

MAA JA VESI

*KAAVIN KUNTA  
SAARIJÄRVEN JA VAIKKOJOEN  
RANTAOSAYLEISKAAVA*



**MAA JA VESI**

Jaakko Pöyry Group





## JOHDANTO

Kaavin kunta teki syksyllä 1995 päätöksen aloittaa rantaosayleiskaavan laadinnan Saarijärven ja Vaikkojoen alueille mukaanlukien alueiden läheisyydessä olevat pienet lammet ja järvet. Olevia perustietoja täydennettiin kevään ja kesän 1996 aikana tehdyillä luonto- ja maisemainventoinneilla sekä rantavyöhykkeen nykyisen rakennuskannan yksityiskohtaisella rekisteröinnillä. Työ käynnistettiin perustietojen keruulla. Rakennuslain uudistumisen myötä suunnittelualueita laajennettiin 1997 käsittämään myös Mäntyjärven, Väärän, Suuri-Mujeen, Pieni-Mujeen ja Kalliojärven alueet. Näiltä osin perustietoja täydennettiin kevät-kesällä 1997. Perustiedot sisältävä raportti valmistui 1997. Kaavin kunnanvaltuusto hyväksyi tavoitteet ja mitoitusperusteet 29.5.1997.

Perustietopaketti suunnittelualueen nykytilanteesta on toiminut merkittävänä pohjana osayleiskaavatyön seuraaville vaiheille eli tavoite- ja mitoitusasettelulle sekä varsinaista maankäyttöä ohjaaville osayleiskaavaratkaisuille. Tavoiteasettelussa ja suunnitteluvaiheessa on pyritty arvioimaan mahdollisten maankäyttöratkaisujen vaikutuksia luonnonympäristölle, rakennetulle ympäristölle kuin myös alueen väestö- ja elinkeinorakenteelle.

Perustietojen keruun yhteydessä on alueen maanomistajille suoritettu kysely. Kyselyssä on tiedusteltu maanomistajien maankäyttöllisiä toiveita niin omistamiensa alueiden kuin myös laajemman ympäristönsä suhteen. Kyselyn pohjalta saatu palaute on huomioitu osayleiskaavan suunnitteluratkaisuissa. Perustietovaiheen jälkeen alustavia mitoituslaskelmia ja rakennuspaikkojen sijoitteluperiaatteita käytiin läpi maanomistajakohtaisella tasolla kahtena vastaanottopäivänä kesäkuussa 1997.

Jatkossakin maanomistajat ja kuntalaiset osallistuivat suunnitteluun esittely- ja kuulemistilaisuuksien sekä kirjallisten tiedotteiden välityksellä.

Aiemmin jo laadittu erilliset perustiedot ja tavoitteet raportit ja kaavaratkaisu on koottu nyt yhdeksi raportiksi, johon liittyvä perustietojen ja tavoitteiden kartta-aineisto on kerätty omaksi tausta-aineistokansioksi.

## KAAVIN KUNTA

Perustieto- ja tavoiteasetteluvaiheessa on pidetty maanomistajien kuulemisten lisäksi viranomaispalavereja eri intressitahojen näkemysten huomioimiseksi. Heti osayleiskaavaprosessin alussa käynnistetyllä laajalla yhteistyöllä pyritään hyvän suunnitteluratkaisun aikaansaamiseen.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville RakA 154 §:n mukaisesti syksyllä 1997 ja luonnoksen pohjalta pyydettiin lausunnot ja pidettiin viranomaispalaveri sekä kaksi kaavoittajan vastaanottopäivää maanomistajille. Vastaanottopäivänä oli mahdollista käydä tilakohtaisella tasolla läpi kaavaratkaisun yksityiskohtia. Kaavin kunnan asettamassa työryhmässä käytiin läpi kaikki kaavaluonnoksesta tehdyt kirjalliset mielipiteet ja viranomaisten lausunnot.

Työ eteni kaavaehdotusvaiheeseen maaliskuussa 1998. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville RakA 29§:n mukaisesti ja sen pohjalta pyydettiin lausunnot ja pidettiin vastaanottopäivä maanomistajille. Muistutuksia esiteltiin Pohjois-Savon Ympäristökeskuksen edustajille. Kaavin kunnan asettamassa työryhmässä käytiin läpi kaikki kaavasta tehdyt kirjalliset muistutukset ja viranomaisten lausunnot.

Nyt työ on valmistunut ja se tullaan vahvistuttamaan Pohjois-Savon Ympäristökeskuksessa. Vahvistetun osayleiskaavan pohjalta voidaan mm. myöntää suoraan rakennusluvut osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille. Siten osayleiskaavan myötä rantakaavojen laadintatarpeet ja poikkeuslupien tarve vähentyvät.

Osayleiskaavatyö suoritetaan kunnan muodostaman seurantaryhmän ohjauksessa. Konsulttina toimii Maa ja Vesi Oy:n Kuopion aluetoimisto. Suunnittelusta vastaa dipl. ins. Leila Kantonen. Luontoselvitystyössä alikonsulttina toimii biologi Tuula Peltonen.

## MAA JA VESI OY





# SAARIJÄRVEN JA VAIKKOJOEN RANTAOSAYLEISKAAVA

## SISÄLLYS

Sivu

### 1 LÄHTÖTILANNE

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| 11 ALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS .....                                     | 1  |
| 12 SUUNNITTELUTILANNE .....                                            | 2  |
| 12.1 SEUTUKAAVAT .....                                                 | 2  |
| 12.2 YLEISKAAVAT .....                                                 | 4  |
| 12.3 RAKENNUS- JA RANTAKAAVAT .....                                    | 4  |
| 12.4 MUUT SUUNNITELMAT .....                                           | 5  |
| 12.5 RAKENNUSJÄRJESTYS .....                                           | 5  |
| 12.6 PÄÄTÖKSET .....                                                   | 5  |
| 12.7 POHJAKARTTA .....                                                 | 5  |
| 13 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA SOSIAALISET OLOT .....                      | 6  |
| 13.1 KOKONAISRAKENNE .....                                             | 7  |
| 13.2 ALUEEN HISTORIAA .....                                            | 7  |
| 13.2 MAANOMISTUS .....                                                 | 7  |
| 13.3 ASUTUS .....                                                      | 7  |
| 13.4 ELINKEINOELÄMÄ JA PALVLUT .....                                   | 8  |
| 13.5 VIRKISTYS .....                                                   | 9  |
| 13.6 LIIKENNE .....                                                    | 9  |
| 13.61 VENEVÄYLÄT, -SATAMAT JA -VALKAMAT .....                          | 9  |
| 13.62 TIESTÖ .....                                                     | 11 |
| 13.7 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO JA MUUT ERITYISALUEET .....             | 11 |
| 13.8 MUISTOMERKIT JA RAKENNUSINVENTOINTI .....                         | 12 |
| 14 KULTTUURIMAISEMARAKENNE .....                                       | 14 |
| 15 LUONNONYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA .....                                  | 15 |
| 15.1 YLEISTÄ .....                                                     | 15 |
| 15.2 KORKEUSSUHTEET .....                                              | 15 |
| 15.3 KALLIO- JA MAAPERÄ .....                                          | 16 |
| 15.4 VESISTÖT JA KALATALOUS .....                                      | 16 |
| 15.5 KASVILLISUUS .....                                                | 17 |
| 15.6 ELÄIMISTÖ .....                                                   | 17 |
| 15.7 LUONNON JA MAISEMAN KANNALTA MERKITTÄVÄT ALUEET .....             | 18 |
| 15.71 YLEISTÄ .....                                                    | 18 |
| 15.72 VALTAKUNNALLISTA SUOJELUARVOA OMAAVAT KOHTEET .....              | 18 |
| 15.73 MAAKUNNALLISTA JA PAIKALLISTA SUOJELUARVOA OMAAVAT KOHTEET ..... | 19 |
| 15.74 ALUEIDEN KUVAUS .....                                            | 19 |



## 2 TAVOITTEET

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 21 YLEISTAVOITTEET.....                                       | 28 |
| 22 PAIKALLISET LÄHTÖKOHDAT.....                               | 29 |
| 23 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA HUOMIOINTI SUUNNITTELUSSA.....    | 31 |
| 24 TAVOITTEELLINEN KOKONAISSRAKENNE.....                      | 32 |
| 25 PYSYVÄ ASUTUS, LOMA-ASUTUS JA MAANOMISTUS.....             | 34 |
| 25.1 YLEISTÄ.....                                             | 34 |
| 25.2 TAAJAMAVYÖHYKKEET .....                                  | 34 |
| 25.3 HAJA-ASUTUS .....                                        | 34 |
| 25.4 MITOITUSPERIAATTEET JA RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY ..... | 35 |
| 26 PALVELUT, ELINKEINOT .....                                 | 38 |
| 27 VIRKISTYSKÄYTTÖ.....                                       | 39 |
| 28 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIikka .....                        | 39 |
| 29 LUONNONYMPÄRISTÖN SUOJELU JA MAISEMANHOITO .....           | 39 |
| 29.1 YLEISTÄ .....                                            | 39 |
| 29.2 MAISEMANHOITO.....                                       | 40 |
| 29.3 ELÄIMISTÖ JA KASVILLISUUS.....                           | 40 |
| 29.4 MAISEMAEKOLOGINEN RAKENNETTAVUUSLUOKITUS.....            | 41 |





### 3 RANTAOSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT

#### 31 YLEISPERUSTELUT

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 31.1 KOKONAISRAKENNE .....                    | 42 |
| 31.2 LOMA-ASUTUS .....                        | 44 |
| 31.3 YMPÄRIVUOTINEN ASUTUS .....              | 45 |
| 31.4 VIRKISTYSALUEET .....                    | 46 |
| 31.5 SUOJELU JA MAISEMANHOITO .....           | 46 |
| 31.6 MAA- JA METSÄTALOUSALUEET .....          | 51 |
| 31.7 PALVELUT JA TEOLLISUUS .....             | 54 |
| 31.8 LIIKENNE .....                           | 54 |
| 31.9 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....          | 55 |
| 31.10 OSAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET ..... | 55 |

#### 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 41 YLEISTÄ.....                              | 57 |
| 42 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN .....      | 57 |
| 43 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN..... | 62 |
| 44 VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN OLOIHIN.....     | 62 |

#### 5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 51 RANTAOSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET ..... | 64 |
| 53 ALUEVARAUSTEN TOTEUTUS .....                | 65 |

#### 6 SUUNNITTELUVAIHEET..... 66

**LIITE:** 1.Vyöhykejaon yleissilmäyskartta  
Kaavakartat (3 kpl) 1:10 000

**ERILLISET LIITTEET:** Rakennettu ympäristö 1: 15 000  
Maisemarakenne ja luonnonympäristö 1:20 000  
Maanomistusolot 1:75 000  
Rantavyöhykkeen maisemaekologinen tarkastelu 1:20 000  
Toiminnallinen vyöhykejako 1: 50 000



# 1 LÄHTÖTILANNE

## 11 ALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Yleiskaava-alue sijaitsee Kuopion läänin koillisosassa Kaavin kunnan itärajalla. Kaavassa on mukana Saarijärvi (mukaanlukien Retunen), Suuri-Kortteinen, Pieni-Kortteinen, Vihtajärvi ja latvaosaltaan erämainen Vaikkojoki mukaanlukien jokeen liittyvät pienet lammet ja järvet. Lisäksi suunnittelualueessa ovat mukana Mäntyjärvi, Väärä, Suuri-Muje ja Pieni-Muje. Kaavin kirkonkylä sijoittuu rantaosayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueena on em. järviolueiden rantavyöhykkeet syvyydeltään muutamasta sadasta metristä noin kahteen kilometriin riippuen mm. maastonmuodoista, maisemasta ja alueelle sijoittuneista toiminnoista ja olevista tilarajoista. Suunnittelualueen järviolueilla on rantaviivaa noin 200 kilometriä ja jokirantaviivaa n. 20 km.

Saarijärvelle ominaista ovat laajat saarivyöhykkeet. Suuret saaret sijoittuvat Saarijärven pohjoisosaan ja pienet saaret Saarijärven eteläosaan.

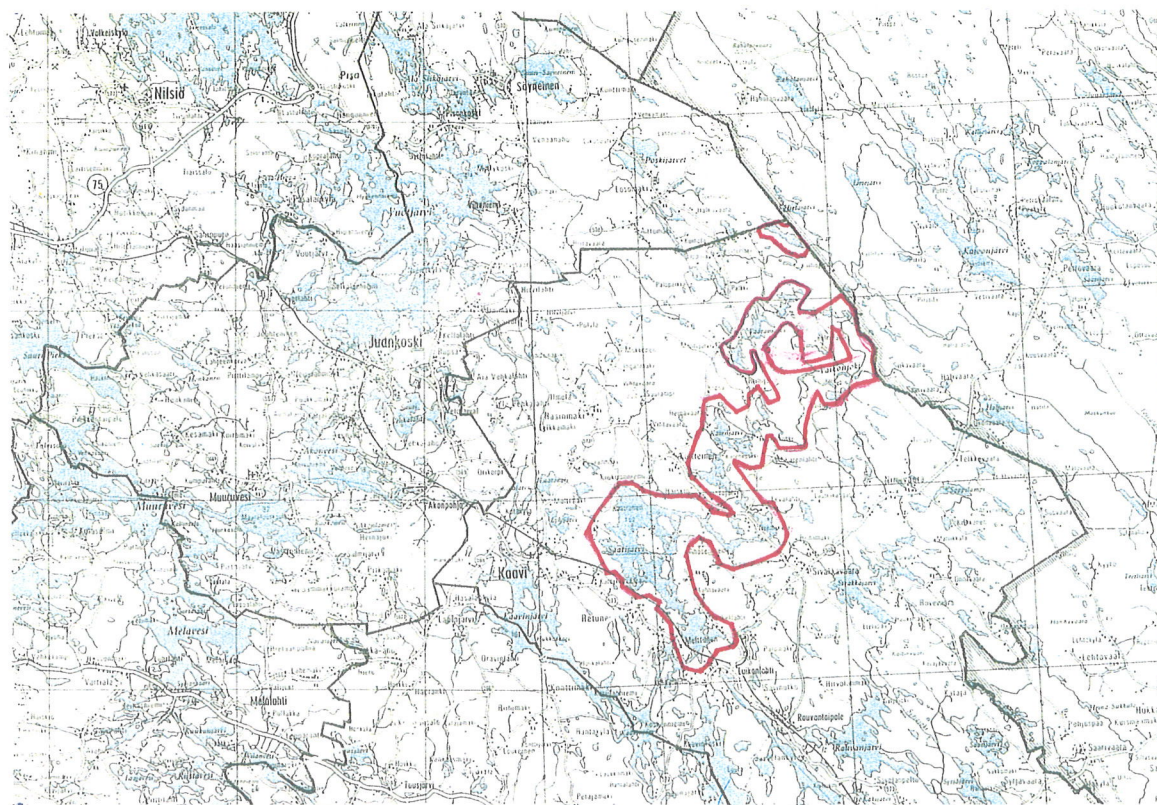
Vaikkojoki on nykyisin merkittävä matkailu-, kalastus-, melonta- ja virkistyskäyttökohde.

Vaikkojoen reitin lähteet ovat Juuan Vaikkojärvestä ja Vaikkojoki purkaa vetensä Saarijärveen. Vaikkojoki on varsinkin latvaosistaan luonnotilainen erämaajoki, mutta muuttuu etelään päin mentäessä rakennetuksi jokialueeksi. Suunnittelualueelle ovat myös tyypillistä lukuisat kosket, jotka ovat osin jo rakennettuja. Kosket sijaitsevat pääosassa joen keskiosissa. Vesitön Juuasta lähtevä pääjoki on n. 50 km pituinen ja päättyy Kaavin Kärenjärveen, jonka jälkeen on vielä n. 20 km pituinen järviketju, joka purkautuu Kaavinjärveen.

Suuri-Kortteisen länsiranta ja Telynselän itäosa kuuluvat rakennettuun vanhaan kulttuuriympäristöön, jota hallitsevat maatalousalueet ja avoimet maaseudun kulttuurimaisemat.

Laajoja rakentamattomia alueita löytyy lähinnä Vaikkojoen pohjoisosasta ja pohjoisosan metsäyhtiön omistamista pienistä järvistä sekä Saarijärven lukuisista saarista.

Ohessa on esitetty suunnittelualueen sijainti.



## 12 SUUNNITTELUTILANNE

### 12.1 Seutukaavat

Pohjois-Savon alueelle on laadittu kolme seutukaavaa:

- Pohjois-Savon 1. seutukaava on vahvistettu Sisäasiainministeriössä 15.2.1980.
- Pohjois-Savon 2. seutukaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 24.5.1985.
- Pohjois-Savon 3. seutukaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 16.6.1989.

Koillis-Savon seutukaava, joka ajantasaistaa edellä mainitut seutukaavat on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.1995. 1996 vahvistettiin 400 kV:n johtovaraus, joka kulkee suunnittelualan poikki Vaikkojoella Riihijärven alapuolella.

Suunnittelualueelle on Koillis-Savon seutukaavassa osoitettu retkisatamat Saarijärven Hallalahteen, Pohjoislahteen ja Lipaslahteen sekä Retusen Lokkilahteen. Suunnittelualan välittömään läheisyyteen sijoittuu Meltunvirran retkisatama. Suunnittelualueella kulkee seutukaavassa venereitti Vaikkojoki-Saarijärvi. Ulkoilureitti varaus on osoitettu pääosin Vaikkojoen eteläosaan ja Makkarasärkän kautta kulkien ja ulkoilureitti kulkee myös Saarijärven pohjoispuolitse.

Virkistyskalastusalueet on osoitettu Vaikkojoen suuntaan Kärenkoskelle (Vaikon loma ja lohi) ja Riihijärven koillispuolelle (Mäntyjärven lohi). Virkistyskalastusalueella suositellaan, että alueen muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon kalastusintressi.

Makkarasärkän harjualue on osoitettu seutukaavassa MY-merkinnällä, joka on ympäristöarvoja omaava alue, jolla ei tulisi suorittaa maa-ainesten ottoa lainkaan lukuunottamatta kotitarveottoa ja vanhojen ottoalueiden maisemointia, koska ottamisesta ilmeisesti aina aiheutuu maa-aineslain 3.1§:n mukaisia seurauksia. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttöä suunniteltaessa on maa- ja metsätalouden ohella erityisesti otettava huomioon

maaperän ja maiseman suojelunäkökohdat. Rakentamismääräyksen mukaan rakentamisella ei saa huonontaa alueen maisemallisia arvoja. Ennen rakentamiseen ryhtymistä maakunnalliselle liitolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Lisäksi suositellaan, että metsänhoidossa tulisi noudattaa yleisiä maisemanhoidollisia periaatteita ja suosia metsän uudistamista luontaisesti samalla noudattaen metsänhoitoviranomaisten asiasta antamia hoito- ja suojeluohjeita.

Seutukaavassa on luonnonsuojelualueeksi osoitettu Kalliokosken alue, joka on luonnonsuojelulain suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Maa- ja metsätalousalueeksi (MT) on osoitettu Niemikylän hyvät peltoalueet. Kyseessä on sellaiset maa- ja metsätalousalueet, joita halutaan suojella muulta maankäytöltä. Seutukaavassa suositellaan, että: alueet tulee ensisijaisesti säilyttää maa- ja metsätaloustaloudessa. Maa- ja metsätalouden liittyvän opetus- ja tutkimustoiminnan toimintaedellytyksiä ei tulisi heikentää. Taajarakentamista ei tulisi sallia, hajakenttäminen (myös tiet ja sähkölinjat ym.) tulee sijoittaa niin, ettei pirstota yhtenäisiä peltoalueita eikä muutoin heikennetä viljelyolosuhteita.

Luikonlahden kyläaluetta koskee AT-varaus. Kyläalueella sijaitsee maaseudun peruspalveluita ja jota voidaan pitää sopivana rakentamisalueena myös muuta kuin maa- ja metsätaloutta varten

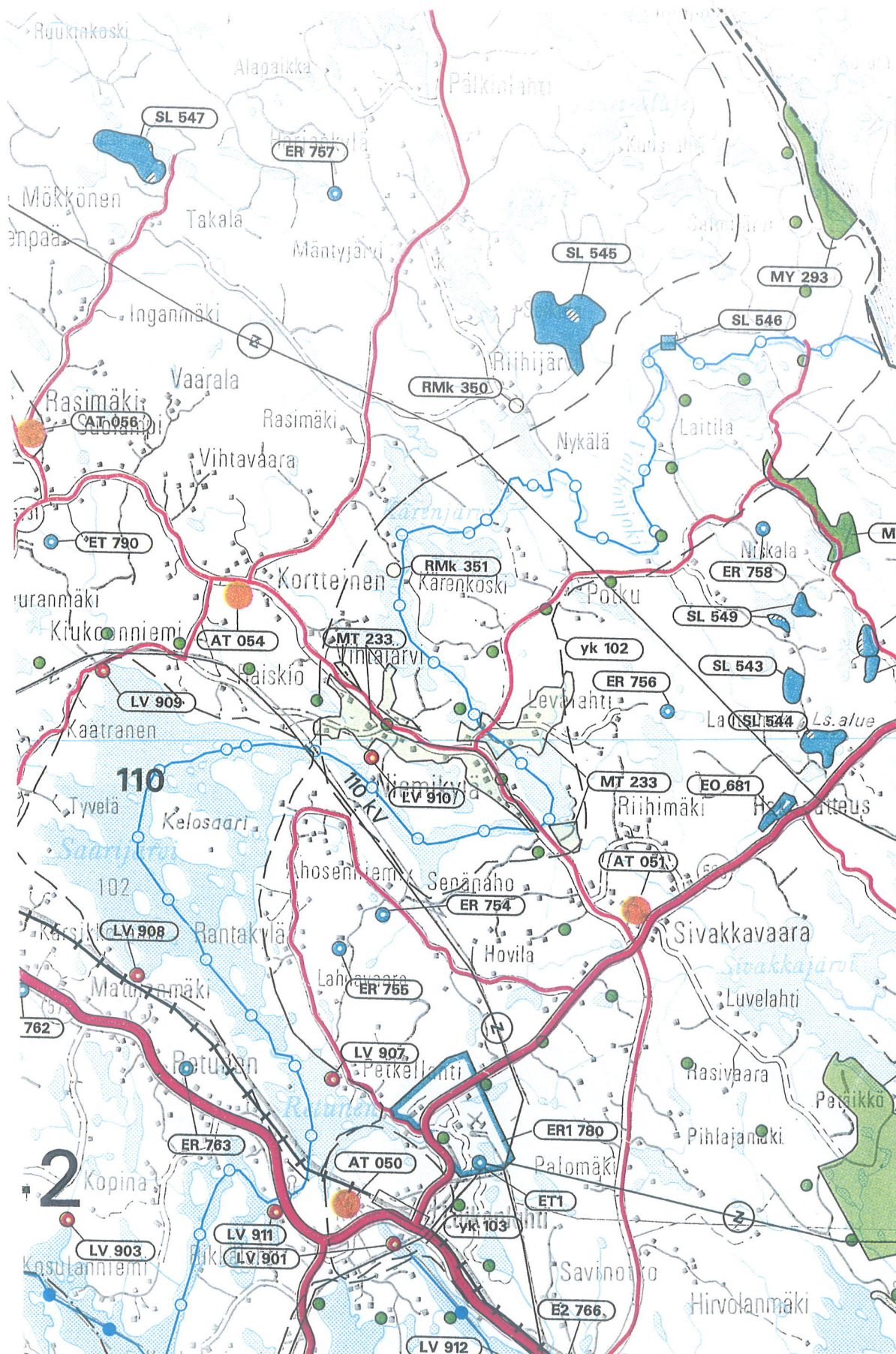
110 kV:n johtolinjavaraus leikkaa suunnittelualuetta Saarijärven pohjoisosassa. Lisäksi suunnittelualuetta koskevat tiealuevaraukset.

Seutukaavassa on myös todettu osayleiskaava tarpeelliseksi suunnittelualueella. Seutukaavan mitoitustilanne on Saarijärvellä 110.

**Seuraavalla sivulla on ote Koillis-Savon seutukaavasta.**



## KOILLIS-SAVON SEUTUKAAVA





## 12.2 Yleiskaavat

Suunnittelualueelle ei ole laadittu osayleiskaavoja

## 12.3 Rakennus- ja rantakaavat

Alueelle ei ole laadittu rakennuskaavoja.

Saarijärvelle on laadittu Lippolan rantakaava, joka on vahvistettu 15.5. 1996. Kaava mahdollistaa 14 omarantaisen rakennuspaikan muodostumisen mantereelle ja Autiosaareen. Alue ei ole toteutunut.

Saarijärvi-Retunen rantakaava on vahvistettu 11.10.1996. Kaava mahdollistaa 29 omarantaisen rakennuspaikan muodostumisen mantereelle, Suuri-Louhisaareen, Kelosaareen, Haaposaareen ja Autiosaareen. Alue on tällä hetkellä toteutumaton.

Saarijärvelle on laadittu Uittoniemen rantakaavaa, joka on hyväksytty Kaavin kunnanvaltuustossa 30.1.1997 ja vahvistettu 28.5.1997. Kaavassa on esitetty 5 omarantaista rakennuspaikkaa Saarivirran ympäristöön.

Valkeislammelle ja Vihtajärvelle on vahvistettu Valkeislammen rantakaava 15.10.1996. Kaava mahdollistaa 5 omarantaista rakennuspaikkaa mantereelle ja Louhisaareen. Louhisaaren rakennuspaikka on jo toteutunut.

Kärenjärven, Välijärven ja Ruukinkosken alueille on vahvistettu Ruukinkosken rantakaava 30.3.1995. Kaava mahdollistaa 14 omarantaisen rakennuspaikan toteutumisen. Kaava on toteutunut vain jo Ruukinkoskella aiemmin olleen kämpän osalta.

Suuri-Muje-Väärä rantakaava on hyväksytty Kaavin kunnanvaltuustossa 30.1.1997 ja vahvistettu 28.5.1997. Kaava mahdollistaa 15 omarantaista rakennuspaikkaa mantereelle.

**Alla olevassa kuvassa on Lippolan rantakaavassa mukana oleva Kylmäniemi (Kuva: L.Kantonen)**



## 12.4 Muut suunnitelmat

Vaikkojoelle on tehty kokonaisvaltaista metsäsuunnittelua Vaikkajoki-projektissa.

Vaikkajoki pohjoisosistaan on ehdolla mukaan Natura 2000-ohjelmaan.

Suunnitteluala on mukana Koillis-Savon ulkoilureitti suunnitelmassa.

Osalle suunnittelualuetta on tehty suppeahko kyläympäristöjen kehittämissuunnitelma 1988 Oulun yliopiston arkkitehtiopiskelijoiden harjoitustyönä.

Vaikkajoki oli mukana Erävesille Jokireitille projektissa 1980-luvulla.

## 12.5 Rakennusjärjestys

Kaavin kunnan uusin rakennusjärjestys on hyväksytty Kaavin kunnanvaltuustossa 31.08.1992. Rakentamista rakennusjärjestyksessä ohjataan mm. seuraavanlaisilla määräyksillä:

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erilaisia luonnonsiintymiä (4 §).

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m (Vaikkojoen jokiosuudella kunnan rajasta Kärenkoskelle 30 m). Asunnon alimman lattiatasen tulee olla yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Saunarakennuksen, jonka rakennus-ala ei ylitä 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa 10 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. (5 §).

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m (8§).

## 12.6 Päätökset

Kaavin kunnanvaltuusto päätti 1995 vahvistettavan osayleiskaavan laatimisesta.

Vaikkojoen uittosääntö on kumottu Itä-Suomen vesioikeudessa 31.3.1994.

Vanhojen metsien suojeluohjelmassa ovat mukana Heinävaara, Korppivuori ja Tirros-vuori.

Vaikkojoen jokialueet ovat mukana koskien-suojelulaissa.

## 12.7 Pohjakartta

Suunnitteluaikana pohjakarttana käytetään 1:10 000 -mittakaavaista peruskarttaa täydennettynä ajantasaisella kiinteistörajaelmentillä.

## 13 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA SOSIAALISET OLOT

### 13.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualue muodostuu pääosin haja-asutusalueista. Eteläosastaan alue tukeutuu Luikonlahden kylätaajaman palveluihin. Tiiviimmin rakennettuja ovat Retunen, Mäntyjärven länsiranta ja Suuri-Kortteenen. Pohjoisosistaan suunnittelualue on lähes rakentamaton erämaa-alue.

Kokonaisrakenne tukeutuu varsin kattavaan tieverkostoon. Oheisessa taulukossa on esitetty suunnittelualan rantarakentamisen nykyiset määrät järvi-alueittain. Kokonaismäärien lisäksi on esitetty vahvistettujen rantakaavojen mukainen rakennusoikeus ja rantakentämisen nykyinen rakentamistehokkuus. Taulukossa on suhteutettu rakennuspaikkojen määrä sekä todelliseen että ns. muunnettuun rantaviivaan. Muuntamisen menetelmää on pääsääntöisesti käytetty mm. Kuopion läänin rantayleiskaavoissa.

Suunnittelualueella järvi- ja lampialueilla on todellista rantaviivaa n. 210 km ja 120 km muunnettua rantaviivaa. Muunnetun rantaviivan vähäisyys johtuu kapeiden saarien, salmien, lahtien ja niemi-en runsaslukuisuudesta. Rantakaavojen rakennuspaikkoja on n. 80. Rakentamistehokkuudeksi muodostuu rantavyöhykkeellä tällä hetkellä n. 2,7 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km (vrt. alla oleva taulukko).

Saarissa on rantaviivasta lähes 1/4 eli kaikkiaan n. 50 km todellista ja n. 30 km muunnettua.

