

PIELISEN-KUOKKASTENJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

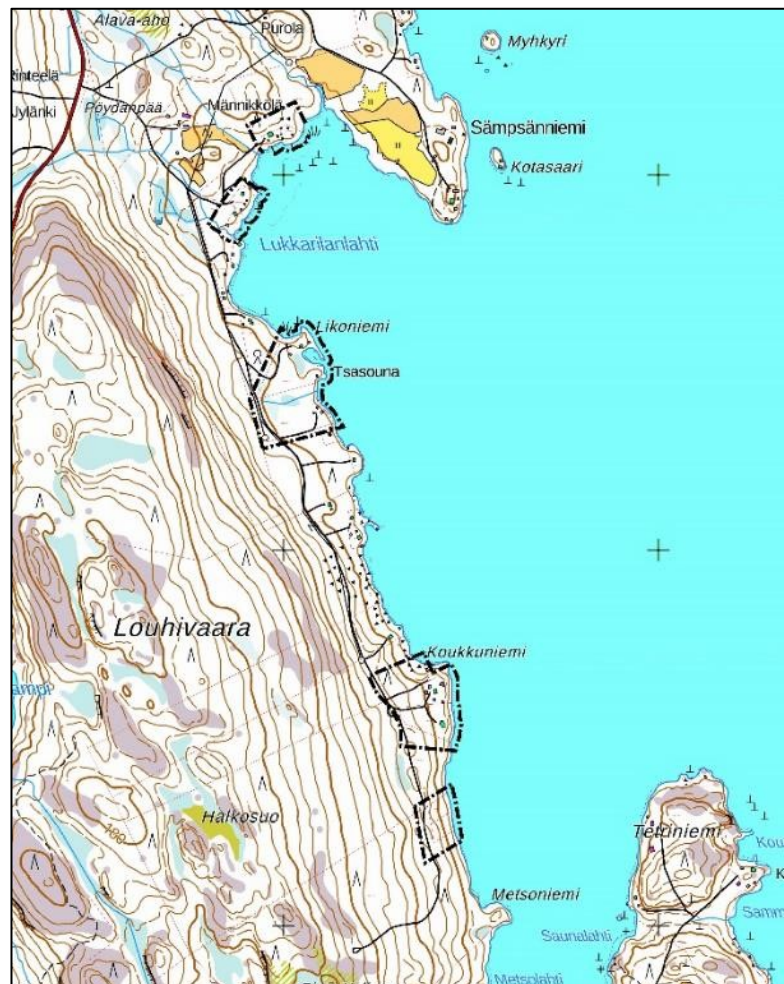
PELLIKANLAHDENTIE

KAAVASELOSTUS 21.3.2021, päivitetty 19.5.2021

NURMES (541), NURMESKYLÄ (411)

Rakennuspaikat tiloilla: 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20

Maa- ja metsätalousalueita tiloilla: 21-71, 21-81, 21-87, 55-1 ja 55-2.



Suunnittelualueet Nurmeksien Pellikanlahdentien alueella (kartta © MML)

Vireilletulo:	3.12.2020
Nurmeksien KV hyväksyntä:	23.6.2021 § 58

SUUNNITTELU HALTILAHTI

NURMEKSEN PIELISEN - KUOKKASTENJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KAAVASELOSTUS

PELLIKANLAHDENTIE

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:

Nurmeksen (541) kaupungin Nurmeskylän (411) RA-rakennuspaikkoja tiloilla 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20 sekä maa- ja metsätalousalueita M tiloilla 21-71, 21-81, 21-87, 55-1 ja 55-2.

Yleiskaavassa suunnittelualueet ovat:

Lomarakennusten korttelialueita RA (yhteensä 10 rakennuspaikkaa) maa- ja metsätalousalueita M.

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan erillispientalojen alueita AO (yhteensä 10 rakennuspaikkaa) ja maa- ja metsätalousalueita M.

Enossa 21.3.2021, päivitetty 19.5.2021



Jukka Haltilahti

Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Nurmeksesta noin 5-7 kilometrin etäisyydellä Louhivaaran itärannalla Lukkarilanlahdella etelään Pellikanlahdentien varrella. Alueella on ennestään muutama ympärivuotinen asuinpaikka.

Kaavamuutosta ohjaavassa Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavassa vuodelta 2001 on kaavamuutosalueelle osoitettu kuusi erillistä lomarakennuspaikkojen RA korttelialuetta, joissa on yhteensä 16 lomarakennuspaikkaa. Näistä 10 rakennuspaikkaa on mukana kaavamuutoksessa. Rakennuspaikkoja ympäröivät alueet ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M.

Alueelle on tiedusteltu poikkeamisia lomarakennuspaikkojen muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen. kaupunki on kuitenkin todennut, että muutokset tulee ratkaista kaavalla. Aloite kaupungille kaavamuutokseen on saapunut siten yksittäisiltä maanomistajilta.

Kaavamuutosta varten Pellikanlahdentien alueella suoritettiin kysely kaavaan osallistujista (20 RA-tontin omistajaa ja 10 taustamaan omistajaa) ja heidän tarpeistaan kaavamuutokseen. Sen perusteella käyttötarkoituksen muutokseen osallistuu 8 rakennuspaikan maanomistajaa yhteensä 10 rakennuspaikalla sekä näihin liittyviä taustamaiden omistajia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueiden lomarakennuspaikat (RA) ympärivuotiseen asumiseen (AO). Kaavan rakennuspaikkojen mitoitustai vapaan rantaviivan määrää ei muutu. Taustan maa- ja metsätalousalueille (M) osoitetaan soveltuvin osin osa-aluerajauksia, jonne on sallittua laajentaa rannan rakennuspaikkaa.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	syksy 2020
Rantaosayleiskaavan viranomaisneuvottelu	Ei tarvetta
Vireilletulo	3.12.2020
Kaavaluonnos nähtävillä	3.12.2020 – 11.1.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	1.4. – 4.5.2021
Nurmeksen kaupunginvaltuuston hyväksyntä	23.6.2021 § 58

Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavan mukainen rakentaminen voi toteutua maanomistajan tarpeiden mukaan kaavan saatua lainvoiman.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....	3
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE	6
1.1 Nykyinen maankäyttö	6
1.2 Suunnittelutilanne	7
1.2.1 Yleistasot.....	7
1.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT.....	7
1.2.3 Maakuntakaava.....	7
1.2.4 Yleiskaava.....	8
1.2.5 Asemakaava	8
1.2.6 Rakennusjärjestys.....	8
1.2.7 Poikkeamiset, rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat.....	8
1.2.8 Muut lähtökohdat.....	8
1.2.9 Pohjakartta	9
1.2.10 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus	9
1.2.11 Muut päätökset ja selvitykset	9
1.3 Maanomistus	9
1.4 Työpaikat ja väestö.....	9
1.5 Rakennettu ympäristö.....	9
1.5.1 Rakennuskanta	9
1.5.2 Liikenne.....	10
1.5.3 Palvelut	11
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	11
1.6 Luonnonympäristö	11
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet.....	14
1.8 Ympäristön häiriötekijät	16
2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	16
2.1 Yleistavoite	16
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet	17
2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet.....	18
2.4 Kaupungin asettamat tavoitteet	19
2.5 Rantaosayleiskaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana	19
3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT	19
3.1 Vaihtoehdot	19
3.2 Mitoitus	19
3.3 Kaavamutoksen mitoitus ja rakentaminen	20

3.4	Rantaosayleiskaavan kuvaus	20
3.5	Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	21
3.5.1	Asuntoalueet	21
3.5.2	Muut alueet	21
3.6	Liikenne	21
3.7	Yhdyskuntatekninen huolto.....	22
3.8	Suojelu.....	22
4.	RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	22
4.1	Yleistä vaikutusten selvittämisestä	22
4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	22
4.3	Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 23	
4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	23
4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyys.....	23
4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	24
4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	25
4.8	Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin.....	25
4.9	Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset.....	26
4.10	Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset	26
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	26
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	26
6.	RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....	27
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27

LIITTEET

1. Kaavakartta, päiväys 21.3.2021, *päivitetty 19.5.2021*
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 22.11.2020
3. Kaavaluonnoksen lausunnot ja vastineet niihin.
4. Lehtiartikkeli tsasounasta

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Nurmeks kaupungin, Nurmeskylän tilojen 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 21-69, 21-71, 21-74, 21-81, 21-87, 21-93, 55-17, 55-1, 55-2, 55-18, 55-19 ja 55-20 kaavan mukaisia rakennuspaikkoja/kiinteistöjä sekä maa- ja metsätalousalueita.

