

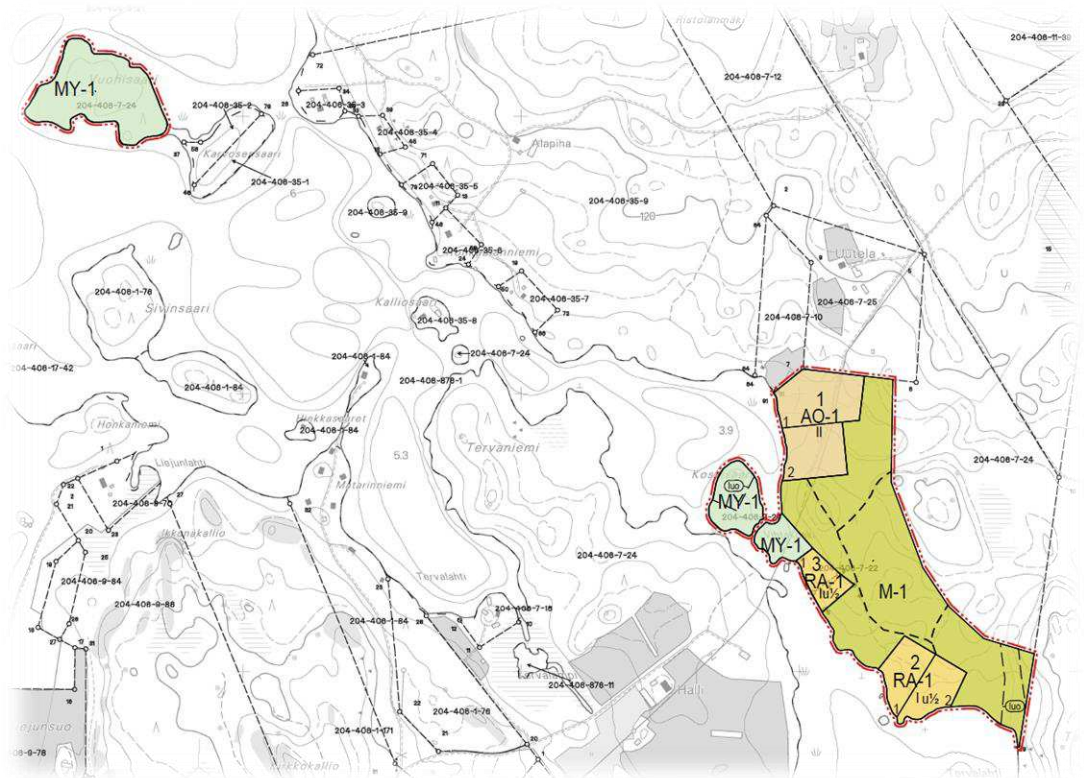
KAAVIN KUNTA

**VIHTAJÄRVI
PEUKALONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

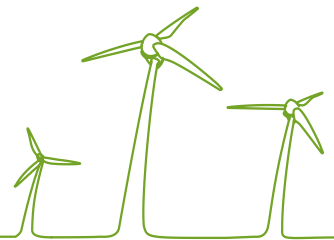
Kaavaselostus

**RANTA-ASEMAKAAVA KOSKEE KAAVIN KUNNAN RONKAALANNIEN TILOJA
204-406-7-22 JA 204-406-7-24 (OSA).**

**RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-3, MAA- JA MET-
SÄTALOUSALUE SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ
YMPÄRISTÖARVOJA.**



