

Kunta

**Kruunupyyn kunta**

Asiakirja

**Asemakaavaselostus**

Päivämäärä

**29.1.2018**

# KRUUNUPYYN KUNTA

## SELJESIN LOMA-ASUTUKSEN ASEMAKAAVA



**SELJESIN LOMA-ASUTUKSEN ASEMAKAAVA  
ASEMAKAAVASELOSTUS**

Laatija **Jonas Aspholm, Christoffer Rönnlund**  
Päivämäärä **29.1.2018**  
Tarkastaja **Jonas Lindholm, Christoffer Rönnlund**  
Tarkastus **29.1.2018**

Ramboll  
Hovioikeudenpuistikko 19 E  
65100 VAASA  
Puh. +358 20 755 7600  
Faksi: +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>4</b>
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>6</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteutus	6
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>7</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistusolot	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.2.1.2	Maakuntakaava	12
3.2.1.2.1	Vaihekaava 1	13
3.2.1.2.2	Vaihekaava 2	14
3.2.1.3	Strateginen yleiskaava	14
3.2.1.4	Yleiskaava	14
3.2.1.5	Voimassa oleva asemakaava	15
3.2.1.6	Rakennusjärjestys	15
3.2.1.7	Tonttijako ja tonttirekisteri	15
3.2.1.8	Peruskartta	15
3.2.1.9	Suojelupäätös	15
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>15</b>
4.1	Asemakaavoituksen tarve	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireilletulo	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	17
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TAVOITE</b>	<b>17</b>
5.1.1	Lähtöaineiston mukaiset ja kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet	17
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAN VAIHTOEHDOT</b>	<b>18</b>
6.1	Kaavaluonnos	18

6.1.1	Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana annetut lausunnot ja mielipiteet sekä niin huomioon ottaminen	18
6.2	Kaavaehdotus	18
6.2.1	Ehdotuksen nähtävilläoloaikana annetut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen	19
<b>7.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>19</b>
7.1	Kaavan rakenne	19
7.1.1	Mitoitus	20
7.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	20
7.3	Asemakaavan suhde muihin suunnitelmiin	20
7.4	Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset	21
7.5	Nimi	21
<b>8.</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUKSET</b>	<b>22</b>
8.1	Selvitys vaikutuksista asemakaava-alueeseen	22
8.1.1	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
8.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
<b>9.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>24</b>
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus	24

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelun toteuttavat yhteistyössä Kruunupyyn kunta ja Ramboll Finland Oy. Projektissa kaavoittajana on toiminut maanmittausinsinööri AMK Jonas Lindholm ja vastaavana suunnittelijana maanmittausinsinööri AMK Jonas Aspholm.

Tietoja tästä ohjelmasta ja kaavoitusprojektista on saatavana kunnan kaavoittajalta (yhteystiedot alla).

### **KAAVOITTAJA:**

#### **Kruunupyyn kunta**

Säbråntie 2 / PL 22  
68501 KRUUNUPYY  
Puh. (06) 834 3000  
Faksi (06) 785 7299  
www.kronoby.fi

#### **Yhteyshenkilö:**

Kaavoittaja:  
Dan Stenlund  
Puh. +358 50 562 4924  
Sähköposti: dan.stenlund@kronoby.fi

### **KAAVOITUSKONSULTTI:**

#### **Ramboll Finland Oy**

Hovioikeudenpuistikko 19 E,  
65100 VAASA  
Puh. 020 755 7600  
Faksi 020 755 7602  
www.ramboll.fi

#### **Yhteyshenkilö:**

Kaavoittaja:  
Maanmittausinsinööri AMK Jonas Lindholm  
Puh. +358 40 182 7544  
Sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

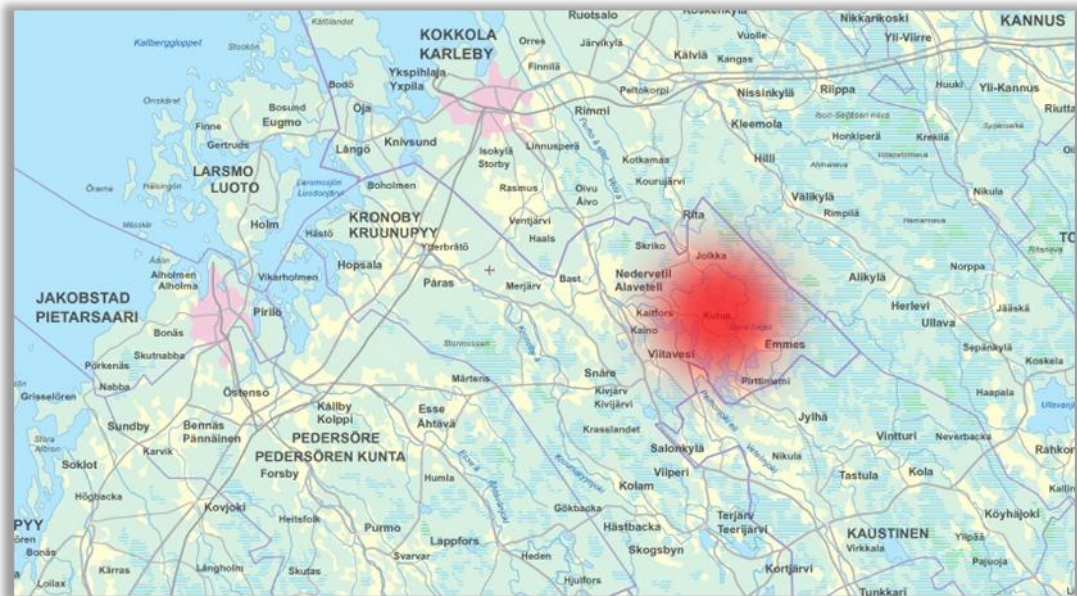
#### Vastuullinen suunnittelija:

Lantm.ingenjör YH Christoffer Rönnlund  
T +358 44 312 2301  
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

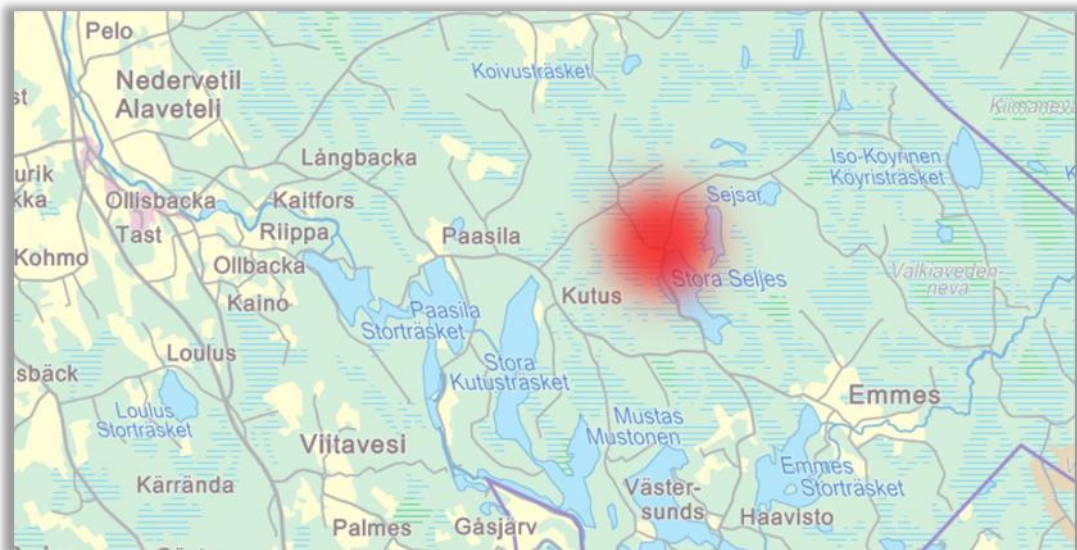
## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kruunupyyn kunnassa, Alavetelin kunnanosassa. Asemakaava käsittää Iomakylä Seljes Campingin alueen ja sen välittömän lähiympäristön. Alueen pinta-ala on n. 10,5 ha. Seljes sijaitsee n. 35 km päässä Kokkolasta, n. 20 km Kaustiselta ja n. 15 km valtatie 13 varrelta.