Vaikkokojivarressa jokialueella Ruukinkoskelta lähtien pois lukien pikkujärvet on n. 45 km todellista (ml. molemmat puolet) ja n. 15 muunnettua kilometriä. Vaikkojoella on vain n. 20 lomarakennuspaikkaa. Seuraavassa on esitetty osa-alueittainen rakentamistilanne.

| ALUE                                     | RAKENNUSPAIKAT,<br>RANTAVYÖHYKKEELLÄ |            |            | YHT.       | TOD.<br>KM.  | MUUN.<br>KM. | RAK.P.<br>MUUNN. | RAK.P.<br>TOD. |
|------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------------------|----------------|
|                                          | AO/AM                                | RA         | RA RANTAK. |            |              |              |                  |                |
|                                          | OLEV.                                | OLEV.      | UUDET 2)   |            |              |              |                  |                |
| Pahkajärvi                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 4.0          | 2.0          | 0.0              | 0.0            |
| Särkijärvi                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 3.0          | 1.6          | 0.0              | 0.0            |
| Suuri Levä                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 1.5          | 0.6          | 0.0              | 0.0            |
| Keski Levä                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 0.6          | 0.1          | 0.0              | 0.0            |
| Valkeinen                                | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 0.7          | 0.3          | 0.0              | 0.0            |
| Vaikkojoki 1)                            | 1                                    | 20         | 0          | 21         | 44.4         | 12.4         | 1.7              | 0.5            |
| Pieni-Ohta                               | 0                                    | 1          | 0          | 1          | 0.5          | 0.3          | 4.0              | 2.0            |
| Suuri-Kortteenen-<br>Välijärvi vyöhyke3) | 20                                   | 85         | 17         | 122        | 49.7         | 26.9         | 4.5              | 2.5            |
| Riihi, Riihil                            | 1                                    | 7          | 0          | 8          | 4.4          | 3.1          | 2.6              | 1.8            |
| Valkeislampi                             | 0                                    | 3          | 0          | 3          | 3.3          | 2.0          | 1.5              | 0.9            |
| Saarijärvi                               | 2                                    | 88         | 39         | 129        | 83.8         | 50.9         | 2.5              | 1.5            |
| Retunen                                  | 5                                    | 18         | 9          | 32         | 19.3         | 11           | 2.9              | 1.7            |
| Väärä                                    | 1                                    | 3          | 10         | 14         | 10.1         | 5.9          | 2.4              | 1.4            |
| Kalliojärvi                              | 0                                    | 2          | 0          | 2          | 5.2          | 3.5          | 0.6              | 0.4            |
| Mäntyjärvi                               | 10                                   | 11         | 0          | 21         | 6.2          | 3.6          | 5.8              | 3.4            |
| Ohta-Valkeinen                           | 0                                    | 1          | 0          | 1          | 2.6          | 1.6          | 0.6              | 0.4            |
| Salmijärvi                               | 0                                    | 1          | 0          | 1          | 2.9          | 1            | 1.0              | 0.3            |
| Suuri-Muje                               | 2                                    | 3          | 5          | 10         | 6.6          | 3.8          | 2.6              | 1.5            |
| Putikko                                  | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 0.5          | 0.3          | 0.0              | 0.0            |
| Mustalampi                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 0.8          | 0.4          | 0.0              | 0.0            |
| Ylä-Mustalampi                           | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 1.1          | 0.6          | 0.0              | 0.0            |
| Ahvenlampi                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 0.8          | 0.4          | 0.0              | 0.0            |
| Pieni-Muje                               | 0                                    | 0          | 0          | 0          | 3.5          | 1.1          | 0.0              | 0.0            |
| <b>yhteensä</b>                          | <b>42</b>                            | <b>243</b> | <b>80</b>  | <b>365</b> | <b>255.5</b> | <b>133.4</b> | <b>2.7</b>       | <b>1.4</b>     |

1) Kapasenselälle saakka ml. Iso-Rakkine ja Pieni-Rakkine

### 13.2 Alueen historiaa

Kaavi on muinaista raja-aluetta. Täyssinän rauhan raja kulki pitäjän halki. Kiinteää asutusta alkoi alueelle syntyä Stolbovan rauhan jälkeen 1600-luvulla, jolloin valtakunnan raja siirtyi idemmäs. Kaavi erosi 1800-luvun alussa Liperistä itsenäiseksi seurakunnaksi.

Suomen sodassa 1809 käytiin Melttusvirralla kiivas taistelu, jonka muistomerkki paljastettiin 1965 Melttusvirralle.

Pääosin 1960-luvulla rakennettiin Luikonlahden kaivosalue, josta louhittiin mm. kuparimalmia. Kaivoksen ympäristöön syntyi ympärivuotista asutusta, mm. rivitaloja. Myös teollisuutta palveleva rautatieyhteys Luikonlahteen rakennettiin 1960-luvulla. Sitten on kaivostoiminta loppunut ja Luikonlahden kylä hiljentynyt. Useita asuntoja on tyhjillään tai kesäkäytössä.

Vaikkojoella Ruukinkosken yläpuolisella vesistöalueella nostettiin järvimalmia, jota osin jalostettiin Ruukinkoskella ja osin vietiin Juanteh-  
taalle. Myllytoimintaa harjoitettiin Ruukinkoskella 1920-luvulla.

Vaikkajoki oli merkittävä puutavaran uittoväylä 1900-luvun ensimmäisillä vuosikymmenillä. Vaikkajoki satoine uittomiehineen piti pystyssä useita kauppoja mm. Potkussa ja Kortteisessa. Vaikkajoki on perattu uittoa varten ensi kerran 1920-luvulla miestyönä, jolloin rakennettiin puisia uittosuisteita ja säästöpatoja. Pääväylä on perattu koneellisesti 1957-1958. Tällöin kivet siirrettiin puskutraktorilla rannalle. Perkausten johdosta virtausnopeus koskissa kasvoi ja koskien yläpuoliset vedenkorkeudet laskivat. Uitto loppui jo 1960-luvulla ja uittosääntö todettiin tarpeettomaksi. Sitten uittosääntö kumottiin 1994. Rakkinekoskelle on pystytetty uiton muistomerkki.

Kuopion vesipiiri kunnosti 1979-81 Vaikkojoen alaosan välillä Kalliokoski-Polvikoski ensimmäisenä koskien kunnostuskohteena Kuopion läänissä.

### 13.2 Maanomistusolot

Valtaosa suunnittelualueen rannoista kuuluu yksityisille maanomistajille. Saarijärvelle laaditut Lippolan rantakaava-alue on metsähallituksen ja Saarijärvi-Retunen rantakaava-alue on pääosin yhtiöiden omistuksessa. Vaikkojoen pohjoisin osa, mukaan lukien suuret pohjoisosan järvet, on metsäyhtiön omistuksessa samoin kuin Ruukinkosken rantakaava-alue.

Maanomistajatiedot on esitetty tiloittain erillisessä tilarekisterissä. Erillisellä liitekartalla on esitetty maanomistuksen pääpiirteittäinen jakautuminen.

### 13.3 Asutus

Väestömäärä Kaavilla on ollut v. 1950 7300 asukasta, v.1970 6400 asukasta, v. 1980 4763 asukasta ja v. 1995 lopussa 4085 asukasta. Kuopion lääninhallituksen ja Pohjois-Savon liiton suunnitteen mukaan väestömäärä v. 2010 olisi 3850 asukasta.

Suunnittelualueella on 200 metrin rantavyöhykkeellä noin 70 ympärivuotista, omarantaista asuntoa, joista yksi on rivitalo ja arviolta 100 asukasta. Näistä on Saarijärvellä ja Retusella n. 20 asuntoa. Loma-asuntoja 200 m rantavyöhykkeellä on noin 250, näistä Saarijärvellä ja Retusella n. 120 asuntoa.

Ympärivuotista asutusta on tiiveimmin Retusella, Mäntyjärvellä ja Niemikylässä Suuri-Kortteisen ranta-alueilla ja niiden läheisyydessä. Taaja-asutusta on muodostunut Petkellahden itäosa-Lokkilahti-Haapalahti alueelle.

Se, että pysyvää asutusta on keskittynyt Retuselle ja Luikonlahden taajaman läheisyyteen, selittyy Luikonlahteen aiemmin sijoittuneella kaivosteollisuudella. Kun kaivos lopetettiin, useat asunnot jäivät tyhjilleen tai vain kesäasunnoiksi. Samoin monet pienten maatilojen talouskeskukset ovat viime vuosikymmeninä muuttuneet kesäasunnoiksi.

Suuri-Kortteisen lähistöllä oleva ympärivuotinen asutus tukeutuu selkeästi maatalouteen.



Loma-asutuksen osalta erityisen tiiviitä alueita (poikkeuslupa-alueita) on Saarijärvellä Hautalahti-Heponiemi alueella Louhisaarta vastapäätä, Puntinvuori-Hallalahti alueella, Mikkalanlahdessa, Äljänniemi-Aittolahti alueella, Koshosalmi-Lipaslahti-Haukilahti alueella. Vihtajärven koillis- ja lounaisrannalle kuin myös Kärenjärven länsi-lounaisrannoille on myös todettu tarpeelliseksi poikkeuslupamenettely. Vastaava tilanne on myös jokialueella Kärenkosken ympäristössä, Potkun alueella ja Multivääränkosken ympäristössä.

Laajimmat rakentamisesta vapaat alueet sijoittuvat Vaikkojoen pohjoisosiin, suunnittelualueen pohjoisimmille järviolueille ja Saarijärven pohjoisosan suuriin saariin, jotka tosin ovat osin rantakaavoitettuja.

### 13.4 Elinkeinoelämä ja palvelut

Aluerakenteellisesti Kaavi kuuluu Koillis-Savon kuntiin.

Kaavin elinkeinorakenne on maatalousvaltaista. Maa- ja metsätaloudessa työskentelee n. 300 henkilöä. Määrä on nopeaa vauhtia vähentynyt koko 1990-luvun. Maatalous on peltöjen pienialaisuudesta johtuen ollut perinteisesti karjatalousvaltaista ja viime aikoina erityisesti maidontuottajien määrä on vähentynyt huomattavasti. Keskimääräinen peltokoko oli Kaavilla 1993 Koillis-Savon pienin eli 7,9 ha.

Ympärivuotisista, omarantaisista asunnoista on maatilojen talouskeskuksia alle 10 kpl eli erittäin vähän. Maatilojen talouskeskukset keskittyvät Niemikylään Saarijärven itäisimpiin ja Suuri-Kortteisen läntisimpiin osiin.

Palvelut ja teolliset työpaikat sijoittuvat Luikonlahden kaivostoiminnan lakkaamisen jälkeen pääosin Kaavin kirkonkylään. Työttömyysaste on ollut Kaavilla 1990-luvulla hieman korkeampi kuin Pohjois-Savossa keskimäärin.

Vaikkojoella ja Niemikylässä on useita matkailuyrittäjiä, jotka tarjoavat oheispalveluina mm. koskenlaskua, melontaa, kalastusta ja vuokraavat lomamökkejä. Yöpyvien matkailijoiden joukossa on varsin paljon saksalaisia. Palveluita haetaan Kaavin kirkonkylästä, Luikonlahdesta ja Kortteisesta.

Vaikkojokea hyödyntäviä matkailuyrityksiä suunnittelualueella on Kärenkoskella Vaikon Loma- ja Lohi, jolla on 7 vuokrattavaa lomamökkiä ja palvelurakennus (mm. kahvila) sekä lohenongintalammikko. Kärenkoskelle sijoittuu myös Kärenkosken loma-asunnot, jolla on 1 vuokrattava lomarakennus, aittoja ja päärakennus. Jokelan maatilamatkailu sijaitsee Vihtajärvellä. Kaavin lomakeskuksella, joka sijoittuu Niemikylään, on 9 kpl vuokrattavia lomamökkejä rantavyöhykkeellä, palvelurakennus ei sijoitu rantavyöhykkeelle. Myös Mäntyjärvellä on matkailupalveluja entisen kansakoulun tiloissa: Majakartano Oy. Yhteensä nämä yritykset tarjoavat n. 100 yösiijaa ja 10 työpaikkaa.

Suunnittelualueen retkeily- ja matkailumahdollisuuksia hyödyntäviä suunnittelualueen ulkopuolisia, muita Kaavilaisia yrityksiä, ovat mm. Mäntyjärven lohi, Vaikonhovi, Viljamaan kartano, Vaikon etappi, Luikonlahden lomakylä, Maarian mökit ja Vaikon ohjelmapalvelut. Em. yrityksillä on myös matkailuun liittyviä oheispalveluja kuten opastettuja retkiä Vaikkojoelle. Suunnittelualueella on merkitystä laajalti niin Kaavin kuin myös koko Koillis-Savon matkailun kannalta. Vaikkojoen alueen kehittämiseksi on perustettu 1996 Vaikkojoki säätiö.

Kaava-alueen lähituntumassa Luikonlahdessa on kauppa, pankki ja koulu. Kauppa ja koulu on myös kaava-alueen lähituntumassa Kortteisessa. Kaava-alueen läheisyyteen sijoittuu myös Sivan kauppa.

Suunnittelualueen työpaikat ovat pääosin maatiloilla ja metsätaloudessa, tulevaisuuden työllistäjä on entistä voimakkaammin myös kalastus- ja vesimatkailu.

### 13.5 Virkistysalueet

#### Ulkoilu ja kalastus

Vaikkajoki on maakunnallisesti arvokas virkistyskalastuskohde ja Vaikkojoen ympäristö on perinteikäs matkailu- ja ulkoilukohde. Alueella sijaitsee monipuolinen koskimelontareitti ja kattava moottorikelkkareitistö. Kosket toimivat virkistyskalastuskohteina. Vaikkojoen vesistön pääjoki on noin 50 kilometriä pitkä. Suurin kalataloudellinen merkitys on koskialueilla, joita on yhteensä n. 5,5 km.. Vaikkajoki on kunnostettu palvelemaan veneilyä ja kalataloutta. Kunnostuksen pääpaino oli veneilyssä ja koskiin jätettiin 5-6 m leveä vapaa väylä, joka palvelee melojia koko veneilykauden. Vaikkojoen alue on myös erinomaista metsästysaluetta.

Toteutunut moottorikelkkaura kulkee Saarijärven pohjoispuolitse Levälähden poikki Potkulle, sieltä edelleen Ohta-Valkeisen pohjoispuolen kautta jokivarren lähituntumassa Juuan puolelle. Reitin pituus on n. 70 km. Myös vammaisille sopiva ulkoilureitti on suunnitteilla.

#### Rantautumis- ja nuotiopaikat

Veneilijöiden ja melojien sekä ulkoilijoiden palvelemiseksi on Vaikkojoelle toteutettu Kaavin puolelle rakennettu rantautumispaikkoja Multivääränkoskelle, Makkarasärkälle, Suuri-Levän eteläosaan ja Rakkinekoskelle. Nämä paikat on varustettu nuotiokehikolla ja jätteenkeräyspisteellä. Kyseisille paikoille on myös tieyhteydet. Myös Vaikon Loman ja Lohen rantaan on helppo rantautua ja käydä rannan lähituntumassa olevassa kahvilassa.

#### Uimarannat

Uimarantoja on Pieni-Kortteisella Suuri-Mustolan rannassa ja Saarijärvellä Hallalahdessa. Myös matkailuyritysten rannoissa on pieniä uimapaikkoja. Hiekkarantoja on suunnittelualueella vähän.

### 13.6 Liikenne

#### 13.61 Veneväylät, -satamat ja -valkamat

Saarijärven vesiteitse tapahtuvaa virkistyskäyttöä vaikeuttaa merkityn venereitin puute.

Suunnittelualueelle on Koillis-Savon seutukaavassa osoitettu retkisatamat Saarijärven Hallalahteen, Pohjoislahteen ja Lipaslahteen sekä Retusen Lokkilahteen. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu Melttusvirran retkisatama. Nämä satamat ovat nykyisin lähinnä venevalkamakäytössä. Lisäksi eri puolilla suunnittelualuetta on pienempiä venevalkamia. Myös rantakaavoissa on venevalkamavarauksia. Kalastuskunnille järjestettiin kysely venevalkamatarpeesta, tarvetta uuteen venevalkamaan on erityisesti Saarijärven länsirannalla..

Suunnittelualueella kulkee seutukaavan varauksena venereitti Vaikkajoki-Saarijärvi. Venereittiä ei ole merkitty järviolueelle, vaikka merkityn reitin tarve on huomattava

Seuraavalla sivulla olevan Erävesille Jokireitille esitteen sivulla on esitelty Vaikkajokireitin kosket.





### 13.62 Tiestö

Suunnittelualan eteläpuolitse kulkee seututie 573 Outokumpu-Kaavi ja Saarijärven itäpuolitse kulkee seututie 506 Juuka-Luikonlahti.

Suunnittelualan pääväyliä ovat lisäksi seuraavat yhdystiet: 16489 Kaatranen, 16492 Ahosenniemi, 5731 Kaavin kko-Sivakka ja 16495 Mäntyjärvi.

Vaikkojoen pohjoisosissa kulkee varsin kattava metsäautotieverkosto. Tiet ovat osan vuotta pumeilla suljettuja.

### 13.7 Yhdyskuntatekninen huolto ja muut erityisalueet

Vesijohtoverkosto kattaa valtaosan ympäristöasutuksen alueista. Sähkönjakelusta huolehtii Pohjois-Karjalan Sähkö Oy. Alla olevassa kartassa on esitetty sähkönjakeluverkko suunnittelualueella.





### 13.8 Muistomerkit ja rakennusinventointi

*Muistomerkit ovat:*

- Melttusvirralla, Suomen Sodan taistelupaikalla muistomerkki v:lta 1965. Paikalla pystytetyssä muistomerkissä on teksti ”Tällä paikalla käytiin taistelu v. 1808”. Virran penkereeseen on perimätiedon mukaan haudattu sodassa kaatuneita.
- Rakkinekoskella, uiton muistomerkki

Museoviraston Ruukki-inventoinnin (Erkki Härö) kohdealue oli myös Kortteisen harkkohytti, joka sijoittui Ruukinkosken vastarannalle. Harkkohytti on jo hävinnyt lähes jäljettömiin.

Kaavin kunnassa 1996 suoritetussa rakennusinventoinnissa on lueteltu seuraavat suunnittelualueelle sijoittuvat paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet, joista pääosa on 200 metrin rantavyöhykkeen ulkopuolella. Maakunnallisesti arvokas kohde on Ruukinkosken kämpä. Ruukinkosken kämpä on mainittu nimellä Ruukinkosken metsänvartijan asunto selvityksessä ”Pohjois-Savon kulttuurihistorialliset rakennuskohteet”.

*Rakennushistoriallisesti arvokas kohde:*

- **Rantala.** Lomakäytössä oleva asuinrakennus on Kaavin ensimmäinen lautarunkoinen rakennus (valmistunut 1924) ja sijoittuu Riihjärven rantaan.

*Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet:*

- **Ruukinkosken kämpä**, joka on toiminut merkittävänä järvimalminnostotyön ja uiton tukikohtana 1800-1900 luvuilla. Kansikuva.
- **Suuri-Mustola** Pieni-Kortteisen rannassa. Tila on ollut saman suvun hallussa jo 1775. Vanhimmat tilan rakennukset, 2 latoa ja riihi, ovat 1870-luvulta.
- **Tuomaala.** Erityisesti aittarakennukset ovat vanhoja (1800-luvulta). Asuinrakennus on vuodelta 1935.
- **Lipaslahti.** Asuinrakennus on vuodelta 1929
- **Hannunaho.** Asuinrakennus on vuodelta 1927 ja siellä on toiminut Ahosenniemen kansakoulu. Rakennus on näin ollen myös sivistyshistoriallisesti merkittävä.
- **Männikkölä.** Koulunakin palvellut asuinrakennus sijoittuu metsän keskelle kau niille paikalle Vihtajärven rannan tuntumaan. Myös sivistyshistoriallisesti merkittävä entinen koulurakennus on Kaavin viidenneksi vanhin. Asuinrakennus on vuodelta 1901. Navetta, joka toimii nykyään aittana on rakennettu 1903 ja savusauna on vuodelta 1901.
- **Mäntyjärven** entinen koulu vuodelta 1924 on nykyään matkailukäytössä. (Majakartano Oy). (Kuva alla :Leila Kantonen)



*Maisemallisesti arvokkaat kohteet:*

- **Päiväranta.** Päivärannan tilan 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus on nykyään lomakäytössä.
- **Niemelän** pihapiirissä on vanhahkoja rakennuksia, vanhin on asuinrakennus vuodelta 1939.
- **Kelosaari.** Kelosaarella Saarijärvellä männikön keskellä sijaitsee Kelosaaren tila, jonka vanhahkot 1900-luvun alussa rakennetut rakennukset ovat nykyään lomakäytössä.
- **Hautalahti.** Asuinrakennus (ei käytössä) ja aitta vuodelta 1939.
- **Haapalahti.** Asuinrakennus, joka on nykyään varastokäytössä on vuodelta 1920. Pihapiirissä on myös muita vanhahkoja rakennuksia.
- **Virrantalo.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle peltomaisemaan Retusen rannalle. Asuinrakennuksen vanha osa on valmistunut 1850-luvulla, uudempi osa 1966.
- **Ukonniemen** asuinrakennus on 1900-luvun alusta.
- **Koskela.** Kyseessä on yhtenäinen sota-aikaan rakennettu pihapiiri.
- **Ellilän** navetta ja asuinrakennus (lomakäytössä) ovat 1920-luvulta.
- **Koskela.** Kyseessä on yhtenäinen sota-aikaan rakennettu pihapiiri. Tila on nykyään matkailukäytössä. (Kuva: Arto Hämäläinen)

- **Polvikosken** tilan kaikki rakennukset ovat 1900-luvun alkupuolelta eivätkä ne ole olleet käytössä vuoden 1984 jälkeen.
- **Kunnasniemi.** Tila on Kortteisen vanhimpia paikkoja. Nykyään lomakäytössä oleva asuinrakennus on vuodelta 1946, aitta ja navetta ovat 1900-luvun alusta.
- **Halli.** Hallin tilan jyhkeä kivenavetta navetta on vuodelta 1907 ja aitta vuodelta 1834. Vanha asuinrakennus on purettu. Rakennukset sijaitsevat kauniilla paikalla Pieni-Kortteisen rannalla niittyjen ympäröimänä.
- **Mäntylä.** Lomakäytössä oleva asuinrakennus on valmistunut 1936.
- **Salmenjärven** keskellä saloa sijaitseva nykyään loma-asuntona palveleva talo, jonka asuinrakennus on vuodelta 1920.
- **Nuottalahti.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle peltomaisemaan Suuri-Kortteisen rantaan. Asuinrakennus on vuodelta 1920. Navetta, joka toimii nykyään varastona on rakennettu 1945 ja käyttämätön ulkosauna on 1920-luvulta.
- **Rantala.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle Vihtajärven rannan tuntumaan. Asuinrakennus on vuodelta 1923. Navetta, joka toimii nykyään konevajana on rakennettu 1939. Aitan ja riihen rakennus-ajankohdasta ei ole tietoa.
- **Käpälämäki.** Asuinrakennus sijaitsee kauniilla paikalla Riihijärven rannalla. Asuinrakennus ja navetta ovat vuodelta 1900/1960.





## 14 KULTTUURIMAISEMARAKENNE

Kaavilla on juuri inventoitu kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset. Inventoinnissa on tarkoin kuvailtu rakennusten lisäksi aluekokonaisuuksia ja näiden historiaa. Suunnittelualueella on myös arvokkaita luontokohteita ja luonnonmaisemakohteita, jotka on käsitelty luvussa 15.

Maatalouteen kohdistuu suuria muutospaineita. Kulttuurimaisemien hoito on tullut yhä tärkeämmäksi mitä enemmän niihin liittyviä arvoja on menetetty. Esimerkiksi peltoalan vähentyessä supistuvat myös avonaiset peltokokonaisuudet, jotka luovat kulttuurimaisemia.

Kaavilla on syntynyt viime vuosikymmeninä paljon tyhjiä lomakäyttöön jääneitä maalaisaloja, joiden pellot ovat vesakoituneet /metsitetty. Kaikkea kulttuurimaisemaa ei voi säilyttää, eikä ole tarpeenkaan; uudet elintavat ja tarpeet muuttavat maisemaa ja niillekin on annettava tilaa.

Niemijärven alue on seutukaavassa katsottu arvokkaaksi peltoalueeksi, joka tulisi jatkossakin säilyttää viljelykäytössä.

**Näkymä Suuri-Kortteisen pohjoisrannan kulttuurimaisemaan (Kuva Arto Hämä-läinen)**





## 15 LUONNONYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA

### 15.1 Yleistä

Kaavi kuuluu kasvillisuusvyöhykkeeltään keskiboreaaliseen vyöhykkeeseen ja maisemallisesti Vaara-Karjalan ja Pohjois-Savon järvisuudun maisemamaakunta-alueiden vaihtumisvyöhykkeeseen. Kaava-alueeseen kuuluu erämainen Vaikkajoki lähijärvineen sekä Riihijärven, Välijärven, Kärenjärven, Vihtajärven, Suuri-Kortteen, Saarijärven ja Retusen muodostama järvi-ketju.

Vaikkajoen reitin lähteet ovat Pohjois-Karjalassa Juuan kunnassa ja se purkaa vetensä Kaavinjärveen. Jokireitti on n. 50 km pituinen, josta n. 5,5 km muodostuu koskista. Vedenpinta putoaa koskialueella kaikkiaan 57 m.

Kaava-alueella on selvästi nähtävissä jääkauden vaikutuksesta syntynyt harjanteiden ja vesistöjen luodekaakkoinen suunta. Alueelle tyypillistä on harjujen ja moreeniselänteiden ja niiden välisten notkelmien suo- ja vesialueiden muodostama monimuotoinen maisemakuva. Avoimien pelto- ja rantamaisemien osuus on suhteellisen vähäinen.

Vaikkajoki on merkittävä matkailu-, kalastus-, retkeily- ja virkistyskäyttökohde. Joen pohjoisosa on erämaista, asumaton seutu, eteläosassa on jo jonkin verran mökkiasutusta. Riihijärvi, Välijärvi-, Kärenjärvi-, Vihtajärvi ja Suuri-Kortteen-järviketjulla on runsaasti vakituista ja loma-asutusta. Myös Mäntyjärvi on taajaan asuttu. Saarijärven alueella saaret ovat pääosin säilyneet rakentamattomina mökkiasutuksen keskittyessä mannerrannalle. Retusen alueella maisemaa hallitsee länsirannalla kulkeva junarata.

Luontoselvityksen tarkoituksena on maisemakologista tutkimustapaa soveltaen selvittää alueen maiseman ja/tai luonnon kannalta arvokkaat alueet. Selvitys osoittaa kasvillisuuden, maiseman ja linnuston kannalta herkäät, suojelua vaativat vyöhykkeet ja kohteet sekä ohjaa rantarakentamista alueille, joilla haittavaikutukset luonnon ja maiseman kannalta ovat mahdollisimman vähäiset.

Vuoden 1996 toukokuun lopussa ja kesäkuun alussa on kartoitettu alueen linnustoa. Inventoinnit on tehty veneellä rantoja ja saaria kiertäen sekä rannalta käsin kaukoputken avulla.

Luontoselvityksen on tehnyt biologi Tuula Peltonen. Lintuharrastaja Juhani Toivanen on autanut linnustaselvityksen tekemisessä. Maisematarkastelu on tehty Tuula Peltosen ja dipl. ins. Leila Kantosen yhteistyönä.

Kasvillisuuskartoitukset on tehty heinäkuussa rantoja pitkin veneellä kiertäen. Tällöin on kiinnitetty huomiota rantavyöhykkeen maisemallisiin, kasvillisuuden, maaperän ja kallioperän ominaisuuksiin. Monin paikoin saarissa ja mannerrannalla on tehty kierroksia kasvillisuuden tarkempaa selvitystä varten. Lisäksi on havainnoitu paljon mannerrannalla mökkiteitä hyväksikäyttäen. Ranta- ja vesikasvillisuudesta on arvioitu sen runsautta, ja mahdollista merkitystä linnustolle.

Alueen laajuudesta ja työn luonteesta johtuen kasvillisuusselvitys ei ole yksityiskohtainen lajiluettelo, vaan työssä on pyritty keskittymään kasvistoltaan mielenkiintoisiksi ja tärkeiksi katsottuihin alueisiin. Lisäksi on pyritty kartoittamaan tarkemmin alueita, joihin rakentaminen todennäköisesti tulisi keskittymään.

Suunnittelualuetta on laajennettu Mäntyjärven, Väärän, Suuri-Mujeen ja Pieni-Mujeen alueelle ja luontoselvitystä täydennetään näiden alueiden osalta kesällä 1997.

### 15.2. Korkeussuhteet

Kaava-alueen pohjoisosan korkeimmat lakialue on Pahkavuori Pahkajärvellä ja Korppivuori Kalliojärvellä, niitä seuraavat Salmenmäki ja Heinävaara. Alueen eteläosassa korkeimmat lakialueet ovat Jynkkä Telynselällä, Puntinvuori Saarijärvellä, ja Tirrosvuori Retusella.

### 15.3 Kallio- ja maaperä

#### Kallioperä

Kaava-alueen itäosien kallioperä on prekarjalaisiin kiviin kuuluvaa gneissia, jossa on paikoitellen, mm. Särkijärven pohjoisosassa, amfiboliittia kerrosjuonina tai linsseinä. Kaava-alueen länsiosien kallioperä on karjalaisiin kiviin kuuluvia sedimentti- tai magmasyntyyisiä kiviä.

Piilukosken tienoo on magmasyntyyisiin kiviin luettavaa serpentiniittia. Sedimenttikiviin luettavia erilaisia areniitteja on eniten kahdessa vyöhykkeessä, joista toinen kulkee Riihijärven itäpuolitse kaakkoon ja toinen järven länsipuolelta etelään. Tyypillinen areniittien esiintymistapa on ohuiden, koostumukseltaan erilaisten, kerrosten vuorottelu. Ei-kerroksellinen, graniittia muistuttava, kvartsiitti esiintyy toisella tavalla, suurempina yhtenäisinä alueina. Suurin tavattu areniittipaljastuma, Kärenjärven itäisimmän lahden ja Karpalolammen puolivälissä, on juuri tätä tyyppiä. Hiukan samantapaista kvartsiittia on myös eräässä kohdassa Riihijärven itäpuolella.

Magmasyntyyisiin kiviin luettavia karsikiviä eli kalkkisiilikaattikiviä on kapeina juotteina mm. Riihijärven itäpuolella ja eteläpuolella Karpalolammelle ja sen eteläpuolelle saakka, Suuri-Kortteisen länsipuolella, Valkeisen ja Telynselän välisellä alueella, Vihtajärven eteläpuolella sekä Vihtajärven ja Kapasenselän välisellä alueella. Karsikivet esiintyvät kerroksina liuskemuodostumassa kvartsiittien, mustaliuskeiden, ja muiden epikontinentaalisedimenttikivien kanssa. Kerrokset ovat usein ohuita ja ne vuorottelevat tiuhaan muunlaisten kerrosten kanssa. Liuskemuodostumassa karbonaattikiviä on tavattu vain viidessä pienessä paljastumassa suppealla alueella Kärenjärven itäpuolisessa synkliinissä.

Saarijärven itäpuolinen alue on karjalaisiin kiviin luettavaa granodioriittia, jossa on pegmatiittigraniittijuonia, kiillegneissia ja kiillegneissisulkeumia. Saarijärven länsi- ja pohjoisosien kallioperä on pääosin kiillegneissia, paikoitellen granodioriittia sekä pegmatiittigraniittia ja apliittia.

Retusen Luikonlahdessa Palolammen läheisyydessä on n. 2 km<sup>2</sup>:n suuruisella alueella kiillegneissin ympäröimä muodostuma, jossa on erilaisia serpentiinikiviä, mustaliuskeita, kvartsiitteja, karsikiviä ja kalkkikiviä. Malmi, joita Palolammen ympäristöstä tunnetaan useita, esiintyvät kvartsiiteissa ja karsikivissä. Runsaimpana esiintyvä malmimineraali on magneettikiisu, jota on noin puolet malmista. Lisäksi tavataan yleisenä mm. kuparikiisua ja sinkkivälkettä. Alueella on sijainnut yksi maamme huomattavimmista kuparisinkkikaivoksista.

#### Maaperä

Kaava-alueen maaperälle on tyypillistä moreeniselänteiden ja harjujen sekä niiden välisten painanteiden sara- ja rahkaturvemaiden välinen vuorottelu.

