

NURMEKSEN KAUPUNKI

**PIELISEN SAARTREN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KU-
MOAMINEN**

Kaavaselostus, luonnos

Kaavaluonnos nähtävillä:
Kaavaehdotus nähtävillä:
Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto:

Kaavatunnus:

Sisällysluettelo

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN | 1 |
| 2 | SUUNNITTELU JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET | 2 |
| 3 | OSALLISET JA OSALLISTUMINEN SEKÄ VIRANOMAISYHTEISTYÖ | 3 |
| 4 | PERUSTIEDOT | 3 |
| 4.1 | Suunnittelutilanne | 3 |
| 4.1.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 3 |
| 4.1.2 | Maakuntakaava | 3 |
| 4.1.3 | Yleiskaavat..... | 5 |
| 4.1.4 | Asemakaavat..... | 6 |
| 4.1.5 | Rakennusjärjestys..... | 7 |
| 4.2 | Alueen yleiskuvaus | 7 |
| 4.3 | Luonto- ja luonnonympäristö..... | 7 |
| 4.4 | Maanomistus..... | 7 |
| 4.5 | Yhdyskuntarakenne sekä rakennettu ympäristö..... | 7 |
| 5 | RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN VAIHEET | 8 |
| 5.1 | Ranta-asemakaavan kumoamisen tarve | 8 |
| 5.2 | Osalliset | 8 |
| 5.3 | Osallistuminen ja yhteistyöosalliset | 8 |
| 5.3.1 | Vireilletulo..... | 8 |
| 5.3.2 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 8 |
| 5.3.3 | Viranomaisyhteistyö | 8 |
| 6 | RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN JA SEN PERUSTEET | 9 |
| 6.1 | Mitoitus | 9 |
| 6.2 | Ranta-asemakaavan kumoaminen | 9 |
| 7 | VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 10 |
| 7.1 | Yleistä..... | 10 |
| 7.2 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 10 |
| 7.3 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 10 |
| 7.3.1 | Vaikutukset pohjavesiin | 10 |
| 7.4 | Vaikutukset maisemaan..... | 10 |
| 7.5 | Taloudelliset vaikutukset | 10 |
| 7.6 | Sosiaaliset vaikutukset | 10 |
| 8 | TOTEUTTAMINEN | 10 |

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luonnosvaiheen lausunnot ja vastine

8.12.2016

PIELISEN SAARTEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN , POROSAARI

| | |
|-----------------------------|---|
| Kaavan nimi: | Pielisen saarten ranta-asemakaavan osittainen kumoami- nen Porosaari |
| Kaavan päiväys: | 8.12.2016 |
| Alueen määrittely: | Kumoaminen koskee tiloja korttelin 16 rakennuspaikkaa 1 (Tila 541-414-3-13) |
| Kaavan laatija: | FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy |
| Osoite: | Timo Leskinen aluepäällikkö, DI PI 1199 (Microkatu 1) 70211 Kuopio Puhelin 040 508 9680, timo.leskinen@fcg.fi |
| Sähköposti: | timo.leskinen@fcg.fi |
| Projektinumero: | P25133 |
| Luonnos nähtävillä: | |
| Ehdotus nähtävillä: | |
| Kunnanvaltuusto hyväksynyt: | |
| Kaupungin yhteyshenkilö: | Nurmeksen kaupunki Maankäyttöpäällikkö Anna-Maria Latosaari |

1 RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

Ranta-asemakaavan muutoksella kumotan Pielisen saarten ranta-asemakaavan yksi rakennuspaikka, joka on siirretty Pielisen Porosaaresta Kuokkastenjärven Laukansaareen. Suunnittelualue sijaitsevat Nurmeksen keskustan eteläpuolella. Porosaareen etäisyyttä Nurmeksen keskustasta on noin 26 km.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse rakennuksia. Alueet ovat ta-
vanomaisessa maa- ja metsätalousskäytössä.

Kumottavan alueen pinta-alue on noin 0,5 ha.

8.12.2016



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti on osoitettu kuvassa likimääräisesti punaisella ympyrällä.

Nurmeksen kaupungin puolesta työtä ohjaa maankäyttöpäällikkö Anna-Maria Lattosaari.

Kaavoituksen laadinnasta vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, DI Timo Leskinen, arkkitehti Lillian Savolainen sekä Ins. Amk Susanna Paananen.