Nurmeks kaupunki on noin 5-7 kilometrin etäisyydellä kohteen sijainnista riippuen. Kuvasta 1 voidaan havaita, että Nurmeks keskustan suunnalta leviää lähes yhtenäinen asutus teiden varsilla Kynsiniementieltä haarautuen Pellikanniementien alkupäähän saakka (kuvassa Louhivaaran ja Pielisen välissä).



Kuva 1. Karttaote Nurmeks keskustan ja Pellikantien väliltä. Ympärivuotinen asutus on osoitettu mustilla pisteillä (kartta © MML). Kaavamuutosalueiden sijainti on osoitettu katkoviivalla.

Suunnittelukohteissa on nykyisellään 10 lomarakennuspaikkaa, joista kahdek-

san on rakennettua. Muut alueet ovat maa- ja metsätalousalueita M. Rakennuspaikat ovat osoitettu rantaosayleiskaavassa ja ovat muodostettu omiksi kiinteistöikseen.

Kaava-alueella on päätettävä rantaviivaa kunkin mukana olevan rakennuspaikan edessä. Vapaata maa- ja metsätalousalueiden rantaviivaa ei ole kaavassa mukana.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 39 §:n rantaosayleiskaavan sisältövaatimukset ja oikeusvaikutteinen Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava (KV 21.6.1995).

Kaavaratkaisussa tulee lisäksi huomioida valtakunnallisen alueidenkäytön (VAT) erityistavoitteet rantaosayleiskaavaa koskien ja maakuntakaava siten kun se osoittaa rantaosayleiskaavaa ohjaavia tavoitteita.

1.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VnP 14.12.2017) avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

1.2.3 Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Alueelle kohdistuvat merkinnät:

- Osittainen taajamaseudun kehittämisen kohdealue, **ts**.
- Alue on liikenteen kehittämiskäytävän aluerajauksen sisällä.

Maakuntakaava 2040 ote on esitetty OAS liitteessä 1.

1.2.4 Yleiskaava

Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava

Kaavamuutosta ohjaa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.4.2001 § 50 hyväksymä oikeusvaikutteinen Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava ja siinä suunnittelualueelle osoitetut tavoitteet ja määräykset.

Suunnittelualueelle kohdistuu vain loma-asuntoalueiden varauksia **RA** (yhteensä 10 rantarakennuspaikkaa). Yleiskaavalla voidaan myöntää suora rakennuslupa asuinrakennuksen ym. rakentamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti. Pellikanlahdentien varren muut maa-alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta **M**. Kaavassa on myös käytetty runsaasti varsinaisen käyttötarkoituksen päälle osoitettuja erilaisia osa-alueita, joille on osoitettu rakennusoikeutta.

Kaavamuutokseen liittyvien voimassa olevan yleiskaavan merkinnät ja määräykset koskien RA, AO ja M-alueita on esitetty OAS liitteessä 2.

1.2.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.2.6 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.1.2012 hyväksymä rakennusjärjestys.

1.2.7 Poikkeamiset, rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle ei ole myönnetty aiempia poikkeamisia käyttötarkoituksen muutoksiin. Alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § toimenpiderajoitusta.

1.2.8 Muut lähtökohdat

Nurmeksen kaupunki on tiedustellut kaikilta Pellikanlahdentien varren rantarakennuspaikkojen omistajilta käyttötarkoituksen muutostarvetta. Kaikki halukkaat otettiin kaavaan mukaan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden muodostamiseksi.

1.2.9 Pohjakartta

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin (syyskuu 2020). Maastokartta on tarkistettu erillisellä maastokäynnillä. Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.10 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoit

Emätilaselvitys on tarpeeton rakennuspaikkojen ollessa osoitettu rantaosayleiskaavassa. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu.

1.2.11 Muut päätökset ja selvitykset

Nurmeksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavamuutoksen valmistelun vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Alueen luontoarvot on kartoitettu Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu merkittäviä luontoarvoja. *Lisäksi alueen luonnonympäristön on tarkastanut kaavamuutosta varten kaavoittaja (Suunnittelu Haltilahti 11.9.2020). Katso kohta 1.6 luonnonympäristö.*

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

1.4 Työpaikat ja väestö

Alueella tai sen vaikutusalueella ei ole merkittävässä määrin työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa maa- ja metsätaloutta lukuun ottamatta. Nurmeksen keskusta on noin 5-7 kilometrin etäisyydellä, ollen väestön ja työpaikkojen merkittävin keskittymä.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Kaavamuutoksen kohdealueet ovat jo rakennettuja. Rakennukset ovat loma-asuntoja talousrakennuksineen ja pihapiireineen. Kaavaselostuksen kuvista voidaan tarkastella lähistön yleistä rakennettua ympäristöä.

Alueella on Konevitsan Jumalanäidin ikonille pyhitetty tsasouna (Pellikanlahdentie 10). Tsasouna on rakennettu kesällä 1997 ja vihkijäiset pidetty 5.9.1997. Asiasta kerrotaan enemmän liitteessä 4.



Kuva 2. Tsasouna.

1.5.2 Liikenne



Kuvat 3 ja 4. Pellikanlahdentie on kapeahko, mutta hyväkuntoinen. Tien laadusta, kunnosta ja ylläpidosta vastaavat tiekunnat. Kuva 3. Vielä toteuttamattomille kahdelle eteläisemmälle rakennuspaikalle on rakennettuna vasta maa- ja metsätaloutta palveleva tie. Yksityisteiden leveys on 10 metriä.

Alueelle saavutaan Nurmeksesta Kuopiontieltä Kynsiniementien (yhdystie 15907) kautta kääntyen Pellikanlahdentielle (Pellikanlahden ja Kynsiniemen yksityisteiden osakaskunnat). Liikenne Pellikanlahdentien varrella on päivittäistä liikennettä ympärivuotiseen asumiseen liittyen ja kesäisin erityisesti myös loma-asutukseen liittyvää sekä metsätalouden liikennettä ajoittain. Osa loma-asunnoista on ympärivuotisessa lomakäytössä.

Yksityistien liikennöinti on tavanomaista ja melko vähäistä. Alueella ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

1.5.3 Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluita yksityistä tsasounaa lukuun ottamatta. Lähimmät merkittävät palvelut ovat Nurmeksen taajamassa noin 5-7 kilometrin etäisyydellä.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalueella on sähköverkko. Alueelle ei ole suunnitteilla järjestettyä vesi- ja jätevesihuoltoa. Vesihuolto ja jätevesien käsittely on rakennuspaikka-kohtaista.

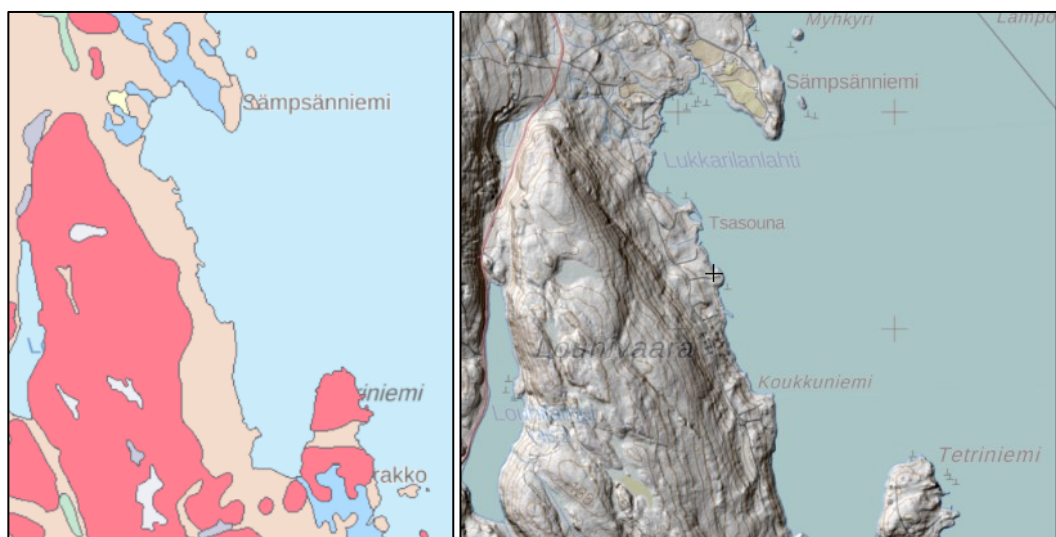
1.6 Luonnonympäristö

Alueen luontoarvot on kartoitettu Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven osayleiskaavatyön yhteydessä, mutta niitä ei ollut käytettävissä kaavamuutosta varten.

Kaavamuutos koskee pääosin vain rakennettuja ja rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Varsinaista luonnonympäristöä ei ole kaavamuutoksessa mukana kuin hieman muutaman olemassa olevan rakennuspaikkojen taustamaastossa M-alueella. Alueen ympäristöarvot on tarkistettu rekistereistä sekä maastotarkistuksena.

