

KH 3.4.2017 LIITE N:O 16
VALT. Y.Y. 2017 LIITE N:O 14

FCG.



KAAVIN KUNTA

KAAVINJÄRVI - RIKKAVESI RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus, ehdotus

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

Kaavatunnus:

Sisällysluettelo

1	JOHDANTO	1
2	KAAVAN TAVOTTEET	2
3	SUUNNITTELU JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET	2
4	LÄHTÖKOHDAT	2
4.1	Selvitykset.....	2
4.2	Suunnittelualan sijainti ja lähiympäristön kuvaus	2
4.2.1	Asutus	3
4.2.2	Liikenne	3
4.2.3	Maanomistus	3
4.2.4	Palvelut	3
4.2.5	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet	4
4.3	Aluetta koskevat suunnitelmat	4
4.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.3.2	Pohjois-Savon maakuntakaava	4
4.3.3	Yleiskaava	5
4.4	Luonnonolot	6
4.4.1	Luonnonympäristö, maisema ja maaperä	7
4.5	Maisema ja kulttuuriympäristö	13
4.5.1	Muinaisjäännökset.....	13
5	YLEISKAAVAPROSESSI	13
5.1	Alueen määrittely	13
5.2	Yleiskaavaluonnos	13
5.3	Yleiskaavaehdotus	14
5.4	Yleiskaava	15
6	OSAYLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT	16
6.1	Mitoitus	16
6.2	Aluevaraukset	18
6.3	Muut merkinnät	18
6.4	Kaavan yleiset määräykset ja suositukset	19
6.5	Kunnallistekniikka	19
7	Kaavan vaikutukset	20
7.1	Kaavan vaikutukset	20
7.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
7.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
7.1.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	23
7.2	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin	23
7.2.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	23

Leskinen, Paananen

28.3.2017

7.2.2	Suhde Pohjois-Savon maakuntakaavaan	24
7.2.3	Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan	24
7.2.4	Yleiskaavan sisältövaatimukset	26
8	TOTEUTTAMINEN	27

Liitteet:

1. Neuvottelumuistio 11.11.2016
2. Luonnosvaiheen palaute ja vastine.
3. Ehdotusvaiheen palaute ja vastine
4. Neuvottelumuistio 30.1.2017
5. Neuvottelumuistio 17.4.2017
6. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 27.3.2017
7. Vastine 27.3.2017 lausuntoon

28.3.2017

KAAVINJÄRVI – RIKKAVESI RANRAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavan nimi:	Kaavinjärvi – Rikkavesi rantaosayleiskaavan muutos
Kaavan päiväys:	2.5.2016
Alueen määrittely:	Suunnittelualue on koko Petäjäsaari. RN:o 204-403-23-132.
Kaavan laatija:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osoite:	Timo Leskinen aluepäällikkö, DI Pl 1199 (Microkatu 1) 70211 Kuopio Puhelin 040 508 9680, timo.leskinen@fcg.fi
Sähköposti:	
Projektinnumero:	P28347
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 JOHDANTO

Kuopion ev.lut. seurakuntayhtymä on myynyt Kaavin kirkonkylän läheisyydessä Kaavinjärvessä sijaitsevan Petäjäsaaren israelilaiselle Ecoland Your Natural Place LTD- nimiselle yhtiölle tammikuussa 2016.

Ecoland Your Natural Place LTD on hankkinut Petäjäsaaren omistukseensa tavoitteenaan kehittää saarta rakentamalla sinne lomarakennuksia sekä matkailupalveluja palvelevan päärakennuksen.

Petäjäsaari sijaitsee Kaavinjärvi - Rikkavesi ympäristön osayleiskaavan alueella.

Ecoland Your Natural Place LTD:n käynnistämä Petäjäsaaren kehittämishanke edellyttää Petäjäsaaren kaavoitustilanteen uudelleen tarkastelua.

Ecoland Your Natural Place LTD:n laatii kaavin kunnan kanssa osayleiskaavan laadimisesta kaavoitussopimuksen.

Kaavin kunnan puolesta työtä ohjaa Jouko Korhonen, tekninen johtaja.

Kaavoituksen laadinnasta vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, DI Timo Leskinen, arkkitehti Lillian Savolainen sekä Ins. Amk Susanna Paananen.

28.3.2017

2 KAAVAN TAVOITEET

Suunnittelualan ranta-alueille laaditaan rantaosayleiskaavan muutos ohjaamaan yksityiskohtaisemman ranta-asemakaavan laatimista.

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan koko Petäjäsaaren.

Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Petäjäsaaren matkailu- palveluiden aluetta ja sille rakennusoikeutta lomakylää varten. Kaavassa varataan vesistön rannalle myös riittävä määrä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja vapaata rantaa sekä venevalkama- aluetta. Ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvot huomioidaan kaavoitustyössä.

3 SUUNNITTELU JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET

Kaavaprosessi	Ajankohta
Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu	20.8.2015/11.11.2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo	22.9. – 24.10.2016
Informaatiotilaisuus	8.11.2016
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	21.7.2016 – 23.1.2017
Ehdotuskokouksen viranomaisneuvottelu	30.1.2017
Osayleiskaavan hyväksyminen	

4 LÄHTÖKOHDAT

4.1 Selvitykset

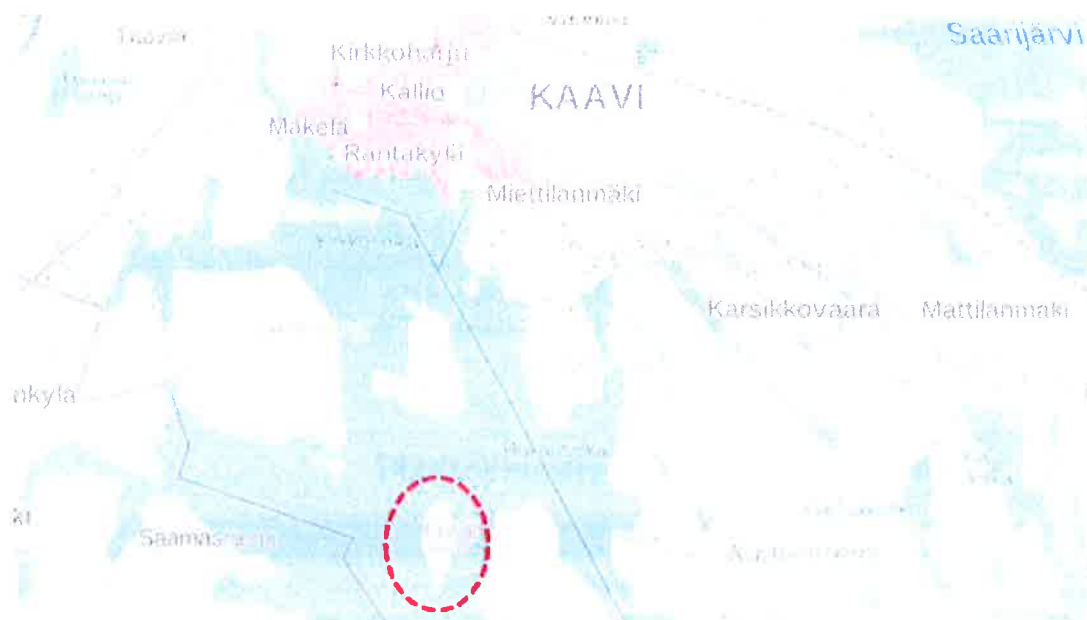
Kaavan laadinnassa käytetään alueelta tehtyjä selvityksiä, olemassa olevaa perustietoa, osallisilta ja viranomaisilta saatavia lähtötietoja ja palautetta, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointia.