2 SUUNNITTELU JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET

| Kaavaprosessi | Ajankohta |
|---|-----------|
| Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 9.12.2014 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo | |
| Kaavaehdotuksen nähtävilläolo | |
| Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu | |
| Ranta-asemakaavan kumoamisen hyväksyminen | |

8.12.2016

3 OSALLISET JA OSALLISTUMINEN SEKÄ VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville pp.kk. – pp.kk.201x väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaisilta lausunto. Tiivistelmä lausunnoista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehtyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksen liiteasiakirjoissa.

Ranta-asemakaavan kumoamisen vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.12.2014.

4 PERUSTIEDOT

4.1 Suunnittelutilanne

4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (Vuoksen vesistö-alue)

4.1.2 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto hyväksyi aluetta koskevan Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 21.11.2005 ja valtioneuvosto vahvisti kaavan 20.12.2007. Kaava-alueeseen ei kohdistu aluevarauksia.

8.12.2016

Maakuntahallitus hyväksyi maakuntakaavan II-vaiheen 4.5.2009, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 10.6.2010. Maakuntakaavan II-vaiheessa käsitellään seuraavia maankäyttöluokkia:

- maa-aineisten otto; soranottoalueet ja maakunnallinen harjujen, moreeni-
en ja kallioiden suojelu
- turvetuotanto; turvesuot ja maakunnallinen soidensuojelu
- varuskuntien ja niiden harjoitus- ja ampuma-alueiden sekä seudullisesti
merkittävien ampumaratojen melualueet.

Maakuntakaavan II-vaiheessa kaava-alueeseen ei kohdistu aluevarauksia.

Maakuntakaavan 3. vaiheen Ympäristöministeriö vahvisti 5.3.2014. Kaavan 3. vaiheessa on käsitelty seuraavat maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikai-
semmissa maakunta-kaavoissa: kalliokiviainesten otto, arvokkaat kalliot, raken-
nusperintö, tuulivoima, polku-pyöräreitit, puolustusvoimien varasto-, harjoitus- ja
ampuma-alueiden suojavyöhykkeet, teollisuusmineraalien ja malmien esiintymis-
alueet sekä näistä johtuvat tarkistukset maakuntakaavan 1. ja 2. vaiheisiin.

Maakuntakaavan III-vaiheessa kaava-alueeseen ei kohdistu aluevarauksia.

Maakuntavaltuustomme hyväksyi 15.6.2015 maakuntakaavan 4. vaiheen. Ympä-
ristöministeriö on vahvistanut kaavan 4. vaiheen 18.8.2016. Kaavan 4. vaiheessa
käsitellään

- vähittäiskaupan suuryksiköt
- keskusverkko
- taajamatoimintojen alueet
- joitakin teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alueita

Maakuntakaavan IV-vaiheessa kaava-alueeseen ei kohdistu aluevarauksia.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakun-
takaava 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonaismaakunta-
kaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle.

Kaavatyössä käydään läpi aiempien vaihemaakuntakaavojen ajantasaisuus. Näi-
den tarkistusten ohella kaava tulee sisältämään myös uusia maankäyttöteemoja.
Kokonaisvaltainen käsittely antaa hyvät mahdollisuudet pohtia maakuntakaavan
strategisuutta ja maankäytön ylikunnallista, maakunnallista ja valtakunnallista
merkitystä.

Kokonaismaakuntakaava käsittää Pohjois-Karjalan kaikki kunnat ja se korvaa hy-
väksytyksi tultuaan aiemmat vaihemaakuntakaavat.

