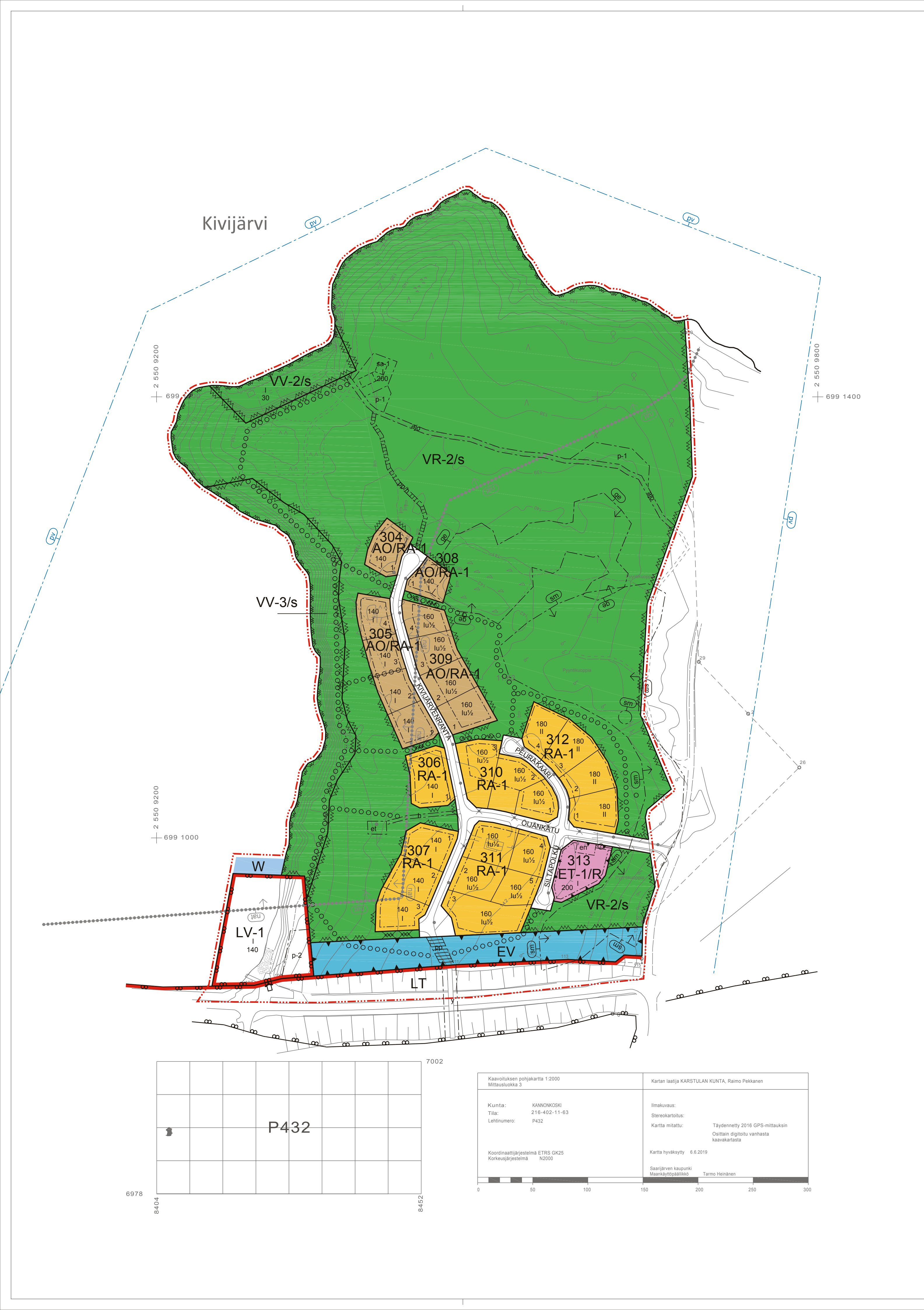




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO/RA-1**

Enilispientalojen tai vaihtoehtoisesti loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen sovitetaan maaston kohtaan sijoitukseltaan ja korkeudeltaan, huolehtien että alueelle muodostuu yhtenäinen, maisemallisesti arvokkaaseen vesistömaisemaan soveltuva ilme. Kullakin tontilla säilytetään puustoa sekä metsäkasvillisuutta siten, että tontit liittyvät maisemallisesti ympäröivään metsäalueeseen ja rakennetun ympäristön ja luonnon raja muodostuu lomittuvaksi. Rakennukset kortteleissa 304-305 tulee sijoittaa siten, että sisämaan/kadun suunnasta säilyy näkyviä vesistöön päin. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, hirttä tai muuta maisemaan soveltuvaa luonnonmateriaalia. Rakennusten ja rakennelmien värien tulee sulautua luonnonympäristöön. Kullekin tontille voidaan rakentaa enintään 3 rakennusta.
- RA-1**

Loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen sovitetaan maaston kohtaan sijoitukseltaan ja korkeudeltaan, huolehtien että alueelle muodostuu yhtenäinen, maisemallisesti arvokkaaseen vesistömaisemaan soveltuva ilme. Kullakin tontilla säilytetään puustoa sekä metsäkasvillisuutta siten, että tontit liittyvät maisemallisesti ympäröivään metsäalueeseen ja rakennetun ympäristön ja luonnon raja muodostuu lomittuvaksi. Rakennukset kortteleissa 306-307 tulee sijoittaa siten, että sisämaan/kadun suunnasta säilyy näkyviä vesistöön päin. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, hirttä tai muuta maisemaan soveltuvaa luonnonmateriaalia. Rakennusten ja rakennelmien värien tulee sulautua luonnonympäristöön. Kullekin tontille voidaan rakentaa enintään 3 rakennusta.
- VR-2/s**

Retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään metsänä. Alueelle saa sijoittaa ulkoilupolkuja ja huoltoteitä alueen luontaisia maastonpiirteitä huomioiden ja alueen luonnontilaisuutta kunnioittaen. Alueen hoidossa tulee pyrkiä luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvojen yhteensovittamiseen sekä samalla viihtyisien asumis- ja loma-asumisolosuhteiden ja virkistyskäytön turvaamiseen. Kulkeminen alueella tulee ohjata oastein polku- ja kävelyreitistölle. Alueelle saa rakentaa maisemaan soveltuvia, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palvelevia rakennelmia ja alueen toiminnan kannalta välttämättömiä huoltotiloja ja -rakennuksia. Huoltorakennukset tulee sijoittaa Natura-alueen ulkopuolelle.
- VV-2/s**

Maisemallisesti arvokas uimaranta-alue, jolla luonnon ominaispiirteet säilytetään. Hiekkaranta säilytetään avoimena ja hiekkarannan tausta metsäisenä. Alueelle saa rakentaa uimarantaa, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia, jotka tulee sijoittaa avoimen maisematilan rajaan tai sen taakse. Rakentamisen tulee sopia materiaaleiltaan, väreiltään, muodoltaan ja kooltaan luonnonympäristöön ja maisemaan.
- VV-3/s**

Maisemallisesti ja biologisesti arvokas törmäranta-alue, joka säilytetään luonnontilaisena metsänä. Maaston kulumista ehkäistään ohjaamalla kulku törmän yläpuoliselle maisemapolulle, kulku törmän alle ohjataan muutamaa kohtaan puuportailia, muu rakentaminen on alueella kielletty.
- LT**

Maantien alue.
- LV-1**

Venesatama/venevalkama-alue. Alueelle saa rakentaa venevalkamatointoja ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kaikki rakentaminen tulee materiaaleiltaan, muodoltaan ja väreiltään sopia vesistömaisemaan, maaston muotoihin ja kantatien tiemaisemaan. Rantapenkere tulee säilyttää puita kasvavana.
- ET-1/R**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue tai vaihtoehtoisesti matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. ET-1: Alueelle saa rakentaa bioenergiaa hyödyntävän lämpövoimalaitoksen varastoinen, laitos ei saa aiheuttaa huomattavaa häiriötä ympäristölle. Alueelle saa sijoittaa alueen jätteiden keskittävän keräys- ja lajittelupisteen. Tontilla ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin. Ulkovarastointi on sallittu ainoastaan riittävän suojaavissa aitauksissa. Jätehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla, ympäristökavallisesti korkeatasoisella aidalla. Alue on maisemoitava pensain ja puuryhmin. R: Vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja huoltorakennuksia. Rakennusten tulee sopia rakentamistavaltaan maisemaan sekä alueen muuhun rakennuskantaan.
- EV**

Suojajvirhalue.
- W**

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 304** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ÖJÄNKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 140 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- sa-1** Rakennusala, jolle saa rakentaa sauna- ja kokoustumISRakennuksen. Rakennus sovitetaan korkeudeltaan, muodoltaan ja muulta rakentamistavaltaan huolellisesti paikkaan, maaston muotoihin sekä ranta- ja metsämaisemaan. Julkisivumateriaaleina on sallittu puu ja hirs.
- et** Rakennusala, jolle saa rakentaa pumppaamon.
- en** Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.
- Katu.
- Ulkouureitti. Ulkouureitin sijaintia voidaan hieman tarkentaa jatkosuunnittelussa.
- Ajoyhteys.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- h Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- p-1** Pysäköimispaikka. Alue sovitetaan metsämaastoon, puustoa ei tarpeettomasti poisteta.
- p-2** Pysäköimispaikka, joka sovitetaan huolellisesti maaston muotoihin ja rantamaisemaan.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus s tarkoittaa sähköjohtoa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla 295/1963 rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.
- Arvokas geologinen muodostuma. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Merkintä osoittaa samalla rantoensuojeluohjelmaan sisältyvän Kivijärvi -nimisen kohteen rajauksen. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.

Jauhoniemen kylä (402)

KISMANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ÖJÄNNIEMEN ASEMAKAAVAKSI JA ASEMAKAAVAN LAAJENNUS 1:2000

Ranta-asemakaavan muutos asemakaavaksi koskee kortteleita 30 a - 30 f sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, virkistys- ja erityisalueita, yleisiä pysäköintialuetta, venevalkamaa ja katualueita. Asemakaavan laajennus koskee tilaa 216-895-0-77.

Ranta-asemakaavan muutoksella asemakaavaksi muodostetaan kortellit 304- 313 sekä niihin liittyvät virkistysalueet, erityisalueet, venevalkama sekä katualueet. Asemakaavan laajennuksella muodostetaan maantien alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suojeltavaa 1-luokan pohjavesialuetta. Rakentamista ja muita ympäristötoimenpiteitä alueella saattavat rajoittaa vesilain (27.5.2011 / 587) 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käytökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus ja ympäristönsuojeluin (527 / 2014) 2 luvun 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskiello. Ennen valittavia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Polttonestesäiliöt ja muut pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen katettuun suojaa - altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Ennen rakentamista tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan korkeudesta. Rakentamisen perustamisvaiheessa ei saa aiheuttaa pohjaveden purkautumista eikä vaikutuksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Keskiseiset ajoneuvoliikenteeseen, pysäköintiin ja huoltoon käytettävät alueet on päällystettävä ja hulevedet johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesien johtamisessa huomioidaan rannkasadientiteet. Puhtaata hulevedet, kuten mm. kattovedet erotetaan likaantuvista hulevesistä, puhtaista hulevesiä ei tule johtaa liikennealueille.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL 78.1 §. Kaikkien kiinteistöjen ja rakennusten tulee liittyä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesi- ja hulevesiviemäri-järjestelmät tulee toteuttaa erityisen huolellisesti huomioiden pohjaveden suojelu ja Natura-alueeseen kuuluvan Kivijärven järveden suojelu. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kivijärven rannalla on +132,50 N2000 (m). Pysäköinti järjestetään tontikohtaisesti 1 AP/ tontti. Autopaikat sijoitetaan maisemaan sopivalla tavalla, lähelle katu.

SUOSITUKSIA ALUEEN TOTEUTTAMISEEN:

- Lähtökohtana kaikelle rakentamiselle sekä viherympäristöstä koskeville toimenpiteille on Öjänniemen ainutlaatuinen luonnonympäristö ja maisemalliset arvot, joiden tulee sekä innottaa että sopeuttaa suunnittelua. Suunnittelussa tulee pyrkiä vuorovaikutukseen luonnonympäristön kanssa arkkitehtonisin keinoin.
- Rakennusten mittasuhteisiin ja harmoniseen ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, rakennusten tulee olla ryhdikkäitä, selkeälinjaisia ja mittasuhteiden mieluummin pystysuuntaa korostavia.
 - Rakennusmateriaaliksi on suositeltavaa valita ekologinen materiaali.
 - Kattomuotona käytetään ensisijaisesti symmetristä harjakattoa, katemateriaalien valinnassa kiinnitetään huomiota materiaalien soveltuvuuteen luonnonympäristöön ja kyläkuvallisesti yhtenäisen ilmeen muodostumiseen. Katemateriaaleina voidaan käyttää esim. huopakattoa kolmimiron, puuta, viherkattoa.
 - Rakennusten ja rakennelmien värit valitaan luonnonympäristöön sulautuviksi, maaili ja käsittelyaineet valitaan luontoon sopiviksi, niistä ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle.
 - Ympäristön rakenteissa käytetään myös luonnonmukaisia materiaaleja kuten mm. hirs- ja luonnonkivimateriaaleja. Tonttien tarvittavat rajaukset tulee pyrkiä tekemään viitteellisesti, käyttäen kasvillisuutta, luonnonkiviä ja muita vastaavia luonnonympäristön rakenteita.
 - Ulkovalaistusperiaatteet: Ulkovalaistuksessa on suositeltavaa käyttää kuvallisia valaisimia, joista valonsäteet suuntautuvat alaspäin, ylimmän lähtevän valonsäteen tulee jäädä vähintään 5 astetta alle horisontin.

Helsingissä 30.3.2017, 1.9.2017, 20.11.2017, 23.2.2018, 8.1.2019, 1.3.2019, 19.7.2023, 23.8.2023, 21.11.2023

Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412	
ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU	
Nähtävilläoloajot:	Kaavaluonnos 17.5.2018 - 18.6.2018 MRL § 62, MRA § 30
	Kaavaehdotus 20.3.2019 - 19.4.2019 MRL § 65, MRA § 27
	Kaavaehdotus II ____2023 - ____2023 MRL § 65, MRA § 27

Hyväksymispäivämäärät: Kannonkosken kunnanhallituksen kokous ____2023 § ____ Kannonkosken kunnanvaltuusto on kokouksessaan ____2023 § __hyväksynyt tämän asemakaavan määräykseen. Voimaantulokulutus:



KANNONKOSKEN KUNTA

KISMANNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
ÖIJÄNNIEMEN ASEMAKAAVAKSI JA ASEMAKAAVAN
LAAJENNUS



SELOSTUS

Vastaa 21.11.2023 päivättyä kaavaehdotuskarttaa

Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu
Y- 2045140-7
Väinö Auerin katu 7 D TT2, 00560 Helsinki,
tel. 045-110 9193
email: nisu.anni@saunalahti.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Kannonkosken kunta 216
Kunnanosa/kylä:	Jauhoniemen kylä 402
Korttelit /Tilat:	Ranta-asemakaavan muutos asemakaavaksi koskee kortteleita 30 a - 30 f sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, virkistys- ja erityisalueita, yleistä pysäköintialuetta, venevalkamaa ja katu-alueita. Asemakaavan laajennus koskee tilaa 216-895-0-77.
Kaavan nimi:	Kismanniemen ranta-asemakaavan muutos Öijänniemen asemakaavaksi ja asemakaavan laajennus
Kaavan tunnus:	_____
Kaavan laadittutaja :	Kannonkosken kunta
	<u>Yhteystiedot:</u> Kannonkosken kunta: Kunnanjohtaja Markku Rautiainen p.044 459 6121 Sähköposti: markku.rautiainen@kannonkoski.fi Tekninen johtaja Jukka Tuohimaa p.044 459 6146 Sähköposti: jukka.tuohimaa@kannonkoski.fi Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalvelut: Kaavoitusjohtaja Ulla-Maija Humppi p. 044 4598 405 Sähköposti: ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi Kaavoitusinsinööri Mirja Tarvainen p. 044 4598 435 Sähköposti: mirja.tarvainen@saarijarvi.fi Kaavasuunnittelija Sari Peura p. 044 4598 210 Sähköposti: sari.peura@saarijarvi.fi
Kaavan laatija:	Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu Väinö Auerin katu 7 D TT2, 00560 Helsinki Tel. 045-110 9193, email: nisu.anni@saunalahti.fi

Vireilletulokuulutus: 16.6.2016

Kannonkosken kunnanhallituksen käsittely: 30.3.2016 § 28, 14.5.2018 § 51, 11.3.2019 § 25

Kannonkosken kunnanvaltuuston hyväksyminen: --

Voimaantulokuulutus: --

1.2 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Sisällysluettelo	2
1.3	Kaavan tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	12
3.1.4	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne	20
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1	Osalliset	23
4.3.2	Vireille tulo	24
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	24
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	26
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus.....	27
4.5.1	Alustavat luonnokset; rantasaunan sijoituspaikka	27
4.5.2	Alustavat luonnokset alueen luonteen hahmottelua	30
4.5.3	Alustavat luonnokset; asumisen ja loma-asumisen yhdistäminen	33
4.5.4	Alustavat luonnokset; rannan läheiset pikkumökit	35
4.5.4	Kaavaluonnos nähtävillä 17.5. – 18.6.2018	36
4.5.4	Kaavaehdotus (ensimmäinen) nähtävillä 20.3. – 19.4.2019.....	39
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	40
5.1	Kaavan rakenne	40
5.1.1	Mitoitus.....	40
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	41
5.3	Aluevaraukset	41
5.3.1	Korttelialueet	41
5.3.2	Muut alueet	41
5.4	Kaavan vaikutukset.....	43
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	43
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	44
5.4.3	Sosiaaliset vaikutukset.....	45
5.4.4	Taloudelliset vaikutukset	45
5.5	Ympäristön häiriötekijät	45
5.6	Kaavamerkinnot ja - määräykset (Kaavakartan yhteydessä).....	46
5.7	Nimistö	46
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	46
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	46
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	46
6.3	Toteutuksen seuranta	46

1.3 Kaavan tarkoitus

Kannonkosken kunnan omistuksessa olevalle Öijänniemen alueelle on laadittu ranta-asemakaava loma-asumisen ja matkailun toteuttamista varten. (hyv. KV 16.6.2008 § 14). Alueelle on toteutettu katuverkosto ja muu kunnallistekniikka sekä rakennettu yksi loma-asunto. Tonttien kysyntä on ollut kuitenkin vähäistä. Jotta Öijänniemen alueen vetovoimaisuutta saataisiin paremmaksi, on alueen ranta-asemakaava tarkoitus muuttaa asemakaavaksi, joka mahdollistaa alueen muuttumisen myös vakituiseen asuinkäyttöön ja/tai kehittää aluetta vetovoimaiseksi matkailupalvelujen alueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta
- Liite 2: Voimassa olevan ranta-asemakaavan määräykset
- Liite 3: Muistio ideapalaverista 23.11.2016
- Liite 4: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 5: Kannonkosken Öijänniemen luontoselvitys, Ahlman Group 2016.
- Liite 6: Piispalan nuorisokeskuksen asemakaavan, Öijänniemen ranta-asemakaavan ja Piispalan lähiympäristön kyläyleiskaavan arkeologinen inventointi 7.10.2016, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu.
- Liite 7: Öijänniemen Natura-arvioinnin tarveharkinta, Ahlman Group 2018. (I asemakaavaehdotus).
- Liite 8: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 9: Kaavaluonnosvaiheen vastineet
- Liite 10: Kaavaehdotusvaiheen vastineet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavoitus:

- Keski-Suomen maakuntakaava 2040 ehdotusvaihe.
- Keski-Suomen maakuntakaava, voimaantulo 26.1.2018 (MH § 6).
- Keski-Suomen aiempi maakuntakaava, vahvistettu Ympäristöministeriössä 14.4.2009.
- Keski-Suomen I vaihemaakuntakaava (koskee Jyväskylän seudun jätteenkäsittelykeskusta) Ympäristöministeriön vahvistuspäätös YM1/5222/2008.
- Keski-Suomen II vaihemaakuntakaava , vahvistettu ympäristöministeriössä 11.5.2011.
- Keski-Suomen III vaihemaakuntakaava, hyv. mkv 14.11.2012, Vahvistuspäätös YM7/5222/2012, ja hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi 9.3.2016.
- Keski-Suomen IV vaihemaakuntakaava. Vahvistettu Ympäristöministeriössä 24.9.2014.
- Kannonkosken Kivijärven rantaosayleiskaava hyv. KV 31.1.1994, arkk. Risto Vuolle-Apiala.
- Kivijärven rantaosayleiskaavan muutos ja Piispalan kyläyleiskaava, vireilletulo- ja luonnosvaiheen asiakirjat, Aluearkkitehtipalvelut Saarijärven kaupunki, 2016-2017.

Kulttuuriympäristö-, luontoselvitykset:

- Keski-Suomen muinaisrannat, Keski-Suomen seutukaavaliitto, julkaisu no.73, sarja B, 1985.
- Keski-Suomen luonnonsuojelusuunnitelma, alueinventointi, Keski-Suomen seutukaavaliitto, julkaisu no.19, sarja B, 1972.
- Vesiretkelijän Keski-Suomi, Keski-Suomen seutukaavaliitto, 1988.
- Öijänniemen maakäytön yleissuunnitelman luontoselvitys Fcg Suunnittelukeskus/ Minna Eskelinen 12.7.2006.
- Kivijärven luonto ja maisemaselvitys (Liikennetekniikka Oy, 2003)
- Kannonkosken muinaisjäännösinventointi (Museovirasto, 1989)
- Kannonkosken Öijänniemen luontoselvitys, Ahlman Group 2016.
- Natura-alueiden yleissuunnitelma 2016, Keski-Suomen ELY-keskus

Liikenne

- Keski-Suomen kevyen liikenteen tarveselvitys käynnistetty 2011, Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Tiepiirin tievalaistuksen tarveselvitys, Tiehallinto 2004
- Näkemäalueet : Liikenne- ja viestintäministeriön ohje yleisten teiden näkemäalueista (2002).

Ympäristönsuojelu, tekninen huolto

- Kannonkosken kunnan pohjavesien suojelusuunnitelma, Kannonkosken kunta, Katja Viitaniemi, 2012, hyväksytty KV 17.6.2013 § 37.
- Kannonkosken, Karstulan, Kivijärven ja Kyyjärven kuntien alueellinen vesihuollon kehittämissuunnitelma (K. Viitaniemi, 2012).
- Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014. Toim. Antti Parjanne ja Mikko Huokuna. Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, Ympäristöministeriö, Maa- ja metsätalousministeriö.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-aseமாகাavan muutoksen valmistelu aloitettiin kunnan aloitteesta vuonna 2016. Kunnanhallitus teki kaavoitus päätöksen 30.3.2016 §28. Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.5.2016 Keski-Suomen ELY- keskuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 20.5.2016 ja sitä on täydennetty 23.2.2018. Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin 16.6.2016, osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin julkisesti nähtävillä 16.6. – 14.8.2016.

Asemakaavatyön taustaksi on vuonna 2016 laadittu luontoselvitys (Ahlman Group) ja arkeologinen selvitys (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu). Vireilletulovaiheessa järjestettiin ideointi-ilta kunnanhallituksen ja –valtuuston jäsenille sekä Piispalan kokous- ja hyvinvointipalvelut Oy:lle Piispalassa 23.11.2016.

Kaavaluonnosasiakirjat asetettiin nähtäville kunnanhallituksen kokouksen 14.5.2018 (§ 51) päätöksellä 17.5. – 18.6.2018 väliseksi ajaksi luonnosvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja yksi huomautus, joihin on laadittu vastineet. Kaava-asiakirjat täydennettiin kaavaehdotukseksi ja kaavaehdotuksesta tehtiin Natura-arvioinnin tarveharkinta (Ahlman Group 2018). Kaavaehdotus asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä 11.3.2019 § 25 julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten 20.3. – 19.4.2019 väliseksi ajaksi. Keski-Suomen ELY -keskus ja Keski-Suomen liitto antoivat lausunnon, kaavaehdotuksesta jätettiin 1 muistutus, jossa oli 33 allekirjoittajaa.

Kaavoituksesta pidettiin viranomaisten työneuvottelu 25.10.2019 Keski-Suomen ELY - keskuksessa.

Asemakaavan tavoitteita on I kaavaehdotusvaiheen jälkeen tarkistettu . Kaavamuutoksesta on laadittu toinen kaavaehdotus, joka asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä yleisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Keskeiset muutokset, jotka on tehty I kaavaehdotusvaiheen jälkeen:

- 1) Rannan läheistä rakentamista on vähennetty:
 - Länsirannalle VR-2/s -alueelle osoitetut rakennusalat ja –oikeudet rantasaunoille ja grillikatokselle on poistettu,
 - myös R-1-alue poistettu venesataman vierestä.
 - Natura-alueen sisäpuolella olevien törmärannan läheisten korttelialueiden rajausta siirretty pois päin rannasta n. 10 m - 13 m itään päin.
- 2) Alueen eteläosassa korttelialueiden käyttötarkoituksesta on poistettu asumisvaihtoehto. Alueen pohjoisosan korttelialueet voivat toteutua joko asuintontteina tai matkailu/loma-asuinalueena. Karavaanaripaikotusmahdollisuus on poistettu korttelialueiden käyttötarkoituksesta.
- 3) Rakennusoikeutta on madallettu korttelialueilla:
 - Kerrosluvulla I: 140 k-m² / tontti, kerrosluvulla Iu½: 160 k-m²/tontti, kerrosluvulla II: 180 k-m²/tontti.
 - Tonttien lukumäärä kuten voimassa olevassa kaavassa.
 - ET-1 -alueelle rakennusoikeutta enemmän kuin 30 k-m², tukirakennusta/varastoa varten.
 - LV-alueen rakennusoikeus nostettu voimassa olevan kaavan mukaiseksi
- 4) Rantatörmälle oma merkintä VV-3/s, maisemallisesti arvokas.
- 5) Uusi rakennusala ja -oikeus sauna/kokoontumistilalle muodostettu uimarannan lähelle, rantatörmän taakse VR-2/s -alueelle.
- 6) Kaavan rajaus: Kaava-alue on laajennettu etelään päin Sinisen tien alueelle, rajaus Piispalan kaava-alueen rajaan. Lisäksi pohjakartan päivityksessä rantaviivaa n on tullut tarkistuksia, kaava on rajattu rantaviivaan.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutos on laadittu numeeriselle ETRS-GK25 -koordinaatiston pohjakartalle.

