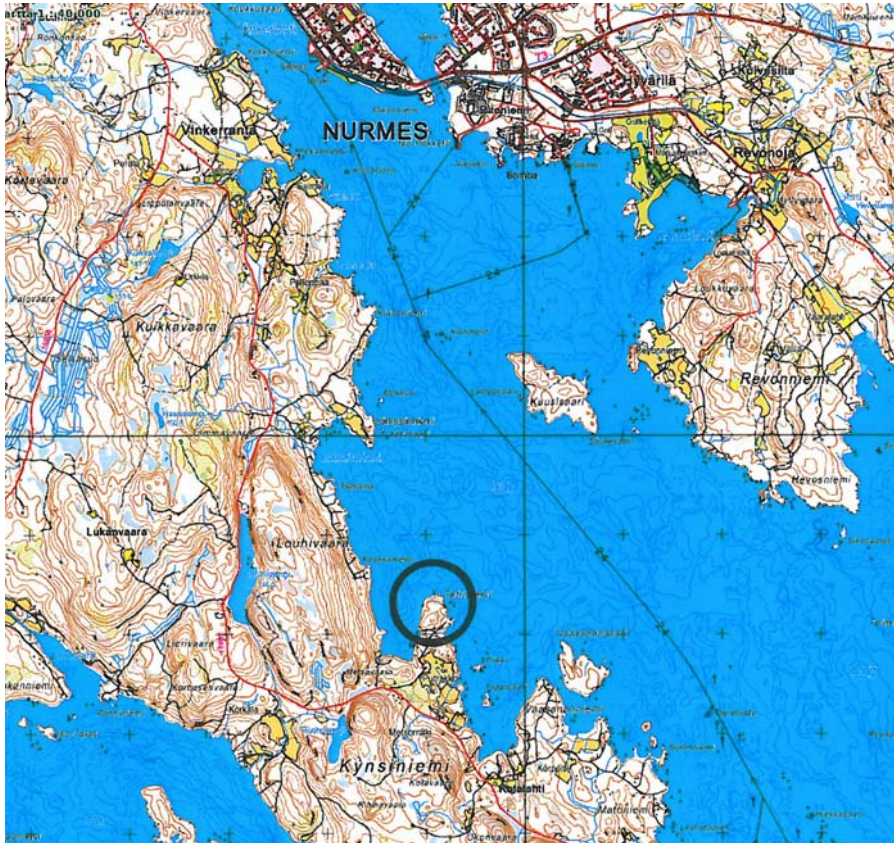


Nurmeksen kaupungin Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Tetriniemi)



Kuva 1: Sijainti

Rantaosayleiskaavamutoksen selostus



NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö/Kaavoitus
21.11.2011 / 29.2.2012 / 11.6.2012

Sisällys

Sisällys

1. JOHDANTO	2
2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET	3
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	3
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000 JA TARKISTETTU 13.11.2008.....	3
2.2 MAANOMISTUS.....	5
2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS	5
3. TAVOITTEET	5
4. MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	6
5. YLEISKAAVAMUUTOS JA SEN PERUSTELUT	6
6. YLEISKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	6
7. TOTEUTTAMINEN	7
8. SUUNNITTELUN VAIHEET	7
8.1 SUUNNITTELUN VAIHEET	7
8.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	7
9. KUVALUETTELO	7
10. VASTINLUETTELO	8

1. JOHDANTO

Alueen nimi	Tetriniemi
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kylä:	Nurmeskylä
Tilat:	Osa tilasta Tetriniemi RN:o 55:12
Kaavan nimi:	Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan osittainen muutos (Tetriniemi)

Laatijan nimi	NURMEKSEN KAUPUNKI
----------------------	--------------------

Martti Piironen
Maankäyttöpäällikkö

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

Rantaosayleiskaavan osittaisen muutosalueen muodostaa osan tilasta Tetriniemi RN:o 55:12 Nurmeksen kaupungin Nurmekskylässä.

Maanomistaja on 24.8.2011 tehnyt aloitteen rantaosayleiskaavan muuttamiseksi seuraavasti: ”Haen muutosta rantaosayleiskaavaan kartan mukaisesti Kynsiniemellä sijaitsevan Tetriniemen alueella matkailu yrityksen perustamista varten. Omistan alueesta puolet ja puolet on jaettu kolmelle lapselleni. Minulla on kuitenkin elinikäinen hallintaoikeus.

Kartan mukaisesti haen matkailualueutta Tetriniemen länsipuolelle siten, että yksi huvila rakennettaisiin rannan tuntumaan ja mahdollisesti myöhemmin kaksi muuta kauemmaksi rannasta. Tarvittavat rakennusneliömäärät noin $3 \times 200 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$.

Uudet rakennuspaikat punaisella.

Tetriniemessä olevat muut rakennuspaikat voivat jäädä paikoilleen, jolloin myös ne voidaan hyödyntää tarvittaessa matkailuyrityksen käyttöön.

