



Finnish
Consulting
Group

Peukaloniemen ranta-asema- kaavan kumoaminen

KAAVASELOSTUS

Kaavin kunta

17.11.2025

P55501

Hyväksytty: KValt __.__.202_ § __

17.11.2025

Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
2	Lähtökohdat.....	2
3	Ranta-asetakaavan kumoamisen vaiheet.....	9
4	Ranta-asetakaavan kuvaus	10
5	Kaavan vaikutukset	10
6	Toteuttaminen.....	12

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

17.11.2025

Peukaloniemen ranta-asemakaavan kumoaminen

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto oli nähtävillä __. __. __. 202__.

Kaavaehdotus oli nähtävillä __. __. __. 202__.

1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan alueidenkäyttölain mukainen ranta-asemakaava maanomistajien aloitteesta Pieni-Kortteisen ja Vihtajärven ranta-alueilta, jolloin alueen rakentamista ohjataan Saarijärven ja Vaikkojoen rantaosayleiskaavalla, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1999 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 29.8.2000.

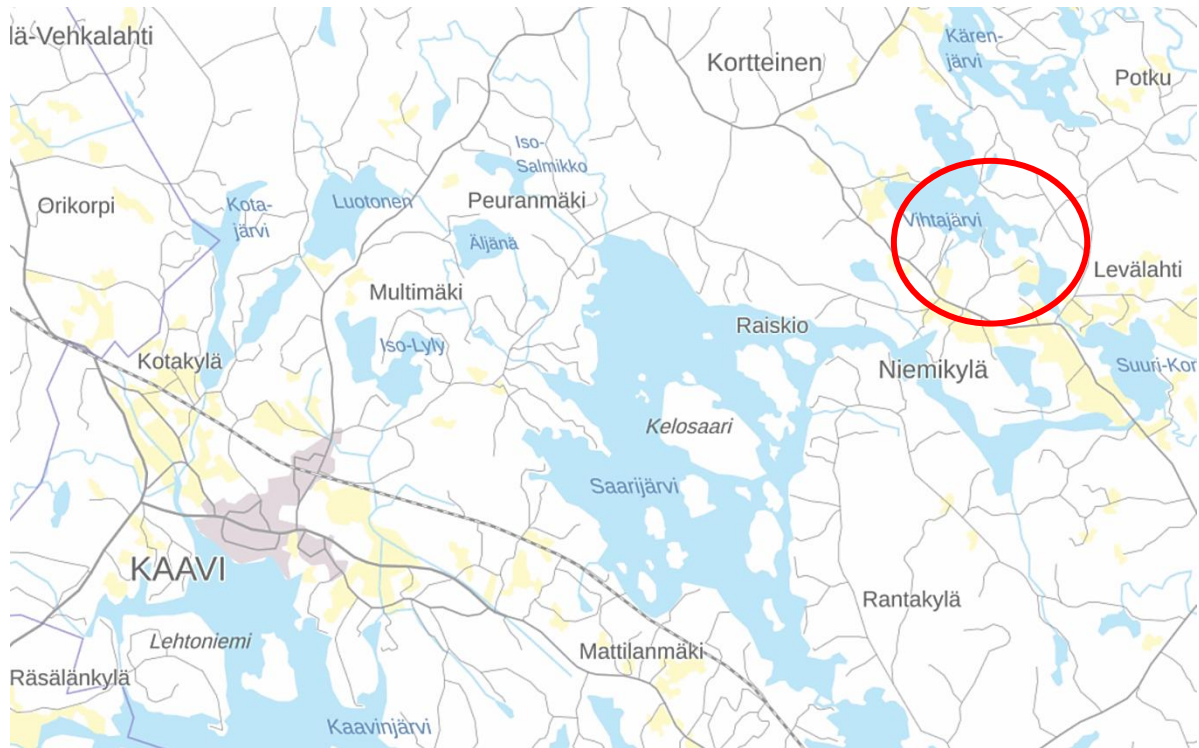
Maanomistajalla ei ole käyttöä ranta-asemakaavaan osoitetuille toteutumattomille rakennuspaikoille, joten maanomistaja haluaa kumota kaavan tarpeettomana.

1.3 Suunnittelualue

Kaavan kumoaminen koskee tiloja 204-408-7-26 ja 204-408-7-24 (osa tilasta Pieni-Kortteisen ja Vihtajärven ranta-alueella, Koskisaari ja Vuohisaari).

Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 18 ha. Kaava-alueella on rantaviivaa n. 2,0 km. Suunnittelualue sijoittuu noin 12 km kirkonkylästä koilliseen Pieni-Kortteisen ja Vihtajärven ranta-alueelle. Alueeseen kuuluu myös kaksi saarta: Koskisaari ja Vuohisaari.

17.11.2025



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on ympyröity.

1.4 Tavoitteet

Ranta-asetus on tarkoitus kumota kokonaan, jolloin alueen rakentamista ohjataan Saarijärven ja Vaikkojoen rantaosayleiskaavalla. Maanomistajalla ei ole ranta-asetuksessa osoitetuille rakentamattomille rakennuspaikoille tarvetta ja hän haluaa luopua niistä.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella Vihtakosken rannalla on 1 olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa. Alueen lähisaaret ovat pääosin rakentamattomia. Vihtajärven itärannalla ja Pieni-Kortteen rannalla on olemassa olevaa loma ja vakituista asutusta.

17.11.2025

2.1.3 Luonnonympäristö

Alueen ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä on tehty luontoselvitys. Suunnittelualueen luonnonympäristön nykytila selvitettiin maastokäynnillä 27.8.2014. Inventoinnin teki biologi, FM Janne Partanen. Alueelta selvitettiin kasvillisuuden ja maiseman yleiskuva sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät arvokohteet.

Selvitysalue rajoittuu etelässä Vihtakoskeen ja Pieni – Kortteisen järveen. Vihtajärven ja Pieni – Kortteisen välillä sijaitseva Vihtakoski on rauhallisesti virtaava koski. Selvitysalueen länsiosassa on entisiä viljelyalueita. Muuten selvitysalue on pääasiassa tyypillistä metsätalousaluetta.

Selvitysalueen vesistöt kuuluvat osana Vaikkojoen reittiin. Vaikkojoki laskee Vihtajärveen. Jokea käytettiin säännöllisesti puunuitossa 1960 – luvulle. Uiton loppumisen jälkeen jokiuoma on kunnostettu kalatalouden tarpeisiin ja nykyisin Vaikkojoen uoma on kunnostusten ansiosta suurelta osin luonnontilaisen kaltainen. Vaikkojoki on nykyisin merkittävä melonta- ja koskenlaskukohde. Kunnostusten ansiosta jokireitin kalataloudellinen arvo on nykyisin merkittävä ja joessa esiintyy luontaisena kantana mm. taimen, harjus, ahven, hauki ja säyne.

Selvitysalueen korkeimmilla alueilla metsäautotien varressa mänty on pääpuulaji. Notkoissa ja vesistöjen varsilla pääpuulaji muuttuu kuuseksi. Itäosassa selvitysalueella on entisiä peltoalueita, jotka on istutettu koivikoksi.

Selvitysalueeseen kuuluvan Vuohisaaren kasvillisuus on tuoreenkankaan ja lehtomaisen kankaan kasvillisuutta. Puusto on nuorta tai varttunutta kuusikkoa tai koivuvaltaista lehtimetsää.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa eikä havaittu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja.

Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsäl 10 §) suunnittelualueella ovat louhikot, norot ja lehdot. Kumottavassa kaavassa Tervalahden noro ja kostea lehto sekä Koskisaaren louhikko on merkitty luo-merkinnällä.

