

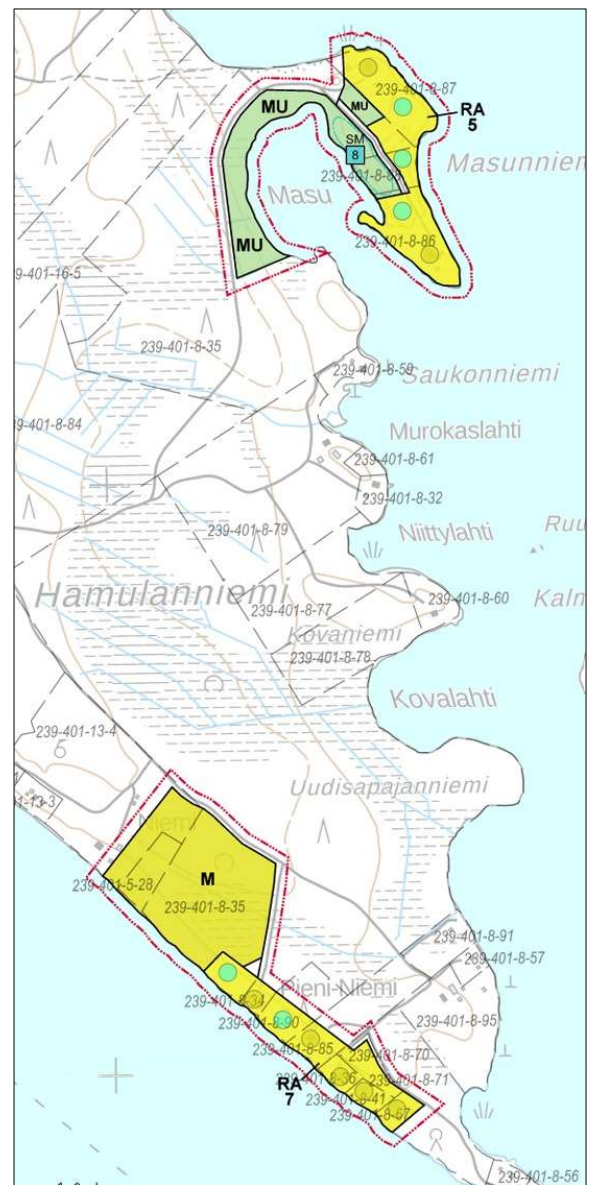
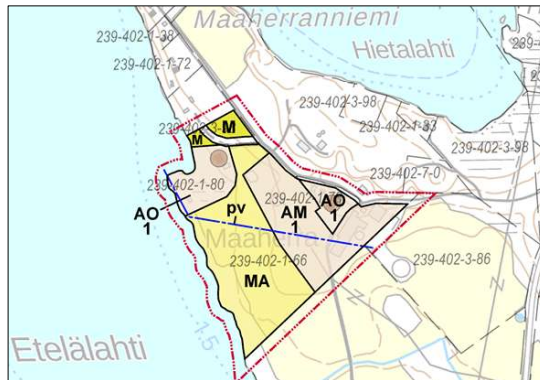
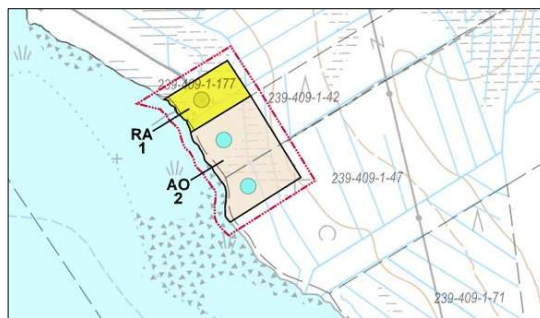
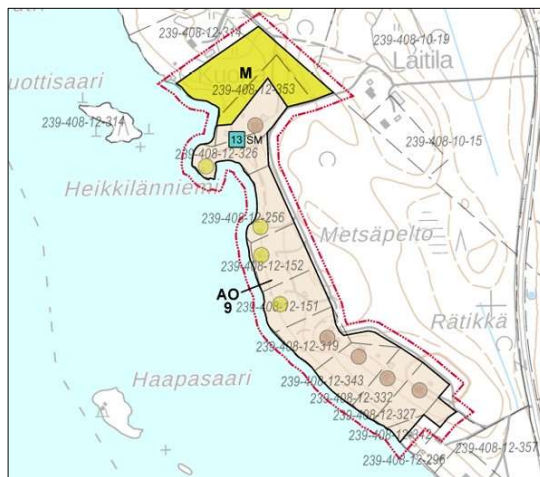


# KEITELEEN KUNTA

## NILAKKA - KOUTAJÄRVI RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

Muutokset kohdentuvat tiloille 401-8-35, 402-1-66, 402-1-78, 402-1-80, 408-12-326, 409-1-42 ja 409-1-47 ja kaavamääräykseen AM.

### YLEISKAAVASELOSTUS 25.5.2026 LUONNOS





# Sisällys

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Kaavan nimi.....	1
1.2	Alueen sijainti.....	1
1.3	Yleiskaavamuutosalueiden rajaukset ja tavoitteet.....	2
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
2.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
2.2	Väestö ja palvelut.....	5
2.3	Liikenneverkosto.....	5
2.4	Tekninen huolto.....	6
2.5	Maanomistus.....	6
2.6	Luonnonympäristö.....	6
2.7	Kulttuuriympäristö.....	6
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE.....</b>	<b>7</b>
3.1	Maakuntakaava.....	7
3.2	Yleiskaava.....	8
3.3	Asemakaava.....	12
3.4	Rakennusjärjestys.....	12
3.5	Pohjakartta.....	12
<b>4</b>	<b>VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT) .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>SELVITYKSET .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>YLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....</b>	<b>12</b>
6.1	Yleiskaavamuutosten tarve.....	12
6.2	Osalliset.....	13
6.3	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	13
6.3.1	Vireilletulo.....	13
6.3.2	Viranomaisyhteistyö.....	13
6.3.3	Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe).....	13
6.3.4	Lausunnot, muistutukset, ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe).....	13
6.3.5	Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset.....	14
<b>7</b>	<b>YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS.....</b>	<b>14</b>
7.1	Kaavan rakenne.....	14
7.2	Aluevaraukset.....	14
7.3	Yleiset määräykset.....	16
7.4	Kaavan vaikutukset.....	17
7.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
7.4.2	Vaikutukset kulttuurimaisemaan ja arkeologiseen kulttuuriperintöön.....	17
7.4.3	Vaikutukset luontoon.....	18
7.4.4	Vaikutukset ilmastoon.....	18
7.4.5	Vaikutukset palveluihin.....	18
7.4.6	Vaikutukset liikenneverkkoon.....	18
<b>8</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>19</b>

## Liitteet

- Rantaosayleiskaavamuutos kartat 1-4
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

