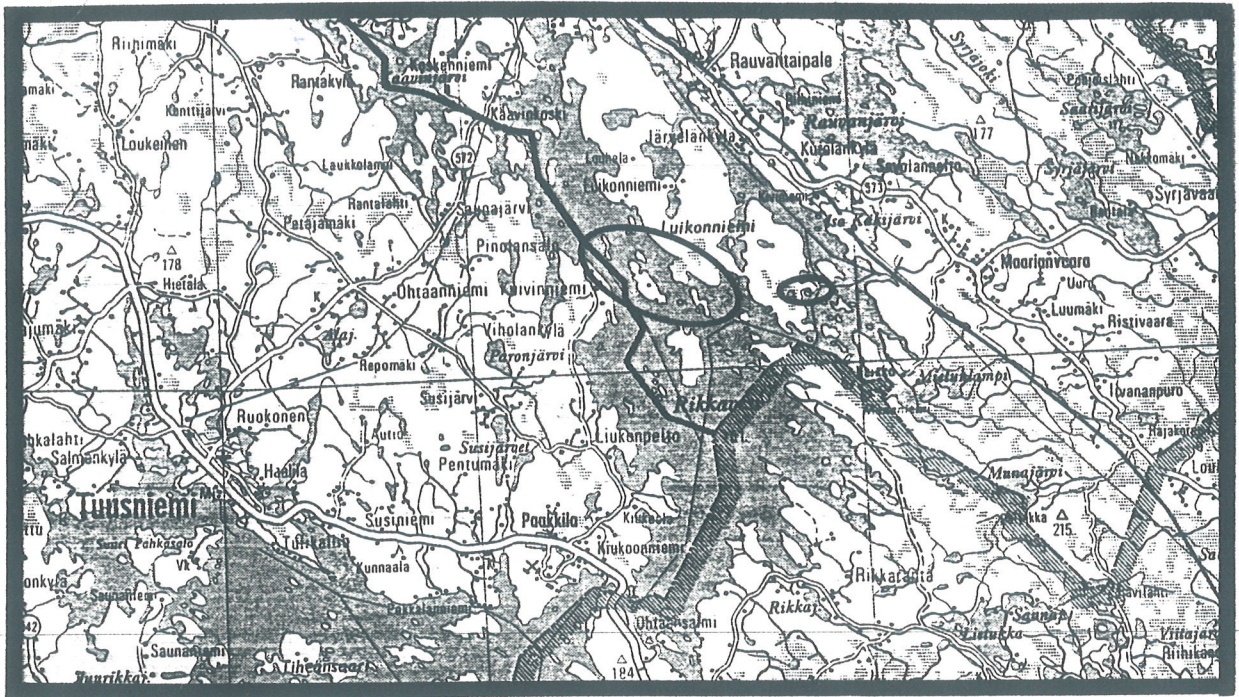




KAABI-Rikkavesi

Kansallis-Osake-Pankki

TURULANSAAREN RANTAKAAVA

RANTAKAAVA TILOILLE TURULANSAARI RN:O 22:4 (OSA) JA SAARELA RN:O 22:1 LUIKONLAHDEN KYLÄSSÄ.

RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 14 - 25 SEKÄ MAA- JA METSÄTA-LOUSALUEET JA VENEVALKAMA.

20.1.1992



SUUNNITTELUKESKUS OY

HELSINKI

IMATRA • JYVASKYLÄ • KAJAANI • LAHTI • LAPPEENRANTA • OULU • ROVANIEMI • SEINÄJOKI • TAMPERE • TURKU

KUOPION ALUETOIMISTO
Kuopionlahdenkatu 2 A 70100 KUOPIO
Puhelin (971) 262 3244
Telefax (971) 263 2125

15. Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue muodostuu kahdesta erillisestä palstasta Luikonniemessä ja kuudesta saaresta: Turulansaari (43,7 ha), Hautasaari (13,7 ha), Laitusaari (6,4 ha), Alastomansaari (4,3 ha), Puusaari (0,5 ha) ja Välisaari (0,4 ha).