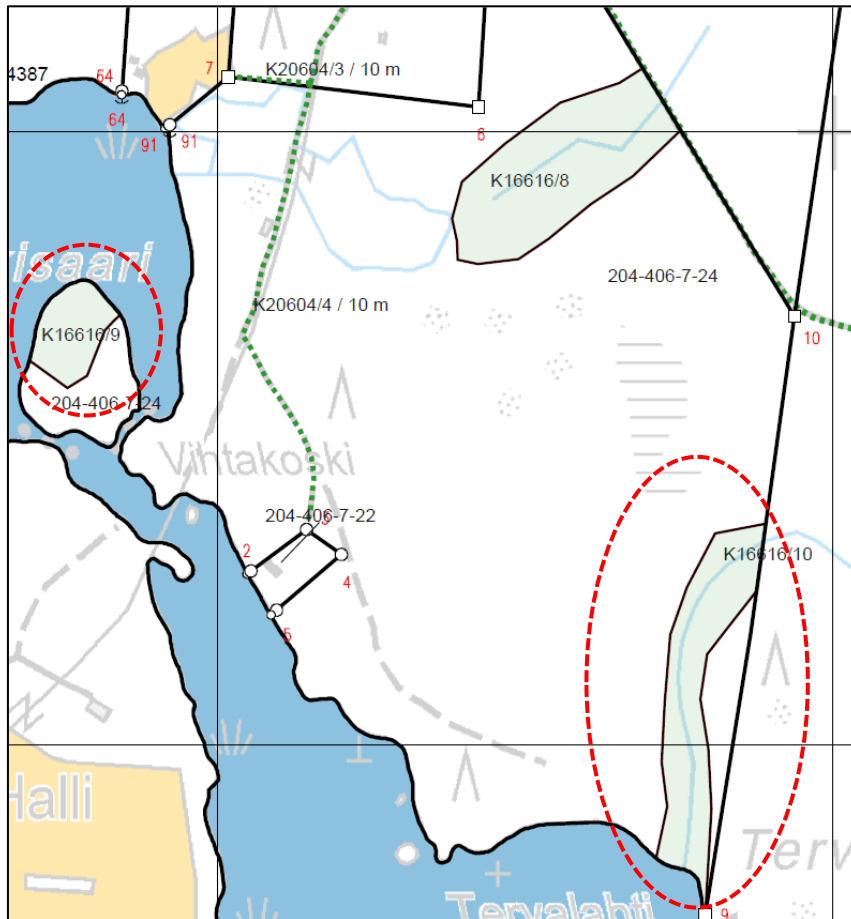
Koskisaaren ympäristötukialue

Koskisaaren ympäristötukialueen tukipäätös perustuu metsälain 10 §:ään. Alueella on ympäristön monimuotoisuuden kannalta tärkeä louhikko. Alueeseen sisältyy myös osa Koskisaaren rantametsistä.

Tervalahden ympäristötukialue

17.11.2025

Tervalahden ympäristötukialueella tukipäätös perustuu metsälain 10 §. Alueella on noro sekä kostea lehto.



Kuva 2. Kaava-alueelle sijoittuvat ympäristötukialueet punaisella.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

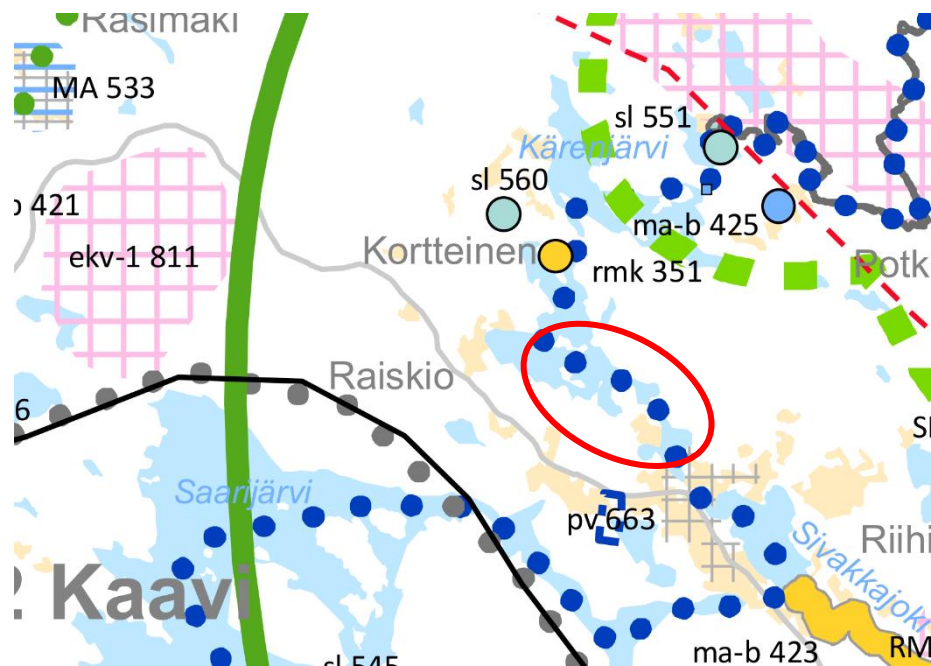
Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. vaihe (2019) päivityksin sekä Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 2. vaihe (2025).

