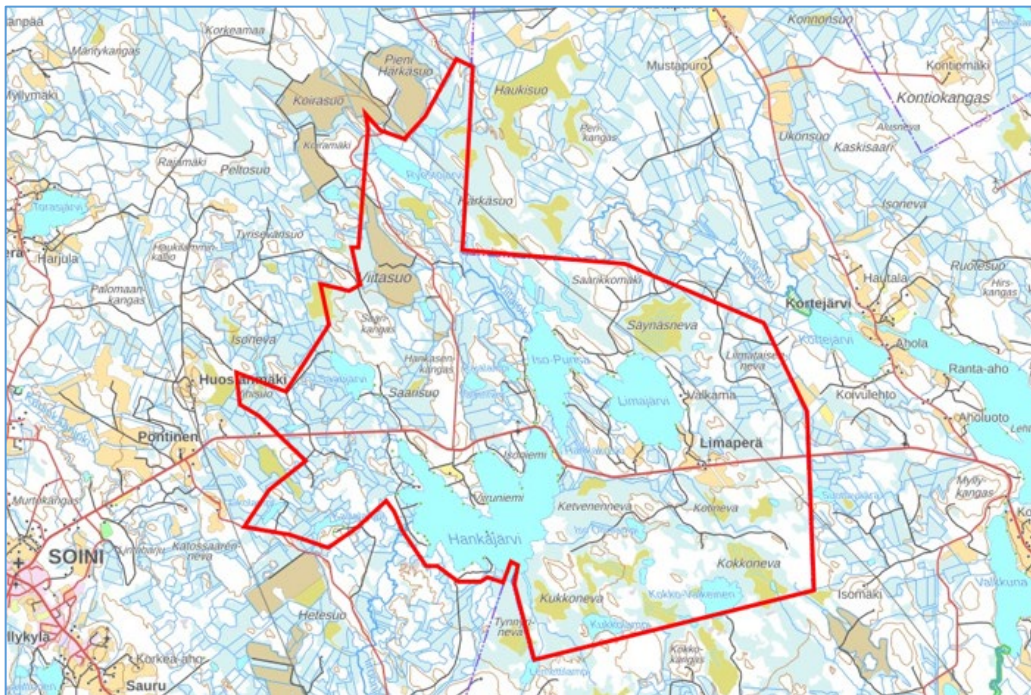
maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot. Kaavalla tavoitellaan kaavapoikkeamien tarpeen vähentämistä ohjaamalla kattavasti rakentamista siten, että kunta voi suoraan myöntää rakennusluvut laadittavan kaavan perusteella AKL 44 § ja 72§ mukaisesti. Lisäksi kaavalla huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien säilyminen.

2.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS



Osayleiskaavan alue sijaitsee Etelä-Pohjanmaalla Soinin kunnassa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Hankajärvi, Iso-Punsa ja Limajärvi lähiympäristöineen. Suunnittelualueen laajuus on n. 42 km², josta vesipinta-alaa on n. 6 km².

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus.

2.3 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Osayleiskaavan taustamateriaalina on huomioitu seuraavat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava
- Ranta-alueet kattava rantayleiskaava
- Ranta-asetukset
- Kuntastrategia
- Rakennusjärjestys
- Ympäristönsuojelumääräykset
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Osayleiskaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat:

- Tarkastelu direktiivilajien osalta
- Emätilaselvitys rantojen osalta esitetty kohdassa 4.3 ja siihen liittyvä taulukko ja kartta **liitteenä 1**.
- Maanomistajakysely on tehty keväällä 2025, esitetty kohdassa 6.2.2.

3 LÄHTÖKOHDAT

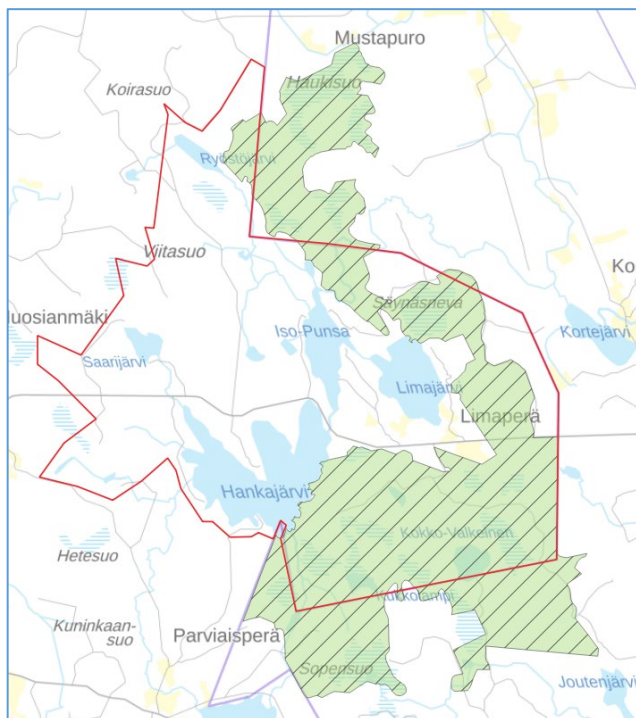
3.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

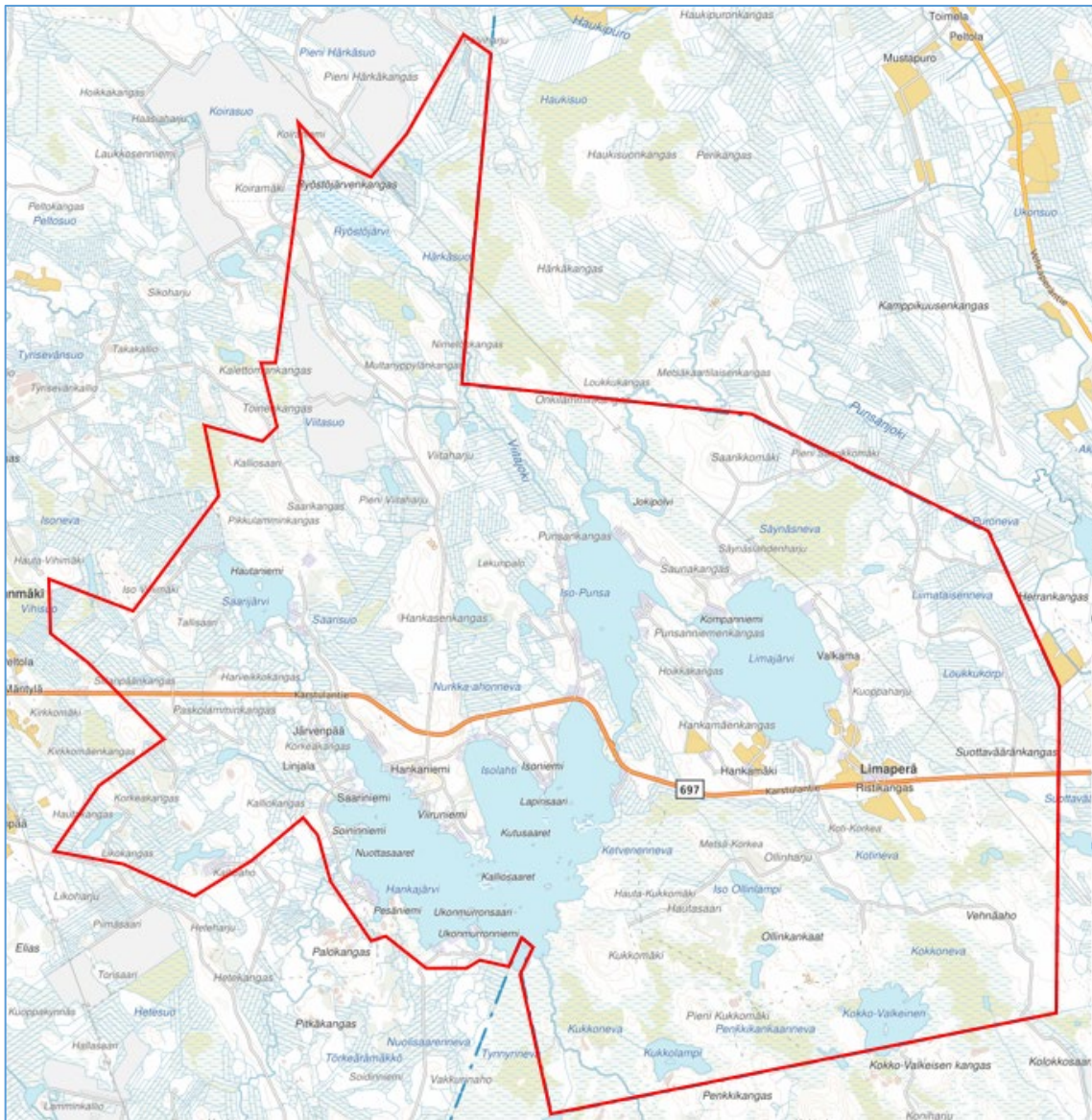
Suomenselän alueelle tyypillisesti suunnittelualue on vesialueita lukuun ottamatta suurelta osin metsäistä aluetta, jossa kankaiden välissä on laajoja suoalueita. Suunnittelualueella sijaitsevat järvet ovat matalia ja loivarantaisia. Peltoja alueella on niukasti ja ne ovat keskittyneet lähinnä Limajärven kaakkois- ja lounaispuolelle.

Hankajärven, Iso-Punsan, Limajärven, Saarijärven ja Kalliojärven rakennuskannasta selkeästi suurin osa on lomarakennuksia. Limaperän kyläalueella asutus on keskittynyt Limajärven ja Karstulantien väliselle alueelle, muutoin asumista on harvakseltaan järvien rannoilla. Alueen maankäyttöä ovat ohjanneet alueelle laaditut rantayleis- ja ranta-asetukset.

Suuri osa alueen etelä- ja itäosaa kuuluu Natura 2000- verkostoon.



Kuva 3. Suunnittelualueen rajausta suhteessa Natura-2000 verkostoon kuuluvaan Haukisuo-Härkäsuokukkonevan alueeseen



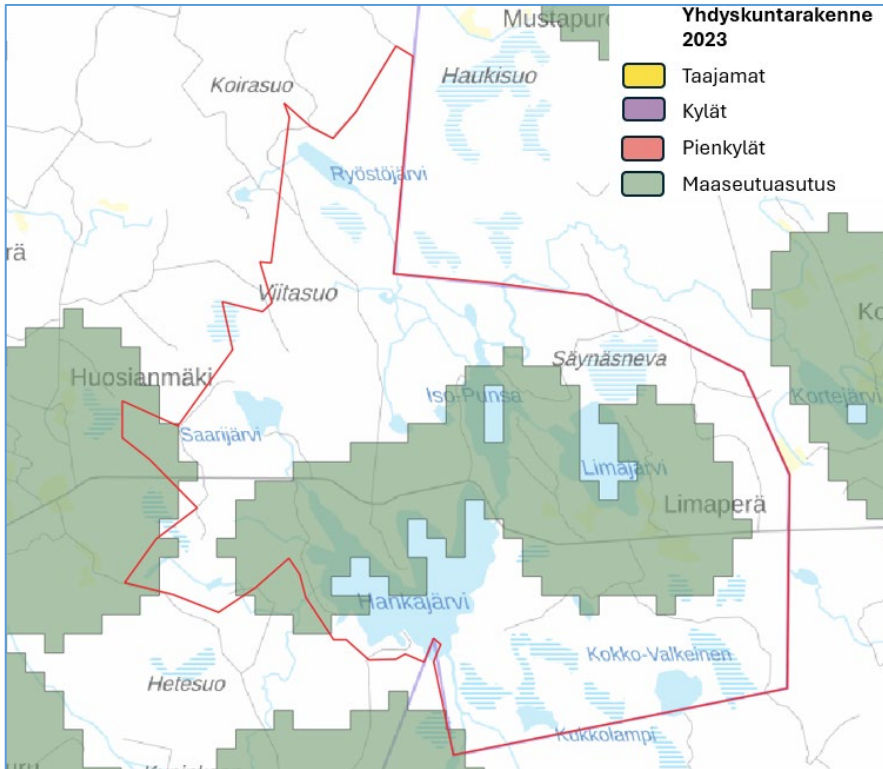
Kuva 4. Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö. Kuvassa vesialueet näkyvät sinisinä, pellot keltaisena, valkoiset alueet ovat metsämaata, soistumat on esitetty vaakakatkoviivoin ja pihapiirit näkyvät harmaana. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella.

3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaan varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden, rakennusten käyttötarkoituksen ja väestömäärän mukaan.

YKR-aluejaot:

- Taajama on vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue.
- Kylät ovat yli 39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Pienkylät ovat 20–39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Maaseutuasutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.



Yhdyskuntarakenteen jaon mukaa alueella on ainoastaan maaseutuasuutusta, kylä tai taajamia ei alueella ole.

Kuva 5. Yhdyskuntarakenteen aluejako osayleiskaavan alueella, 2003. © SYKE, MML

3.1.3 Väestö, työpaikat ja julkiset palvelut

Soinin kunnan väkiluku on n. 1900 asukasta, suunnittelualueen väkiluvun ollessa noin 20 henkeä (Tilastokeskus 2023). Vakituiseen asumiseen rekisteröityjä rakennuksia on niin ikään 20 kpl. Vakituista asutusta on Limaperän alueella sekä järven rannoilla. Rakennuskanta on esitetty tarkemmin **kuvassa 5**.

Suunnittelualueella Hankajärven rannalla sijaitsee kesäisin toiminnassa oleva Hankarannan leirintäalue sekä kesäkioski. Lisäksi alueella sijaitsee Hankaranta Mökit Ay, jonka alueella kesäkaudella toimii grillikioski.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee toiminnassa oleva Viitasuon turvetuotantoalue.

Kaupalliset palvelut sekä kunnan tarjoamat julkiset koulu- ja päiväkotipalvelut haetaan Soinin kuntakeskuksesta lähimmillään noin 3,5 kilometrin etäisyydeltä suunnittelualueesta.