Maaperä ja maaston muodot:

Kuvassa 5 on rinnevarjostus peruskartalla. Pohjoisessa ranta-alueet ovat tasaisempia ja rinteiden jyrkkyys rantavyöhykkeellä lisääntyy kohden etelää. Viimeiset mukana olevat rakennuspaikat ovat selkeästi rinnetontteja. Jyrkkyys ei kuitenkaan silti ole erityisen suurta.



Kuvasta 5 havaitaan, että maaperä on lähes kauttaaltaan hiekkamoreenia (ruskea). Lukkarilanlahden pohjassa pohjoisessa on savimaita (sininen) sekä pieniä hietamaita (keltainen) (kuva © GTK).

PELLIKANLAHDENTIE: Nurmes (541), Nurmeskylä (411): tilat 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 21-71, 21-81, 21-87, 55-1, 55-2, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20

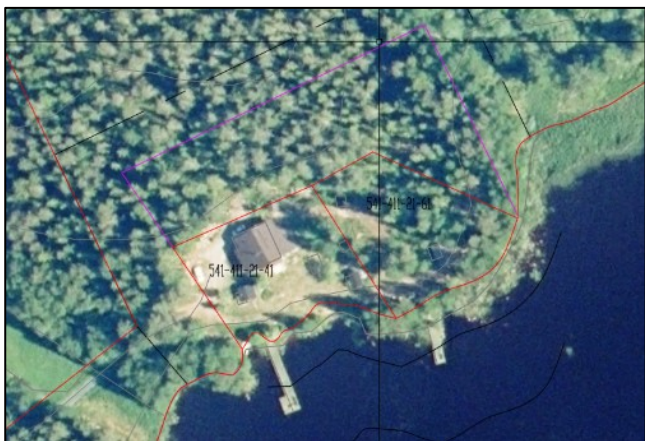
SUUNNITTELU HALTILAHTI

21.3.2021, päiv. 19.5.2021

Maaperä on pääasiassa hiekkaista ja kivistä moreenia. Vain pohjoisosan alavilla alueilla maaperä muuttuu enemmän hienojakoiseksi.

Kasvillisuus:

Rakennuspaikat ovat pääosin edelleen metsäisiä. Vain pienemmillä "tonteilla" rakennettu avonaisempi pihapiiri voi kattaa koko alueen. Rakennuspaikkojen tausta-alueet ovat melkein kaikkialla hakattu lähivuosikymmeninä ja puusto on pääasiassa varttuvaa tai keski-ikäistä sekametsää (katso kuvat alla, **rakennuspaikat tummennetulla kiinteistötunnuksella**).



21-87, **21-41** ja **21-61**



Kuva taustametsästä tilalla 21-87 tilojen **21-41** ja **21-61** takana (VMT kuusikko)



21-71, **21-54** ja **21-39**



Kuva taustametsästä tilalla 21-71 tilan **21-54** takana (Entinen pelto koivu - kuusi taimikolla)



Kuva taustametsästä tilalla 21-71 tilan **21-39** takana. Katso myös kuvat puronvarsilehdosta osiossa 1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet.



Tiloilla **21-31** ja **21-46** ei ole tarvetta lisäalueille.



21-81, 55-1, **55-19** ja **55-20**



Kuva taustametsästä tilalla 21-81 tilan **55-19** takana (VMT sekametsätaimikolla)



Kuva taustametsästä tilalla 55-1 tilan **55-20** takana (VMT sekametsätaimikolla)

PELLIKANLAHDENTIE: Nurmes (541), Nurmeskylä (411): tilat 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 21-71, 21-81, 21-87, 55-1, 55-2, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20

SUUNNITTELU HALTILAHTI

21.3.2021, päiv. 19.5.2021



55-2, 55-17 ja 55-18



Kuvat rakentamattomilta tonteilta tiloilla 55-17 ja 55-18. Samanlainen heinäinen mustikkatyypin (MT) maasto ja kasvillisuus on taustan M-alueella. Estettä rakennuspaikkojen laajentamiselle ei havaittu.

Ranta on kivisille moreenialueille tyypillisesti kivinen ja lohkareinen. Ranta kuitenkin soveltuu hyvin virkistyskäyttöön kovapohjaisena. Vedenpinnan vaihtelu on Pieliselle tyypillisen suurta. Rannat ovat hyvin viettäviä, joten rakennuspaikolla ei juurikaan ole varsinasta tulvan vaaraa.

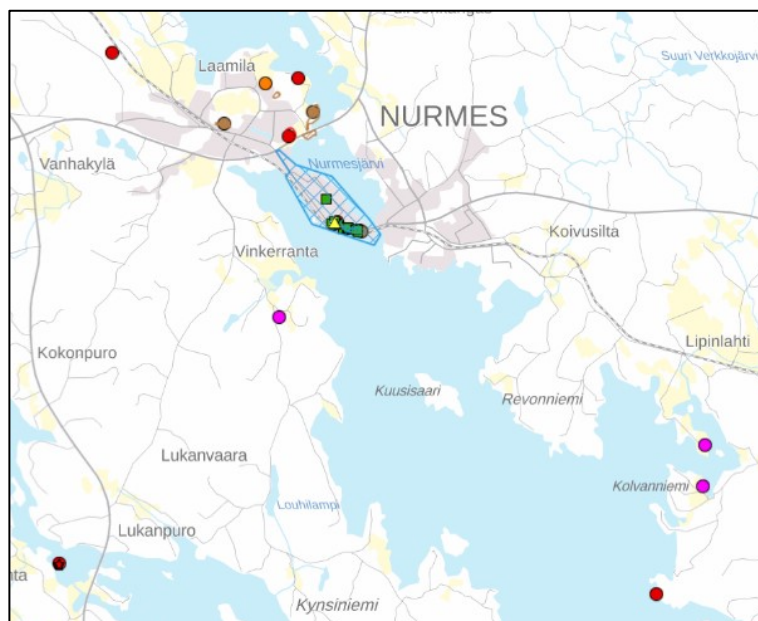
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen rakennetun ympäristön, luonnonympäristöä ja kulttuurihistorian suojelukohteet on tarkistettu karttapalveluista 4.10.2020. Alueella ei ole rekisteröityjä kohteita.

PELLIKANLAHDENTIE: Nurmes (541), Nurmeskylä (411): tilat 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 21-71, 21-81, 21-87, 55-1, 55-2, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20

SUUNNITTELU HALTILAHTI

21.3.2021, päiv. 19.5.2021



Kuva 6. Alueella ei ole arkeologisia, kulttuurihistoriallisia, maisemallisia tai muita rakennetun kulttuuriympäristön rekisteröityjä kohteita (lähde 4.10.2020 www.kyppi.fi)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole suojelu- tai muita kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa rakennettua ympäristöä tai kohteita tsasounaa lukuun ottamatta. Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakennettua ympäristöä, joka vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

Luonto, eläimistö, maisema

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole luonnon- tai maisemansuojelualueita. Lukkarilanlahdella kiinteistön 21-39 takana olevalla metsätilan 21-71 alueella on rehevä metsälain 10 §:n mukainen lehtolaikku (www.metsakeskus.fi / erityisen tärkeät elinympäristökuviot).



Kuva 7. Erityisen tärkeät elinympäristökuviot alueella. Tällainen kuvion osa (puronvarrella oleva korpilehto) osuu yhdelle M-alueen osalle. Katso kuvat 8 ja 9 alla.



Kuvat 8 ja 9. Kuvia puronvarren korpilehdosta tilan 21-71 alueella.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueelta ei ole tehty myöskään irtolöytöjä.

Lähialueilla ja osin kaava-alueella on havaittavissa vanhaan maatalouteen liittyvää kaskimetsää sekä metsittyneitä peltoja. Nämä alueet kertovat aiemmasta ihmistoiminnasta, mutta eivät ole suojeltuja kohteita.

Pohjavedet ja vesistöt

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Pielisen rannalla. Vesistön vedenkorkeus ei vaihtelee erityisen paljon. Pielisen keskivedenkorkeus on noin +93,70 Nurmeksen alueella. Niin sanottu ylivesi on ollut viimeisen 40 vuoden aikana + 95,04 mmpy (N2000) Suunnittelualueen alin rakentamistaso on yleiskaavassa osoitettu vähintään +96,10 mmpy N60 (muunto N2000 noin +96,37 mmpy).

1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriötä muodostavia tekijöitä eikä sellaisia kaavalla osoiteta.