Kaava-alueen seudullinen sijainti on osoitettu **kuvassa 1** ja ohjeellinen sijainti **kuvassa 2**.



Kuva 1. Kaava-alueen seudullinen sijainti © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Kaava-alueen ohjeellinen sijainti. © Maanmittauslaitos.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **SELJESIN LOMA-ASUTUKSEN ASEMAKAAVA**.

Projektin tavoitteena on luoda edellytykset mukavalle ja luonnonläheiselle alueelle lomarakennuksia ja vapaa-ajan rakennuksia varten sekä virkistystoiminnalle. Pyrkimyksenä on, että aluetta kaavoitetaan sekä yksityiseen käyttöön että matkailuun liittyvään toimintaan.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Kaava-aluetta koskevat olemassa olevat ja ajantasaiset selvitykset otetaan huomioon. Tarvittaessa olemassa olevia selvityksiä täydennetään.

<b>Liitteet:</b>	Liite 1:	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</i>
	Liite 2:	<i>Seljesin lomakylän luonto- ja maisemaselvitys.</i>
	Liite 3:	<i>Muinaismuistoseelvitys.</i>
	Liite 4A:	<i>Kooste vastineista, luonnosvaihe (lisätään myöhemmin).</i>
	Liite 4B:	<i>Kooste vastineista, ehdotusvaihe (lisätään myöhemmin).</i>

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavoituksen perustana tullaan käyttämään ainakin seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Luontoinventointi
- Muinaismuistoja lomakylän länsipuolella.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

8.12.2014 § 306	Kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavoituksen.
16.12.2014	Pöytäkirjan kuulutus kyseisen asemakaavan alullepanosta kunnantalon virallisella julkisten kuulutusten ilmoitustaululla
27.1–12.2.2016	Kaavaluonnos ja OAS nähtävillä.
20.11.2017 § 125	Kunnanhallitus käsitteli vastineista ja lausunnoista ja päätti laittaa kaavaehdotus nähtävillä
__-__-201__	Kaavaehdotus nähtävillä.
__-__-201__ § __	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan.
__-__-201__ § __	Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

### 2.2 Asemakaava

Keskeiset maa-aluevaraukset asemakaavassa ovat muunneltuja merkintöjä vapaa-ajan ja virkistysmatkailun toiminnalle.

Osa merkinnöistä on ohjattu määräyksillä, jotka ovat sopeutettu olemassa olevan toiminnan/maankäytön erikoispiirteiden johdosta. Kaavamerkinnot ja määräykset esitetään tarkemmin kaavakartassa ja *kohdassa 5.4 - Aluevaraukset*

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa ja kun se on saanut lainvoiman. Toteutuksesta vastaavat kunta ja/tai yksityiset maanomistajat / yrittäjät.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitusalueen laajuus on n. 10,5 ha. Maakunta käsittää koko ajankohtaisen alueen. Osa alueesta on yleiskaavoitettu. Alue ei ole asemakaavoitettu.

Kaavoitusalueella on lomakylä Seljes Camping. Lomakylä on avoinna kesäisin. Alueella on 26 kpl 2-6 hh mökkiä ja 40 asuntovaunupaikkaa sähköllä. Alueella on myös ravintola, jossa on 150 paikkaa sekä rantasauna ja kylpytynnyri lapsiystävällisen rannan vieressä. Alueella voi harjoittaa ulkoilutoimintaa kalastuksen, retkeilyn, melonnan jne. muodossa. Lomakylä on varattavissa hääjuhlien, leirintäkoulujen, sukujuhlien ym. järjestämiseen.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maiseman ominaispiirteet

Alaveteli sijaitsee Pohjanmaan maakunnan koillisosassa. Maisema kuvataan usein tasaiseksi maisemaksi, mutta moinen yleistys ei sovi Alaveteliin eikä etenkin Seljesin alueeseen. Stora Seljes ja muut järvet lähialueella ja suhteellisen heikosti mutta tasaisesti kumpuileva maasto antaa esimakua Järvi-Suomesta. Näin ollen maisema Seljesin ympärillä voi kuvailla luonnonkauniina ja mukavana sisävesialueena.

Seljesharju on pitkä ja kaunis harjumuodostuma. Harju kulkee Stora Seljes järven koko länsisivua pitkin ja on n. 2 km pitkä. Harjun päällä kulkeva tie johtaa lomakylälle. Stora Seljesin rannat ovat avoimia, korkeita ja kuivia. Suoalueet ovat kuivia ja kulkukelpoisia.

##### Topografia

Kaava-alueen korkeuskäyrät vaihtelevat +50 metristä +57,5 metriin merenpinnasta. Stora Seljes järven vesitaso on n. +51,1 m.mpy. Alueen rakennuskanta sijaitsee pääosin korkeuskäyrän yläpuolella n. +52,5 m.mpy. Alueen itäosassa osa rakennuskannasta sijaitsee alavalla maalla suhteessa Stora Seljekseen ja korkeuskäyrän alapuolella +52,5 m.mpy korkeudella.

*Tietolähde; Maanmittauslaitos*

##### Maaperä ja pohjakallio

*Ks. Liite 2 - Seljeksien lomakylän luonto- ja maisemaselvitys.*

##### Vesistö ja vesitalous

Lähes koko kaavoitusalue sijaitsee pohjavesialueella. Alue on luokiteltu 1-luokan pohjavesialueena ja sen tunnus on 1028805 A (Seljesharju).

Stora Seljeksien pohjoisosa sisältyy asemakaava-alueeseen.

*Tietolähde; Seljeksien lomakylän luonto- ja maisemaselvitys, SYKE, Karttakeskus.*

##### Luonto- ja maisema-arvot

Asemakaava-alueella on osa-alueita, jotka ovat tärkeitä sekä luonnolle että maisemalle erikoisarvojen johdosta. Yksi alue liito-oravalle ja yksi alue, jossa on vanhaa metsää ja rantavalli.

Liito-orava on suojeltu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Mm. lajin elinympäristöjä ei saa heikentää. Liito-oravan pääasiallinen elinympäristö sijaitsee kaavoitusalueen lounaispuolella, mutta laji liikkuu alueella ja käyttää aluetta osittain ruokailualueenaan. Alueen karut mäntymetsät eivät ole lajin pääasiallisia reviirejä. Lajin elinympäristön tarkempi rajausta tulee tarkistaa maastossa kevättälvellä.



Kaava-alueella kasvaa tällä hetkellä maisemallisesti arvokasta mäntymetsää. Osa puustosta on suhteellisen vanhaa ja siellä täällä löytyy honkapuita. Puusto on tärkeä alueen yleisluonteen kannalta ja hallitsee maisemaa.



