

**METSÄHALLITUS**

**KAAVIN KUNTA  
LIPPOLAN RANTAKAAVA**

**RANTAKAAVA OSALLE TILOJA LIPPOLA RN:O 10:5  
KARSIKKOVAARAN KYLÄSSÄ JA AUTIOSAARI RN:O 12:28  
RETUISKYLÄN KYLÄSSÄ**

**RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT LIPPOLAN RANTAKAAVAN  
KORTTELIT 1 -5, VIRKISTYS-, YHTEISKÄYTTÖ-,  
MAA- JA METSÄTALOUSALUEET SEKÄ YLEISET ALUEET**



**20.10.1995**

**1K70963**

**METSÄHALLITUS**

**KAAVIN KUNTA  
LIPPOLAN RANTAKAAVA**

1K70963  
LKa/TaS**METSÄHALLITUS  
LIPPOLAN RANTAKAAVA****RANTAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 23. PÄIVÄNÄ HELMIKUUTA 1995  
PÄIVÄTTYÄ RANTAKAAVAKARTTAA****Alueen määrittely**

Rantakaava koskee Kaavin kunnan Karsikkovaaran kylän tilaa Lippola RN:o 10:5 ja Kaavin kunnan Retuiskylän kylän tilaa Autiosaari RN:o 12:28.

Rantakaavalla muodostetaan korttelit 1-5, yhteiskäyttö-, maa- ja metsätalousalueet sekä yleiset alueet.

**Alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Saarijärvellä n. 7 km Kaavin kuntakeskuk- sen itäpuolella (liite 1). Etäisyydet suurempiin asutuskeskuksiin ovat: Outokumpuun 54 km, Kuopioon 65 km ja Joensuuhun 100 km.

**1  
PERUSTIEDOT****11  
Suunnittelutilanne  
11.1  
Seutukaava**

Kaavi kuuluu Pohjois-Savon liiton alueeseen.

Seutukaavan 1. vaihe, joka koskee virkistys-, suojelu- ja turvetuotanto-alueita sekä eräitä maatalous-, 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 25.05.1985. Seutukaavassa alueen sivuitse on merkitty kulkeväksi itä-länsi -suuntainen 110 kV johtolinja.

Seutukaava 3, joka koskee maa- ja metsätalousalueita, kylä- ja harjualueita, kalastuksen aluevarauksia, rantarakentamisen mitoitusta, rakentamissuojelukohteita, liikennealueita ja -väyliä, ulkoilu- reittejä ja yhdyskuntateknisen huollon alueita, vahvistettiin ympä-

ristöministeriössä 16.6.1989. Vaihekaavassa on osoitettu Saarijärvelle venereitti ja ranta-asutuksen ohjeellinen mitoitusluku 110.

Koillis-Savon seutukaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Saarijärven pohjoislahteen on seutukaavassa osoitettu aluevara retkisatamalle (LV 42.909).

**11.2****Yleiskaava**

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa.

**11.3****Rantakaava**

Alueelle ei ole aiemmin laadittu rantakaavaa. Saarijärvelle on vireillä myös Myllykoski Oy:n rantakaava.

**11.4****Rakennusjärjestys**

Kaavin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Kaavin kunnanvaltuustossa 28.11.1991.

**11.7****Päätökset**

Kuopion lääninhallitus on päätöksellään 9.4.1991 katsonut rantakaavan tarpeelliseksi ja hyväksynyt ins. Matti Nikupeterin rantakaavan laatijaksi.

**15****Luonnonympäristö**

Yleisesti välitön rantavyöhyke on peitteinen, rantapuusto on jätetty hakkaamatta. Ranta-alueet ovat suurimmaksi osaksi hyvin loma-asutukseen soveltuvaa, topografialtaan loivasti rantaan viettävää, tiheää sekametsää. Autiosaaren ranta-alueet ovat osin kivisiä ja kallioisia.