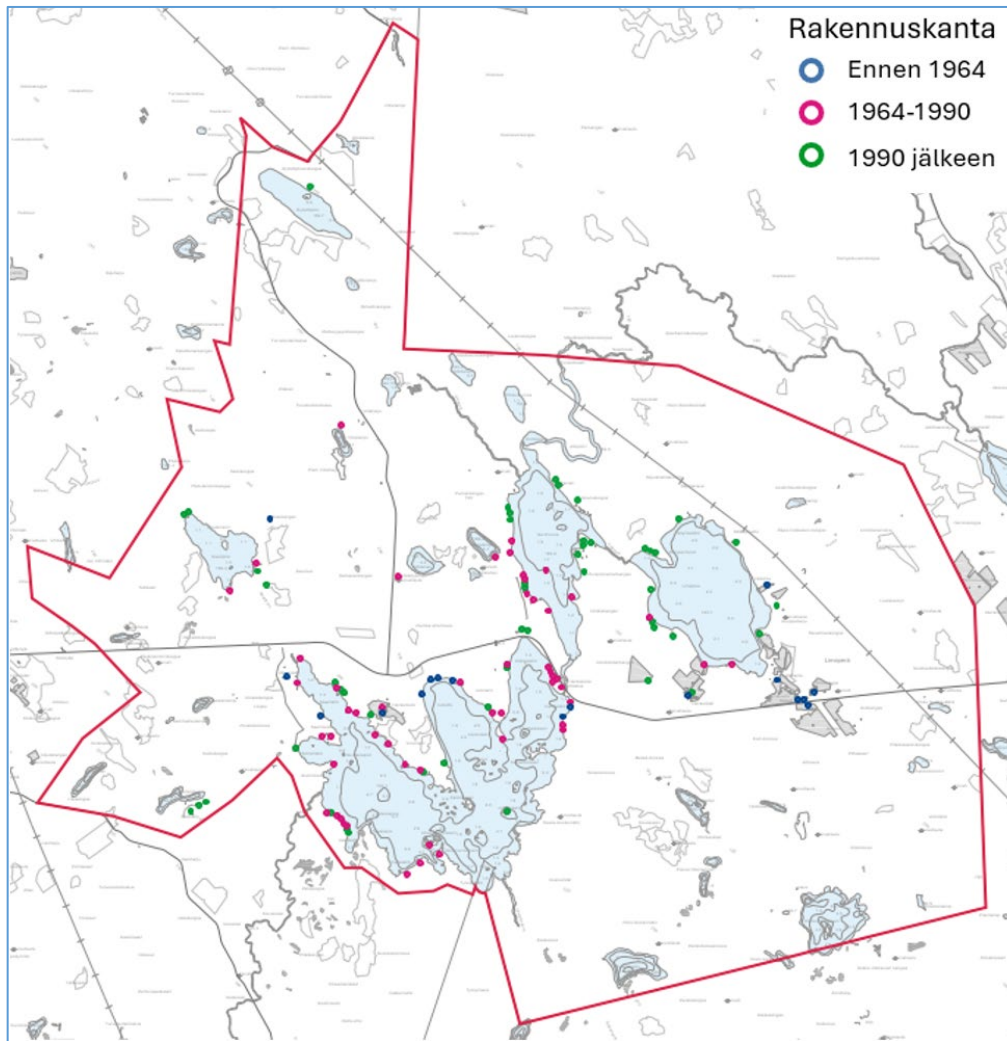
3.1.4 Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta on sijoittunut hajanaisesti järvien rannoille, eikä alueella ole kylämaista asutusta. Ainoastaan Limaperän alue Karstulantien varressa muodostaa muutamien asuintalojen keskittymän.

Alueen rakennuskanta on kuvattu maastossa talvella 2025 ja samalla rakennukset jaoteltiin käyttötarkoitusten perusteella seuraavasti:

- Asuinrakennukset 7 kpl (lisäksi talousrakennuksia)
- Asunto tai loma-asunto 8 kpl (lisäksi talousrakennuksia)
- Lomarakennukset 191 kpl (lisäksi talousrakennuksia)

Rakennuskannan ikäjakauma on esitetty alla olevassa kuvassa. Tiedot perustuvat vanhoilla maanmittauslaitoksen peruskartoilla näkyviin rakennuksiin.



Kuva 6. Rakennuskannan sijainti ja ikäjakauma suunnittelualueella

Alueen rakennuskantaa:



Kuva 7. Lomarakennus Rajalammella.



Kuva 8. Lomarakennus Limajärvellä



Kuva 9. Lomarakennus Iso-Punsalla.



Kuva 10. Lomarakennus Hankajärvellä.

3.1.5 Liikenne



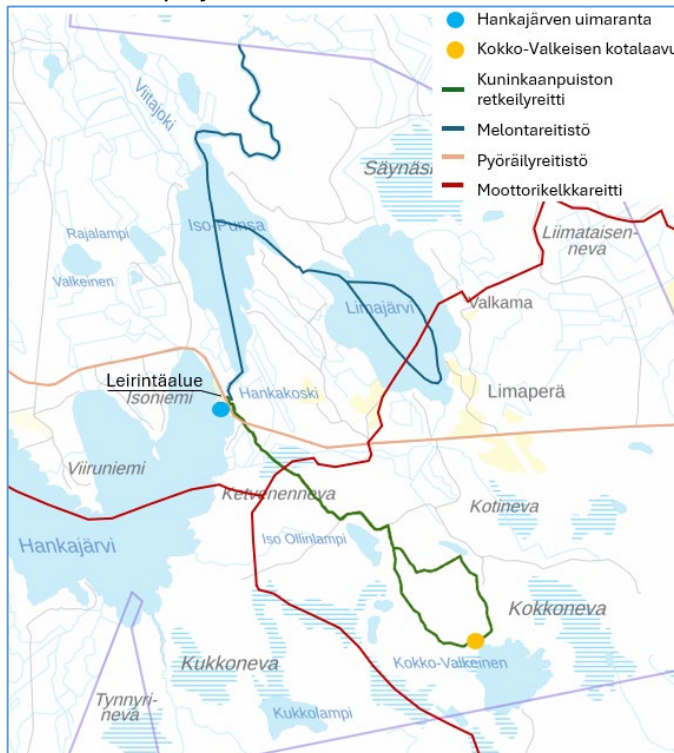
Suunnittelualueen ajoneuvoliikenteen runkona on Karstulantie, (seututie, nro 697), johon alueen alempiasteinen tieverkko tukeutuu. Karstulantien nopeusrajoitus on 80 km/h koko suunnittelualueella.

Väyläviraston vuoden 2018 tilastojen mukaan Karstulantien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli alueella noin 319 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus ajoneuvoliikenteestä on noin 41 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Tieosuudella suunnittelualueen kohdalla ei ole kevyen liikenteen verkostoja.

Kuva 11. Liikenneverkko ja -määrät. © MML

3.1.6 Virkistys- ja viherverkosto



Kuva 12. Suunnittelualueen virkistysverkosto. © MML

Virkistys- ja viherverkosto on laaja kokonaisuus. Sen muodostavat kaavoissa osoitetut viher- ja virkistysalueet, ulkoilureitistöt, maa- ja metsätalousalueet, suojavyöhykkeet sekä sellaiset rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu tai joita sovelletaan ihmisten virkistyskäyttöön. Lisäksi siihen kuuluvat eri alueita yhdistävät kulkuyhteysverkostot. Virkistys- ja viherverkostoon kuuluvat kunnan sisäisen verkoston lisäksi ylikunnalliset ja yli-maakunnalliset kulkuyhteydet, kuten moottorikelkkareitit.

Hankajärven koillisosassa, Karstulantien välittömässä läheisyydessä on yleinen uimaranta. Suunnittelualueella on Kuninkaanpuiston retkeilyreitti, jonka varrella sijaitsee Kokko-Valkeisen kotalaavu. Karstulantie on osa pyöräilyreittiä välillä Vahanka-Hankajärvi-Soinin keskusta. Suunnittelualueella sijaitsevat Iso-Punsa, Limajärvi sekä Punsankoski ovat osa melontareitistöä. Suunnittelualueen läpi kulkee moottorikelkkareitti. Laajat järviä ympäröivät metsäalueet sekä alueen järvet ovat käytettävissä virkistykseen jokaisenoikeuksien puitteissa.

3.1.7 Tekninen huolto

Sähkönjakelusta suunnittelualueella vastaa Elenia Oy.

Suunnittelualueella ei ole kunnallista vesijohto tai jätevesiverkostoa.

Jätehuollosta Soinissa vastaa Millespakka Oy, joka on perustettu hoitamaan kuntien jätehuoltoa. Nykyisin alueeseen kuuluu yhdeksän kuntaa. Millespakan jätteenkäsittelyasema sijaitsee Alajärvellä.

3.1.8 Ympäristöhäiriöt

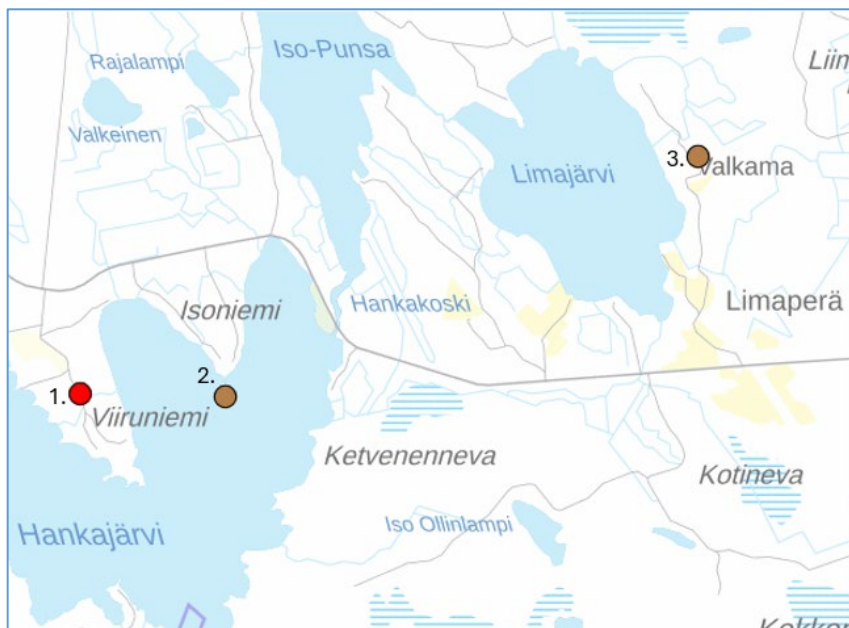
Suunnittelualueella on vain vähän ympäristöhäiriöitä. Pienelle alueelle on kuultavissa Karstulantien liikenteestä aiheutuvaa melua. Suunnittelualueen luoteisosassa on turvetuotantoa, joka aiheuttaa melua ja pölyämistä ympäristöön.

Suunnittelualueella ei ole Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän Karpalo-karttapalvelun mukaan pilaantuneiden maiden kohteita.

3.1.9 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualueelle sijoittuu museoviraston muinaisjäännösrekisterin (www.kyppi.fi) mukaan yksi kiinteä muinaisjäännös Viiruniemi sekä kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta.



Arkeologiset kohteet ja rekisteritunnus:

1. Viiruniemi – kivistä rakennetut, 1000040368
2. Hankajärvi Lapinsaari – kultti- ja tarinapaikat, 1000038947
3. Valkama – kulkuväylä, 1000035480

Kuva 13. Arkeologiset kohteet suunnittelualueella. © MML

1. Viiruniemi – kivistä rakennetut, 1000040368

Inventointi 2002:

Kiviröykkiö sijaitsee Hankajärven pohjoisesta pistävän Viiruniemen keskiosassa, etelään loivasti laskevassa mäntymetsässä, tilustien oikealla puolella. Röykkiön läpimitta on 2 m, korkeus 0,70 m. Röykkiö on lähes pyöreä ja ladottu pelkistä kivistä. Röykkiötä peittää sammal ja jäkälä. Röykkiön ajoitus ja funktio ovat tuntemattomia.

Tarkastus 2023:

Röykkiö on vuoden 2002 kuvauksen mukainen, mutta sen kohdalta on kaadettu metsä ja alue kasvaa vesakkoa. Röykkiö muistuttaa lähinnä kiukaanrauniota. Huom. Korkeusmallin perusteella röykkiön koillispuolella noin 50 metrin päässä on tervahauta, joten kyseessä voi olla tervapirtin jäännös.

2. Hankajärvi Lapinsaari – kultti- ja tarinapaikat, 1000038947

Hankajärven Lapinsaarella on perimätiedon mukaan asunut lappalaisia, ja saarella pitäisi olla näkyvissä kiukaanraunioita (Kotuksen nimiarkisto: Lapinsaari). Paikalta kerrotaan myös löytyneen kivitaltan (Väinö Tuomaala: Lappalaismuistoja Pohjanmaan Järviseudulta).

Tarkastus 2023:

Lapinsaari on metsäinen ja maaperältään melko kivinen saari, nykyisin oikeastaan niemi. Lyhyessä ja pintapuolisessa tarkastelussa ei tehty havaintoa kiukaanraunioista tai muusta arkeologian kannalta kiinnostavasta rakenteesta. Paikallisten informanttien mukaan saarella on ollut mm. tanssilava 1930-luvulla ja metsäpalo on polttanut saaren 1900-luvulla. Nykyään saaren eteläkärjessä on mökki.

3. Valkama – kulkuväylä, 1000035480

Kortejärven ja Limajärven välisellä noin 3 km leveällä kannaksella ollut puusta valmistettu sahapuiden vetämiseen tarkoitettu hevosvetoinen ”rautatie”, joka oli pietarsaarelaisen Malmin kauppahuoneen käytössä vuosina 1871–1884. Poikkeuksellinen ”Puutie” liittyi uittoreittiin, jota pitkin kuljetettiin puita Tukkiniemen sahalle Pietarsaareen. Etelä-Pohjanmaan uittoperinteeseen liittyvä Puutie erottuu edelleen melko selkeästi maastossa suorana polkumaisena linjana varsinkin Limajärven puoleisessa päässä. Limajärven rannassa sijaitsi aikanaan Valkaman torppa, jonka pihassa oli ajomiesten kämpä sekä korjauspaja puuvaunuille. Nykyisin paikalla on 1900-luvun alkuvuosikymmeninä valmistunut kesäasuntona toimiva asuinrakennus.

