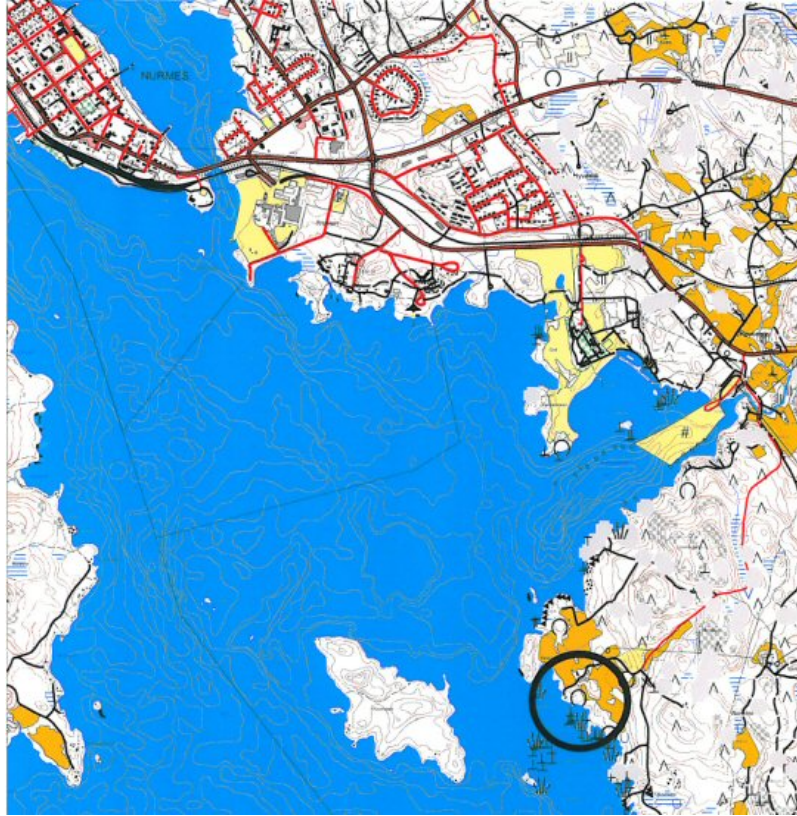


Nurmeksen kaupungin Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Revonniemi)



Kuva 1: Sijainti

Rantaosayleiskaavamuutoksen selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma



*Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
10.8.2010*

SISÄLTÖ

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE	3
2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	3
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT.....	3
3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000	3
3.2 MAAKUNTAKAAVA.....	3
3.3 YLEISKAAVA	4
3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS	5
4. VAIKUTUSALUE	5
5. OSALLISET.....	5
6. TIEDOTTAMINEN	5
7. OSALLISTUMINEN.....	5
8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ	6
9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	6
10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	6
11. VAIHTOEHDOT.....	6
12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO.....	6
13. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS.....	6
14. YLEISKAAVAN TOTEUTUS	9
15. LIITTEET	9
16. YHTEYSTIEDOT	9
17. PALAUTE	10
18. KUVALUETTELO.....	10
19. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	10

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Alueen nimi:	Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava
Kunta:	Nurmeksien kaupunki
Kylä:	Nurmeskylä
Tilat:	Osa tiloista Revonniemi 19:41 ja Rantoniemi 20:10
Kaavan nimi:	Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI Martti Piironen Maankäyttöpäällikkö
Yhteystiedot:	Porokylänkatu 6 D 75530 NURMES Puh. 04010 44840 s.posti. martti.piironen@nurmes.fi

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maanomistaja on 28.4.2010 tehnyt aloitteen rantaosayleiskaavan muuttamiseksi seuraavasti: ”Pyydän siirtämään rantaosayleiskaavassa olevan rakennuspaikan omistamaltani tilalta Nurmeksien kaupungissa Nurmeksien kylässä Rantoniemi Rn:o 20:10 omistamalleni tilalle Nurmeksien kaupungissa Nurmeksien kylässä Revonniemi Rn:o 19:41 oheisen kartan mukaan. Vanha käyttämätön rakennuspaikka on kaavassa RA-merkinnällä ja uusi rakennuspaikka tulisi kaavaan AO-merkinnällä. Muutoksen aiheuttamat kustannukset sitoudun maksamaan”.