4.2 Suunnittelualan sijainti ja lähiympäristön kuvaus

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

Petäjäsaari on suuntautunut Kaavinjärvellä pohjois-eteläsuuntaisesti ja se on muodoltaan virtaviivainen. 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 Ancyliusjärvestä noin 8750 eKr. Saaren kasvupaikkaolosuhteet ovat varsin rehevät.

28.3.2017



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

Alueilla ei sijaitse valtion tai kuntien ylläpitämiä ulkoilu- tai muita retkeilyreitistöjä eikä virkistyskohteita. Saarella ei myöskään ole havaittavissa merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä.

4.2.1 Asutus

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

4.2.2 Liikenne

Saaren koillispuolelta kulkee veneväylä Kaavin kirkonkylän satamaan. Liikennöinti saarelle voi tapahtua Kaavin satamasta Lukkarinlahdesta, jossa on venelaituri ja tulipaikka sekä huoltorakennuksia.

4.2.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

4.2.4 Palvelut

Kaupalliset ja hallinnolliset palvelut sijoittuvat Kaavin keskustaan. Kaavin kunta ylläpitää Lehtosaaren kaakkoiskulmassa rantautumispaikkaa.

28.3.2017

4.2.5 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

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

4.3 Aluetta koskevat suunnitelmat

4.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

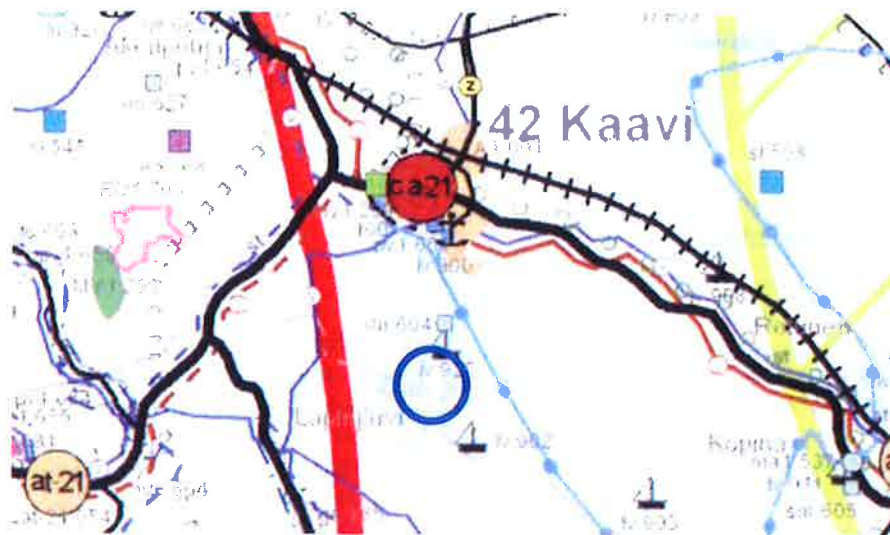
- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteissa on edellytetty, että alueiden käytön suunnittelussa osoitetaan matkailun kehittämiseksi riittävästi aluetta.

4.3.2 Pohjois-Savon maakuntakaava

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

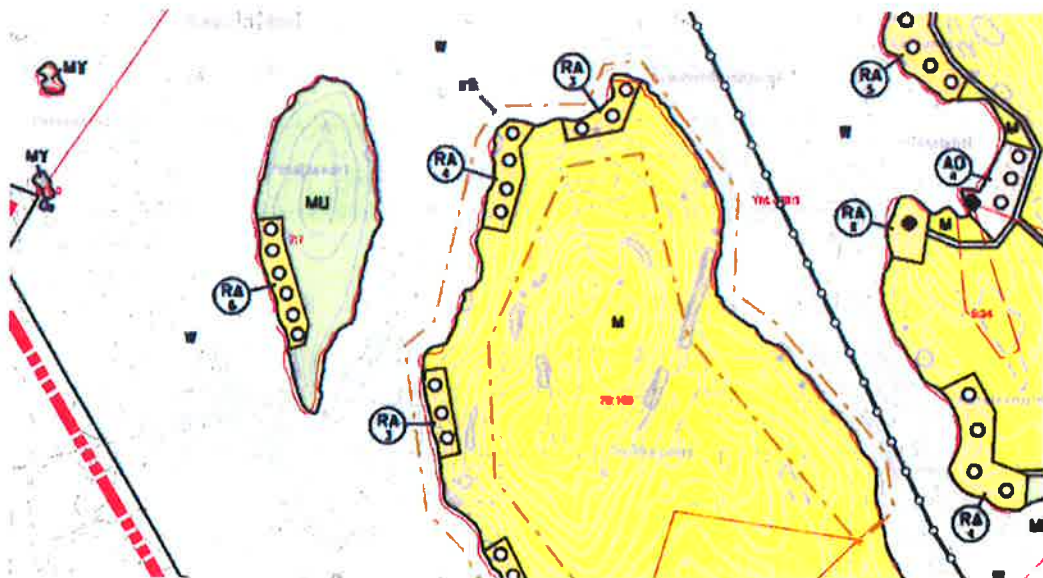
28.3.2017



Kuva 2 Ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta, suunnittelualue sinisellä ympyrällä

4.3.3 Yleiskaava

Voimassa olevan Kaavinjärvi - Rikkavesi rantaosayleiskaavan valtuusto on hyväksynyt 28.4.2005. Kaavassa saareen on osoitettu 6 rakennuspaikkaa. Kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².



Kuva 3: Ote Kaavinjärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaavasta

28.3.2017

MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettua maa- 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 m ² . Rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 25 m ja kokonaispinta-alaltaan enintään 25 m ² suuruinen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillinen grillikatos, koka tms, jonka kerrosala on enintään 10 m ² , voidaan rakentaa 5 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m ² .

4.4 Luonnonolot

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

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



Kuva 4 Petäjäsaari ilmakuvassa (© MML 2016)

Saaren virtaviivainen muoto on syntynyt jääkauden aikana kun liukuva jäätikkö muotoili sitä. Saaren pohjoispäässä on kallioperän kohouma, jonka kohdatessaan mannerjää kerrosti sen taakse liikesuuntaansa moreenista selänteeseen (drumliini-

28.3.2017

muodostuma). Saarella on nähtävissä vanha rantakivikko, joka on syntynyt sen jälkeen kun Kaavinjärvi-Rikkavesi kuroutui Ancyclusjärvestä noin 8750 eKr.