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3. vaiheen (aurinkovoima, vetytalous ja kauppa) laatiminen on käynnissä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.6.–5.7.2025. Maakuntahallitus on käsitellyt 29.9.2025 Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 3. vaiheen luonnosvaiheen palautteen ja vastineet sekä juridiset kaava-asiakirjat. Samalla maakuntahallitus on päättänyt pyytää viranomaisilta kaavaehdotusta koskevat lausunnot MRA 13 § mukaisesti.

17.11.2025

Viranomaiskuuleminen järjestetään 10.10.-14.11.2025. Yksityishenkilöitä ja muita osallisia kuullaan myöhemmin julkisessa ehdotuksen nähtävilläolovaiheessa, tavoiteaikataulun mukaan, vuoden vaihteessa.

Suunnittelualueelle Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 3. vaiheen luonnoksessa ei ole tehty varauksia.



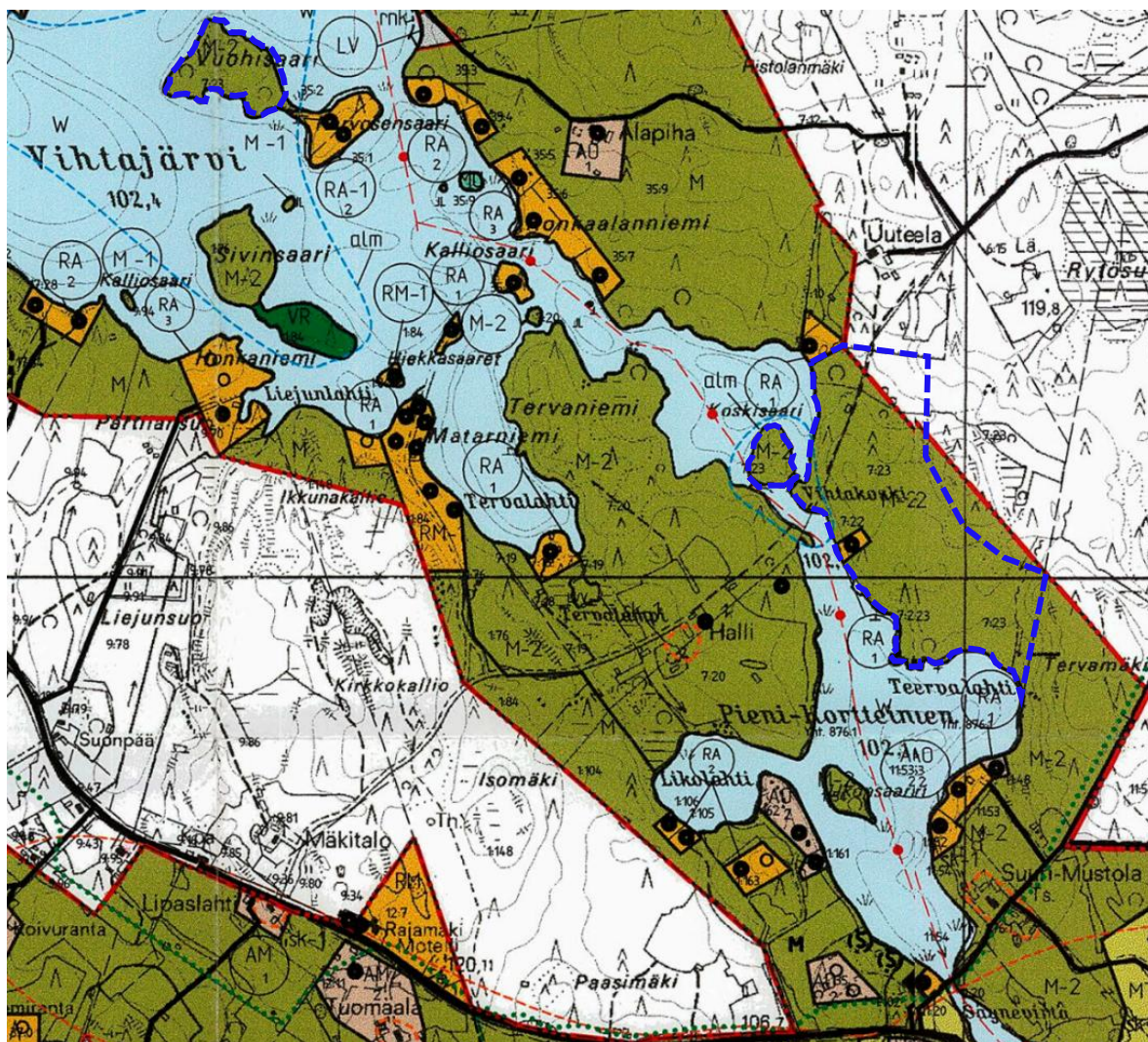
Kuva 3. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (epävirallinen, sis. voimassa olevat maakuntakaavamerkinnät ja 2040 3. vaiheen luonnoksen). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan matkailun ja virkistysen kehittämisvyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan vähintään maakunnallisesti merkittäviä virkistysen ja luontomatkailun alueita, joiden ytimenä on kansallispuisto tai muu luontomatkailun kohde. Vih-tajärvelle on lisäksi osoitettu matkailun ja virkistysen kannalta tärkeä melontareitti.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Saarijärven ja Vaikkojoen rantaosayleiskaava, joka on Kaavin kunnan valtuuston hyväksymä 19.12.1999 ja joka on vahvistettu ympäristökeskuksessa 29.8.2000. Alueelle on osoitettu yksi oleva lomarakennuspaikka (RA 1). Muu suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-2). Vuohisaari ja Koskisaari kuuluvat arvokkaaseen järvimaisemavyöhykkeen /luontoarvoiltaan arvokkaaseen vyöhykkeen (alm). Suunnittelualueen lähistöllä kulkee vene/kanoottireitti.