2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Pellikanlahdentien rantaosayleiskaavan muutoksen päätavoitteena on osoittaa suunnittelualueen lomarakennuspaikat RA ympärivuotiseen asumiseen AO.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet on huomioitu aluetta koskevissa maakunta- ja yleiskaavoissa. Alueelle ei ole osoitettu valtakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Suunnitteluun vaikuttavat mm. seuraavat VAT kokonaisuudet suunnittelualueen paikallisia lähtökohtia soveltaen:

- Kulttuuri- ja luonnonympäristö sekä virkistyskäyttö.
- Arvokkaiden luontoalueiden ja niiden monimuotoisuuden säilyminen.
- Luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun edistäminen.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleensä yleiskaavan kautta. Maakuntakaavat ovat kuitenkin vahvistuneet merkittävästi vanhan vuoden 2001 yleiskaavan jälkeen, jolloin maakuntakaavojen ohjausvaikutus on rantaosayleiskaavan muutoksessa huomioitava tarkemmin.

Maakuntakaava 2040 osoittaa alueelle seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

Taajamaseudun kehittämisen kohdealueen ts:

Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelusuositus

Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

Alue on myös **liikenteen kehittämiskäytävän** aluerajauksen sisällä, mutta tällä rajauksella ei ole merkitystä tässä kaavatyössä.

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet

Suunnittelualueen rantaosayleiskaavaa ohjaa oikeusvaikutteinen Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava ja sen tavoitteet, kaavakartta ja määräykset (Nurmeksen KV 26.04.2001 § 50). Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rantamitoitukseen liittyvä rakennuspaikkojen määrä ja muut erityisesti AO rakennuspaikkoja koskevat määräykset.

Rakennusoikeutta tai muuta etuutta ei muuteta voimassa olevan kaavan AO rakennuspaikkoihin nähden.

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Alue sijaitsee riittävän lähellä Nurmeksen keskustaa, palveluita ja työpaikkoja. Kulkuyhteydet alueelle ovat riittävän hyvät.

Rakennusten kunnostus, uudisrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutokset painottuvat nykyään arvonsa säilyttävälle ja muutoin suosituille asuin alueille. Pielisen rannat ovat suosittua asumisen ja lomailun aluetta.

Voimassa olevan kaavan ja maankäytön muuttuneet tavoitteet ovat muodostuneet alueen rakentamisen myötä. Nykyaikaiset loma-asunnot mahdollistavat lomailun ja asumisen ympärivuoden. Maanomistajat ovat tiedustelleet kunnalta mahdollisuutta muuttaa loma-asuntojen RA-tontit ympärivuotiseen asumiseen.

Kaupunki on käydyissä neuvotteluissa todennut, että usean rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos tulee ratkaista kaavalla ja tehnyt alueelle kokonaisvaltaisen kyselyn muutokseen osallisista.

Kaavamutoksella on seuraavia yksilöityjä tavoitteita ja erityispiirteitä:

- Alueen RA-rakennuspaikat muutetaan AO-alueiksi.
- RA-rakennuspaikolle on sallittua rakentaa vain yksi asuinrakennus. Voimassa oleva yleiskaava sekä tämä muutos sallivat kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai useita asuinrakennuksia rakennusoikeuden ym. puitteissa.
- Yleiskaavassa osoitettuja rantamitoituksia/rakennuspaikkojen määrää ei muuteta.
- Rakennusluvut voidaan myöntää edelleen suoraan yleiskaavan perusteella.
- Voimassa olevan yleiskaavan määräykset pidetään soveltuvin osin voimassa. Tarpeettomia muualla (säädökset, rakennusjärjestys ym.) jo määrättyjä määräyksiä ei toisteta.

2.4 Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tukea kuntakeskuksen läheisyydessä olevien rakennuspaikkojen muuttumista tehokkaampaan käyttöön myös rantarakentamisen osalta.

2.5 Rantaosayleiskaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistajien pyynnöstä käynnistää alueella rantaosayleiskaavan muutos. Lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan mitoitus ja rakentamista ohjaavat määräykset. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden pohjalta.

Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

Kaavan luonnosaineistoon tehtyt muutokset ja päivitykset:

Kaavaluonnoksen karttaan ei tehty muutoksia sen muuttuessa ehdotukseksi. Kaavaselistusta päivitettiin tsasounan tietojen osalta sekä lisättiin liitteet 3 (kaavaluonnosvastineet) ja liite 4 lehtiartikkeli tsasounasta.

Kaava-aineistoon tehtyt muutokset ja päivitykset ehdotusvaiheen jälkeen:

Kaavaehdotusta ei muutettu nähtävilläpidon jälkeen. Kaavakartalle päivitettiin nähtävilläpitopäivämäärät teknisenä täydennyksenä. Vastaavasti täydennettiin kaavaselistusta. Selostukseen lisättiin myös kaavaehdotuksen palaute kohtaan 5.1. Muita muutoksia ei tehty.

3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa oleva Nurmeksien Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava

Suunnittelualueeseen kohdistuu aluerajauksesta johtuen 10 kappaletta loma-asuntoalueiden varauksia RA. Lisäksi kaavassa on mukana näiden läheisiä maa- ja metsätalousalueita.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on käytetty runsaasti varsinaisen käyttötarkoituksen alueen päälle osoitettuja erilaisia osa-alueita, joille on osoitettu rakennusoikeutta. Nyt laadittavan kaavan ao -osa-alueratkaisu noudattaa samaa periaatetta - eikä vaikuta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Voimassa olevan ja kaavamuutokseen liittyvien yleiskaavan merkinnät ja määräykset koskien RA, AO ja M-alueita on esitetty **OAS liitteessä 2**.

Voimassa olevan yleiskaavan rakennuspaikkojen rantamitoitusta ei muuteta.

Kunkin AO rakennuspaikan osalta rakennuspaikan minimi pinta-alavaatimus 4 000 m² tulee lähtökohtaisesti täyttyä. Nykyisellään tilat 21-39, 21-41, 21-61, 55-17 ja 55-18 jäävät alle käyttötarkoituksen muutokseen vaadittavan minimipinta-alan. Muun muassa näille on taustamaalle osoitettu ao -osa-aluevarauksia.

Rakennusjärjestyksen mitoitus

Rakennusjärjestys ei erityisesti ohjaa tämän yleiskaavan alueella rantamitoitusta tai rantarakentamista. Niiltä osin kun kaava ei määritä rakentamista, noudatetaan rakennusjärjestystä.

3.3 Kaavamuutoksen mitoitus ja rakentaminen

Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettuna 10 rantarakennuspaikkaa, kuten osoitetaan kaavamuutoksellakin. Vapaan rantaviivan määrää ei muutu merkittävästi.

Uusi rakentaminen noudattaa voimassa olevan yleiskaavan alkuperäisiä AO-rakennuspaikkojen rakentamisen määrää ja etäisyyksiä rantaviivasta.

Jo olemassa olevan rakennuskannan sallitaan noudattaa lupahetkellä olleita määräyksiä ja sijainteja - myös näitä rakennuksia korjattaessa tai uudisrakennettaessa, sillä mm. perustusten siirtäminen ja olemassa olevan pihapiirin rakenteen merkittävä muuttaminen olisivat kohtuuton vaatimus.

3.4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

- Kaavamuutoksella muutetaan 10 RA rakennuspaikan käyttötarkoitus ympärivuotiseen asumiseen AO.
- Asuinrakentamisen ja muun rakentamisen määrä muuttuu AO rakennuspaikan mukaiseksi.
- Kaavaratkaisussa rakennettavien alueiden lukumäärä säilyy samana.
- Rakennuspaikkojen rantaviivaa varaava leveys säilyy pääsääntöisesti ennallaan, mutta rakennuspaikkojen sallitaan tarvittaessa laajeta sisämaan suuntaan M-alueelle.

Yleiset määräykset vastaavat soveltuvin osin voimassa olevan kaavan määräyksiä. Tarpeettomista määräyksistä luovutaan.

3.5 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.5.1 Asuntoalueet

Yleiskaavalla voidaan myöntää suora rakennuslupa asuinrakennuksen ym. rakentamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti.

AO, erillispientalojen alue.

Pääasialliset kaavamääräykset:

- Alueelle saa sijoittaa enintään 1 ½ kerroksisia asuinrakennuksia.
- Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 250 k-m².
- Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on AO -alueilla 4000 m² ja RA-alueilla vähintään 2500 m².
- Asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla AO -alueilla vähintään 40 metriä ja RA -alueilla vähintään 30 metriä, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä.
- AO ja RA -alueilla kullakin rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 - 4 kpl.

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

Kaavamääräykset vastaavat voimassa olevan kaavan määräyksiä.