KVALT __.__.201_ §__



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Ranta-asemakaava	3
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Luonnonympäristö	3
3.1.4	Rakennettu ympäristö	9
3.1.5	Tekninen huolto	9
3.1.6	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset	11
4.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	11
4.2.1	Osalliset	11
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	11
4.2.3	Viranomaisyhteistyö	11
4.2.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	12
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1	Kaavan rakenne	12
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.4	Aluevaraukset	13
5.6	Kaavan vaikutukset	14
5.6.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen	14
5.6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.6.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
5.6.4	Vaikutukset liikenteeseen	15
5.6.5	Vaikutukset maisemaan	15
5.6.6	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	16
5.6.7	Taloudelliset vaikutukset	16
5.6.8	Sosiaaliset vaikutukset	16
5.7	Kaavamerkinnot ja määräykset	16
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja -määräykset
- Viranomaisneuvottelun muistio 7.4.2015
- Vastine luonnoksen lausuntoihin
- Vastine ehdotuksen lausuntoihin

KAAVIN KUNTA PEUKALONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

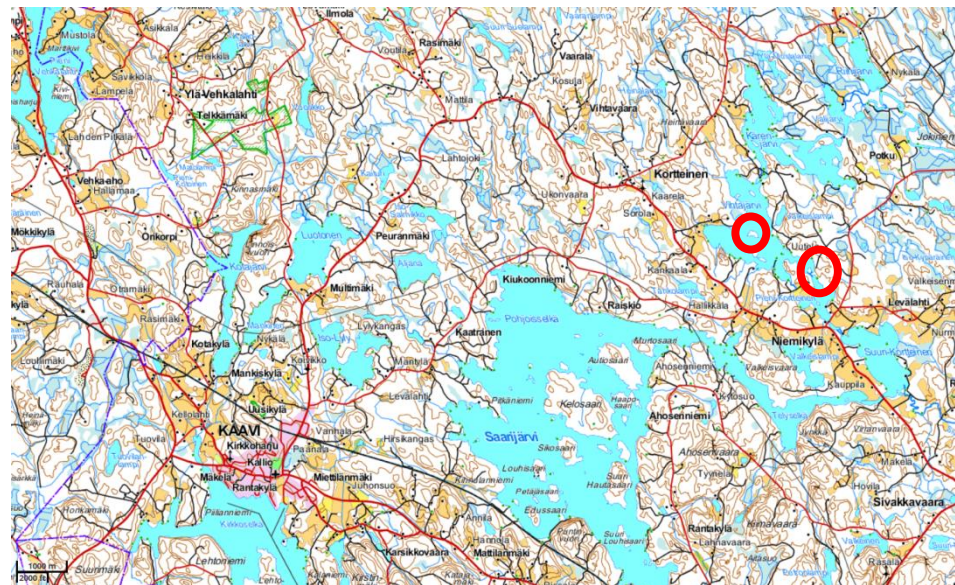
Ranta-asemakaavan selostus, joka koskee 29.4.2015 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Ranta-asemakaava koskee Ronkaalanniemen tilaa 204-406-7-24 (osa).

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-2, maa- ja metsätalousalue sekä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Vihajärven alueelle noin 12 km kirkonkylästä kaakkoon Pieni-Kortteisen ja Vihtajärven ranta-alueelle, Koskisaarelle ja Vuohisaarelle. Suunnittelualueen sijainti selviää oheisesta kartasta (kuva 1) ja raja-alue kansikuvasta.



Kuva 1. Ranta-asemakaava-alueen sijainti (punainen ympyrä).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 7.4.2014.

TÄYTETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä pp.kk.–pp.kk.201v välisen ajan.

Kaavaehdotus nähtävillä 26.11.– 28.12.2015 välisen ajan.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavalla alueelle muodostuu 4 omarantaista rakennuspaikkaa. Lisäksi alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Toteuttamisesta vastaa maanomistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on Kaavin kunnassa ja se käsittää tilan MansiKka-aho 204-406-7-22 ja osan Ronkaalanniemen tilasta 204-406-7-24 Pieni-Kortteisen ja Vihtajärven ranta-alueesta. Tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 18 ha. Kaava-alueella on rantaviivaa n. 2,0 km.

3.1.2 Luonnonympäristö

Yleistä

Suunnittelualueen luontoympäristön nykytila selvitettiin maastokäynnillä 27.8.2014. Inventoinnin teki biologi, FM Janne Partanen. Alueelta selvitettiin kasvillisuuden ja maiseman yleiskuva sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät arvokohteet.