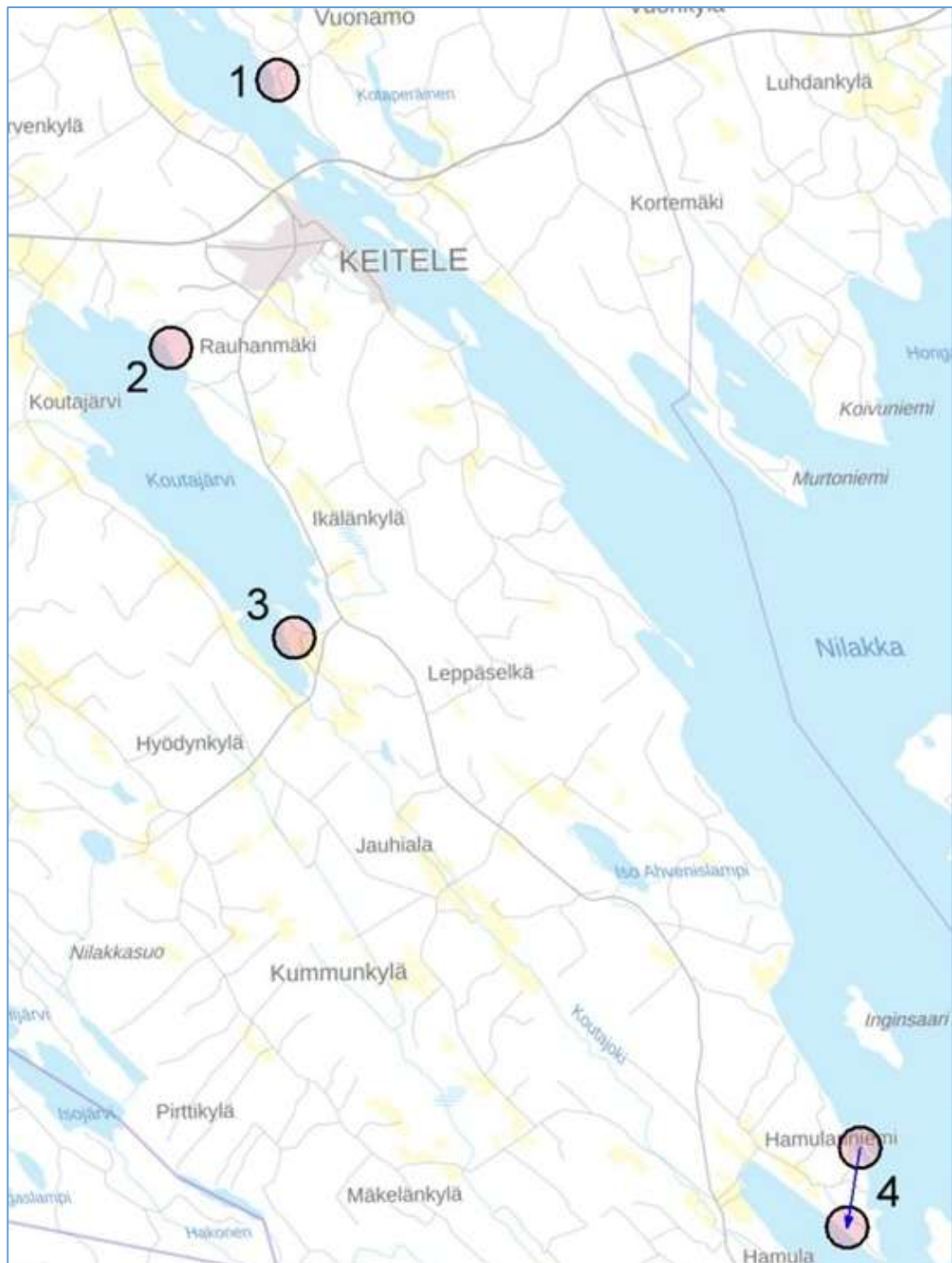


## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Kaavan nimi

Nilakka – Koutajärvi rantaosayleiskaavamuutos tilojen 401-8-35, 402-1-66, 402-1-78, 402-1-80, 408-12-326, 409-1-42 ja 409-1-47 osalta.

### 1.2 Alueen sijainti



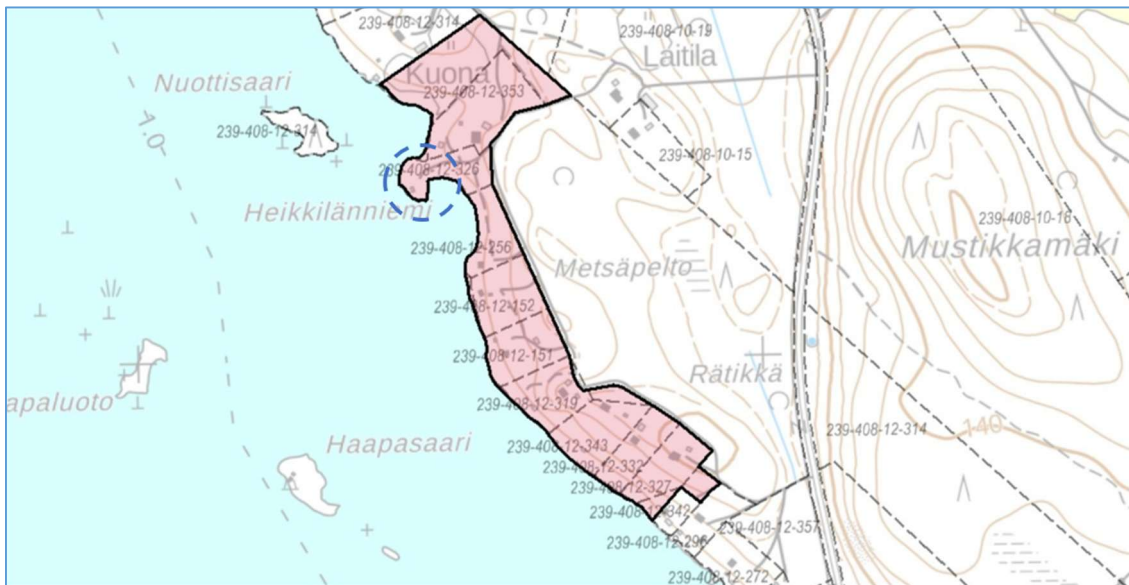
**KUVA 1: Rantaosayleiskaavamuutosalueiden sijainnit.**

### 1.3 Yleiskaavamuutosalueiden rajaukset ja tavoitteet

Koska muutokset vaikuttavat ns. korttelialueiden sisäisiin rajauksiin ja käyttötarkoituksiin, niin kaavateknisistä ja esitystavasta johtuen kaavamuutoskarttaan sisältyy myös sellaisia tiloja, joihin ei kohdennu muutoksia.

#### Kaavamuutosalueen 1 tavoite

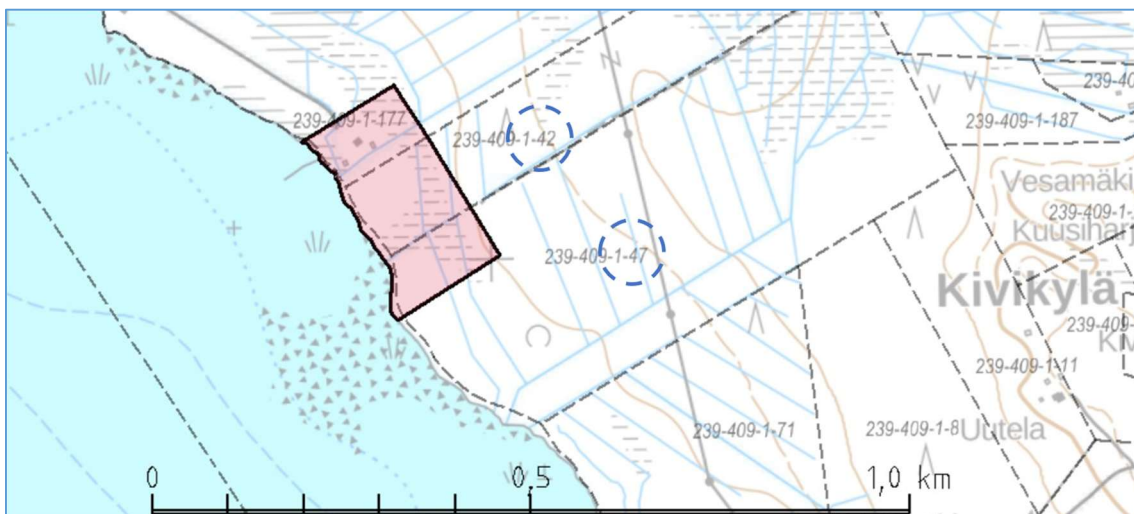
Tavoitteena on osoittaa jo muodostetulle rakennuspaikalle kaavallinen rakennuspaikan oikeus. Voimassa olevassa kaavassa ko. tilaa 408-12-326 Heikkilänniemessä ei ole huomioitu rakennuspaikkana. Kuvassa 1 osoitettu sinisellä katkoviiva ympyrällä.



