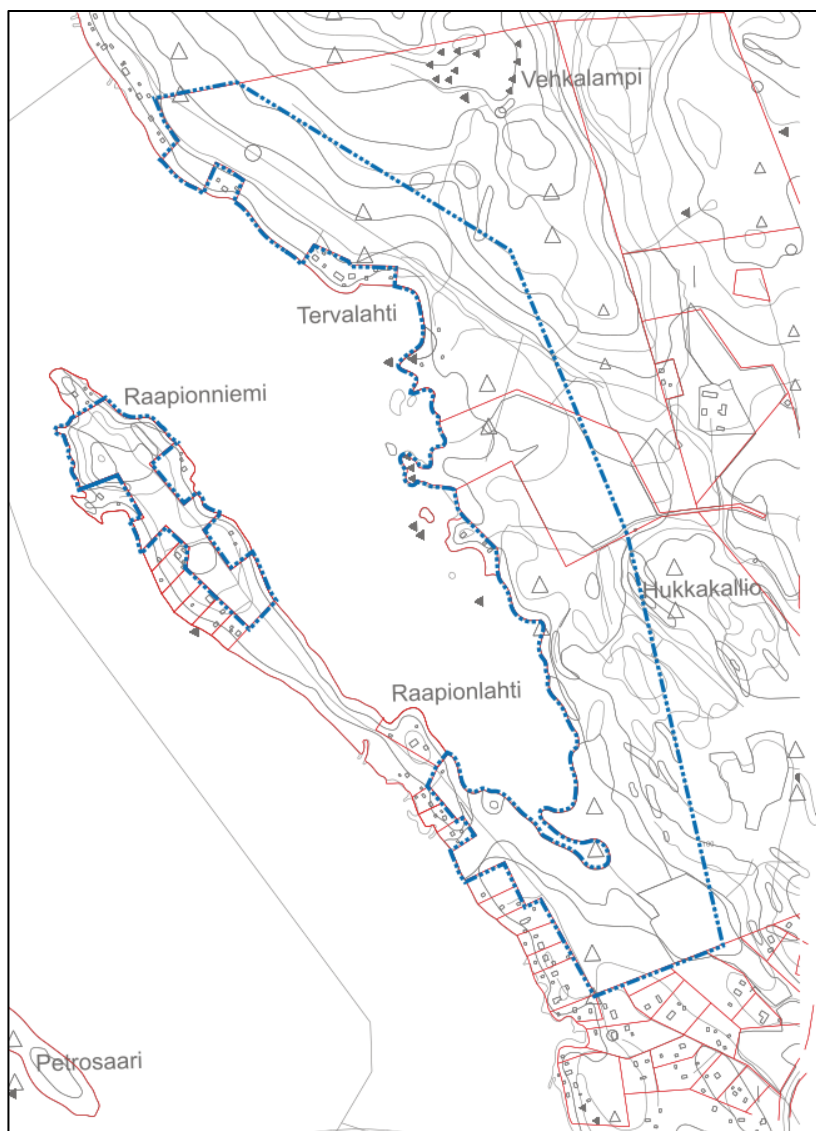


1.6.2024

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KAAVASELOSTUS, luonnos

LIEKSA, Vuonisolahti (Pielinen)
Tilat Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19



Suunnittelualue Vuonislahden itärannalla

Vireilletulo: _____.2024
Lieksan KV hyväksyntä: _____.202_ § ____

SUUNNITTELU HALTILAHTI

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Ranta-asetmakaava koskee:

Lieksan kaupungin (422) Vuonislahden kylän (432) tiloja Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu:

Hiekkalan ranta-asetmakaavan muutos: Loma-asuntojen RA korttelit 11,12,14–16, 18 ja 21 sekä maa- ja metsätalousalueita M-1.

Enossa 1.6.2024



Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Vuonislahden Raapionlahden ja Raapionniemen alueilla niin sanotulla Hiekkalan rantakaava-alueella yksityisen omistamilla mailla. Vuonislahden alueella ei ole ollut kysyntää nykyisille vuoden 1976 rantakaavan mukaisille lomarakentamisen alueille.

Kaava-alueen kiinteistöille on rantakaavassa osoitettu 28 rantavyöhykkeellä olevaa rakennuspaikkaa (RH ja AL), joista vain yksi on rakennettu. Näiden edessä rannalla on kullekin korttelialueelle varattuja ranta-alueita.

Toteuttamattomat rakennuspaikat muutetaan yhteensä vain 8 omarantaiseksi RA rakennuspaikaksi ja muut alueet muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus laskee merkittävästi ja vapaiden ranta-alueiden määrä lisääntyy.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	syksy 2023
Ranta-asemakaavan työneuvottelu	19.3.2024
Vireilletulo	___.___.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	___.___.– ___.___.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	___.___.– ___.___.2024
Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä	___.___.202__§ __

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....	3
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE	6
1.1 Nykyinen maankäyttö	6
1.2 Suunnittelutilanne	8
1.2.1 Yleistasot	8
1.2.2 Maakuntakaava.....	8
1.2.3 Yleiskaava.....	8
1.2.4 Asemakaavoitus	10
1.2.5 Rakennusjärjestys	11
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat	11
1.2.7 Muut lähtökohdat	11
1.2.8 Pohjakartta.....	11
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus ...	11
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset.....	11
1.3 Maanomistus	12
1.4 Väestö ja työpaikat	12
1.5 Rakennettu ympäristö.....	12
1.5.1 Rakennuskanta.....	12
1.5.2 Liikenne.....	12
1.5.3 Palvelut	13
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	13
1.6 Luonnonympäristö	13
1.7 Aluetta koskevia selvityksiä	14
1.8 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet.....	16
1.9 Ympäristön häiriötekijät	18
2. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	18
2.1 Yleistavoite	18
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet	19
2.3 Suunnittelualan asettamat tavoitteet.....	19
2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana	20
3. RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT	20
3.1 Vaihtoehdot	20
3.2 Mitoitus	20
3.3 Ranta-asemakaavan kuvaus	21
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	22
3.4.1 Asuntoalueet	22

3.4.2	Maa- ja metsätalousalueet	22
3.4.3	Muut aluevaraukset	22
3.5	Liikenne	22
3.6	Yhdyskuntatekninen huolto	22
3.7	Suojelu	22
4.	RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	23
4.1	Yleistä vaikutusten selvittämisestä	23
4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	23
4.3	Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin	24
4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	24
4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyys	25
4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	25
4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun maisemaan ja -ympäristöön sekä kulttuuriperintöön	26
4.8	Ranta-asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin	27
4.9	Ranta-asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset	27
4.10	Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset	27
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	28
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	28
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	28

TILASTOLOMAKE (lisätään kaavan ehdotusvaiheessa)

