

Kaavin ev.lut.seurakunta

KAAVI

**HUKKASAAREN
RANTAKAAVA**

Kaavin kunnanvaltuusto on
hyväksynyt tämän rantakaavan
30.11.1995
57 §:n kohdalla

Kuopion lääninhallitus on
vahvistanut tämän rantakaavan

**KAAVIN EV.LUT. SRK
KAAVIN KUNTA**

HUKKASAAREN RANTAKAAVA

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rantakaava koskee Kaavin kunnan Kaavin kylän Hukkasaassa sijaitsevan tilan
RN:o 23:108 ranta-alueita.

Rantakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialueet 1-4, retkeily- ja ulkoilu-
alueet, maa- ja metsätalousalueet ja osoitetaan lomarakennuspaikoille venevalk-
ma-alue.

ALUEEN SIJAINTI

Rantakaava-alue sijaitsee Kaavinjärven Hukkasaassa Kaavin kirkonkylästä noin
4 km etelään. (Sijaintikartta liitteenä).

SISÄLLYSLUETTELO

- 1 PERUSTIEDOT**
 - 11 SUUNNITTELUTILANNE
 - 12 MAANOMISTUS
 - 13 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
 - 14 LUONNONYMPÄRISTÖ
- 2 TAVOITTEET**
- 3 RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT**
 - 31 YLEISPERUSTELU
 - 32 KOKONAISMITOITUS
 - 33 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
 - 33.1 Kokonaisrakenne
 - 33.2 Maankäyttö
 - 33.3 Yhdyskuntatekninen huolto
 - 33.4 Palvelut
 - 34 LUONNONYMPÄRISTÖ
- 4 TOTEUTTAMINEN**
- 5 SUUNNITTELUVAIHEET**
 - 51 ALOITE JA OHJELMOINTI
 - 52 SUUNNITTELU

LIITTEET

- 1. Alueen sijainti
- 2. Alueen rajaus
- 3. Ote Pohjois-Savon seutukaavasta
- 4. Ote Koillis-Savon seutukaavaehdotuksesta

**ERILLINEN RANTAKAAVAKARTTA 1:10 000 MERKINTÖJEN SELITYKSINEEN
JA KAAVAMÄÄRÄYKSINEEN**

RANTAKAAVA- SELOSTUS

KAAVIN KUNTA

HUKKASAAREN RANTAKAAVA

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

Hukkasaari on pinta-alaltaan Kaavinjärven suurin saari ja se sijaitsee Kaavin kirkonkylästä noin 4 km etelään. (Sijaintikartta liitteenä).

Muunnettu rantaviivanpituus on noin 3,0 km, todellisen pituuden ollessa noin 3,6 km. (Alueen rajaus liitteenä).

Alue kuuluu Pohjois-Savon Liiton toiminta-alueeseen. 16.6.1989 vahvistetussa Pohjois-Savon seutukaava 3:ssa on koko Kaavinjärven ohjeelliseksi loma-asutuksen mitoitustiluvuksi esitetty 360 loma-asuntoa. 14.6.1993 päivätysissä Koillis-Savon seutukaavaehdotuksessa on lisäksi esitetty saaren etelärannalle retkisatamaa.

Rantakaavan pohjakarttana on käytetty rekisteritiedoilla täydennettyä 1:10 000 mittakaavaista peruskarttaa vuodelta 1988, jota on ajantasaistettu tarpeellisilta osin. (Pohjois-Savon maanmittaustoimiston lupa 113/623/95, pvm 19.05.1995).

12 Maanomistus

Rantakaava-alue on kokonaisuudessaan Kaavin ev.lut. seurakunnan omistuksessa. Saaren etelä- ja itäosat, noin neljännes saaren pinta-alasta, ovat yksityisten omistamaa maata.

13 Rakennettu ympäristö

Hukkasaari on rakentamatonta metsätalousaluetta. Saaren vastaisilla rannoilla vain kirkonkylän puoleisella (pohjoisella) vastarannalla on enemmän loma-asutusta. Saaren eteläpuolen vastaiselle rannalle on myös valmistumassa rantakaava. Muuten vastaisilla rannoilla on loma-asutusta harvassa.