Saaren nykyinen tila ilmenee kuvasta 4.

4.4.1 Luonnonympäristö, maisema ja maaperä

Petäjäsaaren kallioperä on kiilleliusketta ja kiillegneissia. Maaperä on hienoaainesmoreenia (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.

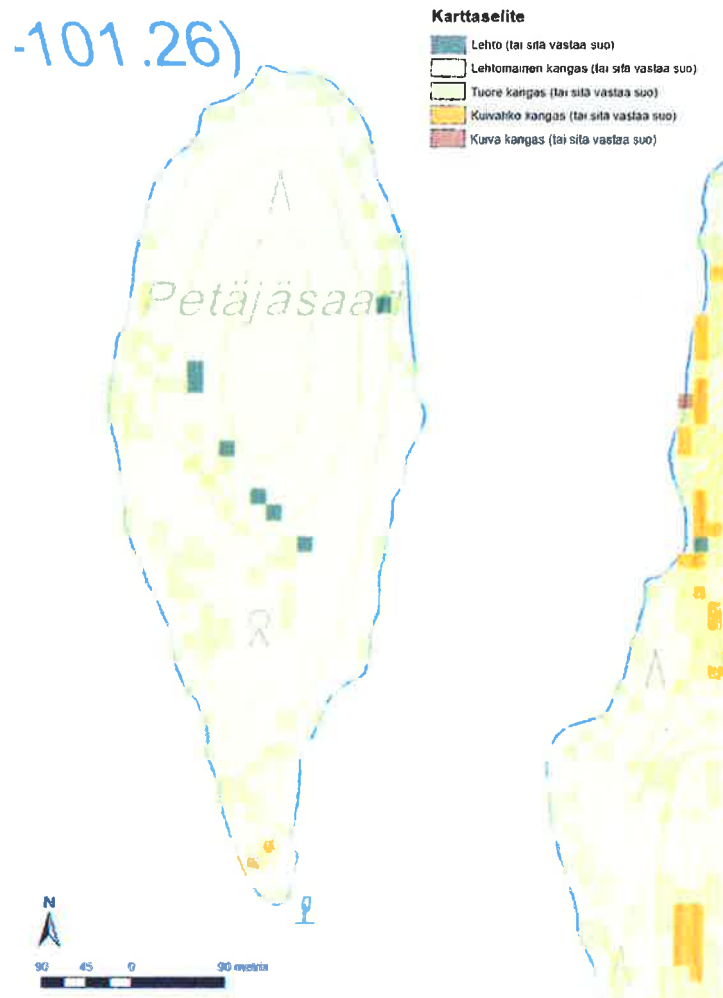
Kaavinjärven keskivedenkorkeus on NN+100,97 m ja keskimääräinen vuotuinen vaihtelu on ollut 53 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut NN+101,37 m (toukokuussa 1961) ja alin NN+100,49 m (huhtikuussa 1966), joten vaihteluväli on 88 cm.

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. 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.

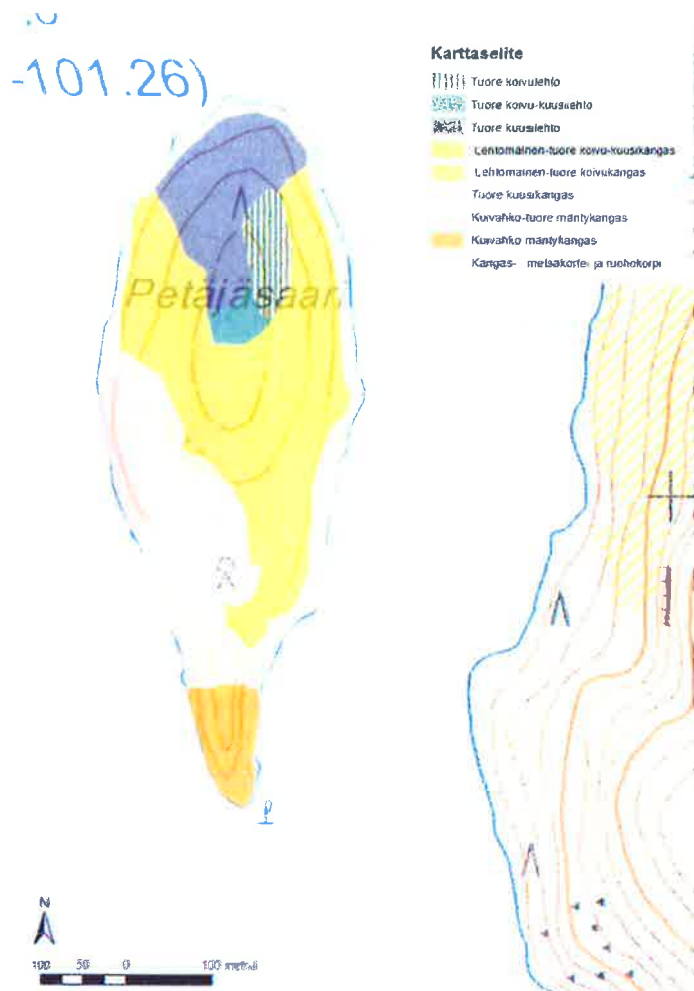
Saaren kasvupaikkaolosuhteet ovat varsin rehevät. Lehtomainen kangas on vallitsevana (kuva 3). Tarkemmin saaren kasvillisuus on esitetty kuvassa 4.

28.3.2017



Kuva 5 Petäjäsaaren kasvupaikat (© LUKE 2016)

28.3.2017



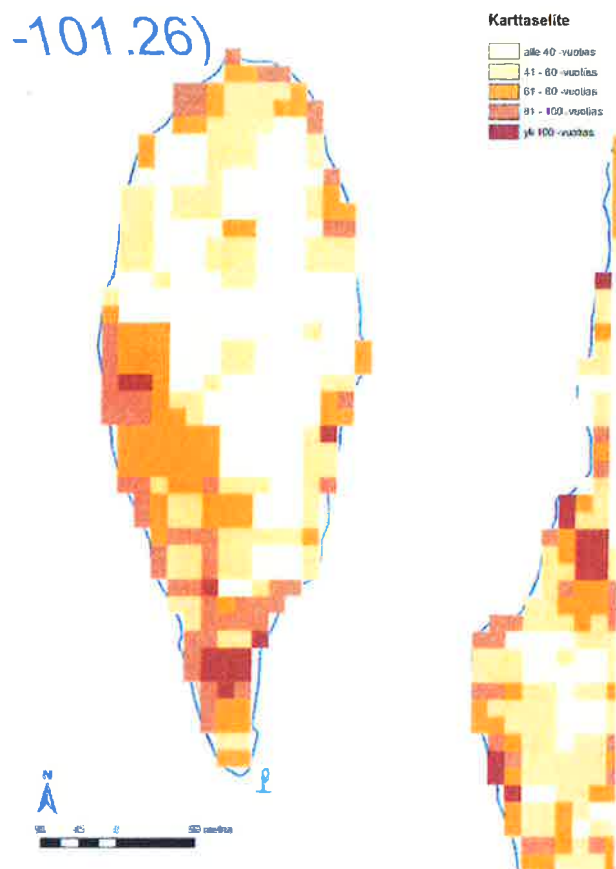
Kuva 6 Petäjäsaaren kasvillisuus (pohjakartta © MML 2016)

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 koillirannalla on lähde.