Ranta-asemakaavan muutoksessa asemakaavaksi :

- Korttelialueiden rajausta on muutettu kauemmaksi maisemallisesti arvokkaasta törmärannasta ja korttelialueiden välistä on muodostettu kulkuyhteyksiä virkistyspoluille. Pohjoisosan kortteleissa käyttötarkoituksena on pysyvä asuminen tai vaihtoehtoisesti loma-asuminen (**AO/RA-1**). Eteläosan korttelit ovat loma-asumista/matkailupalveluja varten (**RA-1**). Kaavamääräyksien sisältöä on tarkennettu, rakennusoikeus **140 k-m²/tontti kerrosluvulla I, 160 k-m²/tontti kerrosluvulla Iu^{1/2}, 180 k-m²/tontti kerrosluvulla II**. Tonttien lukumäärä on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Rakentamistapaa on ohjattu yleispiirteisesti kortteleita koskevissa kaavamääräyksissä sekä koko aluetta koskevilla suosituksilla.
- MY-1 -alue ja VL-alue muutetaan **VR-2/s** -alueeksi ja **VV-2/s** ja **VV-3/s** -alueiksi. Rakennusoikeutta osoitetaan nykyiselle uimarannalle, jonne on rakennettu laavu, yhteensä 30 k-m² ja VR-2/s-alueelle, uimarannan taustametsään, osoitetaan rakennusala **sauna- ja kokoontumistilalle (sa-1)**, rakennusoikeus **200 k-m²**. Rakennusala sijaitsee noin 40 -50 m päässä rantaviivasta. Törmäranta on osoitettu merkinnällä **VV-3/s**, alueelle ei saa rakentaa, ainoastaan puuportaiden rakentaminen on sallittu muutamaan kohtaan maaston kulumisen ehkäisemiseksi ja rannan saavutettavuuden parantamiseksi.
- **LV-1** -aluetta supistetaan pohjoisosasta, rakennusoikeutta muodostetaan **140 k-m²**. Voimassa olevan kaavan yleinen pysäköintialue (LP-1) poistetaan ja tilalle muodostetaan pienempänä osa-aluevarauksena paikoitusalue (**p**).
- ET-1 -alueelle muodostetaan vaihtoehtoinen käyttötarkoitus (**ET-1/R**). Jos alueelle ei ole tarvetta rakentaa lämpölaitosta tai jätekeräyspistettä, korttelialueelle voidaan rakentaa aluetta tai matkailua palvelevia rakennuksia, esim. kausivarastorakennus.
- Peurakaaren päätteestä muodostetaan ulkoilureittiyhteys VR-2/s -alueen kautta Kivijärvenranta –kadulle ja kadulta muodostetaan useampia ulkoilureittiyhteyksiä törmärannan läheiselle maisemapolulle. Ulkoilureittien sijaintia voidaan hieman tarkentaa esim. maaston muotojen mukaan.
- Kaava-alueen itäosassa on kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka on osoitettu osa-aluerajauksella (**sm**).
- Natura-alueen (**nat**), joka on samalla rantojen suojeluohjelmaan sisältyvän alueen rajausta, sekä arvokkaan geologisen muodostuman (**ge**) rajaukset ovat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia.
- Katualueiden rajauksia on tarkistettu olemassa olevien katulinjausten mukaisiksi, katualueiden leveydet ovat 10 m ja 12 m.
- Uimarannalle on muodostettu ajoyhteys (**ajo**), ajoyhteys palvelee samalla saunarakennusta, jonka luokse on osoitettu pieni paikoitusalue (**p-1**), suurempi paikoitusalue (**p-1**) on sijoitettu natura-alueen ulkopuolelle.
- Kivijärvenranta –kadun päätteestä saunalle on muodostettu huoltoreitti (**pp/h**).
- Korttelinumerointi on muutettu, numerointi jatkaa Piispan asemakaava-alueen korttelinumerointia.

Asemakaavan laajennuksella muodostetaan maantien alue (**LT**).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan tultua lain voimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivijärven rannalla noin 7 kilometrin etäisyydellä Kannonkosken keskustasta luoteeseen. Alueen eteläpuolella on Sininen Tie (kantatie 77) ja lounaispuolella Suurussalmen silta. Sinisen Tien eteläpuolella on Piispalan nuorisokeskuksen alue, jonne Öijänniemestä on pääsy kevyen liikenteen sillan kautta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22,8 hehtaaria.

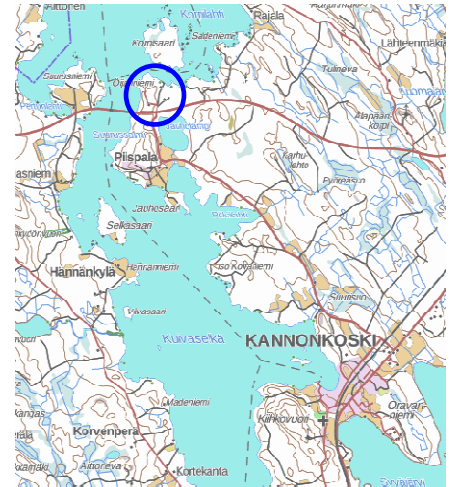
Alueen omistaa Kannonkosken kunta. Ranta-asemakaavaa on toteutettu rakentamalla alueelle katuverkko ja kunnallistekniikka, alueelle on rakennettu v. 2012 yksi loma-asunto, jota vuokrataan Piispalan nuorisokeskuksen kautta matkailijoille (Sinisen tien helmi).

Öijänniemi kasvaa pääosin nuorta mäntymetsää. Puustoa on harvennettu ranta-asemakaavan kortteleiden alueella ja niemen länsiosassa siten, että katuverkostolta on näkymät vesitölle päin.

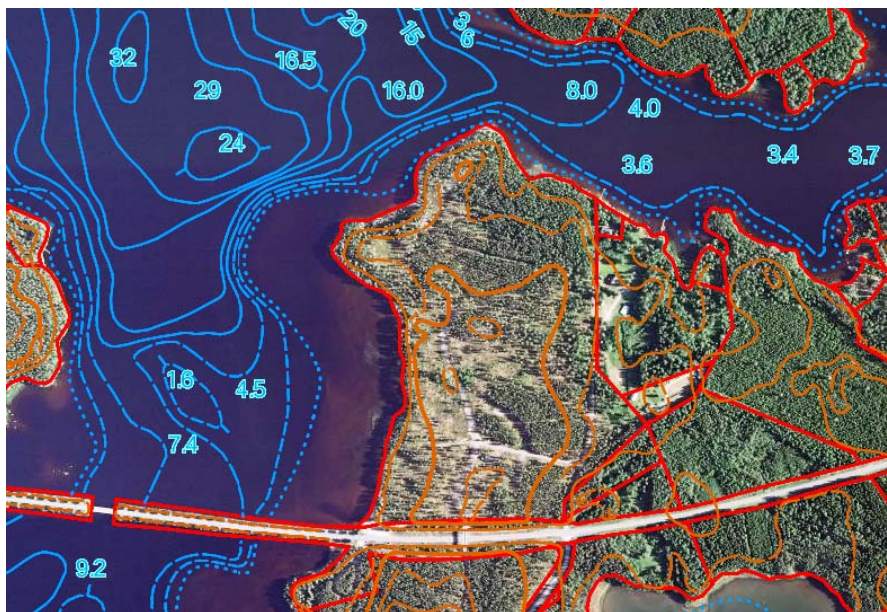
Niemen pohjoisranta on kivikkoista, niemen luoteisosassa on suojaista poukama, jossa on laaja tasainen hiekkaranta. Rantaa käytetään yleisesti uimarantana, alueelle on rakennettu hirsinen laavu ja sen eteen nuotiopaikka.

Suurussalmen puolella rantamaasto on jyrkkä, koko länsirantaa reunustaa n. 6-8 m korkea jyrkkä rantatörmä. Vesitönäkymät avautuvat törmän päältä laajoina ja pitkinä. Suurussalmen puolella vesi on matalaa aina n. 140 m päähän. Niemen pohjoispuolella vesi syvenee nopeammin, n. 60 m päässä vesi syvenee n. 8 metriin ja sen jälkeen paikoitellen aina 20 - 30 metriin.

Suunnittelualueen itäpuolella on kaksi asuinkiinteistöä ja yksi loma-asuinkiinteistö. Kantatien sillan kupeessa on veneiden vesilaskupaikka ja venevalkama. Öijänniemeen saavutaan kantatieltä Likolahdentien risteyksestä.



Näkymä kaava-alueelta länsirannalle ja Suurussalmen sillalle päin.



Öijänniemen alue ilmakuvassa © Maanmittauslaitos.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Maisema- ja maastorakenne

Pääosa Öijänniemen alueen maastosta on suhteellisen tasaista pinnan muodoltaan, alueen keskivaiheilla on loivia kumpareita, korkeustaso vaihtelee n. +138 - +142 mmpy. Rantojen tuntumassa maasto laskee kuitenkin jyrkästi rantaa kohden. Harjun länsipuolella jyrkkä rantatörmä on n. 6-8 m korkuinen, luoteispuolella maasto laskee loivemmin rantaa kohden. Mäntypuustoa kasvava koko Öijänniemen länsirannan pituinen rantatörmä on erityislaatuinen maisemallinen elementti, joka näkyy mm. Sinisen Tien sillalle. Törmältä avautuu pitkiä näkymiä Kivijärven ulapalle ja Suurussalmeen. Kivijärven veden pinta on tasossa n. +130,9 mmpy. Niemen luoteisosan lahdelmassa on suojaista n. 100 m pituinen hiekkaranta, ja sen itäpuolinen niemen kärki on kivilouhikko.



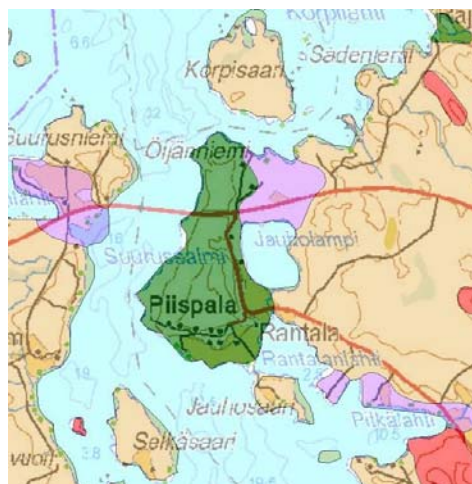
Jyrkkää rantatörmää niemen länsirannalla. Kivijärvelle avautuu pitkiä vesistönäkymiä.

Maa- ja kallioperä

Öijänniemessä kallioperä on graniittia (kivilajiluokka: plutonic rock). ja maaperä harjusoraa/harjuhiekkää. Geologisen tutkimuskeskuksen mukaan pinta- ja pohjamaalaji on karkearakeista maalajia, mutta päälajitetta ei ole selvitetty (www.maankamara.fi).

Vesistö, vesisuhteet

Suunnittelualue on Kivijärven valuma-alue. Suunnittelualan länsipuolella on Suurussalmi ja luoteispuolella avautuu laaja Lintuselkä. Kivijärvi kuuluu Kymijoen vesistöalueeseen, Viitasaaren reittiin. Kivijärvi on Viitasaaren reitin ainoa säännöstelty järvi. Niemen alueella ei ole suuria laskuojia, myöskään alueelle rakennetuissa kaduissa ei ole varsinaisia avo-ojia.



Ote maaperäkartasta (GTK, maankamara.fi)

Ranta-alue

Länsipuolella ja luoteis- sekä pohjoispuolella rannat ovat hiekkarantoja. Rantavesi on näillä kohdin matalaa; Suurussalmen puolella vesi on matalaa aina n. 180 m päähän, Suurussalmen keskellä vesi on n. 7-8 m syvyistä. Luoteis- ja pohjoisosan edustalla matalaa rantaa on vähemmän ja vesi on sen jälkeen huomattavan syvää; n. 20 – 30 m. (Lähde: paikkatietoikkuna.fi).



Suojaisa luoteeseen avautuva hiekkaranta niemen luoteisosassa. Rannalla on nuotiopaikka ja hirsirakenneinen laavu.



Suurussalmen sillan kupeessa on venevalkama ja hiekkaranta, rantaan on rakennettu veneiden vesillelaskupaikka.

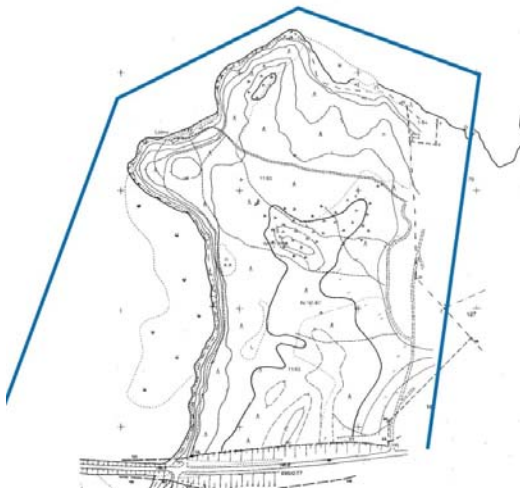


Rantatörmää suunnittelualan keskivaiheilta. Kivijärven vesi on kirkasta.

Pohjavesialueet

Alue on **Piispalankankaan I-luokan pohjavesialuetta VHA2 (09 21603)**. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,68 km², josta pohjaveden muodostumisalueen pinta-ala on 1,13 km². Alueen arvioitu kokonaisantoisuus on 500 m³/d, kun pohjavedeksi imeytyy 25 % sadannasta. Muodostumatyyppi on vettä ympäristöön purkava harju. Pitkittäisharju sijoittuu luode-kaakkosuuntaiselle pitkittäisharjujaksolle, joka kulkee Saarijärven Majajärvenkankaalta Kivijärven Penttilänkylälle. Harju on leveä, ympäristöään korkeampi selänne. Harjun maaperä on kivistä soraa ja hiekkaista soraa. Harjun länsilaitteella on kairauksissa päästy syvimmillään lähes 16 metrin syvyyteen. Sinisen Tien eteläpuolelle tehdyn antoisuuspumppauspaikan (piste P23 v. 1990 tehdyssä tutkimuksessa), kohdalla maaperän paksuus on yli 13 metriä. Pohjaveden virtaussuuntien määrittäminen vaatii lisätutkimuksia. Antoisuuspumppauksessa pisteeltä P23 pumpattiin hyvälaatuista pohjavettä yli 200 m³/d. Rantaimeytyminen todennäköisesti lisää pisteeltä P23 saatavan pohjaveden määrää. Pohjavesialueella on viemäriin liittymättömiä 10 asuinrakennusta ja 3 loma-asuntoa (Tilanne v. 2012). (*Otteet pohjaveden suojelusuunnitelmasta*). Öijänniemeen on rakennettu vesi- ja viemäriverkosto ja voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tontit on velvoitettu liittymään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Piispalankankaan pohjavesialueella on **vedenottamo (2169001 01)** Piispalan kurssi- ja leirikeskuksen alueella.



Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueen rajausta tumman sinisellä viivalla. Kartta: Kannonkosken kunta.



Pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen rajaukset (Kartta © maanmittauslaitos).

Ilmasto, tuulisuus

Vallitseva tuulensuunta Suomessa on lounaasta. Öijänniemen länsiranta on altis lounaasta Kuivaselän suunnasta puhaltaville tuulille. Venesatamaan ja pohjoisosan uimarantaan vaikuttavat eniten luoteesta puhaltavat tuulet. Rantatörmä on tuulinen ja tuulella on myös rantatörmää kuluttava vaikutus, joka näkyy paikoitellen esiin nousevissa mäntyjen juurakoissa.

Pienilmasto: Metsän ja rantatörmän puusto suojaavat Öijänniemen sisäosia tuulilta. Mäntymetsä ja muu metsäkasvillisuus luovat alueelle raikkaan pienilmaston.

Maiseman/ luonnon historialliset ominaispiirteet

Öijänniemen alueella erityislaatuinen maisemallinen piirre on pitkä paljas hiekkaranta niemen luoteisosassa ja niemen länsiosan jyhkeä n. 350 m pitkä ja n.6-8 m korkea rantatörmä. Myös rantatörmän edustalla on hiekkarantaa, mutta rantavesi on heinittynyt.

Ennen Sinisen Tien rakentamista hiekkaranta on jatkunut Piispalan leirikeskuksen alueelta aina Öijänniemen luoteiskärkeen, ja se oli kenties pisin yhtenäinen hiekkaranta Keski-Suomessa. (*Keski-Suomen luonnonsuojelusuunnitelma, alueinventointi, Keski-Suomen seutukaavaliitto, julkaisu n.o 19 sarja B 1972*).

Suurussalmen puoleisen matalan hiekkarannan heinittymisen on arvioitu johtuneen veden virtauksen muuttumisesta, kun Sininen Tie rakennettiin penkereelle ja Suurussalmen virtausaukko kapeni kantatien sillan levyiseksi. Myös vesistön säännöstelyllä on arvioitu olleen vaikutuksia heinittymiseen.



Valokuva 1980-luvun alusta. Sininen Tie on rakennettu Suurussalmen poikki (rakennustyö vv. 1978 – 1980). Kuvan vasemmassa ylänurkassa Öijänniemen rantaa.



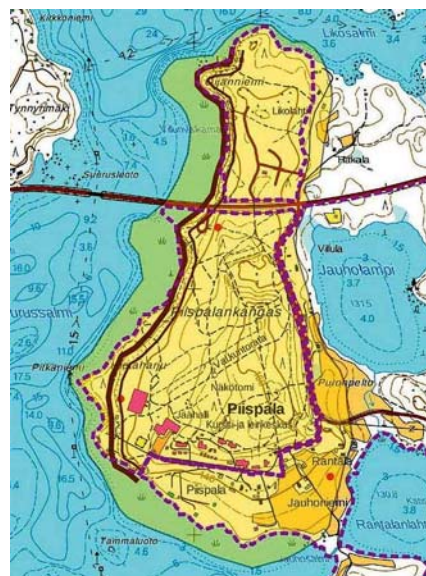
Nykytilanne: Kuvassa etualalla Piispalan uimaranta. Ranta on heinittynyt kantatien etelä- ja pohjoispuolella.

Vanhat rantamerkit

Öijänniemen alue on subakvaattista aluetta ja alueella ei siten ole varsinaisia muinaisrantoja. Myöskään Muinais-Päijänne ei ulottunut Kivijärveen saakka.

Vuonna 2006 laaditun luontoselvityksen mukaan (FCG Oy) Öijänniemen keskiosassa on noin +140 m mpy korkeudella Ancylusjärven vaiheen kolme luotoa, jotka erottuvat maastosta hyvin kivikkoina kohtina. Lisäksi samalta korkeudelta on vanha rantatörmä. Törmäranta ja kivikot ovat syntyneet Ancylusjärven keskivaiheessa. Näillä rantamerkeillä on geologista arvoa. Lisäksi 132 m mpy korkeudelta löytyy merkkejä vanhasta rantaviivasta, joka on syntynyt ennen järven laskua.

Arkeologisen selvityksen (*Keski- Pohjanmaan arkeologiapalvelu, 2016*) mukaan alkuperäinen läntinen rantaviiva on sijainnut sen jälkeen kun Kivijärvi on kuroutunut Ancylusjärvestä, noin 100 metriä lännempänä nykyisellä matalalla vesialueella, se siirtyi eroosion takia pikku hiljaa 100 – 150 m itään, nykyinen rantatörmä on merkitty viereiselle kartalle ruskeana kaksoisviivana.



Kuvassa harju merkitty keltaisena, nykyinen törmä ruskeana kaksoisviivana. Karttapiirros Arkeologisesta selvityksestä/ Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2016.

Luonnonsuojeluohjelman alaiset kohteet

Luonnonsuojeluohjelmilla turvataan valtakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja. Öijänniemen länsi- ja pohjoisosaa kuuluvat **rantojensuojeluohjelmaan (RSO 090074, Kivijärvi)**. Rantojensuojeluohjelmalla (Valtioneuvoston periaatepäätös vuonna 20.12.1990) pyritään säilyttämään arvokasta järviluontoa, ohjelman tavoitteena on suojella rakentamattomia rantoja, suojelu perustuu pääosin maankäyttö- ja rakennuslakiin (www.ym.fi).

Luonnonsuojelualueet

Öijänniemen länsi- ja pohjoisosaa ovat osa **Kivijärven Natura 2000-alueita (FI0900090)**. Alue on otettu Natura 2000 –verkoston kohteeksi luonto- ja lintudirektiivin perusteella (aluetyyppi: SCI- ja

SPA-alue). Natura-alueen pinta-ala on 5 366 ha. Natura-alueen raja-
aus on suurimmalta osaltaan sama kuin rantojen suojeluohjelma-alueen raja-
aus.

Kivijärvi on Viitasaaren reitin laaja järvi, joka vastaanottaa vahvasti humuspitoisia vesiä Suomenselän vedenjakajaseudulta ja toimii humusaineksen laskeutumisaltaana. Alueen kallioperä koostuu vähä-
ravinteisista kivilajeista graniitista ja kvartsidioriitista. Epätasainen pohjamoreeni muodostaa luodekaakko-
suuntaisia drumliineja, joihin etenkin suojan puolella liittyy louhikoita. Louhikkorannat ovat järvelle
hyvin tyypillisiä. Kivikkoisten tai louhikkoisten moreenirantojen ohella järven rannoilta löytyvät Keski-
Suomen järvi-alueen laajimmat hiekkarannat. Etenkin Kivijärven eteläosissa veden laatu ja happitilanne
on hyvä. Väriarvo on noin 40 Pt/l. Kivijärven vesitaloutta on säädelty voimalaitoskäyttöön jo 1950-
luvulta lähtien. Tätä ennenkin ihminen on säädellyt Kivijärven vesitaloutta, sillä 1863 järven pintaa las-
kettiin noin puolitoista metriä.

Kivijärvi on ruokojärvi. Natura 2000 -rajaus-
alueelle ovat tyypillisiä kasvillisuudeltaan heikosti ke-
hittyneet rannat. Rantojen vesikasveista tavallisia ovat mm. nuottaruoho, järvisätkin ja järviruoko. Kivi-
järven linnusto on arvokasta selkävesilinnustoa. Arvokkainta aluetta ja varsinaista kuikan, tukkakoske-
lon, isojen loki-
kien ja jalohaukkojen paratiisia ovat Kivijärven keskisen järven selkävesialueet saari-
neen. (Otteet: Kismanniemen ranta-
asemakaavan Natura-tarvearviointi / FCG Oy 2006).



Natura-alueen rajautuminen (harmaa
alue) Öijänniemi (Lähde: paikkatie-
toikkuna.fi)

Natura-alueen suojelu kohdistuu seuraaviin luontodirektiivin luontotyyppeihin (suluissa pinta-
alaosuudet):

- o Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (90%)
- o Vaihettumissuot ja rantasuot (0%)
- o Kallioiden pioneerikasvillisuus (0%)
- o Borealiset luonnonmetsät (2%) (Priorisoitu luontotyyppi)

Naturatietolomakkeen mukaan alueelta tavataan seuraavat lintudirektiivilajit:

- o ampuhaukka
- o kalatiira
- o kuikka
- o metso
- o palokärki
- o pyy
- o teeri

Muut tärkeät kasvi- ja eläinlajit:

- o härkälintu
- o jouhisorsa
- o naurulokki
- o nuolihaukka
- o selkälokki
- o tuulihaukka
- o harjasorakas
- o ruohokanukka

Natura-alueiden yleissuunnitelma 2016/Keski-Suomen ELY-keskus (SPA/SAC-alue)

- o metsätaloussuunnitelman laatimis- ja päivitystarve
- o vesienhoitosuunnitelmissa määrittelytarvetta
- o Vastuutaho: Etelä-Suomen luontopalvelut, Metsähallitus.
- o Tarvittavissa suunnitelmissa on merkittäviä puutteita.
- o NATA-tilanne ja kiireellisyys: Laadittava 1-2 v. sisällä.

Luontoselvitykset (Ahlman Group Oy 2016 ja Fcg Oy 2006)**Kasvillisuus**

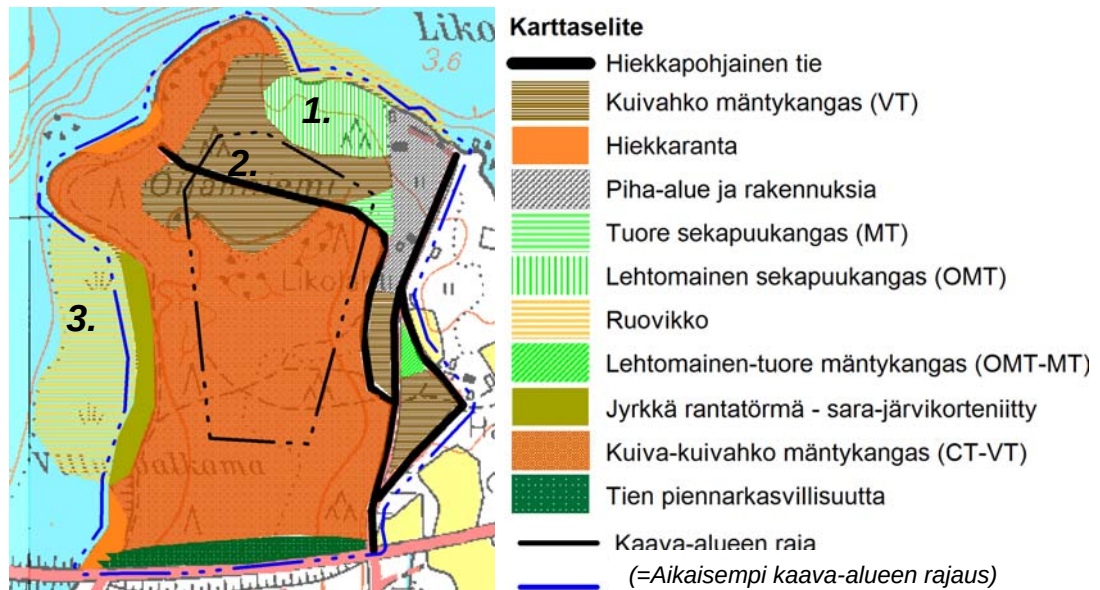
Alue on lähes kauttaaltaan mäntyvaltaista kanervatyypin (CT) kuivaa ja puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa kangasta.

Tarkennukset Kismanniemen v. 2006 luontoselvityksen kasvillisuuskuvioihin (alla oleva kuva):

Numero 1.: Suurin osa kasvillisuuskuviosta on mustikkatyypin (MT) tuoretta kangasta, joka on hieman keskimääräistä rehevää. Käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaista kangasta on näin ollen esitetty vähemmän.

Numero 2.: Osa kuviosta on kanervatyypin (CT) kuivaa kangasta, mutta rajauksella on myös puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa ja mustikkatyypin (MT) tuoretta kangasta.

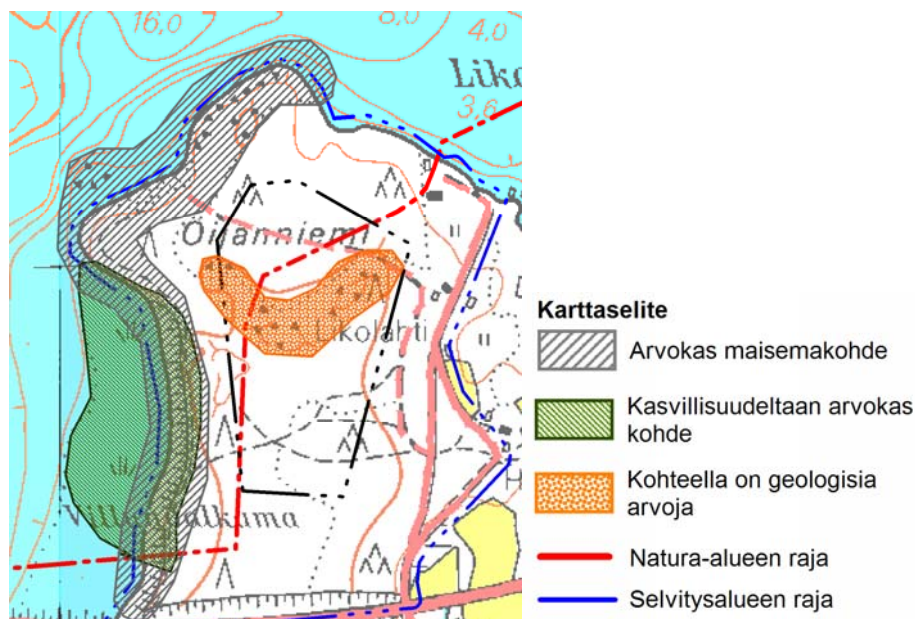
Numero 3.: Kuvio edustaa kangasmetsän ja tavallisen rantakasvillisuuden vaihtumisvyöhykettä, jossa ei ole varsinaista niittyä. Rajauksella on niukasti pieniä luhtalaikkuja.