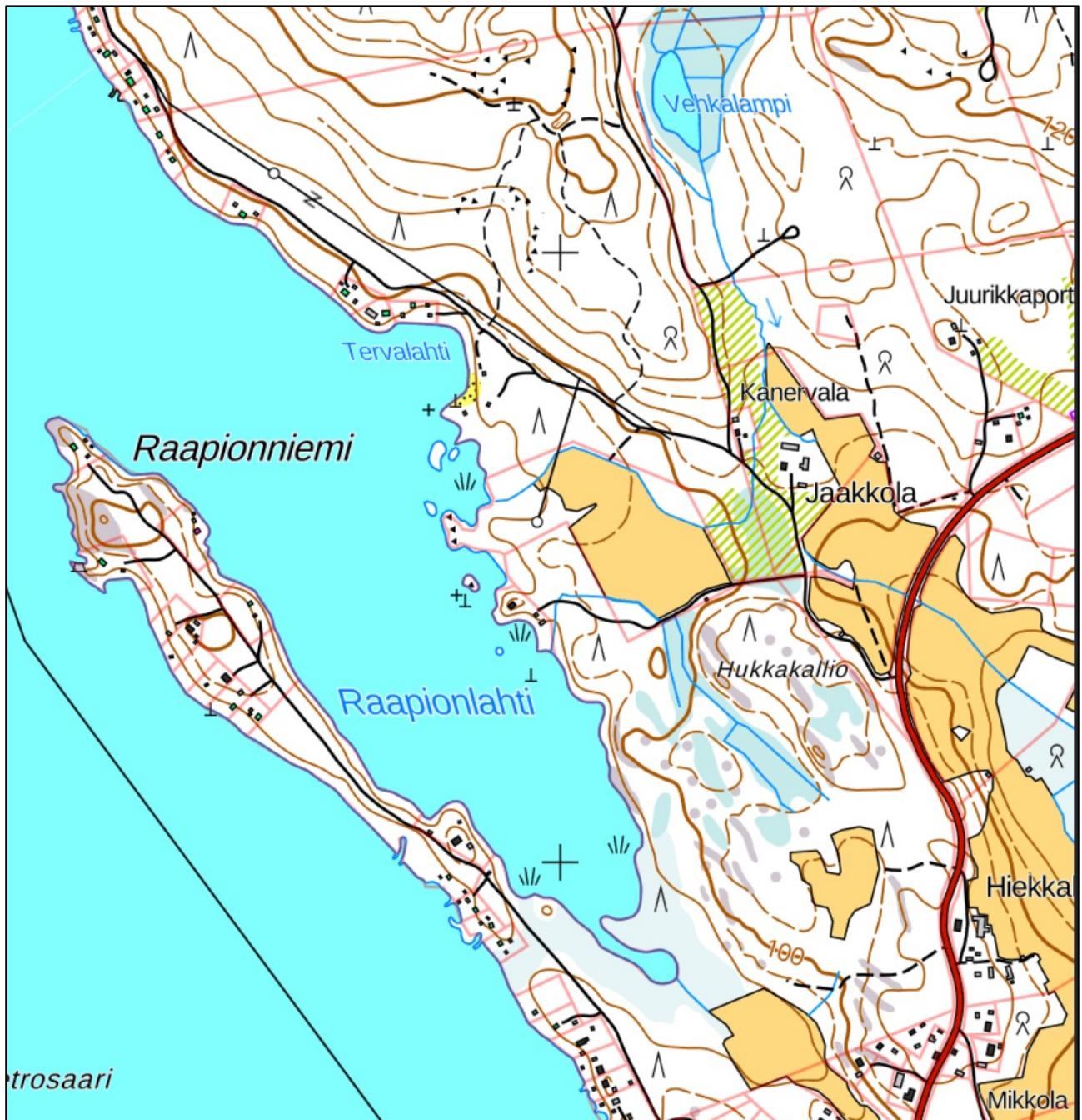
LIITTEET

1. Kaavaluonnoskartta, päiväys 1.6.2024.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 1.6.2024.
3. Ympäristöselvitys
4. Mitoitustaulukot

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Ranta-asemakaava koskee Lieksan Vuonislahden kylän tiloja Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19 Pielisen itärannalla. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 49 hehtaaria ja rantaviivaa noin 2,5 kilometriä. Lyhimmillään kaava-alueelta on Vuonislahden kylälle maantien varteen matkaa 300 metriä. Lieksaan on matkaa 22 kilometriä. Koli on vastarannalla 10 kilometrin etäisyydellä.



Kuva 1. Yleiskuva suunnittelualueelta (© MML).



Kuvasta 2 voidaan havaita laajan kaava-alueen nykytilaa ja luonnetta.

Alue on nykyisellään lähes kokonaan metsätaloustaloudessa. Vain yksi kaavan mukainen rantarakennuspaikka on toteutunut Tervalahteen tilalle 4-141.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 39 §:n Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset ja siltä osin Vuonislahden osayleiskaava kun sen merkinnät ja määräykset kohdistuvat suunnittelualueelle. Kaavaratkaisussa tulee lisäksi huomioida valtakunnallisen alueidenkäytön erityistavoitteet ja maakuntakaava siten, kun se osoittaa ranta-asemakaavaa ohjavia tavoitteita.

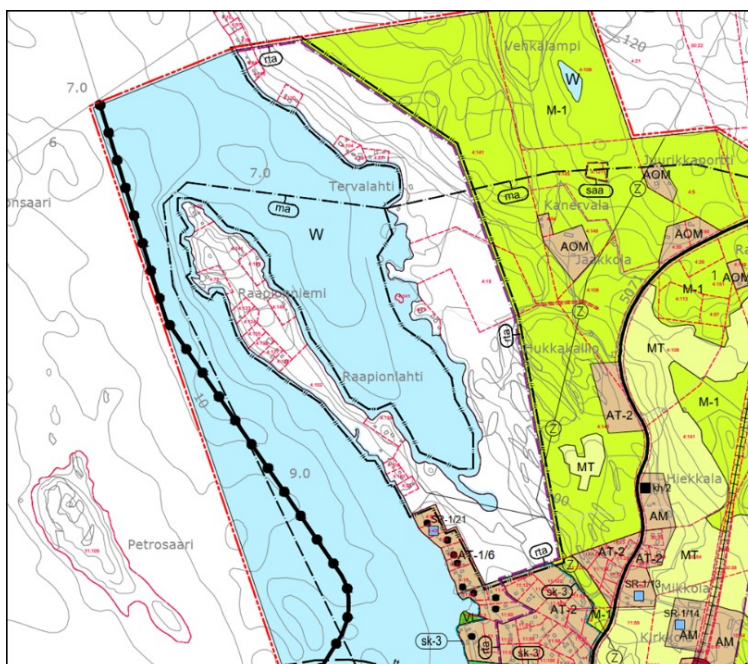
Alla esitetyt maakuntakaava, Vuonislahden osayleiskaava ja Hiekkalan ranta-kaava ovat esitetty tarkemmin OAS liitteissä 1–3.

1.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä maakuntakaava 2040. Suunnittelualueelle kohdistuu maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja (ma/mm) sekä matkailun ja virkistysalueen kehittäminen kohdealueen raja (mv). Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleismääräykset ja suositukset rantojen käyttöön liittyen. Ote maakuntakaavasta määräykseen on OAS liitteessä 2.

1.2.3 Yleiskaava

Vuonislahden osayleiskaava

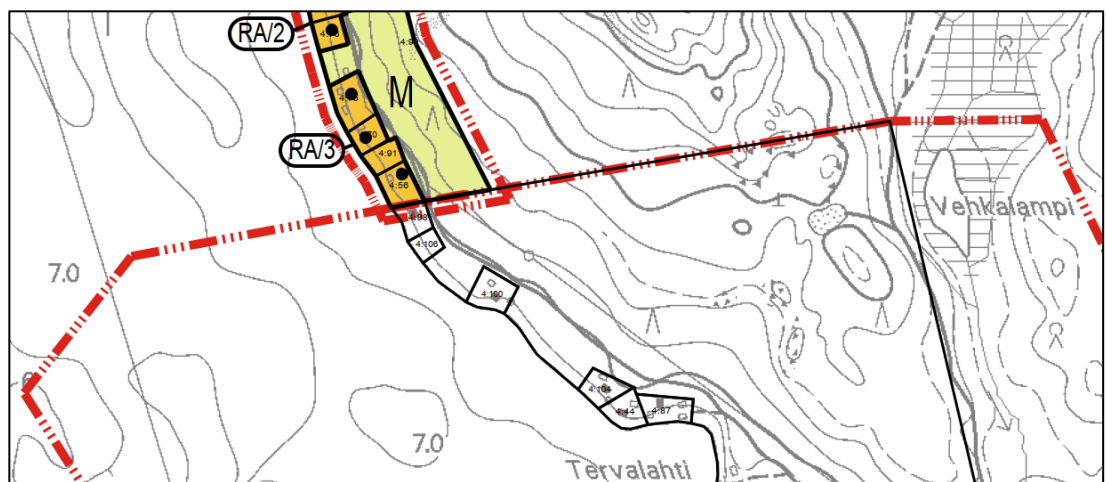


Kuva 3. Ote Vuonislahden osayleiskaavasta Hiekkalan rantakaavan alueelta.

