

KH 14.8.2017 LIITE 33
VALT. 29.8.2017 LIITE 33

FCG.



KAAVIN KUNTA

PETÄJÄSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavaselostus

Kaavaluonnos nähtävillä: 22.9. – 24.10.2016
Kaavaehdotus nähtävillä: 21.12.2016 – 23.1.2017
Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto:

Kaavatunnus:

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
2	Tiivistelmä	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Ranta-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	Luonnonympäristö, maisema ja maaperä	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Maanomistus	10
3.1.5	Palvelut	10
3.1.6	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet	10
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Pohjois-Savon maakuntakaava	10
3.2.3	Yleiskaava	11
3.2.4	Pohjakartta	13
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	13
4.3	Ranta-asemakaavan valmisteluvaihe sekä valmisteluvaiheen kuuleminen	14
4.4	Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaihe sekä ehdotusvaiheen kuuleminen	14
5	Ranta-asemakaavan kuvaus	14
5.1	Kaavan tavoitteet	14
5.2	Kaavan rakenne	15
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.4	Mitoitus	16
6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
7	Kunnallistekniikat	19
8	Kaavan vaikutukset	20
8.1	Kaavan vaikutukset	20
8.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
8.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21

Leskinen, Paananen

9.8.2017

8.1.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	22
8.2	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.....	23
8.2.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	23
8.2.2	Suhde Pohjois-Savon maakuntakaavaan	24
8.2.3	Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavaan	24
8.2.4	Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset.....	24
9	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26

Liitteet:

1. Neuvottelumuistio 11.11.2016
2. Luonnosvaiheen palaute ja vastine
3. Ehdotusvaiheen palaute ja vastine
4. Ranta-asemakaavan seurantalomake
5. Kaavakartta ja kaavamääräykset

9.8.2017

PETÄJÄSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 9.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Petäjäsaaren ranta-asemakaava
Kaavan päiväys:	9.8.2017
Alueen määrittely:	Kaavoitettava alue on koko Petäjäsaari. RN:o 204-403-23-132. Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-7 sekä niihin liittyvä virkistysalue sekä venevalkama-alueet.

Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osoite:	Timo Leskinen aluepäällikkö, DI PI 1199 (Microkatu 1) 70211 Kuopio Puhelin 040 508 9680, timo.leskinen@fcg.fi
Sähköposti:	

Projektinumero:	P28347
Vireilletulo:	
Luonnos nähtävillä:	22.9. – 24.10.2016
Ehdotus nähtävillä:	21.12.2016 – 23.1.2017
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:	

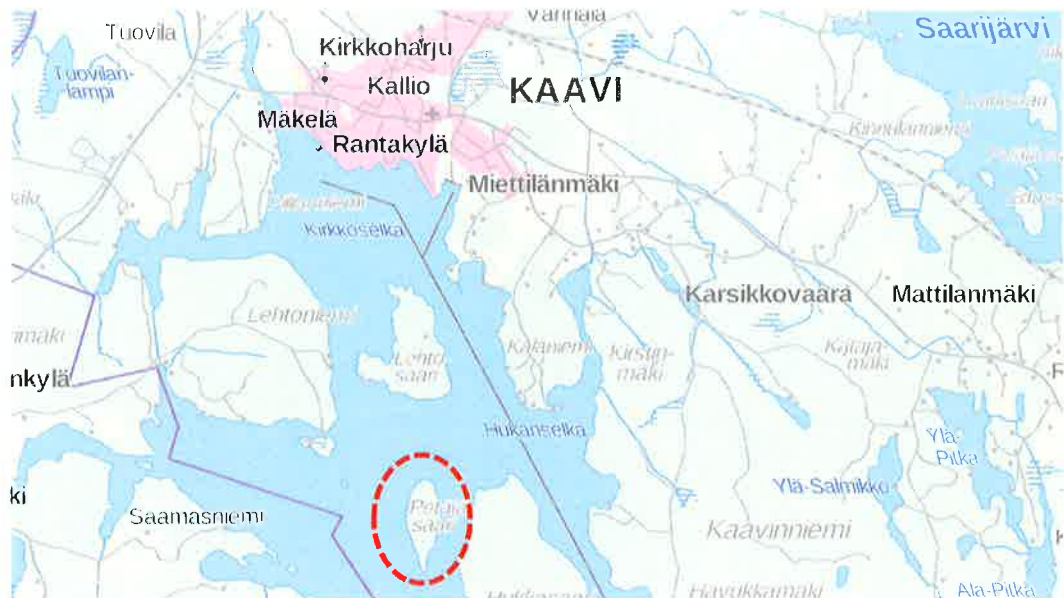
Kunnan yhteyshenkilö:

Kaavin kunta	Tekninen johtaja Jouko Korhonen
--------------	--

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Kaavinjärvelle Hukanselälle Kaavin taajamakeskustasta linnuntietä noin 3,5 km etelään. Kaavoitettavan alueen koko on noin 17 ha.

9.8.2017



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti (punainen ympyrä), pohjakartta(© MML 2016)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin ja kunnan internet-sivuilla.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	20.8.2016
Työneuvottelu ELY	27.11.2015
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä	22.9. – 24.10.2016
Kaavaehdotus nähtävillä	21.12.2016 – 23.1.2017
Asemakaavan hyväksyminen	

9.8.2017

2.2 Ranta-asemakaavan tarkoitus

Ranta-asemakaava laaditaan tilalle 204-403-23-132 ja koskee koko Petäjäsarta. Ranta-asemakaavan laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa loma- ja matkailutoimintojen perustaminen saareen. Tavoitteena on rakentaa saareen ekologinen lomakylä oheistoimintoineen parhaiten rakentamiseen soveltuville paikoille.

Toteutettavat mökit ovat omistusmökkejä, joita voidaan omistajan halutessa vuokrata silloin kuin se ei ole omistajan käytössä. Omistajien käytössä mökit ovat arviolta 2 – 8 viikkoa vuodessa.

Alueelle toteutettava klubirakennus tulee vain mökkiläisten käyttöön. Rakennusta ei vuokrata ulkopuolisten käyttöön. Klubin rakennetaan hieman isompi keittiö esim. yhteisaterioita varten (ei ravintola), oleskelutila, lapsille leikkialue tai pelialue. Rakennukseen tulee myös tekninen tila alueen huoltotoimintoja varten sekä majoitustila huoltomiehen käyttöön.

Alueen huoltoa varten perustetaan huoltoyhtiö, joka rahoitetaan mökinomistajien huoltovastikkeella. Yhtiön on tarkoitus ostaa huoltopalveluita paikallisilta yrityksiltä.

Yhtiö tulee hankkimaan muutaman yhteisen veneen saareen kulkemista varten. Veneiden lukumäärä tarkentuu lopullisesti syntyvän tarpeen mukaan.

Jotta mökkejä voidaan käyttää ympärivuoden, alueelle tullaan tuomaan sähköverkko aurinkopaneelien lisäksi.

Vesihuoltoratkaisusta ei ole kaikilta osin tehty lopullisia päätöksiä. Puhtaan veden osalta ensisijainen ratkaisu on oma porakaivo. Jatkosuunnittelussa varaudutaan myös osuuskunnan tai kunnan vesijohtoverkostoon liittymistä.