Kasvillisuuskuviot (FCG 2006).

Linnusto

Öijänniemen pesimälinnusto on hyvin tavanomaista ja myös pesimätiheydet ovat vähäisiä; 137 paria neliökilometriä kohden. Alueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun, sillä ainoat huomionarvoiset lajit olivat tavi, telkkä, rantasipi, leppälintu, hömötiainen ja töyhtötiainen. Neljä mainittua ovat Suomen erityisvastuulajeja ja loput valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa vaarantuneita (VU). Kaikilla huomionarvoisilla lajeilla on runsaasti tarjolla soveliaita elinympäristöjä, eivätkä ne tyypillisesti pesi vuosittain samassa paikassa.



Arvokkaat maisema-, kasvillisuus- ja geologiset kohteet v. 2006 luontoselvityksessä (Fcg. Huom. "Kasvillisuudeltaan arvokas kohde"- kuvioon on tehty tarkennus v. 2016 (edellä oleva teksti).

Yhteenveto luontoselvityksistä:

Alueen rannat ovat maisemallisesti arvokkaita. Ranta-alue kuuluu rantojensuojeluohjelmaan ja suurelta osin samalla rajauksella Natura-alueeseen. Natura-alueen suojelu kohdistuu seuraaviin luontotyyppeihin: Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (90%) ja Borealiset luonnonmetsät (2%) (Priorisoitu luontotyyppi). Voimassa olevan ranta-asemakaavan ei arvioitu (v. 2006 FCG Oy) vaikuttavan heikentävästi Natura-arvoihin.

Aiemmin tehtyjen tutkimusten (v. 2006 FCG Oy) sekä vuoden 2016 maastotöiden perusteella alueella ei ole muita sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen.

Seutukaavaliiton alueinventoinnissa v. 1972 mainittiin: "...Alue on aivan erinomaisen sopivaa retkeily- ja virkistysalueeksi, josta syystä kaikki alueen luontoon kajoavat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että maisemanhoidolliset näkökohdat asetetaan etusijalle" (Keski-Suomen luonnonsuojelusuunnitelma, alueinventointi, Keski-Suomen seutukaavaliitto, julkaisu n.o 19 sarja B 1972).

Öijänniemen kaavaehdotuksesta (ensimmäinen kaavaehdotus) tehtiin Natura-arvioinnin tarveharkinta (Ahlman Group 2018). Kaavaehdotuksella ei katsottu olevan erityistä heikentävää vaikutusta mihinkään Kivijärven Natura-luontotyyppiin.

"Tässä yhteydessä voidaan kuitenkin todeta, että rantasaunat on suunniteltu rakennettavaksi rantojensuojeluohjelman mukaiselle alueelle, mikä on ristiriidassa suojeluohjelman kanssa, jonka tavoitteena on pyrkiä säilyttämään arvokasta meri- ja järviluontoa eri puolella Suomea. Toisaalta kaavan perusratkaisuissa on kaikki asuin- ja loma-asumiseen tarkoitetut korttelialueet sijoitettu rantavyöhykkeen taakse. Mikäli alue toteutuu, on todennäköisesti myönteistä rannan kestävyuden kannalta, että ranta-alueen käyttöä ohjataan hallitusti rajatulle alueelle rantasaunojen ympäristöön ja metsäpoluille." (Ote arvioinnista, Ahlman Group 2018).

3.1.3 Rakennettu ympäristö**Asuminen**

Kivijärven rannalla on loma-asutusta Kismanniemessä sekä Suurussalmen toisella puolella. Kaava-alueen itäpuolella on kaksi asuin- ja loma-asutusta ja yksi loma-asutusta. Piispalan kyläyleiskaava-alueelle sekä Kannonkosken keskusta on suunnitteilla omarantaisia tontteja.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Lähimmät palvelut (kaupat, terveydenhoito tms.) ovat Kannonkosken keskustassa. Välittömästi Sinisen Tien toisella puolella on Luonto-, liikunta- ja nuorisomatkailukeskus Piispala, jossa on majoituspalveluja ja useita erilaisia virkistyspalveluja mm. vesi- ja jäalliikuntakeskus, sisäpelitilat, tekonurmikenttä (ylipainehalli) jne.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu hyvien liikennenyhteyksien: kantatien 77 ja Piispalantien (yhdystie) risteyskunnan tuntumaan. Lähiympäristö on haja-asutusalueita. Kannonkosken keskusta on matkaa n. 6,5 km.

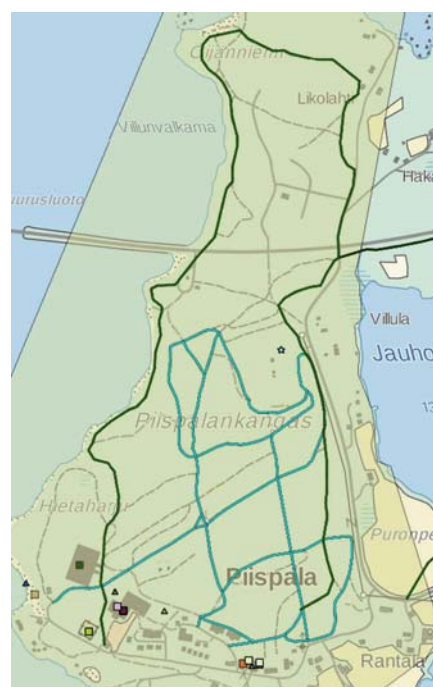
Kylä/taajamakuva

Voimassa oleva ranta-asemakaava on toteutunut yhden lomarakennuspaikan osalta. Alueelle on rakennettu kaavan mukaisesti kadut sekä vesi- ja viemäriverkosto. Ranta-asemakaavassa tontit muodostavat tiiviin alueen siten, että suurin osa niistä jää virkistyskäyttöön.

Virkistys

Luonnonympäristö alueella on virkistyskäyttöön erityisen hyvin sopivaa, lisäksi ranta-alueilla on huomattavia maisemallisia arvoja. Rannat ovat hiekkapohjaisina ja matalina uimiseen erityisen hyvin sopivia, myös järven vesi on kirkasta ja puhdasta. Sinisen Tien eteläpuolella sijaitseva Piispala tarjoaa lisäksi moninaisia virkistyspalveluja, joita ovat mm: valaistu ulkoilureitistö, joka on talvisin hiihtolatuksi, lumiliikuntakeskus, kiipeilyseinä, tenniskenttä, vesiurheilumahdollisuudet (mm. kanoottisoutu). Lisäksi Piispalassa on useita sisäliikuntatiloja, mm: jalkapallohalli, uimahalli, jäähalli, sisäliikuntasali ja kuntosali.

Luontopolku seuraa länsirantaa Öijänniemeeseen ja kiertää sieltä harjun itälaitaa pitkin. Luontopolku liittyy laajempaan luontopolkuverkostoon (maakuntaura), jolta on yhteys Kismanniemeen ja Kannonkosken keskustaajamaan



Virkistysreitit. (Kartta: Maanmittauslaitos).

Liikenne

Julkinen liikenne: Kantatien, Likolahdentien, Piispalantien risteyksessä on bussipysäkit. Kannonkosken keskustaajaman kautta kulkee Jyväskylä – Haapajarvi – rautatie, mutta radalla ei ole henkilöliikennettä.

Tieverkko:

Kantatie 77 on keskiä Suomea halkova itä- länsisuuntainen pääväylä, joka on osa pohjoismaiden läpi Norjasta Ruotsin ja Suomen kautta Venäjälle johtavaa Sininen tie- nimistä matkailutietä. Sinisen tien suunnittelun alkujuurat ovat jo 1960-luvulla, tie on toteutettu vaiheittain. Kyyjärven ja Viitasaaren välistä osuutta rakennettiin 1971-1977 ja Kivijärven ylitys Suurussalmessa rakennettiin vv. 1978 – 1980. Salmi on n. 750 m leveä ja ylitys rakennettiin penkereelle. Silta-aukko on n. 45 m levyinen salmen keskellä. Koko yhteysväli Kyyjärveltä Siilinjärvelle valmistui 1980-luvun puolivälin tienoilla ja tie numeroitiin kantatieksi 77. (www.mattigronroos.fi/Tiet).

- Liikennemäärä 920 ajoneuvoa / vrk (Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne KVL vuonna 2017). (www.liikennevirasto.fi)
- Nopeusrajoitus suunnittelualueen ja Suurussalmen kohdalla on 80 km/h, muualla 100 km/h.
- Asfalttipäällyste, ei tievalaistusta
- ei kevyen liikenteen väylää
- Levähdyspaikka kantatien eteläpuolella, sillan kupeessa, jossa kioskiki kesäaikaana.

Kantatien, Likolahdentien ja Piispalantien risteysalueeseen ei ole suunnitteilla parannuksia (kääntymiskaistoja, liittymän porrastamisia tms.). Alueen liikennemäärän on katsottu olevan alhainen. (*Muistio ELY-keskuksen liikennepalaverista 11.5.2017*).

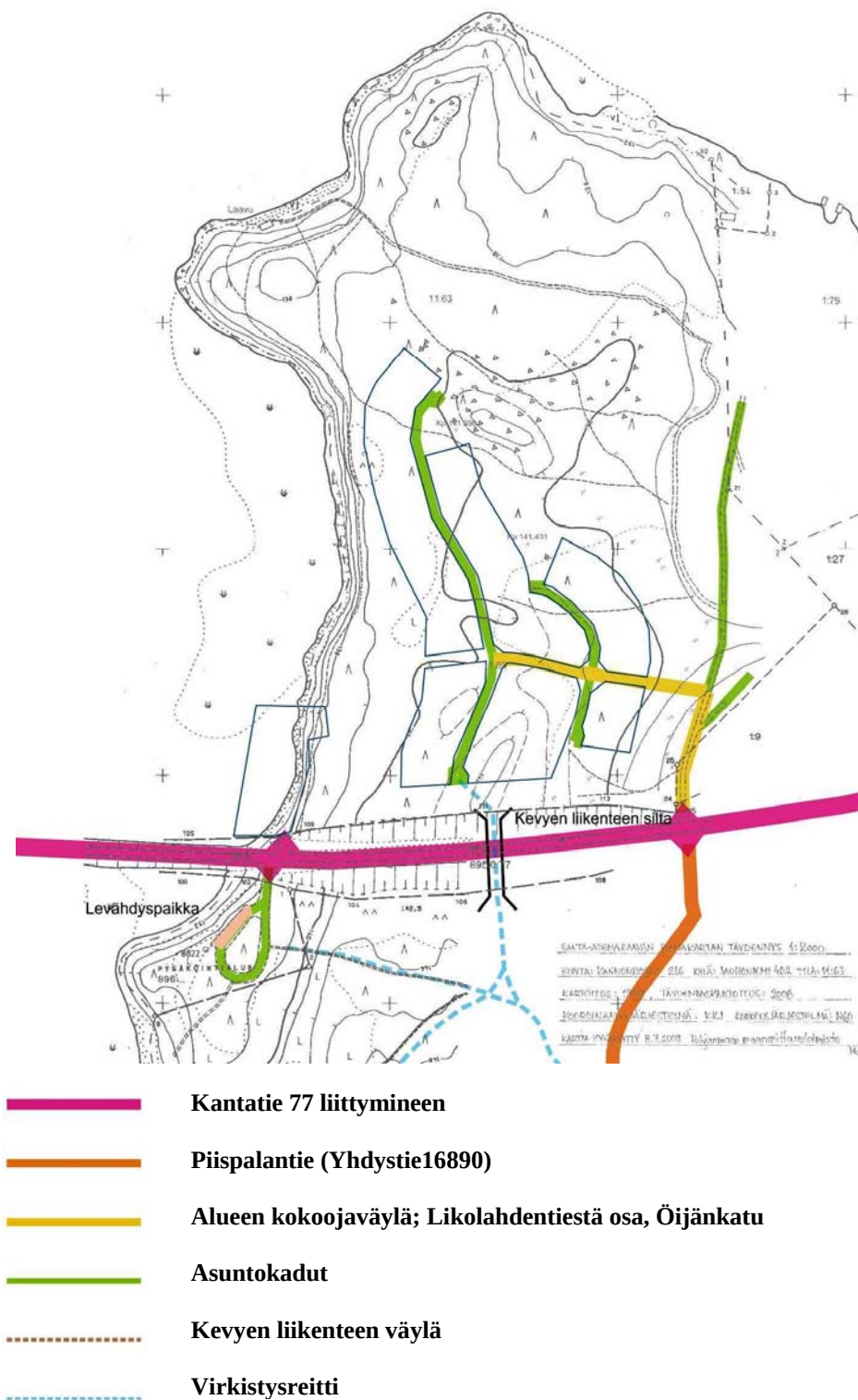
Suomen Sininen Tie ry on tieyhdistys, jonka toiminnan tavoitteena on mm. matkailutien ylläpitoon liittyvä edunvalvonta ja kehittäminen sekä matkailutien palveluiden ja toiminnan kehittäminen (www.sininentie.fi).

Piispalantie on hallinnolliselta luokituksestaan yhdystie no. 16890.

- Liikennemäärä: 424 (Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne KVL vuonna 2017).
- Asfalttipäällyste, ei tievalaistusta
- ei kevyen liikenteen väylää.

Öijänniemen katualueet:

- Alueelle saavutaan kantatieltä Likolahdentien liittymästä. Venevalkamaan on lisäksi oma liittymä kantatieltä.
- Öijänniemen rakennettu katuverkosto on Öijänkatu, Kivijärvenranta ja lyhyet pistokadut ovat Peurakaari ja Silta polku. Kadut on asfaltoitu. Katuvalaistus on rakennettu Öijänkadun varteen.
- Paikointu :Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa paikointu on ajateltu toteutettavaksi rakennuspaikkakohtaisesti (1 ap/ lomarakennuspaikka).
- Kevyen liikenteen verkosto: Alueella on polkuverkostoa ja yhteydet laajempiin retkeilyreitteihin, lisäksi Kivijärvenranta -kadulta on kevyen liikenteen yhteys kantatien ylikulkusillan kautta Piisपालaan .

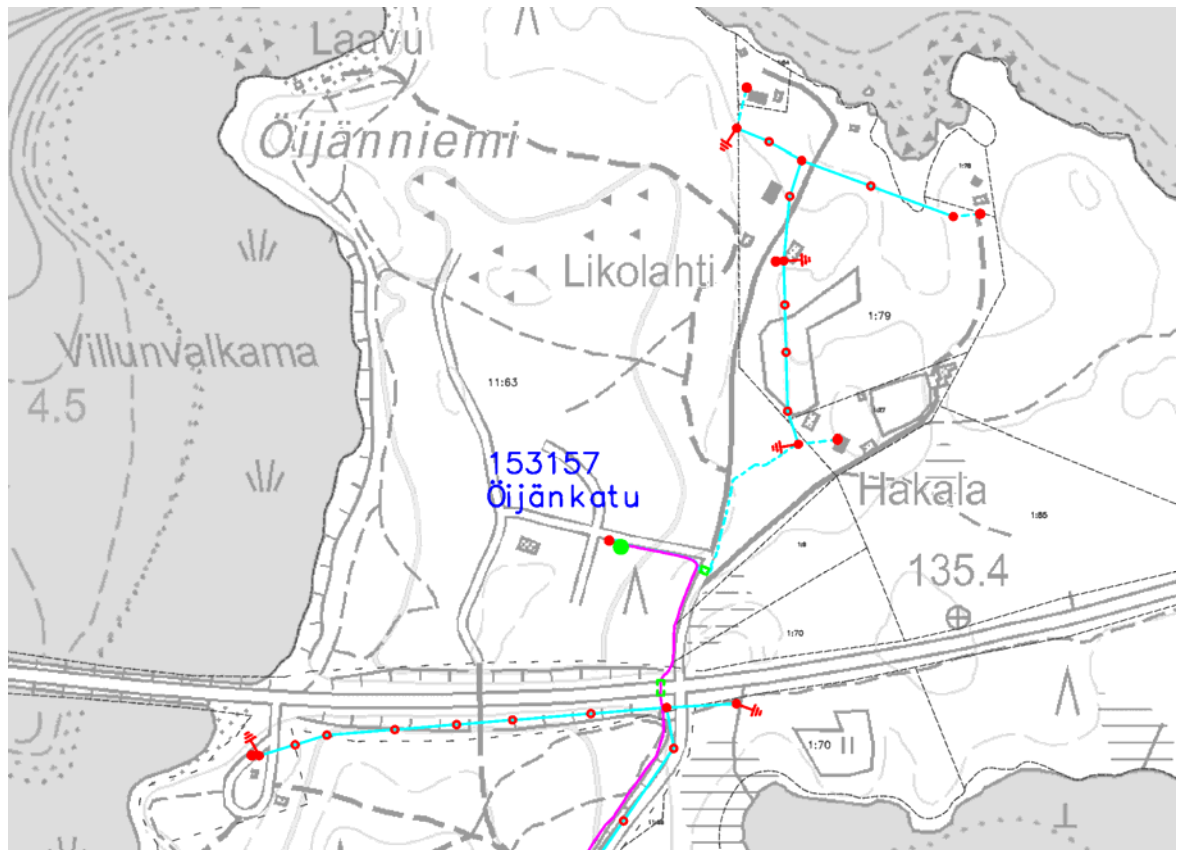


Tiestö alueella. Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelirajat tumman sinisellä viivalla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Sähkö: Sähköverkkoyhtiönä on Elenia Oy.

- Likolahdentien ja Öijänkadun varteen on rakennettu keskijännitemaakaapeli, jolle varataan n. 3-4 m johtokatualueutta kaavaan. (Kuvassa magentan punainen).
- Kaava-alueen itäpuolelle on rakennettu pienjänniteverkko ilmajohtona ja maakaapelina (Kuvassa turkoosilla, yhtenäinen viiva ilmajohto, katkoviivalla maakaapeli).
- Ranta-asemakaavan ET-1 -korttelialueelle on rakennettu puistomuuntamo (vihreä ympyrä kartassa). Ulkona sijaitsevien muuntamoiden suojaetäisyys on 8 m joka suuntaan.



Alueelle rakennettu Elenia Oy:n sähköverkko. (Kartta Elenia Oy 2016).

Teletekniikka: Lähimmät telemastot ovat Piispalan alueella. Piispalassa on Soneratelian antenni uimahallin katolla (3G, 4G, gsm). Telemaston Kurssitien mutkassa omistaa DNA (mm. valokuitu, seutuverkko). Öijänniemessä on Wi-fi -yhteys.

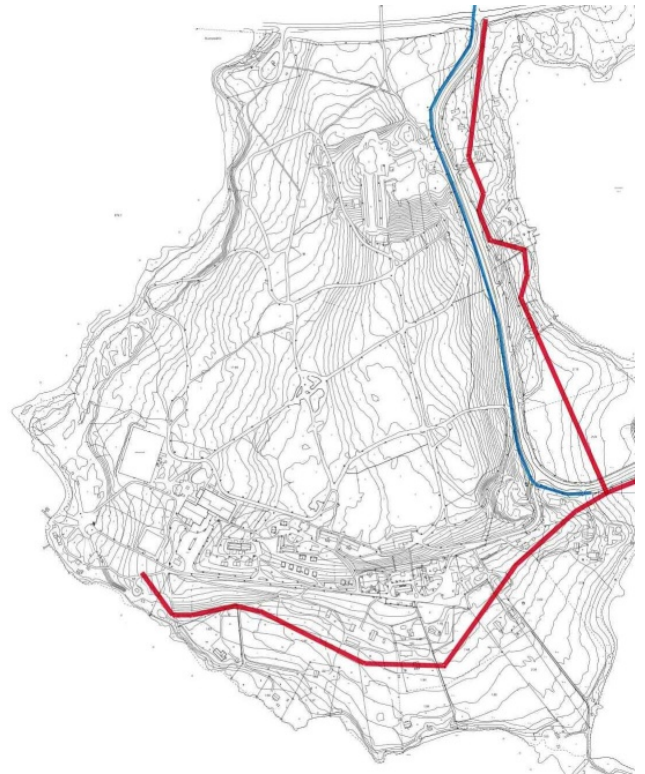
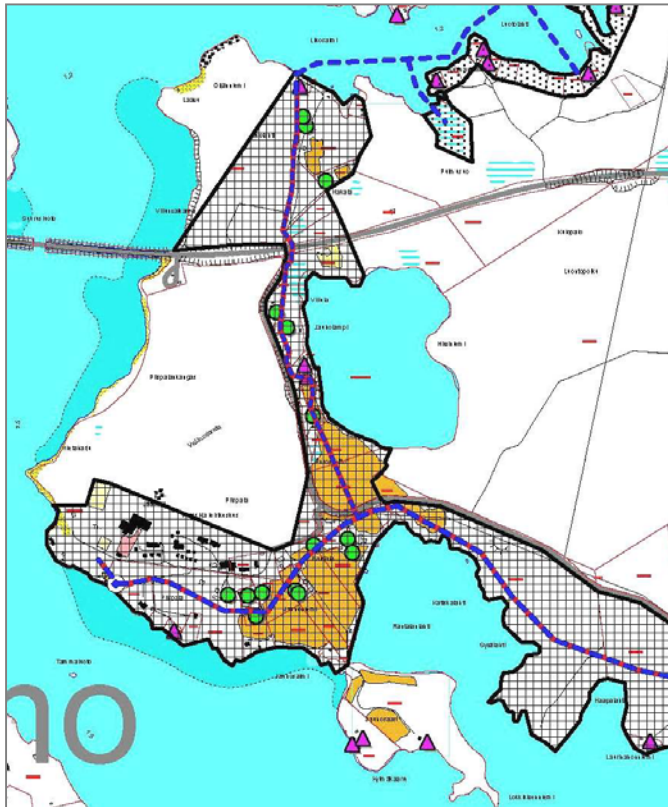
Vesi ja viemäri : Puhdas vesi otetaan kunnan vesijohtoverkostosta. Jätevedet johdetaan kunnan jätevesiviemäriin. Vesi- ja viemäriverkosto on rakennettu kadunrakentamisen yhteydessä.

Sadevesiviemäri: Ei erillistä sadevesiviemäriä.

Lämmitys: Ranta-asemakaavan ET-1 -korttelialueelle on sallittu sijoittaa bioenergiaa hyödyntävä lämpölaite. Alueelle on rakennettu yksi loma-asunto, jonka lämmitysmuotona on sähkö (?).

Jätehuolto:

Kannonkosken kunnassa jätehuollon toteuttaa 8 kunnan omistama Sammakkokangas Oy. Viranomaispäätöksistä vastaa Saarijärven seudun jätelautekunta. Jätekeskus sijaitsee Kannonkoskentien varrella lähellä Kannonkosken rajaa, Saarijärven puolella. Kannonkosken kunnan jäteasema sijaitsee Mannilantiellä. Öijänniemen ranta-asemakaavassa jätekeräyspiste on ajateltu sijoitettavaksi ET-1 -korttelialueelle.



Vasemmalla: Kannonkosken vesilaitoksen toiminta-alue (rasteroitu alue). Vesilaitoksen vesijohto sinisellä ja viemäri punaisella. Asuinkiinteistö; vihreä pallo, loma-asunto; punainen kolmio. Oikealla : kunnan vesijohdon ja viemärin runkolinja punaisella, Öijänniemestä rakennettu vesi- ja viemärlinja (sinisellä) yhdistyy kunnan runkolinjaan Piispalantien ja Kurssitien risteyksen lähellä.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Melu

Kantatie 77 kulkee suunnittelualueen kohdalla maaleikkauksessa ja meluvaikutuksia ei siinä kohdin kantaudu kaava-alueelle. Suurussalmen sillalta melu leviää vesistöön ja Öijänniemien länsiranta-alue altistuu liikenteen melulle erityisesti kantatien lähetyvillä.

Pohjaveden suojelu

Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, jossa on määritelty toimenpiteitä.

Pohjaveden pinnan korkeutta ei ole tutkittu tarkasti, myöskään veden virtaussuuntaa ei ole tutkittu.

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määräyksenä ettei rakentamista tulisi ulottaa 3 m lähemmäksi pohjaveden pintaa.

Tulviminen, alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet huomioidaan rakennettaessa rantaviivan lähelle. Keski-Suomen ELY-keskus on määrittänyt alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi Kannonkoskella Kivijärven rannalla +132,50 N2000 (m). (N60 korkeusjärjestelmässä +132,17). Suositus koskee vakituksia ja vapaa-ajan asuntoja. Haavoittuvimmat rakennukset (esim. yhdyskunnan toimivuuden kannalta tärkeät rakennukset) tulisi riskien minimoimiseksi sijoittaa tätäkin ylemmäksi.

Hulevedet, sadevedet

Alueen maaperä on sadeveden imeytykseen otollista. Rakennusten katoilta valuvat sadevedet ovat ns. puhtaita sadevesiä ja liikenteeseen käytettävien alueiden, erityisesti paikoitusalueiden ja huoltapihojen, sadevedet likaisia. Suunnittelussa huomioidaan rankkasadetilanteet, mm. hiekkatörmien sortumavaara.

Radon: Kannonkosken alueella ei ole tiedossa merkittäviä maaperän radonpitoisuuksia. Rakentamisessa; alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelussa on suositeltavaa ottaa huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus.

