

Sisällysluettelo

RIIHINIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	1
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
2 TIIVISTELMÄ	2
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	2
2.2 ASEMAKAAVAN TARKOITUS	3
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	3
3 LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 SELVITYS ALUEEN OLOISTA.....	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	3
3.1.2 Rakennettu ympäristö ja luonnon ympäristö	3
3.1.3 Palvelut	4
3.1.4 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet	4
3.1.5 Maanomistus	5
3.2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET	5
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.2.2 Keski-Suomen maakuntakaava	5
3.2.3 Yleiskaava	7
3.2.4 Asemakaava	8
3.2.5 Pohjakartta ja rakennusjärjestys	9
3.2.6 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.2 VUOROVAIKUTUS KAAVAPROSESSIN AIKANA	10
4.3 ASEMAKAAVAN VALMISTELUVAIHE	10
4.4 ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHE	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1 KAAVAN RAKENNE	10
5.2 MITOITUS	10
5.3 HULEVEDET	10
5.4 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	11
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	11
6.1 KAAVAN VAIKUTUKSET	11
6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
6.1.2 Kaavan suhde MRL: n mukaisiin sisältövaatimuksiin	13
6.1.3 Asemakaavan sisältövaatimukset	14
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
7.1 Toteuttaminen ja ajoitus	15

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy
3. Seurantalomake

RIIHINIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Riihiniemen asemakaavan muutos

Kaavan tunnus: 50007-AK23-057

Kaavan päiväys: Vireille tulo 9.8.2023, kaavaluonnos 24.5.2023, kaavaehdotus 15.1.2024. Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuusto 19.2.2024 § 19.

Alueen määrittely: Asemakaavan muutos koskee tiloja RN:t 500-402-8-50, 500-402-8-212 ja 500-402-8-448 Muuramen kunnassa.
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 624 ja siihen liittyvät lähivirkistysalueet.

Kaavan laatija/ Kunnan yhteyshenkilö:

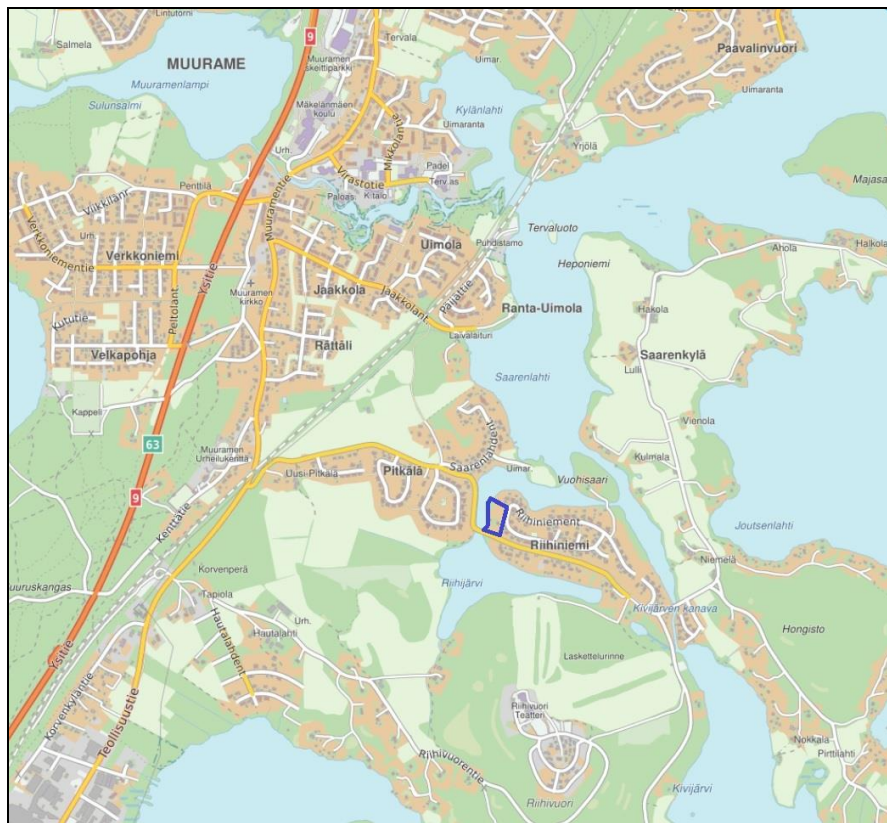
Kaavan laatija Insinööritoimisto Poutanen Oy, Juha Poutanen, DI, YKS 361,
puh. 0400 480338, toimisto(at)poutanenoy.fi