Maisema

Ronkaalanniemen selvitysalue sijaitsee Kaavin kunnassa Pohjois-Savossa. Selvitysalue rajoittuu etelässä Vihtakoskeen ja Pieni – Kortteisen järveen. Vihtajärven ja Pieni – Kortteisen välillä sijaitseva Vihtakoski on rauhallisesti virtaava koski. Kosken niskalla on aikaisemmin kulkenut tie ja merkit entisestä sillasta on yhä havaittavissa. Selvitysalueen länsiosassa on entisiä viljely-alueita sekä varastorakennus. Muuten selvitysalue on pääasiassa tyypillistä metsätalousaluetta.



Kuva 2: Selvitysalue on pääasiassa tyypillistä metsätalousaluetta.

Vesistöt

Selvitysalue rajoittuu etelässä ja lännessä Kymijoen vesistöön (04) kuuluviin Vihtajärveen (04.741.1.026), Vihtakoskeen ja Pieni – Kortteiseen. Vihtajärven pinta-ala on 157 ha ja suurin syvyys on noin 11 m. Vihtajärven vedet laskevat Vihtakosken kautta Pieni – Kortteiseen.

Selvitysalueen vesistöt kuuluvat osana Vaikkojoen reittiin. Vaikkojoki laskee Vihtajärveen ja joella on pituutta noin 50 km. Joki perattiin puunuittoa varten 1900 luvun alkupuoliskolla ja jokea käytettiin säännöllisesti puunuitossa 1960 – luvulle. Uiton loppumisen jälkeen jokiuomaa on kunnostettu kalatalouden tarpeisiin ja nykyisin Vaikkojoen uoma on kunnostusten ansiosta suurelta osin luonnontilaisen kaltainen.



Kuva 3: Vihtakoski.

Vaikkojoki on nykyisin merkittävä melonta- ja koskenlaskukohde. Kunnostusten ansiosta jokireitin kalataloudellinen arvo on nykyisin merkittävä ja joessa esiintyy luontaisena kantana mm. taimen, harjus, ahven, hauki ja säyne.

Kasvillisuus

Ronkaalanniemi sijaitsee eteläboreelisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b).

Selvitysalueen kasvillisuus on pääasiassa tuoreen kankaan tai kuivahkon kankaan kasvillisuutta, Osalla alueista kasvillisuus viittaa myös lehtomaiseen kankaaseen. Alueen metsiä on käsitelty suurelta osin metsätalouden tarpeen mukaan ja alueella vuorottelevat hakkuuaukeat ja eri-ikäiset metsäkuviot.

Selvitysalueen korkeimmilla alueilla metsäautotien varressa mänty on pääpuulaji. Korkeimmat alueet on suurelta osin aukkohakattu tai hakattu siemenpuuasentoon. Kenttäkerroksen kasvillisuudessa valtalaji on puolukka ja aukeilla paikoilla mm. metsälauha on yleinen.

Notkoissa ja vesistöjen varsilla pääpuulaji muuttuu kuuseksi. Kenttäkerroksen kasvillisuus on tyypillistä mustikkatyypin tuoreen kankaan kasvillisuutta. Kosteamilla kuusikoilla kasvillisuus viittaa lehtomaiseen kankaaseen, missä kenttäkerroksen lajeja ovat mm. oravanmarja, käenkaali, metsäimarre ja hiirenporras.



Kuva 4: Alueen kuusikot ovat tuoreen kankaan tai lehtomaisen kankaan kuusikoita.

Selvitysalueen itäosassa Tervalahdessa rantakasvillisuus on saravaltaista ja päälajeja ovat mm. viiltosara ja pullosara. Kurjenjalkaa esiintyy myös paikoitellen runsaasti. Rantojen luhtaisuus paikoitellen vaihettuu pienialaiseksi koivua ja pajua kasvavaksi pensas- ja metsäluhdaksi. Vesikasvillisuus on Tervalahdella runsasta ja valtalajeja ovat mm. uistinviita ja ulpukka.