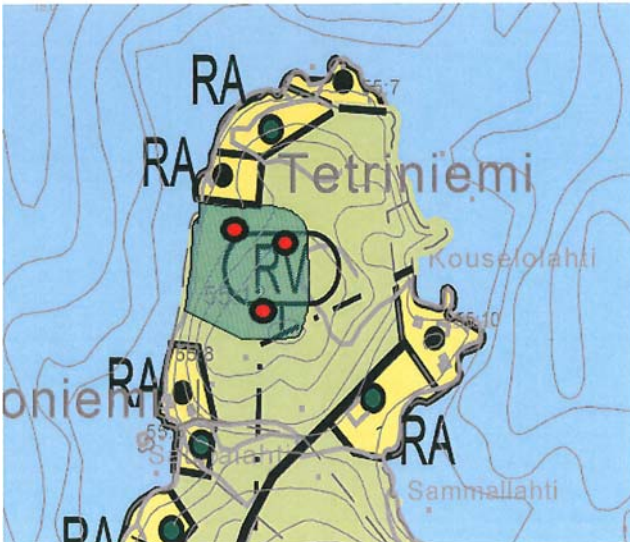
Tarkoituksena on perustaa mökkimajoitusta ja tennismatkoja lähinnä ulkomaalaisille tarjoava matkailuyritys. Osakkaina minä, rouva ja lapset (3 kpl).

Uusi kaikilla mukavuuksilla varustettu mökki tarvitaan tukikohdaksi vieraille.

Lisämajoitusta vanhalla mökillä Kainiemessä. Asiasta keskusteltu Jukka Nevalainen.

Rakentaminen olisi tarkoitus alkaa noin 2 vuoden päästä, kun pääsen vuorotteluvapaalle.

Sitoudun korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuneet kustannukset.”



Kuva 2. Hakemuksen liitekartta

2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Nurmeksen keskustasta etelään Kynsiniemessä Pielisen rannalla. Muutosalueella ei ole rakennuksia, ainoastaan tenniskenttä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 ja tarkistettu 13.11.2008.

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

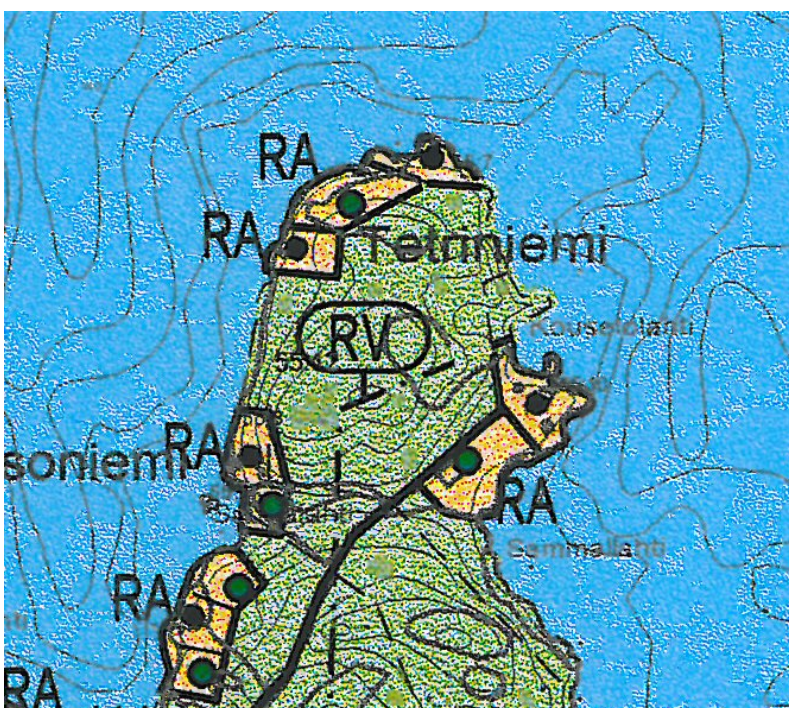
Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakunta-alueeseen. Maakuntakaavan vaihe 1. on hyväksytty 21.11.2005 maakuntavaltuustossa ja vahvistettu 20.12.2007 valtioneuvostossa.

Maakuntakaavan täydennys vaihe 2, hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010. Maakuntakaavan vaihe 3 on käynnistetty.

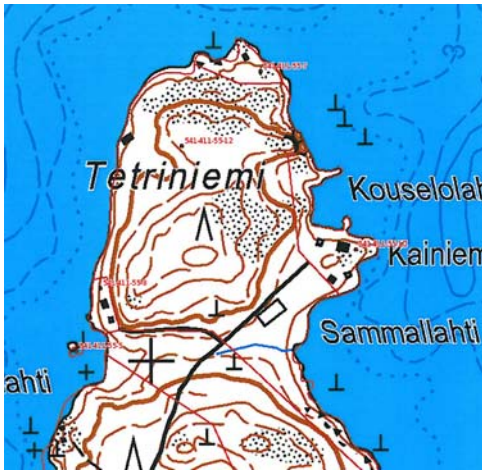


Kuva 3: Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta

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 (M) ja loma-asuntoaluetta (RA).