Rantaviivaa alueella on kaikkiaan 15,9, josta ns. "mannerrantaa" on 6,5 km ja Saarelan tilaan kuuluvaa rantaa 0,25 km.

Kuopion vesi- ja ympäristöpiirin rantakaavaa koskevissa lausunnoissa on esitetty seuraavat tiedot Rikkavedestä:

Rikkavesi on kirkasvetinen, vähäravintainen ja karurantainen järvi. Luikonlahden kaivoksen jätevesikuormituksesta johtuen Luikonniemen itäpuolella Luikonlahden alueella järven veden laatu on jonkin verran heikompi kuin Luikonniemen länsi- ja eteläpuolella. Vesi- ja ympäristöhallinnon käyttämän vesistöjen laadullisen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan Luikonlahden puolella järvi kuuluu sekä yleisluokituksen että virkistyskäyttöluokituksen mukaan II-luokkaan (hyvä). Kankaanpäänniemen edustalla järvi on sekä yleis- että virkistyskäyttöluokituksen mukaan erinomaista (I-luokka). Koko kaavoitettavaksi suunnitellulla alueella vesistö soveltuu monipuolisesti virkistyskäyttöön.

Kuopion vesi- ja ympäristöpiiri on esittänyt Rikkavettä mukaan valtakunnalliseen erityisesti suojeltavaan vesien ohjelmaan.

Rantakaavoitettavan alueen rannat ovat pääosiltaan karuja. Saarten rannat ovat kallioisia, Turulansaa-ren itärantaa lukuunottamatta. Näillä rannoilla on suuri maisemallinen ja virkistyskäyttöllinen merkitys. Talliniemen alueella ovat rannat alavampia ja rehevämpiä.

Alue on normaalisti hoidettua metsätalousmaata. Alueen valtapuu on mänty. Puusto vaihtelee pienistä tiheistä taimikoista kookkaaseen männikköön. Rantaan saakka ulottuvia hakkuualueita on Talliniemessä.

Kaavi - Rikkavesi
Kansallis-Osake-Pankki
Turulansaaren rantakaava

**RANTAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 20. PÄIVÄNÄ TAMMIKUUTA 1992
PÄIVÄTTYÄ RANTAKAAVAKARTTAA**

Alueen määrittely:

Rantakaava tiloille Turulansaari RN:o 22:4 (osa) ja Saarela RN:o 22:1 Kaavin kunnan Luikonlahden kylässä.

Rantakaavalle muodostuvat korttelit 14-25 sekä maa- ja metsätalousalueet ja venevalkama.

Alueen sijainti: Rantakaava-alue sijaitsee kahdessa erillisessä palstassa Rikkaveden eteläosassa pitkän Luikonniemen kärjessä ja sen lounaispuolisilla saarilla. Sijainti ilmenee kansilehdellä.

1. PERUSTIEDOT

11. Suunnittelutilanne

Rantakaava-alueella ei ole vahvistettujen seutukaavojen aluevarauksia. Seutukaavassa on annettu koko Rikkavedelle ranta-asutuksen ohjeellinen mitoitusluku 510.

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Kaava-alueiden väliin on tekeillä rantakaava Oy Hackman Ab:n omistamalle Luikonlahden tilalle.

Rantakaavan pohjakarttana on käytetty rekisteritiedoilla täydennettyä 1:10 000 mittakaavaista peruskarttaa. Peruskartan runko on vuodelta 1974.

12. Maanomistus

Rantakaava-alue on Kansalli-Osake-Pankin omistuksessa. Turulansaareissa olevan tilan 22:1 omistaa Veikko Hietamies.

14. Rakennettu ympäristö

Rantakaava-alue on rakentamatonta metsätalousaluetta. Luikonniemeen on parhaillaan rakenteilla metsäautotie, joka valmistuu kesällä 1991. Turulansaareissa Saarelan tilalla on vanha torppa, joka on loma-asuntokäytössä ja metsätilan talouskeskuksena.

2. TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET

21. Tavoitteet

Rantakaavan tavoitteena on sijoittaa loma-asunnot maaston muotojen, ilmansuunnan ja rakennettavuuden kannalta sopiviin kohtiin. Loma-asuntoryhmien väliin tulee jättää vapaata yhtenäistä rantaviivaa riittävän leveinä alueina. Loma-asuntojen sijoittelussa tulee hyödyntää aluelle suunniteltu metsäautotieverkosto.

Saarten loma-asunnoille tulee varata riittävät vene- ja autopaikat.

Maisemallisesti merkittävät pienet saaret ja niemenkärjet tulee jättää vapaaksi rakentamiselta. Kalastuksen perinteiset apajapaikat pyritään myös jättämään vapaaksi.

22. Mitoitusperusteet

Mitoitusperusteena on käytetty ns. muunnettua rantaviivaa sekä vahvistettavan Suvasveden osayleiskaavan mitoitusnormia, joka on esitetty seuraavana.

Mitoitusnormina loma-asuntojen lukumäärää laskettaessa käytetään pääsääntöisesti "loma-asuntojen lukumäärää/muunnettu rantakilometri". Alle 20 ha:n saarilla mitoitus voi perustua myös maapinta-alaan " ha/loma-asunto". Rakennusoikeuden kannalta alue jaetaan kolmeen vyöhykkeeseen.

- mannerranta: 5 1-as/rantakilometri
 - yli 20 ha:n saaret: 4 1-as/rantakilometri
 - alle 20 ha:n saarilla pienempi seuraavista mitoitustiluvuista: 4 1-as/rantakilometri tai 1 1-as/n.
- 3 ha saaren maa-aluetta seuraavan taulukon mukaisesti.

pinta-ala (ha)	2-5	5-8	8-11	11-14	14-17	17-20
rak.oik. (1-as.)	1	2	3	4	5	6

Alle 2 ha:n saarilla ei ole rakennusoikeutta, paitsi mikäli maanomistajalla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita. Maisematekijöiden ja luontosuhteiden vaikutus mitoitukseen arvioidaan kunkin saaren osalta erikseen ja ne saattavat pienentää em. laskennallista rakentamistehokkuutta.

Kunnanhallitus on käsitellyt mitoitusperusteita kokouksessaan 2.12.1991 ja esittänyt käytettäväksi mannerrannalla perusteena em. 5 1-as/ranta-km aiemmin käytetyn 6 asemasta.

23. Mitoituslaskelma

Mitoituslaskelma koskee vain KOP:n omistamia maita.

	Ranta- viiva km	Muunnet- tu km	ha	loma- asun- to
- "Mannerranta"	6,5	4,5		23
- Laituusaari			6,4	2
- Alastomansaari			4,3	1
- Turulansaari	4,1	3,2		13
- Puusaari			0,5	-
- Välisaari			0,4	-
- Hautasaari			13,7	4
Yht. koko alue	15,9	11,1		43

3. RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31. Yleisperustelu

Rantakaavoitettava alue muodostaa yhtenäisen loma-asutukseen hyvin soveltuvan kokonaisuuden, jonne ei kohdistu erityisiä yleisen virkistyskäytön intressejä. Ympäristö- ja maisemalliset arvot on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon loma-asutusta sijoitettaessa. Saarelan tilan pihapiiri on jätetty metsätilan talouskeskukseksi.

32. Maanomistus

Loma-asutus on sijoitettu siten, että muiden maanomistajien rakentamismahdollisuuksia ei vaikeuteta. Tilan 22:1 omistaja on kaavoitustyön aikana sopinut tilusvaihdosta KOP:n kanssa. Nämä muutokset on otettu kaavassa huomioon.

33. Kokonaismitoitus

Rantakaavassa alueelle on sijoitettu yhteensä 44 loma-asuntoa ja Saarelan tilalle erillinen metsätilan rakennusoikeus 300 k-m².

