

FCG.

Finnish  
Consulting  
Group

# Hiekkaniemen ranta-asema- kaava

KAAVASELOSTUS (LUONNOS)

Kaavin kunta

31.7.2024

P50464

31.7.2024

## Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot .....	4
1.1	Tunnistetiedot .....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3	Kaavan tarkoitus.....	5
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Ranta-asemakaava .....	5
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	Lähtökohdat.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Luonnonympäristö .....	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.3	Arkeologinen kulttuuriperintö .....	9
3.1.4	Liikenne .....	10
3.1.5	Palvelut.....	10
3.1.6	Maanomistus .....	10
3.2	Suunnittelutilanne .....	11
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	11
3.2.2	Maakuntakaava.....	11
3.2.3	Yleiskaava .....	12
3.2.4	Ranta-asemakaava .....	12
3.2.5	Pohjakartta.....	12
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	12
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet.....	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	13
4.3.1	Osalliset .....	13
4.3.2	Vireilletulo.....	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	14

31.7.2024

4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	14
5	Ranta-asemakaavan kuvaus .....	14
5.1	Kaavan rakenne .....	14
5.2	Mitoitus .....	14
5.3	Aluevaraukset.....	15
5.3.1	Korttelialueet .....	15
5.3.2	Muut alueet ja merkinnät .....	15
5.3.3	Kunnallistekniikka .....	16
5.4	Kaavan vaikutukset.....	16
5.4.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	16
5.4.2	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	17
5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
5.4.4	Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	17
5.4.5	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	17
5.4.6	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset .....	18
6	Ranta-asemakaavan toteutus.....	18

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

31.7.2024

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

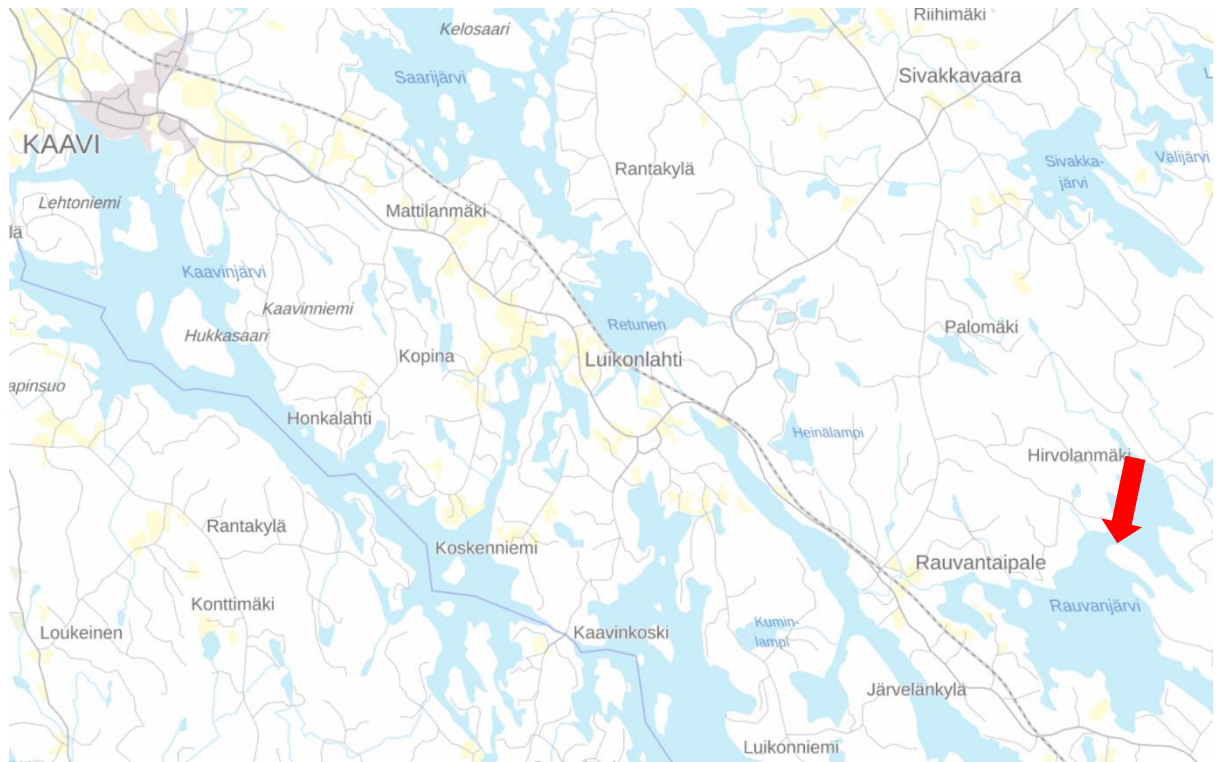
## 1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee tilaa Hiekkaniemi 204-409-11-19.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousalueet.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu noin 20 km Kaavin keskustasta kaakkoon Rauvanjärven rannalle tilalle 204-409-11-19. Suunnittelualan pinta-ala on noin 3,8 ha. Suunnittelualan sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti punaisella nuolella.