**Kuva 3.** Kuvassa esitetään alueen todettuja arvoja.

Seljesharju on pitkä ja kaunis harjumuodostuma ja alueellinen harjumaiseman suojelualue. Harju kulkee Stora Seljesjärven koko länsisivua pitkin ja on n. 2 km pitkä. Harjun päällä kulkeva tie johtaa lomakylälle. Stora Seljeksen rannat ovat avoimia, korkeita ja kuivia. Olemassa olevat suoalueet ovat kuivia ja käyttökelpoisia.



**Kuva 4.** Vasemmanpuoleinen kuva esittää Seljesharjua, jota kutsutaan Pohjanmaan "Punkaharjuksi". Oikeanpuoleisessa kuvassa on lomakylästä avautuva kaunis järvimaisemanäkymä.

Tietolähde; Seljeksen lomakylän luonto- ja maisemaselvitys.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Asuminen ja väestörakenne

Kaava-alueella ei ole vakinaista asuntokantaa.

#### Yhteiskuntarakenne

Kaava-alue on maaseutu-asutuksen/haja-asutuksen ulkopuolella.

Alaveteli on lähin taajama-alue (asemakaava-alueen länsipuolella), Pirttiniemi on lähin kyläalue (kaava-alueen eteläpuolella), Jolkka on lähin pienkyläalue (kaava-alueen pohjoispuolella) ja Emmes, Kutus sekä Paasila ovat lähimmät maaseutu-asutuksen/haja-asutuksen alueet.

*Tietolähde; YKR/SYKE, Maanmittauslaitos.*

#### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kesäisin lomakylä Seljes Camping tarjoaa muutamia työpaikkoja.

#### Palvelu

Alueella on mahdollista harjoittaa matkailupalvelua. Muuta palvelua ei ole alueella. Lähin kauppa, pankki, posti, koulu, lääkäriasema ja kirjasto sijaitsee Alavetelin kirkonkylässä (15 km). Kunnan hallinnolliset palvelut löytyvät Kruunupyyn kuntakeskuksesta (35 km).

#### Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Uimaranta on lapsiystävällinen ja tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Stora Seljes järvessä on hyvät kalastusolot. Järveen on istutettu lohta, haukea ja ahventa. Virkistyskalastajat käyttävät ahkerasti Stora Seljestä kalastuspaikkana sekä kesäisin että talvisin. Juoksukilpailu Seljesloppet ja Seljes Triathlon järjestetään vuosittain Seljeksien maastossa.

#### Liikenne

Alueen läpi menee tie Isokylän "ulkometsäalueelle", jossa on laajat metsäalueet ja n. 16 kpl vapaa-ajan tontteja. Uusi metsätie on kuitenkin rakennettu Honkobackan metsätieltä, joten Seljesin alueen läpi menevä liikenne voi nyt ohjata vasta rakennetulle tielle.

*Tietolähde; Liikennevirasto.*

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueen luoteisella osa-alueella on muinaismuistojen levinneisyysalue sekä joukko muinaismuistokohteita, ks. **alla oleva kuva**. Niitä on tarkasteltu tarkemmin kaavoitusprosessin aikana. Päivitetty tieto osoittaa, että asemakaava-alueella ei ole lain suojaamia muinaismuistoalueita tai -kohteita. Alueella on vanha tervahauta. Pohjanmaan museon mukaan tervahauta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan nähtävyytenä.



Kuva 5. Kuva esittää todetut kohteet, joilla on potentiaalisia arvoja. (Kaava-alueen ulkopuolella)

Tietolähde; Seljeksens lomakylän luonto- ja maisemaselvitys, Museovirasto, OIVA.

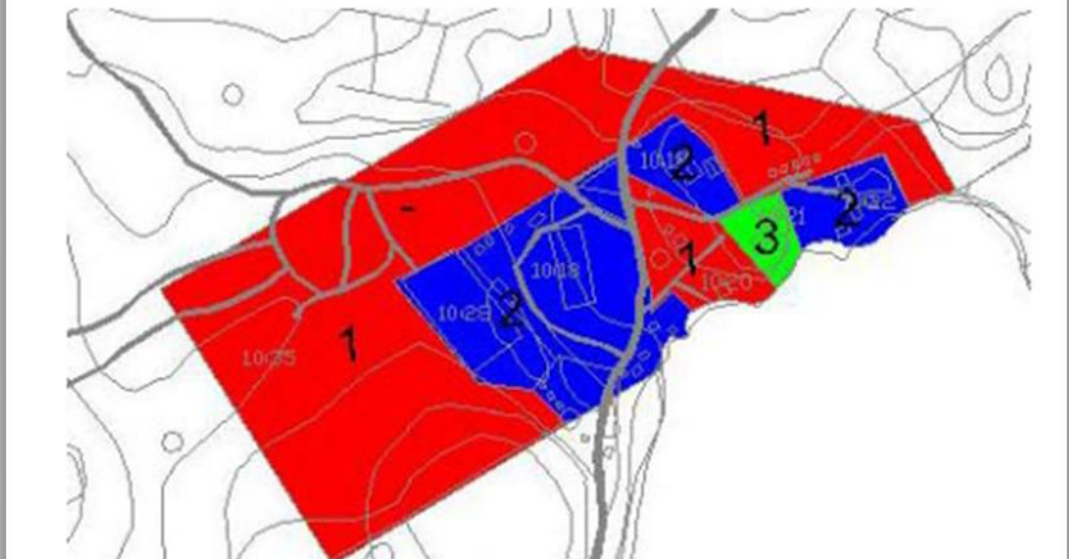
### Tekninen huolto

Sähkö- ja puhelinyhteydet on rakennettu alueelle. Vesijohtoverkosto on laajennettu Seljekseen vuonna 2005. Alavetelin vesiosuuskunta huolehtii vedenhuollosta. Lomakylässä Seljes Camping on oma paikallinen viemäriverkosto.

### 3.1.4 Maanomistusolot

Alueella on 3 maanomistajaa, Kruunupyyn kunta, Telefoni Invest Ab ja Nedervetil jakt och fiske-lag.

<i>Kronoby kommun:</i>	Seljesstrand 10:20	5.487 m <sup>2</sup>
	Seljesrunt 10:35	65.289 m <sup>2</sup>
	Sammanlagt	70.776 m <sup>2</sup>
<i>Telefoni Invest Ab:</i>	Stenudden 10:22	3.936 m <sup>2</sup>
	Holmkulla 10:19	3.367 m <sup>2</sup>
	Hemgård 10:28	5.741 m <sup>2</sup>
	Holmstrand 10:18	16.210 m <sup>2</sup>
	Sammanlagt	29.254 m <sup>2</sup>
<i>Nedervetil jakt och fiskelag:</i>	Tusas 10:21	2.166 m <sup>2</sup>

Kuva 6. Maanomistusolot. 1. Kruunupyyn kunta 2. Telefoni Invest Ab ja 3. Nedervetil jakt och fiskelag.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (valtioneuvoston päätös 30.11.2000) saivat lainvoiman 26.11.2001, ja niiden tarkistettu versio astui voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on luokiteltu asiasisällön mukaan seuraaviin kokonaisuuksiin, joista kaava-aluetta koskevat kaikki lukuun ottamatta 5. kohtaa:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

### 3.2.1.2 Maakuntakaava

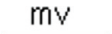

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu: 21.12.2010). Johdannossa kuvataan maakuntakaava seuraavalla tavalla;




"Maakuntakaava on pitkän aikavälin suunnitelma, jonka ratkaisulla vaikutetaan merkittävästi kestävä kehityksen toteutukseen. Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä Pohjanmaalla. Kaavassa käsitellään mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellytykset, turvataan seudullisten verkostorakenteiden toteuttamisedellytykset sekä varmistetaan merkittävimmät luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön ja virkistykseen tarpeet. Aluevarauksia on osoitettu vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on ollut tarpeen."







Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. (vahvistettu: 21.12.2010).

Asemakaava-alueella on maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
 mv	<p><b>Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue</b></p> <p><b>Merkinnän kuvaus:</b> Merkinnällä osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisia alueita.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja kehitettäessä tulee ottaa huomioon alueen erityisominaisuudet ja hyödyntää niiden vetovoimaisuutta. Virkistysalueista ja -reitistöistä tulee muodostaa yhteistoimintaverkostoja. Matkailua ja virkistystä palveleva rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.</p> <p><b>SELJES JA PERHONJOKI, mv-12</b></p> <p><b>Luonto:</b> Perhonjoki, järvet ja harjut. Seljeksien virkistyskeskus</p>
 pv	<p><b>Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue</b></p> <p><b>Merkinnän kuvaus:</b> Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokan) pohjavesialueet.</p> <p><b>Suunnittelumääräys:</b> Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista. Tärkeille tai vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla ei tule sijoittaa mm. uusia turkistarhoja, karjasuojia tai lantavarastoja eikä sellaisia teollisuuslaitoksia, joissa käsitellään vaarallisia aineita. Uusien teiden ja</p>

	lentokenttien rakentamista pohjavesialueille tulee välttää. Pohjavesialueille sijoittuva taaja haja-asutus tulee viemäroidä ja jätevedet käsitellä pohjavesialueiden ulkopuolella. Maa-ainesten ottamista ei tule suunnitella vedenottamon tai suunnitellun vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle.
	<b>Virkistys- / matkailukohde</b> <b>Merkinnän kuvaus:</b> Merkinnällä osoitetaan kaupunkien ja kuntien alakeskukset. <b>Merkinnän kuvaus:</b> Alue on tarkoitettu virkistys- ja matkailukäyttöön. Alueella ei ole voimassa MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta. <b>Suunnittelumääräys:</b> Aluetta suunniteltaessa tulee erityisesti kulttuuri-, maisema- ja ympäristöarvot ottaa huomioon.
	<b>Pyöräilyreitti</b>
	<b>Päävesijohto</b>

### Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on maakuntakaavassa seuraavat merkinnät:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	<b>Rantavyöhyke</b> <b>Merkinnän kuvaus:</b> Merkinnällä osoitetaan kolme suuntaa-antavaa rantavyöhykettä, jotka on jaettu luonnon, saavutettavuuden, palvelumahdollisuuksien ja rakentamisen ohjaamistarpeen perusteella. Vyöhykkeet ovat ulkovyöhyke, väliwyöhyke ja mannervyöhyke. <b>Suunnittelumääräys:</b> Rakentaminen tulee ohjata ensisijaisesti mannervyöhykkeelle. Rakentaminen tulee ohjata sietokyvyltään hyvillä rannoilla turvaten ranta-alueiden riittävät virkistyskäyttömahdollisuudet. Kaavoituksessa tulee turvata maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus ja ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Ympäristönäkökohdat tulee ottaa huomioon kaikessa rannalla tapahtuvassa toiminnassa, erityisesti ulkovyöhykkeellä.
	<b>Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas alue</b> <b>Merkinnän kuvaus:</b> Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. <b>Suunnittelumääräys:</b> Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.
	<b>Maakunnallinen suojelualue</b>
	<b>Rakennettu alue</b>

#### 3.2.1.2.1 Vaihekaava 1

Asemakaava-alueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1, *Kaupallisten palvelujen sijoittuminen maakunnassa*.

Vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 14.5.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013.

### 3.2.1.2.2 Vaihekaava 2

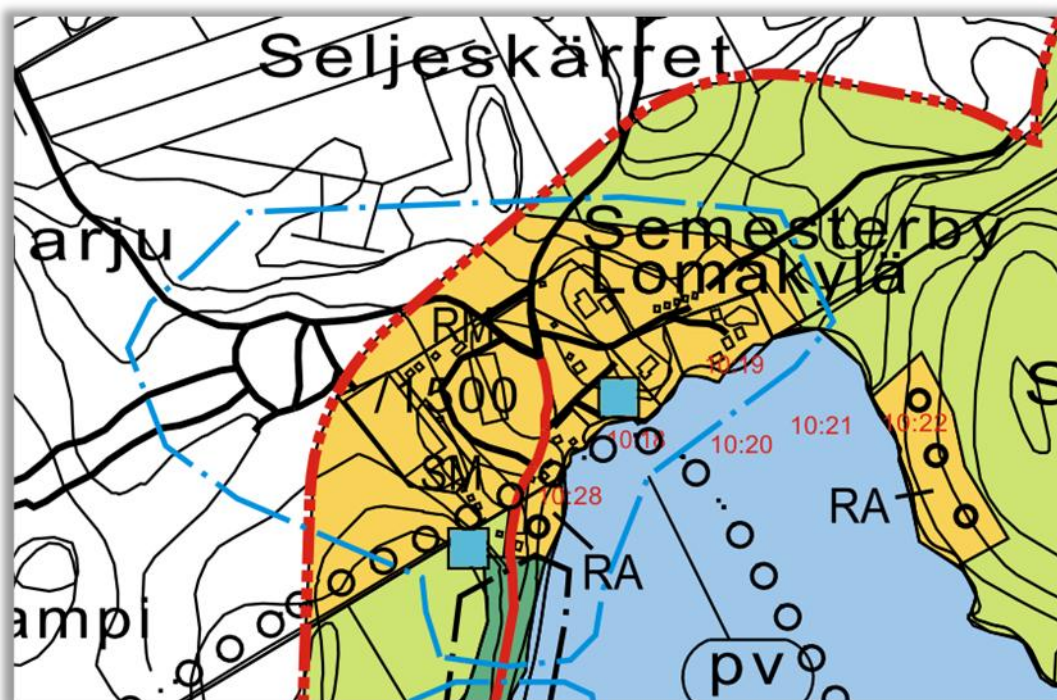
Asemakaava-alueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen ei kohdistu merkintöjä vaihemaa-kuntakaavassa 2, *Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla*.

### 3.2.1.3 Strateginen yleiskaava

Asemakaava-alueella ei ole strategista yleiskaavaa.





### 3.2.1.4 Yleiskaava

Asemakaava-alueella on voimassa Kruunupyyn kunnan Alavetelin järvien rantayleiskaava. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.6.2003.



Kuva 7. Ote Alavetelin järvien rantayleiskaavasta, Kruunupyyn kunta.

Rantayleiskaavassa on seuraavat asemakaava-aluetta koskevat varaukset:

Planebeteckning	Planbestämmelse
<b>Område för turistanläggningar</b> 	Område avsett för turistanläggningar, lägergårdar, stugbyar, fritidscentra och andra motsvarande verksamheter, där strandområdet förblir i gemensamt bruk.
<b>Fornminnesområde</b> 	Fornminnen skyddas av forminneslagen.
<b>Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt</b> 	Grundvattnet får inte förorenas. Utloppet för avloppsvatten bör föras utanför grundvattenområdet.
 Fornminnesobjekt/tjärdal.	

### 3.2.1.5 Voimassa oleva asemakaava

Asemakaava-alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen asemakaavoitustyö käynnistettiin syksyllä 2006 mutta työtä ei saatettu loppuun.

### 3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kruunupyyn kunnanvaltuustossa 25.2.2010.

### 3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Alueen kiinteistöjakotietoina on käytetty ajantasaisia Maanmittauslaitoksen tietoja.