Kunnan yhteyshenkilö Marja Jukkala, kaavoitusarkkitehti puh. 040 566 3101
[marja.jukkala\(at\)muurame.fi](mailto:marja.jukkala(at)muurame.fi)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Riihiniemessä noin 2,5 km keskustasta kaakkoon. Kaava-muutos koskee kortteliä 624 ja siihen liittyvää puistoaluetta. Korttelin 624 kaavan-mukainen erillispientalojen korttelin osa on rakentumaton lukuun ottamatta kortteli-alueella sijaitsevaa vanhaa loma- ja saunarakennusta, asuinpientalojen korttelialueen osa on rakentumaton, lähivirkistysalueelle on rakennettu aiemmin kunnan jäteveden-pumppaamo.

Alueen pinta-ala on 1,2 hehtaaria.



Kuva Suunnittelualueen sijainti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

- Vireille tulopäätös, 13.6.2023

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä 9.8-28.8.2023 aikana.
- Kaavaehdotus (18.9.2023) nähtävillä 10.11-11.12.2023 aikana.
- Asemakaavan hyväksyminen kunnanvaltuusto 19.2.2024 § 19.

2.2 Asemakaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 624 tonttijakoa useammaksi erillispientalojen rakennuspaikoiksi ja jakaa lähivirkistysalue kahteen paikkaan.

Koska kaava-aluerajaus koskee yksityisten maanomistajien kiinteistöjen aluetta, sovitaan muutoksen toteuttamisesta kunnan ja maanomistajien välisellä maankäyttö-sopimuksella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaava toteutuu vaiheittain tonttikysynnän mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta Riihiniemen erillispientaloaluetta. Tilat rajoittuvat länsiosaltaan Saarenlahden ja Riihijärven väliseen salmeen ja itäosaltaan Riihiniemen rakennettuun muuhun pientaloalueeseen. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Riihijärvi sekä pohjoispuolelle Päijänteen Saarenlahti. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Saarenkyläntie.

3.1.2 Rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu Riihiniemen 2000 -luvulla rakentuneeseen erillispientalo-alueeseen. Kaavamuutosalue sisältää kolme tilaa, joista yhdellä sijaitsee vanha huonokuntoinen loma-asuntorakennus ja pieniä talousrakennuksia (500-402-8-50), yhdellä tilalla on kunnan jätevedenpumppamorakennus (500-402-8-448) , tila (500-402-8-212) on rakentamaton. Kaavoitettavalla alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteita tai muinaismuistokohteita, alueella aiemmin sijainnut mj-kohde on tuhoutunut, Mikroliitti Oy tutkimus v. 2006. Lähimpään RKY-kohteeseen, Muuramen kirkkoon, jonne linnuntietä matkaa on noin 1,5 km, ei ole näköyhteyttä suunnittelualueelta.

Kaavamuutosalueella on vanha loma-asuntorakennus, rakennettu v. 1951 ja noin samaan aikaan rakennettu saunarakennus rannassa ja muutamia pieniä talousrakennuksia. Rakennukset ovat huonokuntoisia, asuinrakennuksessa on havaittu vakavia rakennevaurioita (painumisia) perustuksissa ja kosteusongelmia sisätiloissa.



vanha lomarakennus



vanha saunarakennus

Alueella ei ole todettuja luontoarvoja keskustaajaman osayleiskaavan eteläosaa varten tehdyssä luontoselvityksessä (2018).

Kaavamuutosta varten tehdyssä luontoselvityksessä (v. 2022-2023) ei ole myöskään todettu alueella olevan erityisiä luontoarvoja.

