

2.6 Alueiden soveltuvuus rakentamiseen

Yhteenvedona kaikista lähtöselvityksistä: luonnonympäristöstä, maisemarakenteesta, kulttuuriympäristöstä ja nykyisten toimintojen aiheuttamista häiriöistä (liikennemelu), on laadittu kartta eri alueiden soveltuvuudesta uudisrakentamiseen. Mitä enemmän alueella on erilaisia luonto-, maisema- ja rakennusympäristön arvoja, sitä vähemmän tai rajoitetummin alueelle voidaan suunnitella lisärakentamista.

Jokivarsihan on jo nykyisellään paikoitellen hyvin tiiviisti rakennettu, mikä lähtökohta itsessään rajoittaa voimakkaasti lisärakentamismahdollisuuksia.

Rakentamiseen parhaiten soveltuvia alueita on runsaimmin metsäisillä alueilla rantavyöhykkeen takana. Niistä suuri osa on kuitenkin kosteahkoa kangasmetsää tai korpea, joka ei ole pienilmastoltaan ja maisemaltaan houkuttelevaa. Kaikkein parhaimmat alueet sijoittuvat rantavyöhykkeen ja olevan asutuksen tuntumaan lämpimille kaakko-länsirinteille jotka ovatkin ensisijaisia uuden asutuksen tai loma-asutuksen sijoitusalueita, **kyllä +** alueita kartalla.

Ehkä rakentamiseen soveltuviksi alueiksi on rajattu suuri osa rantavyöhykkeen maisemallisesti merkittävistä alueista. Alueilla sijaitsee yksittäisiä, vanhoja pihapiirejä ja maisemallisesti arvokkaita rantapeltoja ja niittyjä. Näille alueille uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman arvoja ei tarvella. Loma-asutuksen mitoitus ei voi olla kovin suuri ja uudet rakennuspaikat on sijoitettava niin, että ne eivät peitä jokivarren pitkiä maisemanäkymiä. Alueella tulee säilyttää riittävän laajoja rakentamattomia peltojaksoja ja mieluummin ryhmitellä uusi rakentaminen omiin ryppäisiin tai olevan asutuksen sekaan. Jos loma-asutus sijoittuu olevan asutuksen yhteyteen tai sen tuntumaan, rakennustyylin ja sijoittelun tulisi noudattaa vakinaisen asutuksen rakentamistapaa.

Ei rakentamiseen (= rantarakentamiseen) soveltuviksi alueiksi on luokiteltu alueet, joilla on sekä luontoon, maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Näihin sisältyy myös tulva-alueet ja vyöryvät rannat sekä osittain liikennemelualueet. Myöskään keskustan jo kaavoitetuille alueille ei ole osoitettu rakentamisalueita. Ei-soveltuvuus suosittelee ettei uusia, erillisiä loma-asuntojen rakennuspaikkoja sijoiteta kyseisen alueen rantavyöhykkeelle. Uudisrakentamista voidaan osoittaa oleviin pihapiireihin tai niiden läheisyyteen maisemallisesti ja kulttuuriympäristöön sopivalla tavalla. Rakentaminen voi olla vakinaista asutusta tai loma-asutusta. Näiden alueiden loma-asutuksen sijoittelua ja rakentamistyyliä koskevien määräysten tulisi olla sitovia, jotta valtakunnalliset kulttuuriympäristöarvot voisivat säilyä. Nämä alueet ovatkin niitä, jotka ansaitsevat parhaiten luokituksen ”valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue”.

Liitekartta: Alueiden soveltuvuus rakentamiseen