### 3.2.1.8 Pohjakartta

Suunnittelun pohjana on käytetty kunnan pohjakarttaa. Kartta hyväksyttiin 3.10.2008.

### 3.2.1.9 Suojelupäätös

Kaavoitustyössä huomioidaan aluevaraukset käynnissä olevassa kaavoitustyössä sekä yleispiirteiset kaavat (voimassa oleva yleiskaava ja maakuntakaava). Muut, mahdolliset suojelupäätökset otetaan huomioon sen mukaan, mitä on ilmoitettu asemakaavoitustyölle laadituissa selvityksissä.

## 4. ASEMKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kunnilla on Suomen lain mukaan kaavoitusmonopoli omilla alueillaan, joten koko kaavoitusprosessin aikana on tehtävä sujuvaa yhteistyötä Kruunupyyn kunnan kanssa tiedonkulun varmistamiseksi. Sidosryhmille on annettava mahdollisuus tulla kuulluksi kaavoitustyön aikana ja siksi järjestetään virallisia yleisötilaisuuksia nähtävilläoloaikana.

Ensimmäisenä vaiheena laaditaan *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*. OAS asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää huomautuksen ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. OAS on tiedotuksellinen asiakirja, joka kertoo siitä, mistä suunnittelutyössä on kyse, kaavatyötä ohjaavista lakipykälästä ja yhteyshenkilöistä mahdollisissa kysymyksissä. Tarvittaessa OAS täydennetään kaavatyön edetessä.

Toisessa vaiheessa laaditaan *kaavaluonnos* maankäytöstä. Siinä otetaan huomioon OAS:n nähtävilläoloaikana saatu palaute. Laaditut ja olemassa olevat hanketta koskevat selvitykset otetaan huomioon. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, luonnos asetetaan virallisesti yleisön nähtäväksi. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausuntoja.

Ensimmäinen ja toinen vaihe voidaan tehdä rinnakkain.

Kolmannessa vaiheessa laaditaan *kaavaehdotus*. Siinä otetaan huomioon luonnoksen virallisena nähtävillä oloaikana saatu palaute. Kaavaehdotus laaditaan ihanteellisen ratkaisun saavuttamiseksi. Kun toimiva kaavaratkaisu on saatu aikaan, kaavaehdotus asetetaan virallisesti yleisön nähtäväksi. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään lausuntoja.

Neljännessä vaiheessa tehdään *teknisiä tarkistuksia* kaavaehdotukseen. Teknisiä tarkistuksia tehdään tulleen palautteen pohjalta kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana sekä mahdollisten ja



huomattujen pienten virheiden korjaamiseksi. Jos ehdotukseen on tehtävä suuria muutoksia, ehdotus asetetaan uudelleen virallisesti nähtäville. Pienet ehdotukseen tehdyt muutokset eivät edellytä uutta virallista nähtäville asettamista.

Viidennessä ja viimeisessä vaiheessa kunta hyväksyy kaavaehdotuksen. Muistutuksia on mahdollisuus jättää hyväksymistä vastaan. Jos muistutuksia ei jätetä, kaava saa lainvoiman.

#### **4.1 Asemakaavoituksen tarve**

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § aluesuunnittelua koskevat yleiset tavoitteet muodostavat perustan kaavoitustyölle, kun taas asemakaavan laatimisen tarve perustuu MRL 51 §.

#### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanhallitus on 8.12.2014 § 306 päättänyt, että lomakylä Seljes Campingin ja sen välittömän lähialueen asemakaavoitus käynnistetään/aloitetaan uudelleen. Kaavoitustyö on käynnistetty Kruunupyyn kunnan ja Telefoni Invest Oy:n aloitteesta.

#### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti. Suunniteluun osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

##### **4.3.1 Osalliset**

##### **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:**

- Kruunupyyn kunnan eri hallintotoimet – (PL 22, 68501 Kruunupyy)
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus – (PL 262, 65101 Vaasa)
- Pohjanmaan liitto – (PL 174, 65101 Vaasa)
- Pohjanmaan museo – (Museokatu 3-4, 65100 Vaasa)
- Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos / Alavetelin paloasema – (Pääkonttori: Kustaa Aadolfinkatu 76, 67200 Kokkola)

##### **Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa asemakaava koskee:**

- Alavetelin Vesiosuuskunta – (Rantatörmäntie 2, 68410 Alaveteli)
- Kruunupyyn Sähkölaitos – (PL 3. 68501 Kruunupyy)

##### **Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:**

- Käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat suunnittelualueella ja sen vaikutusalueella.
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaan tai intressiryhmiin kaavamutoksella voi olla vaikutuksia.

### 4.3.2 Vireilletulo

Suunnittelutyö pantiin vireille Kruunupyyn kunnassa 16.12.2014 kunnanhallituksen 8.12.2014 pidetyn kokouksen pöytäkirjan julkaisemisen yhteydessä.

Projektin käynnistämisestä on ilmoitettu yleisölle OAS:n (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtävilläolon yhteydessä kuulutuksella, joka julkaistiin 27.1.2016 Kruunupyyn kunnantalossa. Kuulutus oli myös paikallislehdissä 27.1.2016. Esityslistat ja pöytäkirjat ovat olleet nähtävillä myös Internetissä osoitteessa [www.kronoby.fi](http://www.kronoby.fi).

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tässä kohdassa täydennetään päivämäärät myöhemmin kaavoitusprosessissa, kun kyseinen vaihe on käsitelty.

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on ollut nähtävillä 27.1-12.2.2016 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.1-12.2.2016 MRL 62 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö luonnoksesta, MRA 30 §:n mukaisesti, on lähetetty samanaikaisesti niille viranomaisille ja yhteisöille, joiden oloin kaava saattaa vaikuttaa. Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 viranomaislausuntoa ja 2 muistutusta.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_. \_\_- \_\_. \_\_. 201\_\_ MRL 65 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 27 §:n ja MRL 28 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta jätettiin \_\_ viranomaislausuntoa ja \_\_ muistutusta

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

18.3.2015, ennen kuin OAS ja kaavaluonnos oli asetettu virallisesti nähtäville, järjestettiin viranomaisneuvottelu MRL 66 §:n ja MRA 26 §:n mukaisesti.

## 5. ASEMAKAAVAN TAVOITE

Tavoitteena on laatia asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden edellyttämällä tavalla. On tärkeää, että asemakaavan mahdollistama toimintamuoto voidaan modifioida, koska kaivattuja välineitä alueen kehittämiseksi sekä sopeuttamiseksi vallitsevaan tilanteeseen voivat olla ratkaisevan tärkeitä alueen toiminnan olemassaololle pitkällä tähtäimellä.

### Kaavatyön suorittaminen:

*Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § – Aluesuunnittelun tavoitteet* muodostaa perustan kaavoitus-työlle.