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

28.3.2017



Kuva 7 Petäjäsaaren puuston ikä (© LUKE 2016)

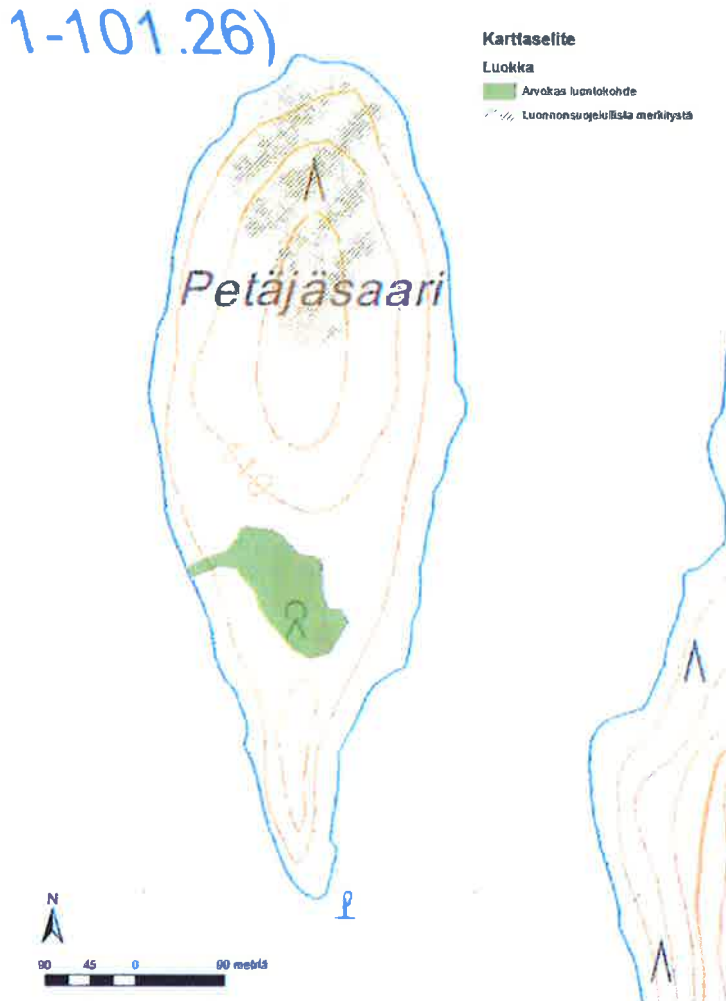


Kuva 8 Pohjoisosalla on koivuvaltaista lehtoa ja lehtomaista kangasta (© FCG 2016)

28.3.2017

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 9).



Kuva 9 Suunnittelualueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas korpisuo ja lehtokuvio, jolla on luonnonsuojelullista 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 lehtipuuvaltaista (kuva 8). Kuusivaltaista puusto on laidoilla. Itäosalla on ruoho- ja heinäkorpi, missä aluskasvillisuutta leimaa metsäalvejuuri, metsäkorte, käenkaali, korpikastikka, hapa- ja okarahkasammal, paatsama ja kiiltopaju. Ruohoinen korpi muuttuu länteen päin mentäessä mosaiikkimaiseksi metsäkortekorveksi. Laidalla on kangaskorpea. Suon vedet laskevat Kaavinjärveen pienen noro kautta. Ruoho- ja heinäkorpi ja metsäkorte ovat uhanalaisia luontotyyppejä. Noro on vesilaila suojeltu luontotyyppi. Ruoho- ja metsäkortekorpi ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (MEL 10 §).

28.3.2017

Pohjoisosan lehtokuviolla 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 lahoppua paikoin erittäin runsaasti.



Kuva 10 Ruohokorpea leimaa nuori puusto (© FCG 2016)



Kuva 11 Saaren pohjoispäässä on varttuva lehto- ja lehtomaisen kankaan kuusikko (© FCG 2016)

28.3.2017

4.5 Maisema ja kulttuuriympäristö

Kaavi kuuluu Pohjois-Savon järvisuudun maisema-maakuntaan, joka on Itäisen Järvi- Suomen jyrkkäpiirteisintä aluetta (Ympäristöministeriö 1992). Alueelle ominaisia ovat vaihtelevat, kallioperän ruhjeiden muovaamat maastonmuodot. Metsäistä mäkimaa-astoa elävöittävät vaara- ja mäki- asutus ja vesistöt.

Kaavilla ei ole valtakunnallisissa selvityksissä mainittuja valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, kansallismaisemia tai maakunnallisesti arvokkaita kohteita eivätkä rakennushistoriallisesti merkittävät Telkkämäen ja Rasinmäen alueet sijaitse selvitysalueella. (Pohjois-Savon ympäristökeskus 2003).

Kaavinjärven vesimaiseman erityispiirteitä ovat karuus ja hyvin säilynyt luonnontilaisuus. Kaavin puolella järviä niemet, saaret, lahdet ja salmet tekevät maisemasta sokkeloisen ja vaihtelevan. Monin paikoin on vesimaisemassa korostuvia yksityiskohtia, kuten kalliopaljastumia, jyrkän- teitä, silokallioita ja rantalouhikoita, jotka vetävät katseen puoleensa. (Lähde: Kaavinjärvi – Rikkavesi Rantaosayleiskaava, kaavaselostus 28.4.2005)

4.5.1 Muinaisjään- nökset

Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu muinaisjään- nöksiä. Lähimmät muinaisjään- nökset sijoittuvat Petäjäsaaren pohjoispuolella sijaitsevaan Lehtosaareen noin kilometrin etäisyydelle. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon edustaja teki tarkistus maastokäynnin saareen 20.9.2016.

5 YLEISKAAPROSESSI

5.1 Alueen määrittely

Kaavinjärvi – Rikkavesi ympäristön rantaosayleiskaavan muutos kattaa Petäjäsaaren.