Saarta lähimpänä olevassa mantereen osassa, Kaavin niemessä, on hyväkuntoinen metsäautotieverkosto.

14 Luonnonympäristö

Rantakaava-alue on luonnonympäristöltään ja rakennettavuudeltaan kohtalaisen hyvää loma-asuntoaluetta. Maastorannoilla pääpiirteissään kohtalaisen tasaista. Paikoitellen esiintyy aivan rannassa jyrkän teitä.

Alueen rannat ovat havupuuvaltaista kangasmetsää. Pääpuulajina on kuusi. Lehtipuista yleisimmät ovat selvästi haapa ja tervaleppä. Lypsymökinniemenestä itään n. 250 m:n matkalla on rantaan asti ulottuva hakkuuaukko.

2 TAVOITTEET

Tavoitteena on alueen rakennusoikeuden ja rakennusten sijoittaminen maastollisesti ja maisemallisesti sopiville paikoille. Loma-asuntoryhmien väliin tulee jättää vapaata yhtenäistä rantaviivaa riittävän leveinä alueina.

Saaren itäranta jätetään rakentamattomaksi. Saaren itärannan ja Kaavinniemen välisessä salmessa on laivaväylä.

3 RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu

Rakentaminen on keskitetty yhtenäisiin ryhmiin siten, että alueelle on saatu jäämään runsaasti vapaata rannanosaa yleiseen käyttöön. Alueelle ei kohdistu erityisiä luonnon- ja maisemansuojelun intressejä.

32 Kokonaismitoitus

Seutukaavassa on Kaavinjärven ohjeelliseksi loma-asutuksen mitoitusluvuksi määrätty 360 loma-asuntoa. Kaavaehdotuksessa on rantakaava-alueelle sijoitettu 14 omarantaista rakennuspaikkaa.

Rantaviivan muunnettu pituus on noin 3,0 km ja todellinen pituus on noin 3,6 km. Laskennallinen rakennusoikeus on näin ollen noin 4,6 loma-asuntoa / muunnettu ranta km ja noin 3,9 loma-asuntoa / todellinen ranta km.

Rantakaava ei millään lailla vaaranna muiden maanomistajien rakennusoikeutta.

Rantakaavoituksen mitoitustiedot:

- Rantaviivan pituus	3,6 km
- Muunnettu rantaviiva	3,0 km
- Loma-asuntorakennuspaikkoja	14 kpl
- Rakennettua rantaviivaa	1,1 km
- Vapaata rantaviivaa	2,5 km (69%)
- Rakennuspaikkoja / ranta-km	3,9 kpl
- Rakennuspaikkoja / muunnettu ranta-km	4,6 kpl
- Rakennuspaikan keskikoko	4680 m ²
- Rakennuspaikan rantaviivan pituus keskimäärin	80 m
- Rantakaava-alueen pinta-ala	38,9 ha

33 Rakennettu ympäristö

33.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alueen rannat ovat rakennettavuudeltaan kohtalaisen hyviä. Rakennuspaikat on sijoitettu sopiviin ryhmiin ja maastollisesti parhaille paikoille.

33.2 Maankäyttö

RA-1 Rakennuspaikkojen sallituksi rakennusoikeudeksi on esitetty 80 k-m² suuruista loma-asuntoa, 20 k-m² suuruista saunaa ja 30 k-m² suuruista varastorakennusta. Rakennusten suurin sallittu lukumäärä rakennuspaikkaa kohti on kolme.

Rakennukset saa rakentaa vähintään 25 metrin etäisyydelle, saunan vähintään 15 metrin etäisyydelle, rantaviivasta. Kirkkaiden ja heijastavien pintojen käyttö julkisivumateriaaleina on kielletty. Katteen tulee olla väriltään tumma.

Luonto- ja maisematekijöitä on korostettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa kunnossa.

M Pääosa kaava-alueesta on normaalia maa- ja metsätalousaluetta, jolla voidaan liikkua ja rantautua "jokamiehen oikeudella". Alueella rakentaminen on kiellettyä.