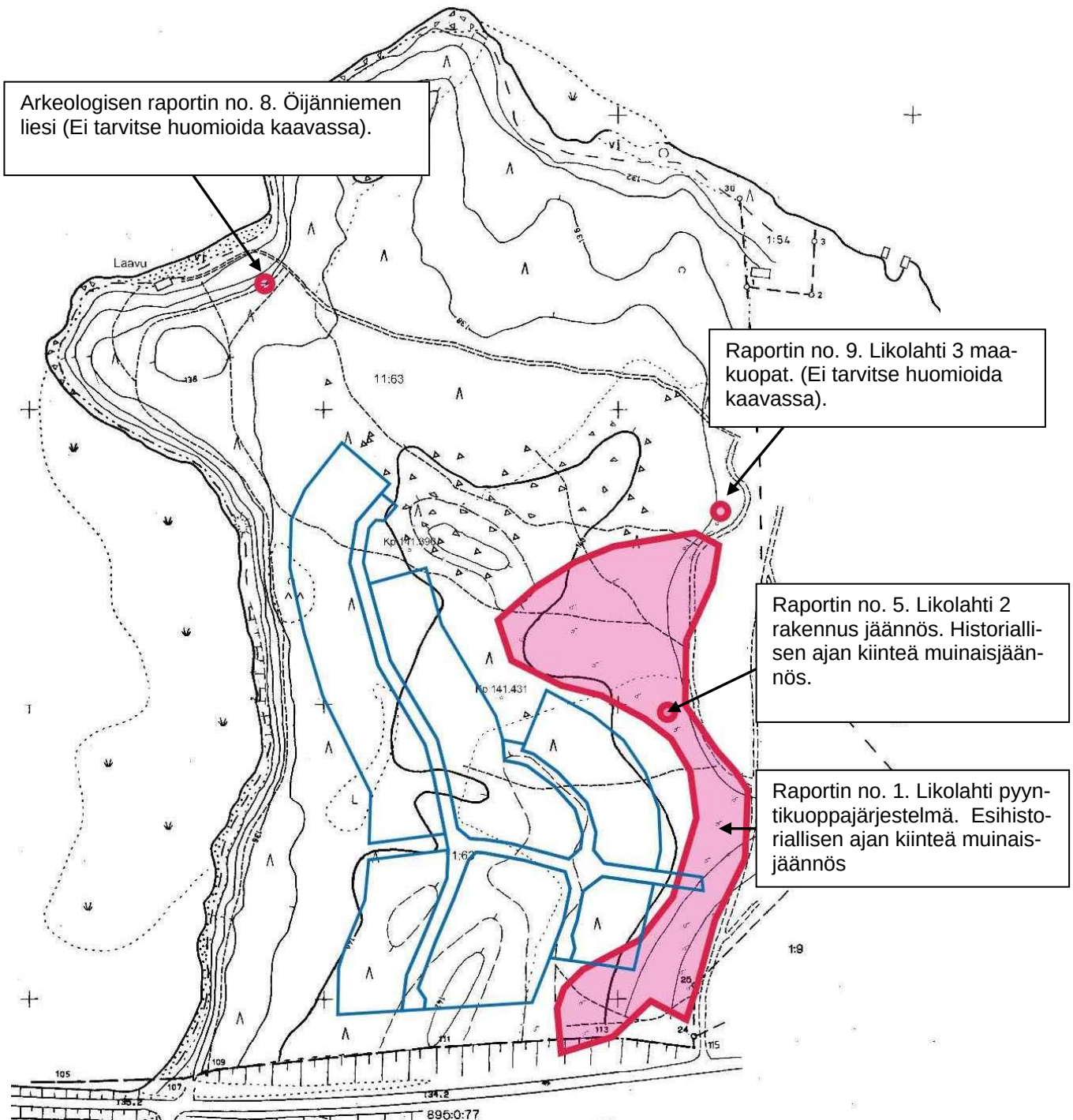
Sosiaalinen ympäristö

Turvallisuus, eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen

- Venevalkamaan on suora liittymä kantatieltä. Alueen rakentamisessa on huomioitava, kuinka asiaton liikenne voidaan tarvittaessa estää loma-asutusalueelle ja venevalkamaan.
- Esteettömyys : Rannan jyrkkä törmä on vaikeakulkuinen, mutta kulku hiekkarannoille niemen luoteisosassa ja venevalkaman luona on mahdollista järjestää esteettömäksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kiinteät muinaisjäännökset (Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu/Hans-Peter Schulz 7.10.2016)



Karttapiirros: Arkeologisen selvityksen muinaisjäännöslöydöt suhteessa voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelialueiden rajoihin.

Asutushistoria

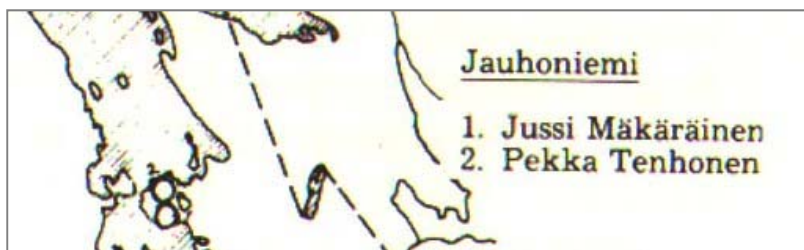
Kannonkosken kunta perustettiin v. 1933. Osa Kannonkoskesta kuului tätä ennen Kivijärveen ja osa Viitasaareen. Jauhoniemen kylä, jossa Öijänniemi sijaitsee, kuului Kivijärven kuntaan.

Kivijärvi oli vilkkaan eränkäynnin kohteena ensimmäisiltä kristillisiltä vuosisadoilta alkaen. Pohjois-Hämeen eräsijat merkittiin asiakirjoihin v. 1552 ja tällöin mainittiin Kivijärven tienoot ensimmäisen kerran asiakirjoissa.

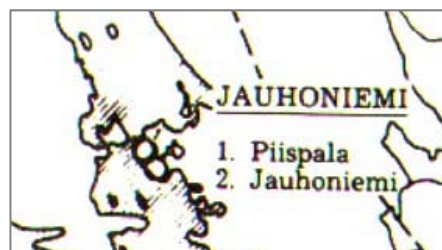
Jauhoniemi on ollut ikivanha eräsija, siellä oli v. 1552 ja 1553 kaksi eräsijaa, jotka omisti Martti Pekanpoika Pälkäneen Sappeelta. Jauhoniemestä kehittyi yksi asutuksen tyyssiä. Kylässä, jota **1560-luvulla** kutsuttiin nimellä **Jauhotörmä** ja **Jauhoniemi**, asui vuonna 1560 Juho Häkkinen ja Pekka Tenhonen. Juho Häkkinen häipyi lähteistä, mutta Jauhoniemeen jäi edelleen kaksi taloa, joista toista asui Juho Mäkäpäinen ja toista Olavi Tenhonen. Huom. kartassa talojen oletettu sijainti, toinen taloista sijaitsi Öijänniemen alueella ja toinen harjun etelärannalla Piispalassa. (*Kivijärven kirja* (Kivijärven kunta ja seurakunta, Jyväskylä 1986)



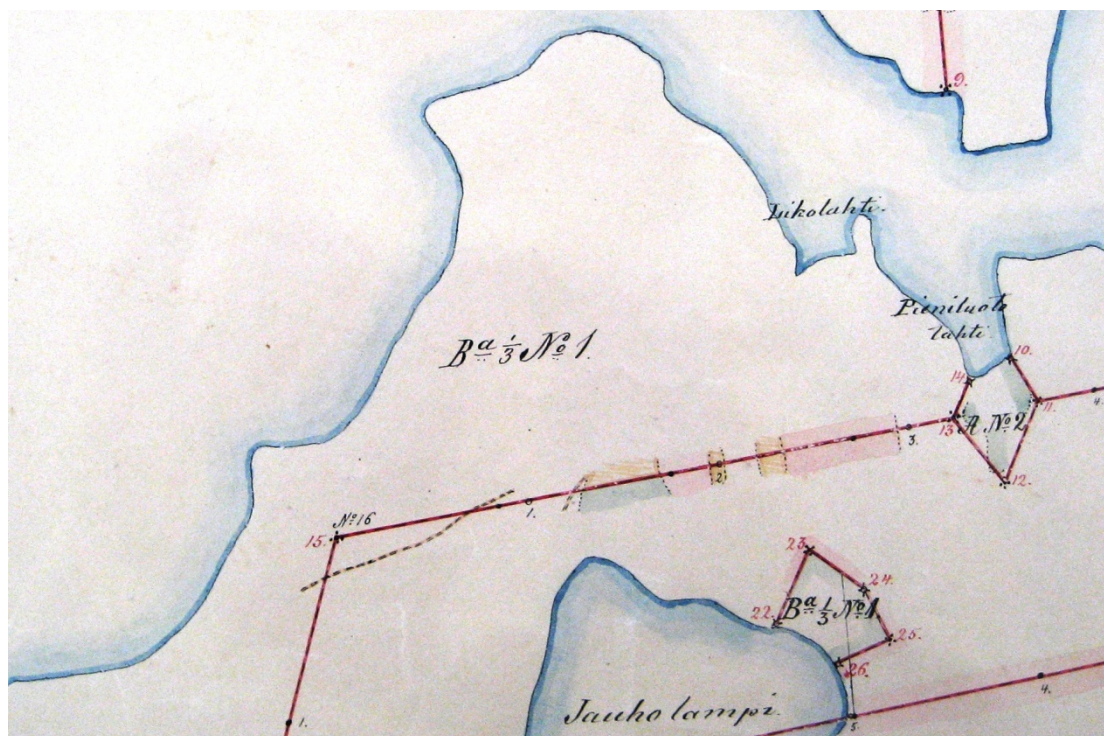
Eräsijat v. 1552 ja 1553. Jauhoniemessä oli kaksi eräsijaa (kaksi ympyrää kuvan yläosassa), joilla oli sama omistaja Martti Pekanpoika Pälkäneen Sappeelta. (Kuva: Kivijärven kirja).



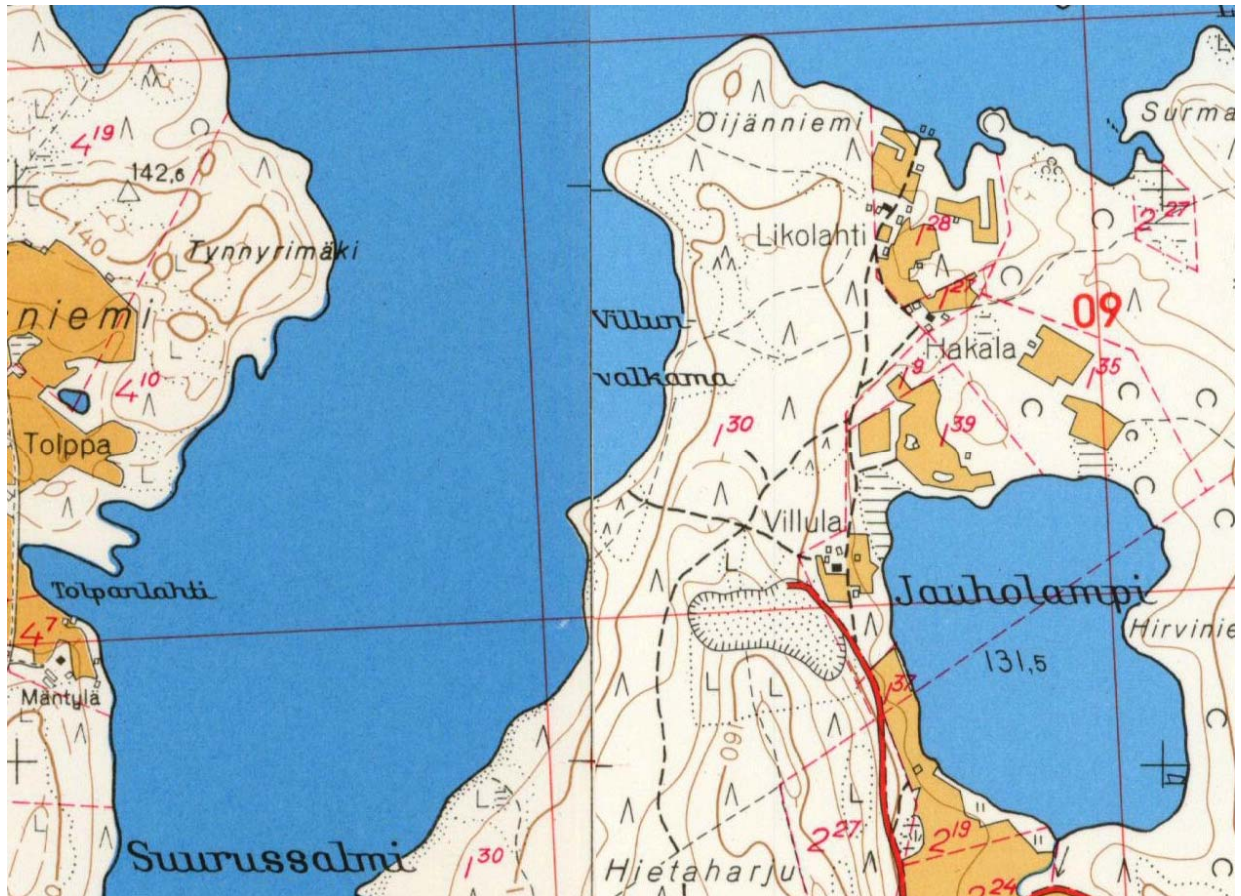
Kivijärven lähteissä mainitut kylät, talojen haltijat ja talojen oletettu sijainti v. 1570. Pekka Tenhonen Öijänniemessä, Jussi Mäkäpäinen harjun eteläosassa (Kuva: Kivijärven kirja).



Asutuksen vahvistuminen 1600-luvulla. Molemmat taloista, Piispala ja Jauhoniemi sijaitsevat nyt harjun eteläosassa. (Kuva: Kivijärven kirja).



Ote isojaon täydennyskartasta v. 1892 (Kansallisarkisto). Öijänniemen alue kuului Piispalan kantaan. Piispala (no. 1) jaettiin isojaon täydennyksessä kolmeen osaan. Pieniluotolahden maakaupale kuului Jauhoniemen kantataloon (No. 2)



Öijänniemen itäpuolella on 1960-luvulla ollut kaksi maatilalan talouskeskusta; Likolahti ja Hakala. Öijänniemessä oli polkuverkostoa. Piispalantie johti soranottopaikalle, Sinistä Tietä ei oltu vielä rakennettu. (Karttaote v. 1966 peruskartasta: Vanhat painetut kartat/maanmittauslaitos).

Rakennuskanta

Öijänselän ja Kivijärvenrannan risteyskseen, ranta-asemakaavan korttelin 30d tontille 5 on rakennettu satulakattoinen, huopakatteinen, hirsirakenteinen loma-asuntorakennus. Lisäksi niemen luoteisosan hiekkarannalla on hirsirakenteinen laavu. Öijänniemen suunnittelualueella ei ole muuta rakennuskantaa.



Sinisen Tien helmi on rakennettu v. 2012. Rakennusta vuokrataan Piispalan toimesta loma- ja kokouskäyttöön.



Huvilan sijainti.

3.1.4 Maanomistus

Öijänniemen maa-alueen (RN:o 216-402-11-63) omistaa Kannonkosken kunta ja Piispalan kokous- ja hyvinvointipalvelut Oy on vuokralaisena. Ranta-asemakaavan rakennuspaikkoja ei ole lohkottu. Maantien alueen 216-895-0-77 omistaa valtio.

3.2 Suunnittelutilanne

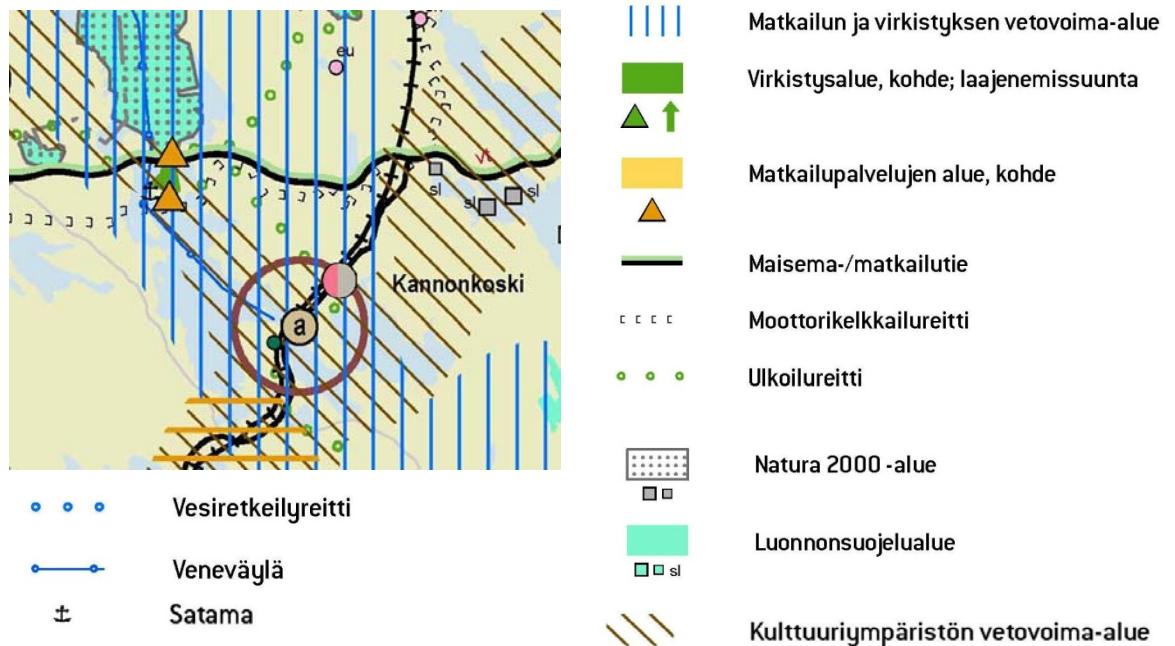
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto hyväksyi valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

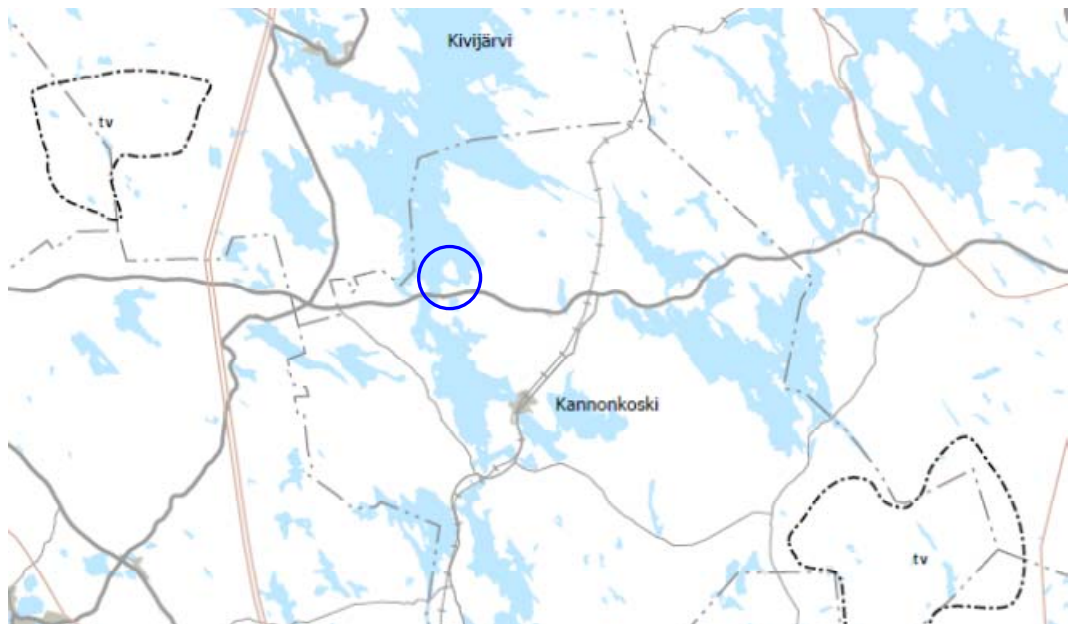
Maakuntakaava

Keski-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistus käynnistettiin 13.3.2015 (mkh), ehdotusluonnos valmistui 17.3.2017 ja maakuntakaava hyväksyttiin 1.12.2017 (mkv). Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 26.1.2018 § 6 määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan. Öijänniemen aluetta koskevat erityisesti matkailun, virkistysalueen ja Natura 2000-alueen maakuntakaavamääräykset ja -merkinnät.



Ote Keski-Suomen tarkistetusta maakuntakaavasta.

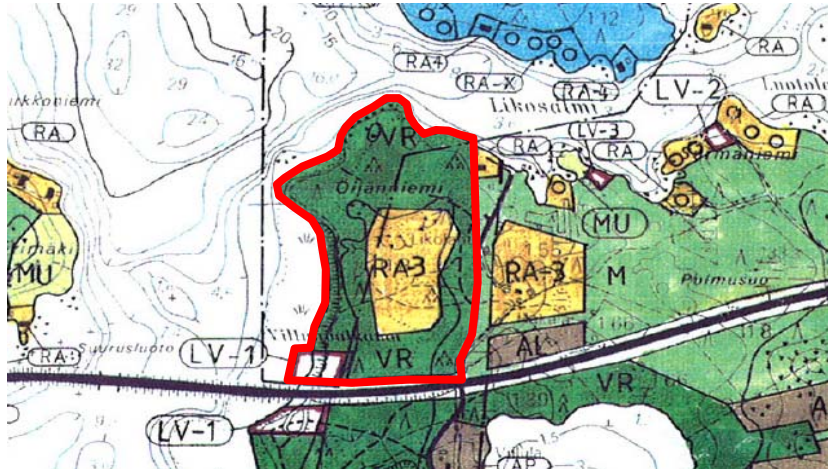
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä, lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on ehdotusvaiheessa. Öijänniemen lähi-alueille ei ole suunniteltu tuulivoimatuotannon alueita, eikä myöskään liikenneverkon muutoksia.



Ote Keski-Suomen maakuntakaava 2040 viranomais ehdotuksesta. Öijänniemen sijainti ympyröitynä.

Yleiskaava

Öijänniemi kuuluu Kannonkosken Kivijärven rantaosayleiskaavan alueeseen, kaava hyväksyttiin Kannonkosken kunnanvaltuustossa vuonna 1994. Rantaosayleiskaavassa alueelle on varattu loma-asunto-alue/matkailukylä (**RA-3**), venevalkama-alue (**LV-1**) ja retkeilyaluetta (**VR**), ranta-alue on rantojensuojeluohjelma-alue (**RSO**), kaavakartalla musta pistekatkoviiva (yleiskaava ei sisällä merkinnän selitystä).



Ote rantaosayleiskaavasta.

RA-3: Loma-asuntoalue / Matkailukylä. Alueelle voidaan sijoittaa matkailukäyttöä palvelevia majoitus- ja palvelurakennuksia, niiden yksityiskohtainen määrä ja sijoitus määräytyy laadittavan yleissuunnitelman tai rantakaavan perusteella.

LV-1: Venevalkama / venesatama. Alue on tarkoitettu yleistä veneliikennettä palvelevaksi koti- ja vierassatamakasi siihen liittyvine rakennuksineen ja paikoitusalueineen.

VR: Retkeilyalue. Alueelle varaudutaan suunnittelemaan ja rakentamaan retkeilyn tarvitsemia laitteita. Alueella on voimassa yleiskaavamääräys 2.

Yleiskaavamääräys 2:

Alueella ovat sallittuja metsänhakuutoimenpiteet joissa noudatetaan Tapion rantametsien käsittelyohjeita. Alueitten rakennusoikeus on siirretty yleiskaavallisin perustein tilan muille osille. Metsärannoilla rannasta lukien 30 leveällä vyöhykkeellä on säilytettävä suojapuusto.

Koko aluetta koskevat määräykset:

Avohakkuuksi katsotaan myös hakkuu siemenpuuasentoon sekä suojuspuuasentoon. Hakkuuaukoksi katsotaan alue tai taimikko, jossa puiden korkeus on pääosalla aluetta alle 3 m. Yhtenäiseksi hakkuuaukoksi katsotaan alue, jolla hakkuuaukioita jakavien metsäkaistojen leveys on vähemmän kuin 100m.

Saareen sijoittuvalle uudelle rakennuspaikalle tulee rakennuslupa-asiakirjoissa osoittaa vene- ja autopaikka mantereen puolella.

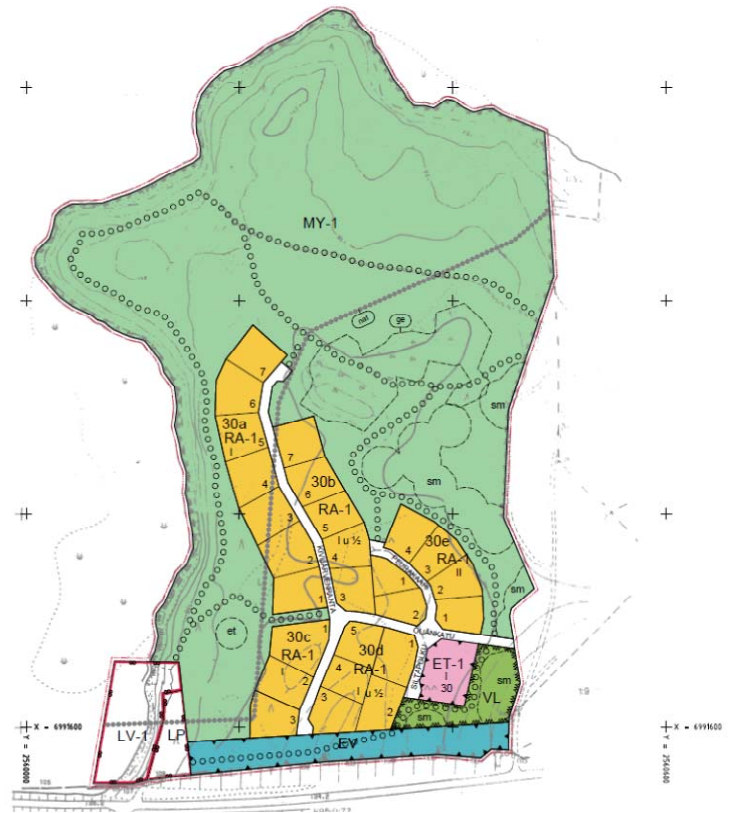
Loma-asuntokorttelien yksityiskohtaiset uudet liikenne yhteydet yleisille tiealueille muodostetaan ranta-kaavoilla tai maanomistajan toimesta haettavien maanmittaustoimituksien avulla. Tieyhteydet tulee olla muodostettu silloin, kun rakennuspaikat muodostetaan tiloiksi tai rakennuslupa haetaan osayleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Pohjavesialueet: Piispalan ja kirkonkylän alueella on seutukaavassa määritellyt pohjavesialueet. Niitten suojeluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista tulee pyytää ao. viranomaisten lausunnot.

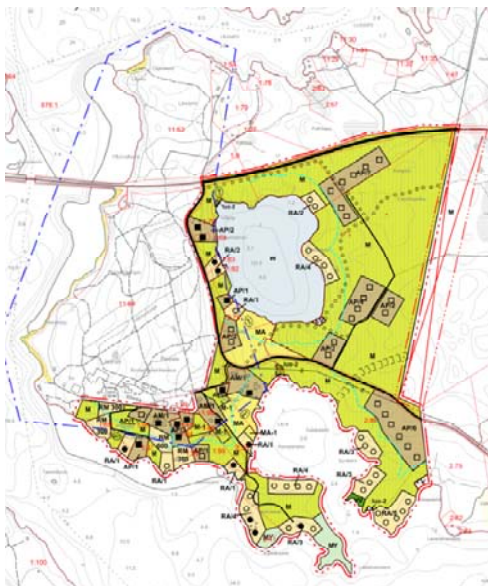
Ranta-asemakaava (Liitteet 1 ja 2)

Ensimmäinen Kismanniemen ranta-asemakaava laadittiin vuonna 1993 ja siinä suunnittelualue oli varattu RM –alueeksi. Vuonna 2006 käynnistettiin ranta-asemakaavan muutos Kismanniemen alueelle. Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen 16.6.2008.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. (Ks. myös liitteet 1 ja 2)

**Lähiympäristön kaavatilanne**

Lähiympäristöön on vireillä Piispalan asemakaava sekä Piispalan kyläleiskaavan ja Kivijärven ranta-osayleiskaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen laadinta, kaavatyöt ovat ehdotusvaiheessa.