17.11.2025



Kuva 4 . Ote Saarijärven ja Vaikkojoen rantaosayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

Suunnittelualuetta koskevat mm. seuraavat yleiskaavamuutoksen määräykset:



LOMA-ASUNTOALUE.

ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON JA RANTASAUNAN SEKÄ ENINTÄÄN NELJÄ TALOUSRAKENNUSTA. YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 160 M² RAKENNETUISSA, PINTA-ALALTAAN ALLE IEHTAARIN SAARISSA NYKYISIN OLEMASSAOLEVIA RAKENNUKSIJA SAA PERUSKORJATA JA TUHOUTUNEIDEN TILALLE SAA RAKENTAA UUSIA NYKYISTÄ KERROSALAA YLIITTÄMÄTTÄ.

17.11.2025

M-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
ALUE ON TARKOITETTU PÄÄSÄÄNTÖESTIMAA- JA METSÄTALOUDEN
HARJOITTAMISEEN SEKÄ RAKENNUSLAIN MUKAISEN
HAJA-ASUTUSLUONTOISEEN RAKENTAMISEEN. ALUEEN
RANTAYÖHYKKEELLE EIRAKENNUSLAIN 6 A S:N NOJALLA SAA ILMAN
VÄHISTETTÄ YLEISKAAVAA, RAKENNUSKAAVAA TAI RANTAKAAVAA
RAKENTAA MUUTA UUDISRAKENNUSTA KUIN MAA- JA METSÄTALOUDEN
TAKALATALOUDEN TARPEISIIN LIITTYVÄÄ TAIENNN L.I.1997 OLEVAAN
ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYVÄÄ SAUNARAKENNUSTA.



ARVOKAS JÄRVIMAISEMAVYÖHYKE / LUONTOARVOILTAAN ARVOKAS VYÖHYKE

VYÖHYKEMERKINTÄ KOSKEE PAIKALLISESTI ARVOKKAITA LÄHES RAKENTAMISELTA
 VAPAINA SÄILYVÄ JÄRVIMAISEMAKONALUOKIUSKJA JA/TAI LUONTOARVOILTAAN
 PAIKALLISESTI ARVOKKAITA ALUEITA. YMPÄRISTÖN TILAAN VAIKUTTAVIA TOIMENPITEITÄ, ESIMERKIKSI
 METSÄNHOITOTOIMENPITEITÄ SUORITETTAESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA SIIHEN,
 ETTEI ALUEEN LUONTO-JA MAISEMASUHTEISTA JOHTUVIA ARVOJA VAARANNETA TAI
 MERKITTÄVÄSTI HEIKENNETÄ.