Alueella ei varsinaisesti ole voimassa osayleiskaavaa, mutta rantakaava-alue on Lieksan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 249 hyväksymän Vuonislahden osayleiskaavan aluerajauksen sisällä. Yleiskaava osoittaa rantakaavan alueelle maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sekä ranta-alueen rajauksen. Lisäksi osayleiskaavan RA rakennuspaikan ja kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös rantakaava-alueelle. Ote yleiskaavasta määräyksineen on OAS liitteessä 3.

Kaavamerkinnät ja rakentamista ohjaavat tarkemmat yleiskaavan määräykset ovat OAS liitteessä 3.

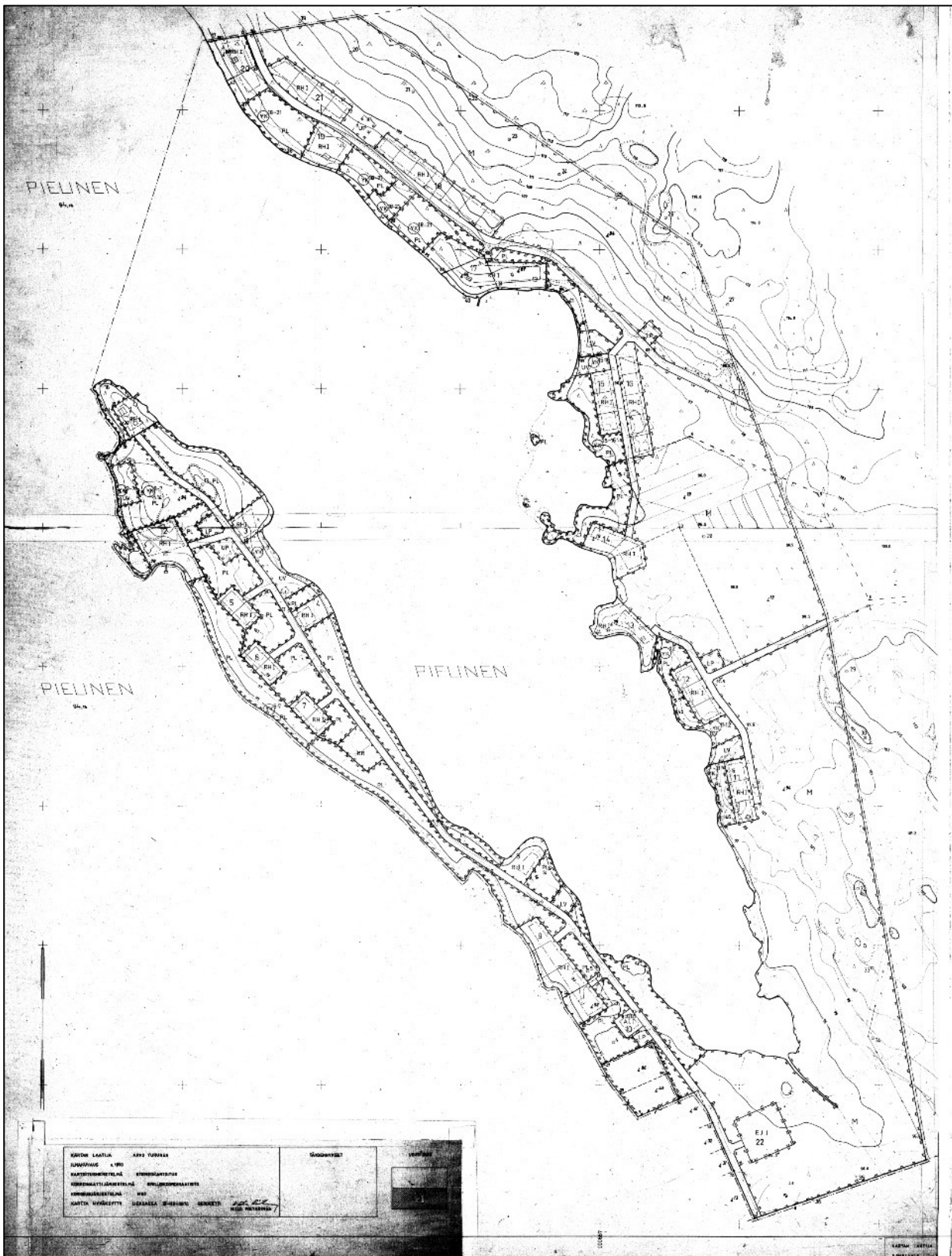
Edellisen lisäksi kaava-alue rajautuu pohjoispäästään Pielisen eteläiseen rantaosayleiskaavaan.



Kuva 4. Ote Pielisen eteläisestä rantaosayleiskaavasta ja osayleiskaavojen rajauksista.

1.2.4 Asemakaavoitus

Alueella on voimassa Hiekkalan rantakaava vuodelta 1976.



Kuva 5. Ote Hiekkalan rantakaavasta vuodelta 1976.

Hiekkalan rantakaavan kaavakartta ja selostus ovat OAS liitteessä 1.

1.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 28.5.2018 § 42.

1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

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

1.2.7 Muut lähtökohdat

Pielisen vedenkorkeus ei ole säännöstelty. Vedenkorkeuden vaihtelut ovat olleet välillä +92,87 – +95,65 mmpy N2000 järjestelmässä. Alin rakennuskorkeus on määritetty yleiskaavoissa +96,60 mmpy tasolle. Alueet eivät ole pohjavesialuetta.

1.2.8 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin. Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus

Rantarakentamisen mitoitus ovat laadittu voimassa olevassa rantakaavassa (OAS liite 1, sivu 5). Suunnittelualueen rantavyöhykkeelle on osoitettu 28 tonttia (27 RH tontti ja 1 AL tontti) sekä erillinen jätevesille tarkoitettu imeytysalue (EJ) yhteensä 8 korttelialueelle. Kullekin korttelialueelle on osoitettu rannalle vain näiden käyttöön tarkoitettuja puisto-, lähivirkistys- ja venerantalualueita. Mitoitus on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 4.

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Ei muita kaavaan liittyviä päätöksiä. Vireilletulovaiheen työneuvottelu eri viranomaisten kesken pidettiin 19.3.2024.

Alueen luontoarvot on kartoitettu kaavan laatimisen aikaan vuonna 1976 nykytilaan mukaan hyvin kevyellä selvityksellä. Alueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa kaavassa merkittäviä luontoarvoja. Alueen luonnonympäristö on tarkistettu kaavamuutosta varten uusien kortteleiden alueelta (kaavaselostuksen liite 3) ja tulokset esitellään kohdassa 1.6 luonnonympäristö.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

1.4 Väestö ja työpaikat

Alueella tai sen vaikutusalueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Lähimmät ympärivuotiset asuinpaikat sijaitsevat Raapionniemessä ja Raapionlahdella.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta



Kuva 6. Rakenteilla oleva lomatontti korttelissa 14.