Jätevedenkäsittelyn osalta lopullisia ratkaisuja ei ole tehty. Vesivessoja saareen ei tule. Kuivakäymäläratkaisua/-mallia ei ole lopullisesti päätetty.

Pesuvedet tullaan puhdistamaan pienpuhdistamolla saarella tai pumppaamaan jätevesiverkostoon. Lopullinen ratkaisu tullaan tekemään jatkosuunnittelun perusteella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Ennen rakennusluvan hakemista tulee alueen vesihuolto ratkaista ja toteuttaa. Mahdollisiin vesistöön sijoitettaviin johtoihin tarvitaan ympäristöluvat.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

9.8.2017

Kaavoitettava alue on Kaavinjärvellä sijaitseva pinta-alaltaan 16,9 ha rakentamaton saari. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä n. 1,9 km.

Kaava-alueen luonnonolot kartoitettiin 2.9.2015. Työstä vastasi FM, biologi Jari Kärkkäinen.

Saari on suuntautunut Kaavinjärvellä pohjois-eteläsuuntaisesti ja se on muodoltaan virtaviivainen. Saaren virtaviivainen muoto on syntynyt jääkauden aikana kun liikkuva jäätikkö muotoili sitä. Saaren pohjoispäässä on kallioperän kohouma, jonka kohdatessaan mannerjää kerrosti sen taakse liikesuuntaansa moreenista selänteen (drumliinimuodostuma).

Saaren korkein kohta on tasolla noin 116 m mpy. Kaavinjärven korkeustaso on 101 metriä. Saarella on nähtävissä vanha rantakivikko, joka on syntynyt sen jälkeen kun Kaavinjärvi-Rikkavesi kuroutui Ancy-lusjärvestä noin 8750 eKr.

Saaren nykyinen tila ilmenee kuvasta 2.

Kuva 2 Petäjäsaari ilmakuvassa (© MML2016)



3.1.2 Luonnonympäristö, maisema ja maaperä

Petäjäsaaren kallioperä on kiilleliusketta ja kiilleigneissia. Maaperä on hienoa-ainesmoreenia (HMr).

Kaavinjärvi (04.731.1.001) on keskikokoinen ja humustyyppinen järvi. Kaavinjärvi kuuluu Vuoksen vesistöalueeseen ja sen valuma-alueen pinta-ala on järven luusuassa 928 km², josta vettä on 11,1 %. Valtaosa tulovirtaamasta on peräisin Retusen-Saarijärven alueelta. Kaavinjärven pinta-ala on 21,047 km², syvyys 41,9 m, keskisyvyys 9,06 m, tilavuus 0,191 km³ ja rantaviiva 126,56 km.

Kaavinjärvi on yhteydessä Rikkaveteen Kaavinkosken kanavan kautta, Rikkavesi puolestaan Juojärveen Ohtaansalmen kautta. Nämä kolme järveä ovat samassa tasossa vuodesta 1963 alkaen kun Palokin voimalaitos valmistui. Järviä säännöstellään voimatalouden tarpeita varten. Säännöstelyluvan haltija on Pohjois-Karjalan Sähkö Oy. Säännöstelyväli on 65 cm.

Kaavinjärven keskivedenkorkeus on NN+100,97 m ja keskimääräinen vuotuinen vaihtelu on ollut 53 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut NN+101,37 m (toukokuussa 1961) ja alin NN+100,49 m (huhtikuussa 1966), joten vaihteluväli on 88 cm.

Kaavinjärvessä veden väri on tummahko, väriluku on ollut keskimäärin 50–70 mg Pt/l:n luokkaa. Levämäärät osoittavat lievää rehevyyttä. Alusveden happitilanne syvännepisteessä on hyvä. Vedenlaatu on hyvää luokkaa ja ekologinen tila hyvä.

9.8.2017

Kaavinjärven lähivaluma -alueen kokonaisfosforikuormituksesta 1277 kg/v maatalouden osuus on 37 %, laskeuman 29 %, luonnonhuuhtouman 16 %, haja-asutuksen 14 % ja metsätalouden 4 %. Kaavinjärvessä on ollut melko vähäisiä sinileväesiintymiä.

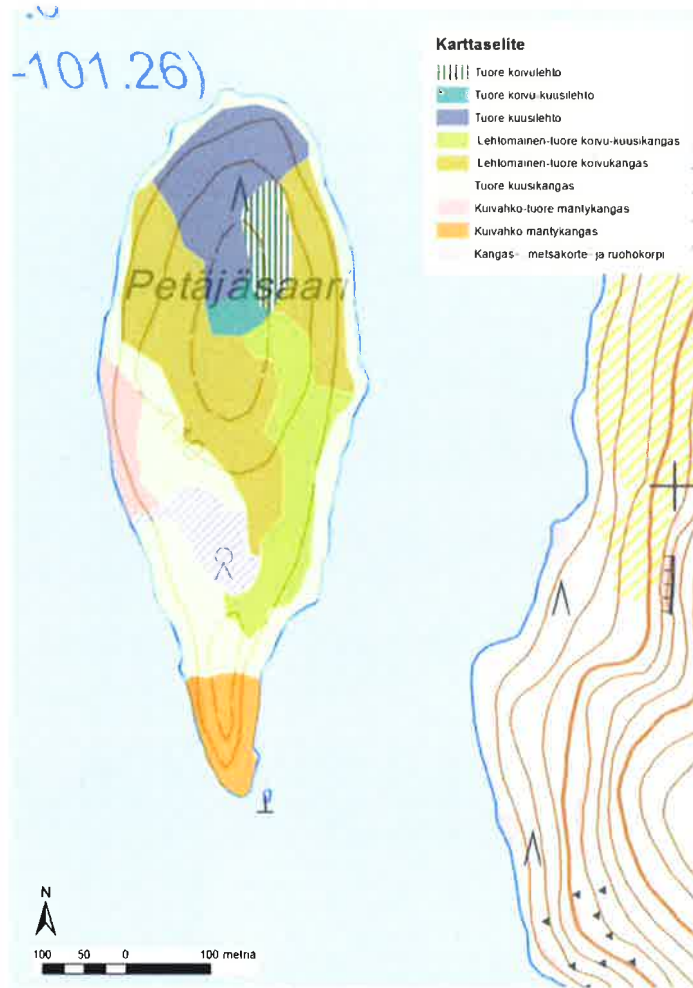
Kalakanta on monipuolinen. Yleisimmät kalat ovat ahven, hauki ja särkikalat. Järveen on istutettu kuhaa ja planktonsiikaa.

Saaren kasvupaikkaolosuhteet ovat varsin rehevät. Lehtomainen kangas on vallitsevana (kuva 3). Tarkemmin saaren kasvillisuus on esitetty kuvassa 4.