#### 5.1.1 Lähtöaineiston mukaiset ja kaavoitusprosessin aikana syntyneet tavoitteet

##### Taustamateriaali

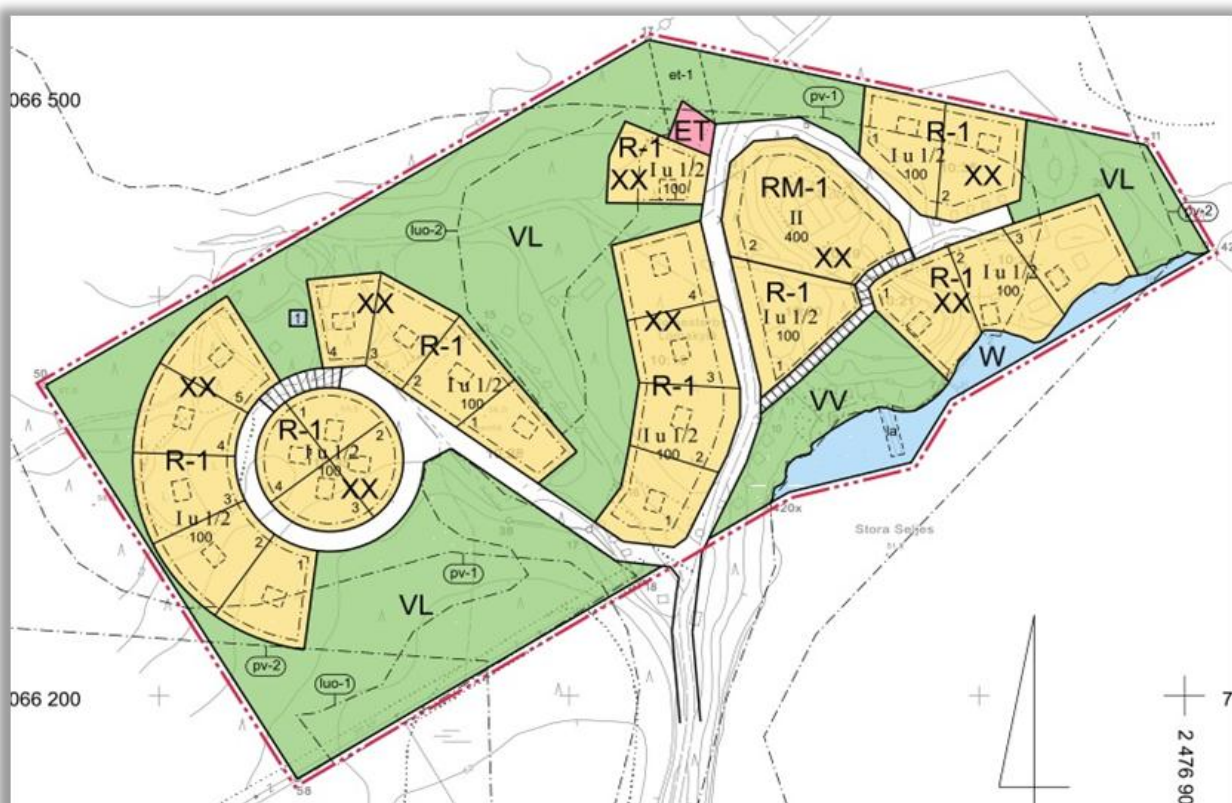
Maakuntakaava, voimassa oleva yleiskaava ja ajankohtainen kiinteistöjakauma muodostavat pohja-aineiston, johon kaavoitustyö jatkaa. Laadittu luontoselvitys ja ajankohtaiset taustaselvitykset käytetään hyödyksi työssä, ks. *kohdat 1.4 ja 1.5*.

## 6. ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAN VAIHTOEHDOT

### 6.1 Kaavaluonnos

Laaditussa kaavaluonnoksessa on huomioitu kunnan esittämät tavoitteet. Olemassa oleva maankäyttö on analysoitu ja todetut tarpeet toimivan kaavarakenteen luomiseksi on tyydytetty. Tavoitteet kohdassa 5 ja 5.1 on huomioitu. Kaavaluonnosta laadittaessa on tehty useampia tarkastustoimenpiteitä sekä tontteihin, kortteleihin että katuihin. Yhteiskuntateknistä huoltoa ja kunnallistekniikkaa palvelevia alueita on muodostettu toimivan kokonaisuuden luomiseksi.

Viranomaisten työkokouksessa (18.3.2015) on keskusteltu muinaismuistojen ja -kohteiden ajankohtaisuudesta ja tarkoituksesta. Uuden tarkistuksen jälkeen muinaismuistoalueet ja -kohteet on poistettu asemakaavasta. Tämän tiedon perusteella laadittiin lopullinen kaavaluonnos.



Kuva 8. Kaavaluonnoksen muotoilu.

#### 6.1.1 Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana annetut lausunnot ja mielipiteet sekä niin huomioon ottaminen

Yhteenvedo viranomaislausunnoista ja annetuista mielipiteistä kaavaluonnoksen virallisella nähtävilläoloaikana, sekä konsultin vastineet niihin, esitetään **Litteessä 4A - Luonnosvaiheen vastineyhdistelmä**.

### 6.2 Kaavaehdotus

Luonnokseen verrattuna ehdotuksessa on tehty joitakin muutoksia maankäyttöön. Korttelissa 11 rakennuspaikkojen määrä on karsittu kahdella, jonka johdosta alueen kokonaisrakennusoikeus vähenee 200 m<sup>2</sup>. Kortteli- ja katualue kyseisen korttelin ympäri on myös tarkennettu. Alueen eteläpuolelle on osoitettu ET-alue ja et-1 alue. Alueiden tarkoitus on toimia viemärihuollon aluei-

na. Alueen pohjoisosassa on osoitettu pysäköintialue (LP). Muilta osin on tehty pienempiä teknisiä tarkistuksia useilla paikoilla.

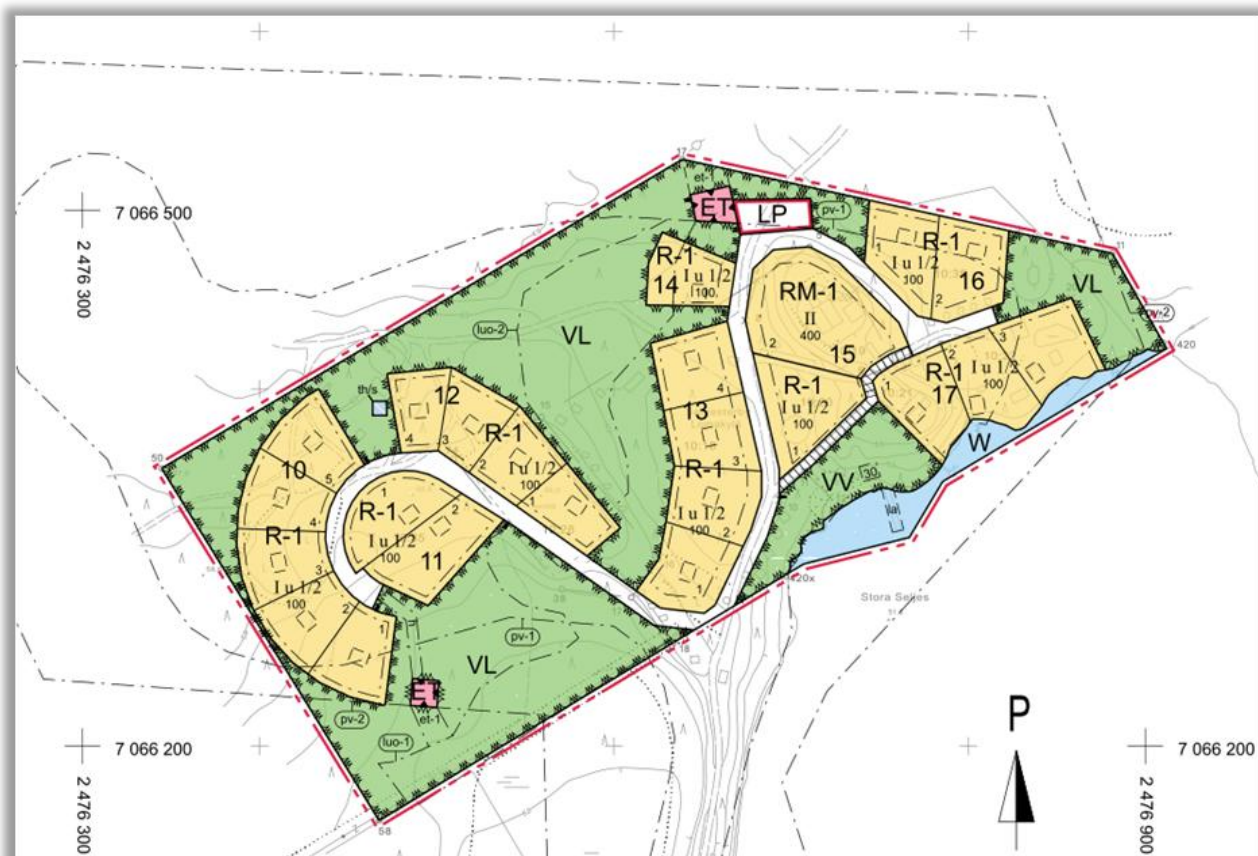


Bild 9. Kaavaehdotuksen muotoilu.