2

**TAVOITTEET**

Rantakaavan tavoitteena on ohjata loma-asutus keskitetysti tarkoitukseen parhaiten sopiville alueille aikaisemmin laaditun rantojen käytön yleissuunnitelman periaatteisiin nojautuen. Erytystä huomiota suunnittelussa kiinnitetään maisematekijöihin ja tiestöön sekä rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuuteen, toiminnallisuuteen ja viihtyisyyteen. Lisäksi otetaan huomioon kaava-alueen lähiympäristön, nimenomaan metsätalouden vaatimukset puunkorjuun kannalta sekä olemassa olevat tieyhteydet.

3

**RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT**

31

**Yleisperustelu ja -kuvaus**

Lippolan rantakaava perustuu alueelle kaavoituksen pohjaksi laadittuun yleissuunnitelmaan. Rakennusoikeus on pyritty sijoittamaan rakentamiseen hyvin soveltuville alueille siten, ettei vaikeuteta lähialueiden maankäyttöä eikä rikota maisemakuvaa.

Pohjoislahti on jätetty rakentamisesta vapaaksi virkistys- ja venevalkama-alueeksi.

Rantakaava-alueelle on sijoitettu perinteistä omarantaista loma-asutusta.

32

**Maanomistusolot**

Maanomistusolot on otettu huomioon rantakaavaa laadittaessa.

33

**Kokonaismitoitus**

Suunnittelualueella on rantaviivaa n. 3 km, josta mantereen rantaviivaa n. 1.5 km. Loma-asutukselle on osoitettu alle 1 km rantaviivasta. Vapaan rantaviivan osuus on n. 70 %

Alueelle on osoitettu 14 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa. Tämä vastaa n. 4,7 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohti (6,7 la muunnettua rantaviivakilometriä kohti).

Tilastotiedot eri alueiden pinta-alojen ja rantaviivapituuksien osalta on esitetty liitteessä.

34

**Rakennettu ympäristö**

34.1

**Kokonaisrakenne**

Loma-asutus on sijoitettu 2...6 loma-asunnon ryhmiin siten, että Autiosaaren pohjois- ja eteläpää sekä Pohjoislahti on voitu jättää rakentamiselta vapaaksi maa- ja metsätalousalueeksi. Lisäksi jää loma-asuntoryhmien väliin vapaata rantaviivaa maa- ja metsätalousalueena.

Rakennuskortteleiden sijoittelussa on pyritty välttämään maisemallisesti arkoja kohtia. Pääosa rakentamisesta on pyritty kytkemään olemassa oleviin tieyhteyksiin.

## 34.2

### Maankäyttö

#### 34.21

#### Korttelialueet

Alueelle on osoitettu 14 rakennuspaikkaa yhteiseltä pinta-alaltaan n. 7 ha. Rakennuspaikkojen koko vaihtelee maasto-olosuhteiden mukaan. Rakennuspaikkojen määrittely perustuu maastossa tehtyyn tarkasteluun. Rakennusalat on rajattu siten, että rakennukset sopeutuisivat maastoon mahdollisimman hyvin.

Rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeudeksi on osoitettu 120 k-m<sup>2</sup>.

Rantakaavassa on annettu määräykset rakennusten sijoittelusta, muodosta ja värityksestä loma-asutuksen sopeuttamiseksi ympäröivään luontoon.

#### 34.22

#### Tie- ja liikennealueet

Kaava-alueen sisäinen ohjeellisenä osoitettu tieverkko perustuu osin nykyisiin ja osin rakennettaviin teihin.

#### 34.23

#### Virkistysalueet, maa- ja metsätalousalueet

Rakennuspaikkoja, ohjeellisia tiealueita, virkistys- ja venevalkama-alueita lukuunottamatta alue on varattu metsätalousalueeksi. Tällä alueella tulee kyseeseen metsien moninaiskäytön suomat virkistysmahdollisuudet.

Pohjoislahden pohjoisosassa on virkistys- ja venevalkama-alue.

Vapaan rantaviivan määrä on alueella n. 2 km.