Kuva 3 Petäjäsaaren kasvupaikat (© LUKE 2016)

9.8.2017



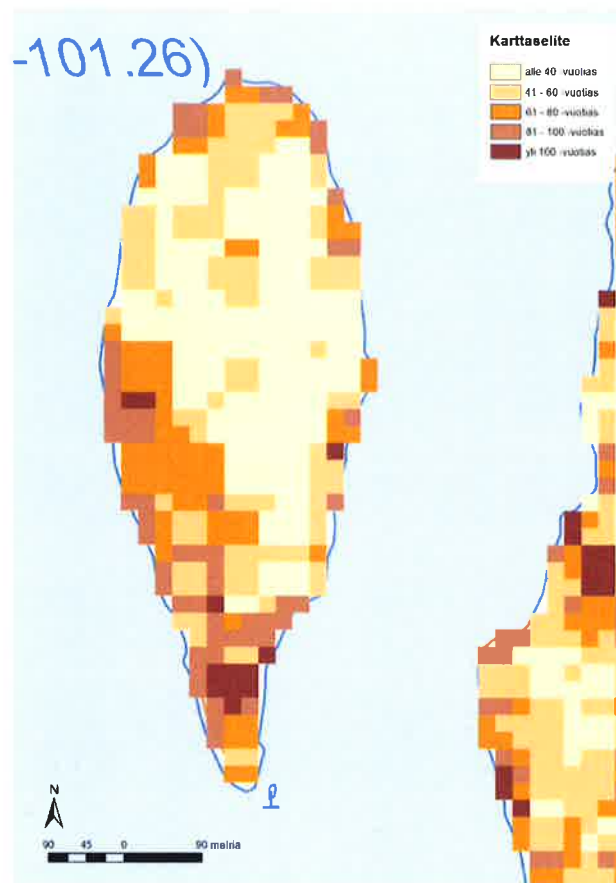
Kuva 4 Petäjäsaaren kasvillisuus (pohjakartta © MML 2016)

Kasvillisuus on selvästi pohjoisosalla rehevämpää kuin eteläosalla, sillä alueen lehdot keskittyvät saaren pohjoisosalle. Pohjoisosalla on tuoretta kuusi- ja koivu-lehtoa. Lehtokuviot rajautuvat lehtomaiseen kankaaseen. Tuoreessa kuusilehdossa kasvillisuus on käenkaali-oravanmarja-tyyppiä (OMaT); paikoin lehtomaista kangasta (OMT) ja eikä se ole erityisen edustavaa. Koivulehdolle on ominaista heinäinen käenkaali-oravanmarja-tyypin kasvillisuus ja lehtomaisen kankaan osat. Eteläosalla on tuoretta ja kuivahkoa kangasta.

Suokasvillisuutta on hieman saaren keskiosalla, missä on korpikuvio. Korven kasvillisuus on ruoho-, metsäkorte- ja kangaskorpea. Rantakasvillisuus on karua ja ilmeiltään niukkaa. Järviruokoa kasvaa rannalla harvana kasvustona ja itse ranta on kivikkoa. Saaren koillisrannalla on lähde.

Saaren kesiosalla puustoa leimaavat nuoret koivuvaltaiset metsät. Niitä reunustaa varttuvat kuusikot, jotka keskittyvät saaren pohjois- ja keskiosalle. Saaren eteläosalla on varttunutta mäntymetsää.

9.8.2017



Kuva 5 Petäjäsaaren puuston ikä (© LUKE 2016)



Kuva 6 Pohjoisosalla on koivuvaltaista lehtoa ja lehtomaista kangasta (© FCG 2016)

9.8.2017

Saaren eläimistöä on niukasti tietoa. Maastohavaintojen perusteella pesimälinnustoon kuuluvat ainakin mm. pyy, talitiainen, kanahaukka ja lehtokurppa. Kanahaukka pesii ilmeisesti kuusikossa saaren pohjoispäässä. Kuikka ruokailee saaren ympäristössä.

Luonnonarvoltaan merkittävimmät kohteet ovat keskiosan korpisuo ja pohjoisosan lehtokuvio (kuva 7).



Kuva 7 Suunnittelualueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas korpisuo ja lehtokuvio, jolla on luonnon suojelullista merkitystä (pohjakartta © MML 2016)

Petäjäsaaren korpisuo on pinta-alaltaan 0,7 ha ja se on monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Puusto on varsin nuorta ja pääosin lehtipuuvältaista (kuva 8). Kuusivältaista puusto on laidoilla. Itäosalla on ruoho- ja heinäkorpi, missä aluskasvillisuutta leimaa metsäälvejuuri, metsäkorte, käenkaali, korpikastikka, hapra- ja okarahkasammal, paatsama ja kiiltopaju. Ruohoinen korpi muuttuu länteen päin mentäessä mosaiikkimaiseksi metsäkortekorveksi. Laidalla on kangas- korpea. Suon vedet laskevat Kaavinjärveen pienen noro kautta. Ruoho- ja heinäkorpi ja metsäkorte ovat uhanalaisia luontotyypppejä. Noro on vesilailla suojeltu luontotyyppi. Ruoho- ja metsäkortekorpi ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (MEL 10 §).

9.8.2017

Pohjoisosan lehtokuvioilla on luonnonsuojelullista merkitystä. Kuvion eteläosalla puusto on pääosin nuorta ja varttuvaa koivumetsää. Koivikko-osalla kasvillisuus on heinäistä tuoretta lehtoa (OMT) ja paikoin lehtomaista kangasta (OMT). Kuvion länsiosalla ylispuuna on koivu ja alispuuna kuusi, muualla koivu on ehdoton valta-puu. Koivukuvio rajautuu pohjoisreunalta varttuvaan ja varttuneeseen kuusik-koon, missä kasvillisuus on tuoretta lehtoa (OMaT) ja lehtomaista kangasta (OMT). Kuusikossa on lahoppuuta paikoin erittäin runsaasti.



Kuva 8 Ruohokorpea leimaa nuori puusto (© FCG 2016)



Kuva 9 Saaren pohjoispäässä on varttuva lehto- ja lehtomaisen kankaan kuusikko (© FCG 2016)

9.8.2017

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakentamaton. Saari on metsätaloustaloudessa. Muutosalueen läheisyydessä on muita saaria ja mantereella sijaitsee ole-massa olevaa rakennuskantaa. Kaavinjärven rannalla on muuta loma-asutusta sekä vakituksia asuntoja.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Palvelut

Palvelut sijoittuvat Kaavin keskusta.

3.1.6 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

Alueella ei ole vesihuolto- tai sähköverkkoa. Liikennöinti saarelle tapahtuu Kaavin satamasta Lukkarinlahdesta, jossa on venelaituri ja tulipaikka sekä huoltoraken-nuksia.