Pietarsaarelainen Malmin kauppahuone perusti vuonna 1860 Tukkiniemen sahan, johon puutavaraa ajettiin talvisin muun muassa Karstulan Pääjärven suunnalta. Kuljetuskustannukset nousivat kuitenkin niin korkeiksi, että suunnitelmiin nousi käyttää vastavirtaan virranneita vesireittejä. Ongelmaksi muodostuivat kuitenkin uittokelvottomat koskipaikat. Vuonna 1870 päädyttiin lopulta erikoislaatuiseen ratkaisuun ja rakennettiin Kortejärven ja Limajärven väliselle kolmen kilometrin kannakselle puinen rautatie.

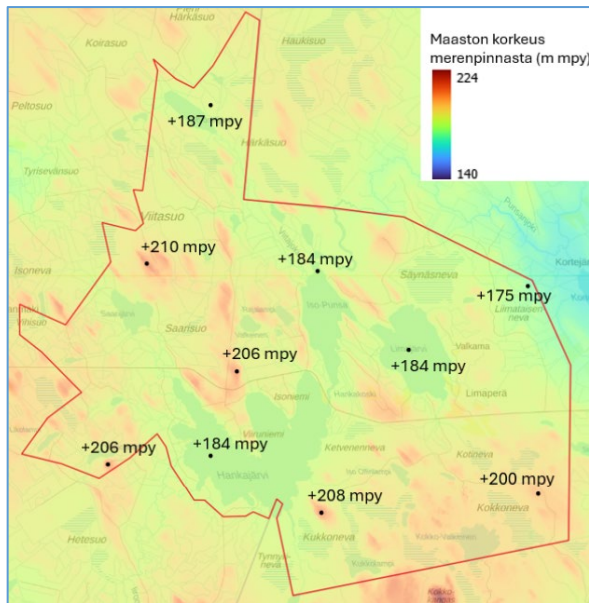
”Puutie” valmistui Otto August Malmin toimiessa kauppahuoneen johdossa vuonna 1871. Sen rakenne vastasi käytännössä rautatietä ja rata oli pengerrytetty. Ratapölkkyt olivat noin metrin etäisyydellä toisistaan. Pölkkyihin kiinnitettiin honkapuista veistetyt kiskot suurilla takorautanauiloilla. Raiteiden leveys vastasi lähes nykyaikaista rautateiden leveyttä. Kiskojen väli oli peitetty hiekalla helpottamaan hevosten liikkumista. Hevosten vetämät noin kuuden metrin pituiset ja kaksiakselliset vaunut olivat kokonaan puisia.

Puutien ansiosta tukkeja ei tarvinnut enää seisottaa yli kahta vuotta kaatosijoillaan. Tukit vedettiin aluksi ns. ”rapakanavaa” pitkin raideparin viereen, mistä ne lastattiin neljään vaunuun. Vaunut vedettiin kiskoja pitkin Limajärven rannalle Valkaman talon rantaan, missä vaunut purettiin veteen. Kortejärvellä odottivat toiset neljä vaunua odottamassa. Tämän jälkeen puut uitettiin vastavirtaan Punsajärveen ja edelleen Hankakosken kautta Hankajärven Jokapaikan lahteen, missä puut nostettiin maalle ja kuljetettiin Kuninkaanjoelle edelleen kuljetettavaksi Tukkisaaren sahalle. Käytössä oli 12 vaunua, joista neljää lastattiin, neljää purettiin Limajärvellä ja neljä odotti lastausvuoroaan Kortejärven toisella rataosuudella. Työtä tehtiin seitsemästä iltakuuteen ja sulan kauden aikana myös yövuorossa.

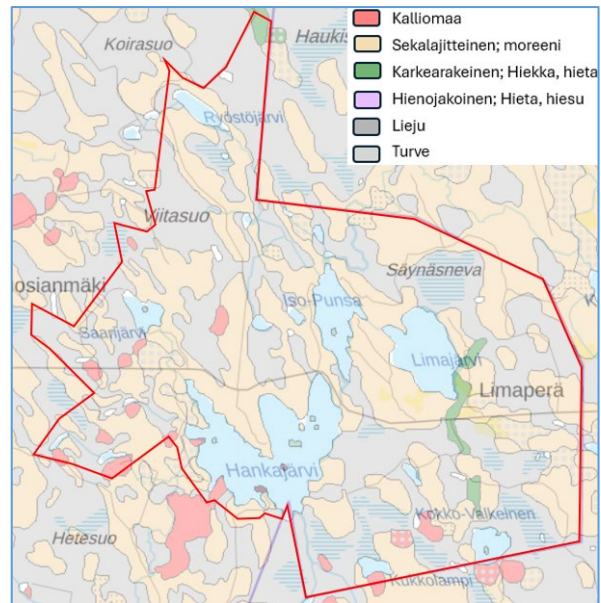
Valkaman talolla puutien päässä oli uloslämpivä pieni kämpä, ”Paapeli”, ajomiehille sekä korjauspaja vaunuille. Puutie oli käytössä aina vuoteen 1884 saakka. Lakkauttamisen eräänä syynä oli vuonna 1873 Kotkaan perustettu Gutzeitin saha, joka ulotti lonkeronsa vuosikymmenen aikana myös Malmin kauppahuoneen alueelle. Lisäksi hidas vastavirtauitto ei kyennyt kilpailemaan myötävirtareittien kanssa.

3.1.10 Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen pinnanmuodot ovat enimmäkseen loivapiirteisiä. Korkeuseroiltaan vaihtelevimmat alueet sijaitsevat Kallioahossa (+ 206 mpy), Kukkomäellä (+208 mpy), Nurkka-ahonnevalla (+206 mpy) sekä Saarikankaalla (+210 mpy), joka on suunnittelualueen korkein kohta. Maaperältään suunnittelualue on pääosin moreenia ja turvetta.



Kuva 14. Topografia © MML



Kuva 15. Maaperä © GTK

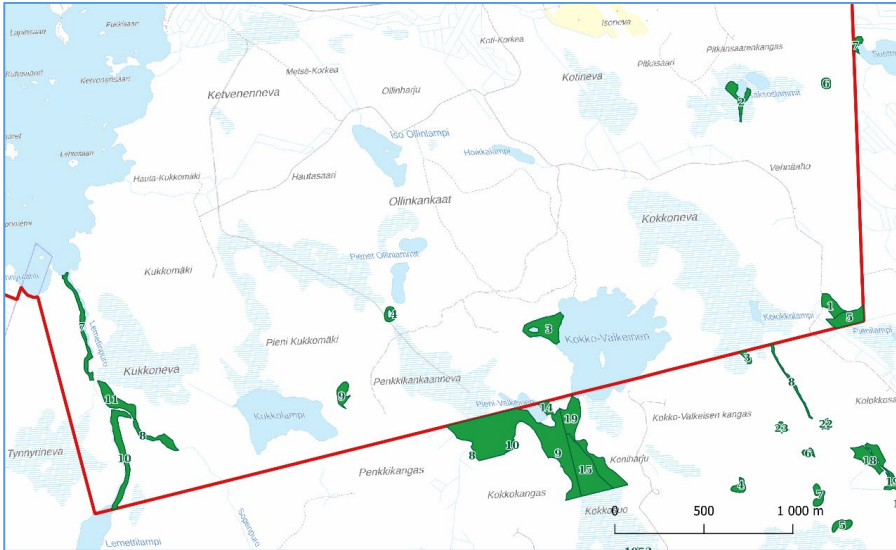
3.1.11 Luonnonympäristö ja maisema

3.1.11.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, Pohjanmaahan. Pääasiassa suunnittelualueella on havumetsävyöhykkeelle tyypillistä moreenivaltaista podsoli maannosta (Luonnonvarakeskuksen maannostietokanta 2015).

Suunnittelualue on pääosin suovaltaista, alueen etelä- ja itäosaan sijoittuu ojittamattomia suoalueita, muutoin suot ovat ojitettuja. Alueen itäosassa on jonkin verran peltoviljelyä. Suunnittelualue on yleisilmeeltään kumpuilevaa ja metsäistä. Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia, alueella paikoin esiintyy myös lehti- ja seka-metsiä. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu Viitasuon turvetuotantoalue.

Suunnittelualue ei ole suurimmalta osalta metsien monimuotoisuuden kannalta kovin tärkeää aluetta valtakunnallisen metsäisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen zonation-analyysin mukaan ja alueen laho-puupotentiaali on myös pieni. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu muutamia pieniä pistemäisiä alueita, joissa analyysin mukaan on monimuotoisuudelle tärkeitä metsäalueita. Näille samoille alueille sijoittuu metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Näitä ovat Lemettilammesta laskeva Lemetinpuuro ja osa Sopenpuurosta, Kukkolammen ja Penkkikankaanpuuron välillä sijaitseva nimetön puuro, Pienimmän Ollin-lammen ympäristö, Kokko-Valkeisen rannalla sijaitseva puuton suoalue, suunnittelualueen kaakkoiskulmassa puuton suoalue, Kaksoslammin rannalla sijaitseva puuton suoalue ja suunnittelualueen itärajalta lähdealue (kuva 16).



Kuva 16. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä

3.1.11.2 Luontodirektiivin liitteen IVa lajit

Seuraavassa on käsitelty ne luontodirektiivin liitteen IVa lajit, joiden esiintymistä suunnittelualueella voidaan pitää lajin levinneisyysalue ja elinympäristövaatimukset huomioiden mahdollisena.

Viitasammakko

Viitasammakko on Suomen uhanalaisuusluokituksen mukaan elinvoimainen (LC). Laji kuuluu luontodirektiivin liitteen IVa tiukasti suojeltuihin lajeihin. Viitasammakko suosii kosteampia elinympäristöjä kuin ruskosammakko ja viitasammakolle sopivia elinympäristöjä ovat muun muassa merenlahtien ja järvien rantamat, räme- ja aapasuot sekä soistuneet metsämaat ja kosteat niityt.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on tehty havaintoja viitasammakoista. Lisäksi Maanmittauslaitoksen maastokartan ja ortokuvan (14.5.2025) perusteella suunnittelualueella on suoalueita, soistumia, vesistöjen rantoja ja pienvesiä, jotka voivat soveltua viitasammakon elinympäristöksi.

Lepakot: pohjanlepakko, isoviiksisiiippa, viiksisiiippa ja vesisiiippa

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luontodirektiivin liitteen IVa lajeja ja ne ovat rauhoitettuja luonnonsuojelulain (9/2023) 69 §:n nojalla. Suomi on liittynyt Euroopan lepakoidensuojelusopimukseen (EURO-BATS), joka velvoittaa huolehtimaan suojelusta lainsäädännön kautta. Sopimuksen mukaan osapuolten on pyrittävä säilyttämään myös merkittäviä ruokailualueita.

Suomessa tavataan yleisesti viittä lepakkolajia, jotka ovat kaikki yöaktiivisia hyönteissyöjiä. Päivisin lepakot lepäävät esimerkiksi puunkoloissa tai rakennuksissa, jotka sijaitsevat lähellä ruokailualueita. Talven lepakot viettävät horroksessa. Talvihorroksipaikka voi olla esimerkiksi luolikko tai rakennus.

Pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) on Suomen yleisin ja laajimmalle levinnyt lepakkolaji. Uhanalaisuusluokitukseltaan se on elinvoimainen (LC). Pohjanlepakko suosii melko avaria maisemia ja se lentelee mieluusti pihdoilla, teiden varsilla ja jopa kaupunkimaisemassa ja metsien pienissä aukkopaikoissa. Pohjanlepakon päiväpiilo sijaitsee usein rakennuksissa. Talvihorrokseen pohjanlepakko vaipuu yksin tai muutaman lajitoverin kanssa esimerkiksi kellareihin. Pohjanlepakot eivät ole elinympäristönsä suhteen kovin vaativia, vaan sopeutuvat hyvin käyttämään erilaisia ympäristöjä.

Suunnittelualueelta on Suomen lajitietokeskuksen mukaan (13.5.2025) tehty havaintoja pohjanlepakosta alueen pohjoisosassa. On kuitenkin todennäköistä, että suunnittelualueella esiintyy pohjanlepakoita muuallakin, vaikka havaintoja ei ole merkitty lajitietokeskuksen aineistoihin, sillä alueella on pohjanlepakolle sopivia elinympäristöjä.

Viiksisiippa sekä isoviiksisiippa ovat uhanalaisuusluokituksestaan elinvoimaisia (LC). Lajiparina viiksisiippa ja isoviiksisiippa ovat vaikeita erottaa toisistaan. Viiksisiippalajit saalistavat mieluiten suojaisissa metsäisissä maisemissa eivätkä ne suosi pohjan lepakon tavoin aukeita alueita. Viiksisiipat voivat käyttää päiväpiiloina rakennuksia, esimerkiksi ullakoita.

Vesisiippa on uhanalaisuusluokituksestaan elinvoimainen (LC). Vesisiipat saalistavat vesistöjen äärellä ja ne lentävät veden pinnassa. Vesisiipan päiväpiilo on usein puun kolossa tai siltojen rakenteissa. Vesisiipat talvihorrostavat useiden lajitovereiden seurassa esimerkiksi kosteissa luolissa.

Suomen lajitietokeskuksen aineiston mukaan (13.5.2025) viiksisiipasta on tehty havaintoja noin 2,3 kilometrin päästä suunnittelualueen pohjoisrajasta. Myös isoviiksisiipalle ja vesisiipalle sopivia elinympäristöjä sijaitsee suunnittelualueella, joten on mahdollista, että myös niitä elää suunnittelualueella.

Saukko

Koko maassa tavattava saukko on Suomen uhanalaisuusluokituksessa elinvoimainen (LC). Saukko on luontodirektiivin liitteen IVa määrittämä tiukkaa suojelua edellyttävä laji. Lisäksi saukko on Suomessa rauhoitettu metsästyslain 37 §:n nojalla koko maassa ympäri vuoden.