**KUVA 2: Yleiskaavamuutosalueen 1 rajaus (pinta-ala noin 11.1 ha)**

#### Kaavamuutosalueen 2 tavoite

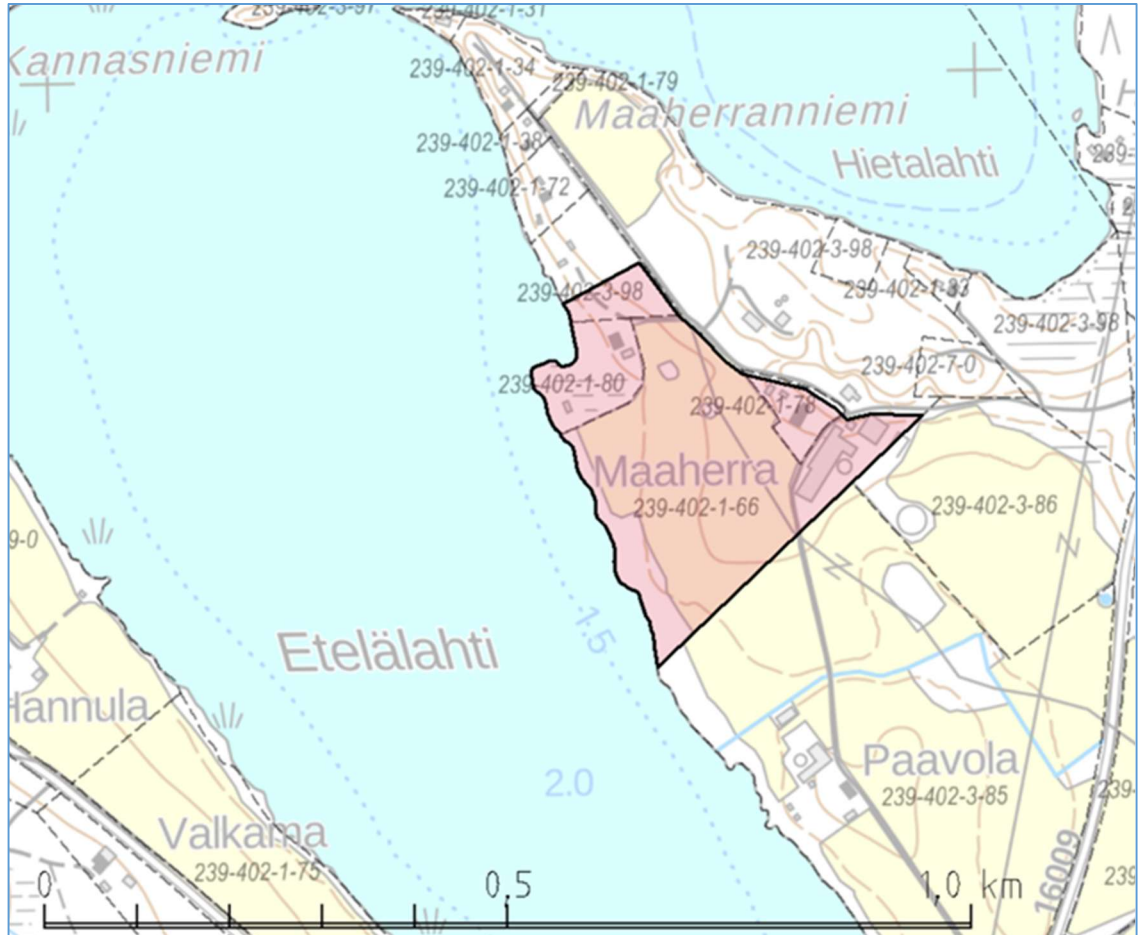
Tavoitteena on muuttaa kunnan omistamilla tiloilla 409-1-42 ja 409-1-47 voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaiset kaksi rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) asuinrakennuspaikoiksi (AO).



**KUVA 3: Yleiskaavamuutosalueen 2 rajaus (pinta-ala noin 3.7 ha)**

### Kaavamuutosalueen 3 tavoite

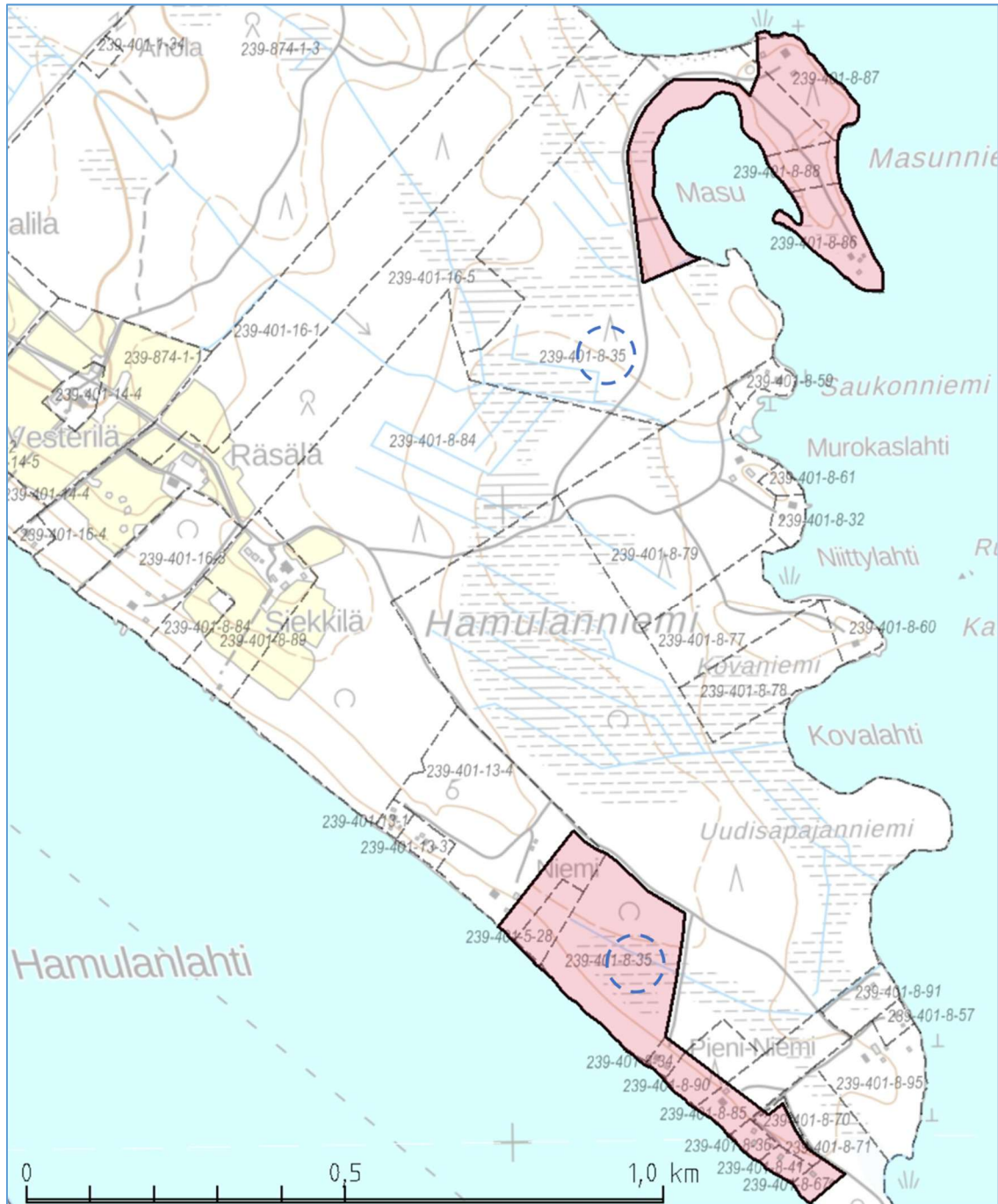
Tavoitteena on laajentaa voimassa olevan rantaosayleiskaavan maatilakeskukselle (AM) varattua aluetta ja rakennusoikeuden määrää tiloilla 402-1-66 ja 402-1-78. Mainituilla muutoksilla mahdollistetaan alueelle suunnitteilla olevan navettatoiminnan laajentaminen.