Tilastoyhteenveto rantakaavaehdotuksesta:

Loma-asuntoja (rak.paikat)	45 kpl
- saariin	(17 kpl)
Rantakaava-alueen pinta-ala	145 ha
Rantaviivan pituus	15,9 km
Muunnettu rantaviiva	11,1 km
Loma-asunto/ranta-km	2,8 kpl/km
Loma-asunto/muunnettu ranta-km	4,1 kpl/km
Vapaa rantaviiva	12,0 km
Vapaa rantaviiva	75,5 %
Rakennuspaikan keskikoko	4610 m ²
Rakennuspaikan rantaviiva keskim.	87 m

34. Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Loma-asunnot on sijoitettu rakennuskelpoisille ranta-alueille 2-7 loma-asunnon ryhmissä. Ryhmien väliin on pyritty jättämään riittävän leveitä vapaa-alueita. Tavoitteiden mukaisesti loma-asutusta ei ole osoitettu saariin Turulansaarta lukuunottamatta. Suurimpaan saareen Turulansaareen on sijoitettu 16 uutta rakennuspaikkaa. Venepaikat on sijoitettu Talliniemeen suojaisaan poukamaan.

34.2 Maankäyttö

RA-4

Loma-asuntoalueille on suunniteltu yhteensä 44 rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoilla on rantaviivaa keskimäärin 87 m rakennuspaikkojen keskikoon ollessa noin 4610 m².

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 120 m²:n loma-asunnon talousrakennuksineen sekä erillisen 30 m²n saunan.

Loma-asunnon saa rakentaa noin 25 metrin päähän rannasta. Erillisen saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli rantapuusto suojaa rakennusta riittävästi.

Alueella on kaavamääräyksiin pyritty verrattain yhtenäiseen rakennustapaan kuitenkin riittävä liikumavara rakentajien valinnoille jättäen. Rakennusten tulee olla yksikerroksisia harjakattoisia puurakennuksia, joiden väritys soveltuu maisemaan.

Ympäristön käsittelyn sopeuttamista luonto- ja maisemantekijöihin on pyritty korostamaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakentamattomat rakennuspaikkojen osat on säilytettävä luonnonmukaisessa, huolitellussa kunnossa. Periaatteen mukaisesti istutuksina tulisi käyttää luonnontilaiseen ympäristöön soveltuvaa kasvillisuutta. Laajojen nurmikkokenttien perustaminen varsinkaan järvelle näkyville alueille ei ole suotavaa. Myös mahdolliset kasvimaat tulisi sijoittaa rakennuspaikkojen sisä- tai takaosiin.

Jätevesien käsittelysuunnitelma tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Vesihuolto on käsitelty tarkemmin jäljempänä kohdassa 34.4.

M-1 Pääosa suunnittelualueesta on normaalia maa- ja metsätalousaluetta, joilla voidaan liikkua ja rantautua "jokamiehen oikeudella". Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvien keveiden rakenteiden ja laitteiden rakentaminen.

M-2 Turulansaareen voi vanhan torpan rakennusosalalle rakentaa pysyvän tai loma-asutuksen rakennuksia. Rakennusosalalla on useita vanhoja rakennuksia (mm. torppa, riihi, aitta, liiteri, sauna, venevaja). Rakennukset on tällä hetkellä loma-asuntokäytössä.

Uudet korvaavat rakennukset on sijoitettava vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta.

LV Talliniemeen on kaavoitettu suojaiseen poukamaan venevalkama-alue Turulansaaren loma-asunnoille.

Tiealueet

Kaavassa on osoitettu kullekin korttelille ja venevalkama-alueelle ohjeellinen tieyhteys olevalta metsäautotieverkostolta käsin.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Loma-asutuksen jätevesimäärät tulevat muodostumaan varsin vähäisiksi, eikä keskitetty vesihuollon järjestäminen ole tarkoituksenmukaista. Vesikäymälöiden rakentaminen ei ole suositeltavaa vaan käymälöinä tulevat kyseeseen erilaiset kuivakäymälä- ja kompostointiratkaisut. Näin erityisesti kallioisilla rakennuspaikoilla kortteleissa 14,19,24. Talousvedet imeytetään sakokaivojen kautta maahan riittävän etäälle rantaviivasta. Lisäksi lahoavat jätteet tulee kompostoida. Raakavesi hankitaan kiinteistökohtaisesti tai yhteisistä kaivoista.