Vaikkojoen varrella maaperä on paikoin laajoilakin alueilla turvemaata, pääosin saraturvetta, mutta myös rahkaturvetta. Korkeammat alueet ovat koostuneet moreenimuodostumista sekä karkearakeisista maalajeista, kuten karkeasta hiedasta. Riihijärven rannat ovat moreenimaita, kun taas Välijärveä reunustaa lähes joka puolelta saraturve. Kapasenselän ja Kärenjärven alueella vuorottelevat moreeni- ja saraturvemaat. Kärenjärven länsirannan hietamaat ovat viljelysmaina. Vihtajärven rannat ovat pääosin hietaja moreenimaita.

### 15.4 Vesistöt ja kalatalous

Vaikkojoen reitti on yleisesti ottaen ruskeavetistä ja ravinnepitoisuudeltaan lievästi rehevää vesistöä.

Rapukanta elpyi hyvää vauhtia joen kunnostuksen myötä syksyyn 1996 saakka. Rapu on puh-taan veden indikaattori. Rapurutto vei aiemmin kohtalaisen hyvän rapukannan joesta syksylä 1996.

Vaikkojoen koskien kunnostuksessa on rakennettu kutu- ja levähdysalueita. Vaikkojoen kunnostuksen jälkeen aloitettiin hoitoistutukset järvitaimenen poikasilla. Taimenen lisääntymistä on rajoittanut kutualueiden niukuus. Joessa on havaittu merkkejä taimenen ja harjuksen luontaisesta lisääntymisestä. Veneilyväylä heikentää osaltaan kalataloutta. Joessa ja lähijärvissä on tiheät hauki- ja madekannat.

Vihtakosken ja Melttusvirran koekalastuksissa ei ole saatu taimenia. Kuitenkin virkistyskalastajat ovat saaneet taimenia Melttusvirrasta.

Kalastuskunnille järjestettiin kysely syksyllä 1996. Kyselyn perusteella Saarijärven parhaat apajapaikat sijoittuvat Pitkäniemen järven ja Kelosaaren välille, Pyykkiniemen lounaispuolelle ja Raiskio-Hattusaari-alueelle. Parhaat kutupaikat sijoittuvat Kelosaaren ja sen eteläpuolisten saarten ympärille ja Kinnulanniemen ympärille.

### 15.5 Kasvillisuus

Kaava-alueen vesistöt ovat karuja ja niukkavinteisiä. Kasvitieteelliseltä järvityypiltään ne kuuluvat lähinnä kortejärvi (*Equisetum*-tyyppiin, ainoastaan Suuri-Kortteinen on lähellä rehevemmän järviruoko (*Phragmites*)-tyypin edustajaa.

Vesikasvillisuuden tyypillisiä edustajia ovat järvikorte, uistinviita (*Potamogeton natans*), pohjanlumme (*Nymphaea candida*) ja ulpukka (*Nuphar lutea*). Saroista viiltosara (*Carex acuta*) on yleisin.

Kaava-alueen metsät ovat pääosin kuusivaltaisia MT-tyypin tuoreita kankaita tai kangaskorpia ja korkeammilla laki- ja harjualueilla mäntyvaltaisia VT-tyypin kuivahkoja tai paikoitellen CT-tyypin kuivia kankaita. Lähes kauttaaltaan ojitettujen korpien ja rämeiden osuus pinta-alasta on suhteellisen suuri. Lehtomaisten OMT-tyypin kankaiden osuus on suhteellisen vähäinen ja ne ovat pääosin pienialaisia laikkuja. Rannoilla, mm. Vaikkojoen varrella sekä järviketjun järvien saarissa, on paikoitellen lehtipuuvaltaisia metsiköitä.

Metsät ovat pääosin hoidettuja talousmetsiä, vanhempaa puustoa on vain hyvin vähän jäljellä, lähinnä kapeina rantavyöhykkeinä.

### Uhanalaiset kasvit

Tässä esitetty uhanalaisluokittelu perustuu Uhanalaisten eläinten ja kasvien seurantakomitean mietintöön (Komiteamietintö 1991:30).

Uhanalaisten kasvien osalta selvitys ei ole kattava. Vaikkojoen varrelta löytyy harvinaisehkoja karjalanruusu ja kesämaitiainen. Kaava-alueella tavataan myös viherraunioista. Kärenjärvellä kerrotaan olevan myös punakukkaista lummetta.

### 15.6 Eläimistö

#### Linnusto

Saarijärven linnustoon kuuluu karujen järvien ja selkävesien harvinaisehkoina lajeina selkälokki (*Larus fuscus*) ja kuikka (*Gavia arctica*). Niiden pesimäpiirit tulisi rauhoittaa. Yleisempää lokkilinnustoa edustavat kalalokit (*Larus canus*) ja kalatiirat (*Sterna hirundo*). Harmaalokkeja (*Larus argentatus*) tavataan harvakseltaan ja järvellä on lisäksi yksi naurulokkiyhdyksunta (*L. ridibundus*). Järven ranta- ja vesilinnustosta yleisimpiä ovat rantasipi (*Actitis hypoleucos*), liro (*Tringa glareola*), isokoskelo (*Mergus merganser*), telkkä (*Bucephala clangula*), heinäSORSA (*Anas platyrhynchos*), haapana (*A. penelope*) ja tavi (*A. crecca*).

Kaava-alueen itäosassa sijaitsevien pienien lampien lintulajistoon kuuluu kuikan lisäksi joutsen (*Cygnus cygnus*) ja metsähanhi (*Anser fabalis*). Lammet tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle, ettei pesiminen häiriinny. Vaikkojoen varrella viihtyy koskikara (*Cinclus cinclus*). Suuri-Kortteisen alueella pesii rehevämpien vesistöjen lajistoa, kuten härkälintua (*Podiceps griseigena*), mustakurkku-uikkua (*P. auritus*) ja silkkiuikkua (*P. cristatus*).

Metsästyssuuroille järjestettiin kysely syksyllä 1996. Kyselyn vastausten perusteella Särki-, Pahka-, ja Salmijärvien välittömässä ympäristössä on useita teerien ja metson soidinalueita. Saarijärven alueella parhaat metsojen soidinpaiikat sijoittuvat Kaatrasen ja Raiskion väliselle alueelle.



### Uhanalaiset linnut

Tässä esitetty uhanalaisluokittelu perustuu Uhanalaisten eläinten ja kasvien seurantakomitean mietintöön (Komiteamietintö 1991:30). Kaava-alueella tavattuja uhanalaisia lintulajeja ovat kuikka ja selkälokki. Selkälokin todennäköisiä pesimäpiirejä tavattiin vain yksi, Kalliojärvellä. Kuikkia kaava-alueella tavattiin melko tasaisesti levittäytyneenä alueen järville. Kuikan näennäinen runsaus ei kuitenkaan vähennä sen pesimäpiirien suojelun tärkeyttä, sillä kuikka on pesimäaikaan erityisen herkkä ihmisen aiheuttamalle häirinnälle. Huonon pesimätuloksen aiheuttamat muutokset kannan vahvuuteen näkyvät vasta vuosien kuluttua, koska kuikka on pitkäikäinen laji. Molempien lajien säilyminen kaava-alueella voidaan taata suojelemalla niiden pesimäpiirit.

Kaava-alueen nk. ”tikkametsien” lajistoon voi kuulua uhanalaissuosituksessa silmälläpidettäväksi taantuneeksi luokiteltu pikkutikka. Vaikka lajia ei luontoselvitystyön yhteydessä tavattu, sille sopivat elinympäristöt, vanhat paljon lehtipuuta kasvavat sekametsät, olisi kuitenkin hyvä säilyttää, sillä ne tarjoavat elinympäristön monelle muullekin vähälukuiselle lajille.

Vaikkojoen varrella viihtyy talvisin koskikara. Merkittävää on, jos se myös jää pesimään Vaikkojoelle, sillä koskikaran pesimäkanta on Suomessa pieni. Varmaa havaintoa pesinnästä ei selvityksen yhteydessä kuitenkaan havaittu.

### Nisäkkäät

Arvokkaampaa nisäkäslajistoa kaava-alueella edustavat liito-orava (*Pteromus volans*), saukko (*Lutra lutra*) ja majava (*Castor canadensis*). Niiden esiintyminen painottuu Vaikkojoen varteen.

Metsästysseuroille järjestettiin kysely syksyllä 1996. Kyselyn vastausten perusteella keskeiset hirvien vasomispaikat Saarijärvellä sijoittuvat Kaatrasen ja Raiskion väliselle alueelle sekä Ahosenniemelle. Vaikkojoen suunnassa Särki-, Pahka-, ja Salmijärvien välittömässä ympäristössä sekä Korkeavaaran ympäristössä on hirvien vasomisalueet.

### Uhanalaiset nisäkkäät

Tässä esitetty uhanalaisluokittelu perustuu Uhanalaisten eläinten ja kasvien seurantakomitean mietintöön (Komiteamietintö 1991:30). Kaava-alueella tavattuja uhanalaisia nisäkkäitä ovat liito-orava, saukko ja karhu. Niiden esiintyminen painottuu Vaikkojoen varteen. Varsinkin liito-orava on vaatelias elinympäristönsä suhteen, joten vanhat, paljon lehtipuuta sisältävät kuusikot Vaikkojoen varressa tulisi säästää.

### **15.7 Luonnon ja maiseman kannalta merkittävät alueet**

#### **15.71 Yleistä**

Luonnonarvoiltaan merkittäviä alueita ovat tulvarannat, luonnontilaiset suot, kallio- ja harjukasvillisuus, jokien suualueet, lähteet ja lähteiköt, rehevät lahdet ja ruoikot. Eläimistön ja kasvillisuuden kannalta arvokkaita alueita ovat myös vanhat metsät ja koskien ja purojen varret. Sinänsä merkittäviä alueita nykyisin, muista luonnonarvoista huolimatta, ovat ihmistoiminnalta kokonaan säästyneet tai vähäisen häirinnän kohteena olleet alueet. Maisemallisesti arvokkaita alueita ovat kallioiset rannat, niemet ja saaret. Maisemallista arvoa on myös rakentamattomilla ja luonnontilaisilla rannoilla.

#### **15.72 Valtakunnallista suojeluarvoa omaavat kohteet**

Valtakunnallisesti arvokkaita alueita on kaava-alueella useita. Nämä alueet tulee ehdottomasti jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Luontoarvojensa puolesta arvokkaimpia, suojeltavia kohteita kaava-alueella ovat (suluissa kohteen numero)

- Vaikkojoen yläosa (1)
- Heinävaara (3)
- Aitalamminsuu (4)
- Tirrosvuori (5)
- Korppivuori (28)

### 15.73 Maakunnallista ja paikallista suojeluarvoa omaavat kohteet

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita, suojelemisen arvoisia kohteita ovat kuikan, selkälökin, joutsenen ja metsähanhen pesimäalueet Saarijärvellä, Vihtajärvellä, Kärenjärvellä, Valkeislammella, Ohta-Valkeisella, Pahkajärvellä, Särkijärvellä ja Suuri-Levällä.

Lisäksi kaava-alueella on lukuisia muita paikallisesti arvokkaita alueita, joilla rakentamista ja metsätalouden harjoittamista tulisi välttää.

### 15.74 Alueiden kuvaus

#### Vaikkojoen seutu

**1. Vaikkajoki Multivääränkoskelta pohjoiseen.** Vaikkojoen suot ja metsät ovat mukana Natura 2000-ohjelmassa. Vaikkajoki on myös koskiensuojelulain nojalla suojeltu joki. Uittosääntö purettiin joella 1980-luvulla, jolloin joki kunnostettiin veneilyä ja kalataloutta varten.

Nykyisin Vaikkajoki on merkittävä matkailu-, kalastus-, melonta- ja virkistyskäyttökohde. Näiden arvojen perusta on alueen monimuotoisessa kasvillisuudessa, linnustossa, kalastossa ja muussa eläimistössä - turvaamalla niiden elinolosuhteet säilytetään alueen matkailullinen arvo jatkossakin.

Arvojen säilyminen taataan mm. estämällä lisärakentaminen vielä rakentamattomina säilyneillä jokiosuuksilla, jättämällä jokea reunustamaan riittävän leveät käsittelemättömät metsävyöhykkeet ja välttämällä jokeen laskevien ojien ja purojen perkaus.

Makkarasärkkien ja Multivääränkosken välinen osuus Vaikkojoesta on, Iso-Rakkineen rannalla olevia mökkejä lukuunottamatta, säilynyt mökkirakentamisen ulkopuolella; alueen tiestö tosin on melko tiheä. Ohta-Valkeisen eteläpuolelta tuleva tie ylittää Vaikkojoen Rakkinekosken kohdalla. Tie kulkee joen pohjoispuolella Rakkinekoskelta Multivääränkoskelle saakka. Myös Suuri-Levälle vie metsäautotie, jolta pääsee suhteellisen lähelle sekä Makkarasärkkiä että Heinäjoen vartta. Makkarakosken ja Kusiaiskosken välillä on polku, joka kulkee hyvin monimuotoisessa kansallispuistomaisessa maastossa harjujaksojen, suoalueiden ja kangasmetsien läpi. Polun varrella on pieni alue vanhaa lehtipuita kasvavaa kuusimetsää, jossa viihtyy liito-orava. Suoalueilla polku on paikoin vettynyt huonosti kuljettavaksi ja vaatisi pitkospuiden rakentamista. Makkarasärkkien ja Suuri-Levän virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden lisäksi muut rakenteet, mm. nuotiopaikat, eivät ehkä ole alueella tarpeellisia.

**Alla olevassa kuvassa on jäljellä olevia uiton rakenteita Multivääränkosken ja Ala-Kalliokosken välisellä alueella. (Kuva:Leila Kantonen)**





**2. Multivääränkoskelta alkaen Vaikkojoen** varrella on jo jonkin verran rakennettua ympäristöä. Lisärakentamisen Multivääränkosken ja Riihijärven välisellä jokiosuudella tulisi jäädä mahdollisimman vähäiseksi ja ehdottomasti liittyä jo rakennettujen alueiden välittömään läheisyyteen. Mikäli rakennuspaikkoja alueelle sijoitetaan, tulisi rakennusten muodon ja värin soveltua hyvin ympäristöön ja etäisyyden jokivarresta olla riittävä. Koskialueet on ehdottomasti jätettävä rakentamisen ulkopuolelle. Multivääränkosken eteläpuolisella jokiosuudella on rantaviivaan saakka ulottuva hakkuuaukko, jonka aiheuttamat maisemavauriot ovat merkittäviä. **Alla olevassa kuvassa näkyy myös kyseinen hakkuuaukko** (Kuva: Arto Hämäläinen)

Riihijärven ja Välijärven välistä jokialuetta reunustavat pääosin rämeet tai soistuneet kangasmetsät ja ne ovat siten säilyneet pääosin rakentamattomina. Rakennuspaineet alueella jäänevät vastaisuudessa vähäiseksi. Vaikkojoen varrella tehtiin Vaikkokojoprojektin yhteydessä riistan elinympäristökartoituksia, jolloin alueelta havainnoitiin mm. metsoja (*Tetrao urogallus*), riekkoja (*Lagopus lagopus*), teeriä (*Tetrao tetrix*) ja pyitä (*Bonasa bonasia*) sekä hirven (kesä- ja talvilaidun-alueita. Nisäkkäistä jokialueella tavataan mäjää, saukkoa sekä liito-oravaa. Joen lintulajistoon kuuluu mm. koskikara. Joessa esiintyy rapua (*Astacus fluviatilis*) ja koskialueilla lisääntyy kotiutusistutusten tuloksena ainakin järvitaimen (*Salmo trutta m. lacustris*) ja harjus (*Thymallus thymallus*)

Kasvillisuuden osalta havainnot ovat yleispiirteisiä koskien lähinnä laajempia kokonaisuuksia: yksittäisistä havainnoista voidaan mainita Piilukosken ja Polvikosken välisellä alueella kasvava karjalanruusu (*Rosa acicularis*) ja kesämaitiainen (*Leontodon hispidus*).





**3. Heinävaara.** Heinävaara kuuluu Natura 2000-ohjelman kohteisiin vanhojen metsien suojeluohjelma-alueena. Heinävaara on osa kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan Korppivuoren vanhan metsän alueen, Aitolamminsuon ja Vaikkojoen muodostamaa laajaa yhtenäistä luontoarvoiltaan merkittävää kokonaisuutta.

Pienialainen Heinävaaran metsä on pääosin MT-tyypin tiheää kuusikkoa, jonka joukossa kasvaa jonkin verran koivua ja mäntyä sekä yksittäin pientä pihlajaa, raitaa ja haapaa. Alueen koillisosassa on tuoreen kankaan männikköä, jossa on harvakseltaan koivupötkelöitä, pystyynkuivaneita mäntyjä ja palokantoja. Mäen päällä on pienialainen VT-männikkö ja luoteis-länsirinteessä OMT-tyypin sekametsää. Alueella on vanhoja kantoja harvakseltaan, mutta pääosin metsää ei ole käsitelty pitkään aikaan. Alueen eteläosassa on metsäautoteiden risteys.

**4. Aitalamminsuu.** Natura 2000-ohjelmaan kuuluva Aitalamminsuu on keidassuo, joka koostuu pääosiltaan koivu- ja mäntyvaltaisesta tupasvilla- ja isovarpurämeestä, sekä osiltaan mustikka-, ruoho- ja heinäkorvesta. Suon piehkö avoisuus luoteisosassa on pääosin välipintaista rahkasara- ja tupasvillavaltaista lyhytkorsinevaa. Suota on ojitettu länsi- ja eteläreunastaan ja ojitetuilla alueilla kasvaa männyn- taimikkoa ja koivuvesaikkua. Suon keskellä on kaksi pientä lampea, Aitalampi ja Pieni Aitalampi.

Aitalammista lähtee etelään Aitalamminpuro, jonka varrella on mustikkakorpea. Kuusikko on paikoin järeää, seassa kasvaa koivua ja haapaa. Aitalammin kaakkoispuolinen metsäsaareke on alueen arvokkaimpia metsäkohteita, MT-tyypin kuusikkoa, jossa kasvaa 5-10 % koivua sekä haapaa harvakseltaan. Metsässä on yksittäisiä koivupötkelöitä ja keloutuvia mäntyjä.

**6. Pieni Salmijärvi, Suuri Salmijärvi, Pahkajärvi, Särkijärvi, Suuri-Levä, Keski-Levä ja Ohta-Valkeinen .** Karuja, kangas- ja turvemaiden reunustamia pikkujärviä, joiden luontoarvot perustuvat pääosin niiden linnustollisiin arvoihin. Järvien arvokkaimpaan pesimälinnustoon kuuluvat joutsen, kuikka ja metsähanhi.

Ohta-Valkeisella pesii kuikka. Järven rakennuspaikat tulisi sijoittaa jo olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen ja muu osa järvestä jättää rauhaan. Pääosa järven rannoista on rakentamiseen huonosti soveltuvia turvemaita.

Kaava-alueen pohjoisosan pienet järvet ja lammet ovat kuikan, joutsenen ja metsähanhen pesimäalueita. Särkijärvi, Suuri-Levä ja Keski-Levä tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Salmijärvien rannoille ei myöskään tulisi sijoittaa rakennuspaikkoja. Rakentaminen tulee keskittää ainoastaan yhdelle järvelle, joista parhaiten soveltuva on Pahkajärvi; sen pohjoisranta. Järven eteläosassa on maisemallisesti arvokas Pahkavuori, jonka puusto tulisi säästää. Alla olevassa kuvassa on Suuri-Levä (Kuva:Arto Härmäläinen)





**28. Korppivuori** Kalliojärven eteläpuolella kuuluu Natura 2000-ohjelman kohteisiin vanhojen metsien suojeluohjelma-alueena. Korppivuoren vanhan metsän alue on osa Heinävaaran Aitolamminsuon ja Vaikkojoen muodostamaa laajaa yhtenäistä luontoarvoiltaan merkittävää kokonaisuutta. Korppivuori sisältää useita pitkiä kalliojyrkänkeitä ja mäkiä, korkeuserot n. 30 metriä.

Korppivuoren metsä on pääosin tuoreen kankaan ja lehtomaisen kankaan tyyppiä, joka koostuu tiheästä kuusikosta, jonka joukossa kasvaa jonkin verran haapaa, pihlajaa ja koivua ja jyrkänkeillä VT-männikköä. Kuusikossa harvakseltaan koivupökökelöitä, pystyynkuivaneita mäntyjä. Alueella on vanhoja kantoja harvakseltaan, mutta pääosin metsää ei ole käsitelty pitkään aikaan. Alueen eteläosassa on metsäautoiteiden risteys. Alueeseen kuuluu kaksi humuspi-toista lampea (Korppilampi ja Keski-Kalliojärvi), joita ympäröivät luonnontilaiset suot.

Alla olevassa kuvassa on Korppilampi  
(Kuva:Leila Kantonen)



### Saarijärven alue

Saarijärven rantametsistä suurin osa on mäntykankaita. Tuoreita kuusimetsiä on myös jonkin verran. Lähinnä saarissa ja paikoitellen purojen reunusmetsissä on lehtipuuvaltaista metsää. Lahdenpohjukat ovat monin paikoin pehmeäpohjaisia ja rakentamiseen soveltumattomia suomalaisia. Varsinkin järven eteläosassa kivikko- ja louhikkorannat ovat melko yleisiä, pienialaisia kalliorantoja on koko järven alueella. Järvessä on runsaasti pieniä saaria ja luotoja, mikä tekee maiseman yleisilmeeltään pienipiirteiseksi. Saarijärven alueella luontoarvoiltaan arvokkaat alueet ovat pääosin saarialueita ja niiden arvo perustuu linnustollisiin, maisemallisiin ja virkistyskäyttöarvoon perustuviin tekijöihin.

Saarijärven ja Telynselän alueella on kaiken kaikkiaan lukuisia lähdepohjaisia puroja, mm. Ahosenniemen länsirannalla Niittylahdessa sekä Telynselän alueella, mm. Nalakanpuro, jotka tulisi jättää luonnontilaisiksi. Purojen varsien rehevä kasvillisuus monine saniaisineen ja sammalineen on ympäröivien kangasmetsien kasvillisuudesta selvästi poikkeava. Purojen ympärille tulee jättää riittävän leveä käsittelemätön metsävyöhyke.

Muita luonto- ja maisema-arvojensa puolesta arvokkaita kohteita Saarijärven ja Telynselän välisellä vesialueella ovat Saarijärven pohjoisosassa Päivärannan tilan alueella sijaitseva pienialainen OMT-tyyppinen metsälaikku, kallioalueet mm. Murtosaaren pohjoisranta, Kallioniemi ja Kohtirannankallio sekä salmimaisemat, Kohosalmi ja Telysalmi. Pitkälahden kivikko- ja ruo'ikkoranta tulisi myös jättää rakentamisen ulkopuolelle.

**5. Tirrosvuori.** Vanhan metsän alue, jolla on myös maisemallista merkitystä. Alueella pesii huuhkaja

**7. Saarijärven pohjoisosassa** tällaisen saari-vyöhykkeen muodostavat Hattusaari, Aumasaari, Tolppa, Jamesaari ja Kirkisaari. Hattusaarissa on nuotiopaikka. Vyöhykkeen muilla pienillä saarilla on selkälökin pesimäpiiri, ja ne tulisi suojella.

**8. Autiosaaren eteläpuolella sijaitsevilla Katiskasaarilla** on kuikan pesimäpiiri ja ne tulisi suojella. Saaret ovat pienuutensa vuoksi rakentamiseen kelpaamattomia. Saarijärvi-Retusen rantakaavassa on Autiosaaren Katiskasaarien kohdalle merkitty rakennuspaikkoja, jotka toteutuessaan voivat häiritä kuikan pesimärauhaa.

**9. Kelosaaren eteläpuolella sijaitsevat Koukelosaari, Kierrinsaaret ja Kakkolanluoto** ovat maisemallisesti hienoja sekä linnustoltaan arvokkaita, sillä niillä on kuikan pesimäpiiri. Saaret tulisi suojella. Luodot ja Koukelosaaret ovat pienuutensa vuoksi rakentamiseen kelpaamattomia.

Näiden alueiden lisäksi Saarijärven muita linnustoltaan ja maisemaltaan arvokkaita alueita ovat:

**10. Kelosaaren länsiosat ja lukuisat pienet saaret sen läheisyydessä:** Luokkisaari, Heinäsaari, Sänkisaari, Kuonikkasaari, Kuikka-saari ja Kalliosaaret. Kelosaaren länsiosissa on vanhaa lehtipuuvaltaista OMT-tyypin sekametsää, "tikkametsää". Kelosaari on hirvien kesälaidunalue.



**11. Sikosaaren** eteläosan maisemallisesti komea kallioinen niemi. Saaren keskiosat ovat taimikkoa, mutta pääosin kallioisilla rannoilla on jäljellä kapea juotti vanhaa männikköä

**12. Suuren Hautasaaren eteläosassa** on komeita kalliorantoja ja nuotiopaikka. Maisema- ja virkistyskäyttöarvoltaan merkittävä alue.

**13. Saarijärven eteläosan louhikkoiset ja kivikkoiset Louhisaari, Petäjäsaari, Repalesaaret, Palosaari ja Edussaari** muodostavat oman vyöhykekokonaisuutensa, joka tarjoaa vesi- ja lokkilinnustolle rauhallisia pesimäpaikkoja ja on myös maisemallisesti vaikuttava alue. Saaret ovat louhikkoisuutensa vuoksi pääosin rakentamiseen kelpaamattomia.

Edellä kuvatut alueet muodostavat Saarijärven keskiosiin laajan rakentamattoman tunnelmallaan erämaisen pohjois-eteläsuuntaisen vyöhykkeen, jonka arvoa voitaisiin hyödyntää mm. virkistyskäytössä. Virkistyskalastuksen kannalta merkittävä, tällä hetkellä tunnelmallinen Saarivirran alue tulee rantakaavojen myötä muuttumaan luonteeltaan rakennetuksi. Alla olevassa kuvassa on Saarivirran tienoota (Kuva: Arto Hämäläinen)





**14. Suuren Louhisaaren** kallio- ja kivikkorannat ovat maisemallisesti arvokkaita.

Alla olevassa kuvassa on Louhisaaren länsirantaa (Kuva: Arto Hämäläinen)

**15. Sivinvirran tienoo.** Maisemallisesti kaunis virta-alue, jonka arvoa heikentää länsirannan hakkuualue.

**16. Retusen Petkellahden pohjukkaan laskeva Myllypuro,** jonka varrella on paikoin rehevää lehtomaista kasvillisuutta. Puron varrelta on löydetty harvinaisia kasvilajeja, joiden nykyisestä esiintymisestä ei ole tarkempaa tietoa.**17. Saarijärven itäosaa,** Ahosenniemen rantoja seuratessa, vallitsee salmimainen tunnelma. Kaikkeimmat salmialueet, esim. **Uitonsalmi, Haaposaaren ja mannerrannan välinen kapea salmi sekä Autiosaaren ja mannerrannan välinen salmi** tulisi jättää maisema- ja virkistyskäyttöarvojen vuoksi rakentamattomaksi. Haaposaaren rantoja reunustaa kapea rantavyöhyke vanhaa puustoa, joukossa komeita haapoja. Saaren itäosissa on lehtipuustoa. **Autiosaaren ja Haaposaaren välinen alue** suojaisine lahtineen on linnustollisesti ja maisemallisesti arvokas.

**18. Saarijärven länsiosassa sijaitsevalla Römöluodolla** on järven ainoa lokkiyhdyksunta, naurulokkien muodostama. Luodon kohdalla mannerrannalla on jäljellä kapea juotti vanhahkoa sekametsää, jossa viihtyy liito-orava.

**19. Saarijärven mannerrannan huomionarvoisia alueita on pohjoisrannan, Raiskion alueella sijaitseva, jyrkähkö männikkövaltainen rinnemetsä,** jossa virtaa useita lähdepohjaisia puroja. Mahdolliset hakkuut alueella tulisi tehdä maisemalliset tekijät huomioonottaen. Purojen ympärille tulisi jättää suojavyöhykkeet.





### Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet

**20. Valkeislammella** pesii kuikka. Lammen rakennuspaikat tulisi sijoittaa jo olemassa olevien mökkien läheisyyteen, jolloin pääosa rantaviivasta säilyisi edelleen rakentamattomana. Liippilahden lammen pohjoisosassa sekä pääosin suo- ja laidunpeltoreunuksien eteläosa ovat jo maapohjansa vuoksi rakentamiseen kelpaamattomia. Lammen vedet purkautuvat Telynselälle mm. kotkansiipi (*Matteuccia struthiopteris*)-kasvuston reunustaman puron kautta.

**21. Suuri-Kortteisen alueella** rakentamisen ulkopuolelle tulisi jättää Sivinvirran tienoo, laajat ruo'ikkoalueet Levälähdessä sekä Sivinvirran ja Kalmoniemen välisellä alueella sekä länsirannan avoimet peltoalueet. Ruo'ikkoalueet ovat rantojensa maapohjan perusteella rakentamiseen kelpaamattomia. Ruo'ikoissa on tavattu mm. heinätavia (*Anas querquedula*), mustakurkku-uikkua (*Podiceps auritus*), härkälintua (*P. griseigena*), silkki-uikkua (*P. cristatus*) ja jouhisorsaa (*Anas acuta*). Alla olevassa kuvassa on Sivinvirran tienoota (Kuva: Arto Hämäläinen).

**22. Vihtajärven ja Pieni-Kortteisen välillä oleva Vihtakosken alue** on kaava-alueen järvien välisistä koskialueista ainoa rakentamattomana säilynyt. Koskialue ympäristöineen tulisi jättää tästä syystä jättää luonnontilaiseksi.

**23. Vihtajärvellä** tavattiin kuikkia, joiden pesimäpaikat todennäköisesti ovat saarissa. Saaret tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle ja keskittää rakentaminen mannerrannan jo rakennettujen alueiden yhteyteen. Järven pohjoisosassa sijaitsevan Louhisaaren itärannalla on jyrkkä maisemallisesti komea kallio. Myös Vihtalahden avoimet peltoalueet tulisi maisemallisista syistä säilyttää rakentamattomina ja tulevaisuudessaakin avoimina. Lahden rannalla kasvaa komea rauhoitettu mäntyvanhus.

Maaperänsä johdosta rakentamiseen soveltumattomia laajempia aluekokonaisuuksia ovat Välijärven turvepohjaiset rannat.

**24. Kapasenselällä** tavattiin kuikkia, joiden mahdolliset pesimäalueet ovat saarissa. Lehtipuultaisten Akaansaaren ja Lehtosaaren maaperä on osittain rakentamiseen kelpaamaton saraturvetta. Myös mannerrannalla on paikoitellen rakentamiseen huonosti soveltuvia turvemaita. Rakennuspaikat alueella tulisi sijoittaa mannerrannan rakennettujen alueiden yhteyteen.





**Pohjoisosan järvet: Mäntyjärvi, Väärä, Suuri-Muje, Kalliojärvi ja pienet lammet**

Maaperä on pääosin moreenia. Kallioalueita on jonkin verran. Maisemallisesti merkittäviä kalliorantoja on mm. Mäntyjärven Putikonlahdessa. Turvemaat ovat pääosin saraturvemaita, jotka sijaitsevat pienialaisina laikkuina esim. Vääräjärvellä Kuikkalahden ja Laajalahden pohjukaisa sekä Koppelolahdessa ja Suuri-Mujeen länsi- ja pohjoisrannoilla. Rahkaturvemaita on pienialaisina laikkuina Vääräjärven Koppelolahdessa sekä Suuri-mujeen etelärannan lahdenpohjukassa.