**KUVA 4: Yleiskaavamuutosalueen 3 raja (pinta-ala noin 7.9 ha)**

#### Kaavamuutosalueen 4 tavoite

Tavoitteena on siirtää voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa loma-asunnon (RA) rakennuspaikka tilan 401-8-35 Masunniemen palstalta Hamulanniemen länsipuoleiselle palstalle.



**KUVA 5: Yleiskaavamuutosalueen 4 rajaus (2 aluetta pinta-alat yht. noin 14.1 ha)**



Alueella ei ole rataverkkoa. Lähimmät rautatieasemat sijaitsevat Siilinjärvellä, Iisalmessa ja Kuopiossa. Lähimmät lentoasemat sijaitsevat Kuopion Rissalassa ja Jyväskylässä, lähin merisatama Kokkolassa ja lähin sisäsatama Kuopiossa.

## 2.4 Tekninen huolto

Keiteleen kunnan vesihuoltolaitos huolehtii puhtaan veden jakelusta sekä jätevesien johtamisesta ja käsittelystä omalla toiminta-alueellaan (taajama-alue). Tämän lisäksi kunnan alueella on useita vesiosuuskuntia: Näistä Hemmingin, Kummunkylän-Leppäselän ja Sävian vesiosuuskunnat sekä vesiosuuskunta Saku (Sammaliranta-Kulvemäki) ostavat vettä Keiteleen kunnalta. Näiden lisäksi kunnan alueella toimivat Niiniveden vesiosuuskunta ja pienet Tossavanlahden ja Pohjois-Keiteleen vesiosuuskunnat sekä Jätevesi Vesterinen. Viemärlaitoksen jäteveden puhdistamolle otetaan vastaan myös haja-asutusalueilla syntyviä sakokaivolietettä.

## 2.5 Maanomistus

Kaavamuutosalueet ovat yksityisten ja Keiteleen kunnan omistuksissa.

## 2.6 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueilla ei ole todettu mitään erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta Maaherranniemen pohjavesialuetta.

Luontoselvitys on tehty vuonna 2016 koko Nilakka – Koutajärvi alueelle rantaosayleiskaavan päivittämisen yhteydessä, sisältäen erillisen linnustoselvityksen (kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys Mika Welling, linnustoselvitys Ari Parviainen). Lisäksi luontoselvitystä on täydennetty liito-oravaselvityksellä vuonna 2018 (Ari Parviainen).

## 2.7 Kulttuuriympäristö

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueelta ei tunneta rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita. Alueella ei sijaitse rakennuksia. Kulttuurihistoriallisten rakennuskohteiden v. 1996 inventoinnin ajantasaisuuden kunta on tarkistanut Nilakka – Koutajärvi rantaosayleiskaavan v. 2020 päivittämisen yhteydessä.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueilla on kaksi muinaismuistoa, Masunniemessä ja Heikkilänniemessä.

### Kohteet (kohdenumero viittaa kaavakartalle)

- 8 MASUNNIEMI 6991561 475438 esihistoriallinen asuinpaikka 1000030117
- 13 HEIKKILÄNNIEMI 7008300 466529 historiallinen valmistus kaivantaja 1000030156

Kohteet on huomioitu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa ja huomioidaan vastavalla tavalla myös tässä kaavamuutoksessa.

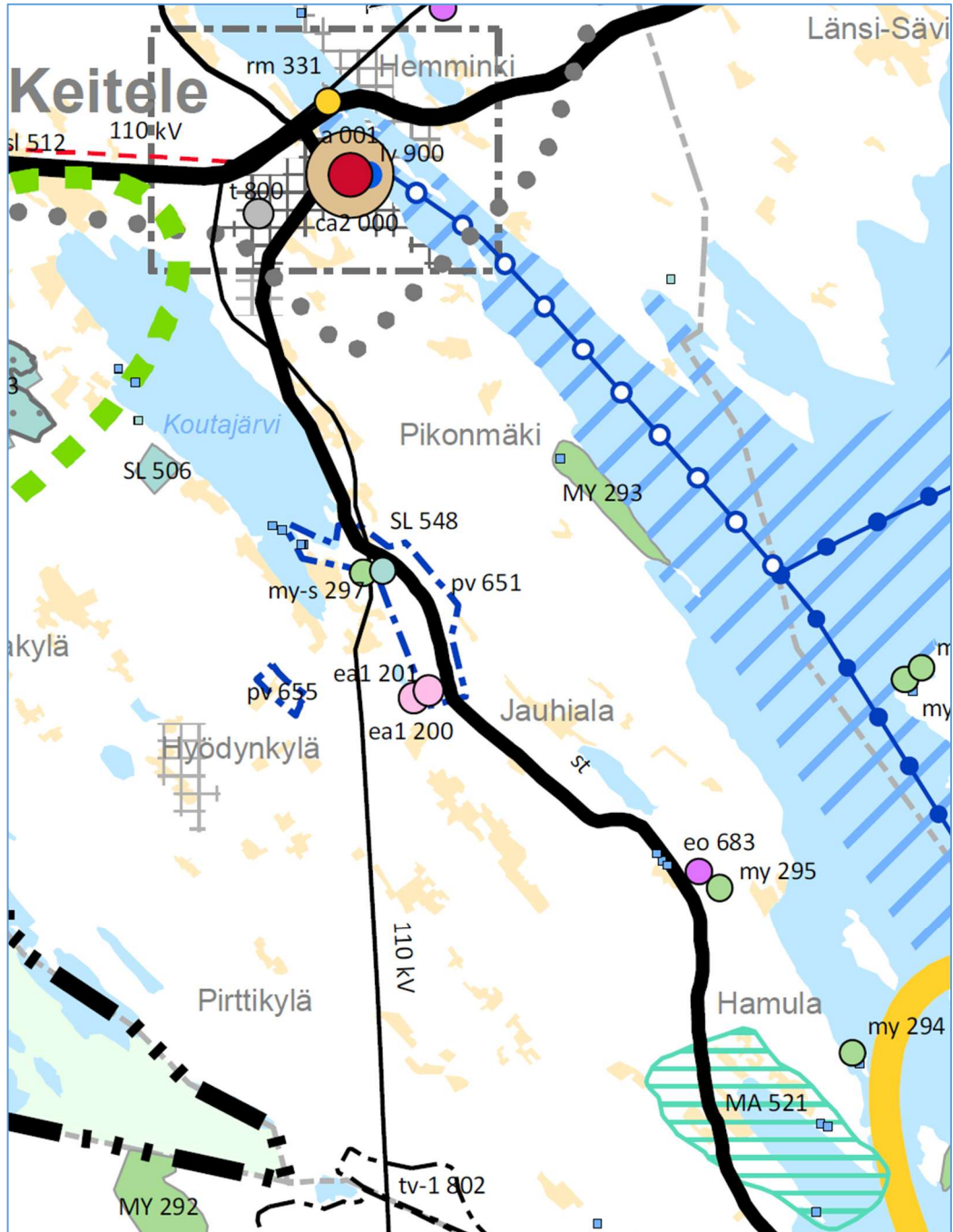
Kohteet on inventoitu vuoden 2016 aikana suoritettussa muinaisjäännösinventoinnissa (Mikroliitti Oy. Keitele Nilakan ja Koutajärven rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2016. Maaherranniemen alueella myös Museoviraston tutkimukset vuosina 2017 ja 2018).