Saukon elinympäristöä ovat vesistöjen rantavyöhykkeet ja virtavedet. Varsinkin talvisin sulana pysyvät virtapaikat ovat tärkeitä. Saukon saalistusalueeseen kuuluu tavallisesti noin 20–40 km vesistöreittejä. Saukolle suotuisat lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat jokialueilla, joiden rannoilla kasvaa puuvartisista kasveja. Lisääntymispaikkaan kuuluu olennaisesti lähistöllä sijaitseva talvella sulana pysyvät vesistön osat.

Suunnittelualueelta ei ole tehty aiempia havaintoja saukosta. Suunnittelualueella sijaitsee koskia, joki ja puroja. Mikäli nämä pysyvät talviaikaan sulana, on mahdollista, että alueella esiintyy saukko.

Liito-orava

Liito-orava on boreaaliselle vyöhykkeelle levittäytynyt, Suomessa vaarantuneeksi (VU) luokiteltu laji. Liito-orava suosii elinympäristönään varttuneita kuusivaltaisten sekametsiä. Varsinkin haapa on liito-oravalle tärkeä ravinto- ja pesäpuu. Liito-oravan elinpiirillä on useita samanaikaisesti käytössä olevia pesäpaikkoja, kuten tikan hakkaamat kolot, pöntöt sekä oravan hylkäämät risupesät.

Suunnittelualueelta ei ole tehty aiempia havaintoja liito-oravasta. Liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä tarkasteltiin Liito-orava-LIFE-hankkeessa tehdyn liito-oravan elinympäristön ennustekartoista. Ennusteen lähtöaineistona on käytetty liito-oravahavaintoja, valtakunnan metsien monilähdeaineistoa vuodelta 2017 ja Maanmittauslaitoksen maastotietokannan aineistoa. Tätä kartta-aineistoa voidaan käyttää suuntaa antavana ennusteena, mutta liito-oravan todellinen esiintyminen alueella tulee tarkistaa maastoinventointien avulla.

Ennustekartan mukaan liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt sijoittuvat erityisesti suunnittelualueen keskiosaankin Hankajärven, Iso-Punsan ja Limajärven läheisyyteen.

Suurpedot: ilves, karhu ja susi

Suurpedoista suunnittelualueella todennäköisesti esiintyy tai satunnaisesti vierailee ilves, karhu ja susi.

Ilveksen nykyinen uhanalaisuusluokitus on elinvoimainen (LC). Ilves on luontodirektiivin liitteen IVa määrittämä tiukkaa suojelua edellyttävä laji. Ilveksen elinpiirin koko vaihtelee noin 100–1000 km² välillä. Selvitystä tehtäessä suunnittelualueella ei oltu viimeisen kahden kuukauden aikana (tarkastettu 14.5.2025) tallennettu Tassu-järjestelmään havaintoja ilveksestä. Lähistöllä havaintoja oli tehty, joten ilveksen suhteellisen suuren elinpiirin vuoksi esiintyminen tai satunnainen vierailu suunnittelualueella on todennäköinen.

Koko maassa esiintyvän karhun uhanalaisuusluokitus on silmälläpidettävä (NT). Karhu on luontodirektiivin liitteen IVa määrittämä tiukkaa suojelua edellyttävä laji. Karhun elinpiirin koko vaihtelee 200 km²:stä yli 1000 km²:n. Tassujärjestelmään on tallennettu havainnot karhun jäljistä suunnittelualueella viimeisen kahden kuukauden aikana (tiedot tarkistettu 14.5.2025).

Suden uhanalaisuusluokitus on erittäin uhanalainen (EN). Susi on luontodirektiivin liitteen IVa määrittämä tiukkaa suojelua edellyttävä laji. Susilauman elinpiiri on 700–900 km². Selvitystä tehtäessä suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja sudesta viimeisen kahden kuukauden aikana (tarkistettu 14.5.2025). Suunnittelualueen läheisyydessä on tehty havaintoja sudesta viimeisen kahden kuukauden ajalta, joten suden suuren elinpiirin vuoksi suden vierailu suunnittelualueella on mahdollinen.

Isolampisukeltaja

Suunnittelualueella mahdollisesti esiintyviä luontodirektiivin liitteen IVa kovakuoriainen on isolampisukeltaja, jonka levinneisyys kattaa koko eteläisen Suomen Kainuun korkeudelle asti. Isolampisukeltaja on Suomen uhanalaisuusluokitukseltaan elinvoimainen (LC). Sen levinneisyysalue on maan eteläosasta Kainuuseen saakka. Laji viihtyy rehevissä järvissä, toisinaan pienemmissä vesissä (esimerkiksi ojissa, joissa runsaasti kasvillisuutta). Etelä-Pohjanmaalta lajista ei ole tehty havaintoja Suomen lajitietokeskuksen havaintoaineiston mukaan. Suunnittelualueella sijaitsevat vesistöt, joissa on runsaasti kasvillisuutta, voivat tarjota isolampisukeltajalle soveltuvia elinympäristöjä.

Sudenkorennot: sirolampikorento ja lummelampikorento

Sirolampikorento on Suomen uhanalaisuusluokitukseltaan elinvoimainen (LC). Sitä esiintyy yleisesti maan etelä- ja keskiosissa, pohjoisin havainto on tehty Oulusta. Lajin elinympäristöä on umpeen kasvaneet suoneiset lammet ja runsaskasvustoiset järvenlahdet, joissa kasvaa kelluslehtikasvillisuutta.

Lummelampikorento on Suomen uhanalaisuusluokitukseltaan elinvoimainen (LC). Sen tapaa varmimmin Etelä- ja Keski-Suomessa, etenkin Päijät-Hämeessä. Lummelampikorento elää rehevillä pikkujärvillä ja lammissa, missä kasvaa runsaasti lummetta ja ulpukkaa.

Sirolampikorennolle soveltuvia umpeen kasvaneita suoneunaisia lampia on suunnittelualueen lounais- ja pohjoisosassa. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee runsaasti pieniä lampia, joista on ilmakuvatarkastelun perusteella havaittavissa kelluslehtikasvillisuutta. Nämä voivat tarjota lummelampikorennolle sopivia elinympäristöjä. Lisäksi muidenkin vesistöjen vesikasvillisuudeltaan rehevimmät alueet voivat tarjota molemmille lajeille sopivia elinympäristöjä.

Muu erityislajisto: Lintudirektiivin I-liitteen lajit, luontodirektiivin II-liitteen laji ja uhanalaiset lajit

Suunnittelualueelta on havaittu seuraavia lintudirektiivin I-liitteen lajeja: kuikka, kalatiira, kurki, kapustarinta, liro, laulujoutsen, palokärki ja maakotka. Näistä maakotka on uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantunut (VU) ja liro silmälläpidettävä (NT), muut luetellut lajit ovat uhanalaisuusluokitukseltaan elinvoimaisia (LC). Lintudirektiivin I-liitteen lajit ovat yhteisön tärkeänä pitämiä, Suomessa esiintyviä lajeja, joiden elinympäristöjä on suojeltava erityistoimin. Toimilla varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella (mm. Natura 2000-alueiden perustaminen).

Suunnittelualueelta on tehty havaintoja metsäpeuroista. Metsäpeura on EU:n luontodirektiivin II-liitteen laji. II-liitteen lajit ovat Euroopan unionin tärkeänä pitämiä lajeja, joiden suotuisa suojelutaso on pyrittävä säilyttämään tai palauttamaan. Suojelukeinona on alueellinen suojelu (Natura 2000 -alueet).

Lisäksi alueelta on havaittu seuraavia uhanalaisia lajeja: työttötiainen, hömötiainen, ryytisammal, naurulokki, haarapääsky, pensastasku ja kalliopussisammal.

3.1.11.3 Maisema

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Yleispiirteiltään suunnittelualueen ranta-alueet ovat loivasti kumpuilevaa metsämaisemaa. Järvimaisemia rikastuttavat niemet sekä paikoin nousevat metsäharjanteet sekä Hankajärvellä runsaslukuiset saaret. Karstulantieltä järvimaisema Hankajärvelle avautuu selkeästi Hiekkalahden pohjoisosasta. Järvimaisemien lisäksi avonaisia näkymiä avautuu paikoin Karstulantien varressa olevilta pelto- ja suoalueilta.



Kuva 17. Näkymä Iso.Punsalle etelästä.



Kuva 18. Näkymä Limajärven yli kohti Hankajärveä.



Kuva 19. Näkymä Saarijärvelle koillisesta.

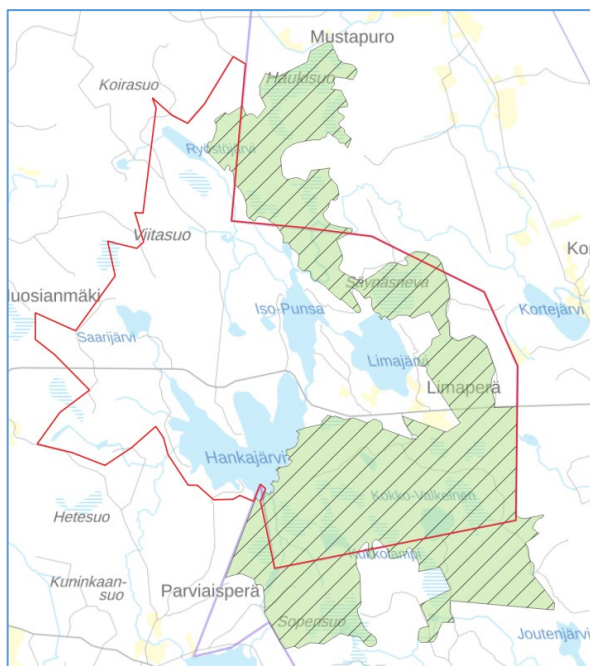
3.1.12 Vesistö

Hankajärvi, Iso-Punsa ja Limajärvi kuuluvat Kymijoen vesistöalueeseen. Hankajärven eteläisin osa Tynnyrijärvi kuuluu Karstulan kuntaan. Hankajärven pinta-ala on noin 2,9 km² ja se laskee Hankakoskea pitkin sen koillispuolella olevaan Iso-Punsaan. Hankajärven pintavesien ekologinen tila on hyvä (SYKE, vesikartta). Iso-Punsan pinta-ala on noin 0,76 km² ja se laskee noin 9,5 kilometrin pituista Punsanjokea pitkin sen itäpuolella olevaan Kortejärveen. Iso-Punsan pintavesien ekologinen tila on hyvä (SYKE, vesikartta). Limajärven pinta-ala on noin 1,1 km² ja se laskee Välipuroa pitkin Iso-Punsaan. Limajärven pintavesien ekologinen tila on tyydyttävä (SYKE, vesikartta).

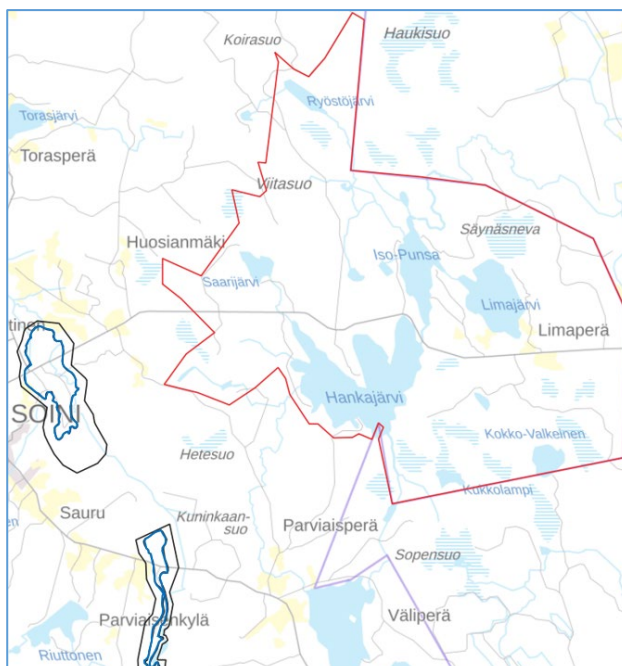
3.1.13 Luonnonsuojelu- ja pohjavesialueet

Suunnittelualueelle sijoittuu Haukisuo-Härkäsuu-Kukkoneva (FI0900093, SAC/SPA) Natura 2000 -suojelualue. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle, noin 3 km etäisyydelle, sijoittuu Natura 2000 -suojelualue Laihistenneva-Härkäneva-Vahvasenjoki (SAC, FI0900055) ja suunnittelualueen lounaispuolelle, noin 4 km etäisyydelle, sijoittuu Natura 2000 -suojelualue Matosuo (Natura, FI0800038).

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet ovat Lintuharju 1 (1075901), noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sekä Kaihiharju 2 (1075902), noin 2,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Kuva 20. Natura 2000 -suojelualue suunnittelualueella.
© MML



Kuva 21. Lähimmät pohjavesialueet. © MML

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

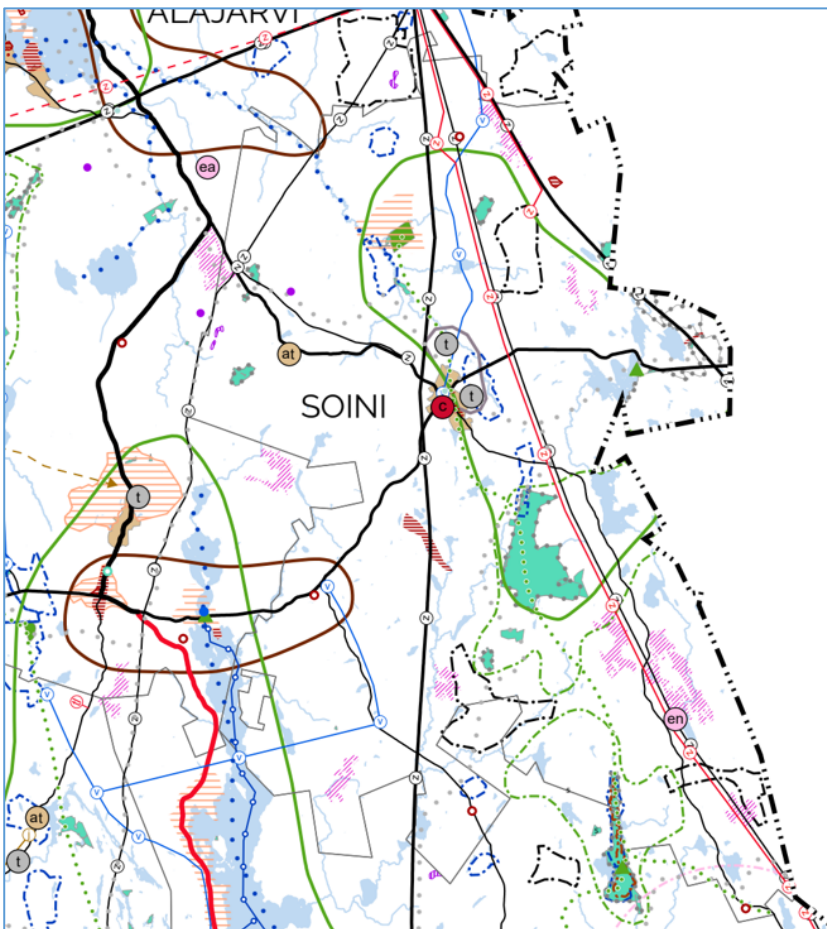
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

3.2.2 Maakuntakaava

Soinin kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.9.2024 (§ 22). Maakuntahallitus on 17.12.2024 (§ 107) päättänyt määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaava-alueeseen kuuluvissa kunnissa, kuten kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan (MRA 93 §). Kuulutus maakuntakaavan voimaantulosta on julkaistu sanomalehti Ilkka-Pohjalaisessa, Etelä-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla ja kaikissa Etelä-Pohjanmaan kunnissa 20.12.2024. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntakaavasta on jätetty kahdeksan valitusta, joiden käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.