## 34.4

### Palvelut

Kaavan toteuttaminen ei edellytä yksityisten eikä julkisten palvelujen toteuttamista.

## 34.5

### Yhdyskuntatekninen huolto

Käyttöveden hankinta voidaan järjestää rakennuspaikkakohtaisesti tai perustamalla loma-asuntoryhmää varten yhteinen kaivo. Kaivosta vesi voidaan johtaa pintaputkilla rakennuksiin.

Saareen ei saa rakentaa vesikäymälää.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

35

**Luonnonympäristö** Pyrkimyksenä on ollut luonnonympäristön mahdollisimman vähäinen muuttaminen. Tämän vuoksi rakennuspaikkojen ja -alojen sijoittelussa on otettu huomioon maaston peitteisyys ja pinnanmuodot. Metsätalousalueita hoidetaan normaalien metsänhoitoperiaatteiden mukaisesti.

5

**SUUNNITTELUVAIHEET**

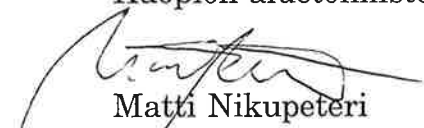
Aloitteen rantakaavan laatimiseksi on tehnyt maanomistaja vuonna 1990. Lääninhallituksen rantakaavapäätös on tehty 9.4.1991.


Kaavasta on neuvoteltu useaan otteeseen lääninhallituksen (Pohjois-Savon ympäristökeskus), Kuopion vesi- ja ympäristöpiirin, Savon liiton ja Kaavin kunnan edustajien kanssa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä RakA 154 §:n mukaisesti 23.9-23.10. 1991.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.9.-25.9.1995. Kaavakartalle on lisätty Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n toivoma suunniteltu 20 kV keskijännitteilmajohto ja jakelumuuntamot.

Kuopiossa 23.2.1995 / vähäinen muutos 20.10.1995  
 MAA JA VESI OY  
 Kuopion aluetoimisto

  
 Matti Nikupeteri  
 rantakaavan laatija,  
 ins.

  
 Leila Kantonen  
 dipl.ins.

**LIITTEET**

1. Alueen sijainti/ote seutukaavoista 1 ja 2 1 : 200 000
- 1b. Ote Koillis-Savon seutukaavasta 1:100 000
2. Alueen lähiympäristö 1 : 20 000

Hyväksytty Kaavin kunnanvaltuustossa 30.11.1995 58§

Vahvistettu Pohjois-Savon ympäristökeskuksessa  
 . .199

**LIPPOLAN RANTAKAAVAN TILASTOTIEDOT**

23.2.1995

	PINTA-ALA		RANTAVIIVA		LOMA-AS
	ha	%	m	%	kpl
RA	6.7	20.1	950	31.9	14
M	24.3	73.0	1410	48.9	-
VL	1.3	3.9	270	9.1	-
LV	1.0	3.0	300	10.1	-
YHT.	33.3	100.0	2970	100.0	14