Kyläleiskaavan luonnos 4.2.2021.



Piispalan asemakaava-alueen raja.

Rakennusjärjestys

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen yhteinen rakennusjärjestys on hyväksytty Kannonkosken kunnanvaltuustossa 30. 9.2013, rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2013.

Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Osa kaavamuuotosalueesta on rantojen suojeluohjelman alaista aluetta sekä Natura-aluetta.

Pohjakartta

Alueen pohjakarttaa on täydennetty ja pohjakartta on laadittu numeeriseen muotoon ETRS-GK25 -koordinaatistossa, mk 1:2000, korkeusjärjestelmä on N2000, mittausluokka 2. Pohjakartta on hyväksytty 11.6.2018.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Öijänniemen alueella on voimassa ranta-asemakaava, alueelle on toteutettu sen mukaisesti katuverkko ja muu kunnallistekniikka sekä rakennettu yksi loma-asunto. Tonttien kysyntä on ollut vähäistä ja jotta Öijänniemen alueen vetovoimaisuutta saataisiin paremmaksi, on alueen ranta-asemakaava tarkoitus muuttaa asemakaavaksi, joka mahdollistaa alueen muuttumisen myös vakituiseen asuinkäyttöön ja/tai kehittää aluetta vetovoimaiseksi matkailupalvelujen alueeksi.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutoksen valmistelu aloitettiin kunnan aloitteesta vuonna 2016. Jo aiemmin vuonna 2015 järjestettiin Piispalan kaavoituksen valmisteluvaiheessa maanomistajien ennakkuuleminen sekä suunnittelutilaisuus maanomistajille ja päättäjille 2.2.2015. Kunnanhallitus päätti kaavamuutostyön aloittamisesta 30.3.2016 §28.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

1. Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueen ja sekä siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Kaava-alueen liikenneväylien ja liittymien käyttäjät

2. Viranomaiset

- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY –keskus
- Keski-Suomen museo
- Paloviranomaisena Keski-Suomen pelastuslaitoksen aluepalopäällikkö
- Terveysviranomaisena Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimen ympäristötarkastaja

3. Kunnan hallintokunnat

- tekninen lautakunta

4. Muut osalliset

- Osakaskunnat
- paikallinen kotiseutuyhdistys
- kyläyhdistys
- Piispalan johtokunta
- Kannonkosken tulevaisuustyöryhmä
- Sammakkokangas Oy
- Sähköverkkoyhtiö Elenia Verkko Oy

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielteensä.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta kuultettiin 16.6.2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
2.2.2015	Maanomistajille, kyläläisille ja päättäjille järjestetty tilaisuus.
16.6.2016	Kuulutus ranta-asemakaavan muuttamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta.
16.6. – 14.8.2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty palautteita.
23.11.2016	Ideointi-ilta päättäjille Piispalassa (Muistiinpanot liitteenä)
17.5. – 18.6.2018	Kaavaluonnosasiakirjat liitteineen nähtävillä. Saapuneita huomautuksia 1 kpl. (Vastine liitteessä 9)
20.3. – 19.4.2019	Kaavaehdotusasiakirjat liitteineen nähtävillä. Saapuneita muistutuksia 1 kpl, 33 allekirjoittajaa. (Vastine liitteessä 10)
___, 2023 - ___, 2023	II kaavaehdotusvaihe. Kaavaehdotusasiakirjat liitteineen nähtävillä.

Maanomistajille, kyläläisille ja päättäjille järjestetty tilaisuus (2.2.2015), palautteiden sisältö:

- Maakunta on pidettävä auki, risuista vapaana.
- AO / RA-tontteja alueelle
- Sinisen Tien Suurussalmen siltapenkereeseen uusi silta-aukko
- Siniselle Tielle suojatie Likolahdentien ja Piispalantien liittymien kohtaan.
- Uusi veneiden vesillelaskupaikka sekä venelaituri Sinisen Tien eteläpuolelle (Piispalan kaava-alueelle).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
17.5.2016	Aloitusviranomaisneuvottelu
11.5.2017	Työneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksessa Piispalan liikennejärjestelmän osalta. Neuvottelussa käsiteltiin myös kantatien ja Likolahdentien liittymää.
17.5. – 18.6.2018	Kaavaluonnosasiakirjat liitteineen nähtävillä. lausuntokierros Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa. (Vastineet liitteessä 9)
20.3. – 19.4.2019	Kaavaehdotusasiakirjat liitteineen nähtävillä. lausuntokierros (Vastineet liitteessä 10).
25.10.2019	Työneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksessa.
11.11.2022	Työpalaveri kunnan, aluearkkitehtipalvelujen ja Keski-Suomen ELY-keskuksen kesken.
___, 2023 - ___, 2023	II kaavaehdotusvaihe. Kaavaehdotusasiakirjat liitteineen nähtävillä. lausuntokierros.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet

Suunnittelussa tulee vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää maankäyttö- ja rakennuslain 5§ mukaisten alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden toteutusta alueella.

Kunnan tavoitteita

- Kaavasunnitelmaa on tavoitteena kehittää siten, että alueesta muodostuu vetovoimaisempi matkailun näkökulmasta. Rantasaunan rakentaminen kauemmaksi Sinisestä Tiestä, sijainti venevalkaman alueella on liian altis liikennemelulle.

- Loma- ja matkailukäytön kannalta on tutkittava erilaisia lomakonsepteja; leirikoululaisten ja heidän vanhempiensa lomailu, tai pienimuotoisempi lomaosakemuotoinen rakentaminen (rivi-, paritalot), koska suuret loma-asuntoyksiköt eivät ole kovin suosittuja tällä hetkellä.
- pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen yhdistämistä on tutkittu I kaavaehdotusvaiheessa, asumiskäyttötarkoituksesta on luovuttu.
- Öijänniemen asemakaava tulee laatia joustavana eli että se mahdollistaisi erilaisia rakennustyyppipiratkaisuja, koska vielä ei ole tarkkaa tietoa, miten aluetta kehitetään. Korttelialueiden rajoja (laajennusvarat) sekä tonttijakoja tulee tarkistaa ja myös tehokkuutta tarkistetaan.

Piispalan kokous- ja hyvinvointipalvelut Oy:n tavoitteita

- Niemen luoteisosan uimaranta pysyy julkisessa käytössä. Paikoitus ja ajoyhteys järjestetään loma-asuinalueen ulkopuolelta, Likolahdentien kautta.
- Venevalkama on tärkeä veneen vesillelaskupaikkana. Venevalkaman paikka kantatien eteläpuolella voi olla suojaisampi (tutkitaan Piispalan kaavoituksen yhteydessä).
- Rantasaunan paikka siirretään pohjoisemmaksi, pois venevalkaman alueelta, nykyinen sijoituskohta liian altis liikennemelulle. Kyseeseen voi tulla kaksi rantasaunaa; pienempi perhesauna ja hieman suurempi rantasauna, jota voi vuokrata myös ulkopuoliseen käyttöön.
- Alue ei tule liittymään Piispalan lämpöverkkoon. ET-alueelle tarvitaan lisää rakennusoikeutta mm. hakevarastoa varten.
- Vakituisen asumisen vaihtoehtoa tutkitaan.
- Kerroslukua nostetaan 1½:een.
- Käyttötarkoituserkintä välttää, myös rakennusoikeuden määrittely välttää. Tarkemmat ohjeet erilliseen rakentamistapaohjeeseen.

Osallisten tavoitteita (ideapalaveri 23.11.2016) liitteenä (Liite 3)

Maakuntakaava

Tarkistetussa maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi ja kantatie 77 matkailutiekse, Öijänniemi ja Piispala ovat matkailun ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueita, Öijänniemestä pohjoiseen on laaja Natura-alue. Kivijärvelle on osoitettu veneväylä ja Piispalaan venesatama. Moottorikelkkareitti ja virkistysreitti kulkevat Piispalan kautta.

Ranta-asemakaava

- Ranta-asemakaava muutetaan asemakaavaksi.
- korttelialueiden käyttötarkoitusta laajennetaan, rakennusoikeus tarkistetaan. Rantasaunan sijoitusta tutkitaan.
- Yhteyksiä keskeiseltä kadulta (Kivijärvenranta) ranta-alueelle parannetaan.

Viereiset kaavahankkeet: Kantatien 77 yleisen tien alue sisältyy osaksi Piispalan asemakaava-alueeseen, osaksi Öijänniemen kaava-alueeseen.

Luonnonympäristö

Osa alueesta on Natura-alueita ja rantojen suojeluohjelman alaista aluetta. Natura-alueen suojelu kohdistuu seuraaviin luontodirektiivin luontotyyppisiin: Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (90%), Borealiset luonnonmetsät (2%) (Priorisoitu luontotyyppi).

Vuonna 2016 laaditussa luontoselvityksessä:

- v. 2006 luontoselvityksen kasvillisuuskuviota ”Rantatörmä – sara- ja järvikorteniitty” on tarkistettu; se edustaa kangasmetsän ja tavallisen rantakasvillisuuden vaihteluväyhyä, jossa ei ole varsinaista niittyä. Rajauksella on niukasti pieniä luhtalaikkuja.
- Aiemmin tehtyjen tutkimusten (v. 2006 FCG Oy) sekä vuoden 2016 maastotöiden perusteella alueella ei ole muita sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat kaavoitukseen.

Maisemasta johdettuja tavoitteita: Jyrkkä rantatörmä puustoitteen sekä niemen luoteisosan hiekkaranta ovat maisemallisesti arvokkaita. Rantatörmä kasvaa puustoa, osa puustosta on iäkääkin. Törmän puiden juurakot ja kenttäkerroksen kasvillisuus sitovat jyrkkää hiekkatörmää ja ehkäisevät törmän sortumista. Alueen keskivaiheilla on vanhoja rantamerkkejä, jotka nykyisessä kaavassa on osoitettu arvokkaana geologisena muodostumana. Öijänniemen puusto on mäntyvaltaista.

Liikenne:

Tavoitteita liittyen liikenneverkkoon

- Likolahdentien liittymässä näkyvyysalueiden parantaminen, liittymän porrastamistarve?
- kevyen liikenteen yhteydet kantatien ylikulkusillalle

- Suurussalmeen kantatielle 77 uusi virtausaukko /silta järviveden virtauksien parantamiseksi.

Ympäristönsuojelu, ympäristöhäiriöt

Pohjaveden suojele:

- Koko suunniteltava alue on pohjavesialuetta, suojelumääräys asemakaavaan.
- Pohjaveden pinnan tason huomiointi rakentamisessa. Pohjaveden pinnan tasosta on joitakin tietoja v. 1990: ranta-alueella pohjavesi on lähellä maanpintaa, v. 1990 tehtyjen kairauksien perusteella 1-2 m maanpinnasta, mutta ylempänä harjulla esim. maanottokuopassa (nyk hiihtokeskus) yli 5 m syvyydessä. Pohjaveden virtaussuuntaa ei ole selvitetty.
- Alue on kunnallisen viemäriverkoston piirissä, uudet rakennukset liitetään myös keskitettyyn jätevesiviemäriverkostoon. Rakennusjärjestyksen mukaan sade- ja hulevesiä ei saa johtaa jäteviemärijärjestelmään.
- Pohjavesialueella rantaimetyymistä koko länteen suuntautuvalla rannalla Öijänniemen pohjoisosaan asti. Harju purkaa pohjavettä järveen.
- Sadevesien johtamisen periaatteet: Puhtaat sadevedet erotetaan likaisista; kattovesiä ei johdeta liikennealueille vaan imeytetään maaperään. Likaantuneet sadevedet kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle tai vaihtoehtoisesti puhdistetaan (mm. suodatuspaineet) ennen vesistöön laskua.

Liikennemelu:

- Kantatien liikenteen melu kantautuu Suurussalmen sillalta alueelle. Kaava-alueen eteläpuolella kantatie on maaleikkauksessa ja melu ei siinä kohden leviä ympäristöön.

Tulviminen

- Maaperä on sadeveden imeytykseen hyvin sopivaa. Järviveden tulviminen otetaan huomioon alimman rakentamiskorkeuden huomioimisella.
- rankkasateet voivat aiheuttaa sortumia rantatörmässä, rantatörmän puusto ja kasvillisuus säilytetään.

Valosaaste

- Ulkotilojen valaistusperiaatteet huomioidaan; valaistus alaspäin, kuvalliset valaisimet, valaistuksen ajastus (jotta ulkovalaistus ei häiritse tähtitaivaan havainnointia)

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

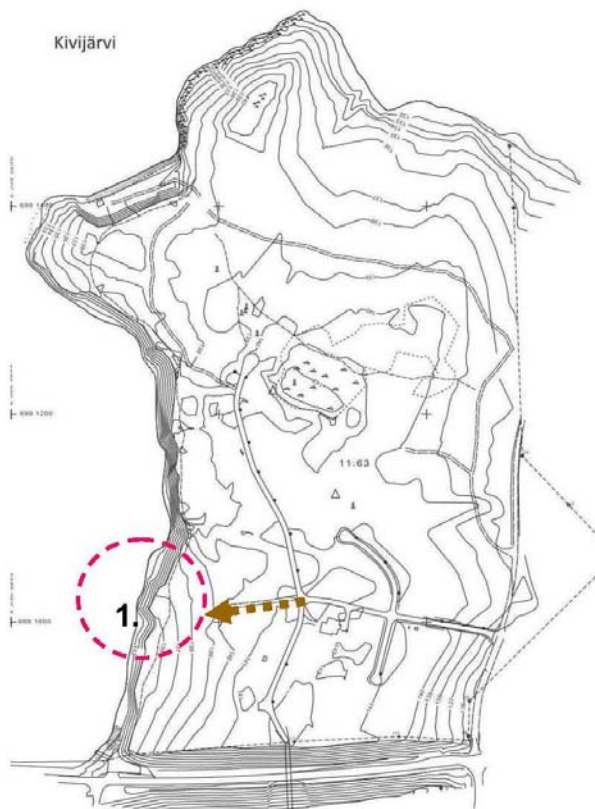
Toista kaavaehdotusvaihetta varten kaavoituksen tavoitteita on tarkistettu mm. seuraavasti:

- Pysyvä asuminen mahdollistetaan vaihtoehtona loma-asumiselle/matkailukäytölle osalla korttelialueista.
- Aluetta kehitetään alueen luonto- ja maisema-arvoihin sopivana matkailualueena, rantasaunalle tutkitaan sellaista sijoituskohtaa, joka ei ole ristiriidassa rantojen suojeleohjelman ja alueen maisema-arvojen kanssa, ja samalla rantasaunalta on uintimahdollisuus sopivan kävelymatkan päässä. Rantasauna on matkailualueen toiminnan kannalta välttämätön.
- Karavaanarialueeseen ei varauduta.
- Rannan läheistä rakentamista vähennetään, länsirannalle (törmäranta) I kaavaehdotuksessa osoitetut rakennusalat saunoille ja grillikatokselle poistetaan, myös R-1 –korttelialue venevalkaman vierestä poistetaan.
- Törmärannan ja hiekkarannan maisema-arvojen tuominen kaavamääräyksiin.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden kuvaus

4.5.1 Alustavat luonnokset; rantasaunan sijoituspaikka

VAIHTOEHTO 1



Sijotuskohta 1. on suurin piirtein Öijänskadun päätteellä, ranta-asemakaavan LV-1 -alueen pohjoispuolella. Rakennus voidaan istuttaa rantatörmään esim. porrastuen lattiatasoja, myös sisäänkäynti voidaan järjestää ylärinteen puolelta.

Kyseinen sijotuskohta kestää suurehkonkin saunarakennuksen.

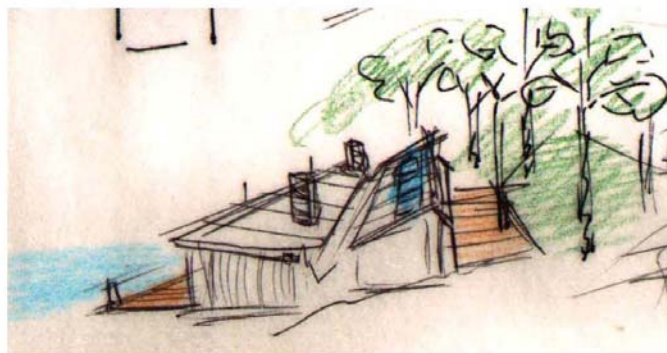
Saunarakennus näkyy Siniselle Tielle, toisaalta rakennuksesta voidaan tehdä maisemaan sopiva maamerkki.

Sauna on hyvin saavutettavissa Kivijärventieltä, mutta paikka on alttiina venevalkaman ja Sinisen Tien liikenteen aiheuttamille meluhäiriöille. Ajoneuvoliikenteen melu kuuluu kyseiseen kohtaan (ainakin lehdettömään vuodenaikaan), etäisyyttä kantatiehen on 150 m – 190 m.

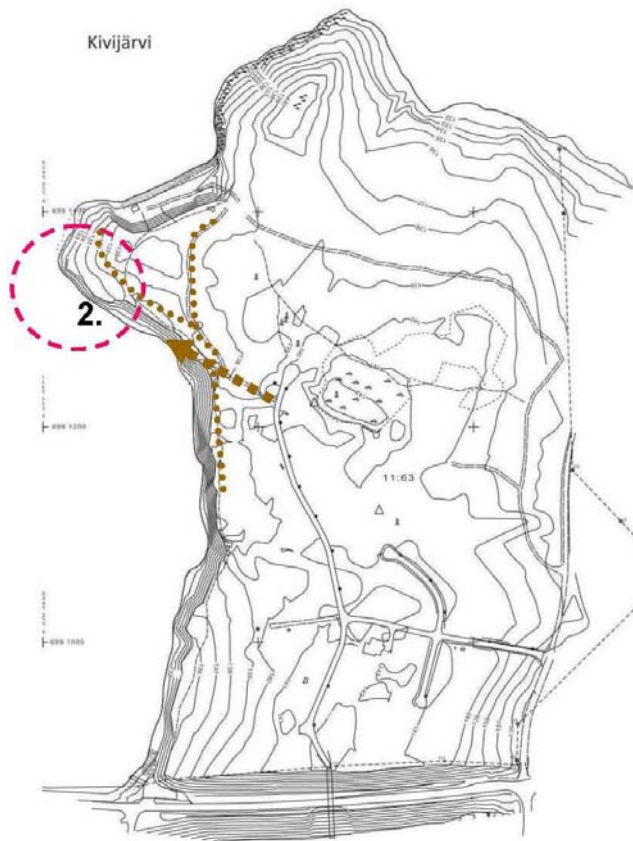
Ranta on matala hiekkaranta, heinittynyt.



Monta pientä saunaa... (Kivijärven rantakivet)



Useamman saunayksikön sisältävä rakennus, sovitettu rantatörmään; lattiat kahdessa tasossa, sisäänkäynti esim. ylärinteen puolelta.

VAIHTOEHTO 2:

Sijoiuskohta 2. on niemen luoteiskärjen eteläosassa, rantatörmän alapuolella, lähellä vesirajaa.

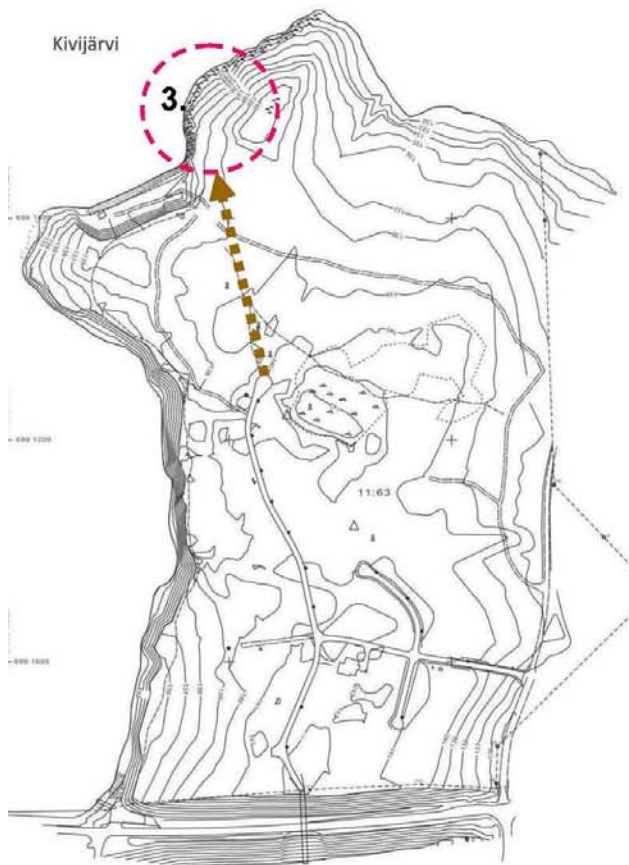
Maaston kohtaan ei voida rakentaa kovin suurta saunarakennusta. Rakennus on mahdollista istuttaa maastoon siten, että se ei erotu liiaksi rantamaisemasta, katsottuna esim. Sinisen Tien sillalta. Kivijärven selältä luoteesta katsottuna sauna ei erotu juuri ollenkaan rantamaisemasta.

Sauna on hyvin saavutettavissa Kivijärventieltä. Polkuverkostot ohjaavat kulkua uimarannalle, saunan sijoitus ei haittaa nykyisiä polkuyhteyksiä.

Kyseinen maaston kohta on suojaista, ilmansuunta on edullinen, Sinisen Tien liikennemelu ei yllä tänne asti, myöskään Suurussalmen sillan liikennöinti ei haittaa visuaalisesti, jos katselusuuntaa ohjataan enemmän luoteeseen. Etäisyyttä kantatiehen on 450 m. Ranta on matala hiekkaranta kuten vaihtoehdossa 1., heinittynyt alue kapeampi.



Korkeintaan kaksi saunayksikköä sisältävä rakennus, joka sijoitetaan rantaviivan tuntumaan ja sovitetaan muodoltaan ja korkeudeltaan huolellisesti kyseiseen paikkaan.

VAIHTOEHTO 3:

Sijaituskohta 3. on Öijänniemen pohjoisosassa, hiekkarannan itäpuolella. Alueelta aukeaa laaja vesistönäkymä luoteeseen Kivijärven selälle, liikenteen melua ei ole.

Maasto on louhikkoista, mikä muodostaa haasteen rakentamiselle. Rantatörmää ei ole.

Rakennus todennäköisesti näkyisi rantamaisemassa katsottuna Kivijärven selältä luoteesta.

Sauna on hyvin saavutettavissa Kivijärventien pääteestä, mutta matka on pidempi kuin vaihtoehdoissa 1 ja 2. Toisaalta saunan sijaituskohta on hyvin rauhallinen ja erityisarvona on laaja vesistönäkymä.

Ranta on matalaa, mutta syvenee n. 50 m päässä. Rantaveden kivikkoisuus tulisi selvittää.



Rantasaunan sijoittamispaikan osalta jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin vaihtoehdot 1. ja 2.

4.5.2 Alustavat luonnokset alueen luonteen hahmottelua

Rakentamisen ja luonnon yhteensovittaminen

Öijänniemen alue on erityinen luonnonpiirteidensä takia. Johtavaksi ajatukseksi alueen kehittämisessä otetaan luonnon ja rakentamisen vuorovaikutus. Joitakin tapoja voisi olla esim.

- tarkempi rakentamisen ja rakentamattoman alueen määrittely kaavassa. Rakentamattomalla alueella luonto jätetään nykyiseen tilaansa eli metsäksi ja kasvillisuutta kehitetään nykytilan pohjalta. Loma-asuntoyksikköä kohden varataan siis pinta-alaltaan suhteellisen pieni alue muun alueen jäädessä koskemattomaksi metsäalueeksi.

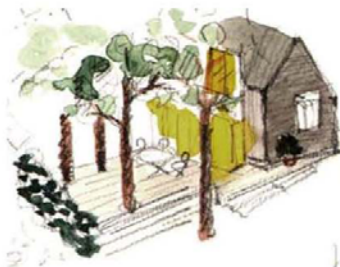


Loma-asuntoyksikkö rajautuu metsämaaisemasta omaksi kokonaisuudeksi.

- Luontoa ja rakentamista liitetään toisiinsa käyttämällä luontoon sopivia rakennusmateriaaleja ja värejä, sekä jättämällä puustoa, etenkin mäntypuita kasvamaan myös lähelle rakennusta ja lähelle ajoväyliä (Kuten Piispalassa). Tällöin koko loma-alueen luonne pysyy metsäisenä. Myös muita luonnon elementtejä, kuten kiviä jätetään paikoilleen.
- Luonnonympäristössä mäntyjen rungot korostavat pystysuoraa suuntaa, kun taas laaja järvimaisema ja rantatörmän äärioviiva ovat horisontaalisia. Maisemassa on suuria, selkeitä linjoja → Rakennusten muotojen tulisi olla myös selväpiirteisiä. (Monoliittimaisuus viittaisi Kivijärven "kiveen"). Rakennusryhmittäin käytetään mielellään samaa harjakorkeutta, jotta silhuetista muodostuisi mahdollisimman ehjä.
- Polkuverkosto harkittuihin kohtiin.



Rakentamisessa voidaan ottaa huomioon erityiset puuyksilöt.



...tai puut kasvavat terassin läpi.

Loma-asumisen yksityisyys

Loma-asumiselta odotetaan yleensä riittävää yksityisyyttä, jota usein edustavat oma ranta laitureineen tai pitkät etäisyydet naapurimökkeihin. Öijänniessä luonnonympäristö ja maisema muodostavat olosuhteet, joissa edellä mainituista tekijöistä kumpikaan ei ole mahdollinen. Loma-asumisen yksityisyys pyritään turvaamaan muilla keinoin.

Yksi ratkaisu yksityisyyden saavuttamiseksi on käyttää tilallisia keinoja; tilahierarkiaa, jossa rakenteellisin keinoin luodaan yksityinen ja julkinen tila välivöhykkeineen.

- Yksityinen (loma-asukkaan oma alue): loma-asunto, varasto ja osa pihasta, terassista (suojaista piha-alue).
- puoliyksityinen (loma-asukkaan alue, jossa voi tulla nähdä ja josta voi nähdä julkiselle alueelle): Osa piha-alueesta, sisäänkäyntialue, sisäänvedetyt katokset, parvekkeet, osa terassista (piha-alue, joka avautuu julkiseen tilaan päin), avokatokset.
- puolijulkinen (loma-asukkaiden yhteiset tilat ja alueet): Rantasauna(t), muut yhteistilat, välimaa-asto kadun, polkujen ja loma-asuntoyksikön välillä, jätekeräyspisteet.
- julkinen (alueet, joilla kuka tahansa voi kulkea): vesialue, rannat, uimaranta, venevalkama, kadut, metsä, kantatie.