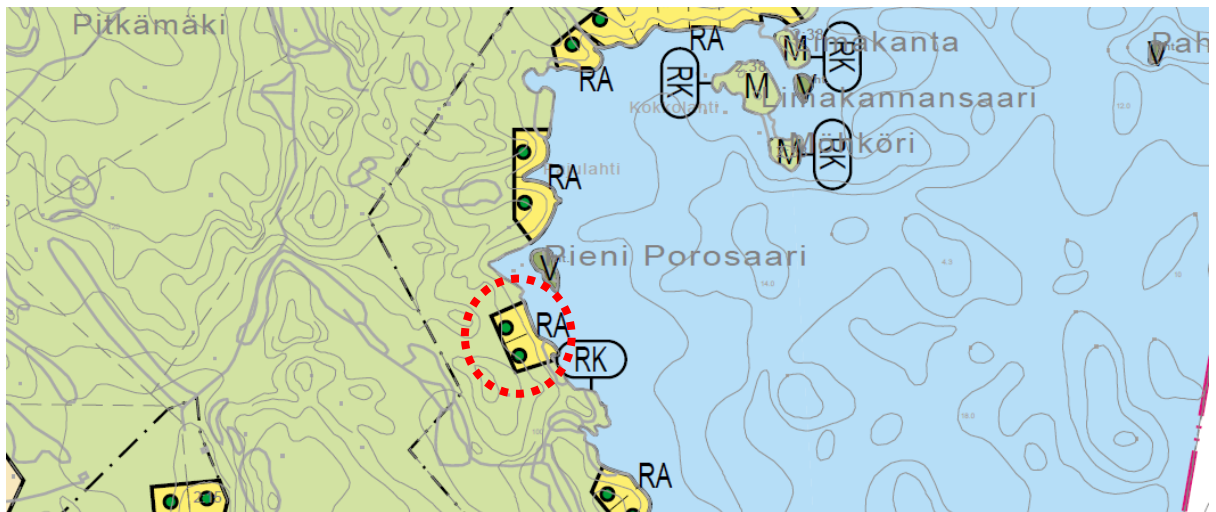
Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on
ollut keväällä 2016 nähtävillä.

8.12.2016

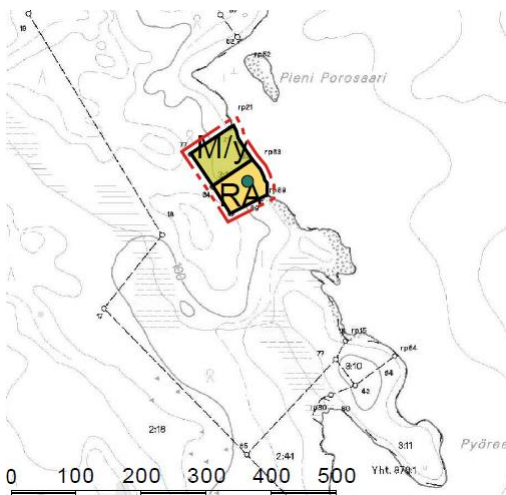
4.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Pielisen-Kuokkastenjärven ranta-osayleiskaava, jonka kaupungin valtuusto on hyväksynyt 26.4.2001 §50. Alueelle ollaan laatimassa kaavamutosta, jossa pohjoisen rakennuspaikan alue on muutettu M-alueeksi.

Porosaassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA). Kaavamutos koskee suunnittelualueella olevaa pohjoisempaa lomarakennuspaikkaa.



Kuva 2 Ote voimassa olevan kaavan kohdalta Porosaaresta. Suunnittelualue on osoitettu kuvaan punaisella ympyrällä.



Kuva 3: Ote Pielisen-Kuokkastenjärven osayleiskaavan muutoksesta.

8.12.2016



Loma-asuntoalue.

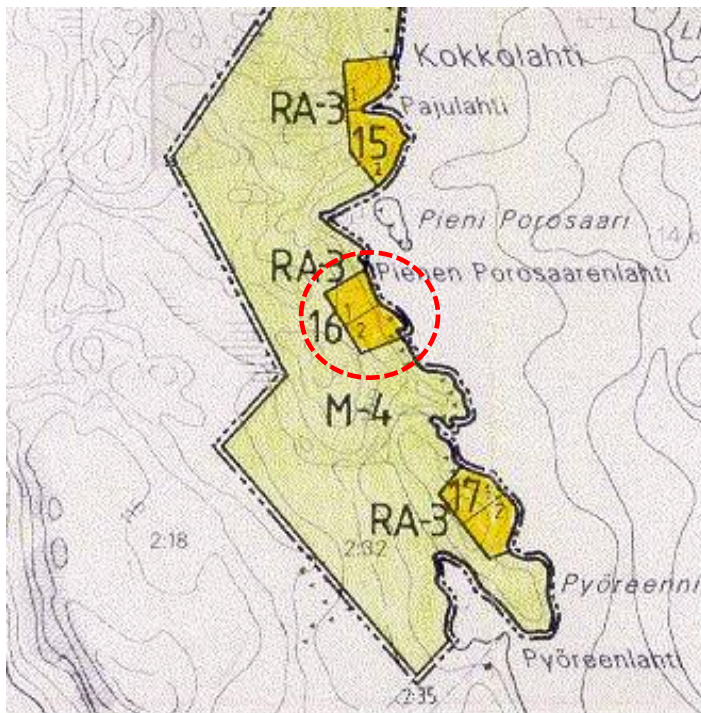
Alue on tarkoitettu pääasiassa omarantaisia loma-asuntoja varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 1/2 tai 1½ -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset.