Kuva 22. Ote maakuntakaavaehdotuksesta.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä, jotka koskevat liikennettä, vähittäiskauppaa, ekologisia yhteyksiä, tuulivoimaa, aurinkovoimaa, sähkönsiirtoa, kaasunsiirtoa, turvetuotantoa ja vesiensuojelua, happamia sulfaattimaita, arkeologista kulttuuriperintöä sekä tulvariskien huomioimista.

Aluevarausmerkintöinä suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:



Matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhyke

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämispotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.



Natura 2000 – verkostoon kuuluva alue



Luonnonsuojelualue

Suunnittelumääräys: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Tarkemmassa suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata sekä edistää kylä- ja kaupunkikuvan rakennusperinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen ja ympäristön kehittäminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.



Virkistysalue ja -kohde

Suunnittelumääräys: Virkistysalueiden- ja kohteiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa alueen saavutettavuus sekä turvata alueen käytön säilyminen ja kehittäminen yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueella sallitaan luontomatkailua, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palveleva rakentaminen sekä jo olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden korjaus-, laajennus- ja muutostyöt. Alueen kehittämisessä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Turvetuotantoon soveltuva alue



Seututie tai pääkatu

Suunnittelumääräys: Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Moottorikelkkailureitti

Suunnittelumääräys: Reitin kehittämisessä ja uuden reitin suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomistahojen kanssa.



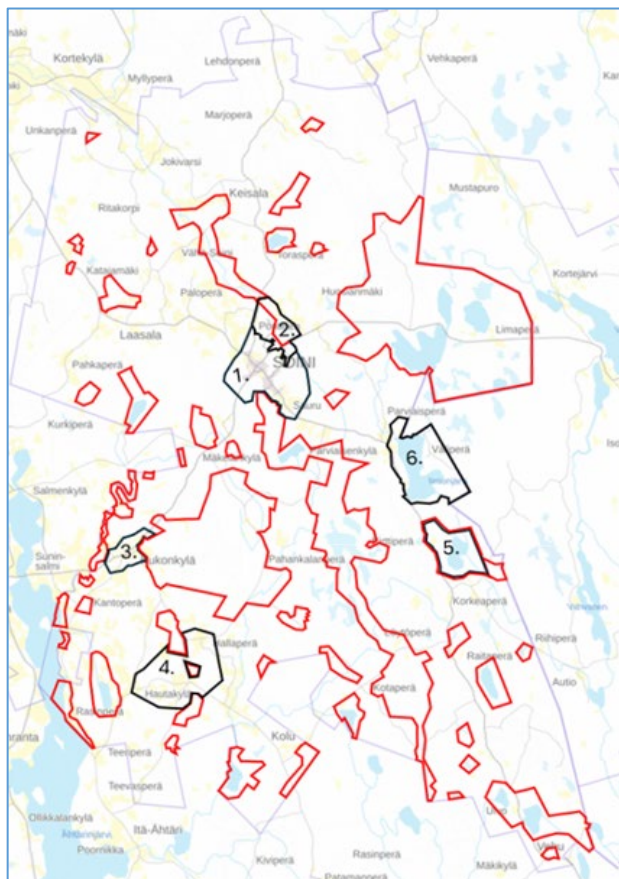
Voimajohto, 400 kV

Suunnittelumääräys: Muun maankäytön suunnittelussa on huomioitava voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

3.2.3 Yleiskaava

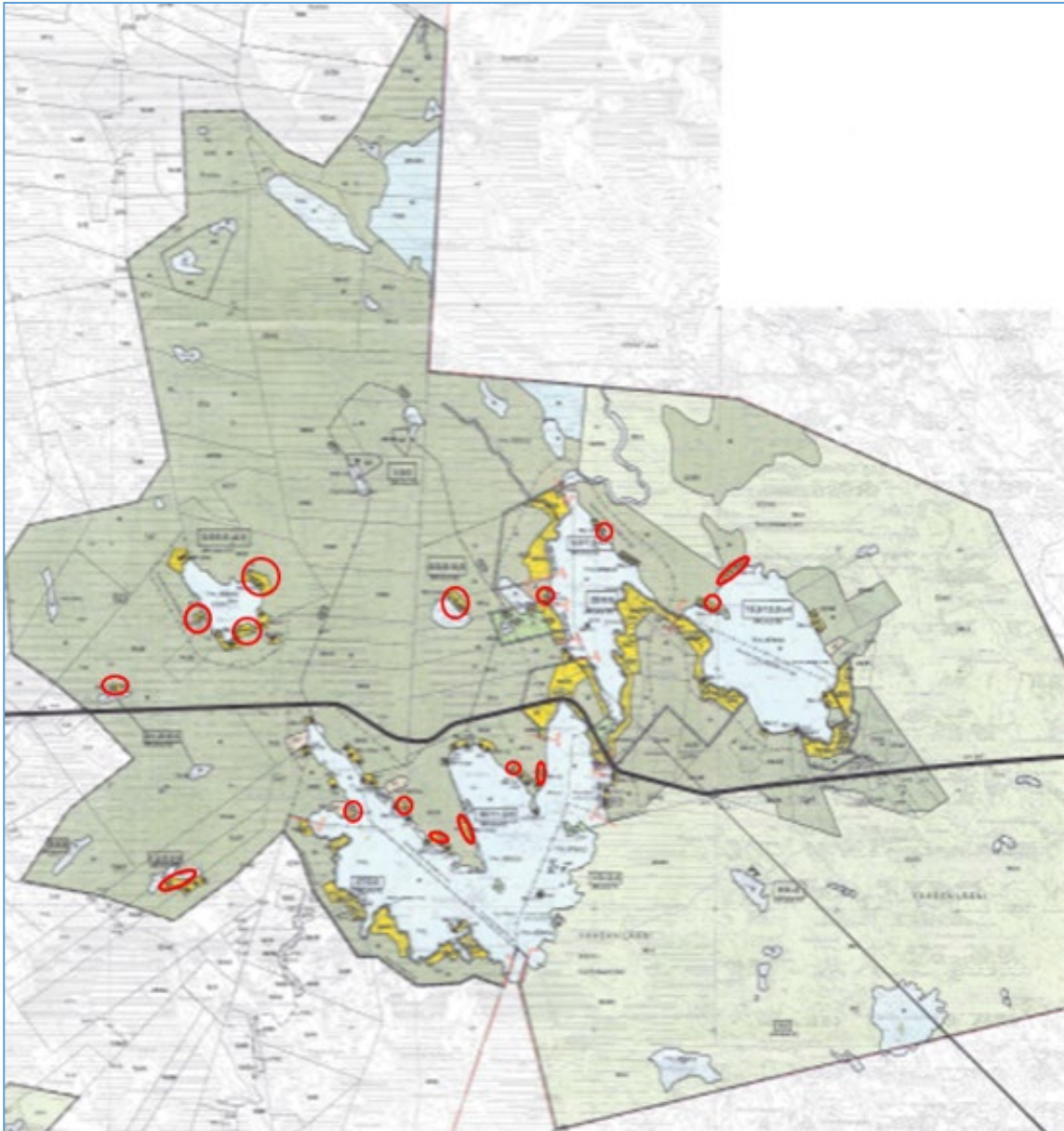
Soinin rantayleiskaava on laadittu 90-luvulla ja hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.2.2000. Rantayleiskaava kattaa kaikki Soinin kunnan isoimmat vesistöt. Rantayleiskaavaa on muutettu aiemmin Jokijärven alueella, jonka kaavan tarkistus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.6.2009.

Rantayleiskaava rajautuu Kirkonkylän osayleiskaavaan ja sen laajennukseen, Kukonkylän osayleiskaavaan, Hautakylän osayleiskaavaan. Rantayleiskaavan päivityksen ensimmäisessä vaiheessa on laadittu Soinin rantayleiskaavan muutos, osa-alue 1, liiroonjärvi, Paskolampi ja Onkilampi, kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.4.2024 § 2.



1. Kirkonseudun osayleiskaava 1990
2. Kirkonseudun osayleiskaavan muutos ja laajennus 2019
3. Kukonkylän osayleiskaava 1986
4. Hautakylän osayleiskaava 1989
5. Rantayleiskaavan tarkistus, Jokijärvi 2009
6. Soinin rantayleiskaavan muutos, osa-alue 1, liiroonjärvi, Paskolampi ja Onkilampi 2024

Kuva 23. Voimassa olevat yleiskaavat (pl. tuulivoima). Punaisella rantayleiskaava. © MML



Kuva 24. Ote rantayleiskaavasta Hankajärven alueella. Punaisella yleiskaavan mukaiset, rakentumattomat rakennuspaikat.

Soinin rantayleiskaavassa Hankajärven alueelle on osoitettu loma-asumiselle 179 rantarakennuspaikkaa. Pysyvä asutukselle on osoitettu neljä omarantaista rakennuspaikkaa. Alueelle on osoitettu virkistyskäyttö- aluetta sekä telttailu- ja leirintäalue. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu luonnonsuojelualuetta. Muilta osin kaava-alue on vesi- sekä maa- ja metsätalousaluetta.

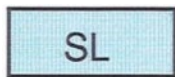
Rantayleiskaavaan alueella, jolle ei sijoitu ranta-asemakaavaa, on 32 rakentumatonta rakennus- paikkaa.

Rantayleiskaavan merkinnät:



PYSYVÄN ASUTUKSEN ALUE. Rantavyöhykkeellä sijaitseva pysyvä asunto, jonka rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan ja jolle kuuluu kerrosalaltaan enintään 15 k-m2 suuruisen rantasaunan rakennusoikeus.

VL	LÄHIVIRKISTYSALUE
RAO/3	LOMA-ASUNTOALUE. Rantakaavoitettu omarantainen loma-asuntoalue. - Indeksimerkintä osoittaa omarantaisten loma-asuntorakennusten paikkojen lukumäärän alueella.
RAY/6	LOMA-ASUNTOALUE. Rantakaavoitettu yhteisrantainen loma-asuntoalue. - Indeksimerkintä osoittaa omarantaisten loma-asuntorakennusten paikkojen lukumäärän alueella.
RA-1/3,5	LOMA-ASUNTOALUE SUURILLA VESISTÖILLÄ. - Indeksimerkinnän jälkimmäinen luku osoittaa loma-asuntojen sallitun enimmäismäärän alueella. - Mikäli tilakohtainen loma-asuntojen määrä on tasaluku, yhtä lukuyksikköä kohti saa rakentaa joko yhden omarantaisten tai kaksi yhteisrantaista loma-asuntoa. - Mikäli tilakohtainen loma-asuntojen määrä on 0,5 rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa joko yhden tilakohtaisen yhteisrantaisten loma-asunnon tai yhden tilakohtaisen rantasaunan. - Loma-asunnon yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m2 (lomarakennus enintään 80 m2, sauna 15 m2, aitta- ja varastorakennus 25 m2). Tilakohtaisen rantasaunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 k-m2.
RA-2/3,5	LOMA-ASUNTOALUE KESKISUURILLA VESISTÖILLÄ. - Indeksimerkinnän jälkimmäinen luku osoittaa loma-asuntojen sallitun enimmäismäärän alueella. - Mikäli tilakohtainen loma-asuntojen määrä on tasaluku, yhtä lukuyksikköä kohti saa rakentaa vaihtoehtoisesti yhden omarantaisten tai kaksi yhteisrantaista loma-asuntoa. - Mikäli tilakohtainen loma-asuntojen määrä on puolikas, rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa vaihtoehtoisesti yhden yhteisrantaisten loma-asunnon tai yhden tilakohtaisen rantasaunan. - Loma-asunnon yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 k-m2 (lomarakennus enintään 40 m2, sauna 15 m2, aitta- ja varastorakennus 25 m2). Tilakohtaisen rantasaunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 k-m2.
RA-1/pv RA-2/pv	LOMA-ASUNTOALUE, JOKA SIJOITTUU POHJAVESIALUEELLE. - Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset. - Pohjavesialueella jäteveden on kerättävä ajoittain tyhjennettävään umpikaivoon tai johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle, jossa ne voidaan imeyttää maaperään tai maasuotimeen.
RT	TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE.