Lupaviranomaisten tulee vaatia rakennuslupa-asiakirjoihin liitettäväksi jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen, mikäli jätevesiä aiotaan imeyttää maaperään ja tai rakennetaan vesikäymälöitä. Vesikäymälöjä rakennettaessa imeytyksen tulee tapahtua vähintään 30 m etäisyydellä rantaviivasta.

Lahoavat jätteet voidaan kompostoida kullakin rakennuspaikalla. Muut jätteet kuljetetaan kunnan ilmoittamaan paikkaan kuten muuallakin haja-asutusalueella.

35. Luonnonympäristö

Eräs suunnittelutyön lähtökohdista on ollut rakentamisen sopeuttaminen luonto- ja maisematekijöihin. Tähän on pyritty loma-asuntoalueisiin liittyvillä kaavamääräyksillä. Rannoille suojapuusto on yleensä riittävä ja rakentamisen tulee tapahtua sen suoja-ssa. Tarpeetonta puiden kaatamista on rakennustöiden yhteydessä vältettävä. Myös tiestöä rakennettaessa on vältettävä tarpeettoman leveiden ajoväylien muodostamista.

Kaikki kaava-alueen pienet saaret, maisemallisesti merkittävä Turulansaaren eteläosat on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Maisemallisesti ja virkistyskäytön kannalta arvokkaimmat saaret ovat Laituu- ja Hautasaaret.

4. TOTEUTTAMINEN

Ennen loma-asuntojen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikat tulee lohkoa itsenäiseksi tilaksi tai merkitä paaluilla (mieluummin metallipyykit) tai muulla vastaavalla tavalla maastoon.

Kaikille "manneralueen" rakennuspaikoille rakennetaan ennen myyntiä tieyhteys rakenteilla olevalta metsäautotieltä. Saarirakennuspaikoille osoitetaan venepaikat Talliniemen venesatamasta.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

51. Aloite ja ohjelmointi

Rantakaavahakemus on jätetty lääninhallitukselle 10.1.1990. Kuopion lääninhallitus hyväksyi 9.4.1991 tekemällään päätöksellä kaavan laatijaksi dipl.ins. Hannu Koskisen ja määräsi likimääräisesti kaavoitettavan alueen laajuuden.

52. Suunnittelu

Alustavat kaavaluonnokset valmistuivat helmikuussa 1990. Hankkeen eteneminen odotti vireillä olleen metsäautotien tietöimitusten käsittelyä aina maaoikeutta myöten.

Rantakaavaluonnos valmistui 18.5.1990. Luonnosta tarkistettiin maastokäynnin ja lääninhallituksen ympäristötoimiston edustajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella. Tarkistettu luonnos valmistui 13.11.1990.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.12.1990-20.01.1991. Luonnoksesta ovat antaneet lausuntonsa Kuopion vesi ja ympäristöpiiriltä, Pohjois-Savon liitolta ja kunnalliset lautakunnat.

Kaavaselostuksen liitteenä on em. lausunnot ja kaavoittajan vastine niihin.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 1.3.1990. Läsne olivat edustajat Lääninhallituksen kaavoitustoimistosta ja ympäristötoimistosta, Pohjois-Savon Liitosta, Kuopion vesi- ja ympäristöpiiristä sekä Kaavin kunnasta.

Ensimmäinen rantakaavaehdotus valmistui 10.5.1991.

Kaavin kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 2.12.1991 rantakaavan mitoitusperusteita ja em. kaavaehdotusta. Kunnanhallitus esitti mitoitusmuutettavaksi 5 loma-asuntoon rantakilometrillä ja loma-asuntojen poistamista Hautasaaresta.

Kunnanhallituksen esittämällä tavalla tarkistettu rantakaavaehdotus valmistui 20.12.1991.

Kuopiossa 20. päivänä joulukuuta 1991.

SUUNNITTELUKESKUS OY

Kuopion aluetoimisto



Hannu Koskinen

toimistopääll., dipl.ins.

LIITTEET

tilastolomake
luonnoksesta saadut lausunnot