VR Alueelle saa sijoittaa veneilyä ja vesimatkailua palvelevia rakenteita ja laitteita: jäteastia, nuotiokehä, käymälä, keittokatos ja laituri. Alueen rakennusoikeus on enintään 30 k-m².

Rakennelmat ja laitteet saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle, käymälä 40 metrin etäisyydelle, rantaviivasta. Muut rakentamista koskevat määräykset ovat samoja kuin loma-asuntoalueilla.

LV Venevalkamaoikeus Hukkasaareen kaavoitetuille tonteille annetaan Kaavin ev. lut. seurakunnan omistaman tilan RN:o 7:15 ranta-alueelta, joka myös on merkitty kaava-karttaan. Varatulla alueella on runsaasti tilaa myös autoille. Venevalkamasta vajaan kilometrin päässä on Kaavin venesatama, jossa on vuokralla venepaikkoja.

33.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Loma-asutuksen jätevesimäärät tulevat olemaan varsin vähäisiä, joten keskitetty vesihuolto ei ole tarkoituksenmukaista. Käymälänä tulee käyttää tiiviillä säiliöllä varustettua kuivakäymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Talous- ja pesuvedet tulee imeyttää maahan vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Raakavesi hankitaan kiinteistökohtaisesti tai yhteisistä kaivoista.

Rakennuslupaa haettaessa on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäsuunnitelmineen.

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

Alueelle on myös suunniteltu 20 kV keskijänniteilmajohtoverkosto ja ja jakelumuuntamot, joka on merkitty ohjeellisenä merkintänä.

20 kV keskijännitejohdoille varattavan suoja-alueen leveys on 10 m (5 m johdon molemmin puolin) ja jakelumuuntamon suoja-alueen säde 15 m.

33.4 Palvelut

Hukkasaaresta on vesiteitse noin 4 km:n matka Kaavin venesatamaan, josta on noin 1 km:n matka kirkonkylän keskusta.

Rakentaminen on pyritty sijoittamaan maastollisesti ja maisemallisesti sopivimmille paikoille. Kapeimpia niemiä ja salmia on pyritty jättämään rakentamattomaksi.

Rannoilla suojapuustoa on riittävästi ja rakentamisen tulisi tapahtua sen suojassa. Rakennustöiden yhteydessä tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista.

4

TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen tulee tapahtumaan tontinostajien ilmenemisen myötä. Ennen loma-asuntojen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikat tulisi lohkoa itsenäisiksi tiloiksi tai merkitä paaluilla (metallipyykeillä) tai muulla vastavalla tavalla maastoon.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Aloite kaavan laatimiseen on tullut maanomistajan taholta. Rantakaavahakemus on jätetty lääninhallitukselle heinäkuun alussa. Hakemusasiakirjat olivat julkisesti nähtävillä Kaavin kunnantoimistossa 15.8-5.9.1994 välisenä aikana.

Syyskuun loppupuolella lääninhallitus pyysi vielä selvittämään, olisivatko Hukkasaaren kaksi muuta maanomistajaa halukkaita osallistumaan mukaan rantakaavahankkeeseen. He kuitenkin kieltäytyivät osallistumasta Hukkasaaren rantakaavaan.

52

Suunnittelu

Kuopion lääninhallitus hyväksyi 19.10.1994 tekemällä päätöksellään kaavan laatijaksi maanmittausteknikko Petri Valliuksen.

Kaavin ev. lut. seurakunnan kirkkovaltuusto on 29.3.1995 käsitellyt ja hyväksynyt alustavan kaavaehdotuksen.