3.2 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

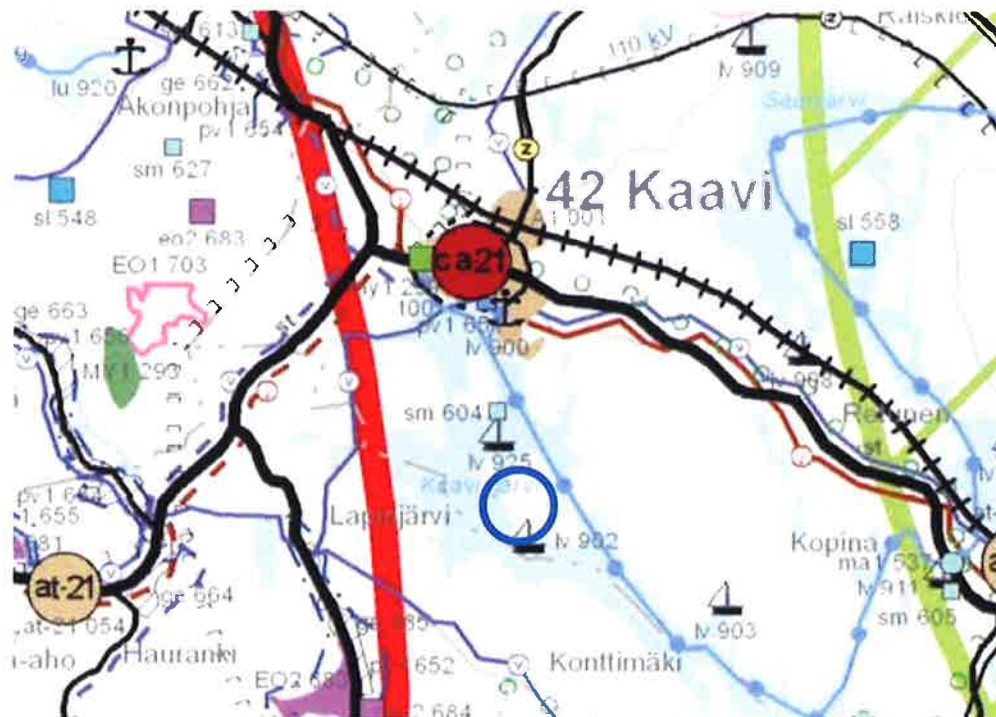
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valta-kunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten aluei-denkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteut-tamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoit-teisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeus-vaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeus-vaikutuksia kaikkien kaavojen osal-ta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

3.2.2 Pohjois-Savon maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010. Ympäristöministeriö vahvisti sen 7.12.2011. Maakuntakaavassa ase-makaavan alueelle ei kohdistu varauksia. Kaava-alueen läheisyydessä Petäjäsaas-ta koilliseen on maakuntakaavassa merkitty Kaavinjärven laiva- ja veneväylä.

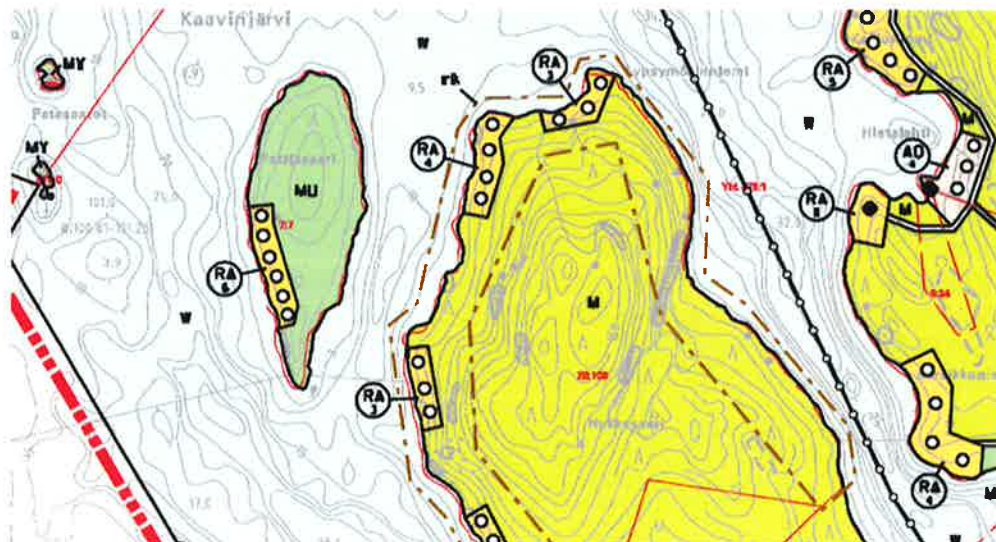
9.8.2017



Kuva 10 Ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta, suunnittelualue sinisellä ympyrällä

3.2.3 Yleiskaava

Aiemmin alueella oli voimassa Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 28.4.2005. Kaavassa saareen on osoitettu 6 rakennuspaikkaa. Kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².



Kuva 11 Ote Kaavijärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaavasta

9.8.2017

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettumaa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43§:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

RA Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikoille saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 25 m² suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keski-veden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, kota tms, jonka kerrosala on enintään 10 m², voidaan rakentaa 5 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Kaavin kunnanvaltuusto hyväksyi Petäjäsaarta koskevan yleiskaavan muutoksen 4.4.2017 § 20. Pohjois-Savon ELY-keskus valitti päätöksestä. Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään (17/0143/3) 7.7.2017. ELY-keskus ei valittanut hallinto-oikeuden päätöksestä, joten kaava sai lain voiman elokuussa 2017.



Kuva 12: Ote Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaavan muutoksesta.

9.8.2017

Yleiskaavamuutoksessa Petäjäsaareen on osoitettu RM-aluetta ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2450 k-m². Ranta-alueet on osoitettu lähes kokonaan VL-alueeksi. Saaren länsirannalle VL-alueelle saa rakentaa RM-aluetta palvelevia saunoja. Saunojen lukumääräksi on määrätty 6 ja rakennusoikeus 180 k-m².

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset. Pohjakartan on hyväksynyt Kuopion kaupunki 17.11.2016.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan valmisteluvaiheen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo: 22.9. – 24.10.2016

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 21.2.2016 – 23.1.2017

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan:

Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.

4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 22.9. – 24.10.2016 väliseksi ajaksi, jolloin osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaava-asiakirjoista.

Kaavan esittelytilaisuus pidettiin 8.11.2016 Kaavin kunnantalolla valtuustosalissa. Kuulemistilaisuudessa oli yhteensä 13 henkilöä, jossa on mukana kunnan virkamiehet ja kaavan laatia sekä 4 median edustajaa.

Tilaisuudessa nousi esille Petäjäsaaren Hukkasalmen puoleisen ranta-alueen rakentamisen vaikutus verkkokalastukseen. Tilaisuudessa kysyttiin metsänkäsittelystä, vesihuollosta ja sähköistyksestä sekä saareen liikkumisesta.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi muistutus.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.2.2016 – 23.1.2017 välisen ajan. Kaavasta ei tullut yhtään muistutusta.

9.8.2017

4.3 Ranta-asemakaavan valmisteluvaihe sekä valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluaineiſtosta ſaatiin lausunnot Kuopion ev.lut. ſeurakunnalta, Kuopion kulttuurihistorialliſelta muſeolta, Kaavin ympäriſtölaſtakunnalta, PKS Sähköſiirto Oy:ltä, Pohjois-Savon liitolta ja Pohjois-Savon ELY-keſkuſelta.

Yhteenveto lausunnoista ja vaſtine ovat kaavaseloſtuksen liitteenä.

Työneuvottelu pidettiin 11.11.2016.