Kaava-alue on käytännössä rakentamaton. Alueella on vain yksi rakenteilla oleva lomatontti. Kaavaselostuksen kuvista 1 ja 2 voidaan tarkastella alueen yleistä rakennettua ympäristöä.

1.5.2 Liikenne

Olemassa oleville tonteille ym. johtaa Vuonislahdentielle Raapiontie Raapionniemeen (noin 350 metriä kaava-alueelle) ja ns. Tervalahden suuntaan itäranalle Kummelinientie Tervalahdentielle aina Kotavaaraan saakka. Raapionlahden itäranan rakentamattomille korttelialueille ei ole vielä rakennettu tiestöäkään.

Voimassa oleva kaava mahdollistaisi merkittävien matkailu- / lomailualueiden muodostamisen ja siten merkittävien liikennemäärien lisääntymisen itärannan laajoille korttelialueille (arvio jopa +100 ajoneuvoa tien poikkileikkauspisteessä vuorokaudessa). Tiestö on kapea ja edellyttäisi merkittäviä parannustöitä ja muita liikenneturvallisuuteen liittyviä päivityksiä.

Raapionniemen alueella leveämpien yksityisteiden liikennöinti on vilkkaampaa runsaan ympärivuotisen asutuksen perusteella. Täälläkin liikennemäärät jäävät edelleen noin 50 ajoneuvoon tien poikkileikkauspisteessä kesäisin.

Liikenne liittyy haja-asutusluonteiseen asumiseen ja varsinkin kesällä myös virkistykseen ja lomailuun. Alueella ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

1.5.3 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut ovat Vuonislahden keskustassa ja Lieksassa.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on Sarkkila-Vuoniskylän vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto. Järjestelmä laajennetaan kulloinkin toteutettavalle tontille.

1.6 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on pääasiassa eri-ikäisiä metsätalousmaita. Yleisimpänä metsätyyppinä ovat kuivien kankaiden männiköt. Alueella on runsaasti myös kallioisuutta, erityisesti Raapionniemessä ja Raapionlahden itärannalla. Ranta-alueilla on paikoin matalia luhtaisia alueita (erityisesti Raapionlahden pohjukassa) sekä kuivatusojien / uomien kosteikkoja.

Alueen luonnonympäristö tarkistettiin uusien rakennuspaikkojen osalta lokakuussa 2023. Havainnot on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

Lisäksi alueelle laaditaan liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, joka liitetään asiakirjoihin kaavan ehdotusvaiheessa ja kaavaratkaisua täydennetään tarvittaessa tehtyjen havaintojen perusteella



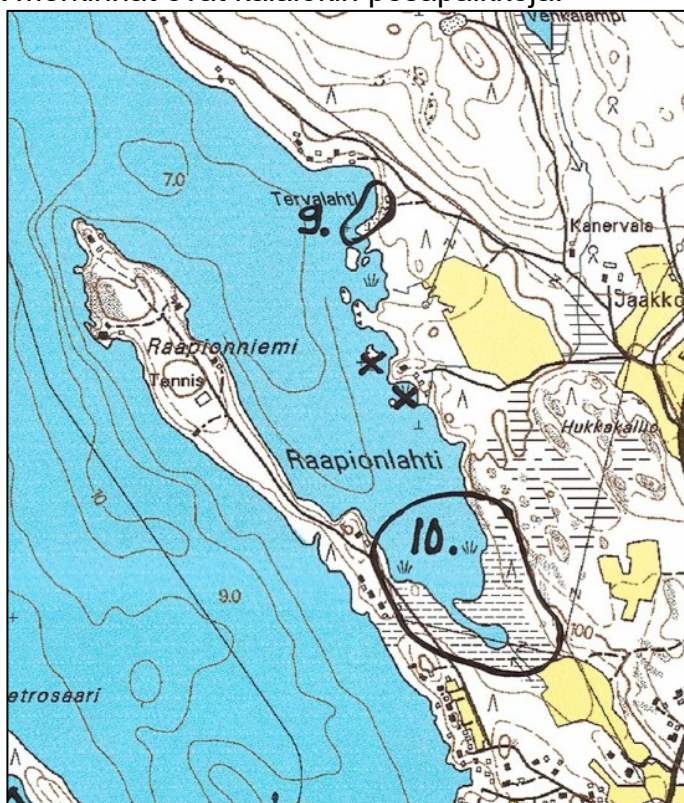
Kuva 7. Punaisimpana hehkuvat lehtipuustoiset metsät. Kaava-alue on pääosin kuivahkoja mäntykankaita. Aivan suunnittelualueen pohjoisosassa on hie-
man laajempi kuusikkoalue. Sinisenä kuultavat avoimen maaperän alueet (pi-
hapiirit, muokatut pellot ym.) ja kallioalueet.

1.7 Aluetta koskevia selvityksiä

Muinaisjäännösinventointi 2001 osana laajempaa kokonaisuutta (Mikroliitti Oy, Lieksan Pielisjärven rantaosayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinven-
tointi). 2 kohdetta suunnittelualueella. Rekisteröidyt muinaismuistokohteet on
löydetty 1991 ja 2001. inventoitu mm. em. selvityksessä - Tervalahti: kvartsi-
iskoksia, veden pyöristämiä. Jussila T 2001: En havainnut Tervalahden ranta-
hietikolla mitään merkkejä esihistoriasta. Mahdollinen asuinpaikka, jos sellai-

nen on paikalla ollut, lienee tuhoutunut aikojen kuluessa veden syödessä hiekkarantaa. Rannan kivikkoa on ilmeisesti myös perattu. Tervalahti 2: Kivikautinen asuinpaikka. Jussila T 2001: Muinaisen törmän laella, polusta 50 m luoteeseen tehdyistä koekuopista tuli kvartsi-iskoksia. Maaperä paikalla on hiekkaa.

Pielisen linnustoselvitys 2002 (Raimo Rajamäki, Timo Tikka). Osoitettu aluekohde 10 Raapionlahden pohjukkaan, josta todetaan: Pajukkoinen, järviruokoinen, osin kortteinen ja sorainen lahti. Linnustolle merkittävä lisääntymisalue (haapana, sinisorsa ja naurulokki). Kohde 9 osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi, eli luonnontilainen hiekkaranta. X merkinnät ovat kalalokin pesäpaikkoja.



Vuonilahden osayleiskaavan luontoselvitys:

- Linnustoselvitys 2014
- Luonto- ja maisemaselvitys 2013
 - Osayleiskaava-alueelta on mm. selvitetty: Pielisen rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä luonto- ja maisemaselvitys (1995), Linnustoselvitys (2002 - 2004), Muinaisjäännösinventointi, (2001)
 - Luontoselvityksen täydennys kesällä 2013
 - Rakennusinventointi (2004, täydennetty vuonna 2009 ja 2018).

Vuonilahden osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2018):

Toteaa suunnittelualueella olevan Tervalahti ja Tervalahti 2 kohteet.

Lieksan lähteiköt (Sweco Oy 10.10.2023):

Suunnittelualueella ei ole tihkupintoja tai lähteiköitä.