Alueen järvet ovat karuhkoja, kirkasvetisiä järviä, joiden vesikasvillisuuden valtalajeja ovat järviruoko (*Phragmites australis*), järvikorte (*Equisetum fluviatile*), uistinviita (*Potamogeton natans*), ulpukka (*Nuphar lutea*), pohjanlumme (*Nymphaea candida*), suomenlumme (*Nymphaea tetragona*) ja siimapalakko (*Sparganium gramineum*).

Mäntyjärven Putikonlahti ja Vääräjärven Koppelolahti ovat rehevöityneitä umpeenkasuvia lahdenpohjukoita, joiden lajistoon kuuluvat mm. ruskoärviä (*Myriophyllum alterniflorum*) ja järvikaisla (*Scripus lacustris*).

Rannoilla esiintyy mm. ranta-alpia (*Lysimachia vulgaris*), terttu-alpia (*Lysimachia thyrsiflora*), rantakukkaa (*Lythrum salicaria*), kurjenjalkaa (*Potentilla palustris*), viiltosaraa (*Carex acuta*), ja pullosaraa (*Carex rostrata*).

Metsät ovat pääosin MT- ja VT-tyypin talousmetsäkäytössä olevia kangasmetsiä. Lehtipuus- toa on varsinkin Vääräjärven ja Suuri-Mujeen länsirannoilla. Rämeet ja korvet ovat pienialaisia laikkuja. Alueella on muutamia viehättäviä **puroja, mm. Myllypuro, joka laskee Mäntyjärveen**. Puronvarret tulisi jättää luonnontilaisiksi. Purojen varsien rehevä kasvillisuus monine sarniaisineen ja sammalineen on ympäröivien kangasmetsien kasvillisuudesta selvästi poikkeava. Purojen ympärille tulee jättää riittävän leveä käsittelemätön metsävyöhyke.

Alueen linnuston merkittävimpiä lajeja ovat kuikka (*Gavia arctica*) ja selkälokki (*Larus fuscus*). Myös joutsen (*Cygnus cygnus*) kuuluu alueen lajistoon. Joutsenen pesinnästä ei ole saatu tänä vuonna havaintoja. On mahdollista, että joutsenet käyvät alueen järvillä vain ruokailmassa. Naurulokkiyhdykskuntia on kaksi, molemmat Vääräjärvellä.

**25. Kuikan pesimäpiirit Mäntyjärvellä, Ahvenlammella ja Suuri-Mujeella** ovat luonnon kannalta arvokkaita. Pesinnästä ei ole kuitenkaan varmaa havaintoa. Molemmille järville tulisi jättää laaja rakentamaton vyöhyke, jossa kuikalla olisi mahdollisuus pesiä.

**26. Väärälle sijoittuvat naurulokkiyhdykskunnat** ovat paikallisesti arvokkaita, koska naurulokkiyhdykskuntia on suunnittelualueilla vain vähän.

**27. Kalliojärven länsiosiin luodoille sijoittuu varma selkälokin pesimäpiiri.**

## 2 TAVOITTEET

### 21 YLEISTAVOITTEET

Tavoiteosassa määritellään osayleiskaava-suunnittelulle maankäytölliset päätavoitteet.

Lähtötilanteen perustiedot sekä maanomistusrekisteri, kantatilatarkastelu, rakentamistilanne- ja luontoselvitykset sekä seutukaavat, kuten myös muut jo aikaisemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat luovat pohjan tavoiteasettelulle ja mitoitusperusteille. Lisäksi tavoiteasettelua ohjaavat jo yleisesti hyväksytyt yleiskaavoituksen suunnitteluperiaatteet.

Tavoitteet kohdistuvat ensisijaisesti rantavyöhykkeelle sijoittuvan haja-asutuksen muodostamisperusteisiin sekä arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden ja Vaikkojoen virkistyskäyttö- ja matkailuarvon huomioimisperiaatteisiin.

Yleiskaavan suunnitteluratkaisuilla pyritään tukemaan kokonaisrakenteen myönteistä kehitystä edistämällä maankäytöllisten mahdollisuuksien hyödyntämistä. Tällöin kiinnitetään huomiota erityisesti matkailuelinkeinon ja alueen virkistyskäytön tukemiseen ja peruselinkeinojen harjoittamisedellytyksiin sekä toisaalta viihtyisän elinympäristön ylläpitämiseen ja kehittämiseen lähtien paikallisten asukkaiden tarpeista ja toiveista.

Loma-asutuksen sijoittamisen lisäksi kaavalla määritellään mm. ympärivuotiseen asutukseen, maa- ja metsätalouteen, veneilyyn, kalastukseen, virkistykseen, matkailuelinkeinon, suojeluun, kulttuuriympäristöön sekä maisemanhoitoon liittyvät maankäytölliset toimenpiteet ja aluevaraukset.

Kaavan tavoitteena on selkeyttää ja yksinkertaistaa rakennuslupaprosessia. Haja-asutusmaiseen rakentamiseen tulee lupa voida myöntää pääsääntöisesti suoraan osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaava vähentää siten rantavyöhykkeellä poikkeuslupakäsittelyjä sekä maanomistajakohtaisten rantakaavojen laadintatarpeita.

Rantavyöhykkeen osalta osayleiskaavalla tul-  
laan osoittamaan uusien rakennuspaikkojen

määrät ja likimääräiset sijainnit tilakohtaisesti. Täsmällinen rakennuspaikan sijainti määritellään rakennuslupaa hakiessa.

Rantaosayleiskaavatyön keskeinen tavoite on turvata maanomistajien oikeudet ja tasapuolinen kohtelu suunnittelualueen kokonaisrakennetta ja luonnonympäristön arvot huomioon ottaen.

Keskeisenä pyrkimyksenä on, ettei peruselinkeinojen kuten maa- ja metsätalouden harjoittamiselle tule kaavoituksesta haittaa, vaan että kaava pikemminkin tukee elinkeinonharjoittajia. Maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamistoimintaa ei yleiskaavalla tulla rajoittamaan. Pääsääntö on, että nykyisen kaltaista maataloutta ja metsänhoitoa voidaan harjoittaa myös tulevaisuudessa. Yleiskaavalla pyritään turvaamaan ja tukemaan maa- ja metsätalouden tulevia maankäytöllisiä harjoittamisedellytyksiä.

Kaavassa turvataan maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Jatkossa esitettävistä mitoitusperusteista voidaan maanomistajakohtaisella tasolla poiketa erityisistä syistä.

Pyrkimyksenä on myös se, että maiseman, luonnon ja virkistyskäytön kannalta arvokkaat rannat erityisesti Vaikkajokivarressa pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina ja erämaailmeisina ja samalla pyritään turvaamaan myös matkailun ja vapaa-ajanvieton harjoittamisen edellytykset. Vaikkajoki on Kaavin kunnan tärkeä voimavara tulevaisuudessa ja tämä seikka tulee olla korostetusti esillä suunniteltaessa Vaikkojoen yläjuoksun maankäyttöä Kalliokoskelta Makkarasärkälle. Mahdolliset Kalliokosken pohjoispuolelle sijoitettavat lomarakennuspaikat tulee sijoittaa niin kauas rannasta, ettei rantavyöhykkeen virkistyskäyttö vaarannu. Samaan tulee pääsääntöisesti pyrkiä myös Multivääränkosken ja Kalliokosken välillä.



Suunnittelualueen erilaisten keskeisten luonnonesiintymien sekä luonnon- ja maiseman merkittävien kauneusarvojen säilyminen ja kehittäminen on turvattava. Sama koskee kasvillisuutta ja eläimistöä.

Kaavassa suunnitellaan ensisijaisesti n. 200 metrin rantavyöhykkeen maankäyttöä. Maisemallisesti ja toiminnallisesti rantavyöhykkeestä erillään olevat maa- ja metsätalousalueilla säilyy haja-asutusluontoinen oikeus loma-asutusta ja ympärivuotista asutusta varten

Maanomistajalla on osayleiskaavan laadinnan jälkeenkin mahdollisuus laatia rantakaava. Varsinkin osayleiskaavaa tarkempi detaljikaava on tarpeen laatia osayleiskaavassa osoitettavilla taaja-asutus/matkailupalvelujen alueilla.

Maanomistajille lähtötietovaiheessa osoitettu kysely huomioidaan jo tavoiteasetteluvaiheessa sekä tilakohtaisten toiveiden osalta mahdollisuuksien mukaan osayleiskaavasuunnitteluvaiheessa. Yleiskaavatyössä pyritään kunnioittamaan paikallisten asukkaiden toiveita maankäyttönsä tulevaisuudesta.

Tavoitteet on seuraavassa esitetty selostuksen muodossa. Tavoiteosaan liittyvät karttaliitteet: Toiminnallinen vyöhykejako ja maisemaekologinen rakennettavuustarkastelu.

## 22 PAIKALLISET LÄHTÖKOHDAT

Lähtötilanteen pohjalta suoritettiin suunnittelualueen maanomistajille kysely helmikuussa 1997. Kyselyssä tiedusteltiin täydennyksiä lähtötietoaineistoon sekä toisaalta maanomistajien maankäytöllisiä toiveita ja näkemyksiä omistamiensa alueiden kuin myös laajemman ympäristönsä, erityisesti Vaikkojoen suhteen. Kyselyyn saatiin yli 200 vastausta. Tämä edustaa yli 50 % alueen kaikista maanomistajista. Kalastuskunnille ja metsästysseuroille järjestettiin kysely syksyllä 1996. Myös Vaikkojokeen tukeutuvat matkailuyrittäjät pitivät yhteispalaverin syksyllä 1996 ja kirjasiivat muistioon toiveitaan rantaosayleiskaavan suhteen.

Kaavoittaja piti vastaanottopäivän 10.2.1997, jolloin paneuduttiin henkilökohtaisella tasolla eri tilojen ja matkailuyrittäjien tarpeisiin ja toiveisiin. Myös Kaavin kunnan näkökulmaa on pyritty selvittämään seurantaryhmän kokouksissa.

### Jatkossakin kaavatyössä pyritään tiiviiseen yhteistyöhön maanomistajien kanssa.

Tavoiteasettelussa osaltaan tukeudutaan kyselyistä ja keskusteluista saatuun palautteeseen. Kyselyn ja käytyjen keskustelujen perusteella maanomistajien ja kyläläisten näkemykset eri tekijöitten suhteen ovat seuraavat:

#### Arvot

Keskusteluissa ja kyselyissä on kaikilla tahoilla pidetty tärkeänä Vaikkojoen pohjoisimman osan luonnontilaisena säilymistä. Kyselyn vastauksissa tuodaan voimakkaasti esiin se, että koskialueet tulisi säilyttää rakentamattomina erämaa-alueina. Maanomistajat pitivät tarpeellisenä sitä, ettei kaava saisi heikentää metsätalouden harjoittamisedellytyksiä.

#### Uhat

Uhkana on pidetty maatalouden jatkuvuuden epävarmuutta. Kaavin kiviset ja pienet pellot eivät välttämättä houkuta enää seuraavaa sukupolvea maatalousyrittäjiksi, vaan tiloja hoidetaan metsätiloina.

#### Ongelmat

Ongelmana tuotiin esille mm. Vaikkojoella ilmenevä ristiriita kalastuksen ja venematkailun välillä. Merkittyn venereitin puutetta Saarijärvellä pidettiin ongelmana. Venevalkamia kaivattiin lisää erityisesti Saarijärven länsirannalla ja Ahosenniemiellä. Erityisesti tärkeänä venevalkama-asiaa pitivät saareissa maata omistavat. Kyselyssä mainittiin nimeltä Pohjoislahti, Hallalahti ja Mustalahden eteläpuoleinen ranta sekä Lipaslahti mahdollisina venevalkama-alueina.

## Mahdollisuudet

Perinteisen maa- ja metsätalouden harjoittamisen rinnalla pidetään mielekkäinä mahdollisuuksina metsätaloutta ja matkailupalvelujen kehittämistä. Maanomistajat pitivät tarpeellisenä sitä, ettei kaava saisi heikentää metsätalouden harjoittamisedellytyksiä. Myös pelkkään lomamökkien vuokraamiseen ilman oheispalveluita oli halukkuutta.

Elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksia nähdään tarpeellisuuserityisesti matkailun ja siihen tukeutuvien toimintojen suhteen. Vaikkojokea pidetään erityisenä voimavarana Kaavilla. Yrittäjät toivoivat lisää rantautumispaikkoja Vaikkojoelle. Matkailuyrittäjien mielestä Ohta-Valkeinen ja Vaikkajoki-varsi tulisi säilyttää rakentamisesta vapaana ja virkistyskäytössä samoin polkuyhteyksiä tulisi kehittää lähtien Vihtajärveltä. Yrittäjillä oli myös paljon mökkien ja palvelujen lisärakentamissuunnitelmia. Muunmuassa luontohavihanke ja vammaismatkailu avaavat uusia uria matkailulle. Myös Vaikkajoki säätiöön kohdistui osin ristiriitaisiakin odotuksia.

### **Yleiset alueet, virkistäytyminen, metsästys, kalastus**

Merkityn venereitin puutetta Saarijärvellä pidettiin ongelmana. Venevalkamia kaivattiin lisää erityisesti Saarijärven länsirannalla. Asukkaat ja kalastuskunnat toivoivatkin, että Kaavin kunta hankkisi uusia venevalkama-alueita. Erityisesti tärkeänä venevalkamoiden lisäämistä pitivät saarella maata omistavat. Kyselyssä mainittiin nimeltä Pohjoislahti, Hallalahti ja Mustalahden eteläpuoleinen ranta sekä Lipaslahti mahdollisina venevalkama-alueina. Kyläläiset pitivät tärkeänä Pieni-Kortteisen venevalkaman ja uimarannan säilymistä.

Matkailuyrittäjät toivoivat lisää rantautumispaikkoja Vaikkojoelle.

Metsästysseuroille järjestettiin kysely syksyllä 1996. Kyselyn vastausten perusteella Särki-, Pahka-, ja Salmijärvien välittömässä ympäristössä on useita teerien ja metson soidinalueita. Saarijärven alueella parhaat metsojen soidinpaikat sijoittuvat Kaatrasen ja Raiskion väliselle alueelle. Nämä alueet olisi tarpeen säilyttää ainakin pääosiltaan rakentamisesta vapaina jatkossakin.

### **Muut toiveet**

Kaavasunnittelulta toivotaan maanomistajien tasapuolista kohtelua ja huomioitavan rakentamis- ja virkistystarpeet luontoarvojen ohella.

Lisäksi toivotaan tuettavan nykyisten elinkeinojen ylläpitämistä ja uusien kehittämistä.

Kyselyssä tuli ilmi, että valtaosin ne maanomistajat, jotka haluavat lisää rakennusoikeutta itselleen Vaikkojoelle, haluavat toisaalta, että Vaikkajoki säilyisi muilta osin rakentamattomana ja että alkuperäiset luonnonarvot säilyisivät muuttumattomina.

Maanomistajat toivoivat rakennuspaikkoja eri puolille suunnittelualuetta varsin kattavasti. Toiveena oli tasapuolinen mitoitus suhteessa toisiin. Osa maanomistajista halusi mieluummin useampia paikkoja kauemmas rannasta kuin yksittäisen paikan rantaan. Viisi pienehköä maanomistaja ilmoitti, ettei halua ensimmäistäkään rakennuspaikkaa, vaan maa- ja metsätalousaluemerkinnän. Perusteluna oli alueiden rakennuskelvottomuus tulvavaaran takia. Vedenpinnan voimakas vaihtelu tuli keskusteluissa esille. Vedenpinnan korkeusvaihteluiden ja kivisyyden takia maanomistajilla on heidän omienkin kommenttiansa mukaan varsin paljon rakentamiseen huonosti sopivia alueita. Suuri-Kortteisen veden laadun huononemisesta oltiin myös huolissaan.

Merkittävin maanomistaja pohjoisosan lamilla ja jokivarressa on Enso Oy. Enso Oy suhtautui periaatteessa myönteisesti rakennuspaikkojen siirtoon pois jokivarresta. Tätä kautta nousi esille Kalliojärven ottaminen mukaan kaavaan ja suunnittelualuetta on laajennettu Kalliojärvelle, Mäntyjärvelle, Suuri-Mujeelle ja Väärälle.

## 23 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA HUOMIOINTI SUUNNITTELUSSA

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tavoitteena on tarkastella maankäyttöratkaisujen vaikutuksia useasta näkökulmasta.

Maankäyttöratkaisujen suunnittelun tavoitteena on pyrkiä tukemaan suunnittelualan ja sitä kautta edelleen koko kunnan myönteistä kehitystä. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisujen vaikutuksia tarkastellaan - ja niiden tulisi olla mahdollisimman myönteisiä - mm. seuraavien tekijöitten suhteen:

- **Yhdyskuntarakenne**
  - kokonaisrakenne
  - yhdyskuntatekniset verkostot
  - toimintojen sijoittuminen
  - toimivuus/taloudellisuus
- **Sosiaalinen rakenne**
  - maanomistusolot
  - asutus-/loma-asutusolot
  - elinkeinoelämä, yrittäjyys
  - virkistys ja ulkoilu
- **Luonnonympäristö ja -maisema**
  - eläimistö
  - kasvillisuus
  - maisema

Maankäyttöratkaisujen suunnittelun tavoitteena on olla kaikki em. tekijät huomioivia mitään niistä unohtamatta. Jos jokin em. tekijä otetaan suunnitteluratkaisuihin huonosti huomioon niin tämä vaikuttaa negatiivisesti myös muihin tekijöihin.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisujen kokonaissuunnittelu tulee tällöin suorittaa yhteistyössä suunnittelijoiden, ympäristöasiantuntijoiden sekä maanomistajien ja kunnan edustajien kesken. Samoin eri viranomaisien kannanotot tulee suunnitteluratkaisuihin huomioida mm. neuvottelujen ja lausuntojen välityksellä.

Vaikutusten arviointien kautta eri osapuolten ja tekijöitten näkemyksiä tullaan yhteensovittamaan ja siten pyritään kokonaisuuden kannalta mielekkäisiin ja toteuttamiskelpoihin maankäyttöratkaisuihin.

Liitteenä olevalla tavoitekartalla on esitetty suunnittelualan toiminnallinen vyöhykejako. Vyöhykejaossa on huomioitu osayleiskaavan lähtötietoaineisto. Vyöhykejaon tärkeimpinä perusteina ovat kokonaisrakenteelliset tekijät kuin myös alueen inventoidut luonto- ja maisema-arvot.

Suunnittelualan toiminnallinen kokonaistarkastelu toimii pohjana erityyppisten rantavyöhykkeiden mitoitusperusteille.

Lisäksi erillisellä kartalla on likimääräisesti arvioitu rantavyöhykkeen soveltuvuutta rakentamiseen ottaen huomioon mm. alueen toiminnallinen rakenne ja luonnonympäristö (Maisemaekologinen rantaluokitus).

Tämä tavoitevaiheessa suoritettu arviointi rakentamisen vaikutuksista rantavyöhykkeeseen huomioidaan suunnittelutyön yhteydessä uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa.

Suunnittelualan toiminnallisen kokonaisrakenteen analyysin ja rantavyöhykkeen rakentamiseen soveltumislukituksen tavoitteena on ohjata uusi rakentaminen parhaiten tarkoitukseensa soveltuville alueille sekä toisaalta edesauttaa luontoarvojen huomioimista yhtenä osana kokonaisrakenteen suunnittelua.



## 24 TAVOITTEELLINEN KOKONAISRAKENNE

Keskeisenä pyrkimyksenä on, ettei peruselinkeinojen kuten maa- ja metsätalouden harjoittamiselle tule kaavoituksesta haittaa, vaan että kaava pikemminkin tukee elinkeinonharjoittajia. Kaavassa turvataan maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakentamisalueiden mitoituksessa. Toisaalta pyrkimyksenä on myös se, että maiseman, luonnon ja virkistyskäytön kannalta arvokkaat rannat pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina ja erämaailmeisinä ja samalla pyritään turvaamaan matkailun ja vapaa-ajanvieton harjoittamisen edellytykset.

Toiminnallisen kokonaisrakenteen määrittelyn tavoitteena on ohjata yksityiskohtaisemman maankäytön sijoittumista.

Suunnittelualuetta on laajennettu Kalliojärvelle, Mäntyjärvelle, Suuri-Mujeelle ja Väärälle. Näiden järvien alueilta ei ole tiedossa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä erityisiä luontoarvoja lukuunottamatta Korppivuorta, joka on valtakunnallisesti arvokas vanhojen metsien suojeluohjelman kuuluva alue Enso Oy:n mailla. Luontotoselvitysten jälkeen täsmennetään toiminnallista vyöhykejakoja näiden alueiden osalta. Mitoituslukuina käytetään samaa kuin muillakin pienillä järvillä ja lammilla: 4 paikkaa / muunnettu ranta-km.

Luonnon ja maiseman erityisarvojen, maaperän yleistarkastelun virkistystarpeiden sekä nykyisen maankäytön pohjalta suunnittelualue on tavoiteasettelussa jaettu kokonaisrakenteellisiin toiminnallisiin vyöhykkeisiin seuraavasti:

### Taajamavyöhykkeet (AT)

Nykyrakenne tukeutuu suunnittelualueen ulkopuolisen kirkonkylän taajamakeskuksen lisäksi Luikonlahden kyläkeskukseen. Luikonlahteen läheisesti tukeutuvat ja rakentamiseen hyvin soveltuvat lähivyöhykkeet on tavoitteellisella vyöhykekartalla osoitettu vyöhykemerkinnällä AT (Taajaman/kylän lähivyöhyke).

Osayleiskaavasunnittelun tavoitteena on tu-

kea olevien taajamarakenteiden kehittämistä ja cheyttämistä.

### Virkistyskäyttövyöhyke (V)

Muutamat yksittäiset, suppeahkot, tavoitteelliset uudet venevalkama-alueet, rantautumispaikat ja uimaranta-alueet on merkitty virkistyskäyttövyöhykkeiksi. Alueiden sijainti, nykyinen maankäyttö ja luonnonolosuhteet puoltavat kohteiden kehittämistä virkistyskäyttöalueena.

### Kulttuuri- ja maisemarakenteellisesti merkittävät maatalousvyöhykkeet (MT)

Seudullisesti arvokas Niemikylän peltoalue on kulttuuri- ja maisemarakenteellisesti merkittävä maatalousvyöhykkeeksi (MT), joka olisi pyrittävä säilyttämään maatalouskäytössä jatkossakin keskeisiltä osiltaan. MT-merkintä ei saa kuitenkaan haitata eikä rajoittaa maatalouden harjoittamista alueella.

Kaavasunnittelun tavoitteena on perinteisen maankäytön tukeminen ja maisema-arvojen huomioiminen lisärakentamisessa erityisesti em. vyöhykkeellä.

### Maisemallisesti merkittävät luontovyöhykkeet (Lm)

Monelle näistä luontovyöhykkeistä suuntautuu myös voimakkaasti ulkoilua, esim. koski-alueet. Luonto- ja kulttuurimaisemakokonaisuudessa korostuvat seuraavat maisemallisesti erityisen merkittävät luontovyöhykkeet (Lm):

- Saarijärven eteläosan saaristovyöhyke
- Saarijärven pohjoisosan saaristovyöhyke
- Saarivirta lähiympäristöineen
- Vihtakosken ympäristö
- Valkeislammen eteläpää
- Sivinvirran ympäristö
- Levälahti Suuri-Kortteisella
- Vihtajärven saarivyöhyke
- Kärenjärven keskeiset saaret
- Ruukinkosken seutu
- Vaikkojoki Ruukinkoskelta Multivääränkoskelle, rakentamattomat koskialueet ovat erityisen arvokkaita
- Vaikkojoen pohjoisosaan liittyvät rakentamattomat lammet

Yleiskaavas suunnittelun tavoitteena em. vyöhykkeiden osalta on luonto- ja maisema-arvojen säilyttäminen. Myös ulkoilumahdollisuudet em. alueilla on turvattava. Koskien läheisyydessä pitäisi olla mahdollisuus kanootin vesilävetöön ja vesillelaskuun, kalastajien pitäisi myös päästä liikkumaan koskien läheisyydessä. Niinpä kosket lähialueineen pitäisi siis säilyttää rakentamisesta vapaana ajateltiinpa asiaa sitten virkistystyksen tai luonnonolosuhteiden säilymisen kannalta.

Lm-alueiden rakennusoikeus pyritään siirtämään toisaalle ja mikäli tämä ei ole mahdollista, pyritään sijoittamaan rakentaminen maisemaekologisesti parhaiten sopiville vyöhykkeille. Herkimmillä alueilla pyritään sijoittamaan rakennusoikeus hivenen kauemmas rannasta tai mahdollisesti ohjataan rakentamista normaalia tiukemmin kaavamääräyksin. Metsätalouden normaaliin harjoittamiseen ei kaavassa pääsääntöisesti anneta määräyksiä edes Lm-alueilla, vaan vain suosituksia, mahdollisia suppeita erityisalueita lukuunottamatta.

### Erityisten luontoarvojen vyöhykkeet (EV)

Suunnittelualueesta voidaan luontoselvitysten pohjalta määrittellä seuraavat valtakunnallisesti merkittävät erityisten luontoarvojen vyöhykkeet:

- Tirrosvuoren vanhojen metsien suojeluohjelman mukainen alue
- Aitalammensuo, seutukaavan kohde, ehdolla Natura 2000 alueeksi
- Korppivuoren alue Kalliojärvellä, vanhojen metsien suojeluohjelmassa, ehdolla Natura 2000 alueeksi

Vyöhykkeiden maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa tulee em. luontoarvojen säilyttämiseen kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamista em. alueille ei tulisi sijoittaa ollenkaan. Valtaosiltaan edellämainitut alueet ovat rakennuskelvottomia.

### Erityisten luontoarvojen ja virkistyskäytön vyöhyke (EVI)

Suunnittelualueesta voidaan luontoselvitysten pohjalta määrittellä yksi laajempi, valtakunnallisesti arvokas erityisten luontoarvojen ja virkistyskäytön vyöhykekokonaisuus:

- Vaikkojoen pohjoisin, vielä rakentamaton osa mukaanlukien Heinävaaran vanhojen metsien suojeluohjelman alue ja Makkarasärkät. Koko Vaikkajoki, mukaanlukien Heinävaara ja Makkarasärkät on ehdolla Natura 2000-ohjelmaan

Em. luontovyöhyke on tavoitteellisella vyöhykekartalla osoitettu vyöhykemerkinnällä EVI (Erityisten luontoarvojen ja virkistyskäytön vyöhyke). Vyöhykkeiden maankäyttöratkaisuja suunniteltaessa tulee luontoarvojen säilyttämiseen ja alueen ulkoilukäyttöön kuin myös em. käyttötarpeiden yhteensovittamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamista em. alueille tulisi sijoittaa vain erityisperusteilla riittävän kauas rannasta.

### Muut alueet

Em. erikoisvyöhykkeiden ulkopuolelle jäävät alueet eli suurin osa suunnittelualueesta, ovat ns. tavanomaisia haja-asutusvyöhykkeitä. Näille alueille sijoittuu yksittäisiä pääasiassa suppeita maankäyttötoimintoja ja luontoarvoja, joita ei ole tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä esittää omina toiminnallisina vyöhykkeinä.

**Valtaosa erikoisvyöhykkeiden ulkopuolelle jäävistä alueista tulee säilyttämään normaalis-  
sa metsätalousskäytössä eikä näillä alueilla  
metsätalouden harjoittamista rajoiteta kaavamääräyksillä.**

### Palvelujen alueet (P)

Suunnittelualueelle on merkitty neljä jo toimivaa matkailuyritystä palvelujen alueeksi. Näiden yritysten toimimisedellytykset tulisi jatkossakin pyrkiä turvaamaan. Edellä mainittujen kohteiden sijainnit puoltavat alueiden ja niiden lähiympäristön voimakasta kehittämistä edelleenkin. Tiiviimpinä matkailupalvelualueina pyritään kehittämään :

- Jokelan tilan maatilamatkailualue
- Kärenkosken molemmat matkailupalveluja tarjoavat tilat
- Kaavin lomakeskus
- mahdolliset muut esiin tulevat alueet

## 25 PYSYVÄ ASUTUS, LOMA-ASUTUS JA MAANOMISTUS

### 25.1 Yleistä

Suunnittelualue jakaantuu rakentamisperiaatteiden osalta taaja-asutus- ja haja-asutusalueisiin. Rakentamisen yksityiskohtainen määrittely tulisi pääsääntöisesti tapahtua taaja-asutusalueilla rakennus- tai rantakaavojen pohjalta ja haja-asutusalueilla suoraan osayleiskaavan pohjalta.

### 25.2 Taajamavyöhykkeet (AT)

Nykyrakenne tukeutuu suunnittelualueen ulkopuolisen kirkonkylän taajamakeskuksen lisäksi Luikonlahden kyläkeskukseen. Luikonlahden kyläkeskukseen tukeutuvat ja rakentamiseen keskeisiltä osin hyvin soveltuvat lähivyöhykkeet on tavoitteellisella vyöhykekartalla osoitettu vyöhykemerkinnällä AT (Taajaman/kylän lähivyöhyke). Valtaosin rakennuspaikkoja saunoja lukuunottamatta ei tulisi sijoittaa Ahosenniementien ja rannan väliin, vaan tien toiselle puolelle. Koko Luikonlahden kylälle olisi tarpeen laatia kyläsuunnitelma. Valtaosa Luikonlahden keskeisestä kyläalueesta jää kaava alueen ulkopuolelle.

Haja-asutusalueilla loma-asutuksen sijoittamisessa kiinnitetään huomiota olevien taajama- ja kyläkeskusten tukemiseen. Pääsääntöisesti rakennuspaikat merkitään lomarakennuspaikoiksi. Loma-asutuksen lisäksi taajama- ja kyläkeskusten läheisyydessä on mahdollista osoittaa myös pysyvää asutusta. Pysyvän asutuksen osalta tulee kiinnittää erityishuomio jätehuoltoon.

### 25.3 Haja-asutus

Rantavyöhykkeelle jo muodostuneen haja-asutustyyppisen rakentamisen määrä vaihtelee eri osa-alueiden välillä huomattavasti. Runsain rakentaminen on tällä hetkellä sijoittunut Suuri-Kortteisen rantavyöhykkeelle ja Vihtajärvelle sekä Mäntyjärvelle.

Rantarakentamista ei ole vielä laisinkaan Vaikkojoen pohjoisosassa Kalliokoskesta ylöspäin ja pohjoisosan lammilla ja pikkujärvillä.