Kuva 5: Tervalahden ranta-alueen sarakasvillisuutta.

Selvitysalueen itäosassa rantakasvillisuus koostuu suurelta osin järvikaislasta. Itäosassa selvitysalueella on entisiä peltoalueita, jotka on istutettu koivikoksi.

Selvitysalueeseen kuuluvan Vuohisaaren kasvillisuus on tuoreenkankaan ja lehtomaisen kankaan kasvillisuutta. Puusto on nuorta tai varttunutta kuusikkoa tai koivuvaltaista lehtimetsää. Vuohisaaren on tarkoitus rajata ympäristötukialueita lähiaikoina.

Eläimistö

Eläimistötiedot perustuvat maastokäynnin yhteydessä tehtyihin havaintoihin. Koskenkorvan tilan vesi- ja rantalinnustoon kuuluvat joutsen, tavi ja sinisorsa.

Alueen metsien pesimälinnustoon kuuluu pääosin yleisiä havu- ja lehtimetsien lintulajeja. Maastoinventoinnissa alueella havaittiin pyy, räkättirastas ja peippo. Nisäkkäistä alueella viihtyy mm. minkki, orava ja jänis.

Ronkaalanniemen alueella tehtiin liito-oravaselvitys 28.4.2016. Selvityksen teki FM Janne Partanen FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion toimistolta.

Merkkejä liito-oravan esiintymisestä etsittiin alueen kuusikoista sekä lehtipuuvaltaisista sekametsistä. Potentiaalisimmat liito-oravan elinympäristöt selvitysalueella sijaitsevat rehevämpien ranta-alueiden läheisyydessä.

Selvitysalueen puuston ikärakenne on pääasiassa nuorta tai varttuvaa. Alueen kuusikot ovat metsätalouskäytössä ja suurimmaksi osaksi hiljattain ensiharvennettuja. Liito-oravan kannalta tärkeää vanhaa kuusikkoa, järeitä haapoja ja kolopuita ei selvitysalueella ole. Ranta-alueen harvennetut kuusikot ovat varttuvassa tilassa ja yleisesti selvitysalueen metsät sopivat huonosti liito-oravan elinympäristöksi.

Ronkaalanniemen liito-oravaselvityksessä ei löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella.

Luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit

Suunnittelualueella ei ole tiedossa eikä havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja.

Arvokkaat luontokohteet

Ronkaalanniemen selvitysalueesta lähimmillään noin 3,5 km:n etäisyydessä sijaitsee Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Vaikkojoki, Vaikon vanhat metsät ja Aitalamminsuu (FI0600010) – nimisen suojelukokonaisuuden alueita.

Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsäl 10 §) suunnittelualueella ovat louhikot, norot ja lehdot. Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt selvitysalueella kuuluvat ympäristötuen (204-406-7-24 Ronkaalanniemi) piiriin.

Koskisaaren ympäristötukialue

Koskisaaren ympäristötukialueen tukipäätös perustuu metsälain 10 §. Alueella on ympäristön monimuotoisuuden kannalta tärkeä louhikko. Alueeseen sisältyy myös osa Koskisaaren rantametsistä