### 3 Suunnittelutilanne

#### 3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Savossa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Kuopion seudun maakuntakaava (2008) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen osalta
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin
- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025)



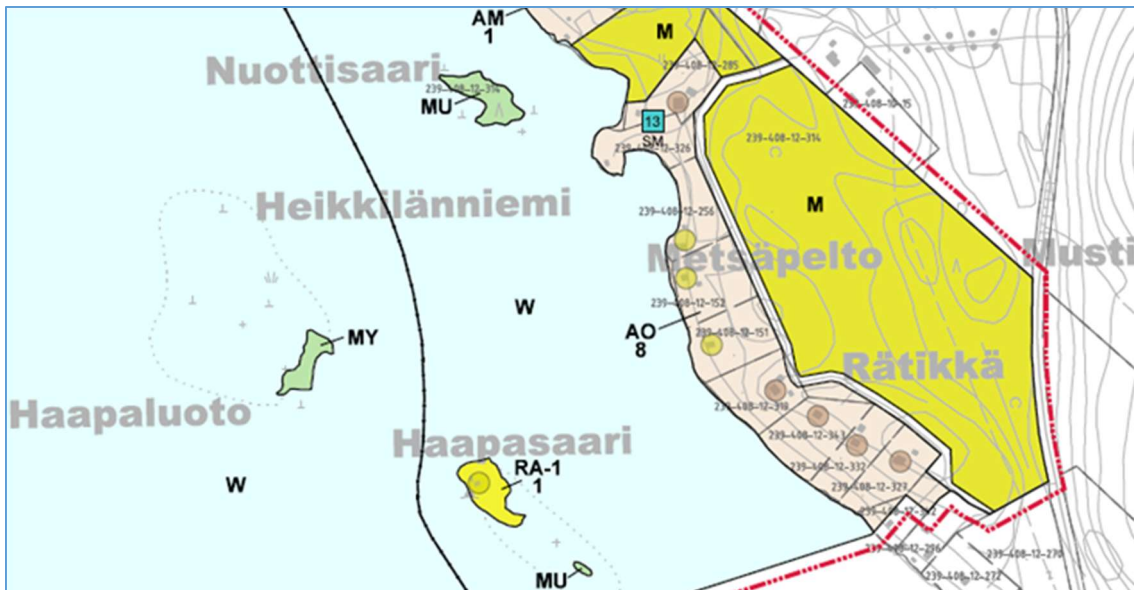
**KUVA 7:** Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä rantaosayleiskaavan muutosalueiden kohdalta.

Maakuntakaavassa rantaosayleiskaavan muutosalueita koskettavat erityisesti seuraavat merkinnät:

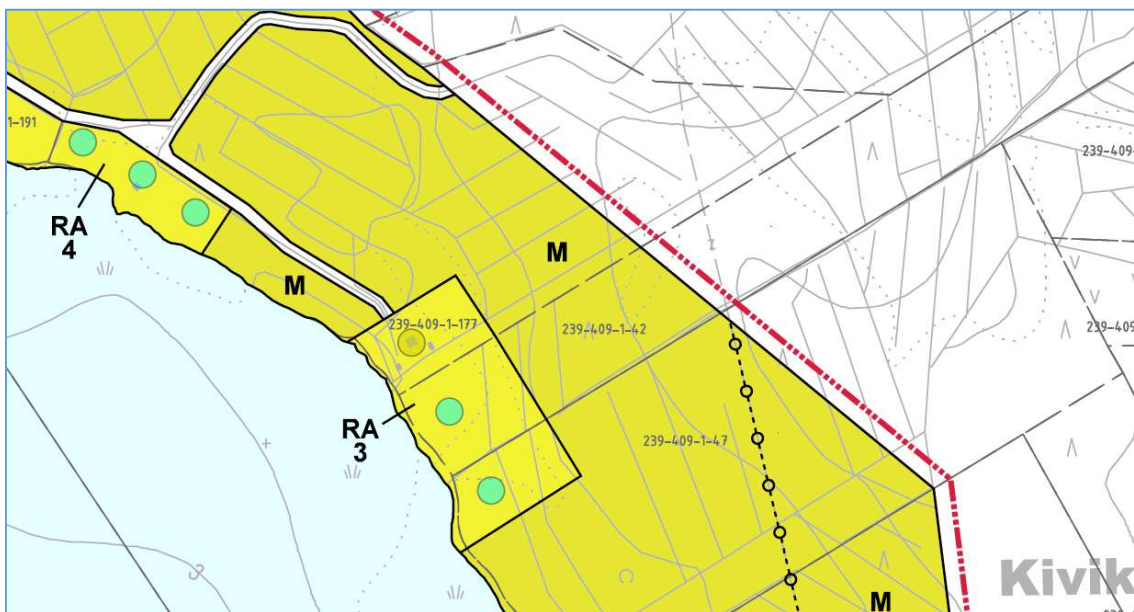
- Maaherranniemen pohjavesialue, pv 651
- Muinaismuistot Vuonamossa ja Hamulanniemessä
- Hamulanniemen maakunnallisesti arvokas maisema-alue, MA 521

### 3.2 Yleiskaava

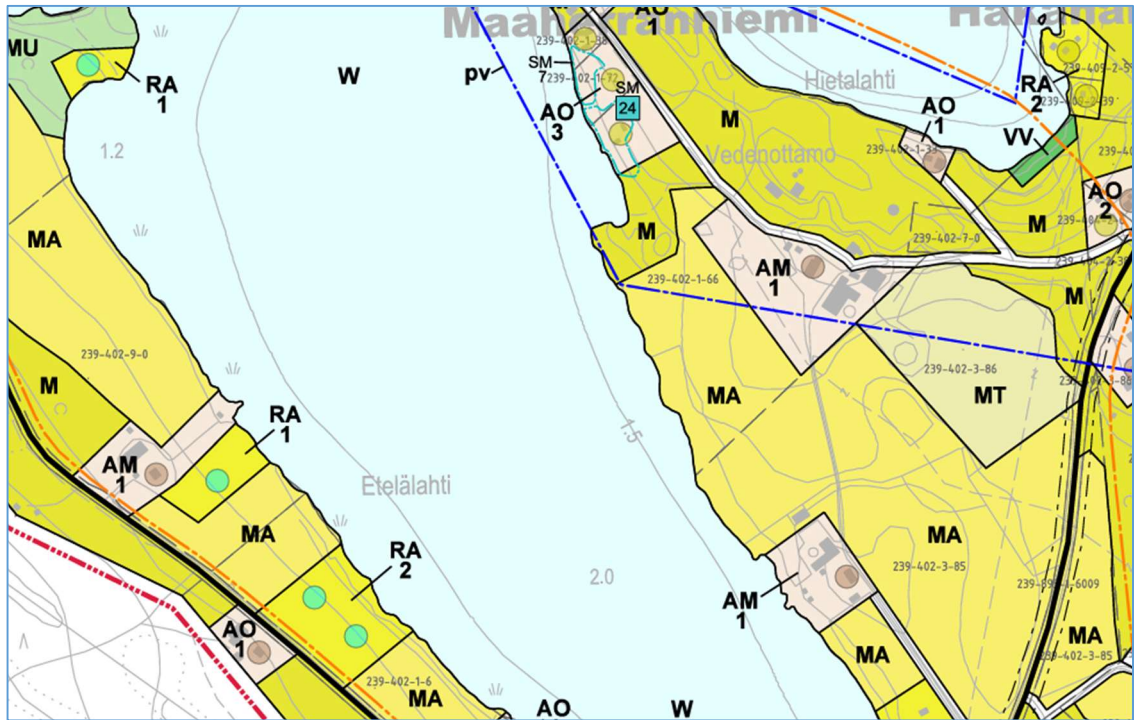
Alueilla on pääosin voimassa kunnanvaltuuston 9.11.2020 hyväksymä Nilakka - Koutajärvi rantaosayleiskaava. Maaherranniemen alueelle on tehty rantaosayleiskaavamuutos v.2021.