Saatujen lausuntojen ja neuvottelujen perusteella kaavaluonnoksen ſeloſtusta on täydennetty mm. hankkeen kuvauksen ja vaikutuksen arvioin oſalta.

4.4 Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehtoſvaihe ſekä ehtoſvaiheen kuuleminen

Kaavaehtoſkſeſta antoi lausunnot Pohjois-Savon ELY-keſkus, Siilinjärven ympäriſtöterveyspalvelut, Pohjois-Savon liitto, PKS Sähköſiirto Oy, Pohjois-Savon Peluſlaſitos ja Pohjois-Savon kulttuurihistoriallinen muſeo.

Lausuntojen yhteenveto ja vaſtine on kaavaseloſtuksen liitteenä. Lauſntojen perusteella kaavaehtoſta on muutettu mm. ſeuraavilta oſin:

- Rantasaunojen rakentaminen on ſallittua vain läſſirannalle.
- Kaavaan on liſätty ajo-/ huoltoajoreiſit.
- Yleiſmääräyksiä on tarkennettu ja täydennetty.
- Kaavaseloſtusta on korjattu ja päiſitetty.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan tavoitteet

Petäjäſaaren on tarkoitus toteuttaa ekologiſen loma-/mökkikylä. Alue toteutetaan yhtiömuotoiſena. Yhtiö myy oſakkeita, jotka oikeuttavat yksittäiſen mökin omiſtuſkeſeen. Toteutettavat mökit ovat omiſtuſmökkejä, joita voidaan omiſtajan halutessa vuokrata yhtiön toimeſta, ſilloin kuin ſe ei ole omiſtajan käytöſſä, mikäli omiſtaja näin haluaa. Omiſtajien käytöſſä mökit ovat oletettavasti 2 – 8 viikkoa vuodessa.

Alueelle toteutettava klubirakennuſ tulee vain ſaaren mökkiläiſten tai mökkien vuokraavien turitiſten ja matkailijoiden käyttöön. Klubirakennuſta ei eſim. vuokrata ulkopuoliſten käyttöön. Klubin rakennetaan hieman iſempi keittiö eſim. yhteiſ-aterioita varten, oſeſkelutila, lapſille leikkialue tai pelialue. Rakennuſkeſſä ei tulla harjoittamaan ravintolaſtoimiſta. Rakennuſkeſeen tulee myös tekniſen tila alueen huoltotoimiſtoja varten ſekä majoituſtila huoltomiehen käyttöön.

Alueen huolto varten peruteaan huoltoyhtiö tai palvelu oſtetaan ulkopuoliſelta yhtiöltä. Huolto on tarkoitus rahoittaa oſakkaiden huoltovaſtikkeella.

9.8.2017

Yhtiö tulee hankkimaan muutaman yhteisen veneen saareen kulkemista varten. Veneiden lukumäärä tarkentuu lopullisesti syntyvän tarpeen mukaan.

Jotta mökkejä voidaan käyttää ympärivuoden, saari tullaa liittämään sähköverkkoon. Ympärivuotisuus ei ole välttämättä toteutu kaikkien lomamökkien osalta.

Vesihuoltoratkaisusta ei tehty lopullisia päätöksiä. Puhtaan veden osalta ensisijainen ratkaisu on oma porakaivo. Jatkosuunnittelussa varaudutaan myös osuuskunnan tai kunnan vesijohtoverkostoon liittymistä, joka on varmempi ratkaisu.

Jätevedenkäsittelyn osalta lopullisia ratkaisuja ei ole myöskään tehty. Vesivessoja saareen ei tule. Kuivakäymäläratkaisua/-mallia ei ole lopullisesti päätetty.

Pesuveset tullaan puhdistamaan pienpuhdistamolla saarella tai pumppaamaan mantereelle jätevesiverkostoon. Lopullinen ratkaisu tullaan tekemään jatkosuunnittelun perusteella, kun tiedetään tarkemmin eri ratkaisuiden kustannukset sekä käyttökelpoisuus. Jätevedet tullaan käsittelemään kuitenkin keskitetysti.

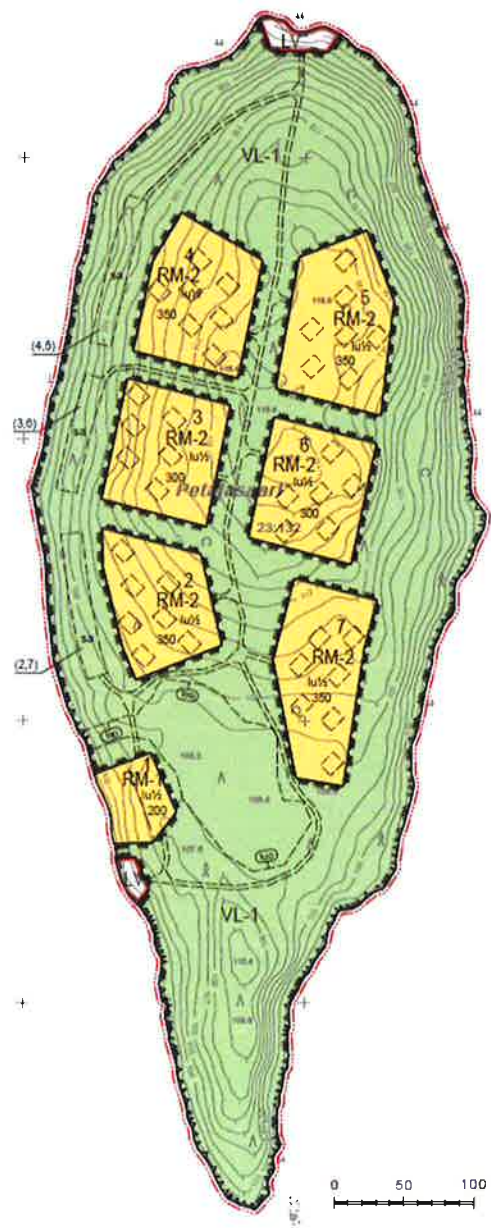
5.2 Kaavan rakenne

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 17 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan seitsemän matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, RM ja RM-1 sekä lähivirkistysaluetta VL-1. Alueelle osoitetaan myös kaksi venevalkamaa, LV.

Kerros-luku RM-1 ja RM-2-kortteleissa on $Iu\frac{1}{2}$ ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä vaihtelee kortteleittain 200–350 kerrosalaneliömetrin välillä. RM-2 korttelissa on määrätty yksittäisen rakennuksen kooksi enintään 50 $k-m^2$. VL-1 alueelle osoitetaan myös rakennusalat korttelikohtaisille saunoille. Saunan rakennusalalle (sa) saa sijoittaa korkeintaan kaksi 30 $k-m^2$ suuruista saunarakennusta.

Ranta-asemakaavan on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Kuva 12 Ranta-asemakaavaluonnos →



9.8.2017

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikkoja sijoittaessa huomioidaan alueen luonnonolot siten, että luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kaava ei vähennä luonnon monimuotoisuutta.

5.4 Mitoitus

Asemakaavan myötä rakennusoikeutta on osoitettu alueelle seuraavasti:

Yksittäiset alueet :

Korttelialueita 10.