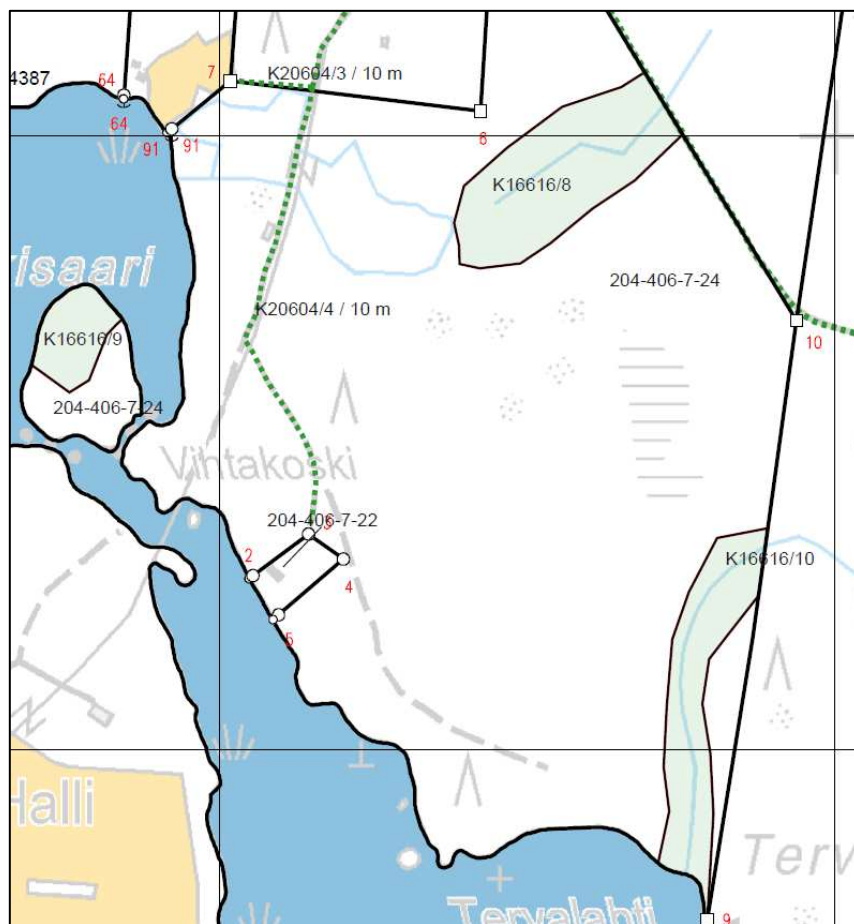
Kuva 6: Koskisaaren louhikkoa

Tervalahden ympäristötukialue

Tervalahden ympäristötukialueella tukipäätös perustuu metsälain 10 §. Alueella on noro sekä kostea lehto.

Rytösuon ympäristötukialue

Selvitysalueen pohjoisrajalla sijaitsee Ronkaalanniemen tilaan kuuluva ympäristötukialue. Metsälain 10 §:n piiriin kuuluvia elinympäristöjä Rytösuon alueella ovat puro, salapuro ja tuorelehto. Rytösuon alueen puro laskee selvitysalueelle, missä puro on perattu ojamaiseksi entisellä peltoalueella, eikä ympäristötukialue ulotu selvitysalueelle.



Kuva 7: Ympäristötukialueiden sijoittuminen

3.1.3 Kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on yksi lato. Lähistöllä on loma-asuntoja sekä asuinrakennuspaikkoja. Kortteinen-Rasimäki vesiosuuskunnan verkosto on lähellä. Kaava-alue ei ole osuuskunnan toiminta-alueella.

3.1.5 Tekninen huolto

Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa.

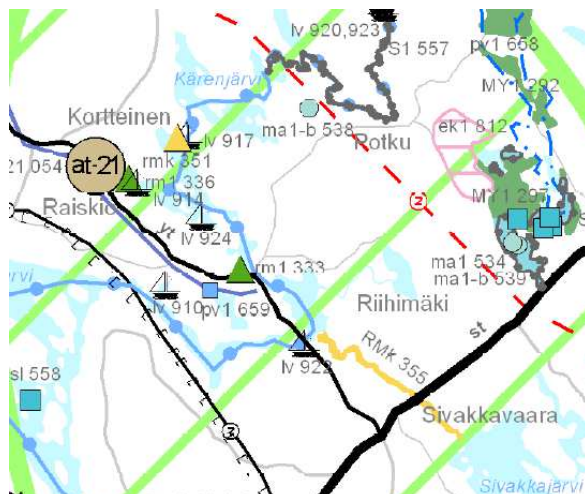
3.1.6 Maanomistus

Tila on yksityisissä omistuksissa.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Savon maakuntakaavan 8.11.2010. Ympäristöministeriö vahvisti sen 7.12.2011.