31.7.2024

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle lomarakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan alueen luonnonolot siten, että luonnonarvoiltaan ja maisemaltaan arvokkaimmat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi.

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asetmakaava on tullut vireille maanomistajan aloitteesta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä \_\_.\_\_.–\_\_.\_\_.2025.

Kaavaehdotus nähtävillä \_\_.\_\_.–\_\_.\_\_.202\_\_.

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ.*

### 2.2 Ranta-asetmakaava

Ranta-asetmakaavalla on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousalueet.

### 2.3 Ranta-asetmakaavan toteuttaminen

Ranta-asetmakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kasvupaikkatyypiltään mustikkatyypin tuoretta kangasmetsää, jossa kasvaa pääosin mäntyä sekä paikoitellen kuusta ja koivua. Aluspuustona on pihlajaa. Kuusta ja koivua on erityisesti niemen pohjoisosalla. Mustikan lisäksi alueella kasvaa puolukkaa sekä

31.7.2024

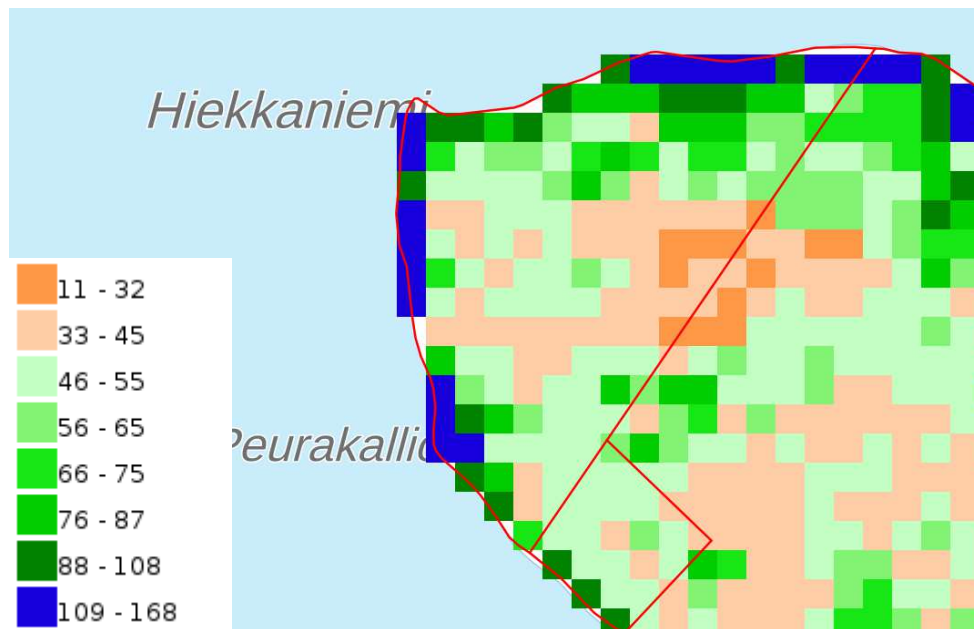
mm. kieloja. Rantapenkalla kasvaa myös juolukkaa ja suopursua. Ranta-alueen vesikasvillisuus on hyvin niukkaa. Ainoastaan aivan nimen kärjessä on harvakseltaan järviruokoa.