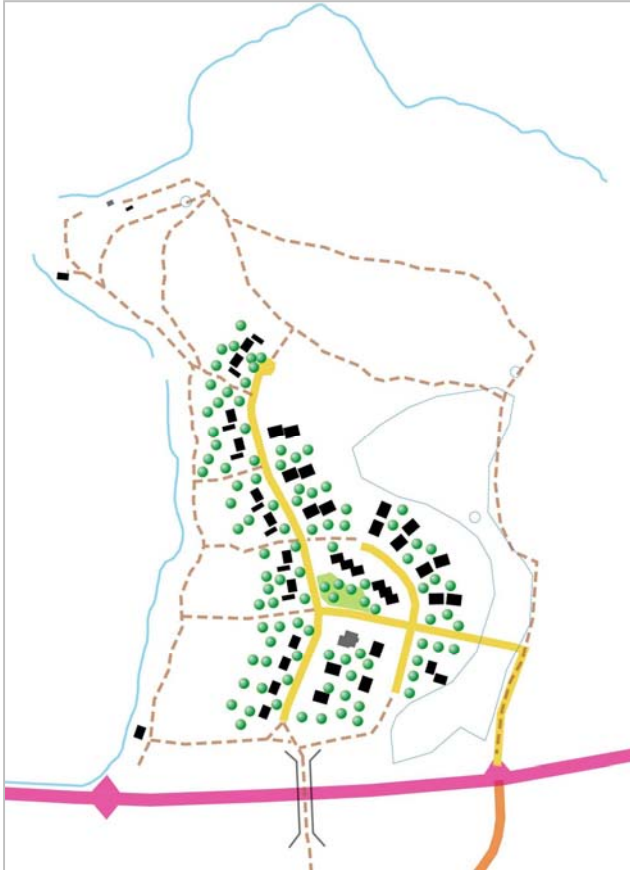
Ehdotuksia:

Loma-asuntoyksiköstä muodostetaan kytketty kokonaisuus, joka voi koostua loma-asunnosta, talousrakennuksesta/ista, terasseista, katoksista. Talousrakennus voi olla mm. polkupyöriä (pyöräily Piispalan aktiviteetteihin), kanootteja ja eri vuodenaikoina käytettäviä muita urheiluvälineitä varten. Talousrakennukseen on mahdollista sijoittaa myös autosuoja.

Terassia voidaan rajata tarvittaessa suojaisammaksi kaitein, katoksin, pergoloin, muodostetaan samalla tuulensuojaa avoterassille.



Kytettyä kokonaisuutta voidaan varioida ilmansuuntien ja avattavien näkymien kannalta aina kuhunkin paikkaan mahdollisimman hyvin istuvaksi, kuitenkin siten, että alueen yleisilme pysyy selkeänä.

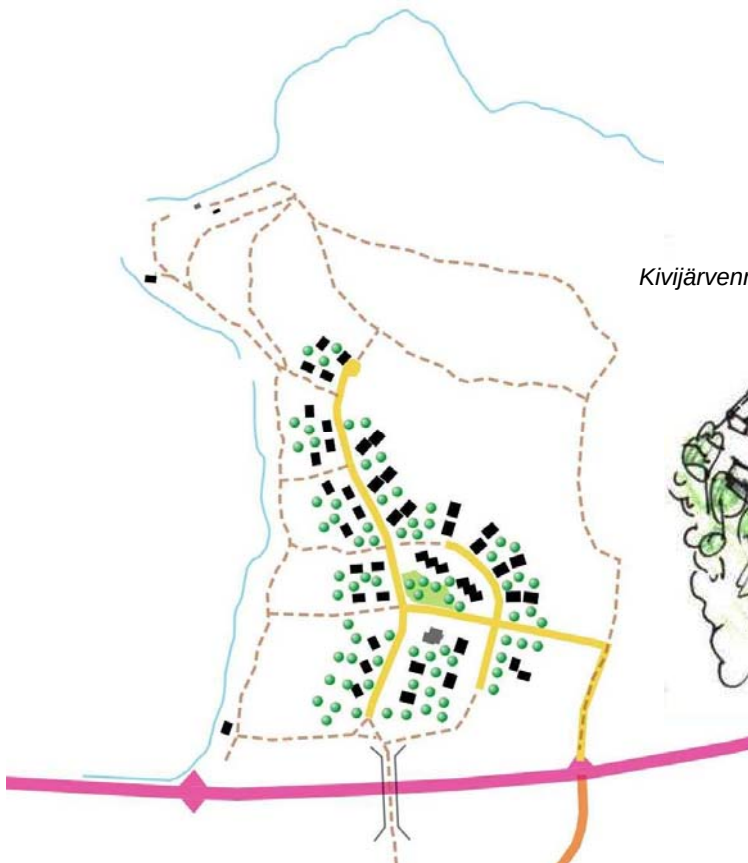
Alueen rakeisuus

Asemapiirrosluonnos (vasemmalla):

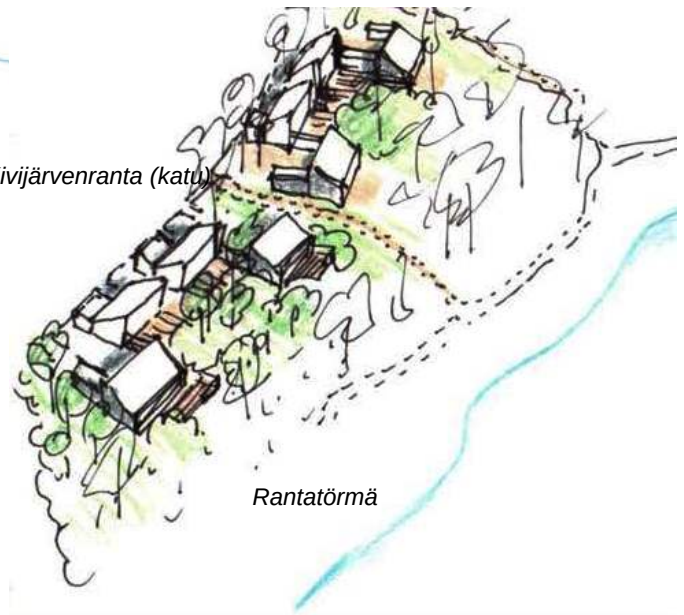
- alueen rakeisuus: Kivijärvenranta –kadun itäpuolelle sijoitetaan rivitaloratkaisut ja länsipuolelle yksittäiset esim. erillispientalot. Tavoitteena on että Kivijärvenranta-kadulta avautuisi näkymiä rakennusten väleistä vesistöön päin.
- ranta-alueen saavutettavuutta parannetaan muodostamalla kävelyreittejä katualueilta rantaan.

Asemapiirrosluonnos (alla):

- Muutoksena edelliseen: Kivijärvenranta –kadun länsipuolelle on muodostettu kahden rakennuksen rivistö, jolloin aluejulkisivu rantatörmän vieriseltä puolta katsottuna muodostuu viivahteikkaammaksi.



Kivijärvenranta (katu)



Rantatörmä

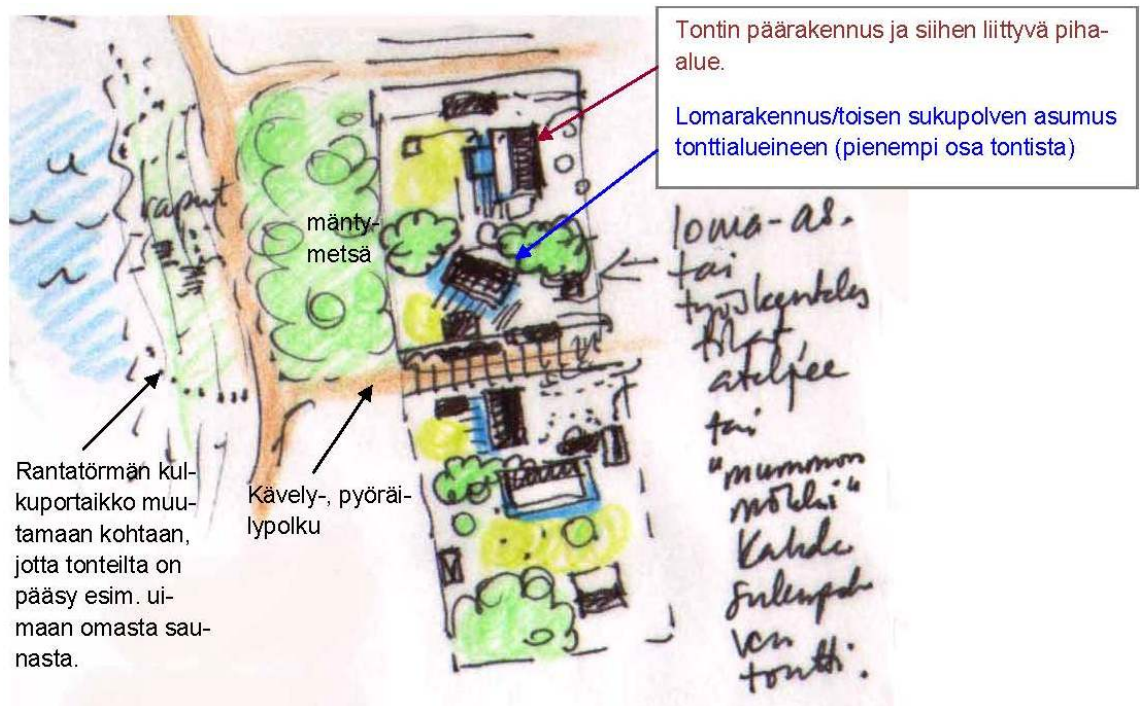
4.5.3 Alustavat luonnokset; asumisen ja loma-asumisen yhdistäminen

Alustavissa luonnoksissa tutkittiin asumisen ja matkailun yhdistämistä ratkaisulla, jossa samalla tontilla olisi sekä pysyvää asumista että matkailutoimintaa:

Kullekin tontille rakennetaan kaksi asuinrakennusta, joista toinen on ”päärakennus” ja toinen on hahmoltaan päärakennukselle alisteinen, kooltaan päärakennusta pienempi. Päärakennus on vakituista asumista varten ja pienempää asumusta voi käyttää moneen tarkoitukseen; vuokrata ja markkinoida lomakäyttöön tai käyttää/vuokrata työtiloina (ateljee, harrastukset jne) tai käyttää asuintarkoitukseen esim. kahden sukupolven asumista varten (tai vuokrata ulos asuinkäyttöön). Elämäntilanteen niin vaatiessa rakennusten käyttötarkoitusta voitaisiin myös vaihtaa toisin päin; pikkutalo on vakituiseen asumiseen ja päärakennus lomakäyttöön.

Lomatoiminta voi olla päätoimista yksityisyrittäjyyttä / sivutuloja / yhdistynyttä laajempaa liiketoimintaa.

Konsepti mahdollistaisi monen sukupolven asumisen tai vaihtoehtoisesti asumisen ja liiketoiminnan yhdistämisen. Kun konsepti koskisi koko aluetta ja olisi ”pelin henki”, ristiriitoja asumisen ja loma-asumisen kesken ei niin helposti syntyisi. Alueen rakenne luo edellytyksiä yhteisöllisyyden muodostumiselle ja pysyvä asuminen pitää yllä sosiaalista kontrolia. Asuin- ja lomakäyttö tukeutuu Piispalan palveluihin.



Kaupunkikuva, rakenne:

Alueen hahmo muodostuu tonttien ”päärakennuksista”. Pikkutalot sijoitetaan järven puolelle ja Kivijärvenranta -tien itäpuolella metsän puolelle. Kävelyreitit järjestetään järven puoleisissa kortteleissa aina kahden tontin väliin. Reitistö tuo kylämaisyyttä alueelle. (Kun kävelyreitistöä toteutetaan jo alun perin, asukkaat tottuvat ratkaisuun. Kävelyreitit säästävät kangasmetsää kulumiselta).

Tontit muodostetaan aika kookkaiksi, pinta-alaltaan n. 2000 m². Kaavaan määritellään esim. ohjeellisena yhden tontin sisäpuoliset järjestelyt; mihin rakennukset sijoitetaan ja mikä osa voidaan muodostaa määräläiseksi tai vaihtoehtoisesti ohjeet laaditaan rakentamistapaohjeena.

Alueelle muodostetaan yksi tontti (AH-1) yhteistoimin rakennettavaa/ylläpidettävää rakennusta varten (kokoontumistila, juhlatila tms.). Sinisen tien helmen alueelle Öijänselän varrelle voidaan muodostaa muita tontteja laajempi käyttö-tarkoitus (esim. ALP-1), tarkoituksena, että keskeiseen risteykseen olisi mahdollista kehittää asumista ja/tai matkailua palvelevaa muuta liiketoimintaa.

Luonnonympäristön erityisluonteen säilyminen

Rakentamisen myötä luonnonympäristön ominaispiirteet, erityisesti harjumetsä on vaarassa kadota, kulua tai muuttaa muotoaan (esim. puiden kaadon, metsän aluskasvillisuuden häviämisen tai uusien puu- ja kasvilajikkeiden tulon myötä). Alueen luonne muuttuu myöskin silloin, jos rakentamisen yhteydessä kunkin tontin viherympäristö hävitetään tai tonttimaata muokataan kokonaan uudelleen (esim. tasauksilla, pinnoitteilla, nurmikkoalueilla, mäntypuuston hävittämisellä tms.). Kaavallisten periaatteiden lisäksi alueen toteuttamista ohjaamaan tarvitaan myös erillinen rakentamistapa- ja viherympäristön hoito-ohje. Joitakin periaatteita:

- rakentaminen sovitetaan metsäluontoon; Mäntypuustoa jätetään kasvamaan tonteilla siten, että rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö ovat vuorovaikutuksessa ja lomittuvat keskenään.

- Tonteille muodostetaan nurmikkoalueita ainoastaan rakennuksien läheisyyteen, rakennuksin rajatulle alueelle. Rakennuksin rajatulla alueella voi joitakin puuyksilöitä poiketa metsän valtapuulajeista.
- yksityisyyttä rajataan ensisijaisesti pihasomittelun ja rakennusten suuntauksen ja sijoittelun avulla, rajausta täydennetään kasvillisuudella.



Asemapiirros vaihtoehdosta , jossa kullekin tontille rakennetaan asuinrakennus sekä lomarakennus. Punaiset rakennukset asuinrakennuksia (päärakennus), tumman siniset loma-asuntoja (pikkumökki). Kävelyreitistö ohjaa kulkua ranta-alueelle, metsäkasvillisuus ja -puusto jatkuvat tonteille.

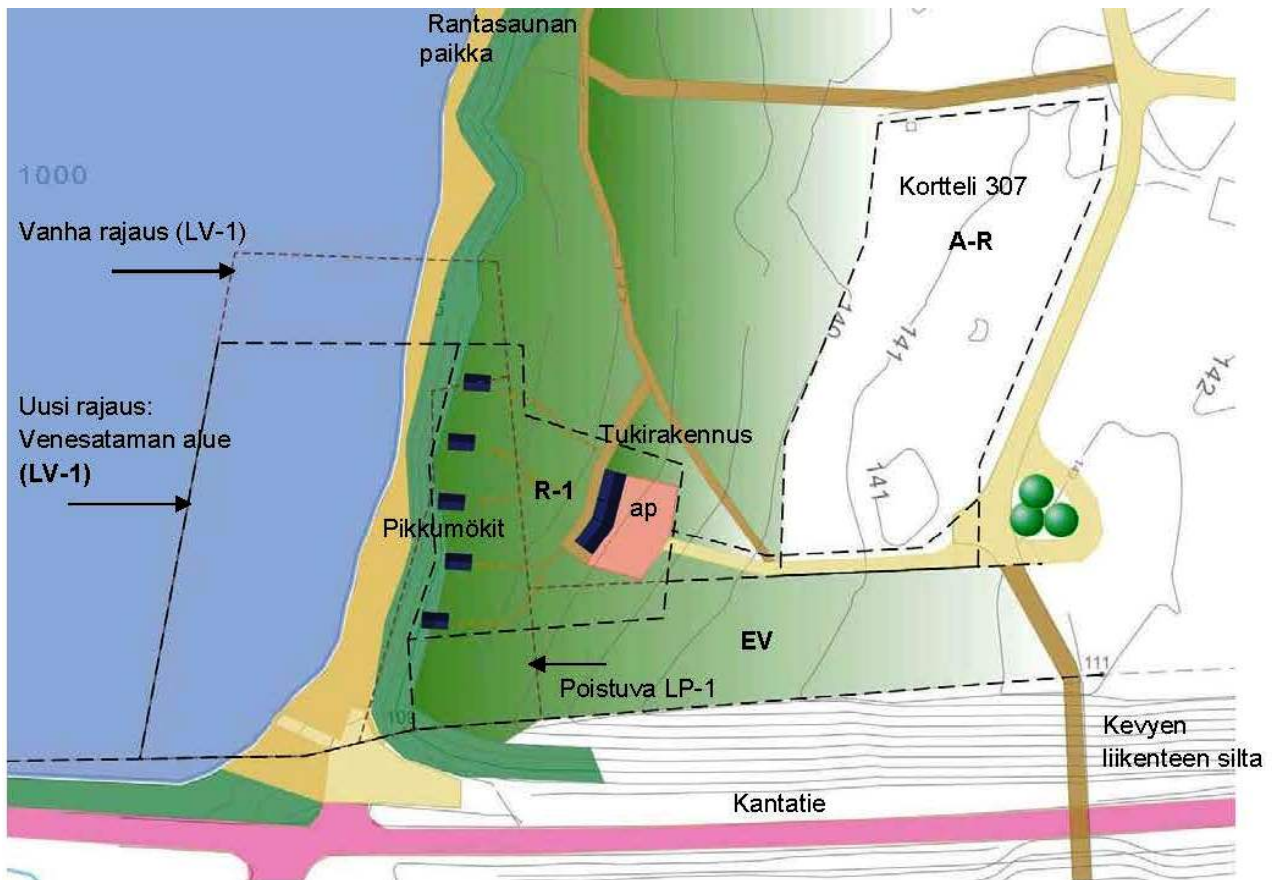
4.5.4 Alustavat luonnokset; rannan läheiset pikkumökit

Kantatien viereen on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa varattu laajahko venesataman alue sekä sen viereen ylärinteeseen paikoitusaluetta. Alla olevassa luonnoksessa paikoitusalueen tilalle on ehdotettu pienikokoisia ja varustetasoltaan niukkoja majoitusmökkejä. Alue on näkyvällä paikalla kantatieltä katsottuna, hiekkaranta on lähellä ja rantatörmä matala.

- lähinnä telttailua korvaava pieni (esim. 10 - 20m²) , varustetasoltaan niukka mökki
- ekologiset energiaratkaisut
- Kohderyhmät: retkeilijät, vesistöillä/jäällä liikkuvat, Sinisen Tien matkailijat. Ekologinen matkailu.
- näkyy Siniselle Tielle, mutta kulku tapahtuu Likolahdentien kautta.
- mökkien ulkoasu selväpiirteinen, veistoksellinen, puurakennus
- mökki voidaan rakentaa myös siirrettäväksi

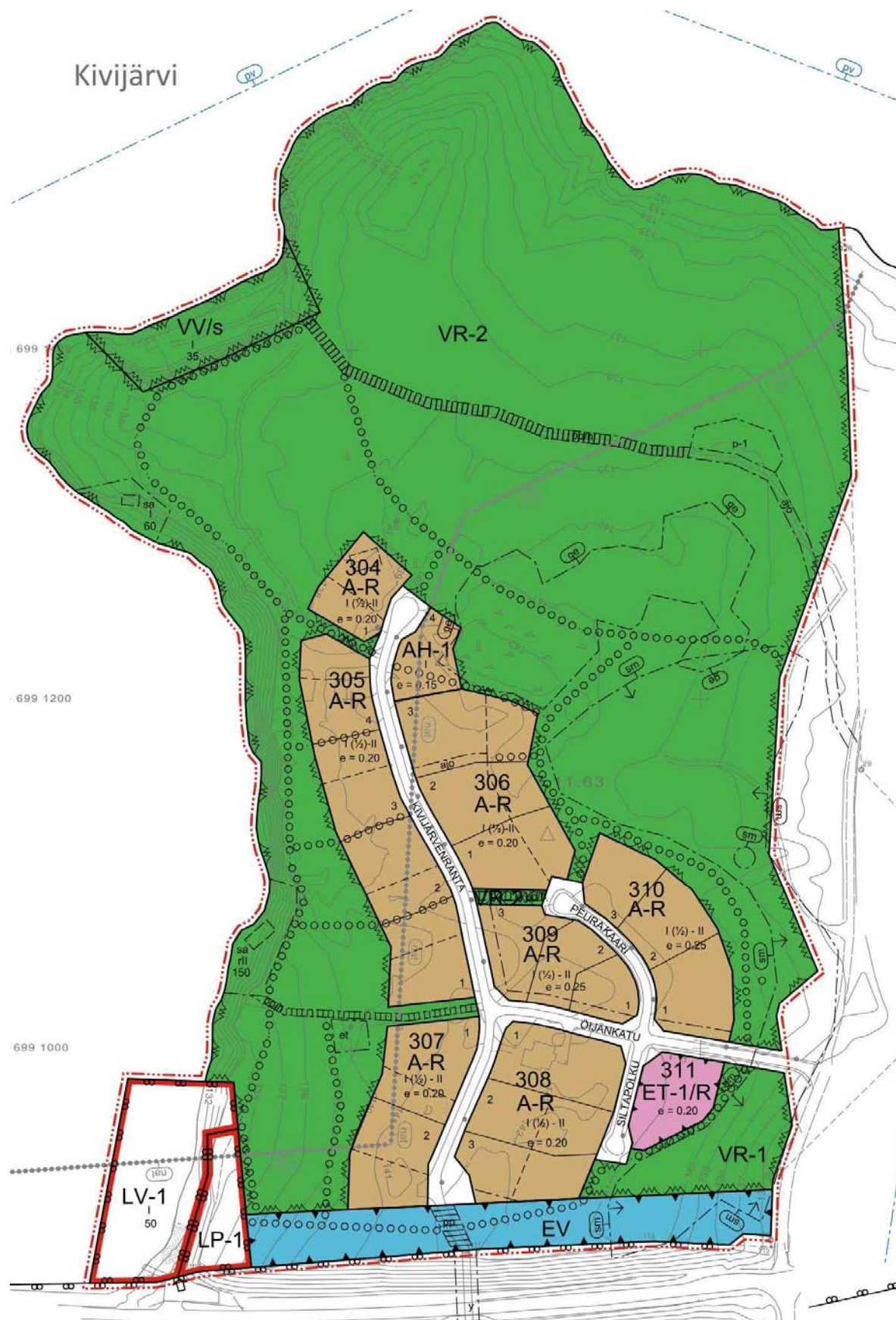
Majoitusmökkien tukirakennus voi sijaita erillään mökeistä: Ekologinen käymälä, pesumahdollisuudet, keittiö. Rantasauna hieman pohjoisempana.

Alue rajautuu suurimmaksi osaksi Natura- ja rantojen suojeluohjelman alaisen alueen ulkopuolelle.



Asemapiirros. Paikoitusalue (LP-1) poistetaan ja tilalle muodostetaan korttelialue, johon voidaan rakentaa pienikokoisia majoitusmökkejä ja niiden yhteinen tukirakennus.

4.5.4 Kaavaluonnos nähtävillä 17.5. – 18.6.2018

**Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tehtyjä muutoksia (sinisellä tekstillä):**

- 1) Elenian lausunnon pohjalta lisätty **en**-osa-alue sähkömuuntamoja varten, sekä maanalainen johto -merkintä ET-1/R -alueelle.

- 2) **VV/s:** Vähennetty kerrosalaa 35 → 20. (rakennelmien neliömäärää ei ole rajoitettu, laavu on n.28 m2, se ei muodosta kerrosalaa). **Kaavamääräys:** Uimaranta-alue, jolla luonnon ominaispiirteet säilytetään. Alueelle saa rakentaa uimarantaa, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia. Rakennusten enimmäiskerrosala saa olla yhteensä 20 k-m2. Rakentamisen tulee sopia materiaaleiltaan, väreiltään, muodoltaan ja kooltaan rantamaisemaan.
- 3) **ET-1/R Kaavamääräys:** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue tai vaihtoehtoisesti matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. ET-1: Alueelle saa rakentaa bioenergiaa hyödyntävän lämpövoimalaitoksen varastoineen, laitos ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa ympäristölleen. Alueelle saa sijoittaa ilmoitustaulun sekä alueen jätteiden keskitetyn keräys- ja lajittelupisteen. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen. Ulkovarastointi on sallittu ainoastaan riittävän suojaavissa aitaauksissa. Jätehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla, ympäristökuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Alue on maisemoitava pensain ja puuryhmin. R: Vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja huoltorakennuksia. Rakennusten tulee sopia rakentamistavaltaan maisemaan sekä alueen muuhun rakennuskantaan.
- 4) **VR-2/s:** Merkintään lisätty /s. **Kaavamääräys:** Retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään metsänä. Alueelle saa sijoittaa ulkoilupolkuja ja huoltoteitä alueen luontaisia maastonpiirteitä huomioiden ja alueen luonnontilaisuutta kunnioittaen. Alueelle on laadittava puistosuunnitelma alueen luonto-, kulttuuri- ja maisemiarvojen yhteensovittamiseksi sekä samalla viihtyisien asumisolosuhteiden ja virkistyskäytön turvaamiseksi. Kulkeminen alueella tulee ohjata opastein polku- ja kävelyreitistölle. Alueelle saa rakentaa maisemaan soveltuvia, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palvelevia rakennelmia ja alueen toiminnan kannalta välttämättömiä huoltotiloja ja -rakennuksia. Huoltorakennukset tulee sijoittaa Natura-alueen ulkopuolelle.
- 5) **A-R: Kaavamääräys:** Asuinrakennusten, lomarakennusten sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja, loma-asuntoja sekä matkailua palvelevia rakennuksia talousrakennuksineen. Samalle tontille voidaan rakentaa sekä asuin- että lomarakennus. Kortteliin 310 on sallittua näiden lisäksi sijoittaa myös karavaanarialueita. Uudisrakentaminen sekä karavaanaripaikat sovitetaan rakentamistavaltaan ja sijoitukseltaan maisemaan ja luonnonympäristöön, huomioiden, että alueelle muodostuu yhtenäinen kyläkuvaallinen ilme. Kullakin tontilla ja karavaanaripaikkojen lomassa säilytetään mäntypuustoa sekä metsäkasvillisuutta siten, että tontit /karavaanarialueet liittyvät maisemallisesti ympäröivään metsäalueeseen. Karavaanaripaikat tulee toteuttaa päälystettyinä ja hulevedet johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Korttelialueiden läpi ohjattavat virkistysreitit osoitettu yleiselle jalankululle varattuina osa-alueina, kuten myös rantatörmän myötäinen kävelypolku. Reittejä vähennetty.

6) RANTASAUNOJEN RAKENNUSALAT ON ERITELTY sa-1 ja sa-2:

sa-1: Saunan rakennusala siirretty pohjoisemmaksi, jotta rantatörmän alue säilyy mahdollisimman yhtenäisenä. Kerrosala 60 k-m2. **Kaavamääräys:** Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan. Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta, rakennus sovitetaan rakentamistavaltaan huolellisesti maaston muotoihin ja rantamaisemaan. Rakennus liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennus on tarkoitettu Öijänniemen alueella vakituisesti asuvien käyttöön. (Yliviiattu teksti on siirretty yleismääräykseen)

sa-2: Saunan rakennusala on siirretty hieman etelämmäksi ja laajennettu venevalkamaan asti. (Kerrosala 150 k-m2) **Kaavamääräys:** Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan. Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta, rakennus sovitetaan rakentamistavaltaan huolellisesti maaston muotoihin ja rantamaisemaan. Rakennus liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Saunarakennus on tarkoitettu Öijänniemen alueen matkailijoiden ja loma-asukkaiden käyttöön. (Yliviiattu teksti on siirretty yleismääräykseen)

7) YLEISMÄÄRÄYKSET

Pohjaveden suojelu:

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suojeltavaa 1-luokan pohjavesialuetta. Rakentamista ja muita ympäristötoimenpiteitä alueella saattavat rajoittaa vesilain (27.5.2011 / 587) 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus ja ympäristönsuojelulain (527 / 2014) 2 luvun 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Polttonestesäiliöt ja muut pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen katettuun suoja - altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan polttonesteen suurin määrä.