5.2 Yleiskaavaluonnos

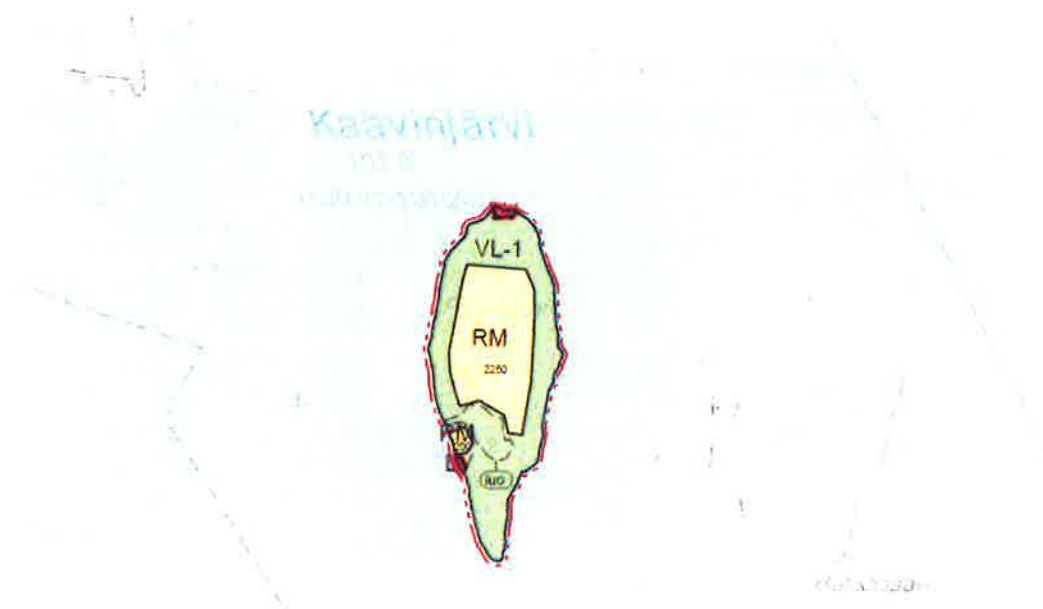
Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 22.9.2016 -24.10.2016 väliseksi ajaksi ja info- tilaisuus on pidetty 8.11.2016. Kuulemistilaisuudessa oli yhteensä 13 henkilöä, jossa on mukana kunnan virkamiehet ja kaavan laatia sekä 4 median edustajaa.

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

Viranomaisneuvottelu pidettiin 11.11.2016.

Kaavsat pidettiin neuvottelu ELY-keskuksessa 30.1.2017 ja 17.4.2017.

28.3.2017



Kuva 12 Ote kaavaluonnoksesta

5.3 Yleiskaavaehdotus

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

Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.12.2016 – 23.1.2017 välisen ajan. Viranomaistilaisuus pidettiin 30.1.2017.

Ehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Siilinjärven ympäristöpalvelulta, Pohjois-Savon pelastuslaitokselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta sekä PKS Sähkönsiirto Oy:ltä.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon ja viranomaisneuvottelun perusteella ehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

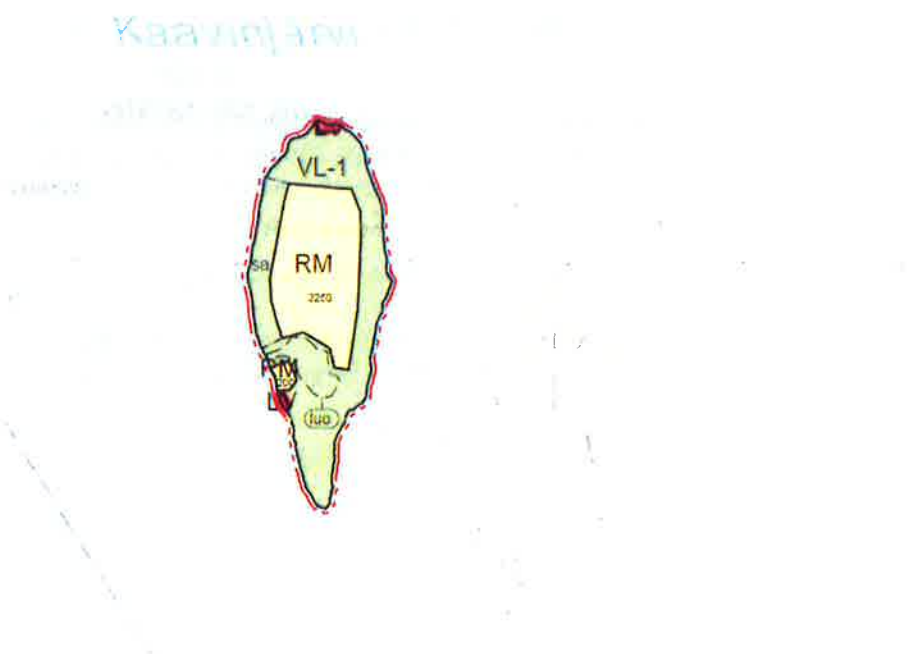
- VL-alueelle on varattu alueet, jolle saunoja saa rakentaa.
- RM- ja VL-alueiden määräystä on tarkennettu.
- Vesikäymäläkielto on annettu
- Jätevesimääräyksiä on tarkennettu
- Kaavaselostusta on tarkennettu ja täydennetty

28.3.2017

*Kuva 13: Ote kaavaehdotuksesta*

5.4 Yleiskaava

Lopullinen yleiskaava valmistui tammikuun lopussa 2017.

*Kuva 14: Ote lopullisesta kaavasta*

28.3.2017

6 OSAYLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Petäjäsaaren on tarkoitus toteuttaa ekologinen loma-/mökkikylä. Alue toteutetaan yhtiömuotoisena. Yhtiö myy osakkeita, jotka oikeuttavat yksittäisen mökin omistukseen. 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 turistien ja matkailijoiden käyttöön. Klubirakennusta ei esim. vuokrata ulkopuolisten käyttöön. Klubin rakennetaan hieman isompi keittiö esim. yhteis-aterioita varten, oleskelutila, lapsille leikkialue tai pelialue. Rakennuksessa ei tulla harjoittamaan ravintolatoimintaa. Rakennukseen tulee myös tekninen tila alueen huoltotoimintoja varten sekä majoitustila huoltomiehen käyttöön.

Alueen huoltoa varten perustetaan huoltoyhtiö tai palvelu ostetaan ulkopuoliselta yhtiöltä. Huolto on tarkoitus rahoittaa osakkaiden huoltovastikkeella.

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

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

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.

Pesuedet tullaan puhdistamaan pienpuhdistamolla saarella tai pumppaamaan mantereelle jätevesiverkostoon. Lopullinen ratkaisu tullaan tekemään jatkosuunnittelun perusteella. Jätevedet tullaan käsittelemään kuitenkin keskitetysti.

Pääpaino rantaosayleiskaavan muutoksessa on mahdollistaa edellä kuvatun mukainen toiminta osoittamalla RM-alueen (matkailupalvelujen alueen) saareen. Samalla rantaosayleiskaava-alueella on kiinnitetty erityisesti huomiota alueen virkistys- ja loma-asumisen kannalta merkittävien maisema- ja luontoarvojen säilymiseen.