Alueen puusto on pääosin 33–65-vuotiasta, aivan rannassa on paikoin vanhempaa puustoa. Suunnittelualueella on tehty harvennushakkuu talvella 2024.

Rauvanjärven ekologinen tila on erinomainen. Kaava-alueen kohdalla järven pohja on kovaa hiekkaa/kivikkoa ja rannassa on noin 0,5 m rantatörmä.

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Alueen maaperä on kalliomaata ja kallioperä granodioriittia.



Kuva 2. Puuston ikä suunnittelualueella (Luke 2021).



31.7.2024



*Kuva 3. Ortokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. Kiinteistöjaotus punaisella ja suunnittelualueen raja-osa oranssilla katkoviivalla.*



*Kuva 4. Niemenkärjen ranta-alueita.*



31.7.2024



*Kuva 5. Niemen länsirantaa.*



*Kuva 6. Länsirannan harvennettua männikköä.*



*Kuva 7. Pohjoisrannan puustoa.*





31.7.2024

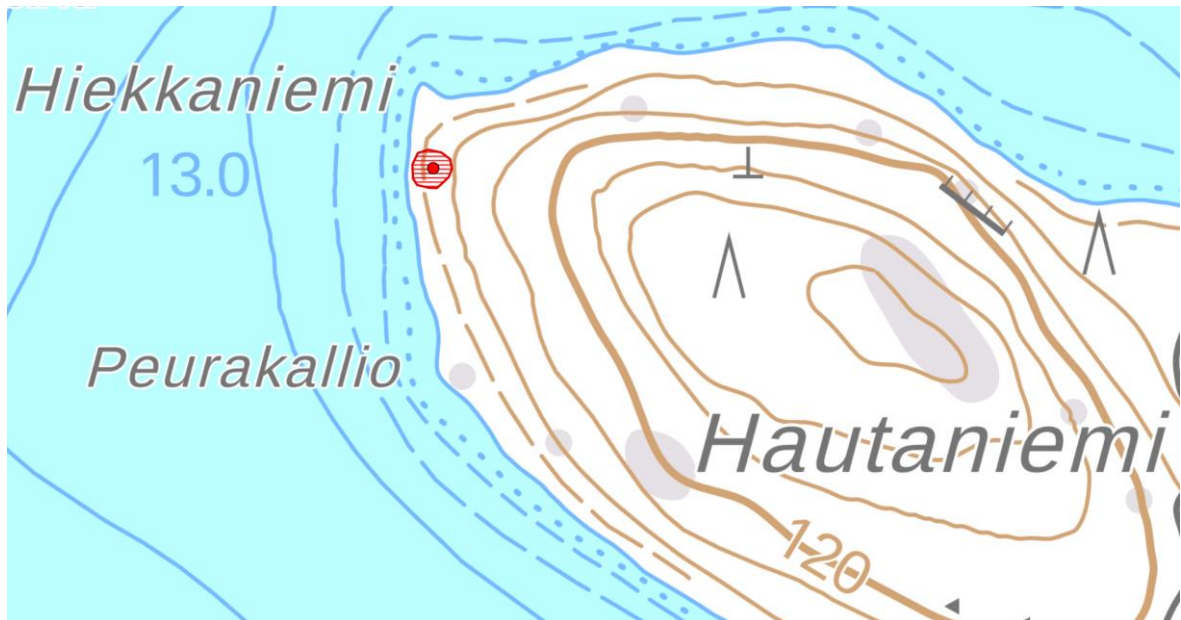
### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Hautaniemessä on yksi lomarakennus niemen pohjoisrannalla. Suunnittelualueen vastarannalla pohjoisessa on noin 250–400 metrin päässä kaksi lomarakennusta.