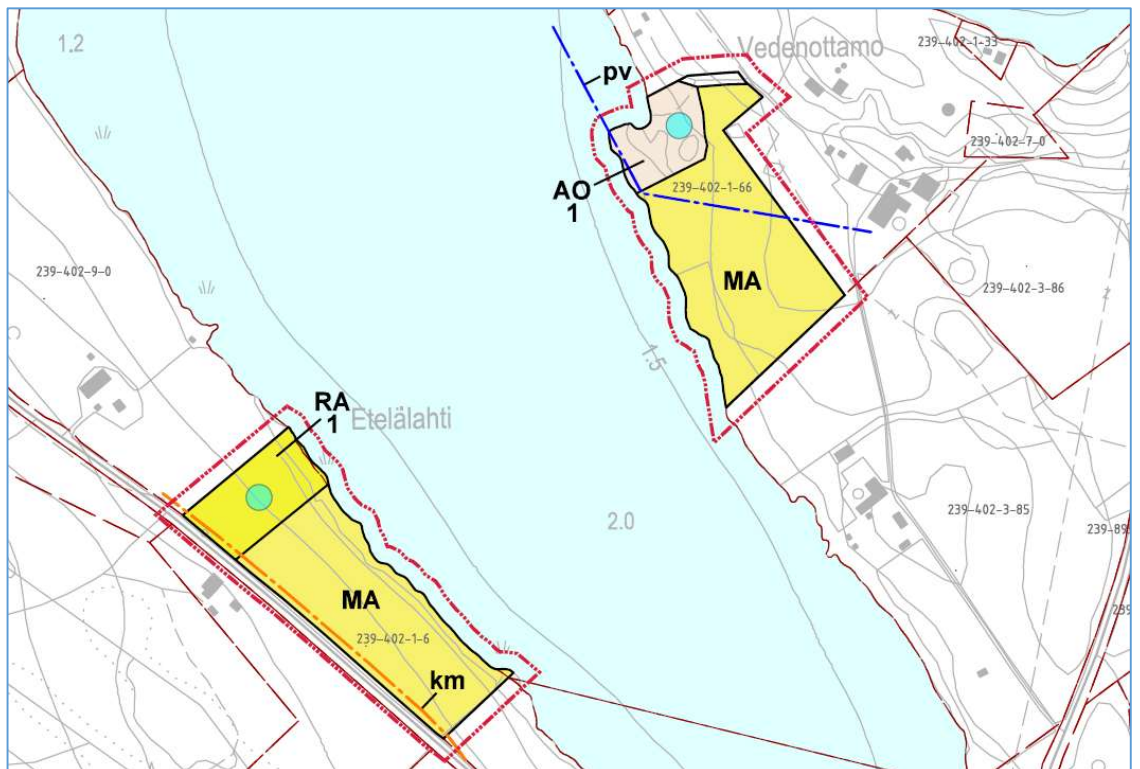
**KUVA 8:** Ote Nilakka-Koutajärvi rantaosayleiskaavasta 2020 yleiskaavamuutosalueen 1 kohdalta.



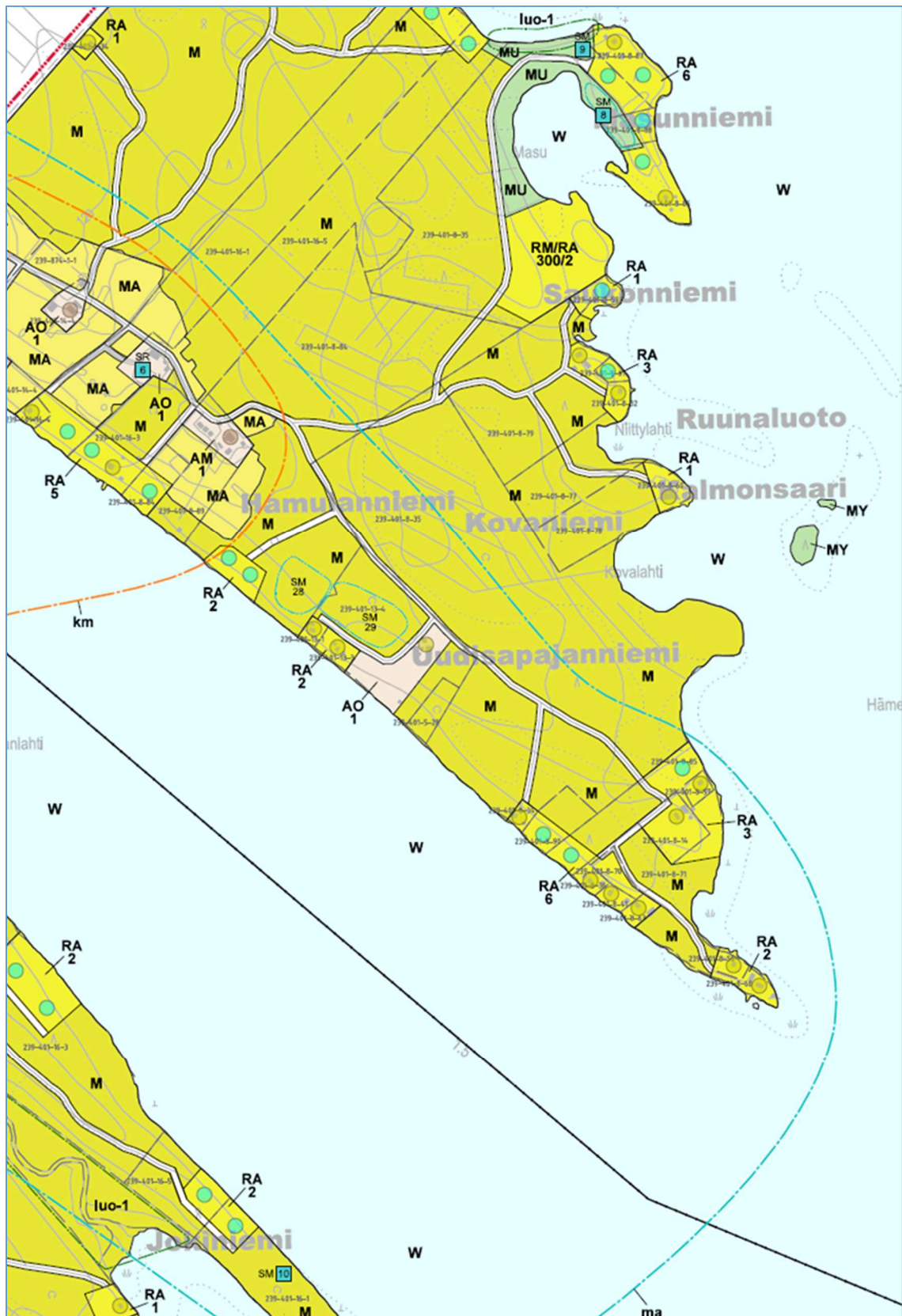
**KUVA 9:** Ote Nilakka-Koutajärvi rantaosayleiskaavasta 2020 yleiskaavamuutosalueen 2 kohdalta.



**KUVA 10: Ote Nilakka-Koutajärvi rantaosayleiskaavasta 2020 yleiskaavamuutosalueen 3 kohdalta.**



**KUVA 11: Maaherranniemen alueelle ja Etelälähden länsipuolelle v. 2021 tehty rantaosayleiskaavamuutos.**



KUVA 12: Ote Nilakka-Koutajärvi rantaosayleiskaavasta 2020 yleiskaavamuutosalueiden 4 kohdalta.

## Rantaosayleiskaavan muutosalueita koskettaa seuraavat yleiskaavamerkinnot:

- AO** ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE  
Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia ympäristöön sopivasti. Talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 800 k-m<sup>2</sup>.
- RA** LOMA-ASUNTOJEN ALUE  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>.
- M** METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. rakennusjärjestyksen määräykset.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA TAI MAISEMALLISIA ARVOJA  
Alueelle voidaan rakentaa retkeily- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE  
Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.
- pv** TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE  
Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

## Maaherranniemen pohjavesialue

- ma** MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE  
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava maiseman vaaliminen ja sen ominaispiirteiden säilyttäminen.

## Hamulanniemen maakunnallisesti arvokas maisema-alue

- km** KULTTUURIMAISEMA-ALUE  
Alueen maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

## Koutajärven Etelälahden ympäröimä kulttuurimaisema-alue

- 3 SM** MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) RAUHOITTAMA KIIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS  
(kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.

## Muinaismuistot Masunniemessä ja Heikkiläniemessä

- RAKENNETUT TAI RAKENNUSLUVAN SAANEET RAKENNUSPAIKAT  
(asuin- ja vapaa-ajan rakennukset)
- UUDET RAKENNUSPAIKAT (ranta-alueen rakennuspaikat)
- 2** LUKU MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A LUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

Edellä mainittujen merkintöjen lisäksi voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleismääräykset.