Alueelle on laadittu ympäristöselvitys uusille rantarakennuspaikoille (Suunnittelu Haltilahti 2023). Havainnot on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

1.8 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Rakennettu ympäristö

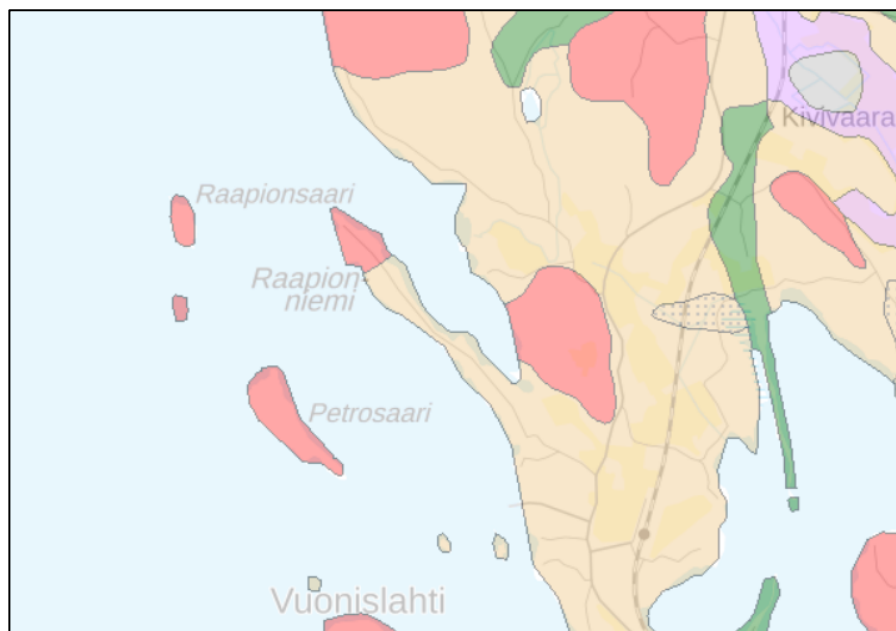
Hiekkalan rantakaava-alueella on 49 RH tonttia. Suunnittelualueella näistä on 27 kpl. Vain yksi tontti on näistä par aikaa rakenteilla. Muut 26 tonttia ovat rakentamattomia. Lisäksi kaava-alueella on yksi rakentamaton AL tontti.

Kaava-alueen ulkopuolella rantakaavassa on siis 22 muuta RH tonttia. Yhtä lukuun ottamatta kaikki tontit ovat rakennettuja. Kortteleissa 5–7 olevat rakennuspaikat eivät ole omarantaisia (kuten suunnittelualueen korttelit 11–12 ja 15), mutta ne on lohkottu rantaan saakka, minne niiden nykyinen maankäyttö myös ulottuu.

Hiekkalan rantakaavan alueelle jo rakennetut tontit ovat noudattaneet nähtävästi kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä tai muuta ajankohdan lupaperiaatteita. Vanhimmat loma-asunnot ovat noin 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja uudemmat ovat noin 20–25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai muuta rakennettua ympäristöä, joka vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

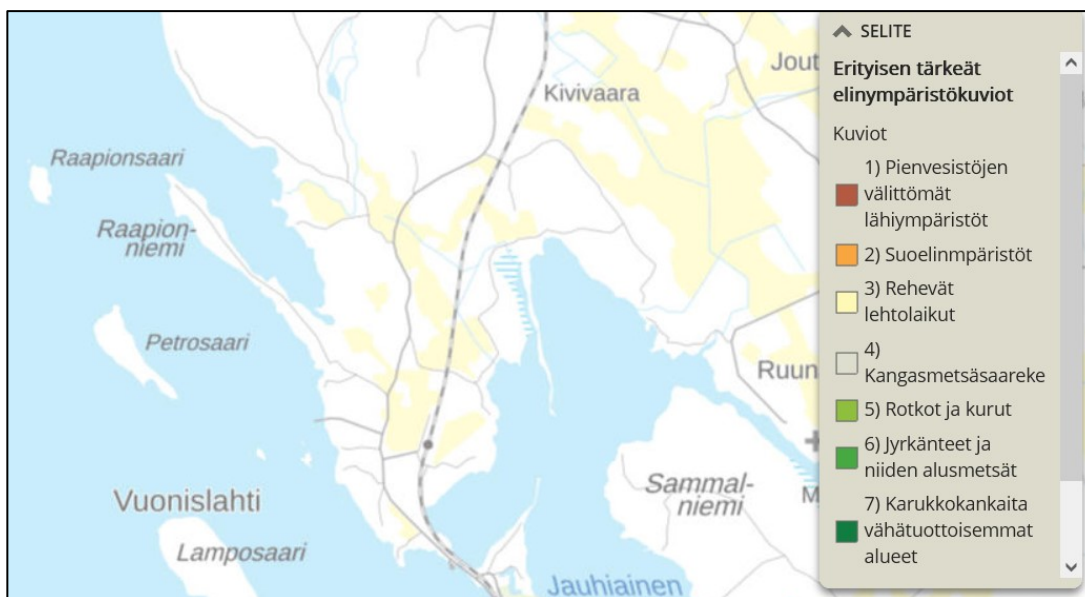
Maaperä



Kuva 8. Ote maaperäkartasta (© GTK). Alueet ovat pääasiassa sekalajitteisia maalajeja (ruskea) ja kalliomailta (punainen). Maapeite on paikoin ohutta tai kivistä.

Luonto, eläimistö, maisema

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole rekisteröityjä suojelualueita, eikä alueella havaittu maastokäynnillä luonnonsuojelulain tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.



Kuva 9. Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei ole erityisen tärkeitä elinympäristöjä (© Metsäkeskus).

Suojelualueet ja kohteet tarkistettiin tietokannasta (www.liiteri.fi). Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai kohteita.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella on kiinteä muinaisjäännösalue ja -kohde: Tervalahden mjtunnus 422010030 ja Tervalahden 2 kivikautinen asuinpaikka mjtunnus 1000002553 (www.kyppi.fi).

1000002553: Asuinpaikka sijaitsee Pielisen itärannalla, Raapionlahden pohjoispäässä olevan Tervalahden pohjoispuolella, lahden koillisrannasta vajaa 100 m pohjoiseen. Tien pohjoispuolella on sähkölinja, jonka pohjoispuolella on muinainen rantatörmä, jonka laelle tehdyistä koe-kuopista on löytynyt kvartsi-iskoksia (KM 32772). Maaperä paikalla on hiekkaa.

422010030: Kvartsilöytöpaikka sijaitsee Raapionlahden pohjoisosassa Pielisen itärannalla olevan Tervalahden hiekkarannalla. Löydöt, kvartsi-iskokset, on poimittu hiekkarannan yläosasta. Paikalla ei ole havaittu kiinteää muinaisjäännöstä, mutta koe-kuopitusta on tehty vain tien laidassa aivan alueen pohjoisreunalla vuoden 2011 inventoinnin aikaan. Koe-kuopissa oli valkoista hienoa rantahiekkaa.



Kuva 10. Hiekkaranta (© Johanna Seppä 26.8.2011, www.kyppi.fi).



Kuva 11. Museoviraston rekisteröidyt muinaismuistokohteet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä RKY ym. alueet (lähde: kulttuuriympäristön palveluikkuna).

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriperinnön suojelukohteita tai valtakunnallisesta tai muutoin arvokkaita kohteita tai alueita.

Pohjavedet ja vesistöt

Alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Pielisen rannalla. Vesistöä ei ole säännöstelty. Keskivedenkorkeus on +93,7 mmpy. Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaarinousun katkaisevan maakerroksen alareunaan tai muutoin kosteudelle alttiisiin rakenteisiin on N2000 +96,60 mmpy.