Rauvanjärven rannalla olemassa oleva rakentaminen keskittyy järven etelä- ja länsiosaan ja järven pohjois- ja itäosassa on ainoastaan muutamia yksittäisiä lomarakennuksia.

### 3.1.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös Hautaniemi (1000049777). Kyseessä on vinovalovarjostekuvasta havaittu tervahauta. Selkeäreunainen, pyöreä ja vallien korkeus noin 70 cm. Kohdetta ei ole tarkastettu maastokäynnillä.



Kuva 8. Suunnittelualueelle sijoittuvan kiinteä muinaisjäänöksen sijainti niemen kärjessä.

31.7.2024



*Kuva 9. Tervahauta*

### 3.1.4 Liikenne

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu Polvijärventien (seututie 504) ja Somparannantien kautta. Hautaniemessä on tieyhteys olemassa olevalle rakennuspaikalle mutta niemen kärkeen suunnittelualueelle asti ei ole olemassa olevaa tieyhteyttä.

### 3.1.5 Palvelut

Kaavin, Outokummun ja Polvijärven keskustaajamien palveluille on kaikille matkaa suunnittelualueelta noin 30 km.

### 3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

31.7.2024

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

### 3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2011, muutokset -14, -16, -18), Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset -18) ja Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018).

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa laajalle virkistys- ja matkailuvyöhykkeelle.



Kuva 10. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaiheen laatiminen on käynnissä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1.–23.2.2024 välisen ajan. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan alueelle ”Laajat metsäpeitteiset alueet”. Merkinnän määräyksen mukaisesti ”Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat metsäpeitteiset alueet, jotka ovat ja säilyvät ensisijaisesti metsätaloukskäytössä.”



31.7.2024



Kuva 11. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 2. vaiheen ehdotuksesta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 3.2.4 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

### 3.2.5 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartan ja kiinteistörajojen yhdistelmää.

## 4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle lomarakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan alueen luonnonolot siten, että luonnonarvoiltaan ja

31.7.2024

maisemaltaan arvokkaimmat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävä alue on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelutyö käynnistettiin loppuvuodesta 2023, jolloin laadittiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

#### **Maanomistajat, asukkaat:**

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

#### **Viranomaiset:**

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (alueellinen vastuumuseo)

#### **Kunnan hallintokunnat:**

- tekninen ja ympäristölautakunta

#### **Muut yhteisöt:**

- Maarianvaaran osakaskunta
- muut yritykset ja yhdistykset

### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

31.7.2024

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten on mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä \_\_.\_\_.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä \_\_.\_\_.2024.

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ*

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Neuvotteluita järjestetään tarpeen mukaan.

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ*

## 5 Ranta-asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa tilan länsirannalle parhaiten rakentamiseen soveltuville ranta-alueille.

### 5.2 Mitoitus

Tilan 204-409-11-19 Hiekkaniemi emätila on 204-409-11-3 (X) LIPPOLA (19.04.1911). Samaan emätilaan kuuluu myös tila 204-409-11-20 LIPPOLA, joka ei kuitenkaan sijoitu ranta-alueelle.

Tilalla 204-409-11-19 on karttarantaviivaa 0,537 km ja ns. Etelä-Savon mallin mukaisesti muunnettua rantaviivaa 0,434 km. Muunnettu rantaviiva huomioi niemen kapenevan kärjen vaikutuksen.

Ranta-asemakaavan mitoitukseksi muodostuu 3,72 rakennuspaikka / rantaviivakilometri ja 4,61 rakennuspaikka / muunnettu rantaviivakilometri.