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.

4.1.4 Asemakaavat

Porosaarella on voimassa Pielisten saarten ranta-asetmakaava, jonka Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on vahvistanut 6.9.1995.



Kuva 4: Ote Pielisen saarten ranta-asetmakaavasta suunnittelualueen kohdalla.

Suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta, RA-3.

RA-3 LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

8.12.2016

Kunkin rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m² ja rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen rantaviivan tulee olla vähintään 40 m.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään puolitoistakerroksisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, joiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla saarissa enintään 120 m² ja mantereella enintään 140 m². Edellä sanotusta poiketen voidaan korttelissa 5 käyttää vaihtoehtoisesti suurimpana sallittuna kerroslukuna kerroslukua I, jolloin 1. kerroksen alapuolelle voidaan lisäksi sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja, joiden määrä voi olla enintään puolet 1. kerroksen kerrosalasta.

Loma-asuntorakennukset on sijoitettava vähintään 30 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 25 k-m² suuruisen erillisen saunarakennuksen minimietäisyys rantaviivasta on kuitenkin 15 m. Em. 30 m minimietäisyydestä poiketen on korttelin 5 rakennuspaikoilla 2-5, korttelin 7 rakennuspaikalla 1, korttelin 12 rakennuspaikalla 1, kortteleissa 14 ja korttelin 20 rakennuspaikalla 2 loma-asuntorakennuksen minimietäisyys rantaviivasta 25 m. Em. rakennusten sijoittelumääräykset eivät koske jo olevia rakennuksia.

4.1.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen kaupungeilla on yhteinen rakennusjärjestys. Nurmeksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sen 26.1.2012.

4.2 Alueen yleiskuvaus

Porosaaren itäreunalle Kokkolahteen on osoitettu 6 kpl omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Näistä 2 kpl on rakennettu. Suunnittelualueen lähistöllä on vähäistä loma-asutusta ja tontit ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa. Porosaari on muutoin normaalissa maa- ja metsätalouskäytössä

4.3 Luonto- ja luonnonympäristö

Luontoarvot on kartoitettu Pielisen – Kuokkastejärven rantaosayleiskaavanyhteydessä. Alueeseen ei kohdistu luontoarvoja.

4.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa.

4.5 Yhdyskuntarakenne sekä rakennettu ympäristö

Porosaarella on vähäistä loma-asutusta. Porosaaren itäpuolelle sijoittuu Varpasen asutustihentymä. Muutoin ranta-alueille sijoittuu pääasiassa haja-asutusta Nurmeksen keskustaa lukuun ottamatta.

8.12.2016

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN VAIHEET

5.1 Ranta-asemakaavan kumoamisen tarve

Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on tarpeen, koska rakennuspaikka ollaan siirtämässä Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan muutoksella toisaalle.

5.2 Osalliset

Seuraavassa taulukossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

| | |
|--------------------------|--|
| Maanomistajat, asukkaat | asukkaat yritykset maanomistajat |
| Viranomaiset | Pohjois-Karjalan ELY-keskus |
| Kaupungin hallintokunnat | rakennusvalvontaviranomainen ympäristösuojeluviranomainen |

5.3 Osallistuminen ja yhteistyösalliset

5.3.1 Vireilletulo

Kunta tiedotti kaavan kumoamistyön vireille tulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville.