6.1 Mitoitus

Rantaosayleiskaavan muutoksessa mitoitusta on muutettu suhteessa voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan seuraavasti:

Kaavamerkintä	ROYK	ROYK muutos	Ero (K-m ²)
RM	1200	2450	+1250
sa		180	+180

28.3.2017

Rakennusoikeuden noista on perusteltua, koska yleiskaavassa ei osoitetta normaaleita omavarantaisia rakennuspaikkoja. Matkailutoimintojen rakennus-oikeutta voi siten olla enempi, kun esim. vapaata rantaviivaa jää runsaammin. Kaavin kunnan tavoitteena on tukea elinkeinotoimintaa alueellaan ja hanke on kunnan elinkeinopolitiikan ja -strategian mukainen. Rakennusoikeuden nousu kaksinkertaiseksi omavarantaisesta ei ole merkittävä, kun huomioidaan se, että rakentaminen tulee sijoittumaan kauemmaksi rannasta.

Rakennusoikeuden nosto on perusteltua yleisellä kaavoituskäytännöllä, joka on myös kirjattu Ympäristöministeriön Ympäristöopas 120 (Rantojen maankäytön suunnittelu). Oppaan sivuilla 116 – 177 on todettu:

"Pienimuotoista matkailutoimintaa on mahdollista toteuttaa suoraan yleiskaavan pohjalta. Tällaista toimintaa on muun muassa maatilamatkailuun liittyvä vähäinen matkailupalvelurakentaminen: ratsastustallit ja siihen liittyvät harrastustoiminnot, kalankasvatusalueet tai pienimuotoiset mökinvuokrausalueet.

Tehokas matkailutoiminta ja rakentaminen edellyttää yksityiskohtaista suunnittelua, asemakaavaa (tai ranta-asemakaavaa). Oikeusvaikutteinen yleiskaava ja siinä varatut matkailupalvelujen alueet voivat kuitenkin muodostaa perustan yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle ja hankkeiden toteuttamiselle.

Elinkeinoimintaa tukeviin palveluihin ja toimintoihin ei yleensä sovelleta samoja mitoitusperiaatteita kuin tavanomaiseen rantarakentamiseen. Tämä koskee myös esimerkiksi maatilamatkailuun liittyviä vuokramökkialueita, mikäli niiden toteutustapa poikkeaa tavanomaisesta loma-asutuksesta. Tehokasta matkailurakentamista ei kuitenkaan tulisi osoittaa maisemaltaan tai luonnonoloiltaan erityisen arvokkaille alueille. Näitä alueita voidaan toki usein hyödyntää matkailun tukialueina ja niiden säilyminen on usein matkailuyrittämisen onnistumisen edellytys."

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei vaarannu Kaavijärvi-Rikkavesi yleiskaava-alueella. Kaava-alueella on yksi vastaava rakentamaton, yhden maanomistajan omistuksessa oleva saari. Tämä on Rikkaveden Lamposaari. Lamposaari sijoittuu huomattavasti kauemmaksi kaikista palveluista, eikä siten ole aivan vertailukelpoinen Petäjäsaareen verrattuna. Vireillä olevan kaavan rakennusoikeus nostaa Kaavijärvi-Rikkavesi rantaosayleiskaava-alueen kokonaisrakennusoikeutta alle 1 %:lla. Maanomistajien tasapuolisen kohtelu ei vaarannu rakennusoikeuden noston perusteella.

Rantaosayleiskaavan muutoksessa on osoitettu rakennusoikeudet seuraavasti:

Aluevarausalueet:

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
LV	0,1352	0	0,00
RM	6,6105	2450	0,04
VL-1	10,3303	180	0,00
Yhteensä	17,0760	0	0,04

28.3.2017

6.2 Aluevaraukset

Seuraavassa on kuvattu perustelut osayleiskaavan muutoksessa käytetyille merkinnöille.

Matkailua palvelujen alue (RM)

Alue jolle saa rakentaa majoitusrakennuksia niitä palvelevia palvelu- ja huoltorakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa enintään aluevarausmerkinnän yhteydessä osoitetun pinta-alan mukaisen kerrosneliömäärän rakennuksia. Rakennuslupien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan ranta-asetmakaavaan.

Aluetta ei saa jakaa yksittäisiin rakennuspaikkoihin.

Lomailuun, matkailuun sekä matkailua palvelevien toimintojen käyttöön varatut alueet on osoitettu matkailupalvelujen alueena. Matkailupalvelujen alueella uudisrakentaminen tulee selvittää asemakaavoituksella. Loma- ja matkailualueita on osoitettu yhteensä 2 kpl. Alueelle ei voida myöntää rakennuslupia yleiskaavan perusteella.

Alueelle ei ole tarkoitus toteuttaa yksittäisiä rakennuspaikkakiinteistöjä vaan alueella muodostetaan kiinteistöyhtiö, josta myydään osakkeita.

Lähivirkistysalue (VL-1).

Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintaa sekä energia-, vesi- ja jätehuoltoa palveleva vähäinen rakentaminen on sallittua.

Rakentamattomat alueet osoitetaan lähivirkistysalueena. Alueelle sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti merkittävä vyöhyke. Kaavassa on osoitettu molemmille puolille saaren ranta-alueita alueen osat, jonne saa kumpankin rakentaa saunan. Rakennusoikeutta on kummallakin alueella 90 k-m².

VL-alueelle saa sijoittaa energia-, vesi- ja jätehuoltoon palvelevia toimintoja ja vähäisiä rakennuksia.

Vesiliikenteen alue (LV)

Alue on tarkoitettu venevalkamaa, venesatamaa ja vesiliikenteen tarvitsemia palveluja ja rakenteita varten.

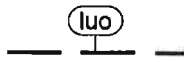
Kaavoitettavalle alueelle osoitetaan kaksi vesiliikenteen aluetta, joihin voidaan sijoittaa aluetta palvelevat venevalkamat.

Kulku saareen tulee tapahtumaan Kaavin kirkonkylän venesatamasta.

6.3 Muut merkinnät

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

28.3.2017

**OHJEELLINEN LUONTOVYÖHYKE.**

Tällä vyöhykemarkinnalla on likimääräisesti rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti merkittävät kohteet.

Kaavasuositus:

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

6.4 Kaavan yleiset määräykset ja suositukset

Kaavinjärvi – Rikkavesi ympäristön rantaosayleiskaavan muutosta koskevat seuraavat yleismääräykset:

RAKENTAMINEN:

- Rakennutusten alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla tai, mikäli tämä ei ole tiedossa, vähintään 1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella.
- Rakennettaessa saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on käyttö- tai rasiteoikeus.
- Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

MAISEMANHOITO:

- rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sovittamaan maisemaan ja sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen.
- Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.
- Rantojen metsähoidossa noudatetaan antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

JÄTEVESIEN / JÄTTEIDEN KÄSITTELY:

- Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan kaavin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
- Jäteveden käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisesti selvityksiin perustuva suunnitelma, joka on laadittu kunnan antamien ohjeiden mukaisesti.
- Vesikäymälää ei saa rakentaa.
- Jätevedet tulee käsitellä keskitetysti.