loma-as./rantaviiva-km

4,7 la/km

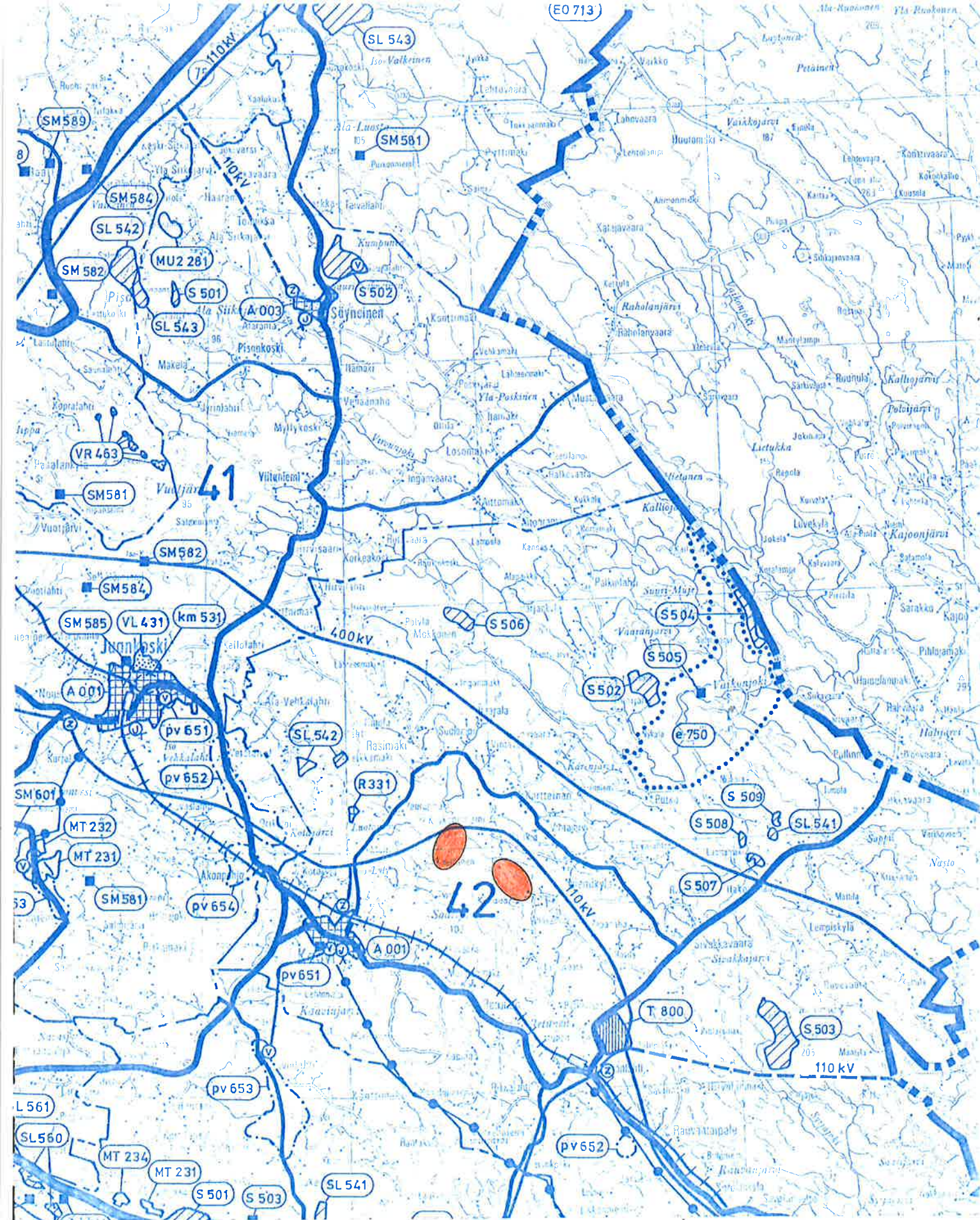
lomarakennuspaikkojen keskikoko

 n. 4 500 m<sup>2</sup>

loma-as./muunnettu rantaviiva-km

6,7





Tilaja ja suunnittelukohteen nimi  
**KOP KAAVI**  
 LIPPOLAN RANTAKAAVA

Piirustuksen sisältö  
 SIJAINTIKARTTA / OTE  
 SEUTUKAAVOJEN 1 JA 2  
 YHDISTELMÄSTÄ