Numero	Aluevaraus	määräys	P-ala[m2]	K-ala[m2]	e
2	RM-2		6056,2	350,0	0,058
1	RM-1		2422,7	200,0	0,083
3	RM-2		6620,9	300,0	0,045
4	RM-2		7067,3	350,0	0,050
5	RM-2		7932,6	350,0	0,044
7	RM-2		7313,6	350,0	0,048
6	RM-2		6569,4	300,0	0,046
	VL-1		125541,9	0,0	0,000
	LV		905,8	0,0	0,000
	LV		447,2	0,0	0,000

Maanalaisia tiloja 0.

Yhteisalat :

Aluevarausalueet :

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m2]	Tehokkuus[e]
LV	0,1353	0	0,00
RM-1	0,2423	200	0,08
RM-2	4,1560	2000	0,05
VL-1	12,5542	0	0,00
Kaikki	17,0878	2200	0,01

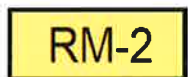
6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Seuraavassa on kuvattu perustelut asemakaavassa käytetyille merkinnöille.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa yhteyskäyttöön tarkoitettuja kokous-, ravintola- ja huoltotoiminta palvelevan tiloja.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa majoitusrakennuksia. Yksittäinen rakennus saa olla enintään 50 -m2 suuruinen. Rakennusten sijoittelussa tulee noudattaa ohjeellisten rakennusalojen eriaatetta. Rakennusten tulee olla ulkomuodoltaan, väriykseltään ja materiaailtaan yhtenevät. Aluetta ei saa jakaa useammaksi rakennuspaikaksi.

9.8.2017

Uudisrakentamisen sijoittumista on ohjattu ohjeellisin rakennusaloin kerroslukumerkintöineen. RM-1 ja RM-2 -kortteleihin liittyy rantasaunoille osoitetut rakennusalat VL-1 alueella. Alueelle ei voi muodostaa itsenäisiä erillisiä rakennuspaikkoja.

Virkistysalueet:



Lähivirkistysalue.

Aluetta on hoidettava siten, että sen luonne säilyy luonnonmukaisena ja puustoa on jätettävä riittävästi luonnonmukaisena järvimaiseman säilyttämiseksi. Alueelle saa sijoittaa kävelyreittiä ja kunnallistekniikkaa palvelevia rakenteita ja vähäisiä rakennuksia.

Rakentamattomaksi jäävä alueenosa osoitetaan virkistysalueena. Alueelle voi rankentaa esim. ulkoilureittejä ja vesihuoltoa palvelevia rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Vähäisillä rakennuksilla tarkoitetaan esim. pumppaamojen suojarakennuksia.

Vesihuoltoa varten ei ole osoitettu varauksia, koska saaren omistus on yhtenäinen joten vesihuolto rasitteiden tarkka sijoittuminen tässä yhteydessä välttämätöntä. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä sijoittuminen tarkentuu.

Muut alueet



Venevalkama.

Kaavassa on osoitettu kaksi venevalkamaa asukkaiden käyttöön ja huoltoliikenteelle.

Muut merkinnät ja määräykset:

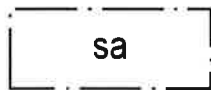


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde tai joku muu ympäristön tai luontoarvoiltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaisuuksia ei saa heikentää.

9.8.2017

Saaren ruoho- ja metsäkortekorpi ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (MEL 10 §).

**Saunan rakennusala.**

Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 30 k-m² saunarakennuksen.

Merkinnällä osoitetaan RM-1 ja RM-2 kortteleihin liittyvät rantasaunojen rakennusalat. Kutakin korttelia varten on osoitettu yksi yhteinen saunarakennus.

Yleiset määräykset:**Rakentaminen:**

Rakennusluvan hakijan tulee osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.

Lomarakennusten on suositeltavaa olla ulkoasultaan, materiaaliiltaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten on tyyliältään sopeuduttava pääarakennukseen. Väriyksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä.

Tornimaiset rakennelmat ovat kiellettyjä. Pääarakennuksen osalta pilaripe rustusta ei sallita.

Loma- ja asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava 1:2 tai jyrkempi. Väriykseltään katon on oltava tumma.

Tuuletusikkunana suositellaan avattavaa lasiruutua.

Maisemanhoito:

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa. Ranta-alueella tulee säilyttää suojapuustoa.

Rantojen metsähoidossa noudatetaan ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

9.8.2017

Vesihuolto:

Maanomistaja vastaa alueensa sisäisen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista. Kaavan toteuttamisvastuu aluerakentamisen osalta on maanomistajalla tai -haltijalla.

Jäteveden käsittelystä tulee olla asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti. Alueen vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä keskitetysti. Vesikäymälöitä ei saa rakentaa. Käymäläjätteet tulee kompostoida ja kuljetetaan tarvittaessa mantereelle. Käymäläjätteiden kompostointi tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle.

Jätevedet (pesuvedet) on hoidettava keskitetysti joko puhdistamalla pienpuhdistamossa ja imeyttämään maahan tai johtamalla viemäriverkostoon mantereelle.

Jätehuolto:

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kaavin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

7 Kunnallistekniikat

Saareen sähköistys on tarkoitus hoitaa aurinkopaneeleiden lisäksi liittämällä saari sähköverkkoon. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Vesihuolto tulee perustumaan joko porakaivoon tai saareen johdetaan vesiosuuskunnan verkosta vesijohto. Asia tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Jätevesihuolto on perustuttava keskitettyyn ratkaisuun. Vaihtoehdot ovat joko pienpuhdistamo ja maahan imeytys tai johtaminen viemäriverkostoon mantereelle.

Vesivessoja ei saareen ole tarkoitus rakentaa. Käymäläjätteet on kompostoitava ja tarvittaessa kuljetettava mantereelle, jos sillä ei ole käyttöä saarella.

Kiinteät jätteet kerätään ja kuljetetaan mantereelle keräyspisteisiin.

VL-alueelle on annettu määräys siitä, että alueelle saa sijoittaa kunnallistekniikkaan liittyviä rakenteita ja rakennuksia.

VL-alueelle on sijoitettu myös ohjeelliset ajo- ja huoltoajoreitit. Reittien tarkka sijoittuminen varmistuu rakentamisen yhteydessä.