6.5 Kunnallistekniikka

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.

28.3.2017

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

Kiinteät jätteet kerätään ja kuljetetaan mantereelle keräyspisteisiin.

Huoltoa varten saareen toteutetaan kapeat reitit/polut, jossa voidaan liikkua mönkijällä, kävellen sekä pyörällä.

7 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutusten arviointi 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.

7.1 Kaavan vaikutukset

7.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen</i>	Saarelle ei osoiteta lainkaan pysyvää asutusta. Kaavoitettava alue on rakentamatonta. Rakentaminen tapahtuu suhteellisen lähellä Kaavin kirkonkylää.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Vaikka uutta RM-aluetta ei osoiteta nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen, yleiskaavalla ei juuri 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 rantaosayleiskaavan muutos, jossa alueelle osoitetaan loma-asumista. Yleiskaavan toteuttaminen on maanomistajan asia.
<i>Taajamakuva</i>	Kaavamuutoksen maisemalliset vaikutukset ovat melko vähäiset. Rakentaminen ei sijoitu suoraan rannalle ja rakennusten tulee malliltaan, mittasuhteiltaan ja värikylläisyydeltään sopeutua luonnonympäristöön.

28.3.2017

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Lomailijat ja matkailupalvelujen käyttäjät tukeutuvat samoihin palveluihin kuin saarta ympäröivä asutus. Osayleiskaava mahdollistaa alueelle mökkikylän rakentamisen, mikä lisää alueen palveluiden käyttöä sekä luo uusia työmahdollisuuksia. 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). Ympäri vuotiseen 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 hankkeen toteuttamisen kokonaiskustannukset ovat 3 milj. €. Työpanoskertoimien 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.
<i>Liikenne</i>	Kaava ei suoraan vaikuta liikenteeseen, koska alueelle ei ole tarkoitus rakentaa uusia teitä. Liikennöinti tapahtuu vesiteitse. Vesiliikenteen määrä lisääntyy mantereelta saareen tapahtuvan siirtymisen vuoksi. Vesiliikenteen lisäys ei ole merkittävä.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i>	Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäänneksiä.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue ei kuulu teknisen huollon piiriin. Kaavoitettavan alueen vesi- ja jätehuolto järjestetään keskitetysti. Kaikkien tonttien vesihuollon suunnittelun ja toteutuksen kustantaa kiinteistön omistaja. Saari on liitettävissä viemäriverkostoon ja osuuskuntien vesijohtoverkostoon, jos jatko-suunnittelussa siihen päädytään.
<i>Virkistys</i>	Petäjäsaarella tehdyissä mastokäynneissä ei näkynyt merkkejä yleisestä virkistyskäytöstä. Jokamiehenoikeudella tapahtuva virkistyskäyttö ei ole ollut ainakaan merkittävää saarella. Alueen virkistyskäyttöpaineet kanavoituvat läheisen Lehtosaaren kaakkoiskulmaan sijoittuvaan rantautumis- ja nuotiopaikkaan, jota Kaavin kunta ylläpitää. Yleiskaavan VL alueella on paremmat mahdollisuudet kehittää ainakin alueen saaren mökkiläisiä palvelevaa virkistystoimintaa. Alueen rakentamisesta vapaaksi jäävillä ranta-alueilla saaren pohjois- ja etäosassa 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.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä. Ainoa häiriötä tuottava toiminta on yhteysliikenne mantereelta saareen.
<i>Sosiaalinen ympäristö/asumisen olosuhteet</i>	Yleiskaavan toteutuminen ei vaikuta juurikaan ympäristön asukkaisiin. Itse saarella ei ole asutusta. Koska rakentaminen sijoittuu saaren keskiosiin, ei maisemassa tapahdu merkittävää muutosta vesillä liikkujan näkökulmasta.

28.3.2017

7.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	Rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Rakentaminen ei kuitenkaan sijoitu aivan rantaan, joten muutokset luonnonmaisemassa ovat paikalliset ja vähäiset. Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaavamääräyksissä annetaan seuraava maisemointia ohjaava määräys: Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sovittamaan maisemaan ja sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Muutokset maisemassa ovat paikallisia ja merkitykseltään vähäisiä.
<i>Pienilmasto</i>	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kokonaisuudessaan vähäisiä.
<i>Pohja- ja pintavedet</i>	Ei vaikutusta pohjaveteen. 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 forforikuormitus 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 luonnonsuojellisesti merkittävä korpisuo, joka jää rakentamisen ulkopuolelle. kohde on osoitettu luo -alueeksi (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Verrattuna voimassa olevaan yleiskaavan, tulee tilanne tältä osin paranemaan, koska voimassa olevassa kaavassa alueelle on osoitettu rakentamista. Pohjoisosalla lehtokasvillisuuden levinneisyys vähenee rakentamisen takia. Pääosa lehdoista säilyy, erityisesti kuusikko-osa. Kanahaukan pesimäympäristö tulee rauhattomaksi. Laji todennäköisesti väistää.

28.3.2017

7.1.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Vaikutus liikennemääriin on hyvin pieni. Ei olennaisia vaikutuksia. Vesistöllä liikkumien lisääntyä, joten matkustajien turvallisuus näkökohdat tulee huomioida (pelastusliivit). 40 mökin ja niiden huolto liikenteen liikennemäärä ei oleellisesti lisää esim. törmäysriski alueella. Petäjäsaaren ympäristö on melko syvää ja karitonta aluetta syvyytietojen 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 etenkin rakentamisen aikaan.

7.2 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

7.2.1 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 ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	HUOMIOIMINEN OSAYLEISKAAVASSA
<i>Toimiva aluerakenne</i>	Yleiskaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Uudet loma-asukkaat mahdollistavat asiakkaina matkailua palvelevien elinkeinojen kehittymisen alueella, mitä tavoitteet edellyttävätkin.
<i>Eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</i>	Yleiskaavan muutos ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Yleiskaava edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä antamalla kaavassa määräykset jätevesihuollon järjestämisestä. Yleiskaavassa on osoitettu uusi rakentaminen siten, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet eivät pirstoudu. Elinympäristön viihtyisyyden turvaaminen on huomioitu kaavamääräysten sisällössä, jossa korostetaan erityisesti uudisrakennusten maisemakuvaan soveltamista. 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. Yleiskaavassa on annettu määräykset pohjavesien suojelusta sekä jäte- ja talousvesihuollosta.
<i>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</i>	Yleiskaavalla edistetään elollisen luonnon kannalta arvokaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä osoittamalla rakentaminen ympäristön ja maiseman kannalta

28.3.2017

	ta arvokkaiden kohteet ulkopuolelle. Aluemäärittelyssä on pyritty turvaamaan sekä maisema- että luontoarvojen lisäksi ns. vapaan rannan osuus jokamiehen oikeuksien turvaamiseksi. Loma-asuntorakentamista (RM) on suunnattu saaren keskiosiin, jolla lisätään luonnon-tilaisen maiseman osuutta.
<i>Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto</i>	Yleiskaava ei ole ristiriidassa ko. tavoitteen kanssa. Alueella ei ole ollut tarpeen osoittaa uusia liikennejärjestelmiä.
<i>Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset alueko-konaisuudet (Vuoksen vesistöalue)</i>	Kaavassa on otettu huomioon vesiliikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen osoittamalla uudet venevalkama-alueet. Kaavan tavoitteena on edistää kaavaratkaisussa osoitetulla maankäytöllä ja kaavamääräyksien sisällöllä kaava-alueen maiseman ja luonnon arvojen säilymistä. Kaavassa on osoitettu luontokohteet kaavamerkinnoin.

