

KAAVI

K 71148

SOMPARANNAN RANTAKAAVAN MUUTOS 1:2000

ALA: KUOPION LÄÄNI
KUNTA: KAAVI
KYLÄ: MAARIANVAARA
KORTTELIALUE: SOMPARANTA RN:0 20:53)

ANTAKAAVAN MUUTOS KOSKEE SOMPARANNAN
ANTAKAAVAN KORTTELEITA 1, 2, JA 3
EKÄ VIRKISTYS, - LIIKENNE, - ERITYIS-
A RANTAKAAVATIEALUEITA.

Kuopio 30.4.1991



Teila Kantonen
Teila Kantonen
suunnittelija
antakaavan laatija

Matti Nikupeteri
Matti Nikupeteri
insinööri

Kaavin kunnanvaltuuston/pöytäkirjan päätöksen 398 19 9/

§:n 55 liitteen nro _____ mukaisesti todistaa

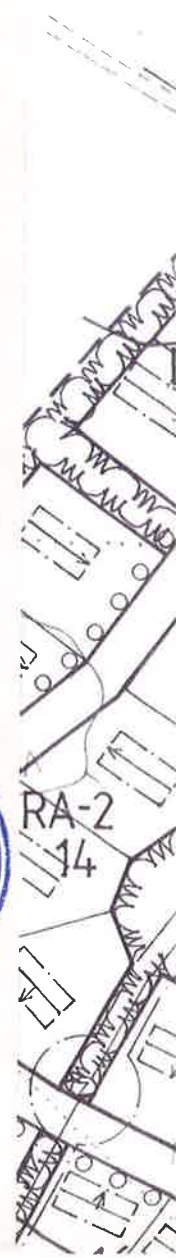
Kaavilla 619 19 9/

Teila Kantonen
pöytäkirjan päättäjä/keskustelun johtaja

Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä no 381 P/5/1/1991
Kuopiossa, 5 päivänä maunak kuuta 1991



Heikki Keinänen
Tarkastaja Heikki Keinänen



RANTAKAAVAMERKINNÄT:



Lähivirkistysalue



Uimaranta



Asuin, -liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuustiloja. Teolliseen toimintaan saa käyttää enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue



Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m²



Venevalkama



Yleinen pysäköintialue



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue



3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja



Ohjeellinen rakennuspaikan raja

I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennusalaan
---	Ohjeellinen ulkoilureiffi
□	Rakennusala
▬	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva
□ S	Rakennusala enintään 75 m ² :n saunaa varten
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi
▬	Rantakaavatie
▬	
▬ ○ ▬	Johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkölinja)

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kaavassa osoitettua rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei saa ylittää
2. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa
3. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja katteen tulee olla väriltään tumma
4. Rakennukset on liitettävä viemäriverkostoon ja viemäroitävän tilan lattiataso on oltava vähintään N 60 +118.0 m



Syrjäjärvi
117 0

+

+

+

© 2012

ET

VL

VL

19
RA-3

3
RM

LP

RA-1
13

RA-1
12

RA-1
4

VL

LV

VL

11
RA-1

RA-1
5

15
RA-1

RA-7

6
RA-7

1
RA-3

2
AL-1

2 29

VL

9
RA-7

7
RA-1

8
RA-2

120

123

119

113

KAAVI

K 71148

**SOMPARANNAN RANTAKAAVAN MUUTOS
1:2000**



MAA JA VESI OY

K71148
LKa/ASH

**KAAVI
SOMPARANNAN RANTAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIT 1, 2 JA 3 YM.**

**RANTAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 30. PÄIVÄNÄ
HUHTIKUUTA 1991 PÄIVÄTTYÄ RANTAKAAVAKARTTAA**

Alueen määrittely

Rantakaavan muutos koskee Somparannan rantakaava-alueen kortteleita 1, 2 ja 3 sekä virkistys-, liikenne-, erityis- ja rantakaavatiealueita. (Kaavin kunnan Maarianvaaran kylän tila Somparanta RN:o 20:53.)

Rantakaavalla muodostuvat Kaavin kunnan Somparannan rantakaavan korttelit 1 - 3 sekä virkistys-, liikenne-, erityis- ja rantakaavatiealueet.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee n. 30 km Kaavin kuntakeskuk- sen kaakkoispuolella, Syrjäjärven ranta-alueella. Alueelta on matkaa n. 1,5 km Maarianvaaran laskettelu- keskuksen (liite 1).

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kaavi kuuluu Pohjois-Savon liiton alueeseen.

Seutukaavan 1. vaihe, joka koskee virkistys-, suojelu- ja turvetuotantoalueita sekä eräitä maa-, metsätalous- ja loma-alueita, on vahvistettu sisäasiainministeriössä 15.02.1980. 1. vaihekaavaa koskevat muutokset on vahvistettu ympäristöministeriössä 25.05.1985.

