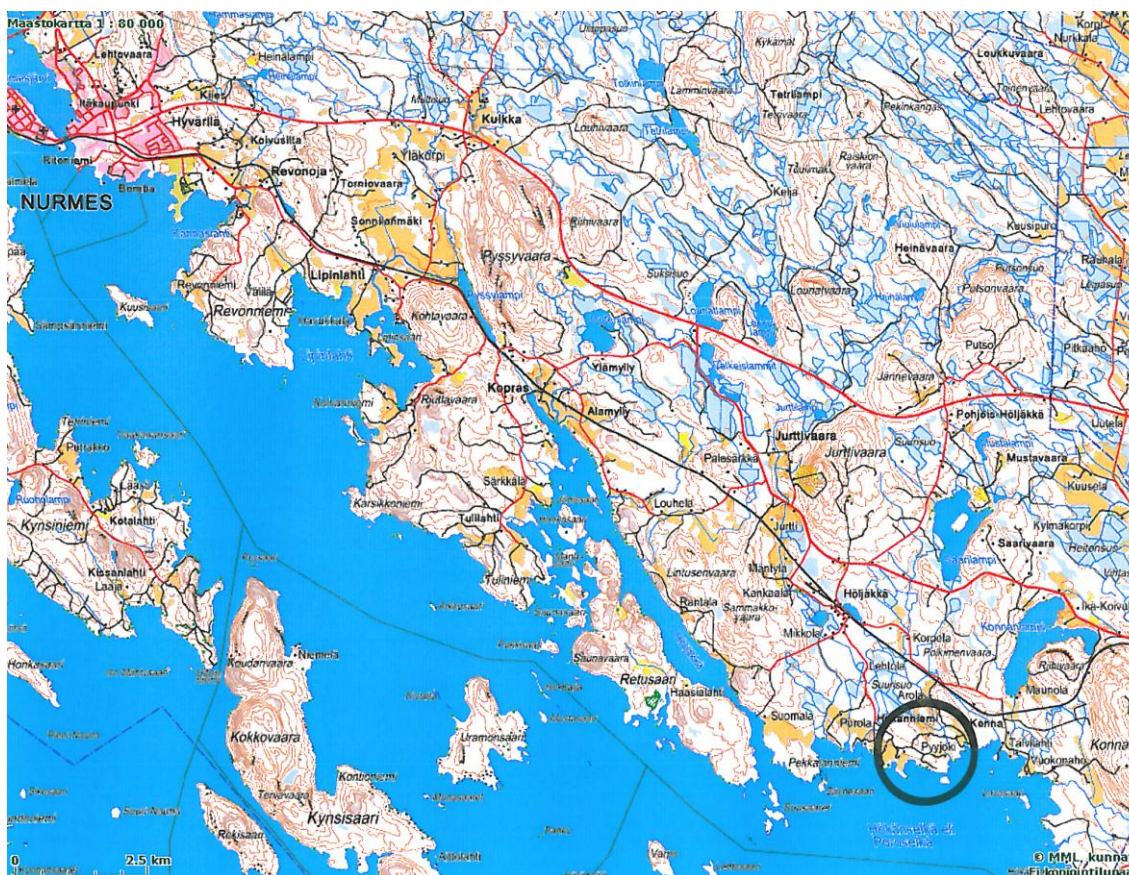


Nurmeksen kaupungin Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Haapolahti)



Kuva 1: Sijainti

Rantaosayleiskaavamuutoksen selostus



NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö/Kaavoitus
18.2.2013

Sisällys

1. JOHDANTO.....	3
1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	3
2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET	4
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	4
2.2 MAANOMISTUS.....	6
2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS	6
3. TAVOITTEET	6
4. MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	7
5. YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT	7
6. YLEISKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	7
7. TOTEUTTAMINEN	8
8. SUUNNITTELUN VAIHEET	8
8.1 SUUNNITTELUN VAIHEET	8
8.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	8
9. KUVALUETTELO.....	9
10. LIITTEET	9
11. VASTINELUETTELO.....	9