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa virkistys- ja matkailuvyöhykettä.



VIRKISTYS- JA MATKAILUVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja luontomatkailuun soveltuvia ja ko. käyttöön vakiintuneita vähintään seudullisesti merkittäviä alueita. Vyöhykemarkinnän tarkoitus on korostaa sen kattaman alueen virkistysarvoa ja tuoda tämä näkökulma huomioon otettavaksi vyöhykkeen suunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen virkistysmahdollisuudet ja suojelualueverkoston ekologisesti kestävä hyödyntäminen.

Suunnittelusuositus: Etelä-Konneveden virkistys- ja matkailuvyöhykkeen kehittämiseksi alueen kuntien tulisi tehdä maakuntarajan ylittävää yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa alueen kestäväksi hyödyntämiseksi matkailussa ja virkistyskäytössä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Vaikkojoen-Saarijärven rantayleiskaava, joka on Kaavin kunnanvaltuuston hyväksymä 19.12.1999 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 29.8.2000. Suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-2). Alueelle ei ole osoitettu rakennuspaikkoja maanomistajien vastustuksesta.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 29.3.2001. Rakennusjärjestys on ollut voimassa 4.5.2001 alkaen.

Selvitykset

Alueella on rantaosayleiskaavan yhteydessä tehty luontoselvitys.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokartan ja kiinteistörekisterikartan yhdistettynä mittakaavassa 1:5000.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Maanomistaja laadituttaa ranta-asemakaavan. Konsulttina projektissa toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion aluetoimisto. Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa mahdollisimman paljon rakennuspaikkoja rakentamiseen parhaiten soveltuville ranta-alueille.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyösalliset

4.2.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat	- Asukkaat - Yritykset - Maanomistajat ja osakaskunnat
Viranomaiset	- Pohjois-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon liitto - Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Kunnan hallintokunnat	- Ympäristölautakunta

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Alustavat luonnokset valmistuivat keväällä 2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 13.8.2015 – 14.9.2015 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin yksi kannanotto. Kannanoton perusteella kaavaa on laajennettu koskemaan myös tilaa 7:22 ja olevaa rakennuspaikkaa on laajennettu esityksen mukaisesti.

Kaavaehdotus on nähtävillä 26.11.2015 – 28.12.2015 välisen ajan. Ehdotukseen ei tullut huomautuksia.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.4.2014. Neuvottelussa oli esillä myös OAS ja alustava kaavaluonnos. Neuvottelussa todettiin, että alueen luontoarvot tulee selvittää ja pyytää Museolta lausunto kulttuuriperinnön osalta. Muistio viranomaisneuvottelusta on selostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Siilinjärven ympäristöterveyspalveluilta ja ympäristölautakunnalta.

Pohjois-Savon liitolla ja ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Ympäristöterveyspalveluiden lausunnon perusteella jätevesien käsittelyä koskevaa kaavamääräystä on korjattu. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon edustaja on tehnyt maastokartoituksen alueella ja todennut, että alueella ei ole kiinteitä muinaismuistoja.

Pohjois-Savon ELY-keskus lausunnon perusteella kaavaselostuksen on lisätty kuva arvokaista luontokohteista.

Koskisaaren ympäristötuki alueelle on lisätty luo-alue ja MY-alueelle ei ole annettu määräys luonto- ja maisema-arvot huomioimisesta.

Osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat vasta harvennettuun (keväällä 2014) nuoreen istutuskuusikkoon (kuva 4) sekä kuvan kaksi mäntyvaltaiselle metsäalueelle, mistä osa on vanhaa peltoa ja osin aukkoa. Kumpikaan alue ei ole luontaista liito-oravan elinaluetta. Erillisen uuden liito-oravaselvityksen laatiminen on em. luontaisille alueille maanomistajaa kohtaan kohtuutonta. Asia olisi tullut ottaa esille jo aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa, jotta tehty luontoselvitys olisi voitu ajoittaa alkukesään.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta.

Siilinjärven ympäristöterveydenpalveluilta, Pohjois-Savon liitolla ja Kuopion kulttuurihistorialliselta museolla ei ollut huomauttamista kaavaehdotukseen. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella suunnittelualueella on tehty liito-oravaselvitys keväällä 2016. Alueelta ei havaittu merkkejä liito-oravasta.

Ympäristölautakunta esitti jätevesiä koskevan kaavamääräyksen sanamuodon muuttamista. Sanamuotoa ei ole muutettu, koska se on lausunnon mukainen.

Vastine lausuntoihin on kaavaselostuksen liitteenä.

4.2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa alueelle loma- ja asuinrakennuspaikkoja luonnon ja rakentamisen puolesta parhaille alueille.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu 5 rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet. Luonnonympäristön ja maiseman puolesta arvokaimmat ranta-alueet ja saaret on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueella ei ole palveluita. Palvelut haetaan Kaavin keskustaaajamasta.

Jokaiselle rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa tieyhteys.

5.2 Mitoitus

Vaikkojoen-Saarijärven rantayleiskaavassa alueen uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 4,08 rakennuspaikkaa. Alueella on rantaviiva 2,0 km ja mitoitusrantaviiva 1,0 km. Mitoitukseksi muodostuu 2 rakennuspaikkaa todelliselle rantakilometrille ja 4 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrille.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavaa toteutuessa vapaan rantaviivan määrä pienenee. Alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita. Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsäl 10 §) suunnittelualueella ovat louhikot, norot ja lehdot. Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt selvitysalueella kuuluvat ympäristötuen (204-406-7-24 Ronkaalanniemi) piiriin. Arvokkaat luontokohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.4 Aluevaraukset

Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 18 ha.

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m² saunan, sekä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m². Lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen enintään 25 k-m² saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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

Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristösuojelumääräysten sekä terveys- ja ympäristöviranomaisien ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

Ronkkalanniemen ranta-alueelle on osoitettu 2 uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa sekä laajennettu olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa. RA-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,05 ha. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu yhteensä 600 k-m².

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuintoisen asuinrakennuksen, 25 m² saunan, sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 350 k-m².

Asuinrakennuksen tulee sijoittaa vähintään 30 m ja yli 80 k-m² asuinrakennuksen 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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

Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristösuojelumääräysten sekä rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisien ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

Ronkaalanniemen ranta-alueelle on osoitettu 2 omarantaista asuinrakennuspaikkaa. AO-1-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,38 ha. Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu yhteensä 700 k-m2.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

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

Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Näiden alueiden pinta-ala on n. 9,39 ha.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Metsänkäsittelyssä tulee huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Vuohisaarta maanomistaja on esittänyt Metso-ohjelmaan. ELY-keskus on todennut, että saaren luontoarvot täydentävät metsokriteerit. Vuohisaari ja Koskisaari on merkitty MY-alueeksi. Ronkaalanniemen louhikot, norot ja lehdot myös osoitettu MY-alueeksi. MY-alueiden pinta-ala on n. 4,12 ha.

Muut kohteet ja alueet

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

Tervalahteen laskeva Rytösuon alueen puro ja Koskisaaren louhikko on merkitty luo-merkinnällä.

5.5 Tekninen huolto

Kaavakartalle on osoitettu ohjeelliset tiet uusille rakennuspaikoille.