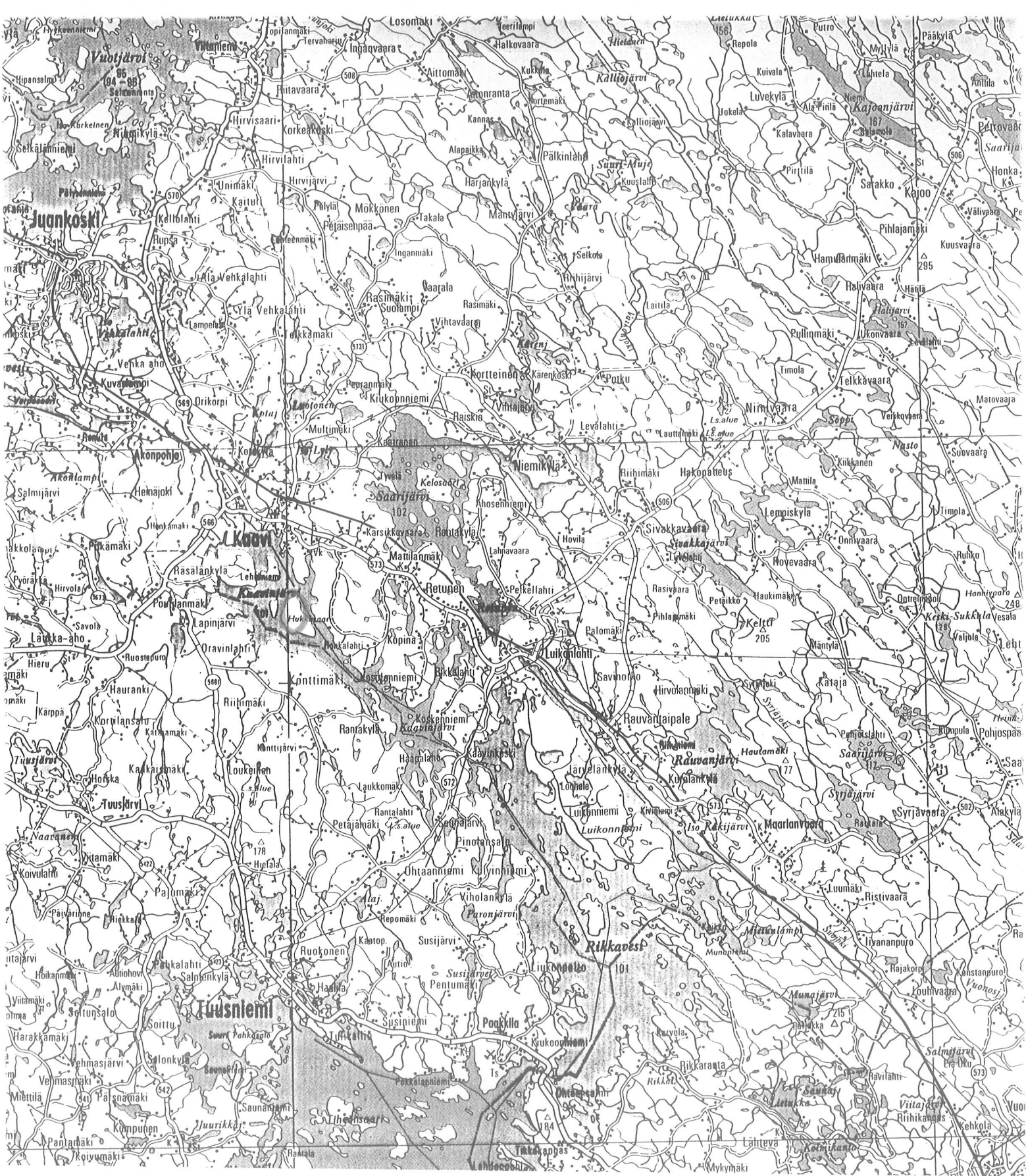
Kaavaluonnos valmistui 18.4.1995. Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä RakA 154 §:n mukaisesti Kaavin kunnan teknisessä toimistossa 14.6-13.7.1995 välisenä aikana.

Luonnoksen pohjalta laadittu rantakaavaehdotus valmistui 1.9.1995 ja oli yleisesti nähtävillä RakL 125 §, RakA 145 d § sekä 116 §:n mukaisesti Kaavin kunnanvirastolla teknisessä toimistossa 4.-25.9.1995.

Kaavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rantakaavan 30.11.1995 57 §:n kohdalla.