1. JOHDANTO

Alueen nimi Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava
Kunta: Nurmeksens kaupunki
Kylä: Höljäkkä
Tilat: Osa tilasta RN:o Särkkälä 10:50
Kaavan nimi: Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Haapolahti)

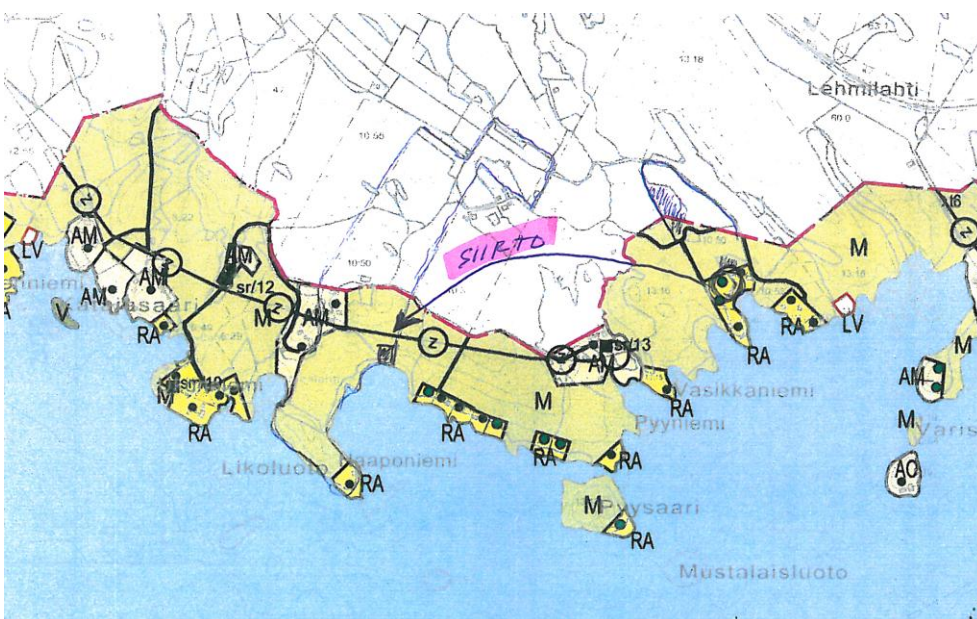
Laatijan nimi NURMEKSEN KAUPUNKI

Martti Piironen
 Maankäyttöpäällikkö

Yhteystiedot: Porokylänkatu 6 D
 75530 NURMES
 Puh. 04010 44840
 s.posti. martti.piironen@lieksa.fi

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maanomistaja on 1.2.2013 tehnyt aloitteen rantaosayleiskaavan muuttamiseksi seuraavasti: RA-tontin siirto RN:o 10:50 Isosta Korpilahdesta Haapolahteen, karttaan merkittyyn paikkaan (kartta liitteenä).



Kuva 2: Hakemuksen liitekartta

2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Höljäkän kylässä Nurmeksen keskustasta n. 20 kilometriä kaakkoon Pielisen rannalla.

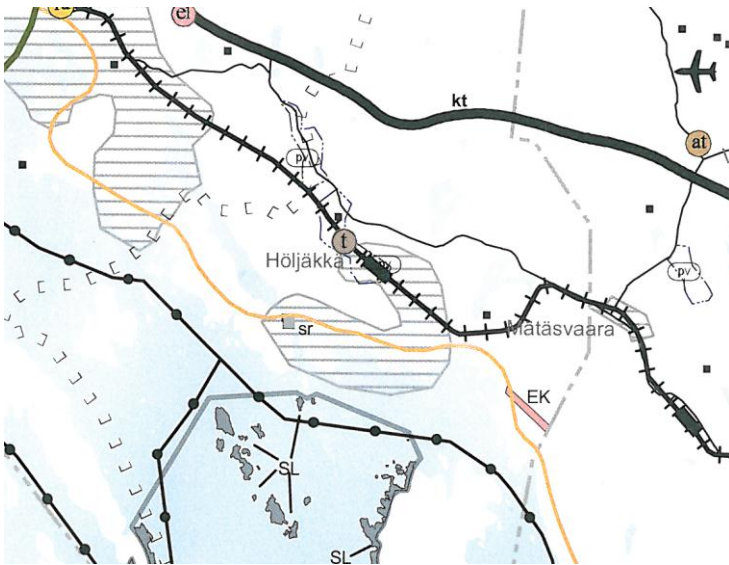
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 ja tarkistettu 13.11.2008.

Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton [www-sivuilla](http://www.sivuilla).

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakunta-alueeseen. Maakuntakaavan vaihe 1. on hyväksytty 21.11.2005 maakuntavaltuustossa ja vahvistettu 20.12.2007 valtioneuvostossa. Maakuntakaavan täydennys vaihe 2, hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010

Maakuntakaavan vaihe 3 etenee ehdotusvaiheeseen.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen.



Kuva 3: Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta



RANTOJEN KÄYTÖN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (rk, rk-1)

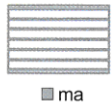
Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan tärkeimmät suuvesistöt sekä erämainen Koillisen luontovyöhykkeen alue.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestävään käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön. Suuvesistöjen muunnetusta rantaviivasta tulee olla vapaata rantaviivaa noin 60 % ja rakennettua rantaviivaa noin 40 %.

rk-1 suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rantarakentaminen ohjata keskitetysti ympäristöarvot huomioonottaen siten, että Koillisen luontovyöhykkeen erämainen luonne säilyy. Rantarakentamisen yleisperiaatteena tulee noudattaa suuvesistöjä alhaisempaa mitoitusta.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

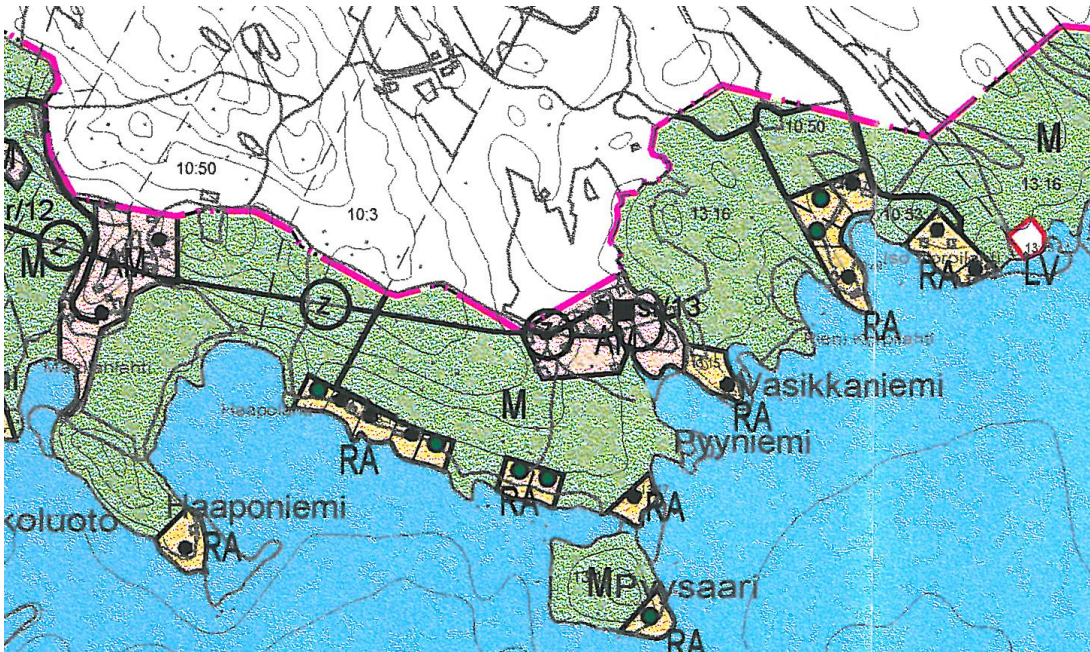
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet.

