

Nurmeksen kaupungin Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Vihtorila ja Koivula)



Kuva 1: Sijainti

Rantaosayleiskaavamuutoksen selostus



NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö/Kaavoitus
2.2.2015 / 1.6.2015

Sisälllys

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

1. JOHDANTO

Alueen nimi	Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava
Kunta:	Nurmeksens kaupunki
Kylä:	Lipinlahti
Tilat:	Vihtorila RN:o 37:3 ja Koivula 37:5
Kaavan nimi:	Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Vihtorila ja Koivula)

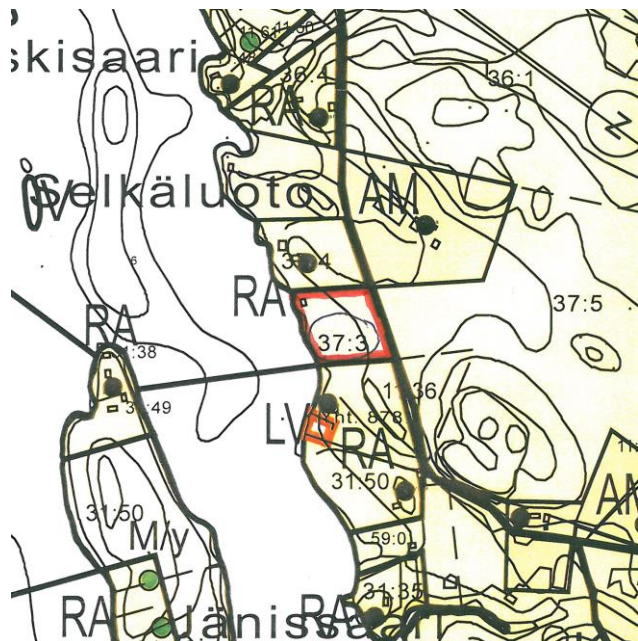
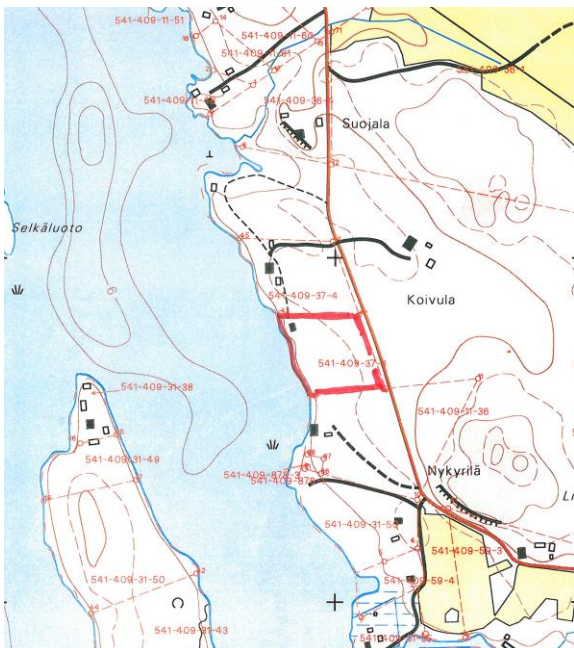
Laatijan nimi NURMEKSEN KAUPUNKI

Anna-Maria Latosaari
Maankäyttöpäällikkö

Yhteystiedot: Porokylänkatu 6 D
75530 NURMES
Puh. 04010 44840
s.posti. anna-maria.latosaari@lieksa.fi

1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maanomistajan edustaja on 8.12.2014 tehnyt aloitteen rantaosayleiskaavan muuttamiseksi siten, että Vihtorilan tilan RN:o 37:3 nykyinen M-merkintä korvattaisiin RA-merkinnällä.



Kuva 2: Hakemuksen liitekartat

2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Lipinlahdessa Nurmeksen keskustasta n. 15 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).

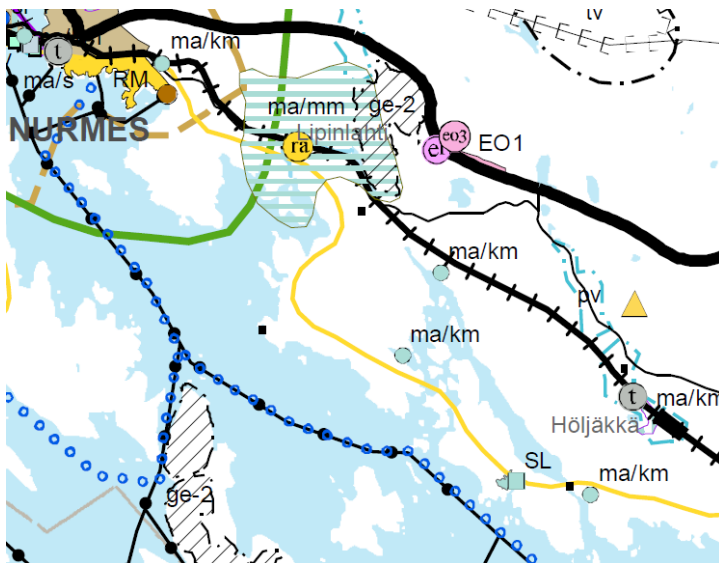
Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakunta-alueeseen. Maakuntakaavan vaihe 1. on hyväksytty 21.11.2005 maakuntavaltuustossa ja vahvistettu 20.12.2007 valtioneuvostossa. Maakuntakaavan täydennys vaihe 2, hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010

Maakuntakaavan vaihe 3 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.6.2013.

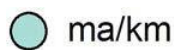
Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen laatimisen. Ehdotus on ollut nähtävillä 2.2.-6.3.2015.

Maakuntahallitus on tehnyt 22.4.2013 periaatepäätöksen maakuntakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä. 5. vaiheen pääteemoja ovat luonto ja kulttuuriympäristö.



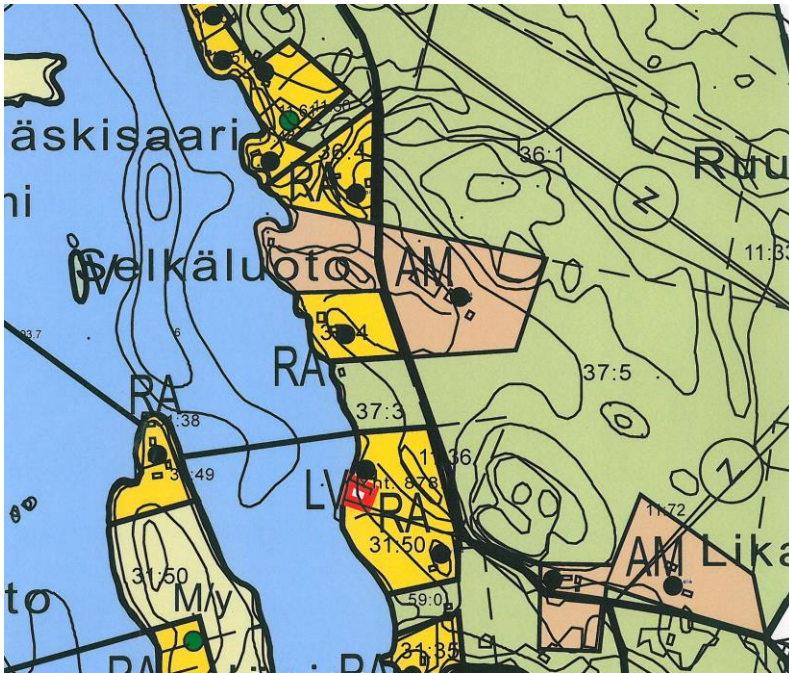
Kuva 3: Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta



Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kaavaselostuksen erillisessä liitteessä 1 "Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa" (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2013) olevissa kohdekuvauksissa selostettujen kulttuuriarvojen säilymistä.

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



Kuva 4: Ote voimassaolevasta rantaosayleiskaavasta



Maatalous- ja metsävaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

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.



Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.

2.2 MAANOMISTUS

Maa-alueet omistaa yksityishenkilöt

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Lieksan ja Nurmeksien yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

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

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 osittain.

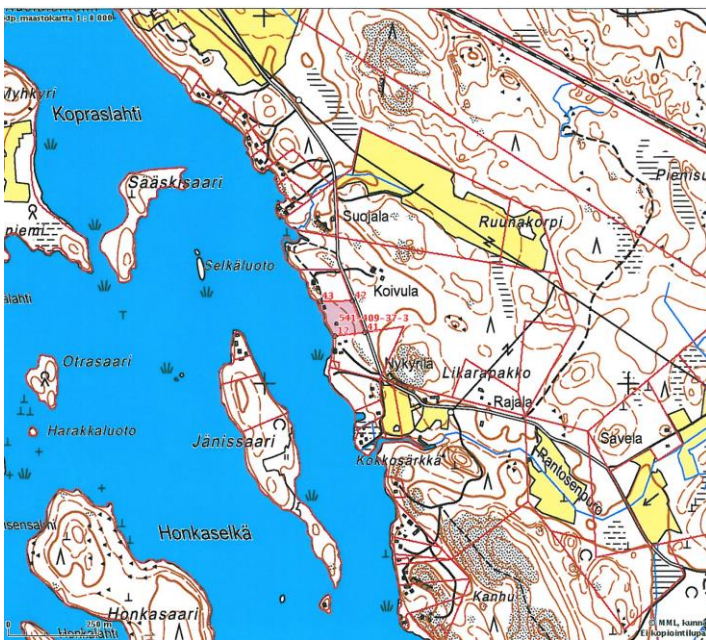
Tämä rantaosayleiskaavan osittainen muutos on laadittu oikeusvaikutteisena.

6. YLEISKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Alueella on voimassa 26.4.2001 hyväksytty oikeusvaikutteinen Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava, jossa sen eri vaiheissa on selvitetty 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 2.2.2015.

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
 Museovirasto
 Rakennusvalvontaviranomainen
 Ympäristönsuojeluviranomainen
 Terveystieteiden tutkimuskeskus
 Lipinlahden 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 Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä myös Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston maankäytössä.

9. KUVALUETTELO

KUVA 1: Sijainti	1
KUVA 2: Hakemuksen liitekartat	3
KUVA 3:OTE VOIMASSAOLEVASTA MAAKUNTAKAAVASTA.....	4
KUVA 4:OTE VOIMASSAOLEVASTA RANTAOSAYLEISKAAVASTA	5
KUVA 5: NYKYINEN KAAVA.	6
KUVA 6: OTE RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOSKARTASTA	6
KUVA 7. VAIKUTUSALUE.	7

10. LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Rantaosayleiskaavamuutostietoa ja -merkinnät

11. VASTINELUETTELO

Rantaosayleiskaavamuutoksen vireillä ollessa 23.2 - 24.3.2015 mielipiteen on 4.3.2015 puhelimitse maankäyttöpäällikölle esittänyt Jukka Ahosilta.

Hänen esityksensä on, että Koivulan tilalle RN:o 37:5 luonnokseen merkitty M-alue muutetaan RA-alueeksi ja loppu rantaan varaavasta AM-alueesta muutetaan M-alueeksi.

Vastine: Kaavaa muutetaan esityksen mukaisesti.

Lausunnon rantaosayleiskaavamuutoksen vireillä ollessa ovat antaneet:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

- Suunnittelualueella ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa aluevarauksia. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa (3. vaihe) ma/km kohdemarkinnalla osoitettu arvokas kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö Kopraksen Aatamilan kartanomainen päärakennus. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto esittää, että kaavaehdotuksessa käytettäisiin otteena uusinta voimassa olevaa yhdistelmäkarttaa. Muuten maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa tähän lausunnolla olevaan rantaosayleiskaavan muutosehdotukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on myös laadittu siinä laajuudessa ja tarkkuustasolla, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Maakuntaliitto kuitenkin korostaa, että rakennettaessa ranta-alueelle huomioidaan rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön Lieksan ja Nurmeksien rakentamismääräyksessä esitetyllä tavalla.

Vastine: Kaavaehdotuksessa käytetään uusinta voimassa olevaa maakuntakaavan yhdistelmäkarttaa.

Terveystieteiden tutkimuskeskus:

- Ei huomautettavaa.

Museovirasto:

- Museovirastolla ei ole toimialansa – rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön – osalta kaavahankkeeseen huomauttamista.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia asiakirjoihin.

Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä 37:3 sijaitsee lomarakennus. Rakennuksen valmistumisvuodesta ei kuitenkaan ole tietoa. Onko rakennuksella rakennuslupa ja onko se rakennettu ennen rantaosayleiskaavan hyväksymisajankohtaa 26.4.2001? Jos on niin miksi rakennuspaikkaa ei ole osoitettu alkuperäiseen kaavaan?
- ELY-keskus ei voi kaava-asiakirjoissa annetuin tiedoin varmistua siitä täyttääkö hanke MRL 73 §:n mukaiset ranta-alueiden kaavoitusta koskevat kaavan erityiset sisältövaatimukset. Se, että rakentamiseen varattu rantaviivan pituus pysyy samana, ei ole peruste kaavan muuttamiselle. Kaava-asiakirjoihin ei ole liitetty emätilakohtaista rantamitoituslaskelmaa siitä onko ko. tilalle ylipäänsä mahdollista osoittaa uusi lomarakennuspaikka. Näin ollen on mahdotonta arvioida toteutuuko hankkeessa maanomistajien tasapuolisuus.
- ELY-keskus lausuu asiasta uudelleen, kun rantamitoituslaskelma on tehty ja olemassa olevasta rakennuskannasta ja rakennuslupatilanteesta on saatu selvitys.

Vastine:

- Kaupungin käytössä olevan rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan tilalla sijaitsee lomarakennus, joka on valmistunut (1.1.1800) ennen nykyaikaisia rakennuslupasäännöksiä ja ennen rantaosayleiskaavan hyväksymisajankohtaa.
- Se, miksi rakennuspaikkaa ei ole merkitty alkuperäiseen kaavaan, johtuu siitä, että rantaosayleiskaavan pohjakarttana on käytetty valtion (MML) ylläpitämää peruskarttaa (1:10000), jossa rakennus on esitetty talousrakennuksena (ei lämmitettävänä). Lisäksi tuolloin rakennus- ja huoneistorekisteri ei ole ollut ajan tasalla, jolloin rakentamisen ajankohdasta ei ole varmuutta, ainoastaan viitteitä, että se on rakennettu 1800-luvulla, mistä syystä rakennus on ollut huonokuntoinen, joten sitä ei ole merkitty alkuperäiseen kaavaan lomarakennuspaikkana.
- Hakijoiden perustelujen mukaan on ilmennyt, että rakennusta on pidetty loma-asunto käytössä ja kunnossa nykypäivään saakka. Näin ollen se olisi pitänyt merkitä alkuperäiseen kaavaan.
- Asianomaisten mukaan tilan omistaja ei ole ikänsä vuoksi (tuolloin 85 v.) ymmärtänyt ottaa kantaa ko. kaavaehdotukseen eikä huolehtimaan oikeuksistaan.
- Lausunnossa olevat seikat on otettu huomioon eivätkä ne aiheuta muutoksia kaavamuutosasiakirjoihin.