Kyseessä on rantaosayleiskaavassa lomarakennuspaikan korvaaminen omakotirakennuspaikalla ja siirtämällä se huomattavasti paremmalle paikalle samalla rantavyöhykkeellä. Rakentamiseen käytetyn ja vapaarantavyöhykkeen osuus säilyy entisellään.

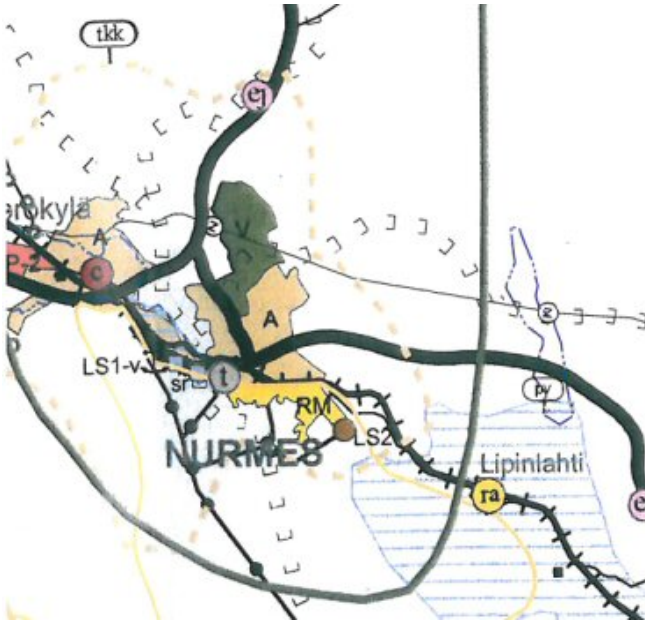
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000

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

3.2 Maakuntakaava

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 saatettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Maakuntakaavan vaihe 3 on käynnistetty.

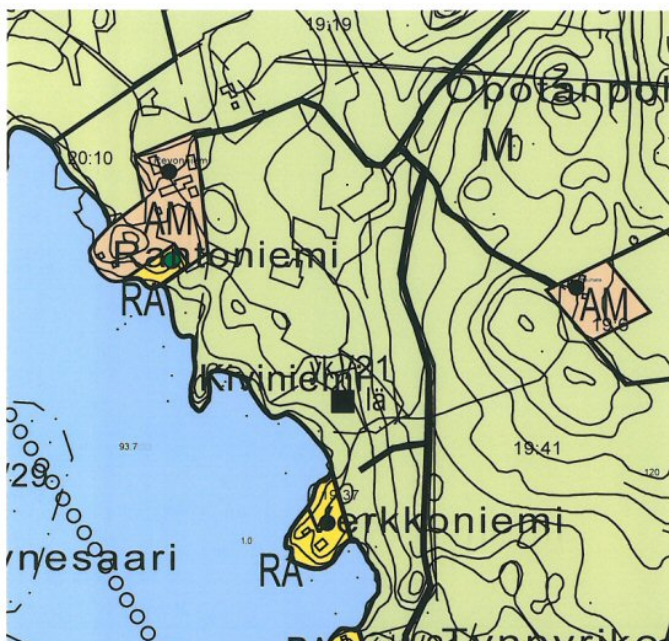


Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

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

3.3 Yleiskaava

Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on maatalous- ja metsävaltaista aluetta (M). Alueella on voimassa 26.4.2001 hyväksytty oikeusvaikutteinen Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava, jossa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja loma-asuntoaluetta (RA).



Kuva 3: Ote voimassaolevasta rantaosayleiskaavasta

3.5 Rakennusjärjestys

Nurmeksen rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.12.2001.

4. VAIKUTUSALUE



Kuva 4: Yleiskaavamuutoksen vaikutusalue (X merkitty RA-alue muuttuu M-alueeksi)

5. OSALLISET

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat

- Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Rakennusvalvontaviranomainen
- Ympäristönsuojeluviranomainen
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Nurmeksen ja Valtimon kansanterveystyön kuntayhtymä

6. TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista on tiedotettu osallisille Ylä-Karjala-lehdessä, ja Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös teknisen palvelukeskuksen ympäristön hallinnan kaavoituksessa.

7. OSALLISTUMINEN

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.

Osallisille on järjestetty tilaisuus tutustua valmisteluaineistoon kaupungin internetsivuilla ja Lieksan ja Nurmeksien teknisen viraston maankäytössä. Osallisten antama palaute on käsitelty maankäytössä.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelua ELY-keskuksessa ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää.