☐ ma

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Alueella on voimassa 26.4.2001 hyväksytty oikeusvaikutteinen Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava, jossa alueet ovat RA- ja M-alueita.



Kuva 4: Ote voimassaolevasta rantaosayleiskaavasta



Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa omarantaisia loma-asuntoja varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 1/2 tai 1½ -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla mantereella enintään 140 k-m² ja saarissa enintään 80 k-m², lukuun ottamatta Kynsi-, Uramon-, Retu-, ja Porosaarta, joissa rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

Rakennuksen kerrosalaa ja kerroslukua määriteltäessä on otettava huomioon rakennuspaikan koko, rakennuksen etäisyys rantaviivasta, maaston kaltevuus ja rakennuksen maisemaan soveltuvuus.

M

Maatalous- ja metsävaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Alueella on haja-asutusluontoinen rakentaminen sallittu edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen.

2.2 MAANOMISTUS

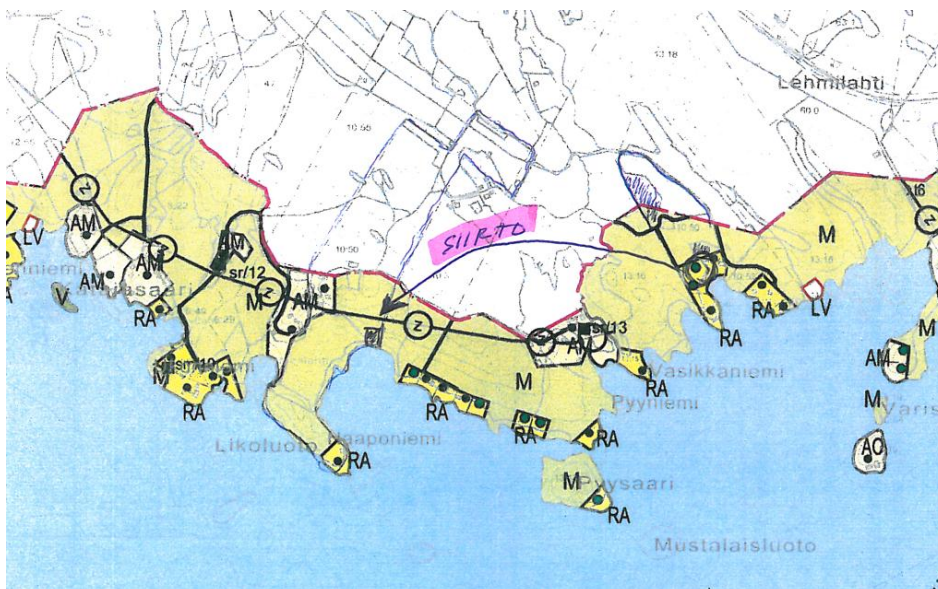
Maa-alueet omistaa yksityishenkilö

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

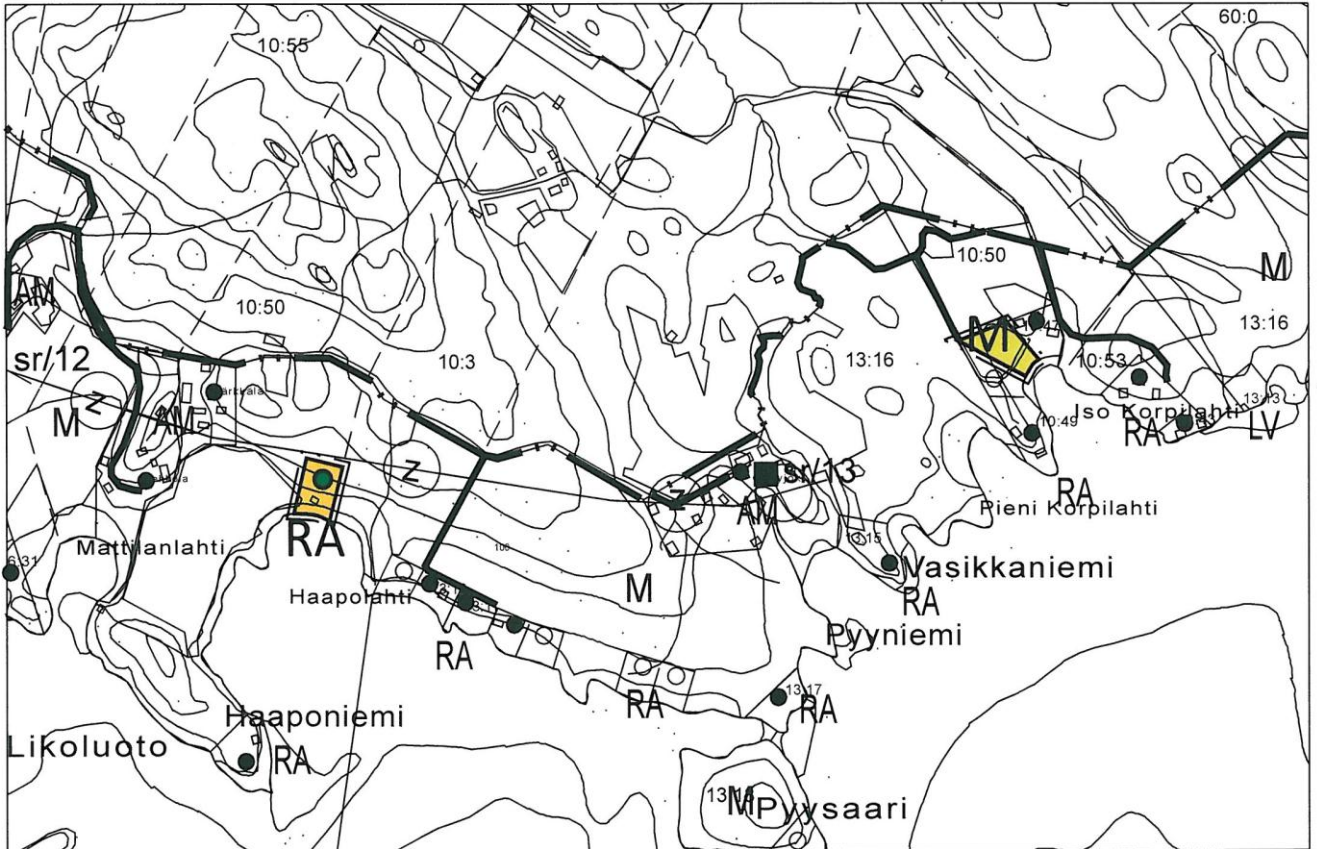
Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3. TAVOITTEET

Hakemuksen mukaisesti RA-tontti siirretään Isosta Korpilahdesta Haapolahteen.



Kuva 5: Hakemuksen liitekartta.



Kuva 6: Ote rantaosayleiskaavamuutoskartasta (ehdotus)

4. MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Yleiskaavaa muutettaessa on kaksi vaihtoehtoa, joko maanomistajan hakemukseen suostutaan ja kaavaa muutetaan tai kaavaa ei muuteta, jolloin tilanne säilyy ennallaan.

5. YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Rantaosayleiskaavaa muutettaessa oli kaksi vaihtoehtoa, joko maanomistajan hakemukseen suostutaan ja kaavaa muutetaan tai kaavaa ei muuteta, jolloin tilanne säilyy ennallaan. Näistä on valittu vaihtoehto maanomistajan hakemukseen suostuminen.