Asemakaavan muutosalueella ei ole Luonnonsuojelulain 29§ mukaisia suojeltavia luontotyypppejä, eikä Metsälain 10 § tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Myöskään Vesilain tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella ole, kuten ei myös uhanalaisia luontotyypppejä. Alueella ei esiinny liito-oravia, eikä alueella ole viitasammakoiden kutupaikkoja. Lepakoille sopivia talvehtimisaikoja, kuten luolia tai syviä louhikoita ei alueella ole. Kansallisessa uhanalaisluokituksessamainituista lintulajeista alueella havaittiin västäräkki. Alueella ei ole perinnebiotooppeja, eikä vanhaan asutukseen viittaavaa kasvilajistoa havaittu. Alueelle on levinnyt puutarhalajistoa ja vieraslajeista alueella kasvaa runsaana pihlaja-angervo, jättiputki ja lupiini.

Luontoselvitys (Suomen Luontotieto Oy) on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva. Näkymä vastarannalta Pitkälän puolelta kaavamuutosalueelle.

3.1.3 Palvelut

Lähimmät palvelut, kuten koulut, päiväkodit ja kaupalliset palvelut, sijoittuvat Muuramen keskustaan muutaman kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

3.1.4 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

Vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa nykyisellään suunnittelualueen ympäristön, valmis vesihuolto sijoittuu jo Riihiniementielle. Riihiniementie on rakennettu katu.

Riihiniemeen kuljetaan keskustan kautta Muuramentietä, jolta lähtevältä Saarenkyläntieltä poiketaan Riihiniementielle.

Liikenne ja melu

Kaava-alueelle kohdistuu vähäisessä määrin liikennemelua Riihiniementieltä ja Saarenkyläntieltä.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuuotosalue on yksityisomistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.3

3.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteilla pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

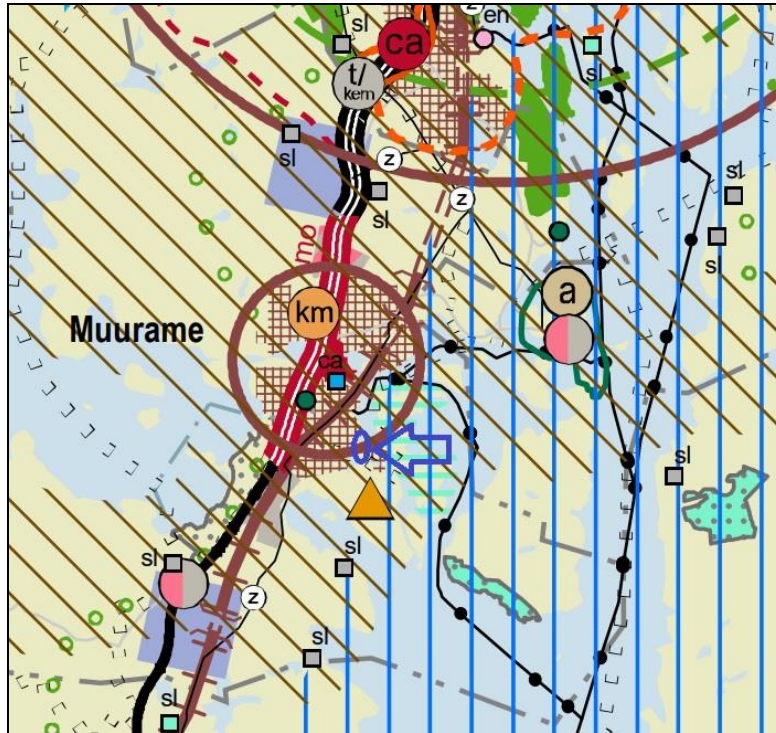
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.3.2 Keski-Suomen maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Keski-Suomen maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020 maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen 1.12.2017 § 41 mukaisena.

Maakuntakaavassa painottuvat Keski-Suomen strategian aluerakenteen painotukset seuraavien teemojen kautta: biotalous, toiminnallisesti merkittävät liikennekäytävät ja kansainväliset yhteydet, asutusrakenne sekä matkailu ja virkistys. Muut kaavan teemat ovat tekninen huolto, luonnonvarat, erityistoiminnot, kulttuuriympäristö ja luonnon-suojelu.



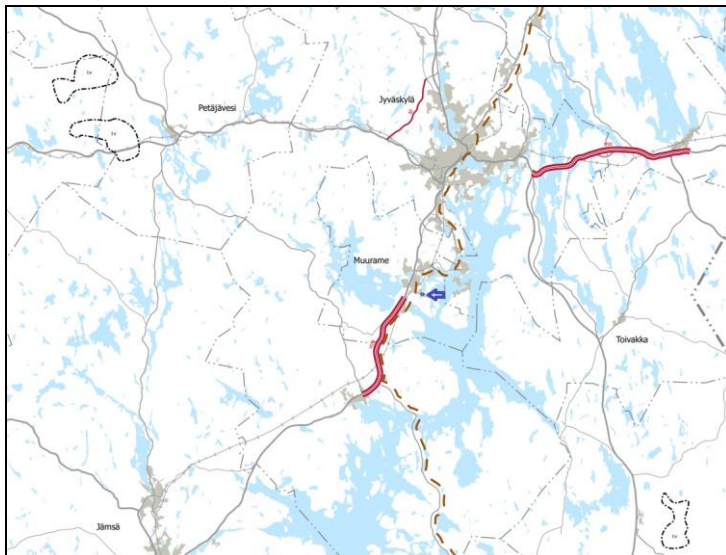
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu seudullisesti merkittävän tiivistettävän taajaman ja kulttuuriympäristön vetovoima-alueille.

Merkinnällä osoitetaan kehitettävä ja palvelut säilyttävä taajama.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuvat voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

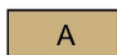
Keski-Suomen liiton maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 8.12.2023. Maakuntakaava koskee Keski-Suomen voimassa olevaa maakuntakaavaa ja koko Keski-Suomen maakunnan aluetta, Kuhmoinen pois lukien. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Riihiniementien asemakaavan muutos-alueella ei ole merkintöjä maakuntakaava 2040:ssa. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä nuolella.

3.3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Muuramen keskustaajaman osayleiskaava eteläosa (II vaihe) on parhaillaan laadittavana ja on ollut viimeksi kaavaehdotuksena nähtävillä 19.6-7.9.2023, kaavaehdotuksessa suunnittelualue sijoittuu asemakaavoitettavaksi tarkoitetulle asuntoalueelle (A).



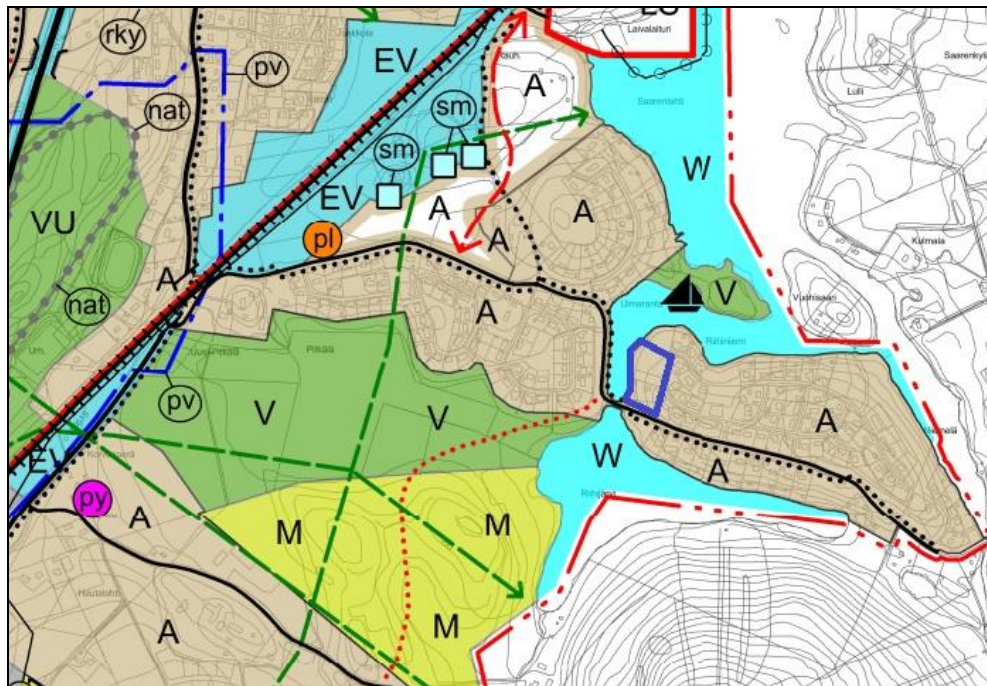
ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämä yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta (MRL 16 §) lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita sekä ranta-aluetta (MRL 72 §). Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava erityiset paikalliset kulttuuriympäristön arvot, kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja luonne. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet. Asemakaavoitusvaiheessa tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on turvattava merkittävät luontoarvot ja riittävät ekologiset yhteydet sekä virkistysyhteydet. Samalla tulee selvittää riittävällä tarkkuudella kohteiden ja alueiden tarkemmat suojelutavoitteet. Rakentamisessa sekä yhdyskuntateknisessä huollossa on mahdollistettava energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten järjestelmien sekä uusiutuvien teknologioiden käyttöönotto.

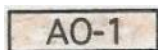
Osayleiskaavan uusien ja olennaisesti muuttuvien alueiden (A,T,TP) pääasiallinen maankäyttömuoto on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) siihen saakka, kunnes alue asemakaavoitetaan.



Kuva , Ote Muuramen Keskustan eteläosan osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.
Suunnittelualue on osoitettu kuvaan likimäärin sinisellä viivalla.

3.3.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Riihiniemen asemakaava-alueella, jonka Keski-Suomen ympäristökeskus on vahvistanut päätöksellään 17.6.1999. Muutosalueella on lähivirkistysaluetta sekä erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueet. Seuraavat asemakaavamerkinnot ja -määräykset koskevat muutosaluetta:



Asuinpientalojen korttelialue.

Korttelin kerrosalasta saa 30 kem2 sijoittaa rantasaunan rakentamiseen. Rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.



Erillispientalojen korttelialue.

Korttelin kerrosalasta saa 30 kem2 sijoittaa rantasaunan rakentamiseen. Rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.



Lähivirkistysalue.

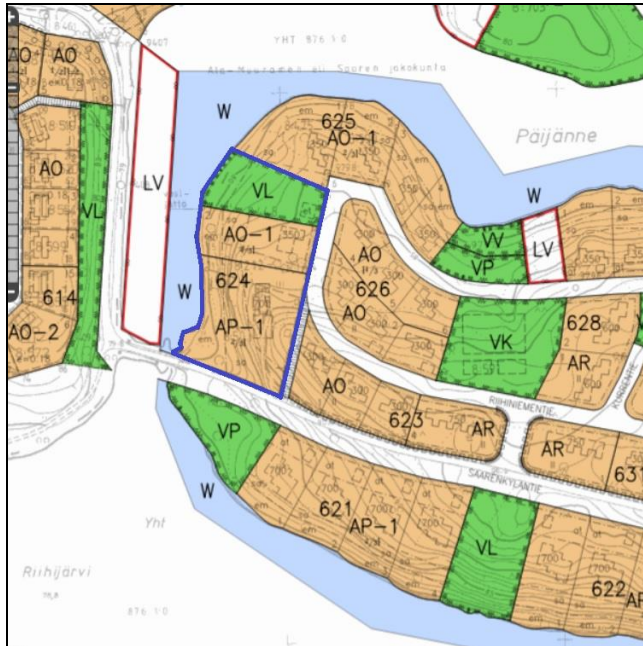
Seuraavien AP-, AR- ja AO-korttelialueiden, joiden korttelinumerot ovat 621, 622, 624, 625, 627 ja 634 rakentamista koskevat lisämääräykset:

Korttelialueilla olevien rakennuspaikkojen viemäröinnin järjestämiseksi on jäteveden pumpppaus järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnanviemäriin ole muutoin mahdollista. Kaikki jätevedet, myös saunojen pesuvedet, on johdettava kunnan viemäriin.

Kerrosluvun 2/31 estämättä saa AO- ja AP-korttelialueilla rakentaa enintään 30 kem2 rakennuspaikan kerrosalaan laskettavasta tilasta kaavassa osoitetun kerrosluvun yläpuoliseen tilaan.

Rantaan ulottuvilla korttelialueilla saa jokaista rakennuspaikkaa kohti rakentaa yhden laiturin, jonka pituus on enintään 15 m ja leveys on enintään 2 m. Laiturin tulee olla

kelluva ja sen kannen tulee olla puuta. Laiturin rakentaminen vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan. AP- ja AR-korttelialueilla on rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.



Kuva, Ote on voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan raja on esitetty sinisellä viivalla.

3.3.5 Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Muuramen pohjakartta on uudistettu numeeriseksi 2019. Aineiston koordinaattijärjestelmä on ETRS89-GK26 (ilman I-koordinaatin kaistalukua 26) ja korkeusjärjestelmä on N2000. Raja-aineistona käytetään viimeisintä kiinteistöjakoa (KTJ). Pohjakartta on hyväksytty 11.9.2023.

Muuramen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 24.2.2022 § 9 ja on ollut voimassa 1.5.2022 lähtien.

3.3.6 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavan lähtötietoina käytetään seuraavia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Muuramen keskustaajaman osayleiskaavan II-vaihe ja siihen liittyvät selvitykset
- Muuramen modernin rakennusperinnön inventointi v.2012.
- Muinaisjäännösinventointi (2006), osayleiskaava
- Luontoselvitys, osayleiskaava 2018
- Luontoselvitys 2022-2023, asemakaavan muutos

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelun tarve on tullut vireille maanomistajien taholta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä: 9.8-22.8.2023

Kaavaluonnos nähtävillä: 9.8-22.8.2023

Kaavaehdotus (18.9.2023) nähtävillä: 10.11-11.12.2023

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan: 19.2.2024 §19.

4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.3 Asemakaavan valmisteluvaiheet

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu kaavarunko asemakaavamuutokseksi ja sen pohjalta laadittu asemakaavan kaavamuutosluonnos.

Kuuleminen

Kaavaluonnos ja OAS on ollut nähtävillä 9-22.8.2023 välisenä aikana. Mielipiteitä ei jätetty koskien kaavaluonnosta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Asemakaavan ehdotusvaihe

Kaavaehdotus (päivätty 18.9.2023) on ollut nähtävillä 10.11-11.12.2023 välisenä aikana, kaavaehdotuksesta ei pyydetty viranomaislausuntoja MRA 28 §:n säännösten perusteella eikä myöskään muistutuksia tullut.

Päiväyksiltään ja tekstin osalta täydennetty kaavaehdotus 15.1.2024 on kaavaselostuksen liitteenä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alue on osoitettu muutoksessa pääosin erillispientalojen (AO-1) rakennuspaikoiksi. Rakennuspaikkoja on yhteensä 4 kpl, joista kolme on rakentamatonta. Kaavan mukaiselle tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, talousrakennuksia ja rantasaunan. Lähivirkistysalueet (VL) on osoitettu alueen etelä- ja pohjoispäihin, etelässä suojaamaan rakennus-paikkoja katumelulta ja pohjoispäässä lähinnä jätevesipumppaamon suoja-alueeksi rakennuspaikkoja vasten.

Kerrosluvut korttelissa ovat I u 2/3 ja 2/3 k I maastonmuotojen mukaan, tehokkuuslukuna tonteilla on e=0,25.

5.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,2 hehtaaria. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 1225 kem². Aluetehokkuudeksi muodostuu noin 0,10.

Käyttötarkoitus	Rakennusoikeus (kem ²)	Pinta-ala (m ²)	Määrä / tontti
AO-1	1300	9147	4
VL		2794	
Kaikki yhteensä	1300	11941	4

Erillispientalojen rakennuspaikkoja on yhteensä 4 kpl. Muuramessa käytetyn mitoituksen mukaan (3,5 henkeä/omakotitalo) alueen laskennallinen asukasluku on noin 14 henkeä.

5.3 Hulevedet

Hulevedet johdetaan rakennuspaikalla hallitusti ojien/painanteiden kautta kunnan hulevesijärjestelmään, avo-ojiin tai rakennusluvassa määritettyyn paikkaan, ellei niitä voida imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen yhteisen ojan/painanteen tekeminen tonttien rajalla ja hoitaminen kuuluvat rakennuspaikkojen omistajille ja toteuttaminen vaatii omistajien keskinäisen sopimuksen.