Petri Vallius

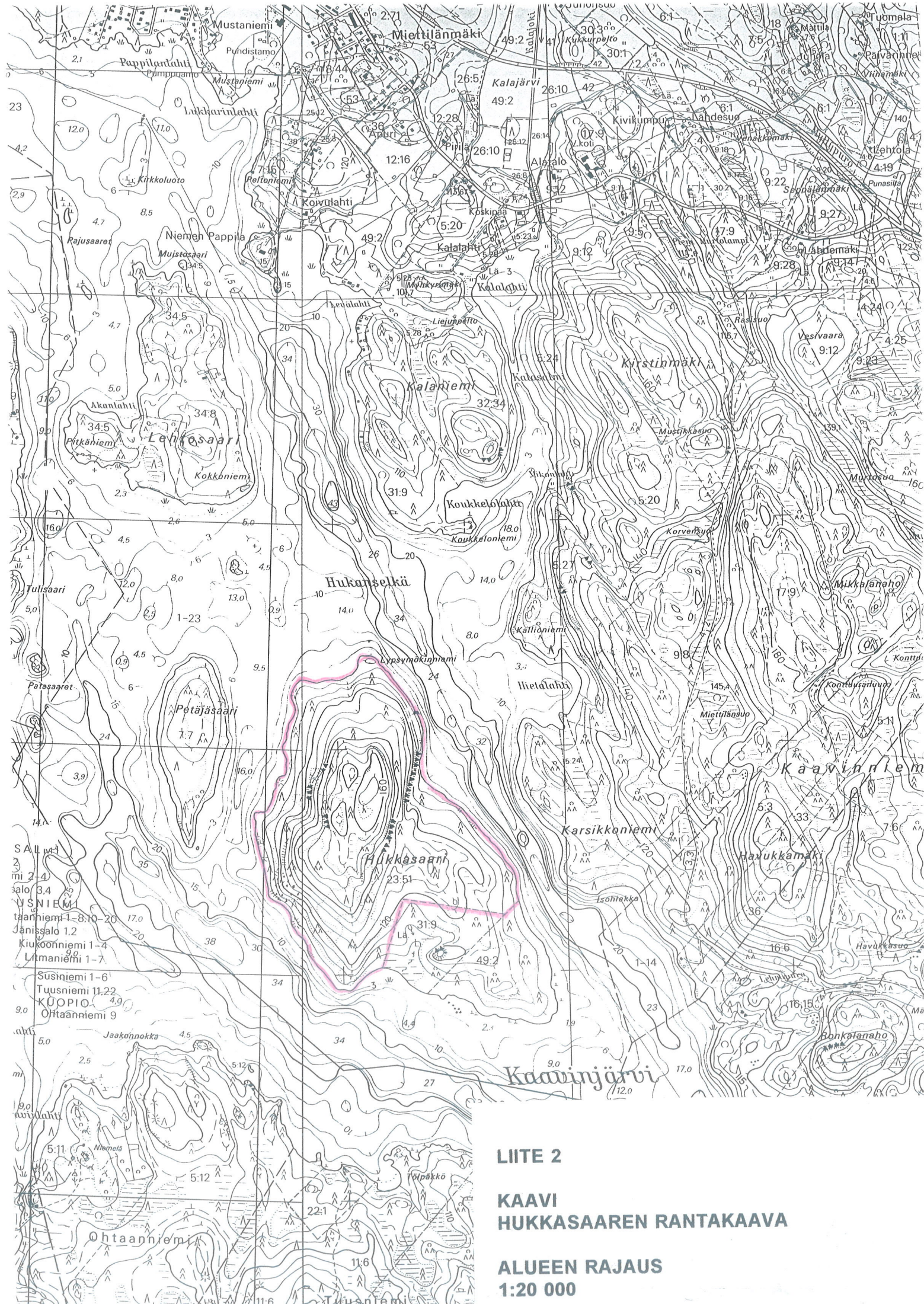
Petri Vallius
maanmittausteknikko
rantakaavan laatija