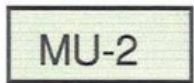


LUONNONSUOJELUALUE. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu, merkittäviä luonnonarvoja omaava, valtion toimesta toteutettava alue.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja liitännäiselinkeinojen harjoittamiseen sekä rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettuun haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

- Tässä kaavassa määritelty rantojen lomarakentamisoikeus on siirretty maanomistuksikkokohtaisesti RA-1, RA-2 ja RM-1 alueille.
- Rakennuslain 31 §:n 1 mom perusteella määrätään, että rakennuksia ei saa sijoittaa 150 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Määräys ei koske AT-aluevarausmerkinnällä määriteltyä rantasaunan rakennusoikeutta. Erityisestä, esim. maanomistukseen tai perinteisen asutusrakenteen täydentämiseen liittyvästä syystä pysyvä asutus voidaan sijoittaa em. poiketen.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON MERKITTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue kuuluu Natura 2000-ehdotukseen.

- Rakennuslain 31 §:n 1 mom perusteella määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja retkeilyä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei saa sijoittaa 500 metriä lähemmäksi vesistöä.
- Rakennuslain 124a §:n perusteella määrätään, ettei alueella saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puuston avohakkuuta tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa.



UIMAPAIKKA. Paikan saa kunnostaa uimatoimintaa varten.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTEN SIJOITUS

- Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että rakennusten ja rantaviivan väliin jää riittävä suojapuusto.
- Rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden määrittelemästä rantaviivasta tulee olla vähintään:
 - Omarantainen rakennuspaikka RA-1-alueilla: loma-asunto 20 m, aitta- ja varastorakennus 20 m ja saunarakennus 15 m.
 - Omarantainen rakennuspaikka RA-2-alueilla: loma-asunto 30 m, aitta- ja varastorakennus 30 m ja saunarakennus 15 m.
 - Yhteisrantainen rakennuspaikka: kaikki rakennukset 50 m.
 - Tilakohtainen rantasauna 15 m.

RAKENNUSTEN KORKEUSASEMA

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa siten, etteivät tulvavedet aiheuta haittaa rakennuksille. Rakentamiskorkeus määritellään vesistökohtaisesti siten, että kerran 50 vuodessa mitattuun ylimpään vedenkorkeuteen (HW1/50) lisätään 0,5 metriä.

VESISTÖRAKENNUS

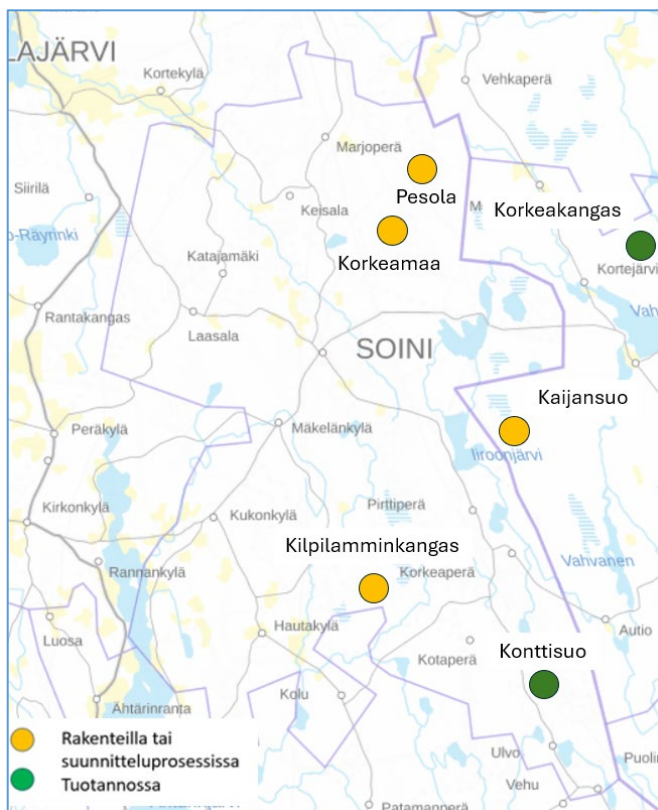
- Rannan ruoppauksesta tulee ilmoittaa kunnan ympäristöviranomaiselle tai Länsi-Suomen ympäristökeskukselle.

JÄTEVEDET JA JÄTEHUOLTO

- Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua vähäistä huomattavampaa haittaa vesistölle eikä muille kiinteistöille. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnan ympäristönsuojelu- ja jätehuoltoviranomaisten antamia ohjeita.
- Rantavyöhykkeellä suositellaan kuivakäymälän rakentamista. Mikäli rakennus sijoittuu 100 metriä lähemmäksi rantaviivaa, on WC-jätevedet ohjattava ajoittain tyhjennettävään umpikaivoon. Sauna- ja pesuvedet on käsiteltävä maahan imeyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla.
- Loma-asutuksen jätehuoltoa varten tulee varautua sijoittamaan yhteiset jätteenkeräys- ja lajittelupisteet siihen soveltuville alueille.

MAA- JA METSÄTALOUS

- Ranta-alueille sekä purojen ja laskuojien varsiin tulee muodostaa riittävän leveä viljelemätön suojavyöhyke tai kosteikkoalue, jolla voidaan vähentää valumavesien haistallista vaikutusta vesistön tilaan.
- Rak.L:n 124 §:n ja 135 §:n 1 mom. perusteella määrätään, että puuston avohakkuu on kielletty 75 m leveällä vesistön rantavyöhykkeellä ilman kunnanhallituksen lupaa.



Kuva 25. Tuulivoima osayleiskaavojen likimääräiset sijainnit ja suunnitteluvaihe. © MML

Soinissa on vireillä kaksi tuulivoimaosayleiskaavaa, Pesolan ja Kilpilamminkankaan alueet. Osayleiskaavat on hyväksytty kunnanvaltuutuksessa ja niistä on valittu, joten ne eivät ole lainvoimaisia. Pesolan osalta aiempi kaava on kaatunut oikeudessa ja uusi on vireillä, mutta toimija ei vie eteenpäin. Kilpilamminkangas oyk on tulossa ehdotusvaiheeseen.

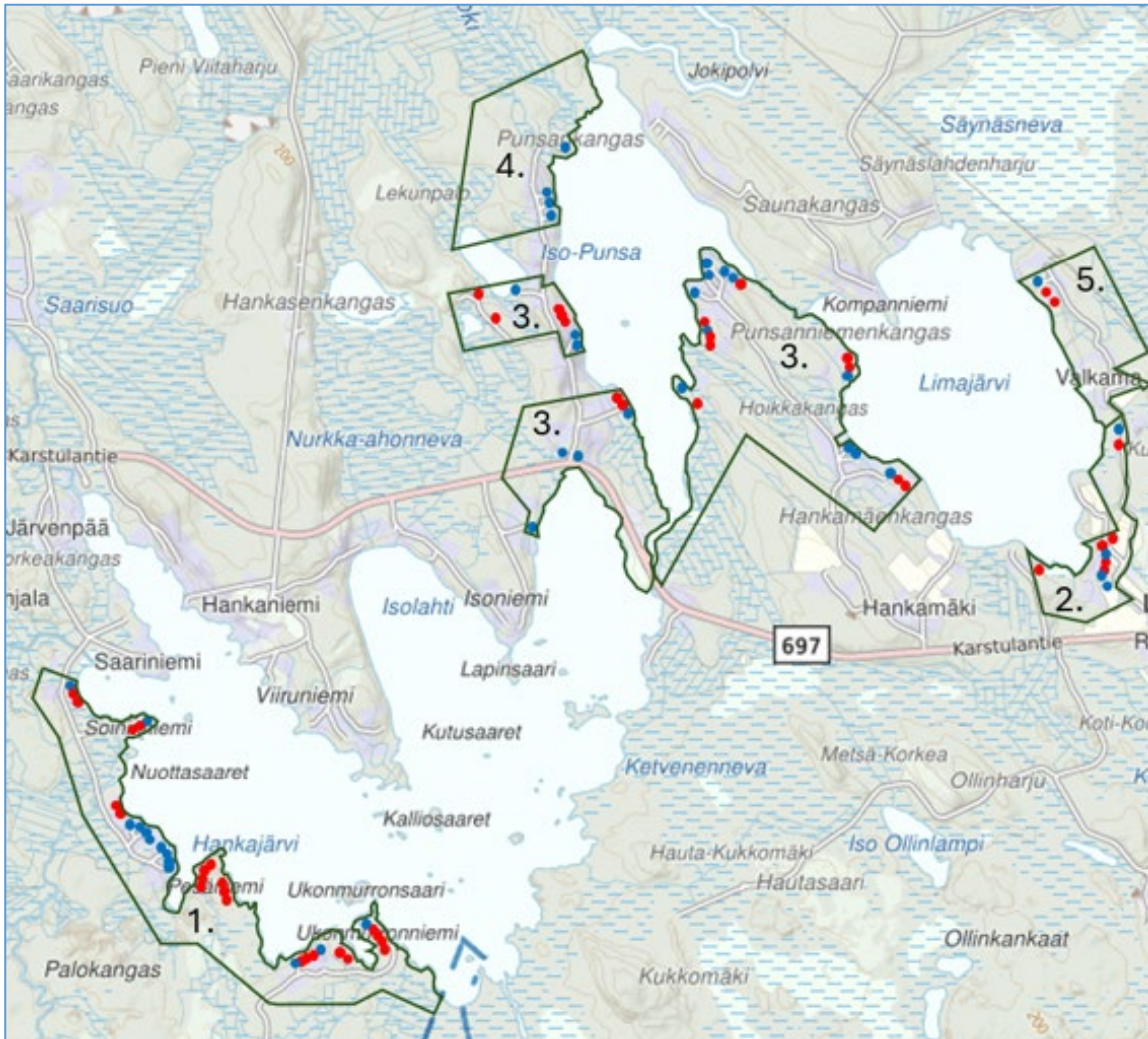
Korkeamaan osayleiskaava on lainvoimainen ja sillä on Soinin teknisen lautakunnan myöntämät lainvoimaiset rakennusluvut 17 tuulivoimalalle, joiden kokonaiskorkeus on enintään 230 metriä. Lisäksi Soinissa on vireillä kaksi tuulivoimaosayleiskaavaa, Pesolan ja Kilpilamminkankaan alueet. Pesolan osalta aiempi osayleiskaava on kaatunut oikeudessa ja uusi osayleiskaava on vireillä, mutta kaavoitusta ei ole edistetty aktiivisesti. Kilpilamminkankaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen kuuleminen on pidetty 31.1.-10.3.2025 välisenä aikana.

Kaavojen likimääräiset sijainnit on esitetty vierisessä kuvassa.

Karstulan kunnassa on toiminnassa Korkeakankaan tuulipuisto. Tuulipuisto käsittää yhdeksän tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on 230 metriä. Karstulan kunnassa on vireillä Kaijansuon tuulivoimaosayleiskaavan laadinta. Kaijansuon osayleiskaava-alue sijoittuu noin 2 km etäisyydelle suunnittelualueesta ja Korkeakankaan tuulipuisto sijoittuu noin 3 km etäisyydelle suunnittelualueesta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueelle on laadittu useita ranta-asemakaavoja, jotka tarkempaan kaavamuotona ohjaavat rakentamista alueillaan rantayleiskaavan sijaan. Kaavojen sijainnit on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 26. Ranta-asemakaavojen raja-alueet vihreällä, rakentuneet rakennuspaikat sinisellä ja rakentumattomat paikat punaisilla ympyröillä. © MML

Hankajärven, Iso-Punsan ja Limajärven alueelle on vahvistettu viisi ranta-asemakaavaa:

1. Hankajärven rantakaava (1976)
2. Limajärven rantakaava (1988)
3. Iso-Punsan, Limajärven ja Hankajärven rantakaava (1995)
4. Iso-Punsan, Limajärven ja Hankajärven ranta-asemakaavan muutos (2000)
5. Limasen ranta-asemakaava (2013)

3.2.5 Rakennusjärjestys

Soinin kunnassa on voimassa 4.4.2011 hyväksytty ja 1.6.2011 voimaantullut Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys, joka on laadittu yhtenäiseksi Alajärven, Soinin ja Vimpelin kuntiin.

Rakennusjärjestyksen määräykset ohjaavat rakentamista, mutta niitä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

3.2.6 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on maanmittauslaitoksen vektorimuotoinen maastotietokantaa. Kiinteistörajaelementtinä on maanmittauslaitoksen kiinteistötietokannasta irrotettu rajaelementti.

4 MITOITUSPERIAATTEET

4.1 YLEISTÄ

Kaavaratkaisussa on huomioitu jo aiemmin alueelle yleis- ja ranta-asemakaavoilla osoitetut rakennuspaikat. Ranta-alueen uudet rakennuspaikat on osoitettu emätilamitoitukseen perustuen (kuvattu seuraavissa kappaleissa). Ranta-alueen ulkopuolella ei ole rakennuspainetta ja siten rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

4.2 EMÄTILAT

Yleiskaavassa rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Emätila määräytyy valitun poikkileikkausajankohdan mukaisesti ja emätilan kokonaisrakennusoikeus määräytyy rantaviivamitoituksen sekä mitoitusluvun perusteella (mitoitusterusteet). Poikkileikkausajankohdan jälkeen rakennetut rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaisrakennusoikeutta.

4.3 EMÄTILASELVITYS

Emätilaselvitys on laadittu ranta-alueen kiinteistöille, jotka rajoittuvat rantaviivaan. Ranta-alueen leveys on pääsääntöisesti 150 metriä, jota on tarkennettu paikoin esim. maisemasta ja tiestöstä johtuen.

Työn lähtöaineistoina on käytetty Maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistörajakarttaa ja maastotietokantaa sekä kiinteistörekisterin tietoja (mm. kiinteistön nimi, rekisteröintipäivämäärä ja muodostuminen).

Emätilaselvityksissä yleisesti käytetyt poikkileikkausajankohdat ovat rantakaavalainsäädännön (15.10.1969) tai rakennuslain (1.7.1959) voimaan tulot. Poikkileikkausajankohtana tässä työssä on käytetty päivämäärää 1.1.1970, jolloin emätila on kyseisen ajankohdan mukainen tila. Vastaava poikkileikkausajankohtaa on käytetty koko kunnan kattavassa rantayleiskaavassa.

Poikkileikkausajankohdan mukaiset emätilat on selvitetty kiinteistöraja-aineiston ja kiinteistörekisterin muodostumislueuettelon tietojen perusteella. Emätilaan kuuluvat nykyiset tilat on esitetty emätilaselvitystaukoissa ja -kartalla.