Suunnittelualueella järvi- ja lampialueilla on todellista rantaviivaa n. 210 km ja 120 km muunnettua rantaviivaa. Muunnetun rantaviivan vähäisyys johtuu kapeiden saarien, salmien, lahtien ja niemien runsaslukuisuudesta. Näillä alueilla on n. 220 omarantaista loma-asuntoa ja n. 40 ympärivuotista asuntoa. Kun lasketaan vielä rantakaavojen uudet, toteutumattomat n. 70 paikkaa mukaan, niin rakentamistehokkuudeksi omarantaisille rakennuspaikoille muodostuu tällä hetkellä n. 2,6 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

Vaikkajokivarressa jokialueella Ruukinkoskelta lähtien on n. 45 km todellista (ml. molemmat puolet) ja n. 15 km muunnettua kilometriä.

Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena haja-asutusalueilla on osoittaa vyöhykekohtaisesti rantavyöhykkeelle sijoitettavissa olevien asuntojen, pääosin loma-asuntojen, rakennuspaikkojen kokonaismäärä ja likimääräinen sijainti tilakohtaisesti tarkasteltuna.

Rakennusoikeutta käsitellään haja-asutusalueilla maanomistajakohtaisesti ja rakennusoikeutta voidaan siirtää saman maanomistajan omistamien tilojen välillä, mikäli se on kokonaisrakenteellisesti perusteltavissa. Rakennusoikeutta pyritään siirtämään erityisesti luonto- ja maisemasuhteiltaan herkkien alueiden osalta muille saman maanomistajan ranta-alueille. Rakennusoikeuden siirrot eivät saa kuitenkaan johtaa maanomistajan tai ympäristön kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen.

Kokonaisrakenteelliset tekijät toimivat olosuhteiltaan erityyppisten rantavyöhykkeiden rakentamismäärien mitoitusarvojen perusteina.



Rakennusoikeuden kohdistamisessa kiinnitetään huomiota alueiden sijaintiin suhteessa toiminnalliseen kokonaisrakenteeseen, ympäristölliseen rakennettavuuteen sekä toisaalta maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun.

Loma-asutuksen sijoittamisessa yhtenä tavoitteena on, että virkistykseen kannalta keskeisten ranta-alueiden käyttömahdollisuus yleiseen virkistykseen säilyy ja että jokamiehen oikeudella käytettäviä vapaita ranta-alueita säilyy riittävästi.

Tavoitteena on loma-asuntojen sijoittaminen keskitetysti siten, että rakentamisalueille järjestettävät liikenne yhteydet sekä sähkö- puhelin- ym. yhteydet ovat hyödynnettävissä mahdollisimman tehokkaasti kohtuullisin kustannuksin.

## 25.4 Mitoitusperiaatteet ja rakennusoikeuden määrittely

### Yleistä

Mitoituksella osoitetaan kuinka paljon kaavassa voidaan osoittaa teoreettista rakennusoikeutta erilaisiin maankäyttötarkoituksiin. Seuraavat periaatteet toimivat osayleiskaavan ranta-alueiden suunnitteluratkaisujen pääsääntöisinä mitoitusperusteina. Mitoitusperiaatteet ovat tavoitteellisia ja likimääräisiä. Maankäyttöratkaisujen suunnitteluvaiheessa otetaan huomioon myös paikalliset olosuhteet luonto- ja maisemaolosuhteet kuin myös maanomistajien kutakin ranta-aluetta koskevat toiveet.

### Rantaviivan laskentaperiaate

Järvalueiden rantaviivan pituus on mitattu ajantasaisilta 1:10 000 kiinteistörekisterikartoilta. Rantaviiva on muilta osin laskettu Etelä-Savon seutukaavaliiton kehittämän muunnetun rantaviivan menetelmän mukaan huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja paikalliset olosuhteet. Muunnettu rantaviiva huomioi kapeiden lahtien ja niemienvaihtuksen rakentamiseen. Ohessa on esitetty muunnetun rantaviivan laskentaperiaate

### RANTOJEN MITTAUS RAKENNUSOIKEUTTA LASKETTAESSA

Ranta mitataan 1:20 000 kartalta yleispiirteisesti siten kuin tilanne loma-asuntojen kannalta todella on.

Alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin on 0. (Mökin etäisyys molemmista rannoista on oltava yleensä 20 m, mökin koko 10 m, yhteensä 50 m).

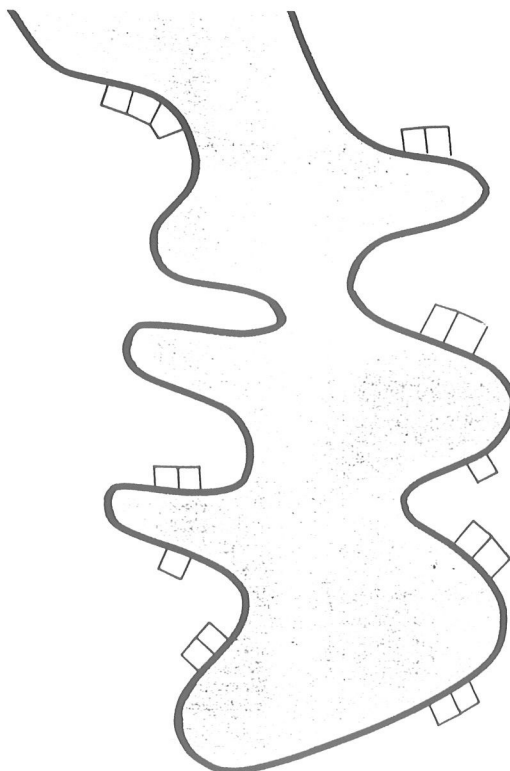
50–100 m leveisiin niemiin, kannaksiin ja saariin voidaan rakentaa vain toiselle rannalle, joten vain toinen ranta lasketaan mukaan. Kerroin on 1/2.

100–150 m leveissä niemiin, kannaksissa ja saarissa ei loma-asuntojen sijoittelu ole aivan vapaata molemmilla rannoilla maastosta johtuen, joten laskelmassa on syytä käyttää kerrointa 3/4.

Alle 100 m leveissä lahdissa ja salmissa ei vastarannan häiriöitä voida poistaa pelkästään liittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Käytetään kerrointa 1/4.

100–200 m leveissä lahdissa ja salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta, on vastarannan edut turvattu. Kerroin on 1/2.

Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä 200–300 metrin päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon. Käytetään kerrointa 3/4.



ETELÄ-SAVON SEUTUKAAVALIITTO

## Kantatilaperiaate

Rantarakennusoikeuden tasapuolisessa määrittämisessä lähdetään ns. kantatilaperiaatteesta. Kantatilan määrittelyn perusajankohtana käytetään vuotta 1969, joka on rantakaavalain voimaantulivuosi.

Kantatilatarkastelussa selvitetään ne alkuperäiset tilat, jotka alueella olivat tuona ajankohtana. Mikäli tilalla on tapahtunut runsaasti lohkomisia ennen ko. ajankohtaa, voidaan kantatilatarkastelu tapauskohtaisesti ulottaa ko. ajankohtaa kauemmaksikin.

Kantatilaperiaatetta noudatettaessa jaetaan mitoitusnormituksen mukaan tuleva rakennusoikeus ko. kantatilan alkuperäisen rantaviivamäärien perusteella. Kantatilan uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan vähentämällä kyseessäolevan kantatilan kokonaisrakennusoikeudesta jo rakennetut ja lohkotut sekä rakennusluvan saaneet rakennuspaikat. Kantatilalle, joka on ylittänyt mitoitusnormin, voidaan vain poikkeustapauksessa, mikäli luonto-olosuhteista ei muuta johdu ja mikäli vapaaksi rannaksi voidaan jättää vähintään 60 % kantatilan rantaviivasta, osoittaa lisärakennusoikeutta ja tällöinkin pääsääntöisesti vain rantasaunan rakennusoikeus (yli 200 metrin päähän rannasta saa rakentaa normaalisti jatkossakin).

Niille maanomistajille, jotka eivät vielä ole käyttäneet kaikkea rakennusoikeuttaan, osoitetaan päätetyn mitoituksen mukaisesti kaikki heille kuuluvat uudet rakennuspaikat, riippumatta ympäristön rakentamistiheydestä. Toinen maanomistaja ei siis voi viedä rakennusoikeutta toiselta.

## Mitoitusvyöhykkeet

Lähtökohtana luonto- ja maisemaolosuhteet, toiminnallinen kokonaisrakenne, nykyinen rakentamistilanne ja maankäyttö suunnittelun pohjana käytetään seuraavia vyöhykekohtaisia rakentamisperiaatteita.

Todettakoon, että valtaosa Saarijärven ja Retusen mannerrannoista kuuluu ehdotuksessa luokkaan 5 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km.

## Vyöhykekohtaiset rakentamisperiaatteet:

| TOI-MIN-NALLI-NEN VYÖ-HYKE | SELITE/<br>PERUS-<br>TELU                                                                                       | RAKENTA-MISEN SI-JOITTAMI-NEN                                                                                                                                     | RANTA-VYÖHYK-KEEN PERUS-MITOITUS (rak.p./muunn.rv) |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| AT                         | Kylä-vyöhyke Luikonlahdessa                                                                                     | Taajamaa tukien olevaa rakennetta eheyttäen                                                                                                                       | 6                                                  |
| Muut                       | Tavan-omaiset man-<br>nerran-nat<br>Saarijärvellä<br>ja Retusella                                               | Maaston muodot<br>ja piirteet sekä<br>luonnonolot<br>huomoiden                                                                                                    | 5                                                  |
| V                          | Suppea luon-<br>toarvo ja vir-<br>kistys-käyttö-<br>vyö-hyke                                                    | Virkistysarvot ja<br>mahdollisuudet<br>säilyttäen ja/tai<br>siirrot toisaalle                                                                                     | 4-5                                                |
| MT                         | Kulttuuri- ja<br>maisमारaken-<br>teellisesti<br>merkittävä<br>maatalous-<br>vyöhyke Suu-<br>ri-<br>Kortteisella | Maisemalliset<br>arvot erityisesti<br>huomioiden ole-<br>vaa rakennus-<br>kantaa täyden-<br>täten ja/tai peit-<br>teisille alueille<br>tai siirrot toi-<br>saalle | 4                                                  |
| Lm                         | Maisemalli-<br>sesti merkittä-<br>vä luonto-<br>vyöhyke                                                         | Maisema- ja<br>luontoarvot eri-<br>tyisesti huomi-<br>oiden tai siirrot<br>toisaalle                                                                              | 4                                                  |
| EV                         | Erityisten<br>luontoarvo-jen<br>vyöhyke, val-<br>takunnalli-<br>sesti arvokas:<br>Tirrosvuoren<br>itäosa        | Mahdollinen ra-<br>kennusoikeus<br>siirretään. Pää-<br>osin rakennus-<br>kelvotonta alu-<br>etta.                                                                 | 2                                                  |

Saarialueilla rakentamisen soveltuvuutta mai-  
semaan ohjaa rantaviivan määrän lisäksi saa-  
ren pinta-ala. Lähtökohtana tällöin on, että  
suuri saari maisemallisista tekijöistä johtuen  
soveltuu rakentamiseen paremmin kuin pieni  
saari. Toisaalta saariin rakentaminen on lii-  
kenteellisesti ja kokonaisrakenteellisesti hu-  
onompi ratkaisu kuin mantereelle rakentami-  
nen. (Saaret joihin on tieyhteys luokitellaan  
manneralueita vastaaviksi).

Saarten laskennalliset maksimirakennusoi-  
keudet määritellään seuraavasti:

| SAARET     | MITOITUS<br>(rak.p./muunn. km)                                       | SELITE/<br>PERUSTELU                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| yli 10 ha  | 4                                                                    | Rakentaminen<br>voidaan sovittaa<br>yleensä hyvin<br>maisemaan      |
| alle 10 ha | 4 rak.p./muunn.km<br>tai 3 ha<br>/rakennuspaikka,<br>alempi valitaan | Rakentamisen<br>sovittaminen mai-<br>semaan saattaa<br>olla vaikeaa |
| alle 1 ha  | ei rak.oikeutta                                                      | Ei maisemallises-<br>ti soveltu raken-<br>tamiseen                  |

Sivinvirrasta pohjoiseen sijoittuvien lampi-  
en ja pienten, matalien järvien laskennalli-  
set maksimirakennusoikeudet määritellään  
seuraavasti, jollei edellä esitetystä muuta  
johdu:

| PIKKU<br>JÄRVET             | MITOITUS<br>(rak.p./muunn. km) | SELITE/<br>PERUSTELU                                                                               |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sivinvirrasta<br>pohjoiseen | 4                              | Maisema- ja<br>luontoarvot huo-<br>mioiva sijoittelu<br>on mahdollista<br>tällä mitoitus-<br>sella |
| alle 3 ha                   | ei rak.oikeutta                | Ei soveltu ra-<br>kentamiseen                                                                      |



**Vaikkojoella Ruukinkoskesta pohjoiseen maksimirakennusoikeudet määritellään seuraavasti, jollei edellä esitetystä muuta johdu:**

| VAIKKO-JOKI                                                               | MITOITUS<br>(rak.p./muunn. km) | SELITE/<br>PERUSTELU                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ruukinkos-<br>kelta pohjo-<br>iseen Multi-<br>vään-<br>koskelle<br>saakka | 4                              | Maisema- ja<br>luontoarvot huo-<br>mioiva sijoittelu<br>on mahdollista<br>tällä mitoituk-<br>sella |
| Multivään-<br>koskelta poh-<br>joiseen                                    | 2                              | Ei sovellu pää-<br>osiltaan rakenta-<br>miseen.                                                    |

Rakennusoikeuden määrittämisessä käytetään seuraavia reunaehtoja:

- kaavassa käsitellään kaikkia saman maanomistajan omistamia tiloja yhdessä ja rakennusoikeuden siirrot saman maanomistajan eri alueiden välillä, esim. saaresta mantereelle ovat mahdollisia tehdä
- rakentamattomilla tiloilla/palstoilla, jotka eivät täytä rakennusjärjestyksen vaatimuksia rantaan rajoittuvasta rakennuspaikasta, ei ole rakennusoikeutta (tilan todellisen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä, rakentamisen tulee sijoittua vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalle)
- muodostetuilla luonnonsuojelualueilla ei ole rakennusoikeutta
- vapaaksi rannaksi tulisi jättää vähintään 60 % tilan rantaviivasta
- jos vesijättö on rakennuskelpoinen, ja se täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset, sillä on itsenäinen rakennusoikeus, muuten rakennusoikeus jaetaan tasan taustamaanomistajan/jien kesken
- rakentamiseen soveltumattomilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta

## 26 PALVELUT, ELINKEINOT

Elinkeinoelämän mahdollisuudet kohdistuvat perinteisen metsä- ja maatalouden ohella selkeästi kyseisen suunnittelualan moninaisten erilaisten virkistysarvien monipuoliseen matkailul-liseen kehittä-  
miseen sekä sitä kautta yrittäjyyden monipuolistamiseen.

Osayleiskaavan tavoitekartalle on osoitettu P-merkinnällä toimivat matkailuyritykset, jotka voisivat jatkossakin toimia ”vitureina” Vaikkojoen matkailutoiminnassa.

Osayleiskaavaratkaisuilla, kuten rakennuspaikkojen sijoittelulla, pyritään tukemaan ja monipuolistamaan suunnittelualan ja sen lähiympäristön nykyistä palvelu- ja elinkeino-rakennetta.

Maa- ja metsätalouden harjoittamisen kanalta tarpeellista rakentamistoimintaa ei yleiskaavalla tulla rajoittamaan. Pääsääntö on, että nykyisen kaltaista maataloutta ja metsänhoitoa voidaan harjoittaa myös tulevaisuudessa. Yleiskaavalla pyritään turvaamaan ja tukemaan maa- ja metsätalouden tulevia maankäytöllisiä harjoittamisedellytyksiä.

Maatilamatkailu ja lomamökkien vuokraaminen ovat tärkeitä maaseudun sivuelinkeinoja. Maatilamatkailua loma-asuntojen vuokraamiseen voidaan harjoittaa perinteisen mökkirakentamisen puitteissa.

Maankäytön suunnittelulla voidaan luoda myös luonto-, kalastus- ym. matkailullisia mahdollisuuksia. Tavoitteena on huomioida maankäytölliset tarpeet mm. elämysmatkailun näkökulmasta.

Kalastuksen kuin myös muun vesillä liikku-  
misen huomioiminen on merkittävää, sillä tulevaisuudessa uudet ympäristö- ja virkistysarvot voivat luoda hyvinkin paljon kysyntää esim. erilaisille melonta ja kalastustapahtumille ja -tuotteille.

Vesimatkailun, eräretkeilyn ja kalastuksen maankäytölliset tarpeet muodostuvat pääasiassa rantautumispaikoista, -laitureista, nuotiopaikoista, laavuista, käymälöistä ja mahdollisista palvelupisteistä (kalastusmajat, -mökkit). Nämä tarpeet tulisi ottaa huomioon myös rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Tärkeää on asukkaiden, veneilijöiden ja kalastusta harrastavien monitahoisten intressien yhteensovittaminen.

## 27 VIRKISTYSKÄYTTÖ

Osayleiskaavalla pyritään osoittamaan riittävä määrä rakentamattomia alueita luonnossa liikkumiselle ja vesiliikenteelle. Lähtökohdan varsinaisille virkistysaluevarauksille antaa alueiden nykyinen käyttö sekä alueella odotettavissa olevat tarpeet. Valtaosin virkistäytyminen ja ulkoilu voi toteutua jokamiehen oikeudella varsinkin metsätalousalueilla. Jokamiehen käytön turvaamiseksi tulisi kaavassa osoittaa riittävän laajoja rakentamattomia kokonaisuuksia.

Virkistyskäyttöä ei tule ohjata alueille, joilla se ei voi tapahtua luonnonarvoja vaarantamatta. Mikäli alue osoitetaan varsinaisella virkistysaluevarauksella tulee varmistaa kunnan valmiudet alueen hankkimiseen ja riittävän palveluvarustuksen toteuttamiseen veneilyn ja leiriytymisen tarpeisiin. Virkistysalueet tulee olla helposti saavutettavissa.

Erityisesti rantautumispaikkojen ja venevalkamien kattava verkosto venereittien varressa on tarpeellinen.

Yleisen virkistystyksen kannalta arvokkaiden alueiden laskennalliset rakennusoikeudet pyritään siirtämään muualle saman omistajan maille.

Suunnittelualueella merkittävimmät virkistystarpeet suuntautuvat seuraaville alueille:

- Vaikkajoki
- Saarijärven keskeiset saaret
- Kaikki rakentamattomat koskialueet
- Vaikkojoen alueen pohjoisosan rakentamattomat lammet ja järvet

## 28 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIIKKA

Keskeinen tavoite maaliikenteen osalta on olemassa olevan liikenneverkoston hyödyntäminen. Suunnittelualueen tieverkosto tukeutuu Joensuuhun menevään valtatiehen, muihin maanteihin sekä paikallisteihin kuten myös laajaan yksityistieverkostoon.

Jatkossa tieverkosto tulee täydentymään lähinnä yksityistieiden osalta.

Vesiliikenne tukeutuisi halki Vaikkojoen ja Saarijärven kulkeviin venereitteihin. Merkitty venereitti Saarijärvellä tulisi toteuttaa pikaisesti. Lisääntyvän loma-asutuksen ja vesireikelyn myötä tulee vesiliikenne määrällisesti lisääntymään. Tämän johdosta nykyisiä venevalkamia ja luonnonsatamia olisi kehitettävä edelleen, toteuttaa uusia valkamapaikkoja ja rantautumispaikkoja ja keskeisimmille näistä olisi kehitettävä palveluja myös jätehuollon osalta. Kaikkien koskialueiden tuntumassa tulisi olla mahdollisuus esteettömään liikkumiseen.

Kaavassa osoitetaan myös uusia rantautumispaikkoja ja venevalkama-alueita kattavasti ottaen huomioon kohteiden helppo saavutettavuus ja paikallinen tarve. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää jo perinteisesti käytössä oleviin rantautumispaikkoihin ja niiden edelleen kehittämiseen. Veneilyedellytyksien parantamisella tuetaan myös kalastukseen liittyviä toimintoja.

Kaavatyössä kiinnitetään myös huomiota jätevesienkäsittelyyn ja pyritään ohjaamaan jätehuoltoa kaavamääräyksiin. Erityishuomion kohteena tulee olemaan pysyvä asutus, joka ei ole kunnallisen viemäriverkoston piirissä. Vesi- ja jätehuollon ohjaamisella pyritään ennaltaehkäisemään jätepestöt vesistöihin ja muuhun luontoon mahdollisimman tehokkaasti. Vesihuoltomääräykset laaditaan suunnittelutyön yhteydessä yhteistyössä asianosaisten viranomaisten kanssa.

## 29 LUONNONYMPÄRISTÖN SUOJELU JA MAISEMANHOITO

### 29.1 Yleistä

Suojelun kannalta keskeistä on turvata arvokkaiden alueiden ja erilliskohteiden säilyminen lähiympäristöineen riittävän laajoilla aluevarauksilla ja tarvittaessa myös kaavamääräyksillä.

Perustiedoissa lueteltujen inventoitujen rakennuskohteiden mahdollinen suojelutarve tulee selvittää osayleiskaavasuunnittelun yhteydessä. Kohteiden suojelutarpeista ja -mahdollisuuksista sekä kohteita koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava kohteen omistajan ja museoviraston edustajan kanssa.

Osayleiskaavassa tulee kiinnittää huomiota perusselvityksissä määriteltyihin luontoarvoiltaan arvokkaisiin kohteisiin ja alueisiin. Olevien suojelukohteiden lisäksi tulee huomioida eläimistön, geomorfologian, kasvillisuuden, maiseman ja kulttuurihistorian kannalta suojeltavat alueet ja kohteet. Suojelua voidaan yleiskaavassa toteuttaa mm. rakennusoikeuden siirtojen avulla, toimenpidesuosituksin ja tarvittaessa suojelualuevarausten avulla.

Suojelualueiden rakennusoikeus pyritään ensisijaisesti siirtämään muualle saman maanomistajan maille.

Maisemanhoidon ja rakentamisen yhteensovittaminen toteutetaan rakennuspaikkojen sijoittamisella ja antamalla ohjeita esimerkiksi ranta-alueen käsittelystä. Rakentamisen sijoittamisessa huomioidaan maisemaekologiset tekijät kuten nykyinen maankäyttö, maisemavot, maastonmuodot, rannan avautuminen ilmansuuntiin nähden, maaperäolot, pienilmasto, kasvillisuus- ja eläimistöarvot jne. (maisemaekologinen tarkastelu).

## 29.2 Maisemanhoito

Peltojen ja niittyjen metsittämistä tulisi välttää kulttuurimaisemallisesti arvokkaalla Niemikylän alueella. Maisemakuva ei tulisi sulkea jatkossakaan. Rakentaminen tulisi suunnata olevan rakennuskannan yhteyteen eikä keskelle viljelykäytössä olevaa peltoa. Kaavasuosituksilla tulee pyrkiä ohjaamaan maisema-arvojen säilyttämistä.

Lähes rakentamattomiksi tulisi jättää maisemallisesti keskeiset ranta-alueet kuten kalliorannat, merkittävät harjumuodostelmat, laajat yhtenäiset peltoaukeat yms. avoimet rannanosat, pienet saaret ja luodot kuin myös kapeat niemet ja salmet.

Maaseudun alkuperäisen luonnon ja kulttuurimaiseman suojelua sekä luonnon monimuotoisuutta voidaan edistää hoitamalla ja perusta-

malla tarvittaessa ekologisina käytävinä toimivia suojakaistoja. Ne voidaan toteuttaa vapaaehtoisin luonnonhoitosopimuksin, joten niitä ei tarvitse varata kaavassa suojelualueiksi.

Metsämaiseman hoitoon liittyvien ohjeiden osalta tukeudutaan Metsäkeskus Tapion suosituksiin ja uusittuun metsälakiin. Normaali metsänhoito ei saa vaarantua suunnittelualueella. Metsälaki on voimassa edelleenkin yleiskaava-alueella. Lomarakentaminen ohjataan peitteisille rannoille. Avokalliot, riittävää suojapuustoa vailla olevat niemet ja kannakset tulee jättää rakentamatta samoin kuin pienet saaret ja kapeat niemet.

Kaavamääräyksillä voidaan ohjata maisemanhoitoa myös rakennettavilla alueilla. Tavoitteena on sovittaa rakennukset maisemaan siten, että rantavyöhyke jää ehjäksi.

Perusedellytys kulttuurimaiseman säilymiselle on alueen elinvoimaisuuden jatkuminen, ja suurin osa alueen pelloista onkin vielä aktiivisessa maatalouskäytössä.

## 29.3 Eläimistö ja kasvillisuus

Eläimistön ja kasvillisuuden kannalta merkittäviä ovat mm. vanhat metsät ja koskien sekä purojen varret.

Kokonaan rakentamattomiksi tulee jättää uhanalaisten ja harvinaisten eliölajien todetut pesintäpaikat.

Rakentamatta tulee jättää seutukaavan suojelualueet ja MY-alueet ja vanhojen metsien suojeluohjelman alueet eli Aitalamminsuo, Tirrosvuoren itäosa, Korppivuori Heinävaara, Makkarasärkät ja Kalliokoski.

Linnustoltaan arvokkaat lahtialueet tulisi jättää rakentamisesta mahdollisimman vapaaksi. Nämä lahdet ovat pääsääntöisesti myös alavia ja tulvan vaivaamia. Lisäksi linnustollisesti arvokkaita ovat lukuisat pienet luoto- ja saariryhmät.



Kasvillisuudeltaan arvokkaita ovat useat pu-rot reunusmetsineen. Puronvarsiin tulisi jättää rakentamattomat vyöhykkeet. Muita yleensä luonnonarvoiltaan merkittäviä vain vähäisessä määrin rakennettavia alueita ovat tulvarannat, luonnonalaiset suot, kalliokasvillisuus, jokien suualueet, koskialueet lähteet ja lähteiköt, rehevät lahdet ja ruohikot.

#### 29.4 Maisemaekologinen rakennettavuusluokitus

Maisemanhoidon ja rakentamisen yhteensovittaminen toteutetaan rakennuspaikkojen sijoittamisella ja antamalla ohjeita esimerkiksi ranta-alueen käsittelystä. Rakentamisen sijoittamisessa huomioidaan maisemaekologiset tekijät kuten nykyinen maankäyttö, maisema-arvot, maastonmuodot, rannan avautuminen ilmansuuntiin nähden, maaperäolot, pienilmasto, kasvillisuus- ja eläimistöarvot jne. (maisemaekologinen tarkastelu). Maisemaekologisella tarkastelulla pystytään sovittamaan yhteen perustietovaiheessa kerätty aineisto.

Suunnittelualuetta on laajennettu Kalliojärvelle, Mäntyjärvelle, Suuri-Mujeelle ja Väärälle. Näiden alueiden osalta luokitus tullaan esittelemään kaavaluonnosvaiheessa.

Tarkastelulla pyritään ohjaamaan rakentamiseen liittyvät aluevaraukset kokonaisuusveltuuden kannalta tarkoituksenmukaisimmille paikoille.

Maisemaekologinen aluekohtainen rakennettavuusluokitus on esitetty erillisellä kartalla. Tarkastelua tullaan hyödyntämään erityisesti maankäytön suunnitteluvaiheessa rakennuspaikkojen sijoittamisen apuna.

Luokkaan I kuuluvat mannerrannat ovat hyvin kestäviä ja niiden maisemaekologinen kestävyys on erittäin hyvä.

Luokkaan II kuuluvat rannat ovat kohtalaisen kestäviä tai kestäviä. Niiden maisemaekologinen kestävyys on kohtalainen tai hyvä. Nämä ranta-alueet ovat siten pääsääntöisesti rakentamiseen hyvin soveltuvia. Ne käsittävät pääosin mannerrantaa ja alueita suurimmista saarista. Näillä alueilla rakentaminen tulisi pyrkiä sijoittamaan jo olemassa olevan asutuksen yhteyteen, jolloin rakentamisen ulko-

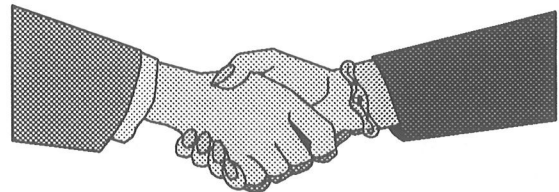
puolelle jäisi mahdollisimman laajoja vapaita vyöhykekokonaisuuksia.

Luokkaan III kuuluvat rannat ovat jossakin määrin kestäviä ja niiden maisemaekologinen kestävyys on heikko tai kohtalainen. Luokkaan IV kuuluvat rannat ovat herkästi vaurioituvia ja niiden maisemaekologinen kestävyys on erittäin heikko.

Luokkaan III kuuluvat rannat tulisi maisemaekologisin perustein jättää pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Mikäli näille rannoille tästä huolimatta kohdistuu rakentamispaineita, rakennuspaikat tulisi sijoittaa siten, ettei alueen arvojen säilyminen oleellisesti vaarannu.

Luokkaan IV kuuluvat rannat ovat maisemaekologisen kestävyytensä perusteella niin herkkiä, etteivät ne sovellu juuri lainkaan rakentamiseen. Laskennalliset rakennusoikeudet tulisi tällöin pyrkiä siirtämään näiltä alueilta pois toisaalle saman maanomistajan muulle alueelle.

Luokkiin III ja IV kuuluvat rannat ovat pääosin suo-, luhta-, kallio- tai kivikkorantoja sekä avoimia rantapeltoja. Näihin luokkiin kuuluu myös paljon tulvan vaivaamia rantoja.



**Kaavin kunnanvaltuusto hyväksyi tavoitteet ja mitoitusperusteet 29.5.1997.**

### 3 RANTAOSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT

#### 31 YLEISPERUSTELUT JA MAANKÄYTTÖVARAUKSET

##### 31.1 Kokonaisrakenne

Pääasiallisena maankäyttönä Kaavin ranta-alueilla tulee nykytilanteen mukaisesti säilymään maa- ja metsätalous. Tulevaisuudessa loma-asutuksen merkitys tulee nykyisestään korostumaan. Osayleiskaavaratkaisuilla tuetaan Luikonlahden kylätaajaman palvelurakennetta.

Rantayleiskaavalla on sen yhtenä tärkeimpänä tehtävänä määritelty rantavyöhykkeellä tapahtuvan rakentamisen kokonaismäärä ja sen sijoittuminen. Rantarakentamisoikeus on määritetty ns. kantatiloittain ja maanomistuksikoittain. Lähtökohtana ovat olleet osayleiskaavalle asetetut tavoitteet ja mitoitusperusteet.

Erityyppisten mitoituksellisten lähtökohtien lisäksi rakennusoikeuksia on mahdollisuuksien mukaan siirretty luonnon kannalta arvokkaita alueita toisaalle. Nämä maanomistajakohtaiset rakennusoikeuksien siirrot ovat olleet tärkeitä varsinkin perustiedoissa todettujen arvokkaiden luontoalueiden sekä järvi- ja kulttuurimaisemavyöhykkeiden osalta.