31.7.2024

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### RA- 1 Loma-asuntojen korttelialue

*Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.*

*Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen lomarakennus.*

*Loma-asunto ja vierasmaja tulee sijoittaa vähintään 25 m ja yli 80 m<sup>2</sup> loma-asunnon vähintään 40 m sekä kokonaispinta-alaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen ranta-sauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alin lattiataso tulee olla vähintään 1,0 m ylävesirajaa korkeammalla tai vähintään 1,5 m keskiveden korkeutta korkeammalla.*

*Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja katteen tulee olla väriltään tumma. Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa, huolitellussa kunnossa.*

*Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.*

*Kaavassa osoitettua rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei saa ylittää.*

*Jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.*

*Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.*

Kaavassa on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1,086 ha. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup> / rakennuspaikka ja kerrosluku 1 u/2.

### 5.3.2 Muut alueet ja merkinnät

#### M-1 Maa- ja metsätalousalue

31.7.2024

*Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita.*

Rakennuspaikkojen ulkopuoliset alueet on osoitettu M-1-alueiksi. Alueen pinta-ala on 2,76 ha.

**sm Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös**

*Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.*

Alueella oleva tervahauta on osoitettu sm-alueeksi.

### 5.3.3 Kunnallistekniikka

Rakennuspaikoille on osoitettu kaavassa ohjeellinen ajoyhteys.

Vesihuolto toteutetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää jätevesien käsittelystä suunnitelma, joka hyväksytetään kunnassa.

Jätehuollon osalta tulee noudattaa kunnan jätehuoltomääräyksiä.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa MRL:n sisältövaatimukseen sekä kaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

### 5.4.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Huomioiminen kaavassa
<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	Kaavassa on osoitettu vain lomarakentamista. Kaavalla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.
<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	Kahden rakennuspaikan osoittamisen vaikutus liikenteen on hyvin vähäinen. Liikkuminen tapahtuu yksityisautoilla.

31.7.2024

<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	Kaavalla ei ole vaikutusta turvalliseen tai terveelliseen elinympäristöön.
<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	Rakennuspaikat on osoitettu vasta harvennetun tasaikäisen männikön alueelle, johon ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. Arkeologinen kohde on huomioitu kaavassa omalla merkinnällä ja osoitettu maankäyttö ei vaaranna kohdetta.
<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	Tavoite ei koske ko. kaavaa.

#### 5.4.2 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavan aluevarauksia, joten kaava ei vaaranna maakuntakaavan tavoitteita.

#### 5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia eikä muutakaan infrastruktuuria, joten kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

#### 5.4.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaava-alueella sijoittuva kiinteä muinaisjäänös on osoitettu omalla merkinnällään. Kaavan toteuttaminen ei vaaranna muinaisjäänöksen säilymistä.

#### 5.4.5 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Rakennuspaikat on sijoitettu tasaikäiseen, harvennettuun männikköön. Suunnittelualueeseen ja erityisesti rakentamiseen osoitettuun alueeseen ei kohdistu erityisiä luontoarvoja. Kaavan toteuttaminen ei vaaranna tai heikennä luonnon monimuotoisuutta.

Naapurikiinteistöllä on tehty laaja aukkohakkuu talvella 2024. Rakennuspaikkojen uusi tieyhteys sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolisilta osin kokonaan aukolle. Tien toteuttaminen ei myöskään vähennä luonnon monimuotoisuutta.



31.7.2024

#### 5.4.6 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikat on osoitettu ennestään rakentamattomalle alueelle. Alueeseen ei kohdistu erityistä virkistystoimintaa. Kaavalla ei ole vaikutusta vapaa-aikaan, virkistykseen, tasa-arvoon tai turvallisuuteen.

Kaava toteuttaminen on maanomistajan vastuulla ja mahdollisista myyntituloista hyöttyy maanomistaja. Kunta hyöttyy välillisesti mökkien rakentamisesta sekä jatkossa kiinteistöve-roista.

## 6 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 31.7.2024

### **FCG Finnish Consulting Group Oy**

Timo Leskinen  
projektijohtaja, DI

Heli Jokela  
suunnittelija YTM