7.2.2 Suhde Pohjois-Savon maakuntakaavaan

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

Yleiskaava ei poikkea Pohjois-Savon maakuntakaavassa alueelle esitetyistä aluevarauksista.

7.2.3 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Yleiskaava	Yleiskaavan muutos	Poikkeaman perustelu
RA (6) 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 suuruisen rantasauna vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeu-	RM Matkailupalvelujen alue: Alue varataan matkailu- ja lomakeskukseksi, lomakylille ja muille vastaville matkailua palveleville toimintoille. Alueelle voidaan rakentaa enintään aluevarausmerkinnän yhteydessä osoitetun pinta-alan mukaisen kerrosneliömäärän rakennuksia. rakennuslupien myöntämisen tulee perustua alueelle laadittavaan ranta-asemakaavaan.	Maanomistajan tavoitteena on rakentaa saareen ekologinen lomakylä oheistoimintoineen. Rantaosayleiskaavan muutoksessa suurin rakentamispaine kohdistuu saaren keskiosiin. Näin rantaviivaa ei käytetä rakentamisen sen enempää kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Aivan rannan läheisyyteen sijoittuva rakentaminen on vähäisempää. Osa ranta-alueesta on käytettävissä jokamiehenoikeudella tapahtuvan virkistykseen. Rantaan osoitetaan yksi RM-alue, jonne voidaan sijoittaa matkailu-

28.3.2017

den mukaisesta rantaviivasta. Erilinen grillikatos, kota tmv, jonka kerrosala on enintään 10 m ² , voidaan rakentaa 5 metrin päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m ² .		palveluihin liittyvä päärakennus.
Kokonaisrakennusoikeus 1200 kem²	Kokonaisrakennusoikeus 2540 kem²	Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus sijoittuu Petäjäsaaren länsirannalle. Kaavamuutoksessa rannalle on mahdollista rakentaa ainoastaan 200 kem² huolto- ja palvelurakennuksen sekä rantasaunoja. Muu uudisrakentaminen ohjataan kaavassa saaren keskiosaan ja saunat em. alueiden kohdalla rantaan. Rantaa jää edelleen yhteiseen virkistyskäyttöön. Rakennusoikeuden nosto tukee alueelle osoitettua matkailuelinkeinoja sekä lisää Kaavin kaupallisten palveluiden kysyntää. Rakennusoikeuden nostaminen elinkeinoja tukevissa sekä normaalista omakotirakentamisesta poikkeavissa hankkeissa on käytettyjen kaavoitusperiaatteiden ja oikeuskäytännössä hyväksyttyjen periaatteiden mukaista.
MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 43§:n nojalla määrätään, että alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.	VL-1, LV Lähivirkistysalue: Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintaa palveleva vähäinen rakentaminen on sallittua. Vesiliikenteen alue: Alue on tarkoitettu venevalkamaa, venesatamaa ja vesiliikenteen tarvitsemia.	Alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti arvokas kohde on tunnistettu ja huomioitu suunnittelutyössä. Vaikutukset arvokkaaseen korpeen pienenevät verrattuna voimassa olevan kaavan tilanteeseen. Alueen luonteeseen sopiva vähäisen rakentamisen salliminen sekä korttelikohtaisen saunarakennusten salliminen alueelle tukee alueen päämaankäyttötarkoitusta. Vesiliikenne ohjataan suunnitellusti saaren pohjois- sekä lounaisosaan. Tällä on mahdollista turvata alueen herkkä luontokohde. Keskitetyt venevalkamat

28.3.2017

		luovat myös alueesta viihtyisän estämällä veneiden hajasäilytyksen ympäri saaren rantoja. Voimassa olevassa kaavassa MU-alueita on perusteltu: "Osayleiskaavaan on MU-merkinnällä osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joilla on merkitystä järvi-luonnon / kulttuurimaiseman säilymisen kannalta. Merkintää on käytetty myös ulkoilun kannalta merkittävillä metsäalueilla (esim. asutus-alueiden läheisyydessä)." Petäjäsaari ei tehtyjen selvitysten perusteella täytä mitään em. perusteita. Saaressa ei ole merkittäviä luontoarvoja. Maisemaltaan saari on ainoastaan tavanomainen. Saaressa ei ole näkyviä merkkejä virkistyskäytöstä ja se on puustoltaan ja maaperältään sellainen, että saaresta löytyisi marjoja (mustikka, puolukka). Saaren voimakkaampi rakentaminen ei oleellisesti heikennä Kaavijärvi Rikkavesi osayleiskaavan virkistyskäyttömahdollisuuksia.
--	--	--

7.2.4 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimus MRL 39 §:

"Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa."

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 73 §:ssä on säädetty:

28.3.2017

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

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."

Kaavinjärvi – Rikkavesi ympäristön osayleiskaavan muutoksessa otettu huomioon MRL 39 ja 73 §:en mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavamuutoksessa informatiivisin merkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä riittävässä määrin.
- Rakentamiselta vapaaksi jäävä alue osoitetaan kaavassa virkistysalueeksi. Virkistys tapahtuu edelleen ns. jokamiehen oikeudella rakentamisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla.
- Rakentamisen painopiste on kaavamuutoksessa saaren keskiosassa. Näin turvataan laajat ja yhtenäiset vapaan rannan osuudet. Tämä turvaa jokamiehen oikeuteen perustuvat hyvät virkistysmahdollisuudet ranta-alueilla saaren pohjois- ja eteläpäässä. Lisäksi vesillä liikkumista varten kaavassa on osoitettu alueita, joille voidaan perustaa venevalkamat.
- 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. Saaren rannasta vain pieni osa (noin 16 %) tulee rakennetuksi, mutta on huomioitava, että ranta-alue ei tule yksittäisten henkilöiden käyttöön miltään osin.

8 TOTEUTTAMINEN

Kaava on oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

28.3.2017

Alueen rakentuminen edellyttää asemakaavoitusta. Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa.

Kuopiossa 28.3.2017

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy



Timo Leskinen,
aluepäällikkö, DI

Susanna Paananen
suunnittelija, Ins.Amk



