

Eno-Tuupovaara -rantaosayleiskaava

KRAKLIK 20.12.2016 § 276

Entisen Tuupovaaran kunnan pohjoisosissa ja entisen Enon kunnan eteläosissa sijaitsevien vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelu on tekemättä. Alueella sijaitsee useita järviä, Ylimmäinen, Saarijärvi, Haapojärvi, Laakkeenjärvi, Kontiojärvi, Heranen, Sonkajanrannanjärvi, Revon Sonkaja, Aittojärvi, Kuusjärvi, Poikellus sekä erikokoisia lampia ja jokia ja puroja. Suunnittelualan raja on esitetty liitekartalla.

Rantaosayleiskaavalla ratkaistaan rantarakentamismahdollisuudet emätilatarkastelun, luonto- ja maisemaselvityksen sekä muiden tarpeellisten selvitysten pohjalta. Emätilatarkastelun poikkileikkauksvuosi on 1969. Vuonna 1969 rakennuslakiin sisällytettiin rantarakentamista koskeva normisto.

Rantarakentamisen ohjaamisessa käytetään Joensuun seudun yleiskaava 2020:n rakentamismääräyksiä ja rantojen mitoitusvyöhykkeitä koskevia suunnittelumääräyksiä. Rakentamisen määrässä otetaan huomioon jo valmistuneiden rantaosayleiskaavojen mitoitukset tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Rantarakentamista koskevana periaatteena on, että rannoille ei osoiteta uusia pysyviä asuinrakennuspaikkoja, vaan rakennuspaikat osoitetaan loma-asumiseen. Osayleiskaavassa selvitetään ja ratkaistaan rantojen matkailu- tai virkistyskäyttöön liittyvä rakentaminen. Osayleiskaavakartalle merkitään yleiseen käyttöön tarkoitetut venevalkama- ja uimarantapaikat.

Rantaosayleiskaavan luonnos ja mitoitukset tuodaan lautakunnan hyväksyttäväksi ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Osayleiskaavasunnittelu tehdään omana työnä.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / JPV

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää käynnistää Eno-Tuupovaara -rantaosayleiskaavan laatimisen liitekartalle rajatulle alueelle edellä kirjoitettujen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 11.02.2020 § 24

Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaavasta on valmistunut luonnos. Luonnoksessa on huomioitu käynnistämispäätöksessä hyväksytyt periaatteet.

Osayleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon Ramboll Oy:n laatima luonto- ja maisemaselvitys, joka valmistui helmikuussa 2018.

Rantaosayleiskaavan rajausta on muutettu siten, että Hiiretynjärvi on otettu tähän osayleiskaavaan, koska se liittyy luontevammin osaksi tämän kaavan kokonaisuutta. Samalla muuttuu laadinnassa olevan Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan raja.

Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaavan vesistökohtaiseksi mitoitukseksi esitetään seuraavaa:

Vesistö	mitoitusranta- viiva/m	uudet rak.paikat/ mitoitus	rak.paikat yht./ kokonaismitoitus
Aittojärvi ja Ala-Paasilampi	2870 m	9 / 3,1	16 / 5,6
Suuri Vaaralampi	1175 m	4 / 3,4	7 / 6,0

Haapojärvi ja Ylä-Vääränsuu	4586 m	13 / 2,8	26 / 5,7
Heranen	4335 m	11 / 2,5	24 / 5,5
Hiiretynjärvi	2689 m	8 / 3,0	16 / 6,0
Iso-Nokotti ja Pieni-Nokotti	1718 m	5 / 2,9	6 / 3,5
Kontiojärvi	3727 m	9 / 2,4	15 / 4,0
Sammallampi	2050 m	5 / 2,4	6 / 2,9
Kotajärvi	2035 m	5 / 2,5	9 / 4,4
Kuusjärvi	11535 m	28 / 2,4	53 / 4,6
Laakkeenjärvi	2075 m	8 / 3,9	8 / 3,9
Pitkäjärvi	3121 m	6 / 1,9	13 / 4,2
Pitkälampi	845 m	3 / 3,6	3 / 3,6
Ylä-Vääränsuu, Ala-Vääränsuu, Pieni Kaskilampi	2920 m	8 / 2,7	10 / 3,4
Ylä-Paasilampi	663 m	3 / 4,5	4 / 6,0
Poikellus	2438 m	4 / 1,6	15 / 6,2
Revon Sonkaja	6775 m	17 / 2,5	29 / 4,3
Saarijärvi	2833 m	6 / 2,1	11 / 3,9
Paavila	1600 m	5 / 3,1	5 / 3,1
Saavanlampi	893 m	3 / 3,4	7 / 7,8
Sonkajanrannanjärvi	5537 m	9 / 1,6	22 / 4,0
Takimmainen Pirttijärvi	5380 m	14 / 2,6	21 / 3,9
Tuomijärvi, Syvälampi, Suuri Ylälampi, ym.	4045	7 / 1,6	19 / 4,4
Viislahna	1019	3 / 2,9	4 / 3,9
Ylimmäinen	15317 m	39 / 2,4	66 / 4,3
YHTEENSÄ	92491 m	232 / 2,5	415 / 4,5

Kokonaismitoituksen suurehkot erot johtuvat siitä, että osalle järvien ja lampien rantoja on jo myönnetty rakennuslupia joko suorilla luvilla tai poikkeamisluvilla. Osa vesistöistä on pinta-alaltaan pieniä tai vesistön muoto on kapea ja pitkä. Tämä vaikuttaa mitoitusrantaviivaan pituuteen ja suoraan rakennuspaikkojen määrään vähentävästi.

Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaavan mukaan alueelle on mahdollista rakentaa 232 uutta lomarakennusta. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä kasvaa 415 rakennuspaikkaan.

Rantaosayleiskaavamääräysten mukaan kullekin lomarakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään kaksiasuntainen ja kaksikerroksinen lomarakennus, erillinen sauna ja muita talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 kerrosneliömetriä. Rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta noudattelevat rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rantaosayleiskaavan mukaan samat rakentamismahdollisuudet tulevat myös olemassa oleville lomarakennuspaikoille. Jos vanha lomarakennus korvataan uudella, ei tarvita erillistä poikkeamislupaa.

Rannoilla olevilla vanhoilla pysyvillä asuinrakennuspaikoilla voidaan vanha asuinrakennus korvata uudella. Kaavamääräysten mukaan voidaan rakentaa uusi kaksiasuntainen ja kaksikerroksinen asuinrakennus, rantasauna ja tarpeellisia talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakennusten etäisyydet rantaviivasta noudattelevat rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu rannoille uusia pysyviä asuinrakennuspaikkoja.

Kaavaselostuksessa mainittu liiteaineisto on luettavissa luottamushenkilöiden verkkopalvelussa oheisaineistona.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen / JPV

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Eno-Tuupovaara rantaosayleiskaavan luonnoksen ja siihen sisältyvän mitoituksen,

asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä

pyytää siitä lausunnot Ilomantsin kunnalta, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, museovirastolta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Joensuun luonnonystävät ry:ltä ja Metsähallitukselta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 01.02.2022 § 17
311/10.02.00/2020

Eno-Tuupovaara -rantaosayleiskaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 27.2.2020 - 30.3.2020. Luonnoksesta saatiin kuusi viranomaislausuntoa, yksi yhdistyksen lausunto ja kymmenen maanomistajien mielipidettä. Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta on laadittu kaavaehdotus.

Viranomaislausunnoissa keskeisin esiin noussut asia oli vaatimus rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sekä arkeologisen inventoinnin suorittamisesta. Arkeologinen inventointi toteutettiin kesän 2020 aikana. Inventoinnissa löydetty uudet muinaisjäännöskohteet on merkitty kaavakartalle sm-merkinnöin. Ranta-alueiden vanha rakennuskanta puolestaan inventoitiin kesän 2021 aikana. Alueen rantojen rakennuskanta on suurilta osin yksityisessä omistuksessa olevaa vapaa-ajan asutusta, joten selvityksessä todettiin vain yksittäisiä suojeltavaksi merkittäviä kohteita. Suojelluiksi luokitellut kohteet on merkitty kaavakartalle sr-1-merkinnöin ja tarkemmin esitetty kaavaselostuksessa ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä.

Muut viranomaislausunnoissa esiin tulleet asiat liittyivät kaavamerkintöihin ja niiden tarkennuksiin, esimerkiksi uuden Maakuntakaava 2040 merkintöjä vastaaviksi. Tarpeelliseksi todetut muutokset ja korjaukset on näiltä osin kaavaehdotukseen tehty.

Maanomistajien mielipiteet kohdistuivat pääasiassa heidän rakennuspaikkoihin ja rakennusmahdollisuuksiin. Kaavaehdotukseen on lisätty puuttuvia rakennuspaikkoja useiden maanomistajien tiloille heidän mielipiteidensä mukaisesti, silloin kun se emätilamitoituksen ja muiden selvitysten puolesta on ollut mahdollista. Rakennuspaikkoja on myös tarvittaessa siirretty tai poistettu toiveiden mukaisesti. Muutokset on päivitetty kaavan mitoitustaulukoihin. Kesällä 2020 suoritettua arkeologisen inventoinnin sekä kesällä 2021 tehdyn rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tulokset aiheuttivat myös joitain muutoksia rakennuspaikkoihin. Näistä muutoksista on oltu maanomistajiin yhteyksissä.

Kaavaluonnokseen nähden kaavaehdotus rajattiin koskemaan vain suurimpien vesistöjen ranta-alueita. Myös alueella voimassa olevat lukuisat ranta-asemakaavat rajattiin kaavan ulkopuolelle. Sisämaan rakentamista ei kaavalla ohjata. Tällä rajauksella vältetään epäselvyyksiltä kaavan tulkinnan ja oikeusvaikutusten osalta. Kaavan selvitykset on tehty vain rantojen alueilta.

Lisäksi on tehty muita pieniä kaava-alueiden ja -merkintöjen tarkennuksia, tarpeettomia rajauksia tai kaavamerkintöjä on poistettu sekä rakennuspaikkojen rajauksia muutettu.

Tämän rantaosayleiskaavan perusteella voidaan tilakohtaisesti rantavyöhykkeelle osoitetuille AO- ja RA-rakennuspaikoille myöntää rakennusluvat MRL 72 §:n mukaisesti.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa Eno-Tuupovaaran rantaosayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

pyytää siitä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti Ilomantsin kunnan, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen, Pohjois-Karjalan museon, Pohjois-Savon ELY-keskuksen, Suomen Metsäkeskuksen, Metsähallituksen, Pohjois-Karjalan Metsänhoitoyhdistyksen, Joensuun luonnonystävät ry:n, Joensuun kaupungin hallintokuntien ja yhtiöiden sekä teknisten verkkojen haltijoiden lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.