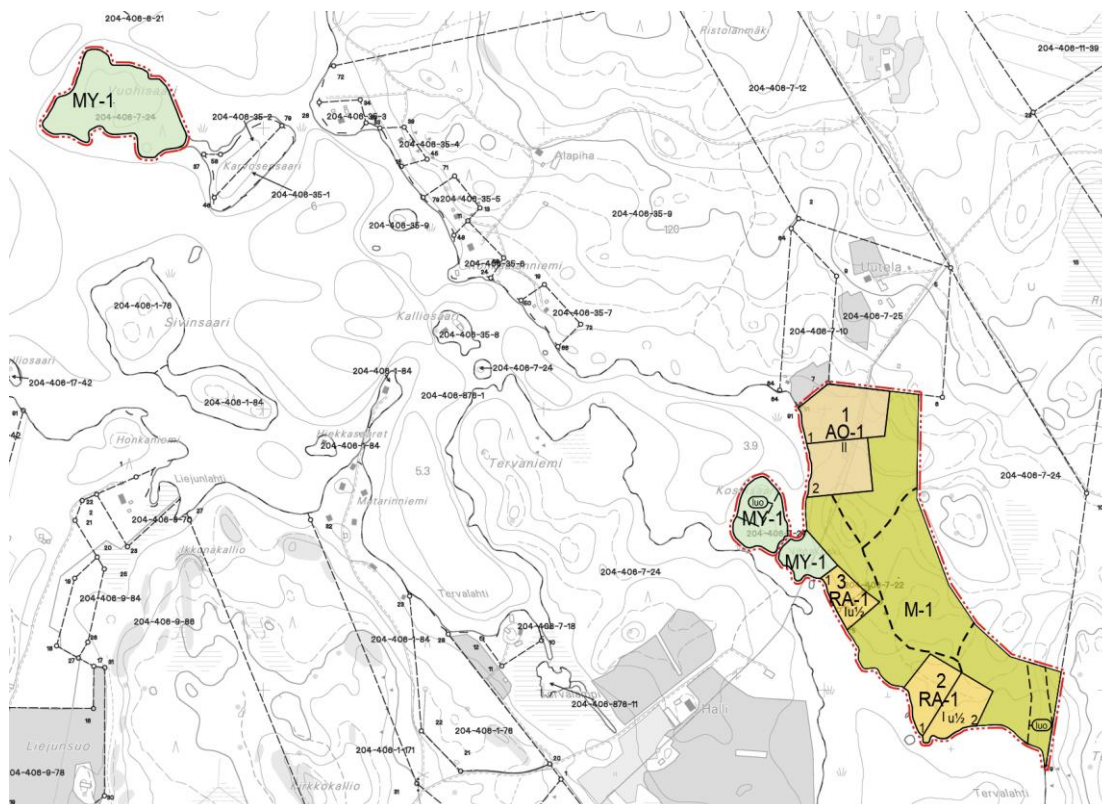
ALUEELLE SIOJITETTAVIEN RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALEILTAAN MITTASUITEILTAAN JA VÄRITYKSENSÄ PUOLESTA ALUEEN MAISEMAAN. AVOIMILLE RANTA-ALUEILLE RAKENTAMISTA TULEE VÄLTÄÄ. UUDET RAKENNUKSET TULEE PYRKIÄ SIOJITETTAMAAN OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN.

Suunnittelualueen lähistöllä kulkee vene/kanoottireitti

—-O—- SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN VENE- / KANOOTTIREITTI

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Peukalonien ranta-asetakaava, joka on hyväksytty 28.6.2016 § 25.



Kuva 5. Ote Peukalonien ranta-asemakaavasta.

17.11.2025

Kaavassa alueelle on osoitettu kolme lomarakennuspaikkaa (RA-1), kaksi erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO-1), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Tervalahden noro ja Koskisaaren louhikko on merkitty luo-merkinnällä.

Suunnittelualueetta koskevat mm. seuraavat ranta-asemakaavamääräykset:

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuintoisen asuinrakennuksen, 25 m² saunan, sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 350 k-m².

Asuinrakennuksen tulee sijoittaa vähintään 30 m ja yli 80 k-m² asuinrakennuksen 40 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja katteen tulee olla väriltään tumma. Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristösuojelumääräysten sekä rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, 30 m² saunan, sekä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 200 k-m². Lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen enintään 25 k-m² saunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja katteen tulee olla väriltään tumma. Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristösuojelumääräysten sekä rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Rakennuspaikat on ennen rakennusluvan myöntämistä lohkottava tai merkittävä paaluilla maastoon.

M-1

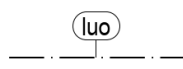
Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Metsäkäsittelyssä tulee huomioida luonto- ja maisema-arvot.