Osayleiskaavan mukainen rantavyöhykkeen rakennusoikeus on esitetty seuraavan sivun taulukossa. Kokonaismitoitukseksi alueella muodostuu 5,0 paikkaa / muunnettu ranta-km. Mitoitusratkaisu nousee paikoin erittäin korkeaksi Suuri-Kortteen ja Välijärven välisellä rantavyöhykkeellä eli 5,7 paikkaan / muunnettu ranta-km, Riihijärvi, Riihilampi alueella 6,5 paikkaan / muunnettu ranta-km ja Mäntyjärvellä 7,2 paikkaan / muunnettu ranta-km johtuen olemassa olevasta rakennuskannasta, rakennuspaikkojen siirrosta herkemmillä Vaikkojoen seudun alueilta ja jo vahvistetuista rantakaavoista. Mitoituksen vaikutuksia on pyritty käsittelemään tarkemmin vaikutusten arviointi kohdassa.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikkamäärään ei ole laskettu mukaan kaavassa M-2 merkinnällä merkittyjen tilojen rakennuspaikkoja. M-2 merkintä on otettu käyttöön kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Mikäli kaavasta nyt poisjätetyt rakennuspaikat (19 kpl) olisivat mukana mitoituslaskelmissa, kokonaismitoitus nousisi 5,1 paikkaan / muunnettu ranta-km. M-2 merkintää on käytetty erityisesti Vihtajärven itäosassa ja Suuri-Kortteisella.

Rantarakentamisen mitoituksessa ja sen sijoittumisessa on yhtenä merkittävänä tekijänä huomioitu luonnonympäristö ja sen erityispiirteet. Uutta rakentamista ei pääsääntöisesti ole esitetty luonnonympäristön ja eliöstön kannalta merkittävälle ja aroille alueille. Rakentamiselta vielä lähes vapaina säilyneitä aluekokonaisuuksia on myös pyritty varjelemaan.

Loma-asutuksen, vesiliikenteen ym. yhä lisääntyessä, on ollut syytä osoittaa aluevarauksia myös virkistys-, retkeily- ja matkailupalvelutoiminnoille.

Osayleiskaava-alueen suurimmat virkistystarpeet kohdistuvat Vaikkojoen ympäristöön ja Saarijärven saarialueelle. Yleensäkin virkistysmerkitystä on vesiliikenteen kulkureittien varsille sijoittuvilla saariryhmillä.

Seuraavalla sivulla on käyty läpi vesialuekohtaisia tilastotietoja.

## VESIALUEKOHTAISIA TILASTOTIETOJA

| ALUE                                                      | RAKENNUSPAIKAT,<br>RANTAVYÖHYKKEELLÄ |          |            |           |            | YHT.       | TOD.<br>KM   | MUUN<br>KM   | RAKP.<br>MUUNN. | RAKP.<br>TOD. |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|------------|-----------|------------|------------|--------------|--------------|-----------------|---------------|
|                                                           | AO/AM                                | AO/AM    | RA         | RA RANTAK | RA (ROMK)  |            |              |              |                 |               |
|                                                           | OLEV.                                | UUD.     | OLEV.      | UUDET 2)  | UUD.3)     |            |              |              |                 |               |
| Pahkajärvi                                                | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 9          | 9          | 4.0          | 2.0          | 4.5             | 2.3           |
| Särkijärvi                                                | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 3.0          | 1.6          | 0.0             | 0.0           |
| Suuri Levä                                                | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 1.5          | 0.6          | 0.0             | 0.0           |
| Keski Levä                                                | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 0.6          | 0.1          | 0.0             | 0.0           |
| Valkeinen                                                 | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 0.7          | 0.3          | 0.0             | 0.0           |
| Vaikkajoki 1)                                             | 1                                    | 0        | 20         | 0         | 19         | 40         | 44.4         | 12.4         | 3.2             | 0.9           |
| Pieni-Ohta                                                | 0                                    | 0        | 1          | 0         | 0          | 1          | 1.0          | 0.3          | 4.0             | 1.0           |
| Suuri-Kortteenen-<br>Väljäjärvi vyöhyke                   | 18                                   | 2        | 83         | 17        | 34         | 154        | 49.7         | 27.1         | 5.7             | 3.1           |
| Riihijärvi,Riihil                                         | 1                                    | 0        | 7          | 0         | 12         | 20         | 4.4          | 3.1          | 6.5             | 4.5           |
| Valkeislampi                                              | 0                                    | 0        | 3          | 0         | 4          | 7          | 3.3          | 2.0          | 3.5             | 2.1           |
| Saarijärvi                                                | 2                                    | 0        | 87         | 39        | 149        | 277        | 83.8         | 50.9         | 5.4             | 3.3           |
| Retunen                                                   | 5                                    | 0        | 18         | 9         | 26         | 58         | 19.3         | 11           | 5.3             | 3.0           |
| Väärä                                                     | 1                                    | 0        | 3          | 10        | 14         | 28         | 10.1         | 5.9          | 4.7             | 2.8           |
| Kalliojärvi                                               | 0                                    | 0        | 2          | 0         | 17         | 19         | 5.2          | 3.5          | 5.4             | 3.7           |
| Mäntyjärvi                                                | 10                                   | 0        | 11         | 0         | 5          | 26         | 6.2          | 3.6          | 7.2             | 4.2           |
| Ohta-Valkeinen                                            | 0                                    | 0        | 1          | 0         | 5          | 6          | 2.6          | 1.6          | 3.8             | 2.3           |
| Salmijärvi                                                | 0                                    | 0        | 1          | 0         | 2          | 3          | 2.9          | 1            | 3.0             | 1.0           |
| Suuri-Mje                                                 | 2                                    | 0        | 3          | 5         | 6          | 16         | 6.6          | 3.8          | 4.2             | 2.4           |
| Putikko                                                   | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 0.5          | 0.3          | 0.0             | 0.0           |
| Mustalampi                                                | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 0.8          | 0.4          | 0.0             | 0.0           |
| Ylä-Mustalampi                                            | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 1.1          | 0.6          | 0.0             | 0.0           |
| Ahvenlampi                                                | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 0.8          | 0.4          | 0.0             | 0.0           |
| Pieni-Mje                                                 | 0                                    | 0        | 0          | 0         | 0          | 0          | 3.5          | 1.1          | 0.0             | 0.0           |
| <b>yhteensä</b>                                           | <b>40</b>                            | <b>2</b> | <b>240</b> | <b>80</b> | <b>302</b> | <b>664</b> | <b>256.0</b> | <b>133.6</b> | <b>5.0</b>      | <b>2.6</b>    |
| 1) Kapasenselälle saakka ml. Iso-Rakkine ja Pieni-Rakkine |                                      |          |            |           |            |            |              |              |                 |               |
| 2) jokaava                                                |                                      |          |            |           |            |            |              |              |                 |               |
| 3) pl. 2)                                                 |                                      |          |            |           |            |            |              |              |                 |               |

Suuri-Kortteenen-Väljäjärvi vyöhykkeeseen kuuluvat seuraavat järvet ja niitä yhdistävät jokiosuudet:  
Suuri-Kortteenen,Pieni-Kortteenen, Vihtajärvi, Väljäjärvi,Kärenjärvi

Sarakkeesta rantakaavan uudet paikat selviää paljonko kullakin osa-alueella on vahvistettujen rantakaavojen mukaisia rakennuspaikkoja. Nämä paikat on merkitty uusina rakennuspaikkoina kaavakartalle. Rantavyöhykkeen olevaan rakennuspaikkamäärään ei ole laskettu mukaan kaavassa M-2 merkinnällä merkittyjen tilojen rakennuspaikkoja (toisin kuin perustietovaiheessa). M-2 merkintä on otettu käyttöön kaavaehdotusvaiheen jälkeen.



### 31.2 Loma-asutus

Osayleiskaavassa loma-asuntoalueet on määriteltä tavoiteasettelun ja mitoitusperusteiden pohjalta. Rakennusoikeuksien määrittelyssä on eri osa-alueiden paikalliset olosuhteet huomioiden pyritty maanomistajien kesken mahdollisimman tasapuoliseen kohteluun. Rakennuspaikkoja loma-asuntoja varten on osayleiskaava-alueen rantavyöhykkeelle sijoitettu maanomistaja- ja kantatilakohtaisten mitoistustarkastelun pohjalta. Rakennuspaikkojen sijoitteluun ja kaavamerkintöjen sisältöön ovat omalta osaltaan vaikuttaneet mm. maisema- ja luontoselvitykset.

Osayleiskaava-alueella loma-asutus tulee olemaan tiivistä Saarijärven, Suuri-Kortteisen, Kärenjärven, Mäntyjärven, Välijärven, Vihtajärven ja Riihijärven manneralueilla. Loma-asutuksen keskittämällä ensisijaisesti manneralueille ja pois Vaikkojoen varresta, tuetaan alueilla jo olevia palvelu- ja kylätoimintoja sekä toisaalta varjellaan maisemallisesti arvokkaita ja rakentamiselle arkoja saarialueita.

Uudet loma-asutuksen rakennuspaikat on sijoitettu siten, että rakentamiselta vapaana säilyvät ranta-alueet muodostaisivat mahdollisimman laajoja ja yhtenäisiä kokonaisuuksia. Rakennuspaikat muodostavat siten yleensä 2-5 rakennuspaikan ryhmiä. Näiden ryhmien aluevaraukset ovat toisaalta riittävän laajoja haja-asutusmaisen rakentamisen toteuttamiseen.

Pääsääntöisesti osayleiskaava sisältää omarantaisia loma-asuntoalueita. Uutta ympäristöstä asumista ei ole rantaosayleiskaavassa juurikaan osoitettu. Omarantaisen loma-asutuksen lisäksi osayleiskaavalla tuetaan suunnittelun alueen matkailupalvelutoimintoja.

Maisemallisesti aroilla alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on määriteltä muita alueita pienemmäksi.

Osayleiskaavassa on käytetty seuraavia loma-asutusta koskevia kaavamerkintöjä:

#### Matkailupalvelujen alue (RM-1)

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Uusien rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Yhteiskäyttöisiä rakennuksia, kuten saunoja, huoltorakennuksia ja keittokatoksia voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Rantavyöhykkeestä tulee olla vähintään puolet alueen yhteisessä käytössä. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on alueelle laadittava osayleiskaavaa tarkempi maankäyttö- ja vesihuoltosuunnitelma.

Matkailupalvelualuevarauksia on osoitettu jo olevien matkailuyritysten alueille:

- Vaikon loma- ja lohi Kärenkoskella
- Kärenkosken loma-asunnot Kärenkoskella
- Majakartano Oy Mäntyjärvellä
- Kaavin lomakeskus Pieni-Kortteisella
- Mäntylä Kärenjärvellä uutena kohteena

#### Matkailupalvelujen alue (RM-2)

Aluevaraus Vihtajärven länsiosassa koskee Jokelan maatilamatkailutilaa. Alue on tarkoitettu maatilamatkailuun liittyvää toimintaa varten. Alueelle saa rakentaa maatilamatkailua ja maataloutta palvelevia rakennuksia. Rakennusoikeus maksimi on 600 k-m<sup>2</sup>. Alueelle on suunniteltu myös rantautumispaikkaa.

#### Loma- ja matkailualue (R-1)

Alueet Vaikkojoen pohjoisosissa on tarkoitettu yhteisranta-alueille loma-asunnoille. Näin rantaviiva säilyy näillä keskeisillä alueilla rakentamisesta vapaana. Alueen rakennusoikeus on osoitettu kerrosneliömetreinä. Luku R-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

## Loma-asuntojen alue (RA)

**Kaavamääräys:** Alue varataan pääsääntöisesti omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 km<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennettuissa pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarissa saadaan kunnostaa vain olemassa olevia rakennuksia (ja rakentaa tuhoutuneiden tilalle uusia) nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Edellä kerrottu kaavamääräys on loma-asutuksen osalta eräänlainen perusmerkintä, jota on käytetty yleisesti koko osayleiskaava-alueen rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja rantasaunasekä enintään neljä talousrakennusta.

## Loma-asuntojen alue, jolla on ympäristöarvoja (RA-1)

**Kaavamääräys:** RA-1-alueella on rakentaminen sallittu vain siten, ettei rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylitä 80 m<sup>2</sup>.

Tätä kaavamerkintää on käytetty maiseman ja rakentamisen kannalta erityisen aroilla (avoimet kallioniemet, koskien rannat ja erityisen avoimet, kallioiset saaret).

Luku RA- ja RA-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**RA-alueiden rakentamista koskevat määräykset:** RA ja RA-1 -alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Vaikkojoen jokiosuudella (kunnan raja - Kärenkoski) etäisyyden pitää olla 30 metriä. Erillinen kerrosalaltaan enintään 30 km<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Vaikkojoen jokiosuudella (kunnan raja - Kärenkoski) saunan etäisyyden pitää olla kuitenkin 30 m. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä ja pinta-alan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

## 31.3 Ympärivuotinen asutus (AO,AM)

Osayleiskaavassa on osoitettu rantavyöhykkeelle lähinnä vain olevat ympärivuotiset asunnot ja joissain tapauksessa tällä hetkellä kesäkäytössä olevia vanhoja maatilojen talouskeskuksia. Luikonlahden palvelujen läheisyydessä ja Kortteiskylän kyläalueella olevat alueet soveltuvat myös ympärivuotiseen asumiseen.

Ympärivuotinen asuminen pitäisi kuitenkin pääsääntöisesti suunnata 200 metrin rantavyöhykkeen ulkopuolelle, johtuen mm. jätehuoltoon liittyvistä riskeistä. Muodostettavilta uusilta rantavyöhykkeelle sijoituvilta erillispientalojen rakennuspaikoilta edellytetään 5000 m<sup>2</sup>:n kokoa. Rantavyöhykkeellä ympärivuotiset rakennuspaikat on todettu yksiselitteisinä aluevarauksina.

Oleva rakennuskanta huomioiden on kaavaratkaisuilla tuettu maankäytöllisesti yhtenäisiä aluevarauksia. Tällöin on pyritty siihen etteivät esim. asutus ja mökkeily ”sekoitu” häiritsevästi toisiinsa. Ympärivuotisia paikkoja ei aina ole maanomistajien toiveista huolimatta osoitettu kaavassa, johtuen myös siitä että hankkeitten toteutumisajankohta on usein epämääräinen. Nämä lomarakennuspaikkojen ympärivuotiseksi muuttamistoiveet tulee harkita aikanaan tapauskohtaisesti käyttötarkoituksen muutoksena erikseen. Tällöin myös vesihuoltoratkaisut tulevat harkituksi tarkempien rakentamissuunnitelmien yhteydessä. Pieni-Kortteiselle on osoitettu 2 uutta rantaan ulottumatonta omakotitalon rakennuspaikkaa.

Osayleiskaavassa on käytetty seuraavia asuinalueita koskevia kaavamerkintöjä:

## Erillispientalojen alue (AO)

**Kaavamääräys:** Erillispientalojen alueilla rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 km<sup>2</sup>. Luku AO-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Muodostettavan, omarantaisten rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m<sup>2</sup>. Osayleiskaavassa AO-merkintää on käytetty rantavyöhykkeellä ympärivuotisen asutuksen osalta.

Em. kaavamääräyksen mukaisesti AO-rakennuspaikkojen kokonaismäärä on osayleiskaavassa yksiselitteisesti määritetty. Merkintää on käytetty pääsääntöisesti jo olevien ympäristön asuintilojen osalta.

#### **Maatilakeskusten alue (AM)**

Merkintää on käytetty jo olevien maatilojen talouskeskusten osalta.

Alue varataan maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskusten yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1 1/2 -kerroksista asuinrakennusta sekä yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup> rantasaunan.

#### **31.4 Virkistysalueet (VR)**

Asetettujen tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavassa on osoitettu virkistys- ja retkeilyalueita yleisten virkistystarpeiden turvaamiseksi. Näitä alueita on osoitettu sekä paikallisiin että myös laajempien alueiden yleisempiin tarpeisiin.

Yleistä ulkoilua ja jokamiehenoikeudella tapahtuvaa virkistäytymistä palvelevat myös M-alueet ja MU-alueet (käsitellään erikseen).

Virkistysalueiden valintojen perusteina ovat olleet mm. alueiden keskeinen sijainti, maanomistusolosuhteet, luonnonympäristön soveltuvuus, liikenteellisesti hyvä tavoitettavuus sekä toisaalta alueiden jo toimiminen yleisinä virkistys- ja leiytymisalueina.

Virkistysalueiden osayleiskaavan mukaiset laskennalliset rakennusoikeudet on siirretty maanomistussyksikön toisaalla omistamille alueille.

Osayleiskaavassa on käytetty seuraavia virkistysaluemerkintöjä:

#### **Retkeily- ja ulkoilualue (VR), uimaranta-alue (VV)**

VR-alueiden Rakentamis- ja maankäyttömääräykset: Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla alueella kielletään muu kuin retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto.

Osayleiskaavassa VR-merkinnällä on osoitettu (maanomistajien suostumuksella):

- Hattusaari Saarijärvellä
- Sivinsaaren itäosa Vihtajärvellä
- Vaikkojoella Ruukinkosken pohjoisosat
- Vaikkojoella Kalliokosken ympäristön pohjoisosat
- Vaikkojoella Multivääränkosken ympäristön pohjoisosat
- Vaikkojoella Rakkinekosken ympäristö (vaihtoehtoinen käyttötarkoitus eteläosassa on RM)
- Suuri-Kortteisen Kylänkosken ranta kylälaisten ja metsästysseuran kokoontumistilan edustalla

Osayleiskaavassa VV-merkinnällä on osoitettu seuraava jo käytössä olevat uimarannat:

- Mäntyjärven uimaranta

#### **31.5 Suojelu ja maisemanhoito**

Tehtyjen luontoselvitysten ja suunnittelulle asetettujen tavoitteiden pohjalta osayleiskaavassa on osoitettu suojeltavia tai maisemanhoidollisesti merkittäviä kohteita ja alueita.



Erittäin merkittävien luonnonarvojensa takia tietyt valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet tulee osoittaa luonnonsuojelualuevarauksella. Nämä alueet tulee säilyttää luonnontilassaan eikä näillä alueilla siten pääsääntöisesti tulisi sallia mitään rakentamista eikä myöskään maa- ja metsätalouden harjoittamista kuin tietyin poikkeuksin. Luonnonsuojelualuevarauksia on osoitettu em. perustein alueille joilla esiintyy uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja tai alueille, jotka ovat maisemallisista seikoista johtuen syytä säilyttää luonnontilassaan.

Lisäksi on osayleiskaavaan osoitettu pääosin suppeahkoja maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityistä merkitystä järviluonnon säilymisen kannalta (M-1) tai joilla muuten on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Tällaisia alueita osayleiskaavassa edustavat esim. maisemallisesti merkittävät saari- ja luotoalueet. Näiden alueiden pääasiallinen käyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous.

Näiden lisäksi osayleiskaavan rakentamista vyöhykekohtaisesti ohjaavilla määräyksillä ja suosituksilla edesautetaan suunnittelualueen järvi- maiseman ja kulttuurimaisemien säilymistä mahdollisimman luontaisessa tilassaan.

Tavoiteasettelun mukaisilla erityisten luonnonarvojen vyöhykkeillä rantavyöhykkeiden mitoituksellisia rakennusoikeuksia on mahdollisuuksien mukaan siirretty toisaalle. Muillekin luonnon ja maiseman kannalta arvokkaille alueille on rakentamista pyritty osoittamaan mahdollisimman vähän. M-1 merkinnällä on osoitettu keskeisimmät paikallisesti luontosuh-teiltaan arvokkaat alueet, jotka eivät kuitenkaan vaadi SL-merkintää.

Osayleiskaavassa on luonto- ja maisema-arvoista riippuen käytetty seuraavanlaisia kaava-merkintöjä:

### **Luonnonsuojelualue, jolla on merkittäviä luonnonsuojellisia arvoja (SL)**

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on valtakunnallisesti merkittäviä luonnonarvoja. Luontoarvojensa puolesta arvokkaimpia, suojeltavia kohteita kaava-alueella ovat (suluissa perustietoihin sisällytetty kohteen numero):

#### **Saarijärvi-Retunen-Valkeinen**

- Tirrosvuori (5)
- Saarijärven pohjoisosassa tärkeän saari-vyöhykkeen muodostaa Hattusaari, Auma-saari, Tolppa, Jamesaari ja Kirkisaari.(7)
- Katiskasaari Saarijärven pohjoisosassa (8)
- Kierrinsaaret, Koukelosaari ja Kierrinsaaret Kelosaaren eteläpuolella (9)

#### **Vaikkajoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet**

- Makkarasärkät Vaikkojoen yläosassa (1)
- Heinävaara (3)
- Aitalamminsuu (4)
- Korppivuori (28)
- Selkälökin pesimäpiiri Kalliojärvellä
- Kalliokosken jyrkänteet (1)
- Vihtalahden rannalla kasvava komea rauhoitettu mäntyvanhus.(23)

Vaikkojoelle sijoittuvat Aitalammensuo, Heinävaara ja Makkarasärkät ovat mukana Natura 2000-ohjelmassa. Vaikkajoki on myös koskiensuojelulain nojalla suojeltu joki ja sitä kautta mukana Natura 2000-ohjelmassa.

Heinävaara kuuluu Natura 2000-ohjelman kohteisiin vanhojen metsien suojeluohjelma-alueena.

Natura 2000-ohjelmaan ja jo seutukaavassa suojelualueena oleva Aitalamminsuu on keidassuo, joka koostuu pääosiltaan koivu- ja mäntyvaltaisesta tupasvilla- ja isovarpurämeestä, sekä osiltaan mustikka-, ruoho- ja heinäkorvesta.

Korppivuori Kalliojärven eteläpuolella kuuluu Natura 2000-ohjelman kohteisiin vanhojen metsien suojeluohjelma-alueena. Korppivuoren vanhan metsän alue on osa Heinävaaran Aitalamminsuon ja Vaikkojoen muodostamaa laajaa yhtenäistä luontoarvoiltaan merkittävää kokonaisuutta.

Kalliokosken jyrkänteet ovat seutukaavassa suojelualueena ja ne on myös rauhoitettu Enson omalla päätöksellä

Makkarasärkät ovat seutukaavan MY-aluetta ja mukana Natura 2000-ohjelmassa.

Tirrosvuori on vanhojen metsien suojeluohjelman aluetta, jolla on myös maisemallista merkitystä. Alueella pesii huuhkaja.

Saarijärven pohjoisosassa tärkeän saarivyöhykkeen muodostaa Hattusaari, Aumasaari, Tolppa, Jamesaari ja Kirkisaari. Hattusaaressa on nuotiopaikka ja se on merkitty virkistysalueeksi. Vyöhykkeen pienillä saarilla Tolppa, Jamesaari ja Kirkisaari on selkälökin pesimäpiiri, ja ne on merkitty SL-alueiksi.

Saarijärvellä Autiosaaren eteläpuolella sijaitsevilla maisemallisesti hienoilla Katiskasaarilla on kuikan pesimäpiiri ja ne on merkitty tällä perusteella luonnonsuojelualueeksi. Saaret ovat pienutensa vuoksi rakentamiseen kelpaamattomia.

Saarijärvellä Autiosaaren eteläpuolella sijaitsevilla maisemallisesti hienolla jo rantakaavoitetuilla Kierinsaarella on kuikan pesimäpiiri ja ne on merkitty tällä perusteella luonnonsuojelualueeksi (rantakaavassa M-1 merkintä).

Saarijärvellä Autiosaaren eteläpuolella sijaitsevilla maisemallisesti hienoilla Koukelosaarella ja Kakkolanluodolla on kuikan pesimäpiiri ja ne on merkitty tällä perusteella luonnonsuojelualueeksi. Ne ovat jakokunnan yhteisalueita ja pienutensa vuoksi rakentamiseen kelpaamattomia.

SL-alueiden suojelumääräykset: Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että SL-alueilla on kiellettyä rakennusten ja rakennelmien tekeminen sekä muut maisemaa muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajien hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

**Arvokas järvimaisemavyöhyke / luonnonsuojelultaan arvokas vyöhyke (alm), jonka ympäristöarvoihin tulee kiinnittää huomiota suoritettaessa alueella toimenpiteitä**

Alm-rajauksella osoitetulla alueella olevien rakentamattomien saarten ja luotojen rantavyöhykkeellä on arvokkaiden maisemakokonaisuuksien ja luonto-arvojen vuoksi erityistä merkitystä. Näitä alueita on merkitty perustietojen pohjalta ja merkinnällä alm pyritään positiivisella ohjauksella ja suosituksilla, ei niinkään jyrkillä kielloilla säilyttämään alueen luonnonympäristön ja maiseman pääpiirteet tulevillekin sukupolville.

Vyöhykemerkitä koskee paikallisesti arvokkaita lähes rakentamiselta vapaina säilyviä järvimaisemakokonaisuuksia sekä perustiedoissa todettuja eläimistöltään tai kasvistoltaan arvokkaita alueita. Vyöhykkeiden metsänhoitotoimenpiteissä ja rakennettaessa tulisi huomioida alueen maisemalliset tai luontosuhteista johtuvat arvot.

Tällä rajauksella osayleiskaavassa on kohdennettu seuraavat alueet:

#### **Saarijärvi-Retunen-Valkeinen**

- Tirrosvuori ympäristöineen Retusella.
- Saaristovyöhyke lähtien Puntinvuorelta jatkuen Siskosaareen ja Kierrinsaareen sekä Louhisaareen (linnusto ja maisema-arvot).
- Kelosaaren länsiosat ja lukuisat pienet saaret sen ympäristössä (linnusto, kasvillisuus ja maisema-arvot) Saarijärvellä.
- Saarijärvellä Autiosaaren ja Ahosenniemen väliset salmimaisemat
- Pitkälähden kivikko- ja ruoikkoranta Telyselällä
- Valkeisenlammen eteläosat (kuikan pesintä)
- Suunnittelualueen virtamaisema-alueet

### **Vaikkajoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet**

- Lehmoniemi ja Koppelolahti Vääräjärvellä
- Ohta-Valkeinen (kuikan pesintä)
- Pieni-Salmijärvi (linnustoarvot)
- Särkijärvi (linnustoarvot)
- Korppivuoren ympäristö Kalliojärvellä (Natura-alue)
- Pakkaslahti-Hevosniemi alue Suuri-Mujeella (kuikan pesintä)
- Itälahti Väärän järvellä (maisema-arvot)
- Lehmoniemi ja Koppelolahti Väärän järvellä (linnustoarvot)
- Itäniemen itäpuoli Mäntyjärvellä (maisema)
- Laajat linnustoarvoja omaavat ruokkoalueet Levälähdessä Suuri-Kortteisella
- Vihtajärven keskiosat (kuikan pesimäpiiri).
- Kärenjärvellä Kapasenselän ympäristö ja Aittosaaren lähiympäristö (kuikan pesintä)
- Vaikkajokivarsi kokonaisuudessaan (mm. Natura-alue).
- Suunnittelualan virtamaisema-alueet

#### **Muistomerkki (s-1)**

Kuopion museon kanssa yhteistyössä on käyty läpi alueelle sijoittuvia varsinaisia muinaismuistokohteita ja on todettu, että alueella ei ole tiedossa varsinaisia muinaisjäänneksiä.

#### **Muistomerkit ovat**

- Melttusvirralla, Suomen Sodan taistelupaikalla muistomerkki v:lta 1965. Paikalla pystytetyssä muistomerkissä on teksti ”Tällä paikalla käytiin taistelu v. 1808”. Virran penkereeseen on perimätiedon mukaan haudattu sodassa kaatuneita.
- Rakkinekoskella, uiton muistomerkki

#### **Suojeltava rakennus (sr)**

Kaavamääräyksessä todetaan, että kyseessä on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas, rakennuslain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rakennus tai rakennusryhmä, joka on otettava huomioon rakennettaessa alueelle tai detaljikaavoja laadittaessa.

Suojeltavien rakennusten arvotus on tehty yhteistyössä Kuopion museota edustavan Tapani Laaksosen kanssa käyttäen lähtötietoaineistona vuoden 1996 inventointia.

Maakunnallista arvoa omaa lähinnä Ruukinkosken kämpppä, valtakunnallisesti arvokkaita kohteita ei alueelle sijoitu. Rantaosayleiskaavassa sr-merkinnällä on osoitettu seuraavat keskeisimmät historiallisesti ja maisemakuvan kannalta paikallisesti arvokkaat ja edustavat kohteet:

- **Ruukinkosken kämpppä**, joka on toiminut merkittävänä järvimalminnostotyön tuki-kohtana 1800-1900 lukujen vaihteessa. Ruukinkosken kämpppä on mainittu nimellä Ruukinkosken metsänvartijan asunto selvityksessä ”Pohjois-Savon kulttuurihistorialliset rakennuskohteet”. Kohteella on historiallista (uittoperinne) ja maisemallista arvoa. Suojelumerkintä koskee asuinrakennusta, saunaa ja navettarakennusta sekä pihapiiriä.
- **Mäntyjärven entinen koulu** vuodelta 1924, joka on nykyään matkailukäytössä. Kohteella on sivistyshistoriallista ja maisemallista arvoa. Suojelumerkintä koskee entistä koulurakennusta, navettaa, saunaa ja pihapiiriä.
- **Koskela Kärenkoskella**. Kyseessä on yhtenäinen sota-aikaan rakennettu pihapiiri maisemallisesti keskeisellä paikalla. Kohteella on maisemallista arvoa. Suojelumerkintä koskee navettaa, aittaa, päärakennusta ja pihapiiriä.
- **Rantala**. Asuinrakennus sijoittuu Riihijärven rantaan. Kyseessä on Kaavin ensimmäinen lautarunkoinen rakennus. Asuinrakennus on valmistunut 1924 ja on nykyään lomakäytössä. Kyseessä on rakennushistoriallisesti arvokas kohde. Suojelumerkintä koskee asuinrakennusta ja navettarakennusta sekä pihapiiriä.
- **Kelosaari**. Kelosaarella Saarijärvellä männikön keskellä sijaitsee vanha Kelosaaren maatilatila, jonka vanhahkot 1900-luvun alussa rakennetut rakennukset ovat nykyään lomakäytössä. Tilalla harjoitettiin maataloutta 1970-luvulle saakka. Talo pihapiireineen edustaa katoavaa saareen sijoittuvaa maatalousperinnettä. Suojelumerkintä koskee vanhaa asuinrakennusta, aittaa, riihtä, saunaa ja savusaunaa sekä pihapiiriä.



**Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas inventoitu pihapiiri (sk-1)**

Alueen tärkeimmät elementit ovat rakennukset ja pihapuusto. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa, esimerkiksi rakennettaessa alueelle, tulee pyrkiä säilyttämään pihapiirin maisemalliset arvot.

Tällä merkinnällä on osoitettu ne 1996 inventoinnissa mukana olleet rakennukset ja pihapiirit, jotka eivät ole vaatineet sr-merkintää.

***Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet:***

**Suuri-Mustola** Pieni-Kortteisen rannassa. Tila on ollut saman suvun hallussa jo 1775. Vanhimmat tilan rakennukset, 2 latoa ja riihi, ovat 1870-luvulta.

**Tuomaala.** Erityisesti aittarakennukset ovat vanhoja (1800-luvulta). Niemikylään sijoittuva asuinrakennus on vuodelta 1935.

**Lipaslahti.** Saarijärven pohjoisrannalle sijoittuvan tilan asuinrakennus on vuodelta 1929.

**Hannunaho.** Asuinrakennus on vuodelta 1927 ja siellä on toiminut Ahosenniemen kansakoulu. Rakennus on näin ollen myös sivistyshistoriallisesti merkittävä.