Muiden viranomaisten on kanssa tarvittaessa käyty kahdenkeskisiä neuvotteluja sähköpostin välityksellä.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

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

11. VAIHTOEHDOT

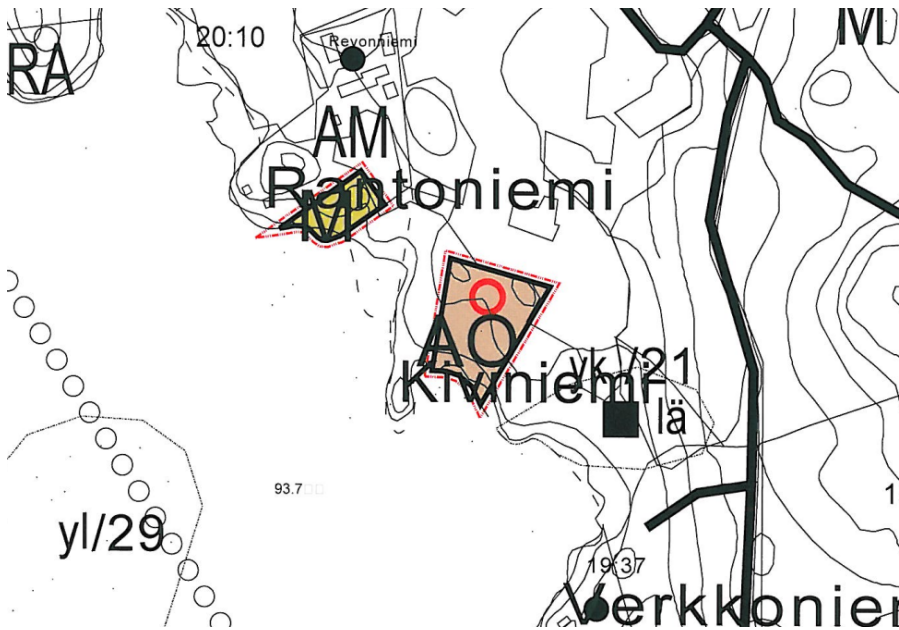
Yleiskaavaa muutettaessa oli kaksi vaihtoehtoa, joko maanomistajan hakemukseen suostutaan ja kaavaa muutetaan tai kaavaa ei muuteta, jolloin tilanne säilyy ennallaan. Näistä on valittu vaihtoehto maanomistajan hakemukseen suostuminen.

12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- kaavoituksen vireilletulo, hakemus 28.4.2010
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma kesä 2010
- laatimisvaiheen kuuleminen kesä 2010
- kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot kesä/syysy 13.8.- 13.9.2010
- kaavamuutoksen hyväksyminen syysy 2010

13. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Hakemuksen mukaisesti yksi lomarakennuksen rakennuspaikka poistetaan ja tilalle esitetään yksi AO-rakennuspaikka viereiselle tilalle (vertaa kuva 4).

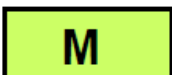


Kuva 5: Ote rantaosayleiskaavamuutoskartasta

Yleiskaavamerkinntät ja -määräykset



Erillispientalojen alue.
Alueelle saa sijoittaa enintään 1½ kerroksisia asuinrakennuksia.
Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 250 k-m².



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.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueelle sijoitettavan uuden asuinrakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka

Yleiskaavan erityismääräykset:

Rakentamisen yleiset perusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentin nojalla määrätään, että AO-alueilla, joilla kaavassa sallitaan rakentamista, tätä yleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 momentin nojalla määrätään, että yleiskaava alueella, lukuun ottamatta maa- ja metsätalousalueita, ellei kaavassa ole toisin määrätty, ovat ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa kiellettyjä maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat ympäristön luonnetta muuttavat toimenpiteet (toimenpiderajoitus).

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

AO -alueiden määräyksiä

Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskokoko on AO-alueilla 4000 m². Asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla AO-alueilla vähintään 40 m, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä. AO-alueilla kullakin rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3-4 kpl.

Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus on 96.10 N60

Jätevesimääräykset

Suosittelavin käymälävaihtoehto rantavyöhykkeellä on kuivakäymälä. Mikäli vesikäymälä jostain pakottavasta syystä (perusteltava erityisesti rakennuslupahakemuksessa) on lomarakennukseen rakennettava, on suositeltavin käymälävesien puhdistusvaihtoehto maasuodatus tai pienpuhdistamo. Käsitellyn jäteveden purkupaikan tulee sijaita vähintäänkin 30 metrin päässä rantaviivasta. Mikäli puhdistamo ei tule kyseeseen on käymälä varustettava tyyppihyväksytyllä lokasäiliöllä ja sijoitettava, alueen maalajista riippuen, vähintään 40-100 m:n päähän rantaviivasta.

Sakokaivoliete ja lokasäiliön liete on asianmukaisesti kuljetettava kunnan jäteveden puhdistamolle tai muuhun kunnan ympäristöviranomaisen osoittamaan laitokseen tai käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä muulla tavalla.

Talousvedet on esikäsiteltävä saostuskaivojen kautta ennen maahan imeyttämistä vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta alueella, jonne tulvavesi ei nouse. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Nurmeksen kaupungin yleisiä jätehuollonmääräyksiä.

Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisiin selvityksiin perustuva suunnitelma.

Rakennusten ympäristöön sopivuus ja maisema

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väri-tykseltään luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmän yhteyteen ja maisemoimaan istutuksin.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa muuttaa tai siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä.

Rakentaminen ja liikennöinti

Rakennettaessa ranta-alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama tai jokin muu kulkuyhteys, johon hakijalla on pysyvä käyttö- ja rasiteoikeus.

Teiden ja sähkölinjojen sijoittamisessa on maasto-olot ja maisemalliset olot otettava huomioon siten, ettei tie- tai sähkölinjaus aiheuta laajalle näkyviä haitallisia muutoksia järvi- tai muuhun maisemaan.

Ennen rakennuslupien myöntämistä on valta-, kanta- ja yhdysteiden varteen sijoittuville uusille rakennuspaikoille saatava liittymälupa.

Ennen kuin myönnetään rakennuslupa alueelle, jonka läheisyyteen sijoittuu väylämerkkejä, niiden apumerkkejä tai muita vesiliikennemerkkejä, tulee JSMP:lle varata mahdollisuus rakentamishojien antamiseen. Rakentamisessa alueelle tulee ottaa huomioon, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta väylämerkinnän ja muun vesiliikennemerkin käyttöä ja ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa tai peittää ilman merenkulkupiirin lupaa.

14. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Rakennuspaikat toteutetaan maanomistajan toimesta ja heidän oman aikataulunsa mukaisesti.

15. LIITTEET

Kaavakartta ja –määräykset

16. YHTEYSTIEDOT

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto, Maankäyttö, Porokylänkatu 6 D, 75530 NURMES:

Maankäyttöpäällikkö Martti Piironen, puh. 04010 44840,
sähköposti: martti.piironen@nurmes.fi,

Kaavasuunnittelija Tuula Parviainen p. 04010 45716,
sähköposti tuula.parviainen@nurmes.fi.

17. PALAUTE

Palautetta ja mielipiteitä voi esittää suoraan järjestettävissä tilaisuuksissa sekä kirjeellä, puhelimella ja sähköpostilla.

Nurmeksessa 10.8.2010

NURMEKSEN KAUPUNKI

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö / Kaavoitus

Maankäyttöpäällikkö Martti Piironen

18. KUVALUETTELO

KUVA 1: SJAINTI	1
KUVA 2: OTE MAAKUNTAKAAVASTA	4
KUVA 3:OTE VOIMASSAOLEVASTA RANTAOSAYLEISKAAVASTA	4
KUVA 4:YLEISKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSALUE (X MERKITYY RA-ALUE MUUTTUU M-ALUEEKSI).....	5
KUVA 5:OTE RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOSKARTASTA	7

19. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KARTTA JA –MÄÄRÄYKSET

20. VASTINLUETTELO

Rantaosayleiskaavamuutoksen nähtävillä oloaikana 12.8 – 13.9.2010 ei ole tullut muistutuksia.

ELY-keskuksen lausunnossa mainittu seikka ei aiheuta muutoksia, koska selostus, kaavakartta ja määräykset ovat olleet erillisiä asiakirjoja, mutta selostuksen loppuun on liitetty tavan mukaisesti kartta ja määräykset, mikä lienee sekoittaneen lausunnon antajan ajatuksen.

Muilla ei ole ollut huomautettavaa rantaosayleiskaavamuutoksesta.