Ennen rakentamista tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan korkeudesta. Rakentamisen perustamisvaiheessa ei saa aiheuttaa pohjaveden purkautumista eikä vaikutuksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Keskeiset ajoneuvo-

liikenteeseen, pysäköintiin ja huoltoon käytettävät alueet on päällystettävä ja hulevedet johdettava pohjavesi-alueen ulkopuolelle. Hulevesien johtamisessa huomioidaan rankkasadetilanteet. Puhtaat hulevedet, kuten mm. kattovedet erotetaan likaantuvista hulevesistä, puhtaita hulevesiä ei tule johtaa liikennealueille.

Vesi- ja viemäri:

Kaikkien kiinteistöjen, mukaan lukien rantasaunat, tulee liittyä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesi- ja hulevesiviemärijärjestelmät tulee toteuttaa erityisen huolellisesti huomioiden pohjaveden suojele ja Natura-alueeseen kuuluvan Kivijärven järviveden suojele.

- 8) LP-1 –alue poistettu, sen tilalle muodostettu kortteli 312 (R-1) ja sille ajoyhteys. Korttelia 307 on pienennetty ajoyhteyden tieltä. Venevalkamaa pienennetty.
R-1: Loma- ja matkailualue. Alueelle voidaan rakentaa pienikokoisia majoitusrakennuksia sekä näiden tukirakennus. Rakentamisen tulee soveltua rakentamistavaltaan ja sijoitukseltaan rantamaisemaan sekä luonnonympäristöön.
- 9) Lisätty rakennusala rantatörmän äärelle (ra), Rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalaa muodostamattoman, rantamaisemaan sopivan rakennelman, kuten grillikodan.

4.5.4 Kaavaehdotus (ensimmäinen) nähtävillä 20.3. – 19.4.2019



Ensimmäisen kaavaehdotusvaiheen jälkeen on tehty seuraavat keskeiset muutokset kaavakarttaan:

- 1) Korttelialueiden käyttötarkoitukseksi on muutettu loma-asuminen ja matkailupalvelut (RA-1) alueen eteläosassa ja alueen pohjoisosan korttelialueet voivat toteutua joko asuintontteina tai loma-asuin/matkailualueena (AO/RA-1). Karavaanaripaikat on poistettu käyttötarkoituksesta. Korttelialueiden kaavamääräykseen on sisällytetty alueen ominaispiirteiden huomiointia rakentamistapaa ja alueen toteuttamista koskevia ohjeita on annettu suosituksina koko kaava-alueella koskien.
- 2) Rannan läheistä rakentamista on vähennetty: Länsirannalle (törmäranta) I kaavaehdotuksessa osoitetut rakennus- alat saunoille ja grillikatokselle on poistettu ja RA-1 –korttelialueet on rajattu kauemmaksi maisemallisesti arvokkaasta törmärannasta. Myös R-1 –korttelialue venevalkaman vierestä on poistettu ja venevalkama-alue on supistettu pohjoisosastaan.
- 3) Virkistysalueen (VR-2/s) pohjoisosaan noin 40 – 50 m päähän rantaviivasta on osoitettu rakennusala rantasaunalle/kokoontumistilalle (**sa-1**), rakennusoikeus **200 k-m²**. Uimarannalle on osoitettu ajoyhteys (**ajo**) ja saunan viereen on osoitettu pienehkö paikoitusalue (**p-1**), toinen paikoitusalue on sijoitettu natura-alueen ulkopuolelle.
- 4) Kivijärvenranta-kadulta on johdettu huoltotieyhteys rantasaunalle (**pp/h**).
- 5) Yleinen pysäköintialue LP-1 on poistettu ja venevalkama-alueelle on osoitettu osa-aluevaraus pysäköinnille (**p-2**) suppeampana alueena.
- 6) Rantatörmän alue on osoitettu merkinnällä **VV-3/s**.
- 7) Kevyen liikenteen väylä –merkinnät on muutettu ulkoilureiteiksi.
- 8) Katualueiden leveydeksi on muutettu 10 m ja Öijänselän osalla 12 m.
- 9) Asemakaava-alue on laajennettu kiinni Piispalan asemakaava-alueeseen siten, että kantatien tiealue (**LT**) sisältyy näiden kahden kaava-alueen kohdalla kokonaan asemakaavaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutos on laadittu numeeriselle ETRS-GK25 -koordinaatiston pohjakartalle.

Ranta-asemakaavan muutoksessa asemakaavaksi :

- Korttelialueiden rajausta on muutettu kauemmaksi maisemallisesti arvokkaasta törmärannasta ja korttelialueiden välistä on muodostettu kulkuyhteyksiä virkistyspoluille. Pohjoisosan kortteleissa käyttötarkoituksena on pysyvä asuminen tai vaihtoehtoisesti loma-asuminen (**AO/RA-1**). Eteläosan korttelit ovat loma-asumista/matkailupalveluja varten (**RA-1**). Kaavamääräyksien sisältöä on tarkennettu, rakennusoikeus **140 k-m²/tontti kerrosluvulla I, 160 k-m²/tontti kerrosluvulla Iu^{1/2}, 180 k-m²/tontti kerrosluvulla II**. Tonttien lukumäärä on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen. Rakentamistapaa on ohjattu yleispiirteisesti kortteleita koskevissa kaavamääräyksissä sekä koko aluetta koskevilla suosituksilla.
- MY-1 -alue ja VL-alue muutetaan **VR-2/s** -alueeksi ja **VV-2/s** ja **VV-3/s** -alueiksi. Rakennusoikeutta osoitetaan nykyiselle uimarannalle, jonne on rakennettu laavu, yhteensä 30 k-m² ja VR-2/s-alueelle, uimarannan taustametsään, osoitetaan rakennusala sauna- ja kokoontumistilalle (**sa-1**), rakennusoikeus 200 k-m². Rakennusala sijaitsee noin 40 -50 m päässä rantaviivasta. Törmäranta on osoitettu merkinnällä **VV-3/s**, alueelle ei saa rakentaa, ainoastaan puuportaiden rakentaminen on sallittu muutamaan kohtaan maaston kulumisen ehkäisemiseksi ja rannan saavutettavuuden parantamiseksi.
- **LV-1** -aluetta supistetaan pohjoisosasta, rakennusoikeutta muodostetaan 140 k-m². Voimassa olevan kaavan yleinen pysäköintialue (LP-1) poistetaan ja tilalle muodostetaan pienempänä osa-aluevarauksena paikoitusalue (**p**).
- ET-1 -alueelle muodostetaan vaihtoehtoinen käyttötarkoitus (**ET-1/R**). Jos alueelle ei ole tarvetta rakentaa lämpölaitosta, jätekeräyspistettä, korttelialueelle voidaan rakentaa aluetta tai matkailua palvelevia rakennuksia, esim. kausivarastorakennus.
- Peurakaaren päätteestä muodostetaan ulkoilureittiyhteys VR-2/s -alueen kautta Kivijärvenranta –kadulle ja kadulta muodostetaan useampia ulkoilureittiyhteyksiä törmärannan läheiselle maisemapolulle. Ulkoilureittien sijaintia voidaan hieman tarkentaa esim. maaston muotojen mukaan.
- Kaava-alueen itäosassa on kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka on osoitettu osa-alueerajauksella (**sm**).
- Natura-alueen (**nat**), joka on samalla rantojen suojeluohjelmaan sisältyvän alueen rajausta, sekä arvokkaan geologisen muodostuman (**ge**) rajaukset ovat voimassa olevan kaavan mukaisia.
- Katualueiden rajauksia on tarkistettu olemassa olevien katulinjausten mukaisiksi, katualueiden leveydet ovat 10 m ja 12 m.
- Uimarannalle on muodostettu ajoyhteys (**ajo**), ajoyhteys palvelee samalla saunarakennusta, jonka luokse on osoitettu pieni paikoitusalue (**p-1**), suurempi paikoitusalue (**p-1**) on sijoitettu natura-alueen ulkopuolelle.
- Kivijärvenranta –kadun päätteestä saunalle on muodostettu huoltoreitti (**pp/h**).
- Korttelinumerointi muutettu, numerointi jatkaa Piispalan asemakaava-alueen korttelinumerointia.

Asemakaavan laajennuksella muodostetaan maantien alue (**LT**).

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alue on kokonaispinta-alaltaan 23,7250 ha, josta:

- AO/RA-1 –korttelialueet: pinta-ala yht. 1,1928 ha, rakennusoikeus yhteensä 1480 k-m²
- RA-1 -korttelialueet: pinta-ala yht. 2,3470 ha, rakennusoikeus yhteensä: 2560 k-m²
- ET-1/R: 0,2060 ha, rakennusoikeus 200 k-m²
- EV: 0,8236 ha
- VV-2/s: 0,3946 ha, rakennusoikeus 30 k-m²
- VV-3/s: 1,1337 ha
- VR-2/s: 15,1038 ha, rakennusoikeus yhteensä 200 k-m²
- LV-1: 0,7640 ha, rakennusoikeus 140 k-m²
- W: 0,0662 ha.
- Kadut: 0,8581 ha., LT: 0,8351 ha.

Rakennusoikeusvertailu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan:

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennusoikeutta on yhteensä: 3810 k-m²

- rakennusoikeus (RA-1 -alueet): 3640 k-m² (26 tonttia, 140 k-m²/tontti)
- venesataman rakennusoikeus: 140 k-m²
- ET-1-alueen rak.oikeus 30 k-m²

II Asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta muodostetaan yhteensä: 4610 k-m²

- AO/RA-1-korttelialueilla: 1480 k-m²
- RA-1 –korttelialueilla yhteensä: 2560 k-m²
- VR-2/s-alueella: 200 k-m²
- VV-2/s-alueella: 30 k-m²
- LV-1 –alueella: 140 k-m²
- ET-1/R-alueella: 200 k-m²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Öijänniemen alueella on merkittäviä luonnonsuojellisia, maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia erityisarvoja. Alueen vetovoima perustuu näihin erityisarvoihin sekä sijaintiin Piispan palvelujen ja työpaikkojen lähellä.

Kaavatyössä alueen toteuttamiselle on muodostettu vaihtoehtoja loma-asuinalueena ja matkailualueena ja osalla aluetta myös pysyvä asuminen on vaihtoehtona. Koska alueelle ei ole mahdollista muodostaa omarantaisia tontteja ja kävelyetäisyys rantaan on paikoitellen pitkä ja vaikeakulkuinen, on kaavaehdotukseen muodostettu rakennusala rantasauna/kokoontumistilalle uimarannan lähiympäristöön. Rakennus sijoittuu metsän sisään ja näin rakennus ei vaikuta avoimen hiekkarannan maisema-arvoihin heikentävästi. Alueen toteuttamista varten kaavamääräyksiin on sisällytetty rakentamistapaa ja viherympäristön hoitoa ohjaavia määräyksiä sekä lisäksi suosituksia koskien koko kaava-aluetta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

(AO/RA-1): Erillispientalojen tai vaihtoehtoisesti loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen sovitaan maaston kohtaan sijoitukseltaan ja korkeudeltaan, huolehtien että alueelle muodostuu yhtenäinen, maisemallisesti arvokkaaseen vesistömaisemaan soveltuva ilme. Kullakin tontilla säilytetään puustoa sekä metsäkasvillisuutta siten, että tontit liittyvät maisemallisesti ympäröivään metsäalueeseen ja rakennetun ympäristön ja luonnon raja muodostuu lomittuvaksi.

Rakennukset kortteleissa 304-305 tulee sijoittaa siten, että sisämaan/kadun suunnasta säilyy näkymiä vesistöön päin. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, hirttä tai muuta maisemaan soveltuvaa luonnonmateriaalia. Rakennusten ja rakennelmien värien tulee sulautua luonnonympäristöön. Kullekin tontille voidaan rakentaa enintään 3 rakennusta.

(RA-1): Loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen sovitaan maaston kohtaan sijoitukseltaan ja korkeudeltaan, huolehtien että alueelle muodostuu yhtenäinen, maisemallisesti arvokkaaseen vesistömaisemaan soveltuva ilme. Kullakin tontilla säilytetään puustoa sekä metsäkasvillisuutta siten, että tontit liittyvät maisemallisesti ympäröivään metsäalueeseen ja rakennetun ympäristön ja luonnon raja muodostuu lomittuvaksi.

Rakennukset kortteleissa 306-307 tulee sijoittaa siten, että sisämaan/kadun suunnasta säilyy näkymiä vesistöön päin. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta, hirttä tai muuta maisemaan soveltuvaa luonnonmateriaalia. Rakennusten ja rakennelmien värien tulee sulautua luonnonympäristöön. Kullekin tontille voidaan rakentaa enintään 3 rakennusta.

(ET-1/R): Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue tai vaihtoehtoisesti matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. ET-1: Alueelle saa rakentaa bioenergiaa hyödyntävän lämpövoimalaitoksen varastoineen, laitos ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa ympäristölleen. Alueelle saa sijoittaa alueen jätteiden keskitetyn keräys- ja lajittelupisteen. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoimiseen. Ulkovarastointi on sallittu ainoastaan riittävän suojaavissa aitauksissa. Jätehuoltoalueet on aidattava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla, ympäristökuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Alue on maisemoitava pensain ja puuryhmin. R: Vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja huoltorakennuksia. Rakennusten tulee sopia rakentamistavaltaan maisemaan sekä alueen muuhun rakennuskantaan.

5.3.2 Muut alueet

(VR-2/s): Retkeily- ja ulkoilualue, joka säilytetään metsänä. Alueelle saa sijoittaa ulkoilupolkuja ja huoltoteitä alueen luontaisia maastonpiirteitä huomioiden ja alueen luonnontilaisuutta kunnioittaen. Alueen hoidossa tulee pyrkiä luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvojen yhteensovittamiseen sekä samalla viihtyisien asumis- ja loma-asumisolosuhteiden ja virkistyskäytön turvaamiseen. Kulkeminen alueella tulee ohjata opastein polku- ja kävelyreitistölle. Alueelle saa rakentaa maisemaan soveltuvia, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palvelevia rakennelmia ja alueen toiminnan kannalta välttämättömiä huoltotiloja ja -rakennuksia. Huoltorakennukset tulee sijoittaa Natura-alueen ulkopuolelle.

(VV-2/s): Maisemallisesti arvokas uimaranta-alue, jolla luonnon ominaispiirteet säilytetään. Hiekka-ranta säilytetään avoimena ja hiekkarannan tausta metsäisenä. Alueelle saa rakentaa uimarantaa, virkistyskäyttöä ja retkeilyä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia, jotka tulee sijoittaa avoimen maisematilan rajaan tai sen taakse. Rakentamisen tulee sopia materiaaleiltaan, väreiltään, muodoltaan ja kooltaan luonnonympäristöön ja maisemaan.

(VV-3/s): Maisemallisesti ja biologisesti arvokas törmäranta-alue, joka säilytetään luonnontilaisena metsänä. Maaston kulumista ehkäistään ohjaamalla kulku törmän yläpuoliselle maisemapolulle, kulku törmän alle ohjataan muutamaan kohtaan puuportilla, muu rakentaminen on alueella kielletty.

(EV) Suojaviheralue.

(LT): Maantien alue.

(LV-1): Venesatama/venevalkama-alue. Alueelle saa rakentaa venevalkamatoimintoja ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Kaikki rakentaminen tulee materiaaleiltaan, muodoltaan ja vä-reiltään sopia vesistömaisemaan, maaston muotoihin ja kantatien tiemaisemaan. Rantapenkere tulee säilyttää puita kasvavana.

Suojelumääräykset:

sm: Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla 295/1963 rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.

ge: Arvokas geologinen muodostuma. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.

nat: Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Merkintä osoittaa samalla rantojensuojeluohjelmaan sisältyvän Kivijärvi -nimisen kohteen rajauksen. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.

Yleismääräykset

- Kaava-alue on kokonaisuudessaan suojeltavaa 1-luokan pohjavesialuetta. Rakentamista ja muita ympäristötoimenpiteitä alueella saattavat rajoittaa vesilain (27.5.2011 / 587) 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus ja ympäristönsuojelulain (527 / 2014) 2 luvun 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesien-suojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Polttonestesäiliöt ja muut pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen katettuun suojaa - altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Ennen rakentamista tulee tehdä selvitys pohjaveden pinnan korkeudesta. Rakentamisen perustamisvaiheessa ei saa aiheuttaa pohjaveden purkautumista eikä vaikutuksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Keskeiset ajoneuvoliikenteeseen, pysäköintiin ja huoltoon käytettävät alueet on päällystettävä ja hulevedet johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Hulevesien johtamisessa huomioidaan rankkasadetilanteet. Puhtaat hulevedet, kuten mm. kattovedet erotetaan likaantuvista hulevesistä, puhtaita hulevesiä ei tule johtaa liikennealueille.
- Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella MRL 78.1 §.
- Kaikkien kiinteistöjen ja rakennusten tulee liittyä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesi- ja hulevesiviemäri- järjestelmät tulee toteuttaa erityisen huolellisesti huomioiden pohjaveden suojelu ja Natura-alueeseen kuuluvan Kivijärven järviveden suojelu.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus Kivijärven rannalla on +132,50 N2000 (m).
- Pysäköinti järjestetään tonttikohtaisesti 1 AP/ tontti. Autopaikat sijoitetaan maisemaan sopivalla tavalla, lähelle katuja.

Suosituksia alueen toteuttamiseen:

Lähtökohtana kaikelle rakentamiselle sekä viherympäristöä koskeville toimenpiteille on Öijänniemen ainutlaatuinen luonnonympäristö ja maisemalliset arvot, joiden tulee sekä innoittaa että sopeuttaa suunnittelua. Suunnittelussa tulee pyrkiä vuorovaikutukseen luonnonympäristön kanssa arkkitehtonisin keinoin.

- Rakennusten mittasuhteisiin ja harmoniseen ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, rakennusten tulee olla ryhdikkäitä, selkeälinjaisia ja mittasuhteiden mieluummin pystysuuntaa korostavia.

- Rakennusmateriaaliksi on suositeltavaa valita ekologinen materiaali.
- Kattomuotona käytetään ensisijaisesti symmetristä harjakattoa, katemateriaalien valinnassa kiinnitetään huomiota materiaalien soveltuvuuteen luonnonympäristöön ja kyläkuvallisesti yhtenäisen ilmeen muodostumiseen. Katemateriaaleina voidaan käyttää esim. huopakattetta kolmiorimoin, puuta, viherkattoa.
- Rakennusten ja rakennelmien värit valitaan luonnonympäristöön sulautuviksi, maalit ja käsittelyaineet valitaan luontoon sopiviksi, niistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle.
- Ympäristön rakenteissa käytetään myös luonnonmukaisia materiaaleja kuten mm. hirsi- ja luonnonkivimateriaaleja. Tonttien tarvittavat rajaukset tulee pyrkiä tekemään viitteellisesti, käyttäen kasvillisuutta, luonnonkiviä ja muita vastaavia luonnonympäristön rakenteita.

Tekninen huolto/Energiahuolto: Johtokadut

- kunnallistekninen verkosto on rakennettu katualuevarauksien sisäpuolelle. Pumppaamolle johtavat vesi- ja viemärijohdot sijoitetaan virkistysalueelle, niille ei ole osoitettu johtokatuvarauksia.
- Sähköverkko: Muuntamo on rakennettu ET-1/R –korttelialueelle. Muuntamolle johtaa sähkön maakaapeli Öijänselän eteläpuolella.

Kulkuyhteydet

Alueelle liikennöidään kantatieltä Likolahdentien liittymästä ja edelleen Likolahdentieltä Öijänselälle. Venevalkamaan on liittymä kantatieltä.

- katualuevaraukset ovat 10 m ja Öijänselällä 12 m (ranta-asemakaavassa n. 9 m).
- Uimarannalle ja saunarakennukselle on muodostettu ajoyhteys (**ajo**) Likolahdentieltä ja huoltotie (**pp/h**) Kivijärvenranta-kadun pääteestä. Kaava-alueelle muodostetaan paikoitusalueita (**p-1, p-2**).
- Muut kulkuyhteydet ovat ulkoilureittejä.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde ylempään kaavatasoon:

- Asemakaavaehdotus toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita. Kaava-alueen asumis-, loma-asumis- ja matkailu- sekä virkistyskäyttö tukeutuvat Piispalan aktiviteetteihin.
- Suhde yleiskaavaan: Yleiskaava mahdollistaa retkeilyä varten tarvittavien laitteiden rakentamisen VR-alueelle, RA-3 -alueen rakentamisen määrä on ohjattu tutkimaan tarkemmin ranta-asemakaavalla. RA-3- alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti rakentaa loma-asuntoalue, matkailukylä, matkailukäyttöä palvelevia majoitus- ja palvelurakennuksia.

Kaavamuutosehdotuksessa alueelle on mahdollistettu yleiskaavasta poikkeavasti myös asuinrakennusten rakentaminen osalle korttelialueista (alueen pohjoisosa). Asuminen on osoitettu vaihtoehtoisena käyttötarkoituksena. Asuminen kuten loma-asuminenkin tukeutuu Piispalan aktiviteetteihin sekä sen tarjoamiin työpaikkoihin. Myös asumisen ja loma-asumisen yhdistäminen on näissä kortteleissa (AO/RA-1) mahdollista, mikä noudattaa periaatteessa yleiskaavan RA-3 –määräyksen tavoitteita (matkailukylä).

Öijänselään on rakennettu katuverkosto ja kunnallistekniikka voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti, nämä tehdyt rakennustoimet rajoittavat sekä samalla ovat lähtökohtina kaavamuutoksessa.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rantasaunan paikka on sijoitettu yleiskaavan mukaisesti venevalkaman alueelle. Venevalkama sijaitsee kuitenkin kantatien vieressä ja liikennemelu etenkin Suurussalmen sillan suunnasta kantautuu alueelle. Tästä syystä kaava-alueen pohjoisosaan on muodostettu uusi paikka sauna/kokoontumisrakennukselle.

Uuden saunan rakennusalan muodostamisen taustalla on tavoite muodostaa saunapaikka matkailupalvelujen kehittämistä ja matkailualueen vetovoimaisuutta ajatellen. Rakennuksen sijoittamisella tavoitellaan myös rannan käytön ja kulkuteiden ohjautumista valittuihin paikkoihin, jolloin metsäluonto säästyy kulumiselta ja yhtenäistä rakentamatonta rantamaisemaa säilyy mahdollisimman paljon ja virkistysalueen luonne yleisenä virkistysalueena säilyy.

Venevalkaman aluetta on pienennetty ja paikoitusalueeksi varattua aluetta on supistettu. Venevalkamatoiminnoille suunnitellaan Piispalan asemakaavatyössä paikka kantatien eteläpuolelle Suurussalmen sillan kupeeseen, paikka on tuulelta suojaisampi ja alueelle voidaan sijoittaa myös paikoitusalueita.

Rakennuskanta, kulttuuriympäristö:

- Korttelialueita on supistettu länsilaidasta ja Kivijärvenranta –kadun päätteeseen on lisätty 1 tontti. Tonttien lukumäärä on voimassa olevan kaavan mukainen. Rakennusoikeus on annettu kerrosluvun mukaan 140 k-m² (I), 160 k-m²(Iu½), 180 k-m²(II).
- Korttelialueita ja virkistysalueita koskevilla kaavamääräyksillä sekä koko aluetta koskevilla suosituksilla ohjataan rakentamisen ja viherympäristön hoidon tapaa alueen maisema- ja luonnon erityisarvojen mukaisesti.
- Pääosa rakentamisesta sijoittuu kaava-alueen keskivaiheille, jossa maasto on n. 8 m korkeammalla Kivijärven vedenpintaa. Järviveden mahdollinen tulviminen kohdistuu ainoastaan venevalkaman alueen ja uimarannan alueen rakentamiseen, alin suositeltava rakentamiskorkeus on +132,50.
- Alueella olevien kiinteiden muinaisjäännösten rajaukset **(sm)** perustuvat tehtyyn arkeologiseen selvitykseen. Kiinteät muinaisjäännökset sijoittuvat VR-2/s –alueelle.

Liikenne:

- Öijänniemen alueelle saavutaan kantatieltä 77 Likolahdentien liittymästä. Liittymässä on tällä hetkellä huono näkyvyys, nopeusrajoitus on 80 km/h ja liittymästä 230 m päästä nopeusrajoitus nousee 100 km/h. Vasemmalle kääntyvät matkailuperävaunulliset ajoneuvot saattavat muodostaa heikennystä liikenneturvallisuuteen (kääntyminen hitaampaa). Jos liikennemäärä liittymässä nousee merkittävästi, liittymän porrastamistarve on tutkittava uudelleen.
- Alueen katuverkosto on alueen sisäistä katuverkostoa ja se on jo rakennettu alueelle.
- Uimarannalle päästään tarvittaessa ajoneuvolla Likolahdentien kautta, paikoitus on osoitettu VR-2/s –alueelle (p-1).

Ympäristönsuojelu:

Pohjaveden suojelumääräys koskee koko kaava-aluetta ja se aiheuttaa joitakin rakentamisrajoituksia alueella. Pohjaveden pinnan tasosta eikä pohjaveden virtaussuunnasta ole tarkkaa tietoa. Ennen rakentamista pohjaveden pinnan taso selvitetään, jotta rakentamisella ei aiheuteta pohjaveden purkautumista.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- Koko kaava-alueen pinta-alasta osoitetaan virkistysalueeksi (VR-2/s, VV-2/s, VV-3/s) ja suojaviheralueeksi (EV) yhteensä n. 73,5 %, kaavas suunnitelmalla turvataan metsäalueen säilyminen yhtenäisenä.
- Kaavaehdotuksen yleismääräys sisältää kaavamääräyksen pohjaveden suojelusta, rakentamisella ei saa aiheuttaa pohjaveden purkautumista. Pohjaveden pinnan korkeus selvitetään ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Kaava-alueelle osoitetut ulkoilureittiyhteydet ohjaavat kulkemisen metsäreiteille jolloin kangasmetsä säästyy liialliselta kulumiselta. Pääosa reiteistä on olemassa olevia.