3.5.2 Muut alueet

M, maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueella on haja-asutusluontoinen rakentaminen sallittu edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassa olevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

ao -osa-alue

Maa- ja metsätalousalueella oleva osa-alue, jolle voidaan laajentaa rannalla olevaa AO -rakennuspaikkaa. Alue tulee liittää ennen rakentamiseen ryhtymistä AO -rakennuspaikan osaksi kiinteistötoimituksella, minkä jälkeen aluetta koskevat AO -korttelialueen määräykset. Muutoin aluetta koskevat M -alueen määräykset ja metsälaki.

3.6 Liikenne

Alueella on valmis tieverkosto. Kaava-alueen liikenne on pääasiassa asumiseen liittyvää liikennettä. Alueelle ei muodosteta uusia kaavatietoja.

3.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle ei rakenneta kunnallista teknistä huoltoa. Vettä käyttävät rakennukset ja asuinrakennukset tulee liittää jätevesien käsittelyjärjestelmiin.

3.8 Suojelu

Kaavalla osoitetaan yksi uusi **luo**-alue metsälain 10 §:n mukaiselle alueelle.

4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Rantaosayleiskaavassa vaikutuksia selvitetään ja verrataan pääasiassa voimassa olevaan Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavaan ja sen maankäytön ratkaisuihin sekä osoitettuun mitoitukseen ja rakentamiseen.

Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset silloisen 2000-luvun alun yleiskaavan laadinnan edellyttämällä tavalla. Nämä selvitykset oletetaan olevan lähtökohtaisesti huomioidun voimassa olevassa kaavassa. *Kaavan luonnosvaiheeseen mennessä aineisto ei ollut käytettävissä taustamateriaalina.*

Kaavamuutoksen tavoitteet huomioiden, alueelle ei ole tarvetta laatia uutta varsinaista ympäristöselvitystä. Alueelle on suoritettu nyt tehtävää rantaosayleiskaavan muutosta varten riittävä maastotarkistus (Suunnittelu Halti-lahti). Sen tulokset ovat esitetty kaavaselostuksessa.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta

Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia, sillä voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamiseen osoitettujen alueiden määrää ei muuteta. Sallittu ympärivuotinen lomailu ja nyt muutoksen kautta asuminen, eivät eroa merkittävästi toisistaan.

Rakennuspaikat eivät lähene kohden naapureita.

Tavanomaisen ympärivuotisen asutuksen lisääntymisen ei katsota tuottavan merkittäviä muutoksia lähialueiden kannalta. Naapurusto on melko vakiintunut ja ympärivuotinen asuminen sitouttaa maanomistajat alueelle loma-asutusta paremmin. Alueen silmälläpito/vartiointi ja tiestön ylläpito paranevat.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta

Alueen maanomistajilta on kysytty heidän tarpeestaan kaavamuutokseen.

Suunnittelualue kattaa vain ne maanomistajat, jotka osallistuvat kaavaan. Heidän kannaltaan kaavamuutos on heidän tavoitteen mukainen.

Kaavamuutos mahdollistaa ympärivuotisen asumisen lisäämisen alueella nykyisille ja tulevilla asukkaille.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen terveydellisiin oloihin. Sosiaalinen ympäristö muuttuu lomailijoista enemmän asuinalueelle tyypilliseen suuntaan. Alueen lomailun ja asumisen turvallisuus kasvaa vakituisesti asuvien osuuden kasvaessa.

4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin

Alueella ei ole nykyisellään työpaikkoja, elinkeinoelämää tai palveluita. Kaavalla ei myöskään mahdollisteta näitä. Ympärivuotisen asumisen lisääminen ei vaikuta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rantaosayleiskaavan rakennuspaikat sijaitsevat moreenimaalla. Kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai muita merkittävästi muuttuvia vaikutuksia maa- tai kallioperään tai näiden suojelutavoitteisiin. Kaavan rakentamista sallivien alueiden laajuus kuitenkin suurenee.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Alueen pintavedet virtaavat Pieliseen. Rakentamisella ei ole merkittäviä muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Jätevedet tulee puhdistaa ja käsitellä voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Pielisen vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella.

Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen, sillä rakennuspaikat eivät sijaitse pohjaveden muodostumisalueella ja jätevesihuoltoa ohjataan muun muassa kaavamääräyksiin ja asetuksiin.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Rantaosayleiskaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon.

4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyys

Kaava-alueen ja sen lähistön luonnonolosuhteet on esitetty perusteluineen

Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavaan selvityksissä sekä kaavamuutosta varten tehdyssä maastotarkistuksessa.

Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonmaisemaan

Kaava-alueella on yksi metsälain 10 §:n mukainen kohde, joka on osoitettu kaavassa uutena kohteena. Läheisellä rakentamisella ei ole vaikutuksia kohteeseen. Rantaosayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset ovat pääasiassa neutraalit luonnon monimuotoisuutta tai luonnonmaisemaa kohden tai hieman positiiviset luontoarvojen suhteen.

Vaikutukset luonnonvaroihin ja ekologisen kestävyyteen

Rantaosayleiskaavalla ei ole vaikutuksia alueen luonnonvaroihin tai ekologiseen kestävyyteen.

4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhtenäinen haja-asutus ulottuu Nurmeksen kaupunkikeskuksesta aina Pellikanlahdentien risteykseen saakka. Lisäksi kauempana Kynsiniemessä saakka on merkittävä määrä ympärivuotista asutusta tukeutuen alueen viljely- ja ranta-alueisiin.

Kaavamuutos laajentaa ympärivuotista asumista Nurmeksen ja Kynsiniemen alueen puoliväliin Pellikanlahdentien varrelle Pielisen rannoille. Muutos edistää kaupungin tavoitetta osoittaa ympärivuotista asutusta kaupunkikeskuksen vaikutusalueella vesistöjen rannoille.

Alueen lähtökohtainen yhdyskuntarakenne on muodostunut ja kiinteytynyt viimeistään voimassa olevan yleiskaavan myötä. Yleiskaavan mukaista rakennetta ei muuteta.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavamuutoksella on vähäinen myönteinen vaikutus yhdyskuntatalouteen rakennuspaikkojen uudisrakentamismahdollisuuksien myötä. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen energiatalouteen, muutoin kuin ympärivuotisen asuintalon tiukemman energialuokituksen kautta.

Rakennuspaikoilla on yksityinen kiinteistökohtainen vesi- ja jätevesihuolto. Merkittäviä muutoksia jätevesijärjestelmiin ei tarvitse tehdä niissä kohteissa, joissa on jo paineellinen käyttövesijärjestelmä (ellei vettä käyttävien tilojen määrä / asukasvastineluku muutu).

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle johtaa yksityisteitä (Pellikanlahden yksityistie ja Koukkuniemen yksityistie, leveys 10 metriä). Näiden sijainnit eivät muutu kaavamuutoksen myötä. Alueelle saavutaan pääasiassa autoilla. Liikenne tulee olemaan edelleen yksityishenkilöiden lomailuun ja asumiseen liittyvää autoilua. Liikennemäärät lisääntyvät vaikka rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Asumisen liikenne ei

käytännössä lisää loma-alueiden häiriötä.

Maastokatselmuksessa havaittiin, että Pellikanlahdentien varrelle tulisi lisätä levennettyjä kohtaamispaikkoja liikenteen sujuvuuden lisäämiseksi. Varsinaisia liikenneturvallisuuteen vaikuttavia seikkoja ei havaittu.

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven alueen vesistöjen veneilyyn tai virkistyskäyttöön voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita ja mahdollistamaa tilannetta enemmän.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun maisemaan
Rakennuspaikkojen määrä on sama kuin voimassa olevassa kaavassa, jolloin maisemalliset vaikutukset eivät kokonaisuutena muutu. Rakentamisen määrä on uudella AO-alueella suurempi kuin RA-rakennuspaikoilla. Rakentaminen kuitenkin sopeutuu edelleen alueelle.

Uuden rakennuskannan sopeuttamisesta ympäristöön/maisemaan ja maisemanhoidosta määrätään kaavamääräyksiä ja sitä valvoo Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta muun muassa rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön ja muinaismuistoihin
Alueella ei ole arkeologisia kulttuuriperintö- tai muinaismuistokohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön
Tsasouna on osoitettu kh-merkinnällä: *Tsasouna. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennuksen luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto ennen lupapäätöksen antamista.*

Muutoin alueella ei ole rakennettua kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

4.8 Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kaavamuutoksella ei osoiteta muutoksia, joilla olisi merkittävää vaikutusta alueidenkäyttötavoitteisiin.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet

Kaavasuunnittelun yleiskaavallisina lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli maakuntakaava ja Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava.

Suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan asettamat yleistavoitteet ja aluevaraukset (taajamaseudun kehittämisen kohdealue ts).

Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan suhteen kaavamuutos noudattaa yleiskaavan mitoitusta ja noudattaa kaavamääräyksiltään voimassa olevaa yleiskaavaa.

4.9 Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Nurmeksen Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava on vahvistettu oikeusvaikutteisena. Laadittava oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaavan muutos (Pellikanlahdentie) korvaa alueellaan voimassa olevan osayleiskaavan.

Alueiden käyttötarkoituksen muuttuessa ja ympärivuotisen asumisen lisääntyessä yksityisteiden ylläpidon kustannukset jyvittyvät enemmän ympärivuotisille asuinpaikoille.

Vastaavassa tilanteessa ja olosuhteissa olevilla Nurmeksen kuntakeskuksen läheisillä yleiskaavojen ranta-alueilla tulee sallia vastaavia kaavamuutoksia.

Kaavamuutoksen saatua lainvoiman tulee vielä hakea rakennuspaikka-kohtaisesti käyttötarkoituksen muutos rakennusluvalla. Vasta tässä lupavaiheessa tutkitaan ja harkitaan asuinrakennuksen soveltuvuus ympärivuotiseen käyttöön sekä muut asiaan liittyvät ehdot ja edellytykset.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään rantaosayleiskaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavamuutoksesta päättäminen ja tiedottaminen kaavoituskatsauksessa 2020.
- Rantaosayleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin 3.12.2020.
- Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelua ei ELY-keskuksen lausunnon mukaan ole tarpeen järjestää.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos olivat julkisesti nähtävillä 3.12.2020 – 11.1.2021. Tänä aikana osalliset saivat lausua mielipiteensä. *Kaavasta jätettiin kaksi viranomaislausuntoa (liite 3). Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä.*
- *Kaavaehdotus asiakirjoineen pidettiin nähtävillä 1.4. – 4.5.2021 välisenä aikana. Kaavasta jätettiin neljä viranomaislausuntoa (P-K maa-kuntaliitto, P-K ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo ja PKS), joilla ei ollut huomautettavaa). Lisäksi Kynsiniemi-Lukanpuro kyläyhdistys ry ja Nurmeskylän maa-alueen osakaskunnan hoitokunta puolsivat kaavaa.*
- Rantaosayleiskaavan muutos tullee Nurmeksen kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn tavoitteen mukaan ennen kesää 2021.

Nurmeksen kaupunginvaltuuston kaavaa koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa rantaosayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennustarkastaja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rantaosayleiskaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

PIELISEN - KUOKKASTENJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS PELLIKANLAHDENTIE

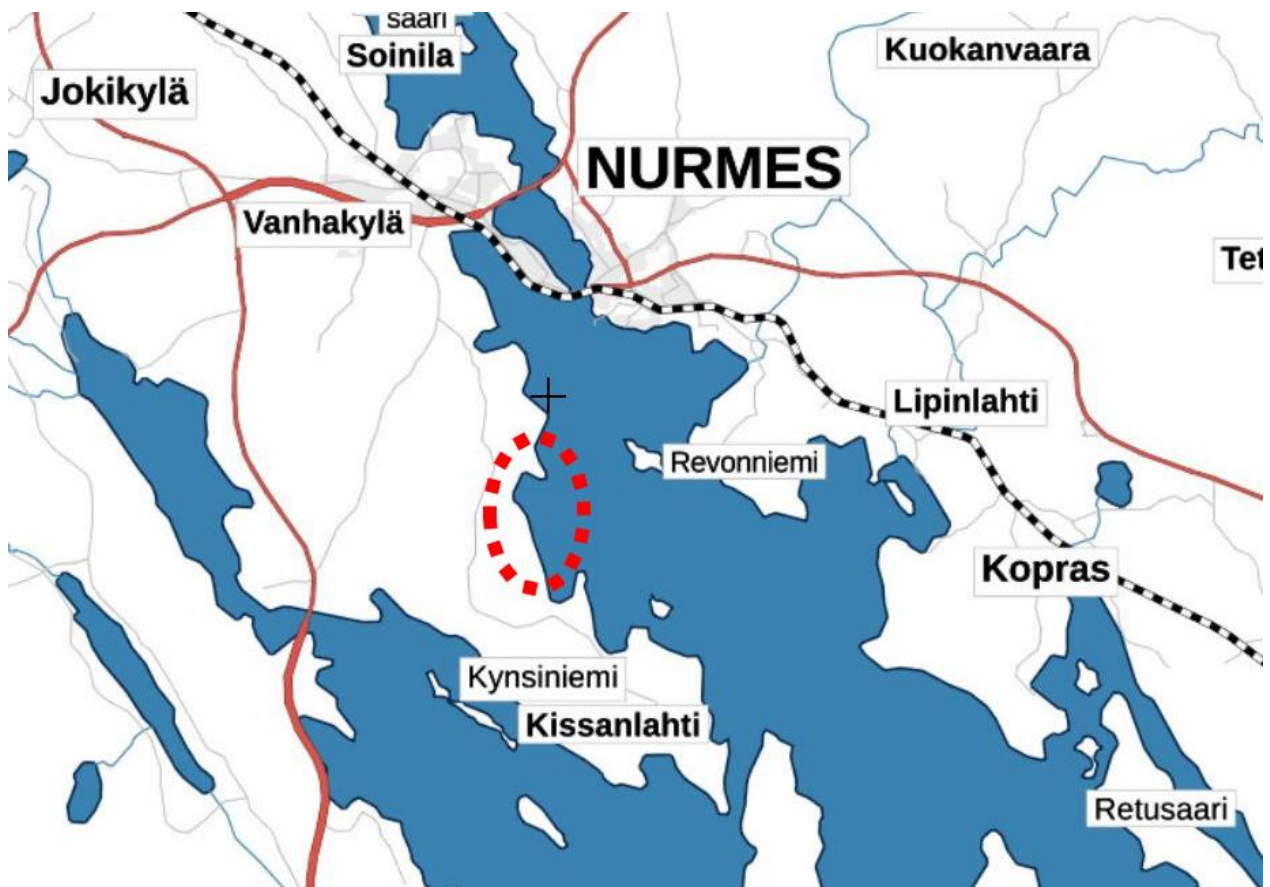
NURMES (541), NURMESKYLÄ (411)

Rakennuspaikat tiloilla:

21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20

Maa- ja metsätalousalueita tiloilla:

21-71, 21-81, 21-87, 55-1 ja 55-2.



Suunnittelualueen sijainti (kartta © MML)

Kaavan laatija
SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kaupunki ja kohde:	NURMES (541) NURMESKYLÄ (411) Rakennuspaikat tiloilla: 21-31, 21-39, 21-41, 21-46, 21-54, 21-61, 55-17, 55-18, 55-19 ja 55-20 Maa- ja metsätalousalueita tiloilla: 21-71, 21-81, 21-87, 55-1 ja 55-2
Kaavan laadittaja:	Nurmeksen kaupunki / yksityiset maanomistajat
Kaavan laatija:	SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltilahti Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631 Hopantie 11, 81200 Eno puh: 040-726 4535 e-mail: suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

SISÄLLYSLUETTELO

TUNNISTETIEDOT	2
1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET	3
3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	4
4. KAAVAN OSALLISET	4
5. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY	5
6. ALUSTAVA AIKATAULU	5
7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE	6

LIITTEET

1. Ote maakuntakaava 2040.
2. Ote Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavasta ja kaavamääräyksistä.

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nurmeksen kaupunki on aloittanut yleiskaavan muutoksen laadinnan maanomistajien aloitteesta. Alkuperäinen tavoite oli muuttaa rakennuspaikka poikkeamisella ympärivuotiseen asumiseen. Sen jälkeen kaupunki tiedusteli alueella muita vastaavia muutostarpeita. Useita maanomistajia ilmoitti kiinnostuksensa asiaan. Tällöin todettiin, että käyttötarkoituksen muutoksia ei voida ratkaista näin laaja-alaisesti poikkeamisilla, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksen kautta.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on siis muuttaa 10 lomarakennuspaikkaa (RA) ympärivuotiseksi rakennuspaikoiksi (AO). Kaavan lähtötietoja valmisteltaessa havaittiin myös, että osa rakennuspaikoista on pieniä tai niiden muoto ei ole tarkoituksenmukainen. Tällöin tiedusteltiin taustamaan omistajien halukkuutta osallistua kaavaan siten, että kaava mahdollistaa rantarakennuspaikkojen laajentamisen tulevaisuudessa maa- ja metsätalousalueelle.

Kaavamuutoksessa pidetään nykyisen yleiskaavan AO -paikkoihin liittyvä rakentamisen määrä, kaavan mitoitus ja muut pääasialliset kaavan määräykset, ominaisuudet ja tavoitteet ennallaan. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta.

