

**Salme ja Heikki Koivistoinen**

**KAAVI**

**UITTONIEMEN  
RANTAKAAVA**

Kaavin kunnanvaltuusto on  
hyväksynyt tämän  
rantakaavan 30.1.1997  
24 §:n kohdalla

Pohjois-Savon ympäristö-  
keskus on vahvistanut tämän  
rantakaavan  
päätöksellään

## **SALME JA HEIKKI KOIVISTOINEN KAAVIN KUNTA**

### **UITTONIEMEN RANTAKAAVA**

#### **ALUEEN MÄÄRITTELY**

Rantakaava koskee Kaavin kunnan Retuiskylän kylässä sijaitsevaa tilan  
Lehmorinne RN:o 12:61 ranta-alueita.

Rantakaavalla muodostuvat loma-asuntojen korttelialueet 1-2 ja maa- ja met-  
sätalousalueet.

#### **ALUEEN SIJAINTI**

Rantakaava-alue sijaitsee Saarijärven ja Retusen rannalla noin 8 km Kaavin  
kirkonkylästä kaakkoon. (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 RANTAKAAVAKARTTAEHDOTUS 1:10 000 MERKINTÖJEN  
SELITYKSINEEN JA KAAVAMÄÄRÄYKSINEEN**

# RANTAKAAVA- SELOSTUS

## KAAVIN KUNTA

### UITTONIEMEN RANTAKAAVA

#### 1 PERUSTIEDOT

#### 11 Suunnittelutilanne

Rantakaava-alue sijaitsee Saarijärven ja Retusen rannalla noin 8 km koilliseen Kaavin kirkonkylästä. (Sijaintikartta liitteenä).

Muunnettu rantaviivanpituus on noin 0,75 km, todellisen pituuden ollessa noin 1,70 km. (Alueen rajaus liitteenä).

Alue kuuluu Pohjois-Savon Liiton toiminta-alueeseen. Alueella ei ole seutukaavavaroja. Rantakaava-alue kuuluu alueeseen, jolle ollaan laatimassa Saarijärvi-Vaikkajoki rantaosayleiskaavaa. Alue ei kuulu minkään muun yleispiirteisen suunnitelman piiriin. (Liitteenä otteet Pohjois-Savon seutukaavasta ja Koillis-Savon seutukaavaehdotuksesta).

Rantakaavan luonnoksen pohjakarttana on käytetty 1:10 000 mittakaavaista peruskarttaa vuodelta 1988, jota on tarpeellisilta osin ajantasaitettu ( Lupa No 67/623/96 pvm 08.05.1996 ).

#### 12 Maanomistus

Rantakaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan rantakaavan laatijapäätöksen mukaisten maanomistajien omistukseen.

#### 13 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettava alue ja sen vastaiset rannat ovat rakentamatonta metsätalousaluetta. Vastaisella rannalla on vahvistettu rantakaava (Saarijärvi - Retunen rantakaava). Pääpiirteissään kaavoitettavan alueen läheiset rannat ovat harvaan rakennettua.

Alueella ja sen lähiympäristössä on hyvä metsäautotieverkosto. Kaava-alueelle johtaa metsäautotie.

Rantakaava-alue on luonnonympäristöltään ja rakennettavuudeltaan hyvää loma-asuntoaluetta. Maasto on rannoilla pääpiirteissään tasaista ja soveltuu hyvin lomarakentamiseen.

Saarijärvi ja Retunen kuuluvat Vaikkojoen alapuoliseen vesistöön. Järvet ovat kohtalaisen kirkasvetisiä, pohjan ollessa virran kohdalla kivisen ja hiekkaisen. Pirisenlahti, samoin kuin Pirisensaaren ja Uittoiniemen välinen salmi ovat matalia ja mutaisia. Kesäisin saaren ja niemen välinen salmi onkin lähes kuiva.

Alueen rannat ovat pääasiassa havupuuvaltaista kangasmetsää. Pääpuulajina on mänty. Virransaaren länsipuolen vastainen ranta on kuusikkoinen, muuttuen sisämaahan mentäessä männiköksi. Uittoiniemi ja Pirisensaari ovat mäntyä ja koivua kasvavaa sekapuumetsää. Soidinmäen puoleinen ranta on pääasiassa havupuutaimikkoa. Kasvistoltaan erityisarvoja omaavia kohteita ei ole havaittu.

## 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.

Lomarakennuspaikat on sijoitettu kaava-alueen Saarijärven puoleiselle rannalle ja Uittoiniemeen. Saarivirran kautta (kaava-alueen editse) kulkee Vaikkojoen veneily- ja koskenlaskureitti.

## 3

### RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

## 31

### Yleisperustelu

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

Kaavaehdotuksessa on rantakaava-alueelle sijoitettu 5 omarantaista rakennuspaikkaa. Rantakaava ei millään lailla vaaranna muiden maanomistajien rakennusoikeutta.

Rantaviivan muunnettu pituus on noin 0,75 km ja todellinen pituus on noin 1,70 km. Laskennallinen rakennusoikeus on näin ollen noin 6,6 loma-asuntoa / muunnettu ranta km ja noin 2,9 loma-asuntoa / todellinen ranta km.

