

MUNAJÄRVEN-RAVIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavi, Maarianvaara, Keskisyrjä RN:O 10:5
Paljakansalo RN:O 38:3
Mustasillansalo RN:O 43:2

Ins.tsto Heikki Rautiainen Ky
Siltakatu 14 A, 80100 Joensuu
puh. (013) 127947

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Tarpeelliset tunnistetiedot ilmenevät kaavaselostuksen kannesta.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kolmena eri osa-alueena Munajärven ja Ravijärven ranta-alueilla Kaavin Maarianvaaralla. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kaksi pientä Munajärven saarta. Kts kansilehden jälkeinen sijaintikartta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Munajärven-Ravijärven ranta-asemakaava, joka nimitys ilmaisee samalla kaavan tarkoituksen.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällysluettelon laatimista kaavaselostukselle ei ole pidetty tarpeellisena. Selostus noudattaa asemakaavan selostuksen sisältörakennemallia.

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Kaavaselostuksen liitteinä ovat mm:

- tilastotiedot
- rantaviivan määrää ja rannan käyttöä koskevat tiedot 05.03.2001
- selvitys kaava-alueen luonnonolosuhteista 16.11.1999 sekä tämän selvityksen täydennys 15.06.2001
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.12.2000
- muistio viranomaisneuvottelusta 15.11.2000

1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Tämän hankkeen yhteydessä on käytetty apuna lisäksi kansainvälisesti merkittäviä lintualueita koskevia ns. FINIBA-IBA-tietoja, mutta ei muita tämän otsikon alle kuuluvia asiakirjoja, taustaselvityksiä tai lähdemateriaalia.

2 TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitushanke käynnistyi syksyllä 1999 luonnonolosuhteita koskevalla selvitystyöllä. Alustava kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistuivat syksyllä 2000 ja ns. viranomaisneuvottelu pidettiin Kaavilla 15.11.2000. Osallisten kuuleminen suoritettiin 20.03.-18.04.2001, jolloin kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä Kaavin kunnassa. Kaavaehdotus valmistui talvella 2002.

2.2. Ranta-asemakaava

Kyseessä on pieni ranta-asemakaava, joka käsittää vain viisi rakennuskorttelia, joihin kortteleihin voidaan muodostaa enintään kymmenen rakennuspaikkaa. Kortteleiden ulkopuoliset alueet jäävät nykykäyttönsä mukaisesti metsätalousalueiksi.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen hyväksymisen jälkeen, mutta kokonaisuudessaan toteuttaminen ajoittunee useamman vuoden käsittävälle ajanjaksolle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alue on tällä hetkellä kokonaan tavanomaisessa metsätalouskäytössä. Kaikki osa-alueet ovat jo ajokelpoisen tiestön läheisessä, mutta eivät kuitenkaan välittömässä vaikutuspiirissä.

Luonnonympäristön kuvauksen osalta viitataan liitteenä olevaan luonnonolosuhteita koskevaan selvitykseen ja sen täydennykseen sekä pohjakartan tietoihin. Luonnonympäristön osalta todetaan lisäksi, että ko. vesistöt sijoittuvat alueelle, joka kuuluu ns. IBA/FINIBA alueisiin (= kansainvälisesti merkittäviin lintualueisiin), mutta nyt ko. kohteiden linnuston ns. selkävesilajistoja, joista tässä asiassa olisi nimenomaisesti kysymys, ei tehtyjen selvitysten perusteella voida pitää merkittävänä, tai ainakaan nyt ehdotetulla kaavaratkaisulla ei vähennetä, tai vähennetään enintään hyvin vähän tähän asiaan liittyviä luonnonarvoja. Taustalla tässä asiassa vaikuttaa lisäksi myös se seikka, että Munajärvellä on jo entuudestaan kymmenkunta rantaan rajoittuvaa lomarakennuspaikkaa.

Kaava-alueen omistaa kokonaan Hackman Oyj Abp.

3.2. Suunnittelutilanne

Itse kaava-alueeseen ei kohdistu mitään seutu- tai maakuntakaavallisia aluevarauksia tai -määräyksiä. Munajärven luoteisrantaan kaava-alueen ulkopuolella ulottuu seutukaavan aluevaraus MY 42.290, Reposärkät-Kekonniemi, jonka varauksen MY-merkintä tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista, ympäristöarvoja omaavaa aluetta, jolla ei tulisi suorittaa maa-ainesten ottoa lukuun ottamatta kotitarveottoa ja vanhojen ottoalueiden maisemointia. Nyt ehdotetulla kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta seutukaavan mukaiselle em. kohdealueelle eikä myöskään päinvastoin.

Kaava-alueeseen ei kohdistu yleiskaavallisia aluevarauksia tai määräyksiä, eikä kaava-alue ole minkään vahvistetun tai hyväksytyyn detaljikaavan piirissä.

Myös tätä aluetta koskeva Kaavin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 04.05.2001.

Kaavan pohjakarttana on käytetty maastokartan 1:10 000-mittakaavaista karttatulostetta, jonka Pohjois-Savon maanmittaustoimisto on hyväksynyt ranta-asemakaavan pohjakartaksi 15.02.2002.

Kaava-alueeseen ei kohdistu muitakaan alueen käyttöä ohjaavia tai rajoittavia päätöksiä, eikä kaava-alue ole myöskään rakennuskieltojen piirissä.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt maanomistajan tarpeesta päästä käyttämään nyt ko. ranta-alueita myös rakennusmaana.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta syksyllä 1999 luontoselvitystyöllä, jonka jälkeen työtä on jatkettu (1999-2000) kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua pidettiin ns. viranomaisneuvottelu Kaavin kunnassa 15.11.2000 (muistio liitteenä).