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.7.2017 (VAT)

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa. Kaavaa koskevia tavoitteita on esitetty vain maakuntakaavan kautta.

Maakuntakaava (OAS liite 1)

Alueella on voimassa vaihemaakuntakaava 2040, jonka on maakuntahallitus hyväksynyt 7.9.2020. Alueelle kohdistuvat merkinnät: Osittainen taajamaseudun kehittämisen kohdealuetta, **ts**. Lisäksi alue on liikenteen kehittämiskäytävän aluerajauksen sisällä. Voimassa olevan maakuntakaava 2040 ote on esitetty **OAS liitteessä 1**.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.4.2001 § 50 hyväksymä Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava. Suunnittelualueeseen kohdistuu aluerajauksesta johtuen vain loma-asuntoalueiden varauksia RA (yhteensä 10 rantarakennuspaikkaa).

Lisäksi kaavassa on mukana näiden läheisiä maa- ja metsätalousalueita M. Kaavassa on myös käytetty runsaasti varsinaisen käyttötarkoituksialueen päälle osoitettuja erilaisia osa-alueita, joille on osoitettu rakennusoikeutta.

Yleiskaavalla voidaan myöntää suora rakennuslupa asuinrakennuksen ym. rakentamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti.

Kaavamuutokseen liittyvien yleiskaavan merkinnät ja määräykset koskien RA, AO ja M-alueita on esitetty **OAS liitteessä 2**.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.1.2012 hyväksymä rakennusjärjestys.

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Kaava-alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § mukaista toimenpiderajoitusta.

Alueen luontoarvot on kartoitettu rantakaavatyön yhteydessä. Alueelle on tehty tätä kaavatyötä varten maastotarkistus (Suunnittelu Halti-lahti). Alueelle on osoitettu rekistereissä vain yksi arvokas luontotyyppi. Muita erityisiä suojelukohteita ei ole.

Suunnittelualueen alin rakentamistaso on yleiskaavassa osoitettu vähintään +96,35 mmpy (muunnettu N2000).

3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan pääasiassa alueella voimassa olevaan kaavaan (Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava). Vaikutuksia arvioidaan ja esitetään kaavaselostuksessa. Arvioinnin kohteita ovat muun muassa: rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, taajamarakenne, liikenne, tekninen huolto, luonto ja luonnonympäristö ja maisema jne. (MRL 1999/132: 39 – 41 § ja MRA 1999/895: 1 § ja 25 §).

Kohdealueelle on suoritettu erillinen maastotarkistus. Maastotarkistus koskee lähinnä vain M-alueita, joille rakennuspaikka voi laajentua. Muutoin kaava koskee jo rakennettuja RA-rakennuspaikkoja, jolloin lähtökohtaista tarvetta erityisselvityksiin ei ole. Kaavamuutoksen vaikutusten oletetaan olevan vähäisiä.

4. KAAVAN OSALLISET

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta on säädetty MRL 132/1999 62 § ja vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella (MRA 29.12.2006/1441). Tämän yleiskaavan erikseen mainittuja osallisia ovat:

Suunnittelualueen naapurit.	Asemakaavaan liittyvät viranomaiset , mm.:
Kunnan asukkaat ja maata omistavat	Pohjois-Karjalan ELY -keskus
Kyläyhdistys	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuu-seo
Osakaskunnat	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
	Nurmeksien kaupungin hallintoelimet.

5. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

Päätös kaavan laadinnan käynnistämisestä (virkamiespäätös, lautakunta tai kaupungin/kunnanhallitus)
 Selvitysten laadinta ja lähtötietojen keruu kaavaa varten

VIREILLETULOVAIHE Selvitysten laadinta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) Mahdollisesti alustava kaavaluonnos jo tässä vaiheessa Viranomaisneuvottelu Vireilletulo kuulutuksella, nähtävillä yleensä 2-3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen	Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää
LUONNOSVAIHE Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen Nähtävilleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia	
EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen Nähtävilleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä 30 vrk. Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Osoitetaan kunnanhallitukselle Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, tulee käsittelyvaihe uusia	
HYVÄKSYNTÄKÄSITTELY Kaupungin/kunnanvaltuuston kaavaa koskeva päätös Mahdolliset valitukset, osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle	

6. ALUSTAVA AIKATAULU

VAIHE	TAVOITEAIKA
Kaavatehtävän aloitus	syksy 2020
Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu	loppuvuosi 2020
Kaavaluonnosvaihe	loppuvuosi 2020
Kaavaehdotusvaihe	alkukevät 2021
Kaavan hyväksyminen	kevät 2021

7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Kaavan laatimisesta vastaa

SUUNNITTELU HALTILAHTI

Jukka Haltilahti, ympäristö- ja maankäytönsuunnittelija, YKS
631

Hopantie 11, 81200 Eno

puh: 040-726 4535, suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Nurmeksen kaupungin yhteyshenkilö on

Maankäyttösuunnittelija Stiina Seitavuo

puh. 040 104 5716, stiina.seitavuo@nurmes.fi

Osoite:

NURMEKSEN KAUPUNKI

Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö

Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tulee osoittaa asemakaavan nähtävilläolojen yhteydessä sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@nurmes.fi . Suullisesti tai kirjallisesti voi jättää palautetta myös Nurmeksen kaupungin yhteyshenkilölle.

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Nurmeksen kaupunginhallitukselle tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@nurmes.fi.



Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

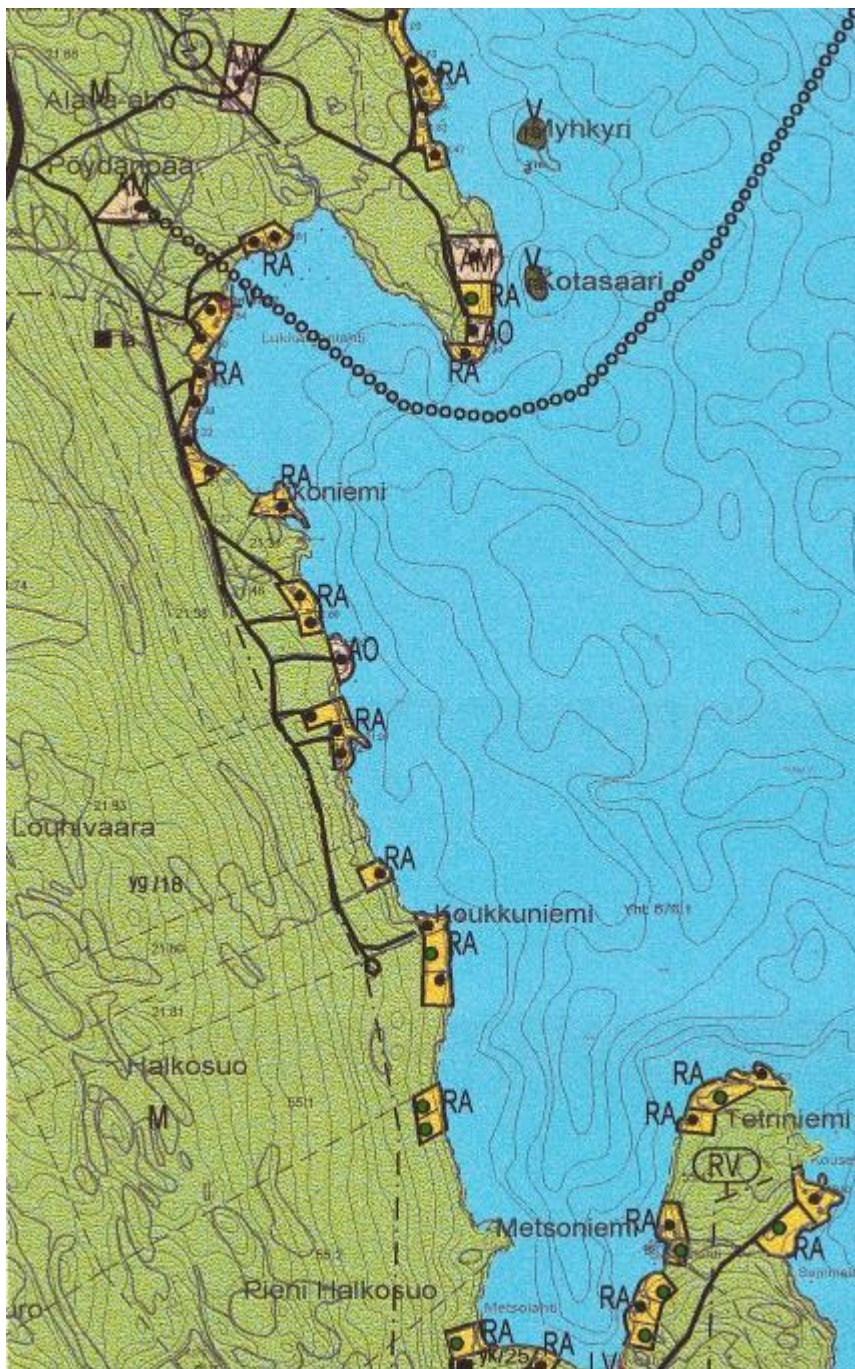
Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Ote Pielisen - Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavasta suunnittelualueelta.