**Männikkölä.** Koulunakin palvellut asuinrakennus sijoittuu metsän keskelle kauniille paikalle Vihtajärven rannan tuntumaan. Myös sivistyshistoriallisesti merkittävä entinen koulurakennus on Kaavin viidenneksi vanhin. Asuinrakennus on vuodelta 1901. Navetta, joka toimii nykyään aittana on rakennettu 1903 ja savusauna on vuodelta 1901.

***Maisemallisesti arvokkaat kohteet:***

**Päiväranta.** Saarijärven pohjoisrannalle sijoittuvan Päivärannan tilan 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus on nykyään lomakäytössä.

**Niemelän** pihapiirissä on vanhahkoja rakennuksia, vanhin on asuinrakennus vuodelta 1939.

**Hautalahti.** Ahosenniemellä oleva asuinrakennus (ei käytössä) ja aitta vuodelta 1939.

**Haapalahti.** Asuinrakennus, joka on nykyään varastokäytössä on vuodelta 1920. Pihapiirissä on myös muita vanhahkoja rakennuksia. Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle Retusen rannan lähistölle.

**Virrantalo.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle peltomaisemaan Retusen rannalle. Asuinrakennuksen vanha osa on valmistunut 1850-luvulla, uudempi osa 1966.

**Ukonniemi** Ahosenniemellä oleva asuinrakennus on 1900-luvun alusta.

**Ellilän (Ellinniemi)** navetta ja asuinrakennus (lomakäytössä) ovat 1920-luvulta. Ellilä sijoittuu kauniille paikalle peltomaisemaan Suuri-Kortteisen rantaan.

**Polvikosken** tilan kaikki rakennukset ovat 1900-luvun alkupuolelta eivätkä ne ole olleet käytössä vuoden 1984 jälkeen.

**Kunnasniemi.** Tila on Kortteisen vanhimpia paikkoja. Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle Vihtajärven rannan tuntumaan. Nykyään lomakäytössä oleva asuinrakennus on vuodelta 1946, aitta ja navetta ovat 1900-luvun alusta.

**Halli.** Hallin tilan jyhkeä kivenavetta navetta on vuodelta 1907 ja aitta vuodelta 1834. Vanha asuinrakennus on purettu. Rakennukset sijaitsevat kauniilla paikalla Pieni-Kortteisen rannalla niittyjen ympäröiminä.

**Mäntylä.** Lomakäytössä oleva asuinrakennus on valmistunut 1936. Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle Retusen rannan lähistölle Ahosenniementien varteen.

**Salmenjärven** keskellä saloa sijaitseva nykyään loma-asuntona palveleva talo, jonka asuinrakennus on vuodelta 1920.

**Nuottalahti.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle peltomaisemaan Suuri-Kortteisen rantaan. Asuinrakennus on vuodelta 1920. Navetta, joka toimii nykyään varastona on rakennettu 1945 ja käyttämätön ulkosauna on 1920-luvulta.

**Rantala.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle Vihtajärven rannan tuntumaan. Asuinrakennus on vuodelta 1923. Navetta, joka toimii nykyään konevajana on rakennettu 1939. Aitan ja riihen rakennusajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa.

**Kangasjoki.** Asuinrakennus sijoittuu kauniille paikalle peltomaisemaan Riihijärven rantaan. Asuinrakennus on vuodelta 1902. Sauna, joka toimii nykyään varastona on rakennettu 1930 ja varastona käytetty aitta on vuodelta 1881.

#### **Arvokas kulttuurimaisemavyöhyke (mk)**

Vyöhykemerkitä koskee kulttuurimaisemallisesti arvokkaita kyläalueita ja merkittäviä viljelymaisia. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen käytön suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota alueen kulttuurimaisemallisten arvojen säilyttämiseen.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maaliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriyksensä puolesta alueen luonto- ja kulttuurimaisemaan. Avoimille ranta- ja peltoalueille rakentamista tulisi välttää. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmien yhteyteen. Rakennettaessa alueelle tulee ottaa huomioon alueen perinteiset rakentamistavat.

Merkinnän tarkoitus ei ole estää tai hankaloittaa rantavyöhykkeen ulkopuolista rakentamista, vaan lähinnä suunnata sitä mahdollisuuksien mukaan oleviin pihapiireihin ja peitteisille alueille. Alueilla on myös lukuisia inventoituja rakennuksia ja pihapiirejä, joiden maisemalliseen arvoon osana koko kylän kulttuurimaisemaa tulisi kohdistaa erityishuomiota rakennuslupia myönnettäessä ja peruskorjauksia suunniteltaessa.

**Mk- rajauksella on todettu Niemikylän maa- talousvyöhyke ja Melttusvirran seutu.** Näillä alueilla keskeisenä osana kulttuurimaisemaa ovat myös ladot, puukujanteet, kiviaidanteet ja puu- sekä pensassaarekkeet sekä yksittäiset puuryhmät. Alueilla on myös lukuisia maiseman kannalta arvokkaita perustiedoissa mainittuja ja sk-1 merkinnällä osoitettuja 1996 inventoituja rakennuksia ja pihapiirejä, joiden maisemalliseen

arvoon tulisi kohdistaa erityishuomiota rakennuslupia myönnettäessä ja peruskorjauksia suunniteltaessa. Näillä alueilla keskeisenä osana kulttuurimaisemaa ovat myös ladot, puukujanteet, kiviaidanteet ja puu- sekä pensassaarekkeet sekä yksittäiset puuryhmät.

#### **31.6 Maa- ja metsätalousalueet**

Valtaosin alueet ovat maa- ja metsätalousalueita. Osayleiskaavassa on luonnonympäristölliset ym. seikat huomioiden osoitettu kaavamääräyksiltään erityyppisiä maa- ja metsätalous-alueita seuraavasti:

##### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**

Valtaosin kaava-alue koostuu näistä alueista.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen sekä rakennuslain 4 §:n mukaiseen haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

**Rakentamismääräykset:** Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla määrätään, että noin 200 metrin (maastolliset olosuhteet huomioiden) syvyisellä keskiveden korkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Tällä merkinnällä on osoitettu ne osayleiskaava-alueen metsätalousalueet, joilla ei ole todettu mitään erityisiä luonnonarvoja.

##### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-2)**

Muutamit muistuttajat Arvid Savolaisen kp (406, RN:o 3:43) , Unto Mustonen (406, RN:o 16:17), Juha Räsänen (406, RN:ot 1:74, 1:76, 11:20, 1:117), Erja ja Veijo Tirkkonen , (RN:o 11:54), Olavi ja Selma Kainulainen (406, RN:ot 3:43, 7:23, 7:20, 7:19, 6:1 ) Eelis ja Kerttu Kekäläinen (411, RN:o 17:61) ja Matti Mikkanen (404, RN:o 2:47) halusivat ulos rantaosayleiskaavasta vedoten Kaa- vin kunnanvaltuuston pöytäkirja 29.5.1997.

Viranomaispalavereissa on todettu, että rakennuslaki koskee kaikkia maanomistajia, oli pa tilan alueella kaavaa tai ei, eikä kukaan voi jättäytyä rakennuslain ulkopuolelle. Kaavan tärkeä tavoite on ollut maanomistajien tasapuolinen kohtelu, joka olisi vaarantunut, mikäli kaavaan olisi jätetty aukkoja. Kaavasta poisjääntiä ei voi perustella, koska nykyinen rakennuslainsäädäntö edellyttää kaavaa rakentamisen pohjaksi.

Lähtökohdaksi otettiin se, ettei ketään kuitenkaan pakoteta ottamaan rakennuspaikkoja eli poisjääntiä haluavan tilan kohdalla voidaan käyttää maa- ja metsätalousaluemerkintää (M-2) ja näillä alueilla tulee aikanaan rakentamisen tultua ajankohtaiseksi, vaatia joka tapauksessa kaavaa, kuten jo rakennuslakikin edellyttää.

Alla esitetty määräys perustuu sisällöltään rakennuslakiin eikä se aiheuta maanomistajille haittaa: ”Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain mukaiseen haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Alueen rantavyöhykkeelle ei rakennuslain 6a §:n nojalla saa ilman vahvistettua yleiskaavaa, rakennuskaavaa tai ranta-kaavaa rakentaa muuta uudisrakennusta kuin maa- ja metsätalouden tai kalatalouden tarpeisiin liittyvää tai ennen 1.1.1997 olevaan asuinrakennukseen liittyvää saunarakennusta.”

Niiden tilojen kohdalta, jotka on merkitty M-2 alueiksi, on poistettu muut kaavavaraukset ohjeellisia vyöhykemarkintöjä lukuunottamatta. Yhteensä kaavasta poistettiin 19 rakennuspaikkaa M-2 alueilta:

- Saarijärvi 1 rakennuspaikka
- Suuri-Kortteinen 1 rakennuspaikka
- Valkeislampi 2 rakennuspaikkaa
- Pieni-Kortteinen 5 rakennuspaikkaa
- Vihtajärvi 7 rakennuspaikkaa
- Vaikkojoki 2 rakennuspaikkaa
- Välijärvi 1 rakennuspaikka

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)**

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset: Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla määrätään, että muu kuin maa- ja metsätaloutta sekä yleistä ulkoilua ja retkeilyä varten tarpeellinen rakentaminen alueella on kielletty.

Osayleiskaavassa on tällä merkinnällä osoitettu seuraavat maisemallisesti tai ulkoilun kannalta merkittävät alueet:

#### **Saarijärvi-Retunen-Valkeinen**

- lukuisia pieniä saaria
- Jakokunnan omistama Petäjäsaari ja Edus saari lähisaarineen.
- Suuri-Louhisaaren rakentamaton eteläosa
- Virta-alueet lähiympäristöineen
- Pitkälahden kivikko- ja ruoikkoranta Telyselällä

#### **Vaikkojoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet**

- Virta-alueet lähiympäristöineen
- Useat pienet saaret ja luodot
- Jokivarsi pääosiltaan Multivääränkankaalta, Makkarasärkille
- Ohta-Valkeinen
- Pahkavuori Pahkajärvellä
- Suuri-Levän itärannat
- Kalliojärven ja Korppivuoren SL-alueen välinen ranta-alue

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja (M-1)**

M-1 merkinnällä on osoitettu keskeisimmät paikallisesti luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, jotka eivät kuitenkaan vaadi SL-merkintää. Nämä alueet ovat pienimpiä saaria lukuunottamatta tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön.



Osayleiskaavassa on tällä merkinnällä osoitettu seuraavat ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet:

#### Saarijärvi-Retunen-Valkeinen

- Kelosaaren länsiosa Kelosaaren länsiosissa on vanhaa lehtipuuvaltaista OMT-tyypin sekametsää, "tikkametsää".
- Saarijärven eteläosan louhikkoiset ja kivikkoiset Repalesaaret lähisaarineen muodostavat oman vyöhykekokonaisuutensa, joka tarjoaa vesi- ja lokkilinnustolle rauhallisia pesimäpaikkoja ja on myös maisemallisesti vaikuttava alue. Saaret ovat louhikkoisuutensa vuoksi pääosin rakentamiseen kelpaamattomia.
- Lukuisat pienet saaret Kelosaaren läheisyydessä esim.: Luokkisaari, Heinäsaari, Kuonikkasaari, Kuikkasaari ja Kallosaaret.
- Saarijärven länsiosassa sijaitsevalla Römöluodolla on järven ainoa lokkiyhdykskunta, naurulokkien muodostama. Luodon kohdalla mannerrannalla on jäljellä kapea juotti vanhahkoa sekametsää, jossa viihtyy liito-orava.

#### Vaikkajoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet

- Kinnusensaaren pohjoisosassa
- Levälahden ruoikkoalueelle sijoittuvat pikusaaret.
- Vihtajärvellä tavattiin kuikkia, joiden pesimäpaikat todennäköisesti ovat saarissa. Pienimmät saaret on merkitty M-1 alueiksi.
- Vihtajärven pohjoisosassa sijaitsevan Louhisaaren itärannalla on jyrkkä maisemallisesti komea kallio, joka on merkitty M-1 alueeksi.
- Kapasenselällä tavattiin kuikkia, joiden mahdolliset pesimäalueet ovat saarissa. Kapasensaari ja Lehtosaaren länsikärki merkittiin M-1 alueiksi.

#### **Maatalousvaltainen alue (MT)**

Tavoitekartalla osoitetut avoimet peltoalueet Niemikylän alueella ovat jo Koillis-Savon seutukaavankin mukaan hyviä peltoalueita.

Nämä peltoalueet on osoitettu kaavassa MT-merkinnällä. Alueiden säilyminen avoimena viljeltynä kulttuurimaisemana on ympäristöllisistä syistä tärkeää.

Viljellyn kulttuurimaiseman säilymiselle on tärkeää, että varsinaiselle peltoalueelle rakennettaisiin vain maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Suositteluvinta on sijoittaa uudisrakennukset jo olemassaoleviin pihapiireihin AM- ja AO-alueille. Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopia kokonaisuutena niin malliltaan kuin myös materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnon ja kulttuurimaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avomelle ranta- tai peltoalueelle, vaan uudisrakennusten ympärille on istutettava puu- tai pensasvyöhyke.

Niemikylän aluetta koskee mk-vyöhykemarkinta, jonka mukaan Rakennetessa alueelle tulee ottaa huomioon alueen perinteiset rakentamistavat.

Myös suppea alue Vaikkojoen Käärmeniemessä on osoitettu MT-merkinnällä.

#### MT-alueiden kaavamääräykset:

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Rakennuslain 31§:n 1. momentin nojalla määrätään, että rantavyöhykkeellä (n. 200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden), saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ei asuin- ja lomarakennuksia.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu rakennuslain 4§:ssä tarkoitettu rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

### 31.7 Palvelut ja Teollisuus

Maatilojen (AM) ja loma- ja matkailupalvelujen (RM) aluevarauksien lisäksi on osayleiskaavassa käytetty seuraavia elinkeinoelämään liittyviä maankäytöllisiä aluevarauksia:

#### Palvelujen ja hallinnon alue (P)

- Suuri-Kortteisen Kylänkosken rantaan sijoittuva kyläläisten ja metsästysseuran kokoontumistila.
- Mäntyjärven rannan tuntumaan sijoittuva kyläläisten ja metsästysseuran kokoontumistila.

#### Teollisuus- ja varastoalue (T)

- Petkellahteen sijoittuva osin olemassa oleva teollisuusalue.

### 31.8 Liikenne

Veneväylien osalta osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisenä melontaa / veneilyreitti Vaikkojoelta Saarijärvelle. Reitin tarkka sijainti tulisi tutkia ottaen huomioon linnusto- ja maisema-arvot ja reitti tulisi viitoittaa.

Tämä uusi yhteys palvelee ja selkeyttää alueiden paikallista ja matkailijoiden vesiliikennettä.

Venevalkamia osayleiskaavassa on osoitettu seuraaville alueille:

#### Saarijärvi-Retunen-Valkeinen

- Aitalahti
- Pohjoislahti
- Hallalahti
- Lokkilahti
- Haaponiemi
- Taskilan eteläpuolinen ranta
- Pitkälahti
- Lipaslahti
- Kotirannankallio

#### Vaikkojoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet

- Vihtajärven itäranta
- Riihijärven itäranta
- Rakkine
- Mäntyjärven luoteisin lahti
- Väärän Pohjoislahti
- Suuri-Mujeen Riihilahti

Rantautumispaikkoja, joita voi käyttää osin myös venevalkamina on osoitettu seuraaville alueille:

#### Saarijärvi-Retunen-Valkeinen

- Hattusaari
- Petäjäsaari

#### Vaikkojoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven yhdistävät järvet

- Ruukinkoski
- Polvikosken yläp.
- Multivääränkoski
- Kaapronlahti
- Ohta-Valkeinen
- Rakkinekoski
- Makkarasärkkiä
- Suuri-Levä

Venevalkamien käyttöoikeuksista tulisi sopia venevalkama-alueen maanomistajan ja käyttäjien kesken. Kunnan omistamat venevalkamat tulisi varata yleiseen käyttöön.

Rakennettaessa saareen tai alueelle, jonne ei voi järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkamapaikka.

Tiestön osalta osayleiskaavassa on osoitettu tielaitoksen toiminnallisen luokituksen mukaiset tiet sekä keskeiset ovat yksityistiet. Myös sijainniltaan ohjeellisia alustavasti tarpeelliseksi katsottuja tieyhteyksiä on osoitettu kaavassa. Loma-asutusta on osoitettu mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tieverkon tuntumaan. Myös liittymät yleisiin teihin tulisi järjestää pääsääntöisesti entisistä paikoista, liittymämäärää lisäämättä.

Kaikille yksittäisille mantereen rakennuspaikoille ei ole osoitettu tieyhteyttä ja osalle niistä voi liikennöinti vesiteitse olla järkevämpi ratkaisu.

Lisäksi Retusen ja Saarijärven eteläosissa kulkeva rautatie on huomioitu osayleiskaavan aluevarauksissa. Erillistä liikenteenhoitoselvitystä ei katsottu tarpeelliseksi. Uusia tasoristeyksiä ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa kaavassa, vaan liikenne rakennuspaikoille tapahtuu nykyisten tasoristeyksien kautta. Radanvarteen on uusia rakennuspaikkoja osoitettu vain muutama. VR:n omistamalle alueelle Hallalahteen on paikallisten asukkaiden pyynnöstä osoitettu venevalkamavaus (on jo venevalkamakäytössä).

### 31.9. Yhdyskuntatekninen huolto

Loma-asunnot on pyritty sijoittamaan ryhminä mahdollisimman lähelle olevaa sähkönjakeluverkostoa

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat yhdyskuntateknisen huollon alueet (jätteenkeräilypisteet):

- Rakkinekoski
- Multivääränkoski
- Makkarasärkät

Suunnittelualue säilyy pääosin haja-asutusluonteisena, jolloin keskitettyihin jäte- ja vesihuoltoratkaisuihin ei ole laajemmalti tarvetta.

Loma-asunnoissa on ensisijaisesti suositeltava käymäläratkaisu kuivakäymälä.

Saariin vesikäymälän rakentaminen ei ole sallittua. Vesikäymälä on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä. Sauna- ja pesuvedet on käsiteltävä maahan imeyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla. Käymäläratkaisusta ja pesuvesien imeytyksestä on oltava rakennuslupaa haettaessa asianmukaisiin maaperäselvityksiin perustuva suunnitelma. Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Kaavin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Lisäksi rantaosayleiskaavaan on osoitettu Vaikkojoelle Riihijärven lounaispuolitse kulkeva, si-

jainniltaan likimääräisenä, vahvistetun Koillis-Savon seutukaavan mukainen 400 kV:n voima-johtolinjaus, joka vaatii ympärilleen n. 60 metrin suojavyöhykkeen. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu tämän sähkölinjan välittömälle vaikutusalueelle, mutta vaikutusalueelle sijoittuu 1 oleva rakennuspaikka Putikonkallion koillispuolella, lisäksi Potkun alueella n. 4:ltä jo olemassa olevalta rakennuspaikalla tullee olemaan suora näköyhteys linjaan.

### 31.10 Osayleiskaavan yleiset määräykset

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Rantavyöhykkeen (noin 200 metrin levyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten) rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuville R, RA, RM-, AM-, ja AO-alueille.

Tämän yleiskaavan perusteella saa myöntää rakennusluvan sen mukaisen tavanomaisen uudisrakennuksen rakentamiseen ilman rantakaavaa.

#### Rakentamistapa

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maastoon, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väri-tyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä istutuksin sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen.

Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Muodostettavan, omarantaisen AO-rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> ja RA-rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3000 m<sup>2</sup>. Asuinrakennusten etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla RA-alueilla olla vähintään 25 m ja AO-alueilla 30 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä. Vaikkojoen jokiosuudella (kunnan raja -Kärenkoski) etäisyyden pitää olla 30 metriä.



Erillinen kerrosalaltaan enintään 30 km<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Vaikkojoen jokiosuudella (kunnan raja -Kärenkoski) saunan etäisyyden pitää olla kuitenkin 30 metriä. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Rakennusten lattiapinnan tulee lisäksi sijaita vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla.

### **Vesihuolto**

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta vettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta. Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupa-hakemuksessa asianmukaisesti selvityksiin perustuva suunnitelma.

Suosittelavin käymälävaihtoehto on kuiva-käymälä. Vesikäymälät on varustettava vettä läpäisemättömällä jätevesisäiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Sauna- ja talousvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta alueelle, joka on imeytykseen soveltuvaa ja johon tulvavesi ei nouse. Saariin ei saa rakentaa vesikäymälää.

### **Jätehuolto**

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Kaavin kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

### **Metsänhoito**

Metsänhoidossa noudatetaan metsäkeskus Tapi-on antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien ja puronvarsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

## 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 41 YLEISTÄ

Suunnittelutyössä on pyritty laajaan yhteistyöhön eri intressiryhmien kesken. Esiin tulleet näkökulmat on pyritty ottamaan huomioon suunnittelutyössä. Vaikutusten arviointi on kuulunut kiinteänä osana kaavaprosessiin ja sen avulla on pyritty välttämään kokonaisuuden kannalta huonoja ratkaisuja. Perustieto- ja tavoitevaiheessa nykytilannetta on tarkasteltu rakennetun ympäristön, luonnonympäristön ja sosiaalisten olojen kautta. Samassa yhteydessä maanomistajilta tiedusteltiin näkemyksiä ja toiveita ranta-alueidensa ja lähiympäristönsä maankäytön suhteen. Työtä on useaan otteeseen esitelty myös viranomaistahoille ja Kaavi kunnan hallintoelimille. Tavoitteet ja mitoitusperusteet hyväksyttiin myös Kaavin kunnanvaltuustossa.

Suunnittelutyön tavoitteista keskeisiä ovat luonnonympäristön vaaliminen, peruselinkeinojen harjoittamisedellytysten turvaaminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tavoiteasettelun pohjalta on pyritty siihen, että kaavan maankäyttöllisten aluevarausten vaikutukset olisivat mahdollisimman myönteisiä niin luonnonympäristölle, yhdyskuntarakenteelle kuin sosiaalisille oloillekin.

Rantaosayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon perustieto- ja tavoitevaiheissa saatu palaute. Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta arvioidaan vaikutuksia vielä tarkemmin. Kaikilta osin eri tahojen toiveita ei ole voitu täyttää, vaan kaavaratkaisu on kompromissi, joka hahmottaa rantavyöhykkeen maankäytön kokonaisuutena.

Seuraavassa on yleispiirteisesti arvioitu rantaosayleiskaavan vaikutuksia luonnonympäristön, rakennetun ympäristön ja sosiaalisten olojen suhteen. Arviointi on suoritettu vertaillen tilannetta, jossa vahvistettavaa osayleiskaavaa ei olisikaan laadittu ja rantaosayleiskaavan oletettuja vaikutuksia.

Oheinen yhteenveto on koottu kaavoittajan ja luonto- ja maisemaselvityksen suorittaneen

biologin arvioinneista. Vaikutusten arviointi on osaltaan ohjannut suunnitteluratkaisua ja kaavamääräysten muotoa. Kaavoittaja ja biologi ovat pyrkineet olemaan vuorovaikutuksessa keskenään ja hankalimpia ratkaisuita on pohdittu maastossa, paikan päällä. Jos maanomistajan maa-alueista valtaosa on sijoittunut luonnonympäristön kannalta rakentamiseen huonosti soveltuville ranta-alueille, kaavoittaja ja biologi ovat yhteistyössä pyrkineet hakemaan ne rakennusalueet, jotka toteutuessaan vähiten vaikuttaisivat haitallisesti luonnonympäristöön.

### 42 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

#### Yleistä

Rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat aina haitallisia. Näitä haitallisia vaikutuksia voidaan kuitenkin vähentää toteutettaessa hallittua yleiskaavaa kuin tilanteessa, jossa rakentaminen tapahtuu ilman luontoarvoja huomioonottavaa kokonaisuuksien mallia. Yleiskaavan luontoselvityksen pohjalta rantarakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että luonnonympäristöön kohdistuvat haitat ja muutokset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Lisärakentamisesta aiheutuvien haittojen suuruus ympäristölle riippuu siitä mihin ja miten rakennetaan. Rakentamisen aiheuttamia haittavaikutuksia alueen ympäristöarvoihin voidaan merkittävästi vähentää jättämällä luontoarvojensa puolesta arvokkaat alueet ja niiden lähiympäristöt kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja rakentamalla vain sellaisille alueille, jotka luontonsa puolesta sen hyvin kestävät.

Rakentamisen vaikutukset ympäristöön vähenevät myös, kun rakentaminen keskitetään jo rakennetun ympäristön välittömään läheisyyteen. Keskittämällä rakentaminen alueille, jotka jo ovat tie- ja muiden palveluyhteyksien läheisyydessä, vaikutus luonnonympäristöön jää vähäisemmäksi kuin rakennettaessa huonosti saavutettaville ja rakentamattomina säilyneille alueille, esim. maisema- ja luonto-arvoiltaan herkille saaristoalueille tai jokivarteen.

Myös rakentamisen luonteella on suuri merkitys maisema- ja luonnonarvojen kannalta - niiden säilyminen riippuu mm. siitä kuinka kauas rannasta rakennetaan, miten rakentaminen sopii ympäristöönsä ja miten tontin alkuperäinen puusto, muu kasvillisuus sekä eläimistö otetaan rakentamisessa huomioon. Esim. avonaisille rannoille rakentaminen muuttaa luonnonmaisemaa paljon enemmän kuin rakennettaessa metsäisille rannoille. Kapeat niemet ja pienet saaret ovat myös kohteita, jotka tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön on tässä pohdittu vertaamalla maksimaalista rakentamistilannetta eli kaikkien yleiskaavassa merkittyjen rakennuspaikkojen toteutumista nykytilanteeseen eli luonto- ja maisemaselvitystä tehtäessä alueella vallinneeseen rakennuskantaan.

Yleiskaavan toteutumisen aiheuttamat muutokset luonnonympäristölle ovat luonteeltaan välittömiä tai välillisiä. Rakentamisesta aiheutuvia välittömiä vaikutuksia ovat mm. rakennetun tonttipaikan ja tien alle jäävän alueen luonnontilaisuuden, kasvillisuuden ja eläimistön, menettäminen. Välillisiä vaikutuksia ovat mm. mökki- ja tierakentamista seuraava liikenteen, mm. kävelyn, veneilyn ja autoilun, lisääntyminen alueella ja siitä luonnolle aiheutuvat haitat: maaston kuluminen, päästöt ja melu sekä vesistön hajakuormituksen kasvaminen ja maisemallisten arvojen heikkeneminen tai menettäminen.

Rakentaminen lisää todennäköisesti kaava-alueen virkistyskäyttökohteiden käyttömääriä, mikä aiheuttaa mm. maaston kulumista. Kulutusherkkiä ovat varsinkin jäkälän peittämät kalliorannat. Lisääntyvä veneily- ja muu liikenne saattaa lisäksi kohdistaa käyttöpaineita vielä luonnontilaisina säilyneisiin, virkistyskäytön kannalta soveliaisiin alueisiin. Lisäksi veneilyliikenteen lisääntyminen alueella häiritsee, varsinkin alkukesästä, vesilinnuston pesimärauhaa.

Mitoitus nousee varsinkin Vaikkojoen ja Saarijärven välisillä pikkujärvillä n. 6:een, vaikka mitoituslukuna käytettiin 4 paikkaa per muunneltu ranta-km. Tämä selittyy sillä, että alueet ovat jo ennestään tiiviisti rakennettuja ja osalla järviolueista on hivenen ylimitoitettuja rantakaavoja, jotka eivät ole vielä toteutuneet. Nämä rantakaavojen mukaiset uudet rakennuspaikat, joita on välijärvillä yhteensä 17 kpl ja kaikkiaan yhteensä 80 kpl on merkitty kaavakartalle uusina rakennuspaikkoja. Kaiken kaikkiaan suunnittelualueen mitoitus jää 5,1 paikkaan / muunneltu ranta-km (2,7 / todell. ranta-km), mitä voidaan pitää kohtuullisena varsinkin kun ottaa huomioon, että rantaviiva muuntuu varsin voimakkaasti. Se, että rakentamista on keskitetty tietyille kestävämmille alueille on mahdollistanut esim. tärkeiden saarialueiden ja Vaikkojoen pohjoisosan säilymisen lähes rakentamiselta vapaina.

Niillä luontosuhteiltaan herkillä alueilla, joille rakentamista on jouduttu sijoittamaan, on rakentamistapaan ja rakentamismäärään kinnitetty erityistä huomiota, jotta ympäristö muuttuisi mahdollisimman vähän.

Rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön on tässä pohdittu vertaamalla maksimaalista rakentamistilannetta, eli kaikkien yleiskaavassa merkittyjen rakennuspaikkojen toteuttamista, nykytilanteeseen eli luonto- ja maisemaselvityksiä tehtäessä alueella vallinneeseen rakennuskantaan. Lisäksi on pyritty vertaamaan, miten rantaosayleiskaavan mukaisesti tapahtuva rakentaminen eroaa nykyhetken ilman kokonaissuunnitelmaa tapahtuvasta rakentamisesta.



## Alueittaiset arviot

Rakennuspaikkojen sijoittelussa joudutaan väistämättä tekemään kompromisseja luonnonarvojen ja rakentamistarpeiden välillä. Seuraavassa tuodaan esille ongelma-alueita ja niiden perusteluja. Rantakaava-alueiden arviot on esitetty nykytilanneotsikon alla.

### Saarijärvi-Retunen-Valkeinen

#### **Nykytilanne jos rantaosayleiskaavaa ei toteutettaisi**

Luonnonympäristön kannalta ainoa valtakunnallisesti arvokas kohde on vanhojen metsien suojeluohjelmaan kuuluva Tirrosvuori, joka säilyisi rakentamattomana jatkossakin. Jos joku tarvitsisi rantavyöhykkeellä rakennuslupaa vaikkapa vain varastorakennukselle, hän joutuisi nykyainsäädännön mukaan pääsääntöisesti hakemaan kallista poikkeuslupaa. Rakennuspaikkojen sijoittelu ja tilakohtainen rakennusoikeus määritettäisiin jatkossakin tapauskohtaisesti erikseen.

Yhteiskäytön kannalta tarpeelliset venevalkammat ym. jäisivät toteutumatta ja alueen maankäyttölinen kokonaiskuva jäisi täysin hahmottumatta pirstaleiseksi.

Riittävän laajoja rantakaava-alueita ei alueella ole kovin monta, joten rantakaavat jäisivät ilmeisesti varsin vähiin. Näin ilmeisesti rakentaminen alueella tyrehtyisi pikkuhiljaa.

Saarijärvi-Retusen ja Lippolan sekä Uitto-  
niemen jo vahvistetut rantakaavat toteutuisivat joka tapauksessa. Näissä rantakaavoissa on luonnonympäristön kannalta muutamia erittäin valitettavia ratkaisuja.