17.11.2025

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
lu ^{1/2}	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttääkerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
— — — — —	Ohjeellinen tieyhteys.

3 Ranta-asemakaavan kumoamisen vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (alueellinen vastuumuseo)

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen ja ympäristölautakunta

Muut yhteisöt:

- yritykset ja yhdistykset

17.11.2025

3.1.2 Vireilletulo

Kaava tulee vireille samalla, kun valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään nähtävillä alueidenkäyttölain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä __.__.202__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.202__.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Peukaloniemen ranta-asemakaava kumotaan kokonaisuudessaan. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 18 ha. Kaava-alueella on rantaviivaa n. 2,0 km.

5 Kaavan vaikutukset

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan kumoamisella on vaikutusta rantarakennuspaikkojen määrään alueella. Saarijärven ja Vaikkojoen rantaosayleiskaavassa on osoitettu alueelle yksi rantarakennuspaikka. Voimassa olevassa Peukaloniemen ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu kolme lomarakennuspaikkaa (RA-1) ja kaksi erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO-1). Kumoamisen kautta alueelta poistuu neljä toteutumaton rakennuspaikka. Rakennettu tilanne ei muuttuu. Olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön kumoamisella ei ole vaikutusta.

5.2 Vaikutukset luontoon

Ranta-asemakaavan kumoaminen vähentää rakentamiseen osoitettuja alueita, koska kaavassa osoitettujen rantarakennuspaikkojen määrä vähenee huomattavasti. Olemassa olevan rakennuspaikan ulkopuolinen alue säilyy metsätalouskäytössä. Alueen luontoarvot on

17.11.2025

selvitetty alueelle laaditun ranta-asemakaavan yhteydessä. Tervalahden noro ja Koskisaaren louhikko on todettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueeksi. Luonnon arvot kohdistuvat rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueelle, jonka ranta-vyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman vahvistettua yleis-, rakennus- tai rantakaava. Kaavaan kumoamisella ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen. Vuohisaari ja Koskisaari on osoitettu rantaosayleiskaavassa niiden arvot huomioivalla arvokkaan maiseman/ luontokohteen merkinnällä. Tervalahden noroa ei ole merkitty erillismerkinnällä rantaosayleiskaavaan, mutta metsälaki suojelee kyseisen kohteen jatkossakin.

5.3 Vaikutukset maisemaan

Ranta-asemakaavan kumoamisella on vaikutusta maisemaan sitä kautta, että rantaosayleiskaavan ohjatessa alueen rakentamista rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus laskee ja rakentamiselta vapaan rannan osuus kasvaa. Ranta-asemakaavassa rakennusoikeudeksi on määrätty 200 k-m²/lomarakennuspaikka. Yleiskaavassa lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on enintään 160 k-m². Ranta-asemakaavan kumoaminen mahdollistaa siis olemassa olevalla rakennuspaikalla aiempaa vähäisemmän rakentamisen.

Rakennuspaikan ulkopuoliselta alueelta kaavan kumoamisella ei ole vaikutusta maisemaan. Alue pysyy tältä osin metsätalouskäytössä kuten tälläkin hetkellä.

Ranta-asemakaavan kumoaminen ei heikennä paikallisesti arvokkaan järvimaisemavyöhykkeen/luontoarvoltaan arvokkaan vyöhykkeen arvoja. Alueelle voimaan jäävässä yleiskaavassa on huomioitu maisemavyöhyke omalla alm-merkinnällä ja määräyksellään, jonka mukaisesti ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä, esimerkiksi metsänhoitotoimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen luonto- ja maisemasuhteista johtuva arvoja vaaranneta tai merkittävästi heikennetä.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan kumoamisen vaikutuksen kohdistuvat alueen maanomistajiin. Rakennuspaikkojen poistuminen vähentää maan arvoa, mutta toisaalta poistaa rakennuspaikoista aiheutuvia kustannuksia. Olemassa olevan rakennuspaikan osalta rakennusoikeuden määrä vähenee mutta alueen maanomistaja on hyväksynyt tämän ja antanut kirjallisen suostumuksensa ranta-asemakaavan kumoamiseen.

17.11.2025

6 Toteuttaminen

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ja rakentamista ohjataan Saarijärven ja Vaikkojoen rantaosayleiskaavalla.

Kuopiossa 17.11.2025

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Heli Jokela
projektipäällikkö, YTM

Lilian Savolainen
suunnittelija, arkkitehti