Seutukaava 2, joka koskee taajamatoimintojen, teollisuuden, liikenteen ja teknisen huollon alueita sekä osaa maa- ja metsätalouden ja erityistoimintojen alueista, on vahvistettu ympäristöministeriössä 24.05.1985.

Seutukaava 3, joka koskee maa- ja metsätalousalueita, kylä- ja harjualueita, kalastuksen aluevarauksia, rantarakentamisen mitoitusta, rakentamissuojelukohteita, liikennealueita ja -väyliä, ulkoilureittejä ja yhdyskuntateknisen huollon alueita, vahvistettiin ympäristöministeriössä 16.6.1989.

Seutukaava 3:ssa alueen sivuitse on merkitty kulkeväksi itä-länsi -suuntainen ulkoilureitti.

11.2 Yleiskaava

Liitteessä 2 on ote alueelle laaditusta Kaavin kunnanvaltuuston v. 1989 hyväksymästä Maarianvaaran osayleiskaavasta.

11.3 Rantakaava

Suunnittelualueelle on vahvistettu rantakaava 13.10.1989, liite 4. Syrjäjärven muillekin rannoille on vireillä rantakaavahankkeita.

11.4 Rakennusjärjestys

Kaavin kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 21.06.1966.

11.7 Päätökset

Kuopion lääninhallitus on päätöksellään 10.1.1990 katsonut rantakaavan muutoksen tarpeelliseksi ja hyväksynyt dipl.ins. Leila Kantosen rantakaavan muutoksen laatijaksi.

11.8
Pohjakartta Maa ja Vesi Oy:n laatima rantakaavan pohjakartta 1:2000 on hyväksytty 26.10.1988.

12
Maanomistus Tilan RN:o 20:53 omistaa Kaavin kunta.

13
Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole toistaiseksi vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

14
Rakennettu ympäristö

14.1
Kokonaisrakenne

Suunnittelualue on metsätalousaluetta. Alueen sivuitse kulkee itä-länsi -suuntainen yksityistie, joka liittyy alueen itäpuolella Lautasuo-Maarianvaara -maantiehen nro 502.

14.2
Maankäyttö Syrjäjärven rantaan on rakennettu nuotiopaikka ja laituri.

Alueeseen rajoittuvan rantakaavan kortteleissa nrot 7 ja 8 on kuusi rakennettua lomaparitaloa. Kaava-alueen tiestö ja muu kunnallistekniikka on lähes toteutettu.

14.3
Palvelut Maarianvaaran hiihtokeskuksen palvelut ovat n. 1,5 km:n etäisyydellä alueesta.

Maarianvaaran kyläkeskukseen on matkaa n. 6 km.

14.4.
Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liittyy jo osin kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Maarianvaaran hiihtokeskuksessa on jätevedenpuhdistamo ja Syrjäjärven rannassa on jätevedenpumppaamo. Sähkölinjat on esitetty kaavakartassa.

15
Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kuivaa hiekkamaata. Valtaosin alueella kasvaa tiheä havumetsä, jota on harvennettu paremmin sopivaksi tulevaa kaavan mukaista maankäyttöä varten. Osa alueen lounaisosaa on matalaa taimikkoa.

Alue on keskimäärin n. 5 metriä Syrjäjärven pinnan yläpuolella.

**2
TAVOITTEET**

Alue osoitetaan yhteisrantaista loma-asuntojen korttelialueita, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta varten. Riittävä vapaa alue mm. urheilu- ja ulkoilutarpeita varten rannan tuntumassa on välttämätön. Rantavyöhyke tulee jäämään varsinaisen loma-asuntorakentamisen ulkopuolelle. Rantaan sijoitetaan venevalkama ja uimaranta.

**3
RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT**

**31
Yleisperustelu ja -kuvaus**

Suurimmat periaatteelliset muutokset ovat RA-3 korttelialueen siirtäminen n. 100 metrin päähän rannasta ja RA-1 kortteleiden muuttaminen AL- ja RM-käyttöön. Alueen rakentaminen on sijoitettu pääasiassa alueen sivuitse kulkevan kokoojatien varteen. Ko. alueen osa soveltuu hyvin rakentamiseen ja sillä on näköyhteys rantaan.

**32
Maanomistus**

Uusi rakentaminen sijoittuu kunnan omistamalle alueelle.

**33
Kokonaismitoitus**

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 10,3 ha ja rantaviivan pituus 480 m. Alueelle on osoitettu loma-asuntojen (RA-3) rakennuspaikkoja yhteensä 2 kpl, matkailuapalvelevien rakennusten (RM) rakennuspaikkoja 1 kpl ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikkoja 4 kpl. Rakennuspaikkojen rajat ovat ohjeellisia.