Rakennuspaikkoja keskittämällä alueelle on mahdollista rakentaa kohtuullisilla kustannuksilla sähköverkko. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet on mahdollista käsitellä kiinteistökohtaisilla pienpuhdistamoilla. Näistä menettelyistä ei aiheudu vaaraa ympäristölle jos ratkaisut ovat nykyolinsäädännön ja ohjeiden mukaisia.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen

5.6.1.1 VAT vuoksi

Rakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei kaavaratkaisu vaaranna arvokkaiden luontokohteiden olemassa oloa. Yli puolet rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle ja yleisen virkistyskäytön piiriin.

Rakennuspaikat eivät sijaitse tulvavaara-alueella. Tulvat eivät pääse aiheuttamaan suunnittelualueella haittoja.

Kaavalla rakentamiseen osoitetut alueet eivät ole rankkasateiden tai myrskyjen aiheuttamien tuhojen kannalta arkoja alueita. Kaavan toteuttaminen ei lisää rankkasateiden, tulvien tai myrskyjen aiheuttamien tuhojen riskiä.

Rakennuspaikat sijaitsevat haja-asutusalueella, jolloin epätavallisen kovat ja laajat myrskyt voivat aiheuttaa paikallisia tuhoja joiden korjaamiseen kuluu normaalia pidempään. Ranta-asemakaava ei altista rakennusalueita tai niiden lähialueita muita alueita suuremmille tuhoille.

Alueella ei ole sellaisia toimintoja jotka aiheuttaisivat melu- tai värinähaittoja.

5.6.1.2 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Arvokkaimmat luontokohteet on pystytty jättämään rakennusalueiden ulkopuolelle, joten kaava ei vaaranna näiden kohteiden olemassa oloa.

Kaavamääräyksillä sekä rakennuspaikkojen sijoittelulla on turvattu alueen pohja- ja pintavesien tilan säilyminen.

5.6.1.3 Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Ranta-asemakaava-alueella ei sijaitse maisemaan tai kulttuuriperintöön liittyviä erityispiirteitä.

5.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on suuremmilta osin metsätalouskäytössä. Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

5.6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnontilainen ympäristö muuttuu, mutta luonnon monimuotoisuus ei heikene. Arvokkaimmat luontokohteet on pääsääntöisesti pystytty jättämään rakentamisen ulkopuolelle.

Ranta-alueella sijaitsevat luontoinventoinnin yhteydessä havaitut arvokkaat luontokohteet on jätetty rakentamistoiminnan ulkopuolelle. Näiden kohteiden alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Kaavassa arvokkaimmat luontokohteet on osoitettu omilla merkinnöillään.

5.6.4 Vaikutukset liikenteeseen

Liikennöinti tapahtuu Kärenniementien kautta. Kaava ei aiheuta juurikaan lisää liikenteen määrää, eikä heikennä liikenneturvallisuutta.

5.6.5 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamääräyksillä rakennukset saadaan sopeutuman maastoon eikä kaukomaisemassa tapahtuva muutos ole merkittävä, vähäiset muutokset tulevat näkymään pelkästään lähimaisemassa.

Rakennuspaikat sijoittuvat siten, ettei maamerkkejä alueelle pääse syntymään. Maisemallisesti arimmat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.6.6 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.

Selvitysalueella ei ole pohjavesialuetta. Kaavaratkaisu ei vaaranna pohjavesialueiden olemassa oloa tai pohjaveden laatua.

Kahden loma-asunnon ja kahden ympärivuotisten asunnon hulevesien vaikutus pintaveteen on olematon.

5.6.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kunnalle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Tuloja kunta saa kiinteistöveroista sekä välillisiä tuloja uusien loma- ja ympärivuotisten asuntojen rakentamisesta ja asukkaiden osittokäyttämisen kautta.

5.6.8 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole yleisiä virkistysalueita. Kaavalla ei ole siten vaikutusta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

5.7 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä ranta-asemakaavaselostus.

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kaavin kunta valvoo normaalina viranomaisvalvontana alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista. Rakennusten sijoittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioita rantapuuston säilymiseen. Rakentaminen ei saa häiritä rannan maisemakuvaa.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kuopiossa 29.4.2016



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI