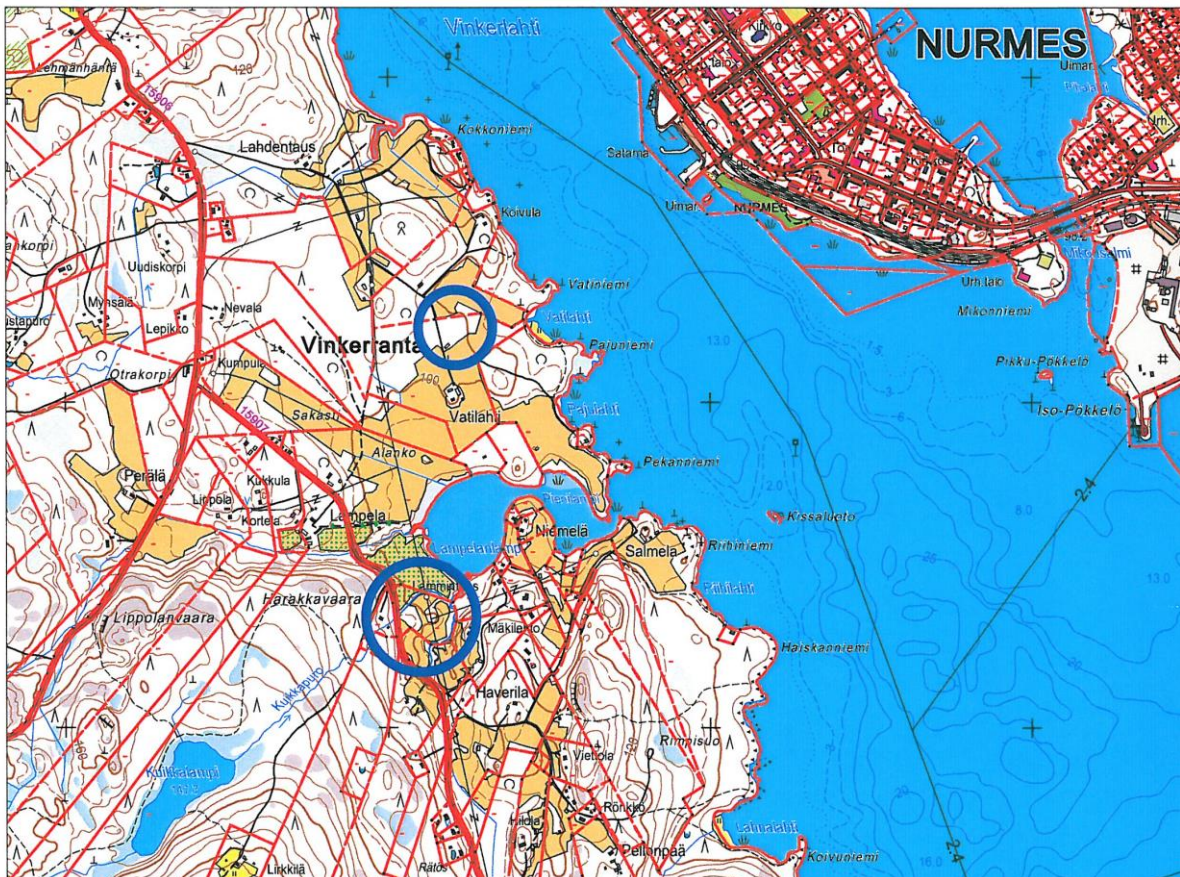


# NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN RANTAOSA YLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS (Vatilahti ja Palonpohja)

## YLEISKAAVASELOSTUS



Kuva 1: Osittaisen muutoksen sijainti.



NURMEKSEN KAUPUNKI  
LIEKSAN JA NURMEKSEN TEKNINEN VIRASTO  
MAANKÄYTTÖ  
17.11.2014

## Sisällys

|                                                                                           |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. JOHDANTO .....</b>                                                                  | <b>3</b> |
| 1.1 SUUNNITTELUN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET.....                                            | 3        |
| <b>2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET .....</b>                                                | <b>3</b> |
| 2.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000 JA TARKISTUS 13.11.2008 ..... | 3        |
| 2.2 MAAKUNTAKAAVA.....                                                                    | 4        |
| 2.3 YLEISKAAVA.....                                                                       | 4        |
| 2.4 MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET.....                                                 | 5        |
| 2.4.1 Paikalliset selvitykset: .....                                                      | 5        |
| 2.4.2 Maanomistus: .....                                                                  | 5        |
| <b>3 TAVOITTEET .....</b>                                                                 | <b>5</b> |
| 3.1 POHJAKARTTA .....                                                                     | 6        |
| 3.1.1 Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset .....                                            | 6        |
| <b>4. MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT .....</b>                                                     | <b>7</b> |
| <b>5. YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT .....</b>                                        | <b>7</b> |
| <b>6. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>                                                 | <b>7</b> |
| <b>7. SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                                                      | <b>7</b> |
| 7.1 OSALLISTUMIEN JA VUOROVAIKUTUS.....                                                   | 7        |
| <b>8. KUVALUETTELO.....</b>                                                               | <b>7</b> |
| <b>9. LIITELUETTELO: .....</b>                                                            | <b>8</b> |

## 1. Johdanto

**Alueen nimi:** Nurmeksien keskustaajaman rantaosayleiskaava (Vinkerranta)  
**Kunta:** Nurmeksien kaupunki  
**Kylä:** Nurmeskylä  
**Tilat:** Vatiiahti RN:o 87:0 ja Palonpohja RN:o 22:18  
**Kaavan nimi:** Nurmeksien keskustaajaman rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Vatiiahti ja Palonpohja)

**Laatijan nimi:** NURMEKSEN KAUPUNKI

Martti Piironen  
 Maankäyttöpäällikkö

**Yhteystiedot:** Porokylänkatu 6 D  
 75530 NURMES  
 Puh. 04010 44840  
 s.posti. [martti.piironen@lieksa.fi](mailto:martti.piironen@lieksa.fi)

### 1.1 Suunnittelun määrittely ja tavoitteet

Kaksi maanomistajaa on tehnyt aloitteen Nurmeksien keskustaajaman rantaosayleiskaavan muuttamiseksi.

Toinen maanomistaja haluaa, että heille kaavaan merkitty lomarakennuspaikka poistetaan, koska he eivät muistutuksensa mukaisesti saaneet siirrettyä sitä rantaa varaavaksi. RA-alue korvataan M-6-alueella.

Toinen maanomistaja haluaa siirtää AO-rakennuspaikan sähkölinjan alta sopivampaan paikkaan M-6-alueelle. Nykyinen AO-rakennuspaikka korvataan M-6-alueella.

## 2. Lähtökohdat ja selvitykset

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 ja tarkistus 13.11.2008

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista

Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhdysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä.

## 2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

Maakuntakaavan vaihe 1. on hyväksytty 21.11.2005 maakuntavaltuustossa. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan

1. vaiheen

Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.6.2013.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

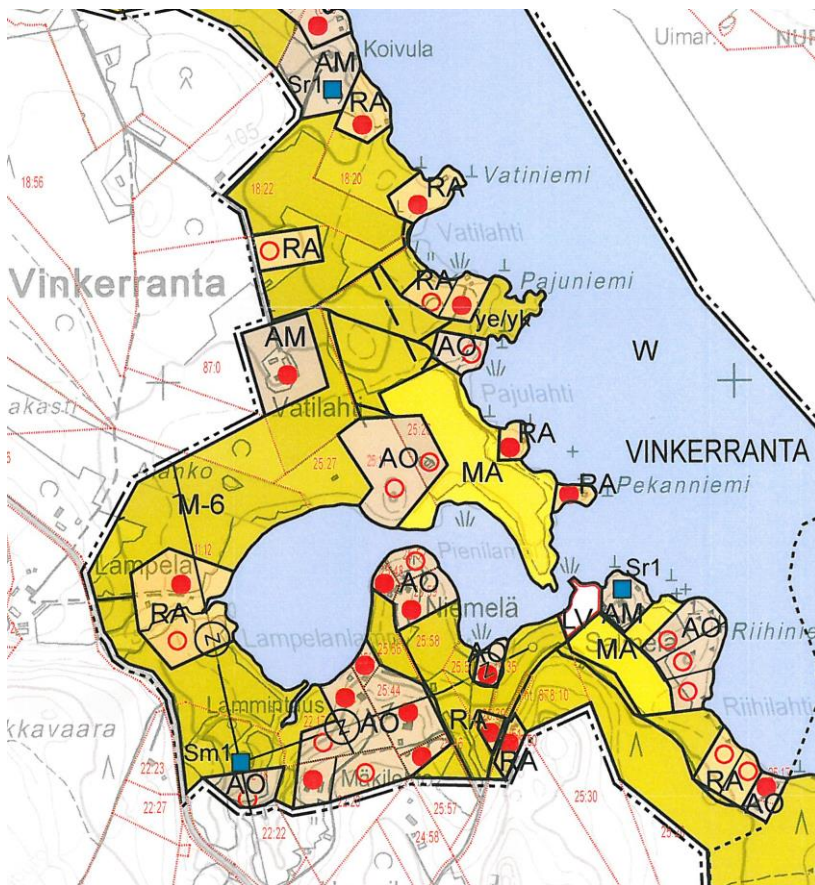
Maakuntakaavan 4. vaiheen luonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 16.6.-5.9.2014.

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

Maakuntakaavaa koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton www-sivuilla.

## 2.3 Yleiskaava

Nurmeksens keskustaajaman rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.11.2013 § 105.



Kuva 2: Voimassa oleva rantaosayleiskaava.



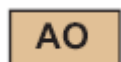


Tämä rantaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja sitä voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

### 3.1 Pohjakartta

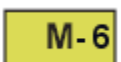
Rantaosayleiskaavan suunnittelussa on käytetty maanmittauslaitoksen ylläpitämää vektorimuotoista maastotietokantaa ja kiinteistörekisterikarttaa. Kaavasunnittelu on tapahtunut ATK-pohjaisesti AutoCad / NovaPointin AreaPlanning -ohjelmistolla.

#### 3.1.1 Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset



Erillispientalojen alue.

Alueelle saa sijoittaa enintään 1 ½ kerroksisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Rakentamismääräys:

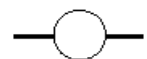
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen (eli alueella ei ole rakennusoikeutta).

Suunnittelumääräys:

Hakkuissa ja metsänhoitotoissa tulee alueella noudattaa rantametsiin sopivia hakkuu- ja hoitotoimenpiteitä. Rakennuspaikkojen välittömässä tuntumassa ei saa suorittaa maisemakuvaa oleellisesti muuttavia hakkuu- ja hoitotoimenpiteitä.

----- Yleiskaava-alueen raja.

———— Alueen raja.



Sähkölinja.



Alueelle sijoitettavan uuden asuinrakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.

**NURMES** Kunnan nimi.

**VINKERRAN** Kunnanosan nimi.

#### **4. Maankäyttövaihtoehdot**

Yleiskaavaa muutettaessa on kaksi vaihtoehtoa, joko maanomistajien hakemuksiin suostutaan ja kaavaa muutetaan tai kaavaa ei muuteta ja tilanne säilyy ennallaan.

#### **5. Yleiskaavamuutos ja sen perustelut**

Edellä mainituista vaihtoehdoista maanomistajien hakemuksiin on päätetty suostua.

#### **6. Yleiskaavan toteuttaminen**

Rakennuspaikka toteutetaan maanomistajan toimesta ja heidän oman aikataulunsa mukaisesti

#### **7. Suunnittelun vaiheet**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.10.2014.
- rantaosayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot talvi-kevät 2015
- rantaosayleiskaavan hyväksyminen Nurmeksens kv:ssa kevät-kesä 2015

##### **7.1 Osallistumien 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

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 Lieksan ja Nurmeksens teknisen viraston www-sivuilla ([www.nurmes.fi](http://www.nurmes.fi)). Asiakirjat ovat nähtävänä myös Lieksan ja Nurmeksens teknisen viraston maankäytössä.

#### **8. Kuvaluettelo**

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| KUVA 1: OSITTAISEN MUUTOKSEN SIIJINTI. ....     | 1 |
| KUVA 2: VOIMASSA OLEVA RANTAOSAYLEISKAAVA. .... | 4 |
| KUVA 3: YLEISKAAVAMUUTOSLUONNOS.....            | 5 |

## 9. Liiteluettelo:

- Rantaosayleiskaavaluonnoksen kartta ja kaavamerkinnot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 10. Vastineluettelo

Kaavamuutoksen vireillä ollessa 24.11 – 23.12.2014 mielipiteitä ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

### Museovirasto:

- Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaan, eikä sen jatkovaiheita tarvitse lähettää Museovirastolle lausunnolle.

### Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

- Pohjois-Karjalassa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Maakuntakaavan 4. vaihe on parhaillaan luonnosvaiheessa ja se on ollut nähtävillä ja lausunnoilla. Voimassa oleva maakuntakaavatilanne löytyy [www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava](http://www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava). Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa rantojen käytön kehittämisen kohdealueelle (rk). Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan tärkeimmät suuvesistöt sekä erämainen Koillisen luontovyöhykkeen alue. Alueen suunnittelumääräyksessä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suuvesistöjen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestäväan käyttöön, vesihuollon järjestämiseen ja 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 40 %. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa myös matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueelle (mv-4 Bomban-Hyvärilän-Saramon-Peurajärven-Mujejärven alue). Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa tähän lausunnolla olevaan rantaosayleiskaavamuutoksen luonnokseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on 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 sopeuttaminen ympäristöön Lieksan ja Nurmeksien rakentamismääräyksessä esitetyllä tavalla.

### Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Rakennuspaikan muuttamiselle maa- ja metsätalousalueeksi ei ole estettä. Samoin AO-tontin siirtämiselle on kaavaselostuksessa annettu riittävät perustelut. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.



Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa 19.1 – 18.2.2015 muistutuksia ei ole tullut ja lausunnon on antanut:

**Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:**

- ELY-keskus on luonnosvaiheessa todennut, että kaavan muutos on riittävästi perusteltu. Kaavaehdotus on luonnoksen kaltainen eikä siihen ole huomautettavaa.

**Rakennusvalvontaviranomainen:**

- Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole huomautettavaa ehdotuksesta asemakaavamuutokseksi muutoin merkityn uuden asuinpaikan merkinnästä. AO-erillispientalojen tontille kaavamääräysmerkintöjen mukaan sijoittuu uusi ohjeellinen ”lomarakennus”. Eikö tällöin kaavassa ko. rakennuspaikan merkintä ole tällöin RA.  
**Vastine:** ”Lomarakennus” korjataan ”asuinrakennukseksi”.