### 6.2.1 Ehdotuksen nähtävilläoloaikana annetut lausunnot ja mielipiteet sekä niin huomioon ottaminen

*Yhdistelmä viranomaislausunnoista ja annetuista mielipiteistä kaavaehdotuksen virallisella nähtävilläoloaikana, sekä vastineet niihin, esitetään Liitteessä 4B - Ehdotusvaiheen vastineyhdistelmä.*

## 7. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 7.1 Kaavan rakenne

Tarkistustyössä pyrkimys on ollut hoitaa ja parantaa kaava-alueen rakennetta.

Maa-aluevarauksilla on pyritty saamaan aikaan houkuttelevampi ja monipuolisempi alue, joka palvelee alueen nykyisiä tarpeita.

Alueen aikaisempaan toimintaan verrattuna on poistettu mahdollisuus leirintätoimintaan. RM-1-kortteli toimii jatkossakin alueen kokoontumispaikkana mutta mahdollisuus teltailla, pysäköidä asuntovaunuja ja vuokrata pienempiä leirintämökkejä poistuu. RM-1-korttelissa voi edelleen rakentaa koko aluetta palvelevia rakennuksia.

Loma- ja vapaa-aikarakennusten rakentaminen osoitetaan muille tonteille (R-1). Sitä myöten alueen rakenne ja maankäyttö muuttuu. Alue on toiminut puhtaasti matkailu- ja virkistysalueena, nyttemmin mahdollisesta yhä enemmän yksityisiä vapaa-ajan asuntoja. R-1 tontit voi käyttää matkailutarkoitukseen vuokramökkien muodossa mutta nyt sallitaan myös yksittäisen tontin lohkominen yksityiskäyttöön.

### 7.1.1 Mitoitus

#### Yleistä

Kaavoitustyön tuloksena on saatu 22 R-1 tonttia ja 1 uusi RM-1-tontti. Muut alueet on kaavoitettu VL, VV, ET, LP ja W-alueiksi. Kyseisillä alueilla on joukko osa-alueita, jotka tulee ottaa huomioon ja nostaa esille erikoispiirteensä johdosta. Näitä osa-alueita on määritelty luo-alueiksi.

Aluetta koskevassa rantayleiskaavassa on rakennusoikeutta 1500 m<sup>2</sup>. Tässä asemakaavassa kaava-alueella on rakennusoikeutta 1800 m<sup>2</sup>, ylitystä on siis 300m<sup>2</sup>. Rantayleiskaavan RM-alueen ja samalla rantayleiskaavan rajan ulkopuolella on tässä asemakaavassa osoitettu 8 loma- ja vapaa-ajan tonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 800 m<sup>2</sup>.

#### Palvelu

Asemakaavassa on osoitettu muunnettuja R-alueita. Asemakaava mahdollistaa sekä matkailuun että ulkoiluun liittyvää palvelua, mutta alueella on mahdollista harjoittaa myös muuta vapaa-aikaan liittyvää toimintaa.

### 7.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Osoittamalla muunnettuja alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta, on huomioitu ilmoitetut arvot laaditussa luontoinventoinnissa.

Noudattamalla asemakaavan yleisiä rakennusmääräyksiä varmistetaan, että kaavan mahdollistama rakentaminen ei huononna pohjavesialuetta tai veden laatua Stora Seljesissä.

### 7.3 Asemakaavan suhde muihin suunnitelmiin

#### Maakuntakaavan huomioiminen:

Asemakaavatyössä on otettu huomioon maakuntakaava ja *kohdassa 3.2.1.2 - Maakuntakaava* mainitut kaavamerkinnot.

**Toteaminen:** Asemakaava on laadittu hyvässä yhteistyössä maakuntakaavan kanssa.

#### 1. vaihemaakuntakaavan huomioiminen:

Vaihemaakuntakaava 1, *Kaupallisten palvelujen sijoittuminen maakunnassa*, ei vaikuta kyseisen suunnitelman alueeseen.

**Toteaminen:** 1. vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta asemakaavaan.

#### 2. vaihemaakuntakaavan huomioiminen:

Vaihemaakuntakaava 2, *Uusiutuvat energiamuodot ja niiden sijoittuminen Pohjanmaalla*, ei vaikuta ajankohtaisen suunnitelman alueeseen.

**Toteaminen:** 2. vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta asemakaavaan.

#### Alavetelin järvien rantayleiskaavan huomioiminen:

Asemakaavatyössä on otettu huomioon Alavetelin järvien rantayleiskaava ja *kohdassa 3.2.1.4 - Yleiskaava* mainitut kaavamerkinnot. Rantayleiskaavassa koko alue on osoitettu matkailu palvelien rakennusten alueeksi. Asemakaava poikkeaa kuitenkin suurelta osin kyseisestä varauksesta.

ta. Kaavassa esitetyt R-1 tontit voi jatkossakin käyttää matkailutarkoitukseen, esim. mökkivuokraukseen matkailutoiminnan yhteydessä. Tällöin R-1 tontit tukevat päärakennusta, joka sijaitsee tontilla 2 korttelissa 15, samalla tuetaan alueelle osoitettua maankäyttöä rantayleiskaavassa.

Asemakaava mahdollistaa myös R-1 tonttien lohkomisen erillisiksi, yksityisiksi vapaa-ajan tonteiksi.

Asemakaava mahdollistaa näin ollen erilaisia kehittämismahdollisuuksia alueella, se on ollut yksi kaavan tavoitteista. On oltava mahdollisuus joustavaan maankäyttöön. Jos alue toteutetaan mökkivuokrauksen alueena, voidaan katsoa, että pääasiallinen käyttötarkoitus on matkailu, mikä on täysin linjassa rantayleiskaavan varauksen kanssa. Jos maanomistajat toteuttavat aluetta yksityisten vapaa-ajan asuntojen alueena, tämä ei tue tämän kaavan RM-1 merkintää eikä myöskään rantayleiskaavan RM -merkintää. Silloin tämä johtaa pitkällä aikavälillä siihen, että alue ei enää toimi matkailutoiminnan alueena.

**Toteaminen:** Asemakaava antaa joustavuutta ja on mahdollista poiketa rantayleiskaavan varauksesta. Jos näin käy ja missä laajuudessa, riippuu siitä miten maanomistajat toteuttavat alueen. Poikkeamismahdollisuudet ovat kuitenkin perusteltuja, koska ne mahdollistavat alueen kehittämistä tavalla tai toisella.

#### **7.4 Aluevaraukset – Merkinnät ja määräykset**

Asemakaavan merkinnät on esitetty alla ja osoitettu kartalla. Määräykset ovat vain kartalla.