5.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

5.3.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.12.2014.
Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

8.12.2016

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN JA SEN PERUSTEET

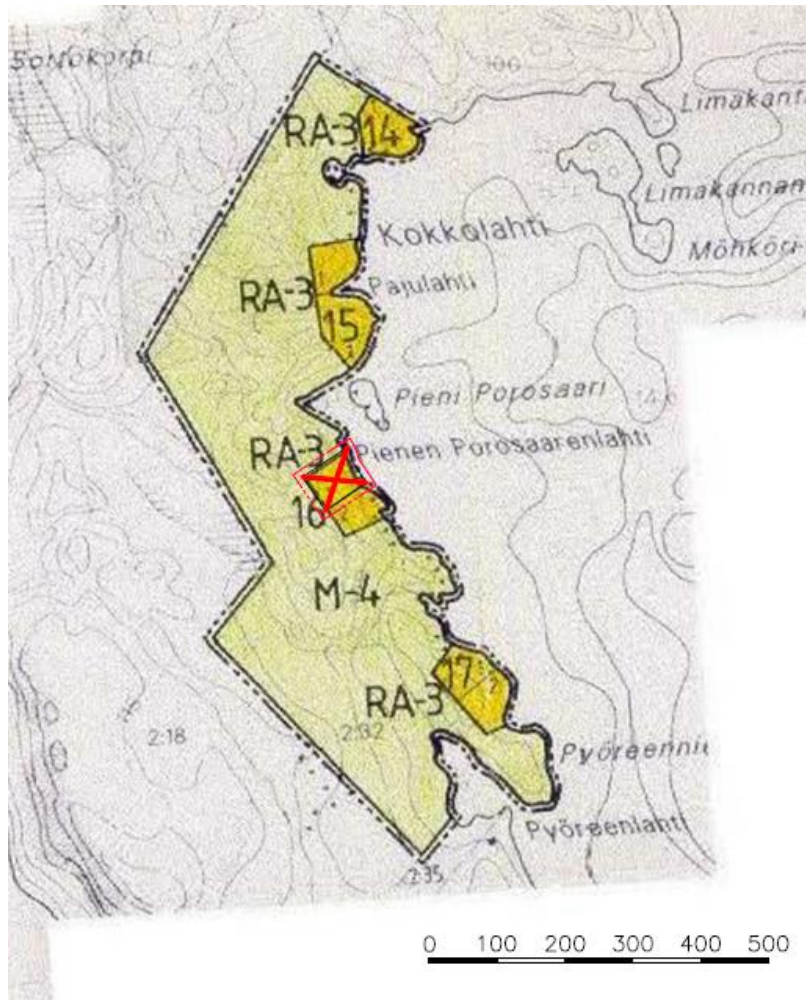
6.1 Mitoitus

Pielisen saarten ranta-asemakaavasta kumotaan korttelin rakennuspaikka 1, koska se siirtyy Kuokkastenjärven Laukansaareen rantayleiskaavan muutoksella.

Kumoaminen on välttämä, jotta maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei vaarannu.

6.2 Ranta-asemakaavan kumoaminen

Pielisten saarten ranta-asemakaavan kumotaan korttelin rakennuspaikka 1. Muilta osin ranta-asemakaava jää voimaan.



Kuva 5: Osittaisen kumoamisen kaavakartta.

8.12.2016

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Yleistä

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä, sillä kaavalla poistetaan rakentamiskaava Porosaaresta. Lomarakentamisen alue supistuu ja maa- ja metsätalousvaltainen alue lisääntyy.

7.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kumoamisella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Porosaarella rakentaminen vähenee.

7.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakennuspaikan poistamisella ei ole oleellista vaikutusta luonnonympäristöön. Metsätalouden piiriin tulee hiukan lisää maa-aluetta.

Luonnon monimuotoisuus ei vähene.

7.3.1 Vaikutukset pohjavesiin

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

7.4 Vaikutukset maisemaan

Kumoamisella ei ole oleellista vaikutuksia maisemaan. Rakentamattomana olleen rakennuspaikan alue pysyy edelleen rakentamattomana.

7.5 Taloudelliset vaikutukset

Kumoamisella on taloudellisia vaikutuksia ainoastaan maanomistajalle.

7.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kumoaminen ei vaikuta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin eikä ulkoilureitteihin. Kaava ei toteutuessaan heikennä alueen sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

8 TOTEUTTAMINEN

Rakennuspaikka poistuu, kun kumoaminen saa lainvoiman.

Kuopiossa 8.12.2016

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen,
aluepäällikkö, DI