LIITE 1

KAABI
HUKKASAAREN RANTAKAAVA

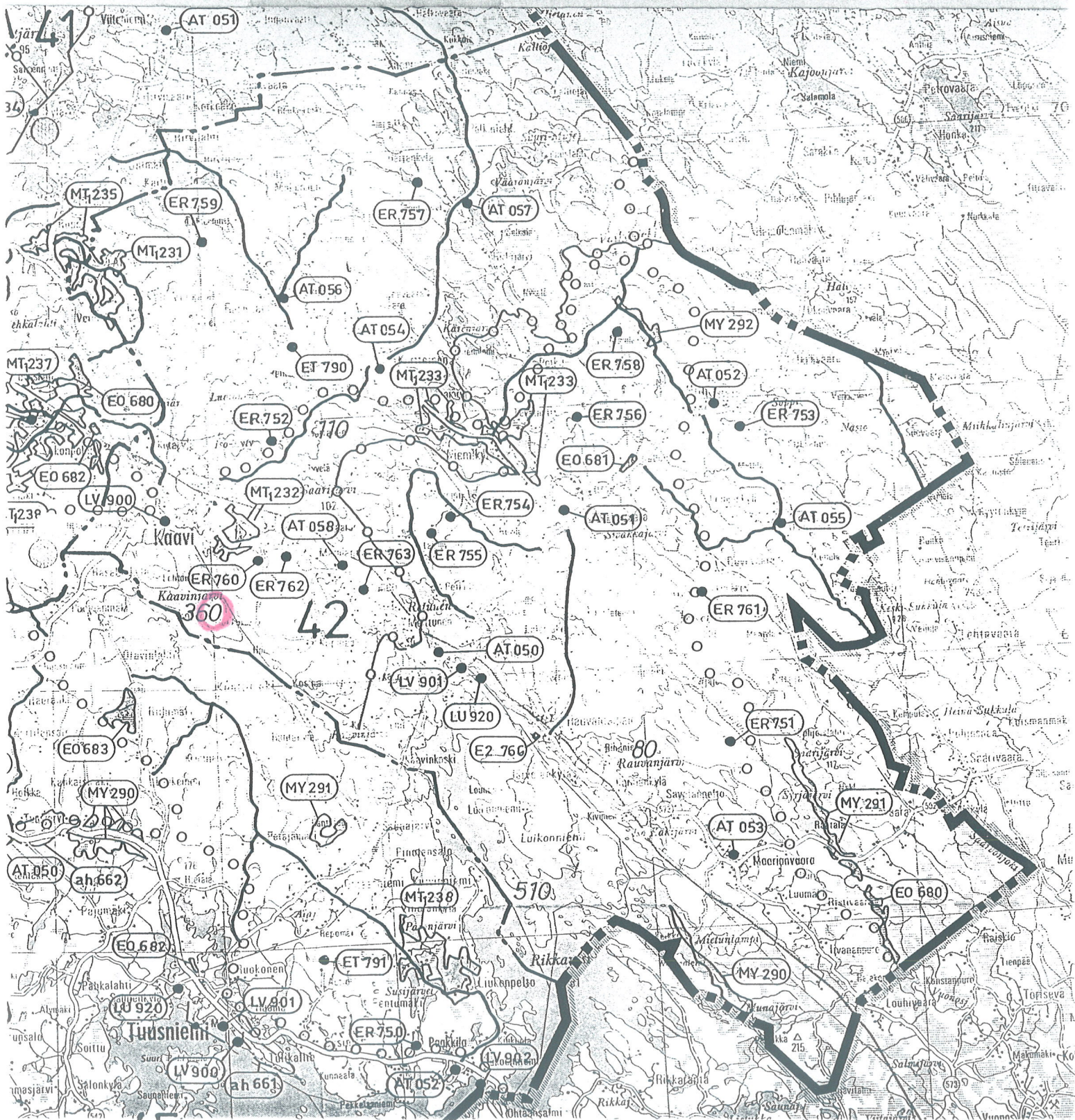
ALUEEN YLEISSIJAINTI
1:200 000



LIITE 2

KAAVI
HUKKASAAREN RANTAKAAVA

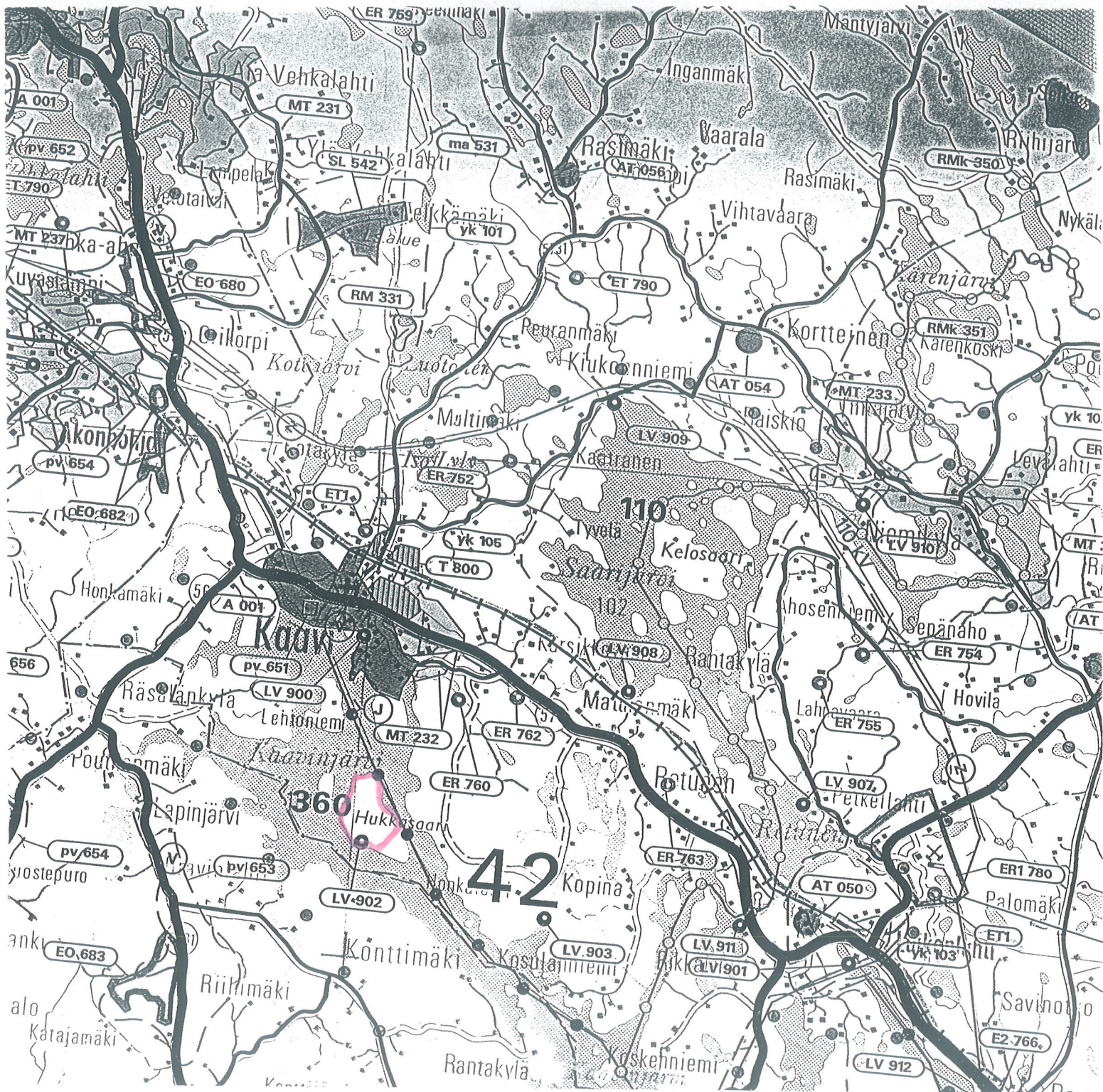
ALUEEN RAJAUS
1:20 000



LIITE 3

KAABI
HUKKASAAREN RANTAKAAVA

OTE POHJOIS-SAVON SEUTU-
KAAVASTA 1:200 000



LIITE 4

KAABI
HUKKASAAREN RANTAKAAVA

OTE KOILLIS-SAVON SEUTU-
KAAVAEHDOTUKSESTA
1:100 000