4.4 MITOITUSPERUSTEET

4.4.1 Rantaviivamitoitus

Rantaviivamitoitus on laadittu Etelä-Savon liiton mallin mukaisella mitoitusavalla, maanmittauslaitoksen maastotietokannan rantaviivasta. Mitoituksessa käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta, jossa on otettu huomioon kapeikkojen vaikutus sekä ranta-alueen rakentamiskelpoisuus. Muunnettu rantaviiva lasketaan seuraavasti:

$KERROIN = 0$	<i>Alle 2 hehtaarin vesistöt ja saaret sekä alle 50 m leveät niemet eivät muodosta mitoitusavasta</i>
$KERROIN = 1/4$	<i>Alle 100 metriä leveät lahdet ja salmet</i>
$KERROIN = 1/2$	<i>50–100 metriä leveät niemet ja saaret</i>
	<i>100–200 metriä leveät lahdet ja salmet</i>
$KERROIN = 3/4$	<i>100–150 metriä leveät niemet ja saaret</i>
	<i>200–300 metriä leveät lahdet ja salmet</i>

4.4.2 Rakennusoikeus ja mitoitusluvut

Rantavyöhykkeen rakennusoikeuden laskennassa on käytetty seuraavia mitoituslukuja:

Hankajärvi, Limajärvi, Iso-Punsa, Saarijärvi, Valkeinen, Rajalampi, Paskolampi, Likolampi, Kalliolampi, Iso-Viitalampi, Pikkuviitalampi: 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km

Ryöstöjärvi, Onkilampi, Pikku-Punsa: 2 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km

Muut vesistöt: Alle 2 ha vesistö (kerroin 0), ei rakennusoikeutta

Emätilan kokonaisrakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus kerrotaan alueen mitoitusluvulla (x rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km). Emätilan käytetyksi rakennusoikeudeksi lasketaan emätilalle rakennetut loma-asunnot ja vakituiset asunnot. Mahdollisesti jäljelle jäänyt laskennallinen rakennusoikeus pyöristetään lähimpään kokonaislukuun ja osoitetaan emätilaan kuuluville nykyisille tiloille.

Mikäli samalla maanomistajalla on useampia tiloja hallussaan, voidaan emätilalle osoitettua rakennusoikeutta siirtää toisen tilan alueelle.

5 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

5.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

5.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu ja uudet tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistettuja tavoitteita on 17, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteista tulee huomioitavaksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
 - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä ja pyöräilyä.
 - Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Tehokas liikennejärjestelmä
 - Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin siten, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta varmistetaan muutoin

- Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muutoin
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkostojen jatkuvuudesta
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset.

5.1.2 Alueidenkäyttölaki

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

AKL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

5.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että se ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että alueelle voidaan AKL 44 ja 72 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

Kunta edistää vapaa-ajan asukkaiden mahdollisuuksia muuttaa asunto vakituiseen asumiseen osalla aluetta. Suunnittelun kautta tavoitellaan hyvää elinympäristöä, jonka suunnittelussa on huomioitu asuin- ja lomaympäristöjen rauhallisuutta.

5.1.4 Osallisten tavoitteet

Maanomistajien tavoitteita on saatu maanomistajille suunnatun kyselyn kautta, tarkemmin kohdassa 6.2.2. Lisäksi kaavakuulemisten kautta saatava palaute tarkentaa tavoitteita.

6 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

6.1 OSALLISET

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ alueen maanomistajat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Soinin kunnan eri hallintokunnat ○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Etelä-Pohjanmaan liitto ○ Seinäjoen museot – Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo ○ Karstulan kunta
γ Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

6.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY

6.2.1 Aloitustaihe

Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan laatimisesta 6.6.2022 § 75 ja aloituskokous on pidetty kunnassa 14.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 3.3.2025 lähetetty tiedoksi viranomaisille ja 1. viranomaisneuvottelu pidetään kesän alussa 2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ja asetettu julkisesti nähtäville, kunnes kaavaehdotus asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

6.2.2 Maanomistajakysely

Suunnittelualueen maanomistajille lähetettiin erillinen kysely. Kyselyn avulla haluttiin saada tietoa alueesta sekä kerättiin maanomistajien tavoitteita suunnittelulle. Kyselyä lähetettiin 155 kpl ja vastauksia tuli 43 kpl eli vastausprosentti oli n. 36 %.

Suurin osa rakentamiseen liittyvistä toiveista koski rakennusoikeuden lisäämistä. Lomarakennuspaikkoja toivottiin yhteensä viidelle rantakiinteistölle. Ympäristöhäiriöistä esille nousi läheisiltä turvesoilta tuleva humuspitoinen vesi sekä turpeen nostosta johtuva melu.

Vapaa sana – osiossa esille nousi seuraavat:

- Limajärven, Punsan ja Hankajärven rehviäminen ja vesien tummuminen
- Kunnallistekniikan ja jätehuoltoon parantaminen. Esim. Kuortaneen malli, jossa avain tai puhelin-koodi käytössä jäteastioihin. Varausta toivottiin Karstulantien varrelle palvelemaan useampaa järveä.
- Hankajärven huonon tilan vuoksi toivottiin järven pinnan nostoa ja Saaripuron suiden ruoppausta
- Yleisiä virkistys ja viheralueita.
- Ei tuulivoimaa alueen läheisyyteen

6.2.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaihe järjestetään kesällä 2025.

6.2.4 Ehdotusvaihe

AKL:n mukainen ehdotusvaiheen kuuleminen järjestetään alustavan aikataulun mukaisesti vuoden 2023 lopulla.

6.3 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

6.3.1 Aloitusvaihe

Osayleiskaavan osallisina olevien viranomaisten näkökulmia huomioidaan kaavaprosessin aikana neuvotte-lujen sekä kuulemisiin liittyvän lausuntomenettelyn kautta. Kaavan tultua vireille osallistumis- ja arviointi-suunnitelma lähetettiin tiedoksi viranomaisille ja lisäksi järjestetään 1. viranomaisneuvottelu.

6.3.2 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnosmateriaalista pyydetään lausunnot viranomaisilta valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.

6.3.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotusmateriaalista pyydetään lausunnot viranomaisilta ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä.

7 OSAYLEISKAAVAN RATKAISU

7.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava on laadittu alueidenkäyttölakiin perustuvan kaavaprosessin mukaisesti ja lähtökohtana ovat olleet aiemmin ja prosessin aikana laaditut tarkastelut ja selvitykset. Lisäksi osallistumisen kautta on saatu etukäteen paikallisten asukkaiden näkemystä ja prosessin kautta saadaan myös viranomaisten ja asiantunte-musta mukaan kaavaratkaisuun. Tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavalla on osoitettu alueen rakennuspai-koille lisää rakennusoikeutta, kuitenkin samalla huomioiden alueen luonto-, virkistys- ja maisema-arvot.

Osayleiskaavalla osoitetaan 12 uutta rakennuspaikkaa.

7.1.1 Kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Osayleiskaavaratkaisu perustuu vuonna 2000 hyväksyttyyn Soinin rantayleiskaavaan, joka on laadittu ennen Alueidenkäyttölain voimaan tuloa. Samoin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on päätetty ensim-mäisen kerran vuonna 2017. Alkuperäistä kaavoitusta on siten ohjannut Rakennuslaki ja siihen perustuen laadittu seutukaava. Taustan takia, rantayleiskaava on huomioitu lähtökohtana Etelä-Pohjanmaan ensimmäi-seen maakuntakaavaluonnokseen ja on ollut osaltaan vaikuttamassa Soinin rantoja myötäilevän, matkailun vetovoima-alueetta osoittavan maakuntakaavamerkinnän syntyyn.

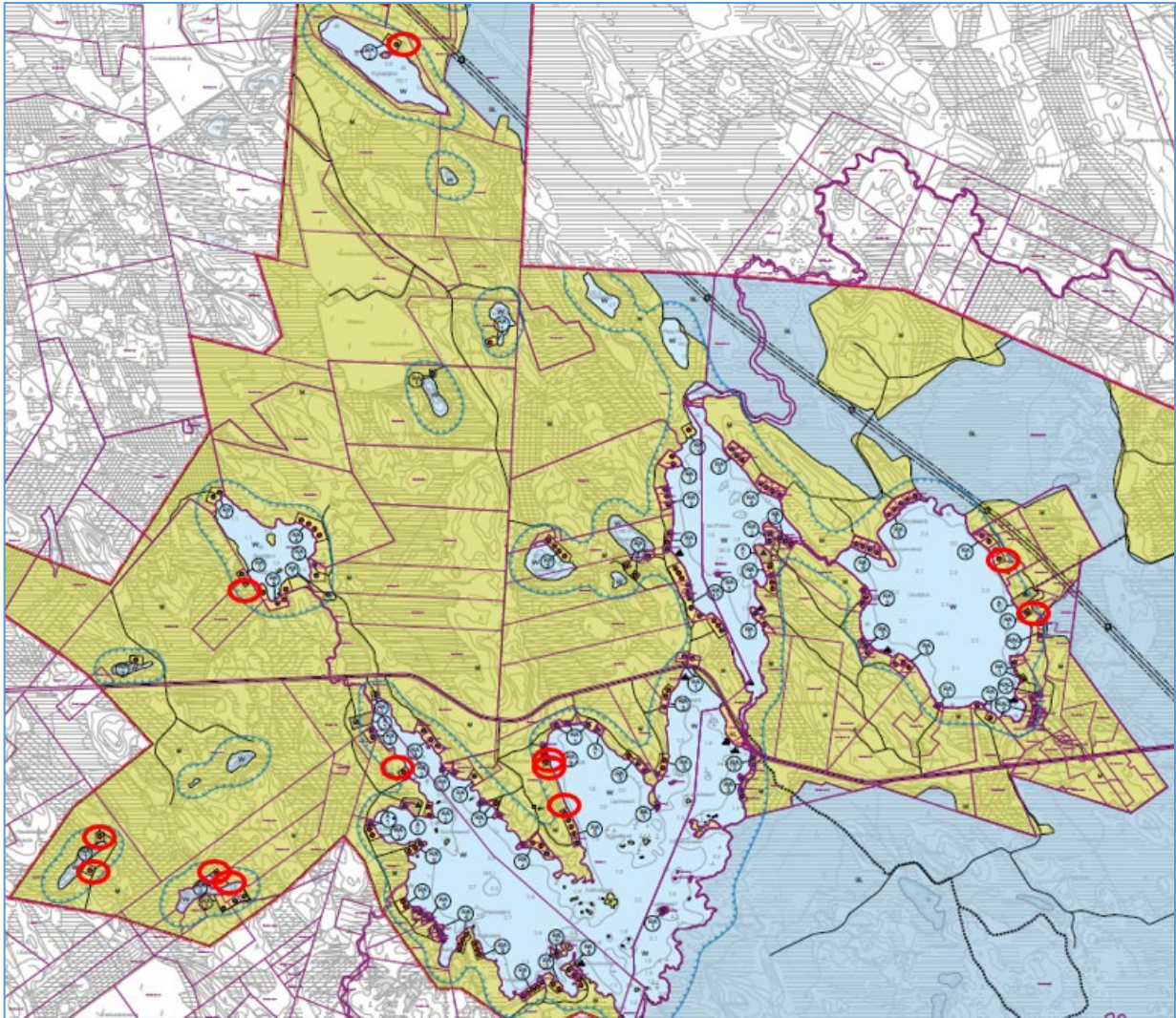
Keskeinen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ilmentävä osa kaavaratkaisua on, että sen avulla saavu-tetaan Alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympä-ristö ja kestävä kehitys. Lisäksi varmistetaan valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen selvitysten kautta.

7.2 MITOITUS

7.2.1 Osayleiskaavan mitoitus

Kaavaratkaisussa on huomioitu rantayleiskaavassa ja ranta-asemakaavoissa osoitetut rakennuspaikat.

Ranta-alueella on maanomistajien rakennusoikeus tutkittu kiinteistökohtaisesti emätilaselvityksellä.



Kuva 27. Osoitetut uudet rakennuspaikat punaisten ympyröiden sisällä.

Osayleiskaavan rakennuspaikkojen kokonaismitoitus:

Kaavamerkintä	Rakennuspaikat
M; Maa- ja metsätalousvaltainen alue	7 kpl
A; Asuinrakennusten alue	7 kpl
RAO; Asunto tai loma-asunto	10 kpl
RA; Loma-asuntoalue	189 kpl
<i>Yht.</i>	<i>213 kpl</i>

Ranta-alueen kokonaismitoituksen suhde nykytilaan:

Ranta-alue	Rantaviivan pituus (km)	Nykyiset rakennus- paikat	Nykyinen koko- naismoitus (rak.p/ran- takm.)	Uudet raken- nuspaikat	Käy- tetty mitoi- tusluku	Kaavan koko- naismoitus (rak.p/ran- takm.)
Hankajärvi	13,2	84	6,4	4	8	6,7
Limajärvi	5	35	7,0	2	8	7,4
Iso-Punsa	6,3	40	6,3	0	8	6,3
Saarijärvi	2,3	14	6,1	1	8	6,5
Valkeinen	0,9	4	4,4	0	8	4,4
Rajalampi	0,9	3	3,3	0	8	3,3
Paskolampi	0,6	1	1,7	0	8	1,7
Likolampi	0,9	0	0,0	2	8	2,2
Kalliolampi	1,2	3	2,5	2	8	4,2
Iso-Viitalampi	0,7	1	1,4	0	8	1,4
Pikku Viitalampi	0,7	1	1,4	0	8	1,4
Ryöstöjärvi	2,2	1	0,5	1	2	0,9
Onkilampi	0,8	0	0,0	0	2	0,0
Pikku-Punsa	0,8	0	0,0	0	2	0,0
Muut vesistöt	alle 2 ha ve- sistöt	0	0,0	0	0	0,0

Rantarakennuspaikkojen määrä on 206 kpl.

7.3 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

7.3.1 Asuminen ja loma-asuminen

Alueella mahdollistetaan pysyvää asumista ja loma-asumista.