1.9 Ympäristön häiriötekijät

Voimassa olevassa kaavassa on laajoja lomarakentamisen alueita. Rakentamisen määrä laskee merkittävästi, jolloin matkailun tuoma mahdollinen ajoittainen häiriömahdollisuus vähenee.

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

2. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Ranta-asemakaavan muutoksen päätavoitteena on poistaa kaikki ns. kuivan maan loma-asuntoalueen RH tontit (25 kpl) ja korvata ne kuudella rantaan rajoittuvalla loma-asuntojen RA tontilla. Lisäksi yksi tontti siirretään itärannalta Raapionniemeen ja yhtä rakennusvaiheessa olevaa tonttia kehitetään nykyisessä sijainnissaan. Laajat kullekin korttelille varatut yhteiskäyttöiset ranta-alueet poistetaan (varaavat rantaviivaa) ja muutetaan vapaiksi maa- ja metsätalousalueiksi.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet on huomioitu aluetta koskevassa yleiskaavassa. Alueelle ei ole osoitettu valtakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleensä yleiskaavan kautta. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajaus. Lisäksi todetaan yleismääräyksenä esim., että kylien läheisyydessä voidaan mahdollisesti käyttää korkeampaa rantamitoitusta.

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet

Yleiskaava osoittaa rantakaavan alueelle maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sekä rantakaava-alueen rajauksen. Lisäksi osayleiskaavan RA rakennuspaikan ja kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös rantakaava-alueelle.

Voimassa olevan rantakaavan asettamat tavoitteet

Vuoden 1976 rantakaavassa ei ole osoitettuna alueelle suojeluarvoja tai muita uudessa ranta-asemakaavassa huomioitavia seikkoja - etenkin kun rantavyöhykkeen / -alueen rakentamisen määrää ja rantaa varaavia toimintoja vähennetään merkittävästi.

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Kaavamutoksella on seuraavia yksilöityjä tavoitteita ja erityispiirteitä:

- Voimassa olevan rantakaavan pohjakartta on epätarkka ja vanhentunut. Suunnittelualueelle laaditaan uusi pohjakartta mittakaavassa 1:5000.
- Kaava-alue sidotaan/tarkennetaan nykyiseen kiinteistöjaotukseen.
- Kaava-alue rajataan Vuonislahden osayleiskaavan rajaan kiinni (joka myös noudattaa nykyistä kiinteistöjaotusta).
- Laajat rakentamiseen tarkoitetut rantavyöhykkeen RH korttelialueet muutetaan yksittäisiksi rantaan rajoittuviksi RA tonteiksi suhteessa 25 RH tonttia muuttuu 6 uudeksi RA tontiksi.
- Yksi itärannan RH tontti siirretään Raapionniemeen RA tontiksi
- Yhtä RH tonttia kehitetään sijainnissaan.
- Yksi rantavyöhykkeen AL tontti poistetaan.
- Rantakaavan korttelikohtaisia yhteiskäyttöalueita yk-PL ja yk-UV sekä runsaat puistoalueet PL sekä tarpeettomat muut maankäyttömuodot muutetaan maa- ja metsätalousmaiksi M-1 vapauttaen runsaasti rantoja ns. vapaaksi rantaviivaksi.
- Alueella olevat maisemalliset arvot ja luontoarvot huomioidaan kaavakartalla sekä kaavamääräyksiin.
- Rakennusoikeus RA tonteilla muutetaan viereisen Vuonislahden osayleiskaavan RA tonttien enimmäisrakennusoikeuden mukaiseksi uusien tonttien ollessa vanhoja huomattavasti laajempia (pinta-alaan sidottua rakentamisoikeutta ei tarvita).
- Maa- ja metsätalousalueilla osoitettu avohakkuukielto poistetaan.

2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistaja kaavamuuostarpeista. Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jonka rakennuspaikoilla on todellisia rakentamisen toteutumismahdollisuuksia. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden pohjalta.

Kaavan tavoitteista on pidetty viranomaisten kesken työneuvottelu. Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Ranta-asemakaava koskee tilojen Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19 sisäisiä maankäytön uudelleen järjestelyä selkeiden tavoitteiden pohjalta. Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa olevan rantakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen mitoitus on esitetty yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liitteessä 4.

Voimassa oleva rantakaava (1976)

Suunnittelualueen rantavyöhykkeelle on osoitettu liitteen 4 mukaisesti rantaa varaavia toimintoja, tiivistelmä:

- Kaava-alueen pinta-ala noin 46,77 hehtaaria. Kaavan pohjakartta on suurpiirteinen/epätarkka ja vanhentunut.
- 27 RH tonttia, joilla:
 - yhteensä 2700 k-m² rakennusoikeutta.
 - Rantaviivan varaus 75 m.
 - varaten rantavyöhykkeellä noin 3,5 hehtaaria maa-alaa.
- Yksi AL tontti kioskille. Rakennusoikeus noin 930 k-m².
- yksi EJ alue jätevesien puhdistukseen.
- Kaava-alueen rantaviivaa on yhteensä noin 2 475 metriä ja rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja on yhteensä 28. Tällöin rantamitoitukseksi muodostuu 11,3 rantarakennuspaikkaa rantakilometrille.
- Kortteleille 3–7, 11–12, 15–16 ja 18–21 on varattu yk UV ja yk PL ranta-alueita:
 - varaten yhteensä 950 metrin verran rantaviivaa.
 - varaten rantaa yhteensä noin 4,49 hehtaaria.
- Muut alueet, kuten UP, PL, M LV, LP ja katualueet yhteensä 38,78 hehtaaria
- Yhteenlaskettuna erilaisia RH, AL ja EJ alueiden ulkopuolisia alueita yhteensä 43,27 hehtaaria.

RH ja AL tonteille tonttitehokkuusluku on $e=0,05$. Tonttia kohden sallitaan kuitenkin enintään 100 k-m² rakennusoikeutta kaavamääräyksellä. Kerrosluku on 1.

Kaavamuutos

Suunnittelualan rantavyöhykkeelle on osoitettu liitteen 4 mukaisesti rantaa varaavia toimintoja, tiivistelmä:

- Kaava-alueen pinta-ala noin 49,01 hehtaaria (kasvua noin 2,27 ha). Kaavatulkintana kaavamuutos sidotaan nykyiseen kiinteistöjaotukseen. Sen perusteella kaava-alue teknisesti laajenee, vaikka tarkoitetaan samaa kaava-aluetta. Suurin kiinteistörajan päivitys (noin 2 hehtaaria) on tapahtunut Raapionlahden pohjukassa laajojen luhta-alueiden kohdalla.
- 8 RA tonttia, joilla:
 - yhteensä 1750 k-m² rakennusoikeutta (vähennys 950 k-m²)
 - Rantaviivan varaus noin 610 m (vähennys 415 m)
 - varaten rantavyöhykkeellä 3,4 hehtaaria maa-alaa (ei merkittävää muutosta tonttikoon kasvaessa nykyisin edellytettäviin mittoihin).
- AL ja EJ alueet poistuvat.
- Kaava-alueen rantaviivaa on yhteensä noin 2 475 metriä ja rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja on yhteensä 8. Tällöin rantamitoitukseksi muodostuu 3,2 rantarakennuspaikkaa rantakilometrille.
- Vain tiettyjen kortteleiden käyttöön tarkoitettuihin yhteiskäyttöisiin yk UV ja yk PL ranta-alueet poistuvat ja muutkin maankäytön alueet muuttuvat osoitettavien uusien tonttien ulkopuolella vapaammin jokamiehenoikeudella käytettäväksi M-1 ja MY alueiksi.
- Yhteenlaskettuna RA alueiden ulkopuolisia M-1 ja MY alueita on yhteensä 49 hehtaaria (korttelialueiden ulkopuoliset alueet kasvavat siten yhteensä noin 5,7 ha).