**34
Rakennettu ympäristö**

Alueen loma-asutus liittyy kokoojatien kautta Maarianvaaran maantiehen.

34.2 Maankäyttö

Loma-asuntojen korttelialue (RA-3)

Syrjäjärven ranta-alueelle voimassa olevassa kaavassa osoitetut kaksi rakennuspaikkaa RA-3-merkinnällä, joka mahdollistaa 300 k-m²:n rakentamisen, siirretään n. 100 metrin päähän rantaviivasta. RA-3 alueen pinta-alaksi muodostuu n. 0,55 ha.

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korttelialue (AL)

Pääosa rakennuspaikoista on osoitettu AL-merkinnällä, joka mahdollistaa pienimuotoisen kaupallisen tai muun palvelutoiminnan alueella. Tonttitehokkuusluku e on 0,20. AL-tonttien koko vaihtelee 1400 - 3000 m².

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

RM-alueeksi on kaavamuutoksessa merkitty osa korttelista 3. Loppuosa korttelista 3 on osoitettu VL-alueeksi. RM-alueelle on ajateltu sijoitettavaksi matkailun palvelukeskus, johon on mahdollista sijoittaa majoituspalveluja.

Virkistysalueet (VL, VV)

Kaikki kaava-alueen rakennuspaikat rajoittuvat virkistysalueisiin, joita pitkin on yhteys rannalla oleviin uimaranta- (VV) ja venevalkama-alueisiin (LV). Uimaranta-alueelle on suunniteltu yhteiskäyttöiset saunarakennukset. Uimarannan vieressä on pysäköintialue. Virkistysalueiden pinta-ala on kasvanut n. 0,2 ha voimassa olevaan rakennuskaavaan verrattuna.

Hiihtolatu-/moottorikelkkareitti voidaan rakentaa alueelle esim. kiertämään kaava-alueen reunoja pitkin. Virkistysalueelle voidaan rakentaa esimerkiksi tennis- ja lentopallokentät. Venerannan lähituntumaan voidaan sijoittaa keveitä katoksia ja keittopaikkoja.

Rantakaavatie- ja liikennealueet

Tiealueet ja yleinen pysäköintialue säilyvät ennallaan. Venevalkama (LV) vaihtaa paikkaa uimarannan (VV) kanssa.

34.3 Palvelut

Alueelle on suunniteltu sijoittaa palveluita AL- ja RM-korttelialueille. Kyseeseen tulisi esimerkiksi pienimuotoinen kioskki, käsityöpaja, kahvila. Tien länsipuolisen alueen huolto on ajateltu toteutettavaksi RM- ja AL-kortteleista käsin.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalueen uudet rakennukset liitetään alueelle rakennettuun vesihuoltoverkoston.

35

Luonnonympäristö

Alueen rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa metsäisille alueille.

39

Suosituks

Aluetta koskeva opastaulu voidaan sijoittaa esim. alueelle tultaessa heti oikealla puolella olevalle VL-alueen osalle tai AL-korttelialueen eteläosaan.

4

TOTEUTTAMINEN

1. rakentamisvaiheessa alueen jätevedet johdetaan hiihtokeskuksen jätevedenpuhdistamoon. Otettaessa käyttöön loppuosaa rakennuspaikoista, joudutaan rakentamaan ET-alueelle uusi puhdistamo ja johtamaan sinne kaikki alueen jätevedet.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavin kunnanhallitus päätti anoaa 8.10.1990 dipl.ins. Leila Kantosen hyväksymistä tilan 20:53 alueelle.

Kuopion lääninhallitus katsoi rantakaavan tarpeelliseksi ja hyväksyi 10.1.1991 dipl.ins. Leila Kantosen rantakaavan laatijaksi.

Luonnoksen pohjalta asiasta on neuvoteltu lääninhallituksen ja seutukaavaliiton edustajien kanssa.

Rantakaavaluonnos oli RaKA 154 §:n mukaisesti nähtävillä 25.2. - 11.3.1991. Esittelytilaisuus luonnoksista pidettiin 7.3.1991.

30.4.1991

MAA JA VESI OY
Kuopion aluetoimisto

Leila Kantosen

Leila Kantonen
dipl.ins., rantakaavan laatija

LIITTEET

1. Alueen sijainti
2. Ote osayleiskaavasta
3. Valokuvia alueelta
4. Voimassa oleva rantakaava, muutoksenalainen
5. Ote vesihuoltosuunnitelmasta

Ehdotus rantakaavan muutokseksi oli yleisesti nähtävillä . . - . .1991.

Kuopion lääninhallitus vahvisti rantakaavan muutoksen . .1991.