9.8.2017

8 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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 seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

8.1 Kaavan vaikutukset

8.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen</i>	Saarelle ei osoiteta lainkaan pysyvää asutusta. Kaavoitettava alue on rakentamatonta.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Vaikka uusia lomarakennuspaikkoja ei osoiteta nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen, asemakaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteen eheyteen tai toimivuuteen. Uudet kesäasukkaat kuitenkin tukevat alueen palvelujen toimintaa ja siten peruspalveluiden pysymistä kunnassa.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Uusien rakennuspaikkojen toteutumisesta ei aiheudu kunnalle ylimääräisiä kuluja, sillä kyseessä on ranta-asemakaava, eikä alueelle osoiteta pysyvää asumista.
<i>Taajamakuva</i>	Ranta-asemakaavan maisemalliset vaikutukset ovat melko vähäiset. Rakentaminen ei sijoitu suoraan rannalle ja rakennusten koot on rajattu kaavamääräyksiin suhteellisen pieniksi. Kaavamääräyksissä on ohjeita rakennusten sopeutumisesta maisemaan.
<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Lomalaiset tukeutuvat samoihin palveluihin kuin saarta ympäröivä asutus. Ranta-asemakaava mahdollistaa alueelle matkailupalvelujen tuottamisen, mikä lisää alueen palveluiden käyttöä sekä mahdollisesti luo uusia työpaikkoja. Lomailijoiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa. Lomalaisten vuosittainen rahankäyttö riippuu mökkien käyttöasteesta. Mökkibarometrin 2016 mukaan mökkejä käytetään keskimäärin 79 pv/vuosi (kaikki mökit). Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvilla mökeillä käyttöaste on keskimäärin 109 pv/vuosi, jolloin rahankäyttö päivittäistavaroiden ja muiden tavaroiden ostoihin olisi $40 \cdot 41 \cdot 109 = 178\,760$ €/vuosi. Em. summassa ei ole mökkien kunnostuksen ja huoltoon liittyviä kuluja. Jos oletetaan, että henkeen toteuttamisen kokonaiskustannukset ovat 3 milj. €. Työpanos-kertoimien perusteella rakentamishankkeen välitön työllisyysvaikutus on 18 henkilötyövuotta rakentamisen toimialoilla ja välillinen työllisyysvaikutus muilla toimialoilla 18 henkilötyövuotta. Työllisyysvaikutus on yhteensä 36 htv, josta osa kohdistuu Kaaville.

9.8.2017

<i>Liikenne</i>	Kaavalla ei vaikutusta maatiiliikenteeseen, koska alueelle ei ole tarkoitus rakentaa uusia teitä ja liikennemäärät tulevat olemaan melko vähäiset. Liikennöinti tapahtuu vesiteitse. Vesiliikenteen määrä lisääntyy mantereelta saareen tapahtuvan siirtymisen vuoksi. Liikenteen lisäys ei ole merkittävä, eikä sillä ole vaikutusta liikenneturvallisuuteen.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i>	Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjään- nöksiä.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue ei kuulu teknisen huollon piiriin. Kaavoitettavan alueen vesi- ja jätehuolto järjestetään keskitetysti. Kaikkien tonttien vesihuollon suunnittelun ja toteutuksen kustantaa kiinteis- tön omistaja. Saari on liitettävissä viemäriverkostoon ja osuuskuntien vesijohtoverkostoon, jos jatko- suunnittelussa siihen päädytään.
<i>Virkistys</i>	Petäjäsaassa tehdyissä mastokäynneissä ei näkynyt merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä eikä prosessin aikana ole tullut ilmi, että saareen kohdistuisi erityistä virkistyskäyttöä. Jokamiehenoikeudella tapahtuva virkistyskäyttö ei ole ollut ainakaan merkittävää saassa. Alueen virkistyskäyttöpaineet kanavoituvat läheisen Lehtosaaren kaakkoiskulmaan sijoittu- vaan rantautumis- ja nuotiopaikkaan, jota Kaavin kunta ylläpitää. Yleiskaavan VL alueella on paremmat mahdollisuudet kehittää ainakin alueen saaren mökkiläisiä palvelevaa virkistys- toimintaa. Alueen rakentamisesta vapaaksi jäävillä ranta-alueilla saaren pohjois- ja etäosas- sa voi edelleen liikkua jokamiehenoikeudella. Kun rakentaminen on keskitetty keskiosiin sekä pohjois- ja eteläpäässä on venevalkama-alueet, joista alueelle voi rantautua. Vapaan rantaviivan osuus hiukan pienenee, mutta Kaavinjärvi-Rikkavesi alueella vapaa rantaviiva vähenee vain noin 0,5%. Rakentaminen hiukan rajoittaa esim. verkkokalastusta saaren ranta-alueen läheisyydessä. Kaavalla ei ole siten oleellista merkitystä Kaavinjärven alueen virkistysmahdollisuuksiin. Ranta-asemakaavan johdosta alueella on paremmat mahdollisuudet kehittää matkailupal- veluihin liittyvää virkistystoimintaa. Alueen rakentamisesta vapaaksi jäävillä ranta-alueilla voi edelleen liikkua jokamiehenoikeudella.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä.
<i>Sosiaalinen ympäristö/asumisen olosuhteet</i>	Ranta-asemakaavan toteutuminen ei vaikuta juurikaan ympäristön asukkaisiin. Itse saarella ei ole asutusta. Koska rakentaminen sijoittuu saaren keskiosiin, ei maisemassa tapahdu merkittävää muutosta vesillä liikkujan näkökulmasta.

8.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	Rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Suurin rakentamispaine kohdistuu saaren keskiosiin. Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaava- määräyksissä annetaankin seuraava maisemointia ohjaava määräys: Lomarakennusten on suositeltavaa olla ulkoasultaan, materiaaaliltaan ja värikykeltään yh-
------------------------------------	--

9.8.2017

	teneväisiä. Talousrakennusten on tyyliään sopeuduttava päärakennukseen. Väriyksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä. Tornimaiset rakennelmat ovat kiellettyjä. Päärakennuksen osalta pilariperustusta ei sallita. Loma- ja asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava 1:2,5 tai jyrkempi.. Väriykseltään katon on oltava tumma. Lomarakennusten ikkunapuitteissa olisi vältettävä yksiruutuista mallia. Tuuletusikkunana suositellaan avattavaa lasiruutua. Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa. Ranta-alueella tulee säilyttää suojapuustoa Rantojen metsähoidossa noudatetaan ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.
<i>Pienilmasto</i>	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kokonaisuudessaan vähäisiä.
<i>Pohja- ja pintavedet</i>	Ei vaikutusta. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle tai sen läheisyyteen. Rakennusten katoilta ja piha-alueilta muodostuu hulevesiä, mutta niiden määrä on vähäinen. Piha-alueita ei saarella tulla päällystämään ja katoilta tulevat sade- ja sulamisvedet ovat vähäiset ja helposti imeytettävissä maaperään. Alueelle ei sallita vesivessoja, Kuivakäymälöiden jätteet on helppo kompostoida / kuivata niin, että vesistöön ei pääse ravinteita. Pesuedet joudutaan joko puhdistamaan pienpuhdistamossa tai johtamaan viemäriverkostoon, jolloin ravinteiden pääsy Kaavijärveen voidaan estää/minimoida. Asianmukaisesti hoidettuna pesuvesistä ei aiheudu vaaraa Kaavinjärven vedenlaadulle. Todettakoon, että ranta-alueen 40 loma-asunnon ominaiskuormitus-luvuilla laskettu fosforikuormitus on noin 7 kg/v. Laskelmat on tehty KUSTAA – kuormituslaskentatyökalulla (KUSTAA -työkalu valuma-alueen vesistökuormituksen laskentaan, METLA ja SYKE 2014). Laskelmassa on oletettu, että kullakin mökillä on 2,5 lomalaista. Kaavinjärven kokonaiskuormitus fosforin osalta on ollut 1277 kg/v (Selvitys Pohjois-Savon säännöstelyistä järvistä, Pohjois-Savon ympäristökeskus 2/2008). Mökkikylän aiheuttama kuormituksen lisäys olisi noin 0,5 %, jos kaikilla mökeillä olisi kiinteistökohtaiset järjestelmät. Koska jätevedet on tarkoitus hoitaa keskitetysti ja vesikäymälät on kielletty, jää kuormitus fosforin osalta todennäköisesti vielä pienemmäksi.
<i>Luonnonsuojelu</i>	Alueella on luonnonsuojelullisesti merkittävä korpisuo, joka jää rakentamisen ulkopuolelle. kohde on osoitettu luo -alueeksi (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Koska kortteliin 1 on yhdistettävä ajouralla huollon johdosta, joudutaan luo-alueen poikki saaren länsirannan tuntumassa rakentamaan kulkureitti. Uran johdosta luo-alueen pinta-ala hiukan pienenee. Rakentamisen yhteydessä on huolehdittava siitä, että reitti varustetaan rummulla, jolloin patoamisvaikutusta ei synny. Pohjoisosalla lehtokasvillisuuden levinneisyys vähenee rakentamisen takia. Pääosa lehdestä säilyy, erityisesti kuusikko-osa. Kanahaukan pesimäympäristö tulee rauhattomaksi. Laji todennäköisesti väistää.
8.1.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Vaikutus liikennemääriin on hyvin pieni. Ei olennaisia vaikutuksia. Vesistöllä liikkumien