RA-rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Kerrosluku on I.

3.3 Ranta-asemakaavan kuvaus

Ranta-asemakaavan muutoksia on kuvattu edellä kohdassa 3.2. Mitoitus.

Käytännössä kaava-alueen rantavyöhykkeen rakentaminen ja tonttijako suunnitellaan kokonaan uudelleen. Rakentamisen määrä vähenee huomattavasti ja rantoja vapautuu yleiseen käyttöön / vapaaksi rantaviivaksi 28 RH ym. tontin muuttuessa 8 RA tontiksi.

Tarpeettomista puisto ja muista aluevarauksista luovutaan ja tonttien ulkopuoliset alueet osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalousalueiksi.

Kaavassa osoitetut katualueet muutetaan ajoyhteyksiksi.

RA-rakennuspaikkojen koko kasvaa, eikä pinta-alaan sidottua rakennusoikeuden määrittämistä enää tarvita. Jokaisella RA tontilla on kokonaisrakennusoikeutena 250 k-m². Kerrosluku pidetään maisemallisin perustein luvussa I.

Voimassa olevan kaavan yleiset määräykset päivitetään sisällöltään pääasiassa Vuonislahden osayleiskaavassa käytettyihin määräyksiin.

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

RA Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Kerrosluku on 1.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä.

3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

M-1 Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä ei ole rakennusoikeutta. Sen ulkopuolelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Aluetta koskevat toimenpiteet eivät saa heikentää alueen maisema- tai luontoarvoja.

3.4.3 Muut aluevaraukset

VV Vesialue.

3.5 Liikenne

Kaava-alueen liikenne on ympärivuotiseen asutukseen ja loma-asutukseen liittyvää liikennettä. Kaavatiet poistetaan ja tilalle osoitetaan vastaavat ajoyhteydet. Kaava hyödyntää uusien rakennuspaikkojen sijainnissa olemassa olevia yksityistietä.

3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on Sarkkila-Vuoniskylän vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesihuolto. Vettä käyttävät rakennukset tulee liittää ko. verkostoihin.

3.7 Suojelu

Kaavalla osoitetaan seuraavia suojelu- tai arvokohteita:

- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös **sm** (kohteet Tervalampi ja Tervalampi 2).
- Maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajaukset **ma**. Vain kaava-alueen pohjoisosa Tervalahdelta pohjoiseen on tämän osa-alueen ulkopuolella.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita **luo**. Merkinällä osoitetaan: Luo 1: luonnontilainen hiekkaranta, luo 2: rantaluhta (potentiaalinen viitasammakon esiintymisalue), Luo 3: Korpilampi ja Luo 4: linnustolle merkittävä biotooppi.
- Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja **MY**. MY alue osoitetaan maisemallisesti ja puustollisesti merkittävään niemeen.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Kaavan vaikutukset tulee selvittää mm. kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon otettuna (MRL 9§).

Alueelle on tehty aiemmin mm. arkeologinen kartoitus ja linnustokartoitus sekä muita Vuonislammen ympäristöön laadittuja selvityksiä. Ne antavat riittävän kuvan alueen ympäristöarvoista. Lisäksi nyt laadittavaa ranta-asemakaavaa varten on tehty maastotarkistus osoitettavilta uusilta rakennuspaikoilta (Suunnittelu Haltilahti, kaavaselostuksen liite 3) sekä erillinen liito-orava ja viitasammakoselvitys (lisätään kaavan ehdotusvaiheessa).

Ranta-asemakaavassa vaikutuksia selvitetään ja verrataan pääasiassa voimassa olevaan Hiekkalan rantakaavaan ja sen maankäytön ratkaisuihin sekä siinä osoitettuun mitoittamiseen ja rakentamiseen.

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 pienennetään merkittävästi Tervalahdentien alueella. Lähellä taustalla jo olemassa olevien lomatoimintien läheisyydessä on laajoja korttelialueita ja oleskeluun ym. varattuja ranta-alueita runsaalle käyttäjämäärälle, luoden voimassa olevassa kaavassa enemmän loma-asukkaista muodostuvaa käyttöpainetta ranta-alueille. Tonttimäärän lasku ja rantavyöhykkeen muuttuessa M-1 alueiksi, vähentyy uudisrakentamisen ja rantojen käytön paine merkittävästi.

Liikenne ja muu kulku tuloteillä vähenee oleellisesti Tervalahdentien alueella. Raapionniemen alueella muutokset yhden lomarakennuksen muodostamisen kautta eivät ole merkittäviä.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta

Alueet ovat nykyään käytännössä rakentamattomia. Yhden tontin rakentaminen on edelleen kesken, mutta aluetta on käytetty matkailutoiminnassa.

Uudet RA tontit ovat omarantaisia ja niiden rakentamisen toteuttamisen edellytykset paranevat oleellisesti maanomistajan tavoitteiden mukaisesti. Tonttien maanomistuksen oletetaan muuttuvan tulevaisuudessa ja alueelle tulee uusia loma-asujia.

Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa loma-asumisen tilojen ja palvelutason kohoamisen tämän päivän laatutasolle.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen terveydellisiin tai sosiaalisiin oloihin.

4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin

Alueella ei ole nykyisellään työpaikkoja, elinkeinoelämää tai merkittäviä palveluita. Yhtä tonttia korttelissa 15 ja viereistä hiekkarantaa on käytetty rannalla tapahtuvia virkistyspalveluita varten. Lisäksi alueella on mm. ratsastusreitistöä.

Kaavalla ei osoiteta alueelle työpaikkoja, elinkeinoelämää tai uusia palveluita. Korttelialueille varattujen ranta-alueiden vapauttaminen kaikkien käyttöön M-1 alueiksi parantaa rantojen ja taustametsien virkistyskäyttömahdollisuuksia.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Uudet tontit sijaitsevat pääosin hiekkaisella ja kivisellä kuivahkolla kangasmaastolla. Alueilla on myös kallioisuutta. Kaavalla pienennetään rakentamiseen käytännössä tarkoitettujen alueiden, eli itse pihapiirin pinta-aloja - vaikka korttelialueiden kokonaispinta-aloissa ei tapahdukaan niin merkittävää muutosta. Kunkin tontin rakennettava pihapiiri tulee olemaan itse tonttia merkittävästi pienempi. Voimassa olevassa kaavassa tonttialueet (27 kpl) olivat pieniä ja siten rakentaminen muuttaa koko tontin alaa rakennetuksi ympäristöksi vaikuttaen merkittävämmiin maa- ja kallioperän muokkaustarpeeseen.

Vaikutukset pintavesiin

Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Pieliseen. Rakentamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Jätevesiä tuottavat rakennukset on liitettävä järjestettyyn jätevesihuoltoon. Pielisen vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella.

Vaikutukset pohjavesiin

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen, sillä alueella on järjestetty vesihuolto.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Ranta-asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon.

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

Kaava-alueella ei ole suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Kaava-alueen ja sen lähistön luonnonolosuhteet ja suojeluarvoja omaavat kohteet on esitetty perusteluineen suunnittelualuetta koskevissa eri selvityksissä (**täydennetään kaavaehdotusvaiheessa liito-oravan ja viitasammakon esiintymistiedoilla**).