### 3.3 Asemakaava

Muutosalueille ei ole laadittu asema- tai ranta-asemakaavoja.

### 3.4 Rakennusjärjestys

Keiteleen-Tervon-Vesannon kuntien yhteinen rakennusjärjestys on hyväksytty Keiteleen kunnanvaltuustossa 21.9.2020. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2021.

### 3.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana toimii maanmittauslaitoksen maastotietokanta ja ajantasainen raja-aineisto.

## 4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (alueidenkäyttölaki 24 §).

## 5 Selvitykset

Yleiskaavan laadinnassa tukeudutaan oleviin tietoihin alueiden luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista.

Olevaa aineistoa ovat mm.

- Pohjois-Savon maakuntakaavan liittyvät selvitykset
- Nilakka-Koutajärvi rantaosayleiskaavan yhteydessä tehdyt tai käytettävissä olleet selvitykset, mm.
  - Luontoselvitys 2016 (kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys Mika Welling, linnustonselvitys Ari Parviainen). Liito-oravaselvitys 2018, Ari Parviainen.
  - Muinaisjäännösinventointi 2016 Mikroliitti Oy ja Museoviraston tutkimukset vuosina 2017 ja 2018.

## 6 Yleiskaavan suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

### 6.1 Yleiskaavamuutosten tarve

Yleiskaavamuutosten tavoitteet osa-alueittain on kerrottu kohdassa 1.3 Yleiskaavamuutosalueiden rajaukset ja tavoitteet. Lisäksi maatilojen talouskeskusten alueita koskettavaa kaavamerkintää (AM) on tarve täsmentää rakennusoikeuteen liittyen. Voimassa olevassa määräyksessä ei ole yksilöity mm. asuinrakentamiseen liittyvää rakennusoikeuden määrää. Samoin kokonaisrakennusoikeus on maatilatoiminnan tarpeisiin liian pieni.

## 6.2 Osalliset

Suunnitteluun osallistutetaan päättäjät, kuntalaiset ja ne intressiryhmät, joita tarkastelualueen kehittäminen erityisesti koskettaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

### Keskeiset osalliset:

- Itä-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo)
- Alueen maanomistajat, rajanaapurit
- Kuntalaiset, joiden oloihin kaavoitus saattaa vaikuttaa
- Keiteleen kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

## 6.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet -sivuilla [www.keitele.fi](http://www.keitele.fi) sekä Pielavesi - Keitele -lehdessä. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnantalolla.

Yleiskaava laaditaan vuorovaikutteisesti keskeisiä osallisia kuullen. Yleiskaavaprosessi ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu yksityiskohtaisemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Tähän on koottu eri osallistumisvaiheissa esille tullut keskeinen asiasisältö.

### 6.3.1 Vireilletulo

Rantaosayleiskaavamuutoksen laadinta on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.3.2026 laittaa ko. kaavamuutoksen vireille ja asettaa laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville.

### 6.3.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Selvitysten osalta tukeudutaan Nilakka - Koutajärvi rantaosayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Muutoinkin yleiskaavaratkaisut tulevat pääosin perustumaan ko. yleiskaavaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettujen lausuntojen (Alueellinen vastuumuseo, Itä-Suomen Elinvoimakeskus) pohjalta oas:a on täydennetty lisäämällä arvioitaviin vaikutuksiin vaikutukset ilmastoon, kulttuurimaisemaan ja arkeologiseen kulttuuriperintöön.

### 6.3.3 Lausunnot, mielipiteet ja niiden huomioonottaminen (valmisteluvaihe)

Täydennetään prosessin edetessä.

### 6.3.4 Lausunnot, muistutukset, ja niiden huomioonottaminen (ehdotusvaihe)

Täydennetään prosessin edetessä.

### 6.3.5 Suunnitteluvaiheen käsittelyt ja päätökset

- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.3.2026 laittaa ko. kaavamuutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 18.3.2026 alkaen.

## 7 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

### 7.1 Kaavan rakenne

Laaditut yleiskaavamuutokset ovat luonteeltaan vähäisiä yksittäisiä muutoksia eripuolilla Nilakka – Koutajärven rantaosayleiskaava-alueella. Kokonaisrakenteellisia muutoksia ei niistä aiheudu.

Nilakan Vuonamonlahden itärannalla varsin tiiviiksi jo muodostuneella ranta-asutusalueella on lisätty kaavasta puuttunut yhden jo aikaisemmin muodostetun ja osin toteutuneen rakennuspaikan oikeus ja siihen liittyvä symboli.

Koutajärven itärannalla Kivikylän tienoilla maanomistajan (kunta) toiveesta on kaksi kaavaan merkittyä rakentamatonta RA-rakennuspaikkaa muutettu AO-rakennuspaikoiksi.

Koutajärven eteläosassa Maaherranniemen alueella olevaa maatilakeskuksen aluerajausta on vähäisesti laajennettu, jotta alueelle mahdollisesti toteutettavan uuden navetan rakentaminen voisi olla mahdollista. Navetta on alustavasti ajateltu sijoittaa AM-alueen eteläkulmaan, jolloin se sijoittuisi pohjavesialueen ulkopuolelle. Maatilakeskusten (AM) kaavamääräystä on rakentamisen osalta yksilöity paremmin kuin voimassa olevassa kaavassa.

Nilakan eteläosassa Hamulanniemessä maanomistajan esityksestä on yksi rakentamaton RA-rakennuspaikka siirretty saman tilan sisällä Masunniemen alueelta Hamulanniemen länsirannalle.

Hamulanniemen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ei yksittäisellä rakennuspaikan siirrolla ole haitallisia vaikutuksia. Toisaalla Koutajärven Etelälahti - Maaherranniemi kulttuurimaisema-alueeseen ei siihen keskeisesti liittyvän maatila-alueen maltillinen laajennus aiheuta oleellisia muutoksia.

Kaavamuutosalueilla tiedossa olevat muinaismuistokohteet tai -alueet eivät vaaranna kaavassa osoitettujen muutosten takia. Muinaismuistot kaavamerkintöineen säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti ennallaan.

### 7.2 Aluevaraukset

Yleiskaavalla on osoitettu aluevarauksia seuraaville maankäyttöille:

#### **Erillispientalojen asuinalue (AO)**

Alue on tarkoitettu erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen lisäksi yhden erillisen saunan huoneistoa kohti ja pienimuotoisia talous- ja tuotantorakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksen mukaiset asuinrakennuspaikat on osoitettu tällä kaavamerkinnällä.

### **Maatilojen talouskeskusten alue (AM)**

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta sekä maaseutuyrittämistä palvelevia rakennuksia sekä enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta ympäristöön sopeutuen. AM-alueen kokonaisrakennusoikeus kerrosneliönä on 30 % alueen pinta-alasta. Asuintilojen rakennusoikeus on enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Merkinnällä on osoitettu Maaherranniemen maatilakeskusalue. Merkinnällä tuetaan maataloutta, niiden kehittämistä ja vanhojen pihapiirien säilymistä.

Maatilakeskusten (AM) kaavamääräystä on rakentamisen osalta yksilöity paremmin kuin voimassa olevassa kaavassa.

### **Loma-asuntojen alue (RA)**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa enintään yksi-asuntoisia loma-asuntorakennuksia ja lisäksi yhden erillisen saunan rakennuspaikkaa kohti sekä tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>.

### **Metsätalousvaltainen alue (M)**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen rantavyöhykkeellä ja -alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantojen ulkopuolella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen ottaen huomioon mm. määräykset.

### **Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)**

Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeä. Alueella on voimassa MRL 43 § 2 momentin mukainen rakentamisrajoitus.

Merkinnällä on osoitettu Maaherranniemen peltoalueita osana kulttuurimaisemaa.

### **Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)**

Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

Koutajärven Maaherranniemen pohjavesialue on osoitettu pv- merkinnällä.

**Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (SM)** (kohdenumero viittaa kaavaselostukseen) Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai aluevastuumuseo) lausunto.

Merkinnällä on osoitettu kaavamuutosalueilla tiedossa olevat muinaismuistokohteet.

### **Kohteet (kohdenumero viittaa kaavakartalle)**

- 8 MASUNNIEMI 6991561 475438 esihistoriallinen asuinpaikka 1000030117
- 13 HEIKKILÄNNIEMI 7008300 466529 historiallinen valmistus kaivantaja 1000030156

## 7.3 Yleiset määräykset

### **Rakentaminen**

Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA-, RM- ja P- alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuun ottamatta. Muilta osin ranta-alueilla rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua.

Ranta-alueiden ulkopuolella voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen tapauskohtaisesti harkiten ympäristöolot huomioon ottaen, ellei aluekohtaisissa kaavamääräyksissä ole muuta mainittu. Tällaisen kaavassa osoittamattoman rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Kaavassa osoitettujen asuin- ja lomarakennuspaikkojen pinta-alojen tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Muodostettavan rantaan rajautuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Asuin- tai lomarasuunrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Yli 150 k-m<sup>2</sup> rakennukset on sijoitettava vähintään 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin.

### **Rakennusten korkeusasema ranta-alueilla**

Tulva-alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Alueella olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Uudisrakennettaessa asuinrakennus on sijoitettava tulvavaara-alueen ulkopuolelle.

Uusien rakennusten alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rannoilla on vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden taso. Alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvара, joka määritellään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason ja kastuessaan vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa ylempänä.

### **Vesiensuojelu**

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä yleiseen viemäriin. Muilla ranta-alueilla tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017). Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöistä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa.

### **Muuta**

Tieyhteydet yleiskaavan mukaisille uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa toteutussuunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

## 7.4 Kaavan vaikutukset

Kaavaratkaisusta aiheutuvien vaikutusten arvioinnin keskeisenä tarkoituksena on tukea kaavan päätöksentekoprosessia. Vaikutustarkastelu ohjaa suunnitteluratkaisuja ja toimii osaltaan perusteena kaavaratkaisulle. Maanomistajien ja eri intressitahojen sekä suunnittelijoiden välisen osallistuvan suunnittelun ja edelleen vaikutusten arviointien kautta pyritään välttämään nykyrakennetta huonontavia suunnitteluratkaisuja sekä kehittämään alueen maankäytöllistä ja ympäristöllistä kokonaisuutta.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan tarvittavissa määrin vaikutukset:

- rakennettuun ympäristöön
- kulttuurimaisemaan ja arkeologiseen kulttuuriperintöön
- luontoon
- ilmastoon
- palveluihin
- liikenneverkkoon

Laadittu yleiskaava noudattelee Nilakka - Koutajärvi rantaosayleiskaavan 2020 yleisiä suunnitteluperiaatteita.

### 7.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavamuutoksilla ei ole erityisiä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön.

Oleva rakennuskanta säilyy ja mahdollistetaan olevaan kokonaisympäristöön sopeutuvasti uutta rakentamista kaavassa osoitetun mukaisesti.

Kaavamuutoksessa esitetyt uudet rakentamismäärät vastaavat voimassa olevaa yleiskaavaa (yksi puuttunut rakennuspaikka lisätty). Rakennuspaikkoja on jossakin määrin siirretty ja käyttötarkoituksia muutettu. Maatilakeskusten (AM) kaavamääräystä on rakentamisen osalta yksilöity paremmin kuin voimassa olevassa kaavassa.

### 7.4.2 Vaikutukset kulttuurimaisemaan ja arkeologiseen kulttuuriperintöön

Hamulanniemen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ei yksittäisellä rakennuspaikan siirrolla ole haitallisia vaikutuksia.

Toisaalla Koutajärven Etelälahti - Maaherranniemi kulttuurimaisema-alueeseen ei siihen liittyvän maatila-alueen maltillinen laajennus aiheuta oleellisia muutoksia.

Kaavamuutosalueilla tiedossa olevat muinaismuistokohteet tai -alueet eivät vaarannu kaavassa osoitettujen maankäyttömuutosten takia. Muinaismuistot kaavamerkintöineen säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisesti ennallaan.

#### 7.4.3 Vaikutukset luontoon

Kaikki kaavassa osoitetut rakentamisalueet sijoittuvat jo voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla, yhtä rakennuspaikan siirtoa lukuun ottamatta. Hamulanniemen länsirannan alueella, jonne yksi rakentamaton rakennuspaikka on Masunniemestä siirretty, ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Alue on hakattua metsätalousaluetta liittyen eteläpuoleltaan olevaan rakentamisalueeseen.

#### 7.4.4 Vaikutukset ilmastoon

Nyt kyseessä oleva rantaosayleiskaavan suhteellisen vähäinen muutos ei itsessään synnytä tai vähennä mitään sellaista uutta maankäyttöä (varsinkaan suhteessa voimassa olevaan kaavaan), jolla olisi vähäistä suurempaa merkitystä ilmastovaikutusten näkökulmasta. Eli tämä yleiskaava ei aiheuta päästövähennys tai -lisäyspotentiaalia suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan.

Tähän pienialaiseen yleiskaavamuutokseen sisältyvien yksittäisten rakentamattomien rakennuspaikkojen vaikutusta ilmastoon hiilipäästöihin ei olene tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä laskea. Yleiskaavamuutokseen sisältyy muuttuvan maankäytön alueita 6 rakentamattoman loma- tai asuinrakennuspaikan verran. Kaikki muu maankäyttö säilyy kaavamuutosalueilla likimäärin ennallaan.

Ilmastovaikutuksiin voidaan merkittävästi vaikuttaa esimerkiksi ns. vihreän siirtymän avulla. Ilmastohyötyjä ovat esimerkiksi päästövähennykset, jotka syntyvät tuotteen tai palvelun käyttämisestä. Päästövähennyksiä voi syntyä esimerkiksi energiansäästöstä, ilmastomyönteisistä raaka-ainevaihtoehtoista tai tuotteiden paremmasta kierrätettävyydestä. Positiivinen kädenjälki syntyy siitä, että tarjotun ratkaisun käyttäminen pienentää jonkun toisen hiilijalanjälkeä.

Osaltaan uusiutuvat energiantuotantomuodot, kuten tuulivoima ja aurinkovoima, ovat sellaisia tekijöitä, joilla ilmastopäästöjä voidaan vähentää. Tällaisia hankkeita ei tähän rantaosayleiskaavan muutokseen sisälly.

#### 7.4.5 Vaikutukset palveluihin

Osoitettu uudisrakentaminen on luonteeltaan haja-asutusluonteista, eikä sillä ole erityistä merkitystä alueelliseen palveluverkoston. Ympärivuotinen asutus taajama-alueiden ulkopuolella voi velvoittaa kunnan järjestämään kustannuksia aiheuttavan koulukuljetuksen asuintonteilla mahdollisesti asuville koululaisille. Jos alueella asuu muitakin koululaisia, niin kuljetukset voidaan yhdistää. Asuin- kuin myös lomarakentamisen lisääntyminen taajaman läheisyydessä lisää olevien kaupallisten palveluiden kysyntää.

#### 7.4.6 Vaikutukset liikenneverkostoon

Kaavan mahdollistaman lisärakentamisen myötä liikenne vähäisessä määrin lisääntyy. Laajempaan tieverkostoon tai vesiliikenteeseen kaavaratkaisulla ei juurikaan ole liikenteellisiä vaikutuksia.

## 8 Yleiskaavan toteutus

Rantaosayleiskaavamuutos hyväksytään Keiteleen kunnanvaltuustossa.

Rakennusluvut voidaan myöntää lainvoimaisessa yleiskaavassa osoitetulle rakentamiselle kaavassa määritellyillä reunaehdoilla.

Rakentamisen toteuttaminen ja ajankohta ovat maanomistajan päätettävissä.

Kuopiossa 25.5.2026



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jorma Harju".

Jorma Harju  
Kaavoitusinsinööri