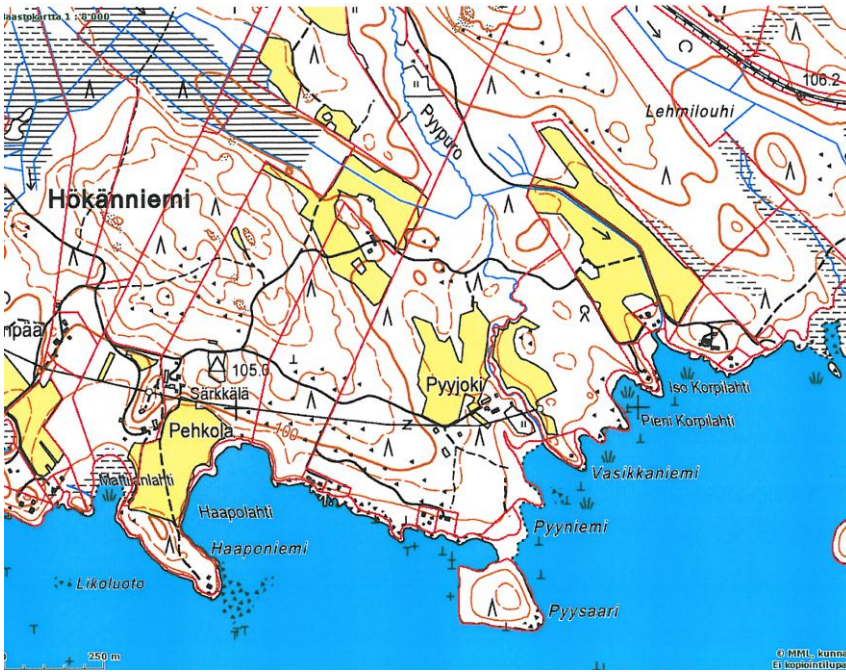
Tämä rantaosayleiskaavan osittainen muutos on laadittu oikeusvaikutteisena.

6. YLEISKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Voimassaolevan rantaosayleiskaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty sen eri vaiheissa MRL 9 §:n tarkoittamat vaikutukset.

Vaikutukset on selvitetty viranomaisten ja osallisten kanssa käytävissä keskusteluissa koko kaavaprosessin ajan sen eri vaiheissa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaiset vaikutukset eivät ole olennaisia.



Kuva 7. Vaikutusalue.

7. TOTEUTTAMINEN

Rakennuspaikka toteutetaan maanomistajan toimesta ja hänen oman aikataulunsa mukaisesti.

8. SUUNNITTELUN VAIHEET

8.1 SUUNNITTELUN VAIHEET

Rantaosayleiskaavan osittainen muutos alkoi osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireille asettamisella 22.2 – 25.3.2013.

8.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat seuraavat:

- Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat sekä muut yhteisöt
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Höljäkan kalaveden osakaskunta

Osallisille on annettu mahdollisuus osallistua kaavan laadinnan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta koko kaavoitustyön aikana huolimatta siitä, että joitakin aikarajoja oli esitetty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa alueellisessa ELY-keskuksessa.

Muiden viranomaisten on kanssa tarvittaessa käyty kahdenkeskisiä neuvotteluja kirjeitse ja sähköpostin välityksellä.

Rantaosayleiskaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan osallisille Ylä-Karjala-lehdessä ja Nurmeksien kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä myös Lieksan ja Nurmeksien teknisen viraston maankäytössä.

9. KUVALUETTELO

KUVA 1: Sijainti	1
KUVA 2: Hakemuksen liitekartta	3
KUVA 3:OTE voimassaolevasta maakuntakaavasta.....	4
KUVA 4:OTE voimassaolevasta rantaosayleiskaavasta	5
KUVA 5: Hakemuksen liitekartta.	6
KUVA 6: OTE rantaosayleiskaavamuutuskartasta (ehdotus)	7
KUVA 7. Vaikutusalue.	8

10. LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Rantaosayleiskaavamuutuskartta
Rantaosayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

11. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 22.2-25.3.2013 muistutuksia ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto: ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

ELY-keskus ei pidä siirtoa hyvänä ratkaisuna.

Vastine: Maanmittauslaitos on tarkistanut kiinteistörajatietoja, mikä poikkeaa kaavan laatimisaikana olleesta kiinteistörajatiedoista siinä määrin, että rakennuspaikka ei täytä enää rakennuspaikalta vaadittavia säännöksiä (rantaviivan osalta), joten sen siirrolle katsotaan olevan riittävät perusteet.