Natura-alue

- Osa kaava-alueesta on Natura-aluetta ja samalla rajauksella rantojen suojeluohjelman alaista aluetta. Korttelialueita supistetaan Natura-alueen sisäpuolella ja rakennusoikeus muodostetaan Natura-alueen sisäpuolelle jäävillä korttelialueilla ja venevalkaman alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiseksi.
- Natura-alueen sisäpuolelle muodostetaan yksi uusi sauna/kokoontumistilan rakennusala (200 k-m²) ja rakennusoikeutta 30 k-m² uimarannalle (VV-2/s).
- Kaikki rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon, jolloin järvivedelle eikä pohjavedelle aiheudu vahinkoa rakennusten käytöstä. Natura-alueen suojelu kohdistuu kaava-alueen kohdalla luontodirektiivin luontotyyppeihin, joita ovat mm. hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet.
- *Vaikutukset natura-alueeseen:* Kaavahankkeen toteuttamisella ei arvioitu edellisessä kaavaehdotusvaiheessa olevan merkittäviä vaikutuksia Kivijärven Natura-alueen ekologiseen tilaan tai ominaispiirteisiin, tämän jälkeen kaava-alueen rakennusoikeutta on vähennetty merkittävästi ja korttelialueita rajattu pois päin rannasta, lisäksi törmärannan alue on osoitettu omalla merkinnällään, joka turvaa alueen maisemallisia ja biologisia arvoja ja alueelta on poistettu 2 rantasaunan ja 1 grillikatoksen rakennusalat. Uusi rakennusala on sijoitettu uimarannan taustalle jo olemassa olevan uimarannalle johtavan metsätien varteen. Näillä muutoksilla Natura-alueeseen kohdistuvia haitallisia vaikutuksia on vähennetty huomattavasti edelliseen kaavaehdotusvaiheeseen verrattuna.
- Tarkempi arviointi Natura-alueeseen tehdään tästä kaavaehdotuksesta tehtävässä Natura- arvioinnin tarveharkinnassa.

Vaikutukset rantojen suojeluohjelman tavoitteiden toteutumiseen

- Tällä hetkellä ranta-alueelle on rakennettu ainoastaan hirsirakenteinen laavu uimarannalle.
- Kaavaehdotuksessa (kuten voimassa olevassa kaavassa) venevalkaman alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 140 k-m², venevalkama-aluetta on supistettu pohjoisosastaan, jolloin törmärannan aluetta voidaan osoittaa virkistysalueeksi (VV-3/s) laajemmalla alueella.

- Liikenteen melu leviää venevalkamaan kantatieltä ja etenkin Suurussalmen sillalta, jonka takia matkailualueen käyttöä ajatellen on rantasaunalle kaavamuuotosehdotuksessa muodostettu kaava-alueen pohjoisosaan rakennusala rantasauna /kokoontumisrakennukselle. Rakennusala on sijoitettu avoimen hiekkarannan taustametsään, rantapenkereen yläpuolelle noin 40 – 50 m päähän rantaviivasta, näin sijoitettuna rakennus ei heikennä maisemallisesti arvokkaan hiekkarannan erityisarvoa, mutta silti saunarakennukselta on vielä kohtuullinen kävelyetäisyys rantaveteen.
- Ranta-alue venevalkamaa lukuun ottamatta säilyy Rantojensuojeluohjelman tavoitteiden mukaisesti rakentamattomana. Lisäksi AO/RA-1 –korttelialueita Kivijärvenranta-kadun länsipuolella on rajattu noin 10 m – 13 m pois päin rannasta verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Korttelialueiden rajausten muutoksella maisemallisesti arvokkaalle törmärannalle muodostetaan maisemallista suojavyöhykettä.
- Ranta-alueen käyttö virkistysalueella ohjataan kaavassa määritellyille paikoille; saunarakennus, uimaranta ja ulkoilupolut, jolloin rannat ja kulumiselle altis harjumaasto säilyvät paremmin luonnontilaisina. Törmärannan alueelle hiekkatörmän kulumisen ja eroosion välttämiseksi on mahdollistettu puuportaiden rakentaminen muutamaan kohtaan. Rantasaunan rakentaminen uimarannan lähiympäristöön ohjaa virkistyskäytön olemassa olevalle uimarannalle, mikä vähentää muun ranta-alueen käyttöä.
- Kaavamuuotosehdotuksen perusratkaisuna on muodostaa AO/RA-1- ja RA-1- korttelialueet irti rannasta ja tontit säilytetään luonteeltaan metsäisinä. Lähimmillään korttelialueet ovat n. 42 m päässä länsipuolen rantaviivasta. Koko ranta-alue säilyy metsäisenä ja yleisessä virkistyskäytössä kuten tähänkin asti.

5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

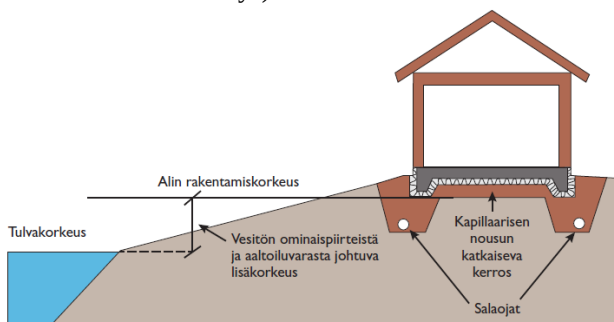
- Kaava-alue voidaan toteuttaa loma-matkailualueena tai vaihtoehtoisesti pohjoiset korttelialueet voidaan toteuttaa pysyvän asumisen tontteina.
- Virkistysaluetta (suojaviheralue mukaan luettuna) jää yleiseen käyttöön noin 73,5 % kaava-alueesta. Alueen virkistysverkosto jää ennalleen. Kevyen liikenteen reitti on ohjattu kevyen liikenteen sillan kautta, mikä on turvallisempi vaihtoehto kuin kantatien ylitys venevalkaman kohdalla.
- Vesistön läheisessä rakentamisessa huomioidaan järveden tulvimisvaara (alin suositeltava rakentamiskorkeus).

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

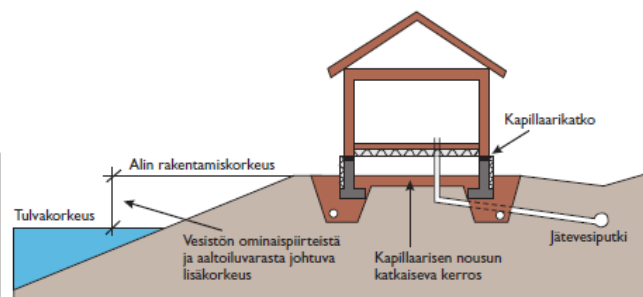
- Kunnallistekninen verkosto ja kadut on jo rakennettu alueelle.
- Alueen lämpöenergiahuoltoa ei ole vielä ratkaistu.
- Kaavasunnitelma antaa väljyyttä alueen toteuttamiseen. Kaava mahdollistaa osalla aluetta pysyvän asumisen ja toisaalta koko alue on mahdollista kehittää pelkästään loma-asumisen/matkailupalvelujen alueena.
- Laaja virkistysalue rantoiheen sekä hyvät yhteydet Piispalan palveluihin tukevat alueen toimintaa.
- pohjaveden suojelusta voi aiheutua lisäkustannuksia uudisrakennusten rakentamisvaiheessa (mm. veden pinnan tason selvittäminen). Pohjaveden suojelulla on kauaskantoisia positiivisia vaikutuksia, huolellisuus pohjavesialueella toimimisessa on yhdyskuntataloutta tukevaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ranta-alueella huomioidaan Kivijärven mahdollinen tulviminen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +132,50 (N2000). Hulevesien hallintaan on kiinnitetty huomiota kaavan yleismääräyksessä. Rantatörmän kasvillisuus ja puiden juurakot sitovat hiekkatörmää ja estävät törmän sortumista (VV-3/s-määräys).



Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittäminen maanvaraisen laattaperustuksen tapauksessa.



Alin rakentamiskorkeus sokkeliperustukselle ja tuulettuvalle alapohjalle. Maanpinta ja etäisyys vesirajasta ovat määräävämpiä kuin kapillaarikatkon sijainti rakenteessa. (Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014).

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset (Kaavakartan yhteydessä)

5.7 Nimistö

Alueen nimistöön ei tule muutoksia. Katujen nimet ovat ÖIJÄNKATU, KIVIJÄRVENRANTA, PEU-RAKAARI ja SILTAPOLKU.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tarvittaessa alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet tai kokonaissuunnitelma.

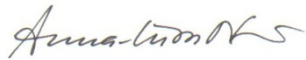
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava tullaan toteuttamaan maanomistajan tarpeiden mukaisesti kaavan tultua lain voimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennustarkastaja tarkkailee toteutusta rakennuslupa-asioiden yhteydessä.

Helsingissä 11.4.2017, 18.8.2017, 23.3.2018, 1.3.2019, 19.7.2023, 23.8.2023, 21.11.2023



Anna-Liisa Nisu
arkkitehti, YKS-412

LIITTEET

- Liite 1: Ote voimassa olevasta ranta-asetuksesta
- Liite 2: Voimassa olevan ranta-asetuksen määräykset
- Liite 3: Muistio ideapalaverista 23.11.2016
- Liite 4: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 5: Kannonkosken Öijänniemen luontoselvitys, Ahlman Group 2016.
- Liite 6: Piispalan nuorisokeskuksen asemakaavan, Öijänniemen ranta-asetuksen ja Piispalan lähiympäristön kyläyleiskaavan arkeologinen inventointi 7.10.2016, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu.
- Liite 7: Natura-arvioinnin tarveharkinta, Ahlman Group 2018 (I kaavaehdotus)
- Liite 8: Tilastolomake
- Liite 9: Kaavaluonnosvaiheen vastineet
- Liite 10: Kaavaehdotusvaiheen vastineet

KAVAEHDOTUSVAIHEEN VASTINEET 19.7.2023

Arkk.tsto Anna-Liisa Nisu

1. Saapuneet lausunnot
 - 1.1. Keski-Suomen Liitto (*ei huomautettavaa, Liitto ei anna asiasta erillistä lausuntoa.*)
 - 1.2. Keski-Suomen ELY-keskus
2. Saapuneet muistutukset
 - 2.1. Mieli p i d e (33 allekirjoittajaa)

SISÄLLYS:

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN	1
1.1 Keski-Suomen ELY-keskus	1
2. VASTINEET MUISTUTUKSIIN	3
2.1 Mieli p i d e (33 allekirjoittajaa)	3

1. VASTINEET LAUSUNTOIHIN

1.1 Keski-Suomen ELY-keskus

Lausunnon keskeinen sisältö:

a) Natura-arviointi

- Natura-arvioinnin tarveharkinta on laadittu asianmukaisesti, joskin on pidettävä mielessä, että mm. luontotyyppitietojen osalta Öijänniemen alueella ei ole tehty Metsähallituksen luontotyyppi-inventointeja, joihin arvioinnissa on viitattu yhtenä tietolähteenä.
- Myös lintutietojen osalta arvioinnissa on todettu lähtötiedoissa olleen puutteita. Täydentäviä selvityksiä on alueelle tehty vuonna 2016, jolloin alueelta ei ole todennettu Natura-alueen valinnan perusteena olevien lajien reviireitä.
- Mm. tältä pohjalta kaavaluonnoksen vaikutuksia on pidetty korkeintaan hyvin lievinä.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioinnin heikkoutena voidaan pitää sitä, että lajistovai-
kutusten osalta on tukeuduttu ainoastaan lintujen tiedossa olleisiin säännöllisiin reviireihin. ELY-
keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisun vaikutuksia tulisi arvioida myös alueen
elinympäristörakenteen pohjalta, koska lajien pesimäreviirit ja esiintyminen alueella voivat syys-
tä tai toisesta vaihdella. Arvioinnin ja luontoselvityksen pohjalta ELY-keskus pitää todennäköi-
senä, että kaavahankkeesta aiheutuu todennäköisesti Natura-alueen valinnan perusteena ole-
ville lintulajeille haitallisia vaikutuksia, mikä aiheutuu rakentamattomalle ranta-alueelle kaavalla
osoitetusta rakentamisesta. Haitallisia vaikutuksia ei kuitenkaan voida pitää merkittävinä.

b) Rantojensuojeluohjelma

- Kaava-alueella on aiemmin osoitettu rakentamista rantojensuojeluohjelmakohteen rajaukselle, mutta niin, että varsinainen rantavyöhyke on jäänyt rakentamisen ulkopuolelle.
- Venevalkama-alue (LV-1) sijoittuu tien ja sillan tuntumaan, joten alueen luonne on jo lähtökoh-
taisesti muuttunut verrattuna rakentamattomaan ranta-alueeseen. Alueelle aiemmassa kaavas-
sa LV-1 –merkinnällä osoitettu rakentaminen eroaa lisäksi selkeästi nyt kaavaehdotuksessa esi-
tetyistä, jossa ranta-alueen tuntumaan sijoittuisi sekä LV-1 merkinnän mahdollistama rakenta-
minen että R-1 –merkinnällä osoitettu rakennusoikeus.
- Aiempaan kaavaratkaisuun verrattuna nyt vireillä olevalla kaavalla ollaan osoittamassa melko
huomattavaa rakennusoikeuden lisäystä varsinaisiin rakennuskortteleihin (A - R), jotka sijoittu-
vat edellä mainitulla tavalla varsinaisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle, mutta kuitenkin osittain
rantojensuojeluohjelman mukaisen rajauksen sisäpuolelle. Jo tämä yksin lisää vaikutuksia ran-
ta-alueeseen.
- Kun lisäksi toistaiseksi rakentamattomalle rannanosalle on ehdotuksessa osoitettu kaksi sau-
narakennusta sa-1 ja sa-2 -merkinnöillä sekä ra - merkinnällä osoitettu rakennusala, jolle saa si-
joittaa rakennusala muodostamattomia rakennelmia, ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan
kaavaehdotus turvaa rantojensuojeluohjelmassa asetettua tavoitetta turvata alueen arvokasta
järviluontoa ja säilyttää alueella rakentamattomia rantoja.

Vastine:

- a) ” Rantaan osoitetusta uudisrakentamisesta (saunat, grillikatos) aiheutuu todennäköisesti Natura-
alueen valinnan perusteena oleville lintulajeille haitallisia vaikutuksia, Lintujen pesimäreviirit voivat
vaihdella.”

Rakentaminen rantatörmän (länsiranta) alueelta poistetaan, myös rantatörmän käyttöpaine-
eseen ja kulumiseen (myös törmän sortuminen otetaan huomioon) kiinnitetään huomiota; muo-
dostetaan valikoituja kohtia, joihin toteutetaan puuportaat alas rantaan. Maisemapolkua voi-
daan myös joissakin kohdissa viitteellisesti aidata suojavaikutuksen aikaansaamiseksi. Tar-
kemmassa suunnittelussa (esim. rakentamistapaohjeet) on mahdollista ohjata rakennustyö-
maat pesimäajan ulkopuolelle, ja alueen käyttöä ja hoitoa ohjeistaa siten, että luonnonympäris-
tö tulee huomioiduksi myös matkailutoiminnan aikana riittävästi.

Uudesta kaavaehdotuksesta laaditaan uusi Natura-arvioinnin tarveharkinta.

- b) Rantaviivan lähelle, länsirannalle osoitetut rakennusoikeudet (saunat 2 kpl ja grillikatos) poiste-
taan. R-1 –alue oli kaavaehdotuksessa muodostettu ranta-asetakaavan LP:n tilalle, koska
myös paikoitusalueen toteuttaminen olisi voinut muuttaa rantamaisemaa. LV:n läheinen R-1
korttelialue poistetaan. LV-alueen rakennusoikeus palautetaan ranta-asetakaavan mukaiseksi
(LV-alue on maantien lähialuetta, luonne on jo muuttunut). Korttelialueiden rakennusoikeus
madalletaan voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaiseksi.

Matkailutoiminnan kannalta välttämättömälle saunarakennukselle/kokoontumistilalle osoitetaan
kaavassa uusi paikka niemen pohjoisosaan noin 40 -50 m päähän rantaviivasta. Saunojat käyt-
tävät näin jo olemassa olevaa uimarantaa, jonne johtavaa metsätietä on luontevaa käyttää
huoltotienä ja ajoyhteytenä.

Muutostarve asemakaavassa:

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset on lueteltu selostuksen sivuilla 4 ja 39 ja rakennusoikeusver-
tailu on esitetty sivulla 40.

2. VASTINEET MUISTUTUKSIIN

2.1 Mielipide (33 allekirjoittajaa)

Muistutus:

Kannonkosken kunta on esittänyt Kismanniemen ranta-asetakaavan muuttamista Öijänniemen asemakaavaksi, joka mahdollistaisi alueen muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön ja/tai matkailu- palvelujen alueeksi.

Asemakaavan luonnosta on mielestämme muutettava siten, että rannat pysyvät luonnontilaisina. Kaavan osalta tämä tarkoittaa, että rantojensuojeluohjelmaan sisältyvälle alueelle ei tule rakentaa mitään uusia rakennuksia tai rakennelmia. Näin ollen kaavasta tulee poistaa molemmat rantasaunat, grillikota ja rannan läheiset pikkumökit. Myös Öijänniemen asemakaavan Natura-arvioinnin tarvehankinnassa todetaan sivulla 19 seuraavasti: *"Rantojensuojeluohjelman mukaisesti saunojen rakentaminen rannan tuntumaan ei ole suositeltavaa ja ohjelman mukaista."*

Natura-arvioinnin tarvehankinnassa todetaan sivulla 18 myös, että *"[Natura-luontotyypeistä] hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet koskee käytännössä Kivijärven vesialuetta, johon Öijänniemi rajautuu. Vaikutuksia arvioitaessa tulee näin ollen keskittyä nimenomaan kyseisen luontotyypin osalta"*.

Samalla sivulla todetaan, että *"kaavoituksesta ja rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset Kivijärven vesistöön ja niukkamineraalisiin vesiin voivat liittyä lähinnä vesistön ravinnekuormitukseen, sillä varsinaista vesirakentamista ei tehdä."* Uiminen kaava-alueelle suunniteltujen rantasaunojen edustalla kuitenkin todennäköisesti edellyttäisi vesirakentamiseksi katsottavaa ruoppausta, kivien poistamista ja vesikasvillisuuden niittoa laajalla alueella, koska rannan syvyys on enintään 1,5 metriä aina 150 metrin päähän rantaviivasta.

Olemme sitä mieltä, että korttelialueet A-R ja AH-1 tulisi sijoittaa rantojensuojeluohjelmaan ja Natura 2000 - verkostoon kuuluvan suojelualueen ulkopuolelle. Öijänniemi Kivijärvelle avautuvine näkymineen, hiekkarantoinen ja rannan metsineen on ehdottomasti yksi Kannonkosken luonnon helmistä. Sen maisemalliset arvot ovat mittaamattomat, minkä lisäksi se on merkittävä virkistyskohde sekä kuntalaisille että vieressä sijaitsevaan Piispalaan saapuville matkailijoille. Rakentaminen Öijänniemen suojelualuearajauksen sisälle olisi erittäin vahingollista sekä alueen maisema-arvoille että sen vapaalle virkistyskäytölle.

Vastine:

Asemakaavan muutoksen tavoitteita on tarkistettu, pysyvän asumisen mahdollisuus poistetaan kaavasta ja alue on tavoitteena toteuttaa matkailu- ja loma-asumisalueena, rannan läheistä rakentamista vähennetään. Kaava-alueen länsiosan törmäranta varustetaan omalla merkinnällä, jolla turvataan rannan maisema- ja luontoarvot, rakennusalat rantasaunoille ja grillikatokselle poistetaan, lisäksi virkistysaluetta laajennetaan hieman venevalkaman osalle. Venevalkaman viereen osoitettu R-1 –korttelialue poistetaan.

RA-1 –korttelialueiden länsirajaa siirretään pois päin länsirannasta, jolloin Natura-alueen sisäpuolella olevien korttelialueiden pinta-ala supistuu. Tonttien säilyttämistä metsäisinä ohjataan kaavamääräyksiin ja rakennusoikeutta alennetaan voimassa olevan ranta-asetakaavan tasolle.

Matkailualueen toiminnan kannalta välttämättömälle rantasaunalle/kokoontumistilalle osoitetaan uusi paikka niemen pohjoisosasta uimarannan lähiympäristöstä. Rakennus sijoitetaan rantapenkeeseen taakse noin 40 -50 m päähän rantaviivasta. Saunan käyttäjillä on näin uintimahdollisuus nykyiseltä uimarannalta.

Kaava-alueesta 73,5 % muodostetaan virkistysalueeksi ja suojaviheralueeksi, alueet pysyvät yleisessä käytössä, kulku alueella ohjataan ulkoilureiteille.

Muutostarve asemakaavassa:

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset on lueteltu selostuksen sivuilla 4 ja 39.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeet 2024

Kunnanvaltuusto hyväksyi vuoden 2024 talousarvion ja vuosien 2025 - 2026 taloussuunnitelman kokouksessaan 18.12.2023.

Toiminnot tulee mitoittaa talousarvion mukaisesti ja kaikesta muusta tulee luonnollisesti pidättäytyä. Pakollisiin lisämäärärahoihin tulee osoittaa kate ensisijaisesti omalta toimialalta.

Vuoden 2024 talousarvio on -396 000 euroa alijäämäinen. Vuoden 2025 taloussuunnitelma on -331 000 euroa alijäämäinen. Vuoden 2026 taloussuunnitelma on arvioitu tuloksestaan -216 000 euroa alijäämäiseksi.

Talousarvion sitovuus ja käyttösuunnitelmat

Talousarvion sitovia eriä ovat valtuuston hyväksymät toiminnan ja talouden tavoitteet sekä niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot. Valtuustoon nähden sitovat erät on esitetty tarkemmin taulukossa.

	Sitova erä	TA 2024
Käyttötalous		
Kunnanhallitus	Toimintakate	- 636 118 e
Sivistyslautakunta	Toimintakate	- 2 595 550 e
Tekninen lautakunta	Toimintakate	- 158 467 e
Liikelaitos	Toimintakate	358 284,77 e
Tuloslaskelma		
Verotulot		2 807 000 e
Valtionosuudet		1 119 956 e
Rahoitustulot		112 000 e
Rahoitusmenot		-290 000 e
Liikelaitos	Ylijäämä	8 303 e
Rahoitusosa		
Antolainauksen muutokset		
Lainakannan muutokset		
Investointiosa		
Kunta		340 000 e
Liikelaitos Piispala		120 000 e

Käyttötalouden sitova erä on toimialalla määrärahan menojen ja tuloarvion tulojen erotus eli toimintakate. Kunkin toimialajohtajan vastuulla on toimialan määräraha. Toimialajohtaja tekee määrärahan ylittyessä tarvittavat esitykset lautakunnalle. Hyväksytyjen tavoitteiden saavuttamista tulee seurata vuoden varrella määräraha- ja tuloarvioseurannan lisäksi. Lautakuntakäsittelyyn viedään raportit talousarvion toteutumisesta myös tavoitteiden osalta kolmen kuukauden välein.

Kate ylitykselle tai lisämäärärahalle etsitään ensisijaisesti sisäisesti

- 1) omalta tulosalueelta; jos se ei onnistu
- 2) lautakunnan päätöksellä lautakunnan tulosalueiden välillä; jos ei se onnistu
- 3) lautakunnan esityksenä valtuustolle toimialojen välillä tai valtuuston päätöksellä esitetään

Liikelaitoksen sitovia eriä ovat toimintakate, tilikauden yli-/alijäämä, rahoitusosa sekä investoinnit, joista vastuussa on liikelaitoksen johtaja. Mahdollisista ylityksistä raportoidaan johtokunnalle.

Tuloslaskelmaan nähden sitovia eriä ovat verotulot, valtionosuudet sekä rahoitustulot ja –menot. Rahoituslaskelman osalta sitovia eriä ovat antolainauksen ja lainakannan muutokset. Investointiosassa kuntaa ja liikelaitosta sitovia eriä valtuustoon nähden ovat investointimenot ja –tulot

Tekninen lautakunta voi delegoida päätäntävaltaa vain siltä osin, kuin hallintosääntö sitä lautakunnalle määrittää, eli rakennushankkeisiin liittyviin urakkasopimuksiin, hankintoihin ja kauppoihin enintään 300 000 € arvosta ja rakennushankkeisiin liittyvät suunnittelusopimukset, joiden arvo on enintään 30 000 €.

Laskut ja muut kirjanpitositteet / pöytäkirjojen nähtävillä pito

Ensimmäisessä toimielimen kokouksessa tulee päättää käyttösuunnitelman hyväksymisen lisäksi ainakin laskujen ja tositteiden hyväksyjät ja lautakunnan kokousajat ja pöytäkirjan nähtävillä pitoaika ja –paikka. Lautakunnan kokousajoista ja pöytäkirjojen nähtävillä pidosta pitää myös ilmoittaa ilmoitustaululla, netissä ja Kannonkoskisessa.

Laskujen hyväksyjän on tarkistettava, että ostolasku/muu kirjanpitosite on muodollisesti ja asiallisesti oikein ja että tavara, työsuoritus tai muu palvelu on merkitty vastaanotetuksi ja toimintakulun suorittamiseen on käytettävissä määrärahaa.

Sisäisen valvonnan näkökulmasta tarkastaja ja hyväksyjä eivät saa olla sama henkilö.

Hankintaohjeen (pienhankinnat) ja hankintalain säännöksiä tulee noudattaa sekä tavara- että palveluhankinnoissa. Mikäli laskut perusteettomasti toimitetaan maksatukseen eräpäivän jälkeen, kirjataan myöhästymisestä aiheutuvat viivästyskorot ao. tulosityksikön määrärahoista.

Hallintokuntia sitoo myös vastuu tulojen kertymisestä. Tulosityksiköiden on huolehdittava toimialallaan syntyvien saatavien laskutuksesta.

Kunnan hallintosääntö ja kaikki muu voimassa oleva ohjeistus löytyy Y-asemalta säännöt ja ohjelmat –kansioista.

Toimintakertomukset vuodelta 2023

Toimintakertomukset tulee toimittaa kunnanhallitukselle viimeistään helmikuun loppuun mennessä, mielellään jo aikaisemminkin, mikäli mahdollista. Toimintakertomuksessa on oleellista selvittää vuoden 2023 talousarviossa hyväksytyjen tavoitteiden toteutuminen sekä oleelliset muutokset toiminnoissa tai määrärahoissa.

Muuta ajankohtaista ja muistettavaa

- kunta saa verottajalta verotustiedot (verokortit) sähköisesti, mutta mikäli toimitat muutosverokortin, niin se on toimitettava palkkasihteerille tammikuun loppuun mennessä
- verohallinnon määrittelemän kilometrikorvaus autolla 57 snt/km.
- kokopäivärahaa on 51 euroa ja osapäiväraha 24 euroa jokaiselta ao. päivärahaan oikeuttavalta matkavuorokaudelta.
- viime vuotta koskevat ostolaskut käsiteltynä/hyväksyttävä **viimeistään 26.1.2024**

- Ostoreskontra suljetaan 30.1.2024
- Myyntilaskut lähetetty 22.1.2024
- Konsernitiedot tilinpäätökseen 4.3.2024
- Liikelaitoksen/Piispalan TP kuntaan viimeistään 15.2.2024
- Toimintakertomus/tekstit tilinpäätökseen 1.3.2024 valmiit
- Konserniin yhdisteltävät yhtiöt ja liikelaitos tilintarkastettuna 29.2.2024
- Tilinpäätös valmiina viimeistään 18.3.2024

Näiden täytäntöönpano-ohjeiden lisäksi lautakuntien ja viranhaltijoiden/työntekijöiden on noudatettava voimassa olevia hankintasäännön ja hallintosäännön määräyksiä sekä sisäisen valvonnan ohjetta.

Kannonkosken kunnanhallitus