Rantakaavoituksen mitoitustiedot:

- Rantaviivan pituus	1,70 km
- Muunnettu rantaviiva	0,75 km
- Loma-asuntorakennuspaikkoja	5 kpl
- Rakennettua rantaviivaa	0,60 km
- Vapaata rantaviivaa	1,10 km (65%)
- Rakennuspaikkoja / ranta-km	2,9 kpl
- Rakennuspaikkoja / muunnettu ranta-km	6,6 kpl
- Rakennuspaikan keskikoko	4650 m <sup>2</sup>
- Rakennuspaikan rantaviivan pituus keskimäärin	120 m
- Rantakaava-alueen pinta-ala	10,8 ha

### 33 Rakennettu ympäristö

#### 33.1 Kokonaisrakenne

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

#### 33.2 Maankäyttö

RA-1 Rakennuspaikkojen sallituksi rakennusoikeudeksi on esitetty enintään 150 k-m<sup>2</sup> siten, että loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup> ja erillisen sauna-rakennuksen 30 k-m<sup>2</sup>.

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

Luonto- ja maisematekijöitä on korostettu kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa kunnossa. Erityisesti rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävästi suojaavaa puustoa.

Luonto- ja maisematekijöitä on korostettu myös istutettavan alueen kaavamääräyksellä, joka on sijoitettu Uittoniemen kärkeen kaavoitetulle tontille. Istutettavalla alueen osalla oleva puusto tulee säilyttää.

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

### 33.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Loma-asutuksen jätevesimäärät tulevat olemaan varsin vähäisiä, joten keskitetty vesihuolto ei ole taroituksenmukaista. Rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vesikäymälää. Käymälänä tulee käyttää tiiviillä säiliöllä varustettua kuivakäymälää, joka tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on riittävän usein tyhjennettävä hoidettuun kompostiin.

Rakennuspaikalla syntyvät eloperäiset jätteet tulee kompostoida. Kompostia ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäs vesikaivoa tai rantaviivaa. Komposti on rakennettava ja hoidettava siten, etteivät haittaeläimet pääse siihen ja ettei siitä aiheudu hajuhaittoja, roskaantumista, vesien pilaantumista tai muuta haittaa terveydelle ja ympäristölle.

Muut rakennuspaikalla syntyvät jätteet ( seka-, ongelma- ja hyötyjätteet ) on kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti lajiteltava ja toimitettava hyötykäyttöön tai sijoitettava kaatopaikalle.

Kaavin kunta kuuluu järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin, johon jätteen haltijan, myös lomakiinteistön, on liityttävä. Jos kiinteistöllä syntyy poikkeuksellisen vähän jätettä, voi jätteen haltija hakea kunnan ympäristösuojeluviranomaiselta lupaa olla liittymättä järjestettyyn jätteenkuljetukseen sekajätteen osalta. Lupa myönnetään määräajaksi, jolloin jätteen haltijan on itse järjestettävä jätehuolto tavalla, joka tasoltaan vastaa järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin kuuluvien kiinteistöjen jätehuoltoa.

Talous- ja pesuvedet tulee imeyttää maahan vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Raakavesi hankitaan kiinteistökohtaisesti tai yhteisistä kaivoista. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuslupaasiakirjoihin liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäsuunnitelmineen.

Alueelle on myös suunniteltu 20 kV:n keskijännitejohdanto- ja jakelumuuntamot, jotka on merkitty ohjeellisena merkintänä.

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

#### 33.4      Palvelut

Kaava-alueelta on matkaa Kaavin kirkonkylälle noin 8 km ja Luikonlahden kylälle noin 6 km.

#### 34            Luonnonympäristö

Rakentaminen on pyritty sijoittamaan maastollisesti ja maisemallisesti sopivimmille paikoille. Rannoilla suoja-alueita on riittävästi ja rakentamisen tulisi tapahtua sen suojassa. Rakennustöiden yhteydessä tulee ehdottomasti 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 vastaavalla tavalla maastoon.

#### 5            SUUNNITTELUVAIHEET

##### 51           Aloite ja ohjelmointi

Aloite kaavan laatimiseen on tullut maanomistajan taholta. Rantakaavahakemus on jätetty Kaavin kunnanhallitukselle / valvontalautakunnalle elokuussa 1995.



Pohjois-Savon ympäristökeskus hyväksyi 29.3.1996 tekemällään päätöksellä 0695L0412-213 maanmittausteknikko Petri Valliuksen kaavan laatijaksi.

Rantakaavaluonnos valmistui 24.6.1996. Rantakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä Rak.A 154 §:n mukaisesti Kaavin kunnan teknisessä toimistossa 5.8. - 3.9.1996 välisenä aikana. Mustutuksia rantakaavaluonnoksesta ei tehty.

Luonnoksen pohjalta laadittu rantakaavaehdotus valmistui 6.9.1996 ja oli yleisesti nähtävillä RakL 125 §:n, RakA 145 d §:n sekä 116 §:n mukaisesti Kaavin kunnanvirastolla teknisessä toimistossa 10.10 - 8.11.1996.

Rantakaavaehdotuksesta ovat lausuntonsa antaneet Savon Liitto, Koillis-Savon kansanterveystyön kuntayhtymä, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy sekä Kaavin valvontalautakunta. Huomautuksia ehdotusta vastaan ei ole tehty.

Kaavin kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rantakaavan 30.1.1997 24 §:n kohdalla.

Kaavilla helmikuun 6. päivänä 1997

*Petri Vallius*

Petri Vallius  
maanmittausteknikko  
rantakaavan laatija