Saarijärven ja Retusen välinen virta-alue on sekä maisemallisesti että linnustollisesti arvokas. Tiheän vahvistettujen rantakaavojen mukaisen rakennuskannan toteutuminen alueella tulee merkittävästi heikentämään molempia arvoja. Rantakaavat mm. katkaisevat Saari-  
virran virkistyskalastuskäytön ja muokkaavat alueen maisemaa toisenlaiseksi samoin nyt rakentamattoman Louhisaaren niemimaisema muuttuu rakentamisen myötä. Tällä hetkellä täysin rakentamaton Autiosaari muuttuu

luonteeltaan täyteen rakennetuksi. Saarijärvi-Retusen jo vahvistetussa rantakaavassa on Autiosaaren Katiskasaarien kohdalle merkitty rakennuspaikkoja, jotka toteutuessaan voivat häiritä kuikan pesimärauhaa.

#### **Rantaosayleiskaavan mukainen toteutuminen**

Pääosa mannerrannan rakentamispaikeista on osoitettu jo rakennetun ympäristön yhteyteen ja niiden vaikutus alueen luonnonympäristölle ja maisemalle jäänee suhteellisen vähäiseksi. Suurimmat ympäristövaikutukset alueella aiheuttaa jo vahvistettujen rantakaavojen rakennuspaikkojen toteutumisen lisäksi saariin osoitetut uudet rakennuspaikat. Saariin sijoittuu 20 uutta rantakaavojen mukaista paikkaa ja näiden lisäksi 32 muuta uutta rakennuspaikkaa. Saarista on mahdollisuuksien mukaan pyritty siirtämään rakennusoikeutta mantereelle.

Saarijärvellä luonnonarvoiltaan herkimmillä alueilla sijaitsevat rakennuspaikat on saarissa: Aumasaaressa, Kumpusaaressa, Suuressa Louhisaaressa (rantakaava) ja Kelosaaren länsirannalla. Näiden rakennuspaikkojen sijoittelun perustelujen ydinkohta on maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kohtuullisuusharkinta. Nämä kohteet eivät omaa maa-kunnallista tai valtakunnallista arvoa, vaan ne ovat paikallisesti arvokkaita.

Yksi rakennuspaikka on ollut tarpeen sijoittaa Aumasaareen, koska kyseisen maanomistajan kaikki alueet ovat maisemallisesti herkissä ja linnustoltaan arvokkaissa saarissa. Rakennusoikeus on kuitenkin rajattu varsin pieneksi. Lisäksi alm-vyöhykemerkinnällä pyritään myös ohjaamaan rakentamista ja metsänsäveltelyä sellaiseksi että se sopeutuu ympäröivään luonnonympäristöön.

Yksi rakennuspaikka on ollut tarpeen sijoittaa myös Kumpusaareen, koska kyseisen maanomistajan toinen maa-alue on maisemallisesti herkässä ja linnustoltaan arvokkaassa Luokkisaareessa. (Kumpusaareessa rakennuspaikka sijoittuu vyöhykkeelle III kun taas Luokkisaa-ri on kauttaaltaan rakennettavuusvyöhykettä IV ja pinta-alaltaan alle 1 ha). Rakennusoikeus on kuitenkin rajattu varsin pieneksi.

Myös Kelosaaren pohjoisosassa ja länsiosassa maanomistajien alueet ovat lähes kauttaaltaan luontosuhteiden puolesta huonosti rakentamiseen soveltuvilla alueilla (IV-vyöhyke). Rakennuspaikkojen rakennusoikeudet on kuitenkin rajattu varsin pieniksi ja sijoitettu keskitetysti Kelosaaren länsirannalle. Lisäksi almyöhykemerkinnällä pyritään myös ohjaamaan rakentamista ja metsänkäsittelyä (koillisosassa M-1 aluetta) sellaiseksi että se sopeutuu ympäröivään luonnonympäristöön.

Saarijärvi-Retusen jo vahvistetussa rantakaavassa on Autiosaareen Katiskasaarien kohdalle merkitty rakennuspaikkoja, jotka toteutuessaan voivat häiritä kuikan pesimärauhaa. Pahimmassa tapauksessa sekä alueen linnusto että maisema tulevat kärsimään rakennuspaikkojen toteutumisesta.

Saarijärven ja Retusen välinen virta-alue on sekä maisemallisesti että linnustollisesti arvokas. Tiheän vahvistettujen rantakaavojen mukaisen rakennuskannan toteutuminen alueella tulee merkittävästi heikentämään molempia arvoja.

Rantaosayleiskaavan avulla on valtaosa rakennuspaikoista voitu kohdistaa jo olevan rakenteen yhteyteen ja rakentamiseen hyvin so-piville alueille yhteistyössä maanomistajien kanssa. Näin on myös haitat luonnon ympäristölle voitu minimoida.

Rantaosayleiskaavan mukaisella toteutuksella on maisemassa jatkossa havaittavissa toisaalta rakennetut ranta-alueet, toisaalta rakentamiselta lähes vapaana säilyvät luonto- ja maisemavyöhykkeet.

Laajimmat rakentamiselta vapaat alueet sijoittuvat Kelosaaren pohjoisosiin, jakokunnan

omistamiin saariin (Petäjäsaari, Edussaari ym.) Saarijärven lounaisosissa, Pitkäniemen pohjoisosiin mantereella, Suuri Louhisaaren eteläosaan sekä Hautosaaren länsiosan ja Sikosaaren itäosan muodostamalle vyöhykkeelle kuin myös Murtosaari-Hattusaari vyöhykkeelle. Myös Valkeisen eteläosaan ja Pitkälähteen jää merkittävä rakentamaton vyöhyke

Laajat rakentamattomat luonto- ja maisema-alueet tulevat olemaan tärkeitä ja tarpeellisia alueita myös ulkoilukäytön kannalta, mikäli valtaosa rantaosayleiskaavaan merkityistä rakentamispaikoista toteutuu. Kaavan myötä maisemavyöhykkeet ja luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet tulevat viranomaistenkin ja metsäkeskuksen tietoisuuteen ja sitä kautta kohteiden säilyttämismahdollisuudet saattavat parantua esim. erilaisten avustusten muodossa. Samoin tietoja voidaan hyödyntää esimerkiksi suunniteltaessa alueilla metsänhakkuita, sähkölinjoja, tieverkostoa tms.

#### **Vaikkajoki lähijärvineen sekä Vaikkojoen ja Saarijärven väliset järvet**

#### **Nykytilanne jos rantaosayleiskaavaa ei toteutettaisi**

Korppivuoren vanhan metsän alue Heinävaara, Aitalamminsuon ja Vaikkajoki muodostavat laajan yhtenäisen luontoarvoiltaan merkittävän kokonaisuuden.

Luonnonympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaat kohteet jokivarresta lukuunottamatta säilyisivät ilmeisesti jo nykyisten päätösten ja maanomistusolojen perusteella täysin rakentamattomina. Vaikkojoelle sijoittuvat Aitalamminsuon (seutukaavan suojelu-alue), Heinävaara (vanhojen metsien suojeluohjelma-alueena), Korppivuori Kalliojärven eteläpuolella (vanhojen metsien suojeluohjelma-alueena) ja Makkarasärkät (seutukaavan MY-alue) ovat mukana Natura 2000-ohjelmassa. Vaikkajoki on myös koskiensuojelulain nojalla suojeltu joki ja sitä kautta mukana Natura 2000-ohjelmassa. Kallioskosken jyrkänteet ovat seutukaavassa suojelualueena ja ne on myös rauhoitettu Enson omalla päätöksellä

Jos joku tarvitsisi rantavyöhykkeellä rakennuslupaa vaikkapa vain varastorakennukselle, hän joutuisi nykyainsäädännön mukaan pääsääntöisesti hakemaan kallista poikkeuslupaa. Rakennuspaikkojen sijoittelu ja tilakohtainen rakennusoikeus määritettäisiin jatkossakin tapauskohtaisesti erikseen. Vaikkokivarteen olisi luultavasti äärimmäisen hankala saada poikkeuslupaa. Epävarmuus Vaikkojoen tulevaisuudesta jatkuisi ja vaikeuttaisi esimerkiksi avustusten saantia ja alueen markkinointia.

Yhteiskäytön kannalta tarpeelliset venevalkammat ym. jäisivät toteutumatta ja alueen maankäyttölinen kokonaiskuva jäisi täysin hahmottumatta ja pirstaleiseksi.

Riittävän laajoja rantakaava-alueita ei alueella ole kovin monta, joten rantakaavat jäisivät ilmeisesti varsin vähiin. Näin ilmeisesti rakentaminen alueella tyrehtyisi pikkuhiljaa. Todennäköisesti yhtiöt laatisivat ennemmin tai myöhemmin omistamilleen alueilleen rantakaavat.

Valkeislammen ja Ruukinkosken jo vahvistetut rantakaavat toteutuisivat joka tapauksessa. Näissä rantakaavoissa on luonnonympäristön kannalta muutamia valitettavia ratkaisuja. Vesimaiseman kannalta merkittävän Louhisaaren rakennuspaikka olisi pitänyt siirtää mantereelle. Ruukinkosken rantakaavan mitoitus on turhan korkea vallitseviin olosuhteisiin.

#### **Rantaosayleiskaavan mukainen toteutuminen**

Pääosa mannerrannan rakentamispaikeista on osoitettu jo rakennetun ympäristön yhteyteen ja niiden vaikutus alueen luonnonympäristölle ja maisemalle jäänee suhteellisen vähäiseksi.

Vaikkojoen erämainen luonne kärsii jokaisesta uudesta rakennuspaikasta, vaikka ne tehtäisiinkin jo rakennettujen alueiden yhteyteen. Tätä haittaa voitaisiin on jonkin verran vähennetty siirtämällä rakennusoikeus kauemaksi rannasta.

Luonnonarvojen kannalta merkittävin haitta koituu Kusiaiskosken rakennuspaikasta, sillä se sijaitsee vielä rakentamattomana säilyneellä jokialueella. Kyseisellä maanomistajalla ei ole kuitenkaan maa-alueita muualla Vaikkojoella, joten maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella paikka on jouduttu osoittamaan. Haittaa vähentää se, että kaikki rakentaminen Vaikkojoella tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja se että rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin rajattu varsin pieneksi. Aluetta koskevalla alm-vyöhykemerkinnällä pyritään myös ohjaamaan rakentamista ja metsänkäsittelyä sellaiseksi että se sopeutuu ympäröivään luonnonympäristöön.

Tähän saakka rakentamattomina säilyneiden järvien kuten Pahkajärven rauhallinen erämainen luonne katoaa rakennuspaikkojen toteutuessa. Tällä voi olla vaikutusta mm. järvienn linnustoon. Myös Kalliojärven selkäloppi voi häiriintyä Kalliojärven itärannan rakennuspaikoista. Tätä haittaa voitaisiin selvästi pienentää moottorivenekiellolla Kalliojärvellä. Kalliojärvelle ei osoitettu yleistä venevalkamaa, koska haluttiin turvata selkälökin pesimärauhaa.

Välijärvellä on tähän saakka ollut vain pari rakennuspaikkaa ja länsiranta on ollut täysin rakentamaton. Uudet rakennuspaikat muuttavat koko järven luonteen rakennetuksi. Länsirannalla on vahvistettu rantakaava. Osoittamalla 3 uutta rakennuspaikkaa Välijärven itärannalle olevan omakotitalon ympäristöön, on Hakopattauksen ympäristö toisaalta saatu pysymään rakentamisesta vapaana.

Ruukinkosken alue ja Lehtosaari menettävät luontoarvojaan rakennuspaikkojen toteutuessa. Lukumääräisesti rakennuspaikkoja on alueen kokoon suhteutettuna liikaa. Toisaalta näin menetellen on kyseisen maanomistajan omistamat alueet Vaikkokivartessa ja Mäntyjärven Putikonlahdessa saatu pysymään rakentamisesta vapaina. Putikonlahti on saatu jäämään näin muilta osin jo tehokkaasti rakennetun Mäntyjärven ainoaksi laajemmaksi rakentamisesta vapaaksi aluekokonaisuudeksi.



Todettakoon lisäksi, että Ruukinkosken alue on osittain rakennettu ja että Lehtosaaren kahden uuden rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä on jo kaksi vahvistetun Ruukinkosken rantakaavan rakennuspaikkaa. Aluetta koskevalla alm-vyöhykemerkinällä ja pienellä rakennusoikeudella pyritään myös ohjaamaan rakentamista ja metsänkäsitelyä sellaiseksi että se sopeutuu ympäröivään luonnonympäristöön.

Kärenjärvi tulee ”kokonaan” rakennetuksi. uusien rakennuspaikkojen toteutuessa. Tosin järvi, varsinkin sen länsiranta, on jo nykyisellään tiiviisti rakennettua ympäristöä ja järven Haasianiemien puoleista osaa koskee Ruukinkosken rantakaava. Lisäksi järvelle on siirretty Ylä- ja Ala -Mustalampien rakennusoikeutta (jäävät rakentamattomiksi) sekä eräiden tilojen rakennusoikeutta Vaikkojoelta. Herkimmillä alueilla alm-vyöhykemerkinällä pyritään myös ohjaamaan rakentamista ja metsänkäsitelyä sellaiseksi että se sopeutuu ympäröivään luonnonympäristöön.

Voimalinjat näkyvät maisemassa hyvin selvästi. Kaava-alueelle suunnitellut voimalinjan kulkureitit (Seutukaava / Suomen kantaverkko Oy:n vaihtoehtoinen linjaus) sijaitsevat Vaikkojoen alueella, mikä kärsii erityisen paljon ihmisen luontoa muuttavasta toiminnasta. Mikäli voimalinja vedetään Vaikkojoen alueelle sanan erämainen käyttö voidaan tulevaisuudessa joen kyseisestä osuudesta puhuttaessa unohtaa. Kuten pohjoisemmaksi Vaikkokojokivarressa linjaus viedään sitä vakavammat vaikutukset ovat. Näinollen on kaavaluonnoksessa esitetty vain eteläisempi, jo vahvistuneessa seutukaavassa todettu vaihtoehto. Aikanaan alettaessa toteuttamaan linjaa, tulevat hankkeen ympäristövaikutukset arvioidua tarkemmin, mutta myös kaavaprosessin edetessä pyritään vielä kuulemaan monipuolisesti hankkeen eri osapuolia ja heidän tarpeitaan.

### 43 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kokonaisrakenteeltaan suunnittelualue tulee säilymään tulevaisuudessakin maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Rantaosayleiskaavan mukaisesti alueelle toteutetaan lähinnä uusia loma-asuntoja. Uusia matkailupalveluja saattaa rantaosayleiskaavan mukaisesti toteutua Kärenjärvelle.

Rantaosayleiskaava selkeyttää alueen kokonaisrakennetta. Jo rakennetut alueet tiivistyvät ja uudet rakennuspaikat toteutuvat pääosin muutaman rakennuspaikan ryhmiin.

Rakentamisen keskittämällä pienennetään yhdyskuntateknisen huollon verkoston toteuttamisen ja ylläpidon kustannuksia. Kaavotustyöstä on informoitu Pohjois-Karjalan sähköä ja Suomen kantaverkko Oy:tä, joille on siirretty myös informaatiota maisemallisesti ja luontoarvoiltaan aroista alueista.

Maanomistussyksiköiden pienuus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu johtaa siihen, että rakentamiselta täysin vapaita laajoja aluekokonaisuuksia Vaikkojoen ja sitä ympäröivien lampien pohjoisimpia alueita lukuunottamatta on ollut mahdoton muodostaa. Kuitenkin rakennusoikeuksien siirroilla on voitu mahdollistaa kaikkein keskeisimpien luonto- ja maisemakohteiden säilyminen.

Saarijärven eteläosiin sijoittuvan radan osalta ei katsottu tarpeelliseksi tärinä- ja meluselvityksiä radan vähäisestä käyttöasteesta johtuen.

### 44 VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN OLOIHIN

Asetettujen tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavassa on osoitettu virkistys- ja retkeilyalueita yleisten virkistystarpeiden turvaamiseksi. Näitä alueita on osoitettu sekä paikallisiin että myös laajempien alueiden yleisempiin tarpeisiin.

Yleistä ulkoilua ja jokamiehenoikeudella tapahtuvaa virkistäytymistä palvelevat myös M-alueet ja MU-alueet eli alueet, joilla voidaan ulkoilla jokamiehen oikeuden peusteella.

Virkistysalueiden valintojen perusteina ovat olleet mm. alueiden keskeinen sijainti, maanomistusolosuhteet, luonnonympäristön soveltuvuus, liikenteellisesti hyvä tavoitettavuus sekä toisaalta alueiden jo toimiminen yleisinä virkistys- ja leiriytymisalueina. Merkittävimmät virkistäytymismahdollisuudet sijoittuvat Vaikkojoen pohjoisosiin, jokivarteen ja lampien ympäristöön. Saariin ja jokivarteen on osoitettu myös rantautumispaikkoja, joissa on mukava viivähtää.

Kyläläisten ja rannattomien asukkaiden kuin myös saariin rakentavien tarpeita on koitettu tyydyttää riittävällä uimaranta- ja venevalkama-varauksilla.

Rantaosayleiskaavaprosessin myötä on ihmisten kiinnostus oman maa-alueensa ja lähi-alueidensa tulevaisuuteen lisääntynyt. Tieto oman tilan alueen ja koko järviolueen lähiympäristön tulevasta käyttömahdollisuudesta on tarpeen monessa tilanteessa. Tietoa on pyritty jakamaan koko kaavaprosessin ajan järjestämällä yleisötilaisuuksia, kyselyitä ja vastaanottopäiviä.

Rakennuslupamenettely helpottuu rantaosayleiskaavan myötä. Rantavyöhykkeelle sijoittuvien rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan pohjalta. Tällöin tarve poikkeuslupiin ja rantakaavoihin vähenee.

Maanomistusolot ja rakentamistilanne ovat huomattavasti vaikuttaneet kaavaratkaisuihin. Rantavyöhykkeellä on rakennusoikeus pyritty jakamaan tasapuolisesti maanomistusyksiköittäin, maanomistajakohtaisesti ja kantatiloitain ottaen huomioon myös alueen luontokoilu- ja maisema-arvot.

Rantaosayleiskaava antaa tiedon tilan rakennusoikeudesta, mikä helpottaa kiinteistökauppoja, sukupolvenvaihdoksia, perinnönjakoa ja kiinteistönarviointia. Myös lomarakennuspaikkojen yhteismarkkinointi helpottuu. Yksittäisen rakennuspaikan ostajalla on mahdollisuus ostaa rakennuspaikka haluamaltaan alueelta tietoisena myös siitä, kuinka naapuri-alueet rakentuvat. Rantaosayleiskaava ei millään tavoin heikennä peruselinkeinojen harjoittamisen edellytyksiä, vaan pikemminkin tukee elinkeinoelämää. Arvokkaat maisema-alueet ja luontokohteet ja suojeltavat rakennukset on kaavassa todettu, tämä voi osaltaan kohdentaa tukitoimenpiteitä kyseisille alueille.

**Alla olevassa kuvassa on näkymä Väärän järven Koppeloniemeeseen. (Kuva: Leila Kantonen)**



## 5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

### 51 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaavan asema rakentamista ohjaavien säännösten hierarkiassa on kaavan käsittelyasteesta riippuen seuraava:

- 1) Rakennuslain säädökset
- 2) Rakennusasetuksen säädökset
- 3) Detaljikaavat (asema-, rakennus-, ja rantakaavat)
- 4) Vahvistettu yleiskaava
- 5) Rakennusjärjestys
- 6) Vahvistettu seutukaava
- 7) Valtuuston hyväksymä yleiskaava
- 8) Muut suunnitelmat

Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät voimaan vahvistetun yleiskaavan alueella mikäli ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavamääräysten kanssa, jolloin yleiskaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen.

Uuden luonnonsuojelulain (1.1.1997) myötä tuli muutoksia myös mm. rakennuslakiin, johon otettiin mm. myös rantavyöhykettä koskeva uusi rakentamisrajoitus. Rantarakentamista koskeva säännös sisältyy rakennuslain 6a §:ään.

Rakennuslain 6a §:n mukaan vesistön (vesistön määritelmä on sama kuin vesilain 1 luvun 1 §:n 2 momentissa) rantavyöhykkeelle ei pääsääntöisesti saa ilman vahvistettua yleiskaavaa tai rakennuskaavaa tai rantakaavaa tai alueellisen ympäristökeskuksen myöntämää poikkeuslupaa, rakentaa uudisrakennusta (paitsi maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamisen tarpeisiin liittyvää, maanpuolustuksen tai rajavalvonnan taikka merenkulun tarpeisiin liittyvää tai ennen 1.1.1997 olevaan asuinrakennukseen liittyvän saunarakennuksen rakentamista). Rajoitus koskee kaikkia uudisrakennuksia, vaikka niiden rakentaminen ei vaatisikaan rakennuslupaa.

Näinollen esimerkiksi varastorakennukselle tai liiterille tarvitaan poikkeuslupa, jos alueella ei ole vahvistettua yleiskaavaa tai rakennuskaavaa tai rantakaavaa. Myös rantavyöhykkeellä olevan rakennuksen laajentaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen myöntämää poikkeuslupaa, jos alueella ei ole vahvistettua yleiskaavaa tai rakennuskaavaa tai rantakaavaa.

Rantavyöhykettä koskeva rakentamisrajoitus koskee vain sellaisia haja-asutusluontoisia alueita, joilla rantakaavan tarvekynnystä ei ole saavutettu eikä ole kyse taaja-asutuksesta. Tällöin rakentaminen edellyttää poikkeuksen saamista rantakaavan tarvetta tai taaja-asutuskieltoa koskevista rajoituksista.

Vain sellainen yleiskaava, joka on laadittu riittävän yksityiskohtaiseksi niin, että rakentaminen on selvitetty ja osoitettu maanomistajakohtaisesti ja niin että rakentamattomaksi jäävien alueiden säilyminen rakentamattomana on turvattu syrjäyttää rantarakentamisrajoituksen. Rantaosayleiskaavan on sisällytettävä määräys, josta on säädetty rakennuslain 123 b §:ssä

### 52 ALUEVARAUSTEN TOTEUTUS

Yleiskaavan tulee sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin, kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä, vesihuoltoa ja muita yleisiä tarpeita varten (RakL 28 § ja 119 §).

Vahvistettu yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asema-, rakennus- ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Vahvistetut yleiskaavat selkeyttävät suojelu- ja virkistysalueiden ja muiden rakentamisen ulkopuolelle jäävien alueiden tulevaa maankäyttöä.



Osayleiskaava vaatii toteuttamistoimenpiteitä valtion eri viranomaisilta, kunnalta ja yksityisiltä maanomistajilta.

**Kunnan ja/tai valtion tärkeimmät toteuttamistoimenpiteet:**

- veneilyreittien viitoittaminen, virkistysalueiden toteuttaminen ja jätehuoltopisteiden perustaminen kunnan ja valtion viranomais-ten yhteistyönä
- rakennuslupamenettely (kunta)
- suojelualueiden lunastaminen (valtio)

Muu toteuttaminen kuuluu maanomistajille.

Mökkikylämäisten (RM) alueiden toteuttaminen edellyttää pääsääntöisesti osayleiskaavaa yksityiskohtaisempia suunnitelmia. **Alla olevassa kuvassa on näkymä Niemikylässä sijaitsevaan Kaavin lomakeskukseen. (Kuva:Leila Kantonen)**

Haja-asutusmainen rakentaminen rantavyöhykkeellä voidaan toteuttaa suoraan osayleiskaavan pohjalta. Osayleiskaavassa on yksiselitteisesti määritelty rantavyöhykkeelle sijoittuvien rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Sijainnitaan osayleiskaavan rakentamispaikat ovat likimääräisiä. Rakennuspaikan tarkka sijainti määritellään rakennuslupaa haettaessa.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla rantavyöhykkeen taustoilla rakentaminen toteutetaan haja-asutusrakentamisperiaatteiden mukaisesti.



## 6 SUUNNITTELUVAIHEET

Maa ja Vesi Oy:ssä ovat suunnittelusta vastannut dipl. ins. Leila Kantonen. Maisema- ja luontoselvityksen on laatinut biologi Tuula Peltonen.

### Suunnitteluvaiheet:

Työ käynnistyi syksyllä 1995. Pääosin maisema- ja luontoselvitykseen liittyvät maastotyöt tehtiin kesän 1996 aikana. Tietoja täydennettiin kesällä 1997.

Kaavin kunnan edustajista koostuva rantaosayleiskaavatoimikunta on ollut mukana kaavatyössä koko ajan.

Osayleiskaavan laatimista koskeva ensimmäinen tiedotustilaisuus pidettiin Kaavilla keväällä 21.5.1996.

Kirjallisella kyselyllä, joka järjestettiin alkutalvesta 1997, kerättiin perustietoja ja toiveita. 10.2.1997 järjestettiin kaavoittajan vastaanottopäivä ja toinen tiedotustilaisuus, läsnä oli myös ympäristökeskuksen edustaja.

Kaava-aluetta ja kaavoituksen lähtökohtia käytiin läpi viranomaisten kanssa 7.9.1995.

Perustietoa-aineistoa käytiin läpi viranomaisten kanssa 6.2.1997.

Kaava-aluetta koskevia mitoitusperusteita ja tavoitteita käytiin läpi viranomaisten kanssa läpi 2.4.1997.

Kaavin kunnanvaltuusto hyväksyi tavoitteet ja mitoitusperusteet 29.5.1997.

Perustietovaiheen jälkeen alustavia mitoituslaskelmia ja rakennuspaikkojen sijoitteluperiaatteita käytiin läpi maanomistajakohtaisella tasolla kahtena vastaanottopäivänä kesäkuussa 1997.

Rantaosayleiskaavaluonnos on nähtävillä laatimisvaiheen kuulemistä varten RakA 154§:n mukaisesti Kaavin kunnantoimistolla 27.10-28.11.1997 välisenä aikana

Nähtävilläpidon aikana järjestetään Kaavin kunnantoimistolla kaavoittajan vastaanotto 31.10.1997 ja 3.11.1997.

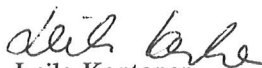
Viranomaisten kanssa käytiin kaavaluonnosta läpi helmikuussa 1998. Kaavaluonnoksesta pyydettiin myös eri viranomaistahojen ja naapurikuntien lausunnot.

Saadun palautteen pohjalta tarkennettiin vaikutusten arviointia ja tehtiin muutenkin tarvittavat tarkastukset kaavaan.

Kaavaehdotus oli rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti nähtävillä Kaavin kunnantoimistolla 30.03-30.04.1998 välisenä aikana. Nähtävilläpidon aikana järjestetään Kaavin kunnantoimistolla kaavoittajan vastaanotto 3.4.1998. Viranomaisten kanssa käytiin kaavaluonnosta läpi toukokuussa 1998. Kaavaehdotuksesta pyydettiin myös eri viranomaistahojen lausunnot.

Muistutukset ja lausunnot käsiteltiin osayleiskaavatyöryhmässä ja saadun palautteen pohjalta tehtiin tarvittavat tarkastukset kaavaan. Merkittävin muutos kaavaan oli M-2 aluumerkinnän käyttöönotto. Kaavaraportin sivulla 52 on käsitelty M-2 varauksen sisältöä.

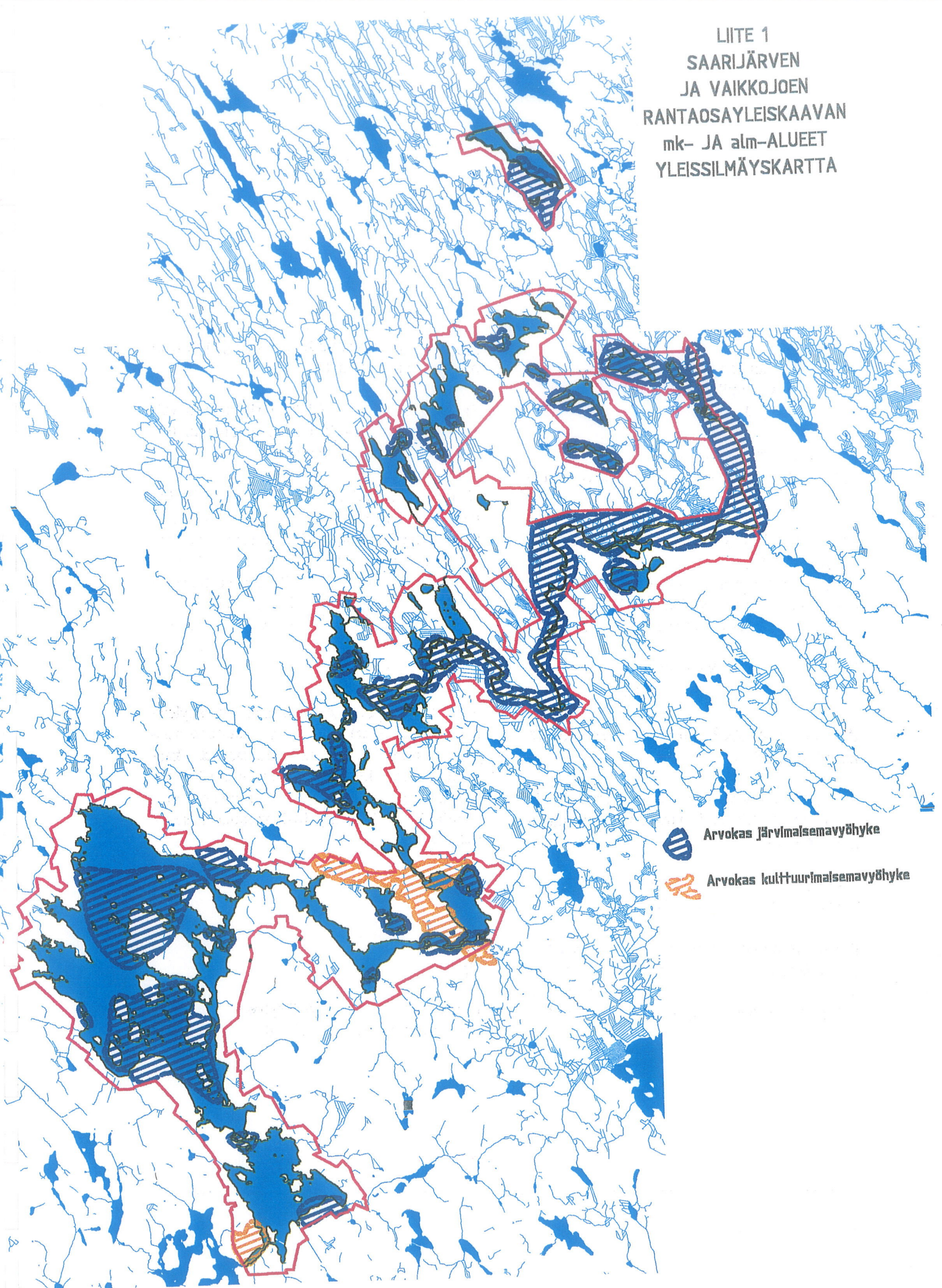
Kuopio 17.08.1998

  
Leila Kantonen  
dipl. ins.

Kaava on hyväksytty Kaavin kunnanvaltuustossa 24.9.1998.



LIITE 1  
SAARIJÄRVEN  
JA VAIKKOJOEN  
RANTAOSAYLEISKAAVAN  
mk- JA alm-ALUEET  
YLEISSILMÄYSKARTTA



 Arvokas järvimaisemavyöhyke  
 Arvokas kulttuurimaisemavyöhyke