**VL LÄHIVIRKISTYSALUE.**

**VV UIMARANTA-ALUE.**

**R-1 LOMA-ASUNTOALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA LOMA- JA VAPAA-AJAN ASUNTOJA YKSITYIS- JA/TAI VUOKRAKÄYTTÖÖN.**

**RM-1 MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA/TAI YKSITYISKÄYTTÖÖN TARKOITETTujen RAKENNUSTEN KORTTELIALUE**

**ET YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.**

**LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE**

**W VESIALUE.**

**Muut merkinnät: katso asemakaavakarttaa.**

#### **7.5 Nimi**

Kaavan nimi on **SELJESIN LOMA-ASUTUKSEN ASEMKAAVA.**

## 8. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 8.1 Selvitys vaikutuksista asemakaava-alueeseen

#### 8.1.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

##### Maiseman erityispiirteet

Toteutunut asemakaava aiheuttaa muutoksen paikallisessa maisemassa. Hyödyksikäyttö on levinnyt koko alueella, mutta maiseman luonteen muutos on huomattava siellä, missä uusi hyödyksikäyttö tapahtuu.

Asemakaavan ratkaisut mahdollistavat, että Seljestä voi kuvailla luonnonkauniiksi ja viihtyisäksi vapaa-ajan alueeksi kumpuilevassa sisävesimaisemassa.

**Yhteenveto:** Vaikutukset maiseman erityispiirteisiin katsotaan olevan vähäisiä, koska aluetta on hyödynnetty ennestään.

##### Topografia

Asemakaava ei aiheuta kielteisiä vaikutuksia topografialle. Pinnanmuodostus muotoutuu uudelleen pääasiassa kun tieverkko laajenee ja tontteja perustetaan. Mitä tulee tieverkostoon, alue on jo käytännössä toteutunut.

**Yhteenveto:** Vaikutukset topografiaan arvioidaan vähäisiksi.

##### Maaperä ja pohjakallio

Maaperä alueella muuttuu pintapuolisesti, kun tontteja, katuja ja kunnallistekniikkaa perustetaan.

Alueilla, joilla on rakennusaikana pakko muokata maastoa katujen ja tonttien perustuksia varten, asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa muutoksia/toimenpiteitä maa- ja kallioperässä.

**Yhteenveto:** Koska alue ei ole ennestään koskematonta arvioidaan, että vaikutukset maaperälle ovat vähäisiä.

##### Vesistö ja vesitalous

Noudattamalla asemakaavan yleisiä rakennusmääräyksiä on hyvät mahdollisuudet, että kaavan mahdollistama rakentaminen ei huononna pohjavesialuetta eikä veden laatua Stora Seljes järvessä.

**Yhteenveto:** Sikäli kun on noudatettu yleisiä määräyksiä arvioidaan, että vaikutukset vesistöön ja vesitalouteen ovat vähäisiä.

##### Luonnonsuojelu

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita tai muita luonnonsuojelu-alueita, jotka vaikuttavat asemakaavaan tai joihin asemakaava vaikuttaisi. Laadittu luontoselvitys on otettu huomioon, *Liite 2 - Seljoksen lomakylän luonto- ja maisemaselvitys*

Osoittamalla muunnettuja alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden kannalta, on huomioitu ilmoitetut arvot laaditussa luontoinventoinnissa. Sen alueen osalta, jossa on vanhaa metsää ja rantavalli, niin itäinen osa-alue ei ole osoitettu luomerkinnällä. Itäisellä osa-alueella on olemassa suojatinkerroksen alue jonka takia kyseisen luonnon-alueen rajaukset on hieman muutettu.

**Yhteenveto:** Suositukset laaditussa luontoselvityksessä on otettu huomioon ja vaikutukset luonnonsuojeluun arvioidaan siksi hyviksi.

## 8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

### Asuminen ja väestörakenne

Vakituista asumista ei ole perusteltu kaava-alueella.

**Yhteenveto:** Vaikutukset asukkaille ja väestörakenteelle arvioidaan olemattomiksi.

### Yhteiskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee maaseutuasutuksen/haja-asutusalueen ulkopuolella. Taajama-alueeseen on matkaa n. 15 km olemassa olevia teitä pitkin. Taajama-alueen yöpymisalueena vapaa-ajan alue on kohtuullisessa etäisyydessä.

**Yhteenveto:** Vaikutukset yhteiskuntarakenteeseen katsotaan olevan luonteeltaan täydentäviä/kehittäviä ja arvioidaan myönteisiksi.

### Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueelle voi mahdollisesti syntyä muutamia työpaikkoja. Jos alueella olisi vahva ja kysytty toiminta, on paremmat mahdollisuudet myös työpaikkojen syntymiselle.

**Yhteenveto:** Muutama työpaikka voi mahdollisesti syntyä ja näin ollen vaikutukset arvioidaan hyväksi.

### Palvelu

Kaava-alueella voidaan järjestää matkailuun liittyvää palvelutoimintaa.

**Yhteenveto:** Asemakaava antaa hyvät mahdollisuudet matkailuun liittyvien palveluiden järjestämiseen ja näin ollen vaikutukset arvioidaan hyväksi.

### Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Seljeksien lomakylän ympäröivällä alueella on erilaisia ulkoiluun liittyviä toimintoja. Nämä antavat lisäarvoa matkailuun liittyvän toiminnan harjoittamiseen alueella.

**Yhteenveto:** Asemakaava antaa hyvät mahdollisuudet virkistys- ja vapaa-ajan toimintaan ja näin ollen vaikutukset arvioidaan erittäin hyväksi.

### Liikenne

Asemakaava järjestetään uudelleen sopimaan nykyiseen toimintaan, näin ollen uudelleenjärjestely ei käytännössä arvioida johtuvan muuttuneisiin liikennevirtauksiin. Seljesin alueen läpi menevä liikenne katkaistaan ja kyseinen liikenne ohjataan uudelle metsätielle Honkbackantien kohdalta.

**Yhteenveto:** Toteutunut asemakaava ei arvioida johtuvan liikennemäärän kasvuun, sen sijaan oletetaan, että liikennemäärä jakautuu tasaisemmin vuoden aikana. Vaikutukset arvioidaan pienmuotoisiksi ja muuttumattomiksi.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole muinaismuistoalueita tai muinaismuistoja. Alueella oleva tervahauta ei ole lain suojaama, mutta se on merkitty nähtävyydeksi asemakaavamerkinnällä.

**Yhteenveto:** Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja muinaismuistoihin arvioidaan olemattomiksi.

### Tekninen huolto

Kaava-alueen rakennukset voi liittää olemassa olevaan sähkö- ja puhelinverkkoon sekä Alavete-  
lin Vesiosuuskunnan vesijohtoverkkoon. Alueen rakennuksissa on oltava oma jätevedenpuhdis-



tamo tai suljettu järjestelmä. Osalle rakennuksista on jo valmis viemäriverkko, jota on tarkistettava ennen kuin laajennuksia tehdään.

**Yhteenveto:** Toteutunut asemakaava johtaa kunnallistekniikan terveeseen ja kustannustehokkaaseen laajennukseen samalla kun turvataan paikallisesti arvokas ympäristö. Vaikutukset tekniselle huollolle arvioidaan hyvänlaatuisiksi.

## 9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoitus on, että asemakaava hyväksytään kunnanvaltuustossa vuoden 2018 aikana. Alueen toteuttaminen on maanomistajien velvollisuutena, sen jälkeen kun asemakaava on vahvistettu.