Kuva 4: Ote voimassaolevasta rantaosayleiskaavasta



Kuva 5. Suunnittelualan pohjakartta.

2.2 MAANOMISTUS

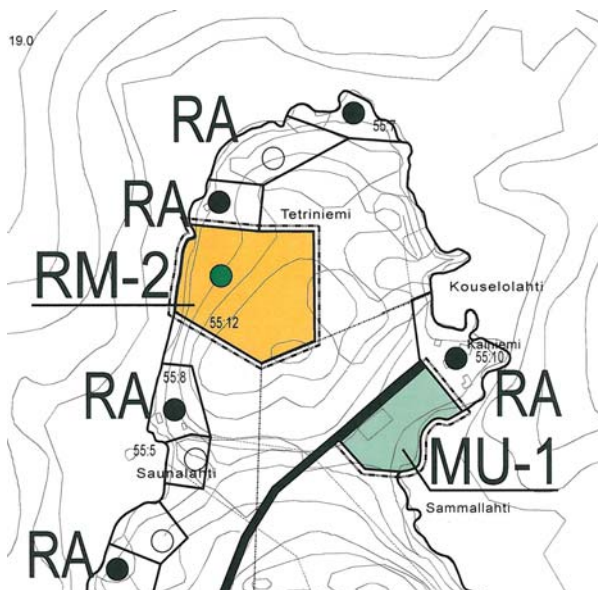
Rantaosayleiskaavan osittaisen muutosalueen omistaa yksityishenkilö.

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Nurmeksien kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.12.2001. Lieksan ja Nurmeksien yhteinen rakennusjärjestys on käsitelty valtuustossa, Lieksassa 30.1.2012 ja Nurmeksessa 26.1.2012.

3. TAVOITTEET

Yksi lomarakennuksen rakennuspaikka (RA) poistetaan niemen itärannalta ja tilalle esitetään yksi lomarakennuspaikka (RA) länsirannalle, jonka rakennusten yhteenlaskettu rakennusoi-keus saa olla enintään 200 km². Entinen RA-alue muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle voidaan sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluja (Mu-1).



Kuva 6: Ote rantaosayleiskaavamuutoskartasta (ehdotus)

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 nähtäville asettamisella marraskuussa 2011.

8.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat seuraavat:

Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat sekä muut yhteisöt
Pohjois-Karjalan ELY-keskus

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.

Työneuvottelu on käyty 24.2.2012 klo 8.30 – 9.00 Pohjois-Karjalan ELY-keskuksessa, läsnä olivat Heimo Liikamaa ja Martti Piironen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan RA-aluetta ei voi muuttaa kolmen rakennuksen mukaiseksi RM-alueeksi.

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto esittää, että joko rakennuspaikkojen määrää tai niiden mitoitusta tarkistetaan pienemmäksi. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestävään käyttöön ja rakentamisen soveltumiseen maisemaan.

9. KUVALUETTELO

KUVA 1: SIIJAINTI	1
KUVA 2. HAKEMUKSEN LIITEKARTTA	3
KUVA 3:OTE VOIMASSAOLEVASTA MAAKUNTAKAAVASTA.....	4
KUVA 4:OTE VOIMASSAOLEVASTA RANTAOSAYLEISKAAVASTA	4
KUVA 5. SUUNNITTELUALUEEN POHJAKARTTA.	5
KUVA 6: OTE RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOSKARTASTA (EHDOTUS)	5
KUVA 7. VAIKUTUSALUE.	6

10. VASTINLUETTELO

Rantaosayleiskaavamuutoksen valmisteluvaiheessa: mielipiteitä ei ole jätetty ja lausuntonsa ovat antaneet seuraavat viranomaiset:

- * Nurmeksen ja Valtimon terveydenhuollon kuntayhtymä: ei huomautettavaa.
- * Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, joissa on kritisoitu rakennusoikeuden liiallista määrää ja ELY -keskus on edellyttänyt työneuvottelun käymistä asiassa.

P-K:n ELY -keskuksen kanssa on asiasta 5.6.2012 käyty neuvotteluja kaupungin ja hakijan toimesta ja päästy yhteisymmärrykseen.

Rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotusvaiheen nähtävillä ollessa 20.6. – 20.7.2012 lausunnon ovat antaneet:

- * Pohjois-Karjalan maakuntaliitto: Lausunto on huomioitu ehdotusvaiheessa, eikä heillä ole erityistä huomautettavaa.
- * Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Ehdotukseen on aiempi lausunto otettu huomioon ja siihen esitetty rakennusoikeus ei ole ristiriidassa alkuperäisen rantaosayleiskaavan kanssa, joten sillä ei ole huomautettavaa osayleiskaavan muutoksesta.