9.8.2017

	lisääntyä, joten matkustajien turvallisuus näkökohdat tulee huomioida (pelastusliivit). 40 mökin ja niiden huoltoliikenteen liikennemäärä ei oleellisesti lisää esim. törmäysriski alueella. Petäjäsaaren ympäristö on melko syvä ja karitonta aluetta syvyystietojen perusteella ja veneväylä kulkee noin 0,8 km päässä saaresta. Riski karille ajoon erittäin pieni.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus</i>	Alueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä lomailualueutta. Alueella lomailevat käyttävät kunnassa olevia palveluita hyväkseen, mikä edesauttaa palveluiden pysymistä kunnassa. Alueen toteuttaminen luo työpaikkoja eteenkin rakentamisen aikaan.

8.2 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

8.2.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa MRL:n mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteutumista tulee edistää kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa esitetään periaatteellisia linjauksia sekä velvoitteita ja ne on ryhmitelty kokonaisuuksiin asiasisällön perusteella.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖ-TAVOITTEET	HUOMIOIMINEN OSAYLEISKAAVASSA
<i>Toimiva aluerakenne</i>	Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Uudet loma-asukkaat mahdollistavat asiakkaina elinkeinojen kehittymisen alueella.
<i>Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</i>	Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Ranta-asemakaavalla edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä antamalla kaavassa määräykset jätevesihuollon järjestämisestä. Ranta-asemakaavassa on osoitettu uusi rakentaminen siten, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet eivät pirstoudu. Elinympäristön viihtyisyyden turvaaminen on huomioitu kaavamääräysten sisällössä, joissa korostetaan erityisesti uudisrakennusten maisemakuvaan sovittamista. Yleiskaavassa on annettu määräys tulvavaaran huomioimisesta. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan alavien ranta-alueiden ulkopuolelle. Alueen maaperä soveltuu osayleiskaavan toteuttamiseen. Alueella ei sijaitse pilaantuneen maa-alueen kohteita.

9.8.2017

	Yleiskaavassa on annettu määräykset pohjavesien suojelusta sekä jäte- ja talousvesihuollosta.
<i>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</i>	Ranta-asemakaavalla edistetään elollisen luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä osoittamalla edustavat ympäristön ja maiseman kannalta arvokkaat kohteet. Aluemäärittelyssä on pyritty turvaamaan sekä maisema- että luontoarvojen lisäksi ns. vapaan rannan osuus jokamiehen oikeuksien turvaamiseksi. Loma-asuntorakentamista on suunnattu saaren keskiosiin, jolla lisätään luonnontilaisen maiseman osuutta.
<i>Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto</i>	Ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Alueella ei ole ollut tarpeen osoittaa uusia liikennejärjestelmiä.
<i>Helsingin seudun erityiskysymykset</i>	Ei koske ko. asemakaavaa
<i>Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (Vuoksen vesistöalue)</i>	Kaavassa on otettu huomioon vesiliikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen osoittamalla uudet venevalkama-alueet. Kaavan tavoitteena on edistää kaavaratkaisussa osoitetulla maankäytöllä ja kaavamääräyksiensä sisällöllä kaava-alueen maiseman ja luonnon arvojen säilymistä. Kaavassa on osoitettu luontokohteet kaavamerkinnoin.

8.2.2 Suhde Pohjois-Savon maakuntakaavaan

POHJOIS-SAVON MAAKUNTAKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
<i>Ei aluevarausta</i>	Ei vaikutusta.

Ranta-asemakaava ei ole maakuntakaavan vastainen.

8.2.3 Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavaan

Ranta-asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

8.2.4 Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 73 §:n mukaisesti:

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

9.8.2017

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa

54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä 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 soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Petäjäsaaren ranta-asemakaavassa on otettu huomioon MRL 73 §:n ja 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

- Rantojen käytön suunnittelulla voidaan tehokkaasti varmistaa maiseman ja luonnonarvojen säilyminen, koska rakentamisen edellytyksiä tutkittaessa on sijoittelut tehty siten, että alueen vesistöjen rannoille kohdistuva rakennuspaine voidaan käsitellä kokonaisuutena ja varmistaa tällä tavoin maisemalliset ja ekologiset seikat koko aluetta silmälläpitäen.
- Kaavassa suunniteltu rakentaminen soveltuu rantamaisemaan. Luonnonsuojeluarvot on lausunnonkin perusteella huomioitu. Alueeseen ei kohdistu erityisiä maisema-arvoja, eikä virkistystarpeita. Vesihuolto on järjestettävissä niin, että vesiensuojelua ei vaarannu.
- Vapaata rantaa ei voida matkailualueella arvioida samoilla kriteereillä kuin tavanomaisilla omarantaisilla ranta-alueilla. Ranta-alueelle on osoitettu laajat virkistyskäyttö alueet, ja on myös huomioitava, että ranta-alue ei tule yksittäisten henkilöiden käyttöön. Saaren rannasta vain noin 1/3-i osa tulee rakennetuksi.

9.8.2017

- Ranta-asemakaavan on yleiskaavan mukainen.
- Kaavalla on muodostettu viihtyisä ja turvallinen lomakylä, joka muodostaa viihtyisän ja rauhallisen matkailu- ja lomailualueen. Alue on saavutettavissa ja rakentamisella ei hävitettävä erityisiä luontoarvoja.
- Kaava ei aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään asetta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

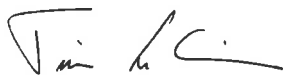
9 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Kaavin kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

Mahdollisille vesi- ja viemärijohtojen vesistöön sijoittamisille pitää hakea ympäristöluvat.

Kuopiossa 9.8.2017

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy



Timo Leskinen,
aluepäällikkö, DI

Susanna Paananen
suunnittelija, Ins. Amk