AO

Erillispientalojen alue.

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

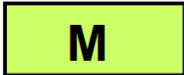

RA

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.

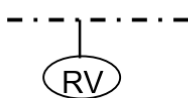

M

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.



Rantavyöhyke, jolla loma-asunto voidaan sallia rakennettavaksi tai muutettavaksi ympärivuotiseen asumiseen edellyttäen, että vesi- ja jätehuolto on toteutettavissa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla, rakennukset sijaitsevat riittävän kaukana rantaviivasta, rakennuspaikka on riittävän suuri ja valmis tieyhteys on jo olemassa sekä yhteiskunnalle ei aiheudu lisäkustannuksia vesihuollon, tiestön tai kuljetusten suhteen ja sähköistys on hoidettavissa kohtuullisin kustannuksin.

Yleiskaavan erityismääräykset:

Rakentamisen yleiset perusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentin nojalla määrätään, että AO, AM, RA, RM, LV, SR –alueilla sekä osa-alueilla tai kohteilla, joilla kaavassa sallitaan rakentamista, tätä yleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 mom:n 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-, AM-, AT, RA- ja RM -alueiden määräyksiä

- Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on AO -alueilla 4000 m² ja RA-alueilla vähintään 2500 m². Asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla AO, AM ja AT, -alueilla vähintään 40 m ja RA ja RM -alueilla vähintään 30 m, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä.
- AO ja RA -alueilla kullakin rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 - 4 kpl.
- Uudisrakennuksen etäisyyden valta- ja kantatien keskilinjasta tulee olla vähintään 100 metriä, elleivät rinnakkaistiejärjestelyt tai edulliset luonnonolosuhteet muuta aiheuta, kuitenkin vähintään 45 dB melualueen ulkopuolelle (nykyisillä liikennemäärillä se on noin 65 - 70 metriä tien keskilinjasta).
- Rakennuspaikat tulee muodostaa siten, ettei valta- ja kantateille synny uusia kiinteistökohtaisia yksityistieliittymiä.
- Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus on 96.10 N60-järjestelmässä. Imeytyksestä ei saa olla haittaa omalle eikä naapurin talousvesilähteelle.
- Asuinrakennukseen liittyvä erillinen kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruinen sauna- ja talousrakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

- Rakennuspaikkaan liittyvän erillisen enintään 10 m² :n suuruisen grillikatoksen saa sijoittaa maalle vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakennusten tulisi olla harjakattoisia ja ikkunoiden useampi jakoisia.
- Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesimääräykset

Suosittelavin käymälävaihtoehto rantavyöhykkeellä on kuivakäymälä. Mikäli vesikäymälä jostain pakottavasta syystä (rakennuslupa-hakemuksessa erityisesti perusteltava) 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. Saariin ja alueille jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

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 asianmukaisesti selvityksiin perustuva suunnitelma.

Rakennusten ympäristöön sopivuus ja maisema

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoiteta 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 saareen tai alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama, johon hakijalla on pysyvä käyttö- ja rasiteoikeus.

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

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

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

Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen saamista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin. Viranomaiset jättivät kaksi lausuntoa. Muut osalliset eivät jättäneet mielipiteitä.

Kaavaluonnos asiakirjoineen pidettiin nähtävillä 3.12.2020-11.1.2021.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lausunto: Pohjois-Karjalan ELY-keskus pitää kaavamuutosta perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena keinona kehittää alueen asukkaiden muuttuneita tarpeita ja pitää yllä alueen elinvoimaisuutta kestäväällä tavalla. ELY-keskus pitää tärkeänä, että asianmukaiset selvitykset ja maanomistajien osallistaminen on hoidettu asianmukaisesti ja riittävän laajasti.

Vastineet: Riittävät selvitykset on laadittu ja osallistaminen on hoidettu asianmukaisesti ja riittävän laajasti.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Lausunto: Aluetta kuvaavan kartan sekä Nurmeksen museon välittämän tiedon mukaan suunnittelualueella (Likoniemen eteläpuolella) sijaitsee yksityinen tsasouna. Museo esittää, että tiedot tsasounasta (valokuva ja valmistusvuosi) tuodaan esiin kaavaselostuksessa. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on käynnistänyt maakunnan modernia rakennusperintöä koskevan inventoinnin, jossa yhtenä tutkittavana modernin arkkitehtuurin ilmiönä on maakunnan ortodoksiset tsasounat. Museo ehdottaa, että ko. tsasounan osalta Nurmeksen kaupunki olisi tarvittaessa yhteydessä maakuntaliittoon.

Vastineet: Alueella olevan tsasounan kuvaus ym. tiedot on liitetty kaavaselostuksen kohtaan 1.5.1 Rakennuskanta ja kaavaselostuksen liitteessä 4. Kaavoittaja on tiedottanut maakuntaliittoa heti tietojen saavuttua.



Pielisen rannalla Nurmeksessä on Huotarisen kauniin koristein viimeistelty tsasouna.

Konevitsan Jumalansynnyttäjän ikonille pyhitetty tsasouna, Nurmес

Syyskuun 5. päivänä 1997 vietettiin Pielisen rannalla Nurmeksessä Huotarisen uuden tsasounan vihkimisjuhlaa. Vihkijäksi saapuivat Oulusta metropoliitta Panteleimon, Heinävedeltä Lintulan luostarista vt. igumenia Marina ja nunna Johanna. Mukana paikallisesta seurakunnasta

olivat kirkkoherra Martti Honkaselkä ja kanttori Mauri Mahlavuori.

Tsasounan paikka suuren järven rannalla luonnontilaisessa metsämaastossa on kaunis. Kerran tuli paikalle yksi Bomban juhlatiikkosen luennoitsijoista, professori Juha Pentikäinen. Hän on hyvin tunnettu folkloristi ja

uskontotieteilijä. – Kylläpä tämä karsikkoleh-to on ihana. Tänne minä haluaisin jäädä iäksi asumaan.

Hirrestä veistetyin tsasounan rakensi Reino Sormunen Nurmeksен Ylikylästä. Omassa hallissaan valmistamansa pyhän huoneen mestari kuljetti traktorillaan metsien läpi paikalle ja pystytti sen suurista luonnonkivistä rakennetulle alustalle yhdessä iäkkään isänsä kanssa. Edesmenneen Anja-vaimoni sukulaisia oli myös avustajina tsasounan pystytyksessä. Rakennuksen koristelaudat, sipulin ja ristin valmisti Nurmeksен Työpaja. Samasta pajasta ovat lähtöisin Bomban tsasounan koristeet.

Tsasounan piirustukset ovat arkkitehti Sakari Siitosen kynänjälkeä. Valamon luostarin rantasaunan luona seisova tsasouna on kohonnut saman arkkitehdin piirustusten mukaan. Arkkipiispa Johannes antoi tsasou-nallemme pystytyslupuan.

Kesäisin heinäkuun 10. päivänä vietetään Konevitsan Jumalansynnyttäjän ikonin nimikkojuhlaa. Silloin seurakuntamme kutsuu paikalle monin tavoin väkeään. Tsasounan alttarin keskellä vähän ylempänä seinällä riippuu suurikokoinen Kristus Pantokrator-ikoni, minkä aikoinaan hankin Kreetalta Khrysopigin luostarista. Sen vasemmal-la puolen seinäviertä kiertävällä alttaripöydällä on tsasounan nimikkoikoni, minkä aikoinaan valmisti nurmekselainen ikoni-maalari Aino Meriläinen. Oikealla puolen alttariseinällä on useita ikoneja, ensimmäi-senä tietenkin pieni Kristus kaikkivaltias-ikoni.

Juhlapäivään liittyy lähes aina, riippuen säästä, huvilamme luona rannassa vedenpyhitys. Pitkospuita myöten sinne jonossa marsitaan ja lauletaan: ”Pelasta Herra sinun....”

”Hopeinen risti sukeltaa paimenemme kädessä veteen. Hämärä maisema, metsä, vesi valostuu, pyhitty, alkaa hymytä. Kilpaa kuoron kanssa lintuset virittävät voittoveisun. Seurakunta rannalla vain mykistyneenä kiittää.” Katkelma Vedenpyhitys-runostani.

Veikko Huotarinen