Mittakaava  
 1: 200 000

**MAA JA VESI OY**  
 Itkonniemenkatu 13, 70500 KUOPIO  
 PUH. 971-117311  
 Paivays

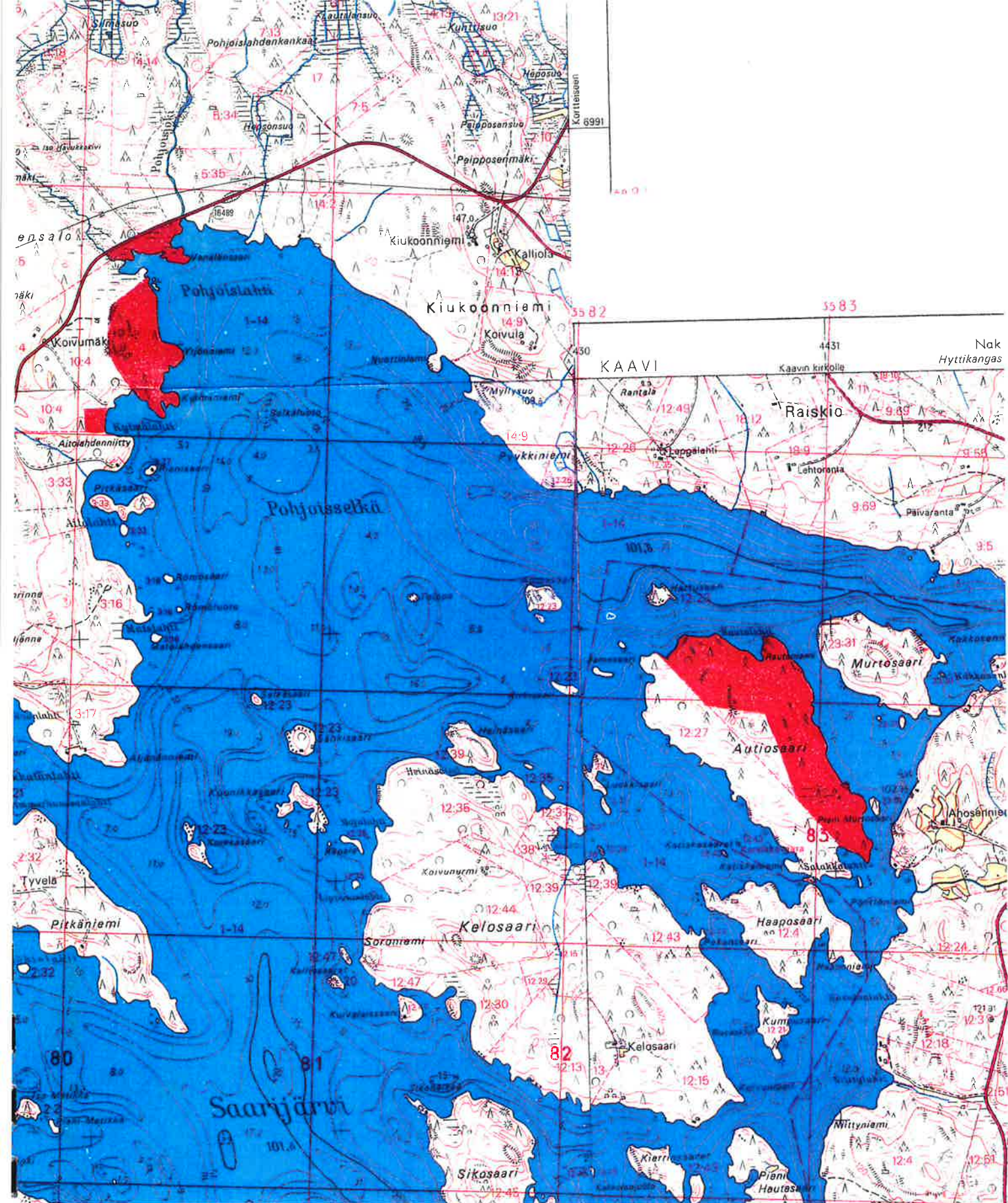
SUUNN. PIIRT.  
 TARK. HYV.

Työn ja piirustuksen n:o  
 1K70963 **1**









Tilaja ja suunnittelukohteen nimi

**KOP KAAVI**  
LIPPOLAN RANTAKAAVA

Piirustuksen sisältö

ALUEEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Mittakaava

1: 20 000

**MAA JA VESI OY**  
Itkonniemenkatu 13, 70500 KUOPIO

SUUNN.

PIIRT.

Työn ja piirustuksen nro

TARK.

HYV.

1K 709 63

**2**