5.4 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Seuraavassa on kuvattu perustelut asemakaavassa käytetyille merkinnöille:



Erillispientalojen korttelialue.

Kaavamukaiselle tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

Erillispientalojen korttelialueelle, AO-1, osoitetaan omakotitalorakentamiseen tarkoitettut tontit. AO-korttelialueilla on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa tonttia/asuntoa kohti. Rakennusoikeus on enintään 300 kerrosneliömetriä kaavan mukaista tonttia kohti. Erilliselle rakennusalueelle (s) saa rakentaa lisäksi enintään 25 m² suuruisen rantasaunan. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on 325 k-m².



Lähivirkistysalue.

Alueella oleva nykyinen lähivirkistysalue (VL) jaetaan kahteen osaan. Lähivirkistysalueet ulottuvat rantaan asti. Pohjoisemmalla lähivirkistysalueella sijaitsee kunnan jätevedenpumppaamo, jolloin eteläisempi alue jää kokonaan rakentamattomaksi ja on myös suojana rakennuspaikolle Saarenkyläntien liikennemelulta. Toisella VL-alueella on jo toteutettu kunnan jätevedenpumppaamo.

Kaavakartalla on yleismääräyksiä koskien melun torjuntaa. Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen n:ro 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ylity.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaan koko laatimisprosessin ajan. Arvioinnissa kuvataan, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

6.1 Kaavan vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §). Vaikutusten arviointi on tehty kaavatyön yhteydessä ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on osa jo olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä keskustan alueen palveluista ja kaavan toteuttaminen tukee tiivistyvää yhdyskuntarakennetta ja hyvien liikenneyhteyksien yhteyteen sijoittuvaa rakentamista. Kaavan toteutuminen on osa kunnan luonnollista kasvua ja kehitystä. Kaavamuutos tuo alueelle kaksi uutta tonttia. Rakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan sekä alueen näkyvyys vesistöön ja Pitkälän asuinalueeseen minimoidaan kaavamääräyksiin. Kaava-alue on hyvin peitteistä nykyisen puuston osalta, joten alueen toteuttamisen vaikutukset ympäröivään muuhun maankäyttöön jäävät pieniksi.

Alue on osittain rakentamaton, vaikutukset alueen maisemaan eivät ole kaavan toteutuessa merkittäviä alueen peitteisyyden vuoksi. Kaava-alueelle sijoittuu voimassa-olevassa asemakaavassa yksi muinaisjäänös, joka on kuitenkin v. 2006 tehdyn yleiskaavan muinaisjäänösinventoinnin (Mikroliitti Oy) tiedon mukaan tuhoutunut.

Alueella olevat vanha huonokuntainen loma-asunto ja vanha saunarakennus tullaan purkamaan uuden rakentamisen tieltä.

Liikenneverkko

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uusien tieyhteyksien rakentamista. Rakentamaton kevyen liikenteen väylä tulee jossain vaiheessa toteutumaan Riihiniementieltä Saarenkyläntielle rajautuen suunnittelualueeseen.

Tekninen huolto

Suunnitelma edistää olemassa olevien teknisten olemassaolevien verkostojen hyödyntämistä sijoittumalla valmiiksi rakennettuun ympäristöön, johon mm. johtoliittymät ovat helposti toteutettavissa. Kunta vastaa kunnallistekniikasta katualueilla ja yksityiset tulevat tontinomistajat tonttien alueilla. Kunnan tekninen osasto on tarkistanut mahdollisuudet vesi-, viemäri- ja katuliittymien osalta.

Melu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu melulle ohjearvot, joista päivä- tai yöajan ekvivalentti- eli keskiäänitaso ei saisi ylittyä.

Alue	L _{Aeq} , klo 7-22	L _{Aeq} , klo 22-7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ^{3) 4)}
Sisällä		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike ja toimistohuoneet	45 dB	-

Taulukko 1: Melun ohjearvot Vnp 993/1992

Kaavamääräyksiin sisältyy melun osalta määräyksiä ottaa huomioon melun ohjearvot, jolloin rakennuspaikkojen toteuttamisessa päästään alle melun ohjearvojen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisema muuttuu osin rakentamattomasta alueesta rakennetuksi. Kaavassa osoitetaan alueelle uutta asumista. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon ja infrastruktuuriin. Kaava-alueella ei ole todettuja erityisiä luontoarvoja.