Ranta-alueena on osoitettu rantavyöhykkeeltä alue, jonka mitoitus ja rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilamitoitukseen. Ranta-alueen raja on osoitettu sinisellä väkäviivalla. Nykyiset ja uudet rakennuspaikat sekä pysyvä asutus ranta-alueella on kuvattu omilla merkinnöillään seuraavasti:



Rakentamisoikeus määrittyy asuinrakennusten alueella (A) siten, että tämän yleiskaavan perusteella lohkotavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 320 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden, enintään puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 220 m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- Muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 25 m.

Asunto- tai loma-asuntoalueen (RAO) rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikan käyttö-tarkoitus ja kokonaisrakennusoikeus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti; asuin-rakennuspaikat enintään 320 m² ja lomarakennuspaikat enintään 220 m².

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 220 m² tai yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 160 m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- Muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 25 m.

Loma-asuntoalueen (RA) Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennus-oikeus on enintään 220 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden yksiasuntoisen, enintään puolitoistakerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 160 m².
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 m².
- Muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 25 m.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

7.3.2 Virkistys

Suunnittelualueella virkistysalueet koostuvat jokamiehen oikeuksin käytettävissä olevista vapaista maa- ja metsätalousalueista, vesistöistä, uimarannasta ja venevalkamista.

7.3.3 Luontoarvot

Suunnittelualueelta on tehty havaintoja luontodirektiivin IVa-liitteen lajeista. Alueen pohjoisosassa on havaittu pohjanlepakko Pälviharjun läheisyydessä ja viitasammakko Ryöstöjärven alueella. Lisäksi suunnittelu-alueella on havaittu karhun jäljet viimeisen kahden kuukauden aikana (tiedot tarkastettu 14.5.2025).

Suunnittelualueen eteläisimpään osaan maakunnan rajalle sijoittuu metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Näitä ovat Lemetilammesta laskeva Lemetinpuro ja osa Sopenpurosta, Kukkolammen ja Penkkikankaannevan välillä sijaitseva nimetön puro, Pienimmän Ollinlammin ympäristö, Kokko-Valkeisen rannalla sijaitseva puuton suoalue, suunnittelualueen kaakkoiskulmassa puuton suoalue, Kaksoslammin rannalla sijaitseva puuton suoalue ja suunnittelualueen itärajalla lähdealue.

7.3.4 Maisema ja kulttuuriympäristö

7.3.4.1 Muinaisjäännökset

Muinaismuistokohteina (sm) on osoitettu yksi kohde. Iiroonjärven länsirannalle sijoittuva Viiruniemi. Muina kulttuuriperintökohteina on osoitettu kaksi kohdetta.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

7.3.5 Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

7.3.6 Liikenne

Tiestö on osoitettu nykytilanteen mukaisesti.

7.3.7 Yleiset määräykset

Vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeudet tulee olla vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

8 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 YLEISTÄ

Vaikutusten arviointi kohdistuu keskeisesti osayleiskaavan toteuttamisen aiheuttamien merkittävien vaikutusten arviointiin. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan asetettujen tavoitteiden pohjalta suunnitteluprosessin aikana käydyissä viranomais- ja työneuvotteluissa. Arvioinnin apuvälineinä ovat laaditut ja huomioitavat selvitykset. Osayleiskaavan vaikutukset toteutuvat rakennuslupamenettelyn kautta.

8.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa pysyvän asumisen lisääntymisen osayleiskaavan alueella vähäisessä määrin Karstulantien läheisyydessä Limaperän alueella. Tämä lisää asumisen valinnanvapautta asuin ympäristön suhteen ja siten monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta.

Rakennusoikeuden nosto rakennuspaikoilla todennäköisesti lisää kiinnostusta olemassa olevan rakennuskannan uusimiselle, mikä puolestaan lisää alueen asumisviihtyvyyttä. Myös loma-asutuksen vähäinen lisääntyminen lisää osaltaan ihmisten mahdollisuutta oleiluun suunnittelualueen ranta-alueilla.

Osayleiskaavan kaikilla alueilla ihmisten elinolot ja -ympäristö ovat lähtökohtaisesti hyvät. Muutamien rakennuspaikkojen lisäyksestä huolimatta elinympäristön laadun kannalta keskeiset vapaat- ja luonnonalueet säilyvät, samoin uimaranta ja venevalkama säilyvät ennallaan. Uusien loma-asukkaiden ja pysyvien asukkaiden tulo alueelle nostaa Soinin keskustan palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymistä alueella.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat pääosin myönteisiä.

8.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VESISTÖIHIN JA ILMASTOON

Kaikkien rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti siten, että päästöjä vesistöön ei synny, joten osayleiskaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöjen tilaan. Maatalousalueiden vesiensuojelu on nitraattidirektiivin mukainen. Lannoite- ja torjunta-aineiden kulkeutuminen vesistöihin estetään jättämällä viljellyn pellon ja vesistön väliin viljelemätön suojavaoikeus, joka suodattaa valumavedet.

Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääsääntöisesti paikallisia ja uudisrakentamiseen liittyviä.

Uusien lomarakennuspaikkojen määrä on vähäinen ja alueen nykyinen, pääosin 80-luvulla rakennettu rakennuskanta tulee uudistumaan todennäköisesti pitkän ajan kuluessa. Pysyvä asuminen on mahdollistettu kylä-rakenteen, olemassa olevien tieyhteyksien ja verkostojen läheisyyteen.

Kaavan toteutuessa sen aiheuttamat vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset. Kaavaratkaisussa hyödynnetään olemassa olevaa rakennetta ja muutos kohdistuu pääosin jo olemassa oleviin rakennuspaikkoihin, joten metsäiset alueet säilyvät nykyisessä laajuudessaan toimien edelleen hiilinieluina.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskit voivat kohdistua alueelle lähinnä tulvina ja vedenpinnan nousuna. Alueella ei ole kuitenkaan vettä läpäisemättömiä pintoja ja varsinaisia tulvavaara-alueita. Tulvariskiin varaudutaan määrittämällä rakennusten alin rakentamiskorkeus kaavamääräyksenä.

8.4 VAIKUTUKSET VIRKISTÄYTYMISEEN

Osayleiskaavaratkaisulla on vain vähän vaikutusta virkistäytymiseen vapaiden alueiden säilyessä lähes ennallaan. Rakennusoikeuden nosto voi lisätä kiinnostusta rakennuskannan uudistamiseen ja laajentamiseen sekä alueella oleiluun. 12 uuden rakennuspaikan osoittamisella hajanaisesti eri järville ei ole merkittävää vaikutusta virkistäytymiseen.

8.5 VAIKUTUKSET LUONTOON

Osayleiskaavan lähtökohtana on ympäristöarvojen vaaliminen. Kaavatyötä varten alueelta selvitettiin luontodirektiivin IVa-liitteen lajien esiintymistä suunnittelualueella. Selvitys tehtiin karttatarkastelun ja olemassa olevan havaintoaineiston perusteella. Suunnittelualueelta oli havaittu viitasammakoita ja pohjanlepakoita alueen pohjoisosasta. Lisäksi liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä sijoittuu liito-oravan elinympäristön ennustekarttojen perusteella suunnittelualueen keskiosaan. Osa aiemmissa asema- ja yleiskaavoissa osoitetuista rakennuspaikoista sijoittuu liito-oravalle soveltuville elinympäristöalueille, uudet osoitetut rakennuspaikat eivät sijoitu liito-oravalle soveltuvien elinympäristöjen alueille.

Suunnitteluprosessissa alueelle laadittiin emätilamitoitus ja kaavaan on osoitettu 12 kpl uusia rakennuspaikkoja. Ryöstöjärvellä yksi uusi rakennuspaikka (sekä yksi olemassa oleva rakennus) sijoittuu Ryöstöjärven rannalle, josta oli tehty havaintoja viitasammakoista. Muutoin uudet rakennuspaikat eivät sijoitu arvokkaiden luontokohteiden välittömään läheisyyteen. Ryöstöjärvi on laaja ja sen rannalla on vain kaksi rakennuspaikkaa, joten vaikutuksia viitasammakolle ei arvioida muodostuvan merkittävässä määrin.

Muutoin kaavaratkaisulla ei arvioida olevan vaikutusta alueen luontoarvoille.

8.6 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEEN TOIMIVUUTEEN, TALOUDELLISUUTEEN JA EKOLOGISEEN KESTÄVYYTEEN

Osayleiskaavaratkaisulla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, koska uusia rakennuspaikkoja osoitetaan vain 12 nykyiseen rakenteeseen perustuen.

Rakennusoikeuden nosto tähtää taloudelliseen ja ekologiseen kestävyyteen. Rakennuspaikkojen rakennusoikeuden lisääminen nykyisillä rakennuspaikoilla tähtää tasapainoiseen kehitykseen alueella siten, että se lisää kiinnostusta nykyisten rakennuspaikkojen käyttöön, ylläpitoon ja laajentamiseen samalla myös edistäen alueen koskemattoman luonnon säilymistä ja edelleen mahdollistaen sen biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemin toimivuuden tulevaisuudessa.

8.7 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

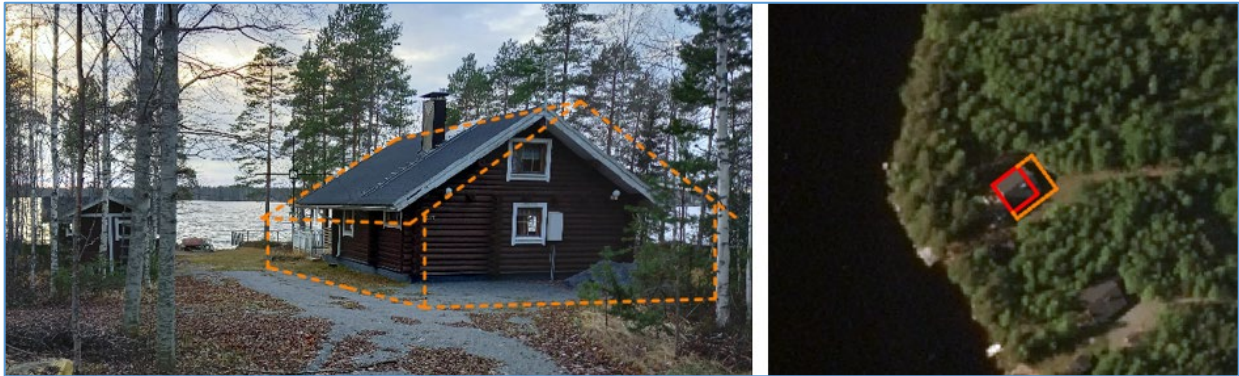
Osayleiskaava mahdollistaa vähäisessä määrin pysyvän asumisen alueella sekä rakennusoikeuden nousun kaikilla rakennuspaikoilla, mikä todennäköisesti lisää kiinnostusta alueella asumiseen pysyvästi sekä rakennuskannan laajentamiseen ja/tai uudistamiseen. Pysyvän asumisen myötä kunta saa lisää verotuloja ja palvelujen käyttöaste Soinin keskustassa nousee.

8.8 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Osayleiskaavalla ei ole osoitettu rakennettavaksi uutta tiestöä, vaan kaavaratkaisu perustuu nykyiseen tieverkostoon. Uusi loma-asutus liittyy kokonaisuudessaan päätieliieverkkoon alempiasteisen tieverkon välityksellä, joten uusia päätieliittymiä ja sen myötä liikenneturvallisuusongelmia ei synny. Uudisrakentaminen kasvattaa liikennettä jonkin verran. Kasvu kuitenkin jakautuu useille tieosuuksille, joten sen ei katsota olevan merkittävää millään alueella. Lisäksi vaikutusta lieventää rakennuspaineen puuttuminen ja kasvun jakautumiseen pitkälle aikavälille.

8.9 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan tulevat pääosin rakennusoikeuden noston kautta. 12 rakennuspaikan lisäys ranta-alueella ei ole maiseman kannalta merkittävää suhteessa nykyisen osayleiskaavan sallimaan rakennuspaikkamäärään, lisäksi uudet rakennuspaikat sijoittuvat eri järville. Suunnittelualueen maisema on melko peitteinen eikä laajoja näkymiä synny kuin järveltä tai rannasta katsottuna. Vaikutusta järveltä katsottuna vähentää rantapuusto, jonka taakse rakennukset osittain jäävät. Rannasta katsottuna vastaranta on kaukana eikä siellä olevia rakennuspaikkoja voi erotta selkeästi. Osayleiskaavaratkaisu ei tuo muutoksia alueen maisemaan merkittävässä määrin. Alueella ei ole sellaisia rakennetun kulttuuriperinnön kohteita joihin vaikutuksia voisi syntyä.



Kuva 28. Esimerkkikuva lomarakennuksen rakennusoikeuden nostosta. Kuvassa nykyisen n. 80 neliöisen lomarakennuksen laajennus tai uusiminen 160 neliöiseksi oranssilla katkoviivalla (levennys 2 m, pidennys 5 m nykyisestä mantereelle päin).



Kuva 29. Esimerkkikuva lomarakennuspaikasta, jossa rakennukset ovat pohjapinta-alaltaan yhteensä noin 200 k-m2.

9 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

9.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa alueidenkäyttölain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma. Rakentamislupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomaistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaava toimii kuitenkin ohjeena mahdollisissa tulevilla yleiskaavan muutoksissa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa alueelle asemakaavoja ja muita suunnitelmia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun yleiskaavassa on toisin määrätty.

9.2 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.2.1 Rakennuslupa

Osayleiskaavamääräysten mukaiset rakennuspaikat voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla.

9.2.2 Poikkeuslupa

Rakentaminen alueelle, jossa se yleiskaavan mukaan on erityisesti kielletty, vaatii yleiskaavan muutoksen, asemakaavan tai poikkeusluvan. Vähäinen poikkeaminen alueiden rajoista on yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen usein mahdollista ilman kaavan muutosta tai poikkeuslupaa. Oleellista on, että poikkeaminen ei saa vaarantaa kaavan tarkoitusta ja naapureiden oikeusturvaa.

Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa kunnalta haettava poikkeamispäätös.

Kokkolassa 13.5.2025

Pekka Kujala
Kaavan laatija
Plandea Oy

Projektipäällikkö
Minna Vesisenaho
Plandea Oy