Ns. osallisten kuuleminen suoritettiin 05.03.2001 päivättyä kaavaluonnosta käyttäen 20.03.-18.04.2001 välisenä aikana, jolloin kaavaluonnos oli nähtävillä Kaavin kunnassa. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisen yhteydessä yksi viranomaislausunto (Pohjois-Savon liitto/ ei huomautettavaa) sekä yksi kahdeksan allekirjoitusta sisältänyt muistutus. Sanotun lisäksi on Pohjois-Savon ympäristökeskus ilmoittanut suoraan kaavan laatijalle, että kaavahankkeen luontoselvitystä on täydennettävä linnuston osalta niin, että kenttähavainnot ajoitetaan pesintäkaudelle.

Osallisten kuulemisen jälkeen luontoselvitystä on täydennetty ympäristökeskuksen edellyttämällä tavalla kesällä 2001. Todetaan, että kaavan laatija on lisäksi neuvotellut sen jälkeen kaavahankkeeseen liittyvistä kysymyksistä Pohjois-Savon ympäristökeskuksen edustajien kanssa, mutta että toisen varsinaisen viranomaisneuvottelun pitämistä ei ole pidetty tässä hankkeessa tarpeellisena.

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ollut alusta alkaen mahdollistaa nyt kyseessä olevien kiinteistöjen ranta-alueiden käyttö myös lomarakennuspaikkoina ottaen samalla huomioon lainsäädännön mukaiset ranta-asemakaavoille asetetut sisällölliset tavoitteet.

Tavoiteasettelu on sittemmin täsmentynyt viranomaisneuvottelussa ja sen jälkeisessä jatkosuunnittelussa.

4.5. Ranta-asemakaavaehdotuksen vaihtoehdot ja niiden tavoitteet

Tämän kaavahankkeen aikana ei nyt ko. olevalle kaavaehdotukselle ole noussut esiin merkittäviä vaihtoehtoja. Kaavaehdotus noudattaa likimain

05.03.2001 päivättyä kaavaluonnosta, ja kaavaehdotus on laadittu edellä selostettuja ja prosessin aikana tarkentuneita tavoitteita noudattaen.

Todetaan, että osallisten kuulemisen yhteydessä jätetty muistutus, jossa vaaditaan Hackman Oyj Abp:n omistamien Munajärven ranta-alueiden jättämistä kokonaan vaille rakennusoikeutta on luonnollisesti täysin perusteeton (häiriötä ja haittoja aiheutuisi vain uusien loma-asukkaiden toiminnasta, mutta ei omasta toiminnasta), ja vaatimuksen huomioon ottaminen johtaisi myös maanomistajien täydelliseen epätasa-arvoon Munajärven ranta-alueella.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kyseessä on Kaavin Maarianvaaran alueelle sijoittuva pieni ranta-asemakaava-alue, joka tulee toteuduttuaan tukeutumaan palveluiden osalta pääasiassa Kaavin ja Outokummun keskustojen palveluihin. Kaavaratkaisu mahdollistaa vain kymmenen uuden rakennuspaikan muodostamisen.

Mitoitusta koskevat tiedot ilmenevät tarkemmin liitteistä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu toteuttaa ympäristön laatua koskevat tavoitteet maltillisen rakennusoikeusmäärän, rakennuspaikkojen sijoittelun sekä täsmällisten kaavamääräysten kautta.

5.3. Aluevaraukset

Kaavaratkaisun kautta alueelle muodostetaan viisi rakennuskorttelia muiden alueiden jäädessä kauttaaltaan metsätalousalueiksi. Luonnonympäristön kannalta arimmat kohteet on varattu erityisiä ympäristöarvoja omaaviksi metsätalousalueiksi (MY).

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen sijoittuu kokonaan jo rakennetun ympäristön ulkopuolelle, joten kaavaratkaisun vaikutukset rakennetulle ympäristölle jäävät hyvin vähäisiksi.

Kaavaratkaisu muuttaa jossain määrin rantamaisemaa rakennettavaksi tulevalle alueelle, mutta kaavan toteuttamisen maisemalliset vaikutukset on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelun ja kaavamääräysten kautta.

Jätevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset on pyritty laatimaan mahdollisimman kattaviksi ja perusteellisiksi, jotta jätevesien käsittelyn vaikutukset ympäristölle jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueeseen ei kohdistu mitään merkittäviä häiriötekijöitä.

5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on pyritty laatimaan mahdollisimman perusteellisesti. Kaavamerkinnät ja -määräykset eivät sisällä kuitenkaan mitään tavanomaisesta poikkeavia merkintöjä tai määräyksiä.

5.7. Nimistö

Kaavaehdotus ei sisällä nimistöä.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavien ja havainnollistavien suunnitelmien laatimista tämän kaavaehdotuksen toteuttamisen tueksi ei ole pidetty tarpeellisena.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaavan toteuttamisesta tulee vastaamaan kokonaisuudessaan kaava-alueen maanomistaja. Ranta-asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti kaavaehdotuksen tultua lainvoimaiseksi. Kaavaehdotuksen osittainen toteuttaminen alkaneekin todennäköisesti heti kaavan saatua lainvoiman, mutta koko kaava-alueen toteuttaminen ajoittunee kuitenkin pidemmälle ajanjaksolle.

6.3. Toteutuksen seuranta

Koska kyseessä on ranta-asemakaava, kaavan toteuttaminen jää kokonaan maanomistajan asiaksi.

Joensuussa 15.02.2002

Insinööri Heikki Rautiainen Ky


Heikki Rautiainen
DI