Asemakaavan muutoksessa asuinpientalojen korttelialueesta (AP) muodostuu erillispientalojen korttelialue (AO-1). Asemakaavan mukainen lähivirkistysalue (VL) jakautuu kahteen erilliseen alueeseen, joista osa jää nykyiseen paikkaan ja osa sijoittuu Saarenkyläntien viereen suoja-alueeksi katuja vastaan. Lähivirkistysalueen yhteispinta-ala ei pienene.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Alueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä asuinympäristöä. Lyhyet välimatkat ja kevyen liikenteen suosiminen ovat omiaan säästämään luonnonympäristöä. Alueen ympärillä olevien rakennettujen tonttien asumisviihtyvyys ei heikkene uusien rakennusten myötä alueen peitteisyys ja rakentamisen sijoittuminen alarinteeseen huomioiden.

6.1.2 Kaavan suhde MRL: n mukaisiin sisältövaatimuksiin

Asemakaavamuutosta laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten MRA 25 §: n mukaisesti tulee esittää selvitys kaavan suhteesta maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin.

Asemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen, koska se luo edellytykset alueen täydennysrakentamiselle. Maakuntakaava on laadittu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita noudattaen ja asemakaavalla ei heikennetä alueen maakunnallisia tavoitteita.

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) säädetty yleiskaavan sisältövaatimukset.

Seuraavassa taulukossa on esitetty Riihiniemen asemakaavan muutoksen suhde yleis- ja asemakaavojen sisältövaatimuksiin:

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §	Asemakaavan sisältövaatimukset MRL 54 §	Otettu kaavassa huomioon
Maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä erikseen säädetään.	Kaavan sisältö vastaa maakuntakaava 2040 tavoitteita ja merkintöjä. Ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys		Kaava ei heikennä alueen ekologista kestävyyttä eikä muun valmiin yhdyskuntarakenteen toimivuutta
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö		Kaava liittyy olemassa olevaan rakenteeseen ja verkostoihin.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.	Palvelujen alueellinen saatavuus.	Kaava-alue sijoittuu lähelle olemassa olevia palveluita.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.	Edellytykset liikenteen järjestämiselle ovat jo olemassa.	Kaava tukeutuu olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon. Energia-, vesi- ja jätehuolto tukeutuvat jo olemassa oleviin rakenteisiin.

Turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö.	Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.	Uudisrakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.		Ei erityistä vaikutusta. Kunnan palvelujen käyttäjiä tulee lisää.
Ympäristöhaittojen vähentäminen.		Alueella ei ole odotettavissa erityisiä ympäristöhaittoja.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.	Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai sen läheisyydessä ei sijaitse rakennettua arvokasta kulttuuriympäristöä. Lisärakentaminen kaavoitettavalle alueelle ei heikennä alueen maisemiarvoja kaavamääräykset huomioiden.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähi-virkistykseen soveltuvia alueita.	Riihiniemestä on erinomaiset yhteydet mm. Riihi-vuoren virkistys- ja ulkoilualueille ja reitistöihin. Alueelle jää myös kaksi VL-aluetta.
Kaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.	Kaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	Kaavoitettava alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavamuutos on tullut vireille yksityisten maanomistajien aloitteesta. Kaava ei aiheuta muille Riihiniemen asukkaille haittaa.
	Kaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.	Kaavoitus ei heikennä elinympäristön laatua. Kaavoituksella tiivistetään jo olemassa olevaa asuntoaluetta Riihiniemessä liittyen jo rakennettuun kunnallistekniikkaan.

6.1.3 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) 54 §:ssä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä

erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Riihiniemen asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon MRL 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset ja MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavamääräykset huomioidaan rakennuslupamenettelyjen yhteydessä.

15.1.2024

Liitteet:

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 2 Luontoselvitys, Suomen Luontotieto Oy
- 3 Seurantalomake