Ranta-asemakaavan toteuttamisen vaikutukset ovat myönteiset luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta kohden, sillä kaavassa on nyt osoitettu arvokkaita luonnonympäristöjä ja luontoarvoja niitä huomioivin kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Lukuisat yhteiskäyttöiset alueet rannalta poistuvat ja jättävät tonttien väliset alueen nyt luonnontilaisiksi maa- ja metsätalousalueiksi. Niin sanotun vapaan rantaviivan määrä lisääntyy merkittävästi vaikuttaen myös myönteisesti luonnonmaisemaan.

Kaavaan on osoitettu määräys luonnontilaisesta ranta-alueesta, millä sovitaan rakentamista mm. alueen maisemaan.

Laajoja korttelialueita poistuu kuivien kankaiden alueilta siirtyen hieman paremmin kulutusta kestäville alueille. Toisaalta tonttialueeksi osoitetaan myös alueita, joilla on merkittävää kallioisuutta ja nopeasti kuluva pintakasvillisuutta. Pihapiirit ja rakentamisen määrä alenee merkittävästi, jolloin tonteille ja maisemaan jää enemmän luonnontilaisia alueita. Tonttien maaston jättämisestä luonnontilaiseksi ym. on annettu määräyksiä.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen luonnonvaroihin.

Rakennuspaikkojen määrän ja siten lomailijamäärän väheneminen lisää alueen yleistä ekologista kestävyyttä.

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

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alue- ja yhdyskuntarakenne on lähtökohdiltaan muodostunut jo voimassa olevassa rantakaavassa. Niin sanotut takamaan korttelialueet siirtyvät yksittäisiksi tonteiksi rannalle. Yhdyskuntarakenne harvenee tiheästi rakennettavaksi tarkoitetuista kortteleista. Uudet tontit liitetään jo rakennetuilla alueilla olevassa olevien tonttien viereen tiivistäen rannan maankäyttöä.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Kiinteistöille rakennetaan alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä sekä uudet rakennuspaikat liitetään Sarkkila-Vuoniskylien vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle johtaa olemassa olevia yksityisteitä. Kaavatien muuttuvat ajoyhteyksiksi olemassa olevien rasitteiden mukaisesti. Alueelle saavutaan pääasiassa autoilla. Liikenne tulee olemaan edelleen yksityishenkilöiden ns. normaalia loma-asumiseen liittyvää autoilua. Liikennemäärät laskevat merkittävästi voimassa olevan kaavan sallimasta tilanteesta.

Rantoja käyttävien loma-asukkaiden rakennuspaikkojen määrän vähenemisen myötä myös veneilyliikenne vähenee kaava-alueen ympäristössä huomattavasti.

Kaavalla ei ole vaikutuksia kevyen liikenteen reitistöihin, mutta kevyen liikenteen laskennallinen määrä erityisesti Tervalahden tiellä laskee oleellisesti rakennuspaikkojen määrä laskiessa.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun maisemaan ja -ympäristöön sekä kulttuuriperintöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun ympäristöön

Aluetta ei ole vielä merkittävässä määrin rakennettu. RA rakennuspaikoille sallitu rakennusoikeus kasvaa ja mahdollistaa esim. suurempien loma-asuntojen rakentamisen. Nämä sijoitetaan kuitenkin vanhoja rakennuspaikkoja kauemmas rannasta. Laajat tiheästi rakennettavaksi tarkoitetut korttelialueet poistuvat ja tilalle tulee vain muutamia yksittäisiä uusia rantatontteja. Rakentamisen kokonaismäärä on kuitenkin huomattavasti pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa. Taajamakuvallisten ja rakennetun ympäristön maisemallisten vaikutusten katsotaan siten kokonaisuutena vähenevän.

Loma-asunnon siirtyminen pääosin pois rannan läheisyydestä 40 metriin vaikuttaa positiivisesti rakennettuun rantamaisemaan (verrattuna muu voimassa olevan kaavan toteutunut rakentaminen). Kortteleissa 18 ja 21 taustalla lähellä oleva tie vaikuttaa oleellisesti loma-asunnon sijoittamiseen. Alueella on myös jo olemassa oleva yhtenäinen loma-asuntojen sijaintietäisyys suhteessa rantaviivaan (15 metriä), joka puoltaa myös lyhempää 30 metrin loma-asunnon etäisyyttä vesirajasta myös uusilla paikoilla. Lisääntynyt rakentamisen määrä sulautuu uudella rakennuspaikalla olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön hyvin ja on suojaisemmassa sijainnissa.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön ohjataan kaavamääräyksin ja sitä valvoo Lieksan kaupungin rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön

Alueella ei ole sellaista rakennettua kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön / muinaismuistoihin

Alueella olevat muinaismuistokohteet on osoitettu kaavassa suojelumerkinä. Niihin ei kohdistu haitallisia vaikutuksia. Kaavaan merkittynä niiden yleiset suojeluolosuhteet paranevat.

4.8 Ranta-asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia. Kaavamuutos ei esitä alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia ratkaisuja.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet

Kaavasuunnittelun lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli maakuntakaava ja viereinen Vuonislahden osayleiskaava.

Suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan asettamat tavoitteet maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen kuulumisesta mm. vähentämällä rantavyöhykkeen käyttöä ja rakentamista oleellisesti sekä antamalla asiaan liittyviä kaavamääräyksiä.

Vuonislahden osayleiskaavan suhteen ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakentamisen tontikohtaista rakentamisen määrää. Rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen määrä alenee 28 RH tontista vain 8 RA tonttiin. Maa- ja metsätalousalueiden määrä ja vapaan rantaviivan määrä lisääntyvät merkittävästi ja korttelialueiden kokonaispinta-ala pienenee.

Kaava-alueen rantamitoitus laskee rantakilometriä kohden noin 11 rakennuspaikasta vain 3 rakennuspaikkaan. Huomioiden kaava-alueen rajaamaksi/ympäriöimäksi jäävät jo rakennetut viereiset tontit esim. Raapionlahden–Tervalahden puoleisella rannalla, niin muodostuvaksi mitoitukseksi 13 rakennuspaikalla 1,9 kilometrin rantaviivalla saadaan yhteensä mitoitukseksi 6,8 rakennuspaikkaa mitoitusrantakilometrille. Lukema vastanee Vuonislahden koko osayleiskaava-alueelle esitettyä keskimääräistä rantarakentamisen määrää (arvio, ei esitetty tarkkaa lukemaa rantavyöhykkeelle muodostuvasta kokonaismitoituksesta kaava-aineistossa).

Raapionniemi on rakennettu lähtökohtaisesti tiheämmin. Yhden RA tontin siirtämien pitkän niemen alueelle ei muuta tilannetta olennaisesti (vapauttaa vastaavan alueen Raapionlahden puolelta).

Ranta-asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset ovat kokonaisuutena yleiskaavojen mukaisia.

4.9 Ranta-asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset

Laadittava ranta-asemakaava korvaa alueellaan voimassa olevan rantakaavan.

Tontit voidaan muodostaa lohkomalla omaksi kiinteistöksi.

Kaavan perusteella voidaan myöntää suora rakennuslupa kaavan ja Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään ranta-asemakaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavamutosta koskeva viranomaisten työneuvottelu pidettiin 19.4.2024.
- Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin __.__.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos olivat julkisesti nähtävillä __.__.– __.__.2024. Tänä aikana osalliset saivat lausua mielipiteensä. Kaavaluonnos sai xxxx viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät xxxxx mielipidettä. Lausunnot ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 5.
- *Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä __.__.– __.__.2024.*
- Ranta-asemakaava tulee Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn tavoitteen mukaan vuoden 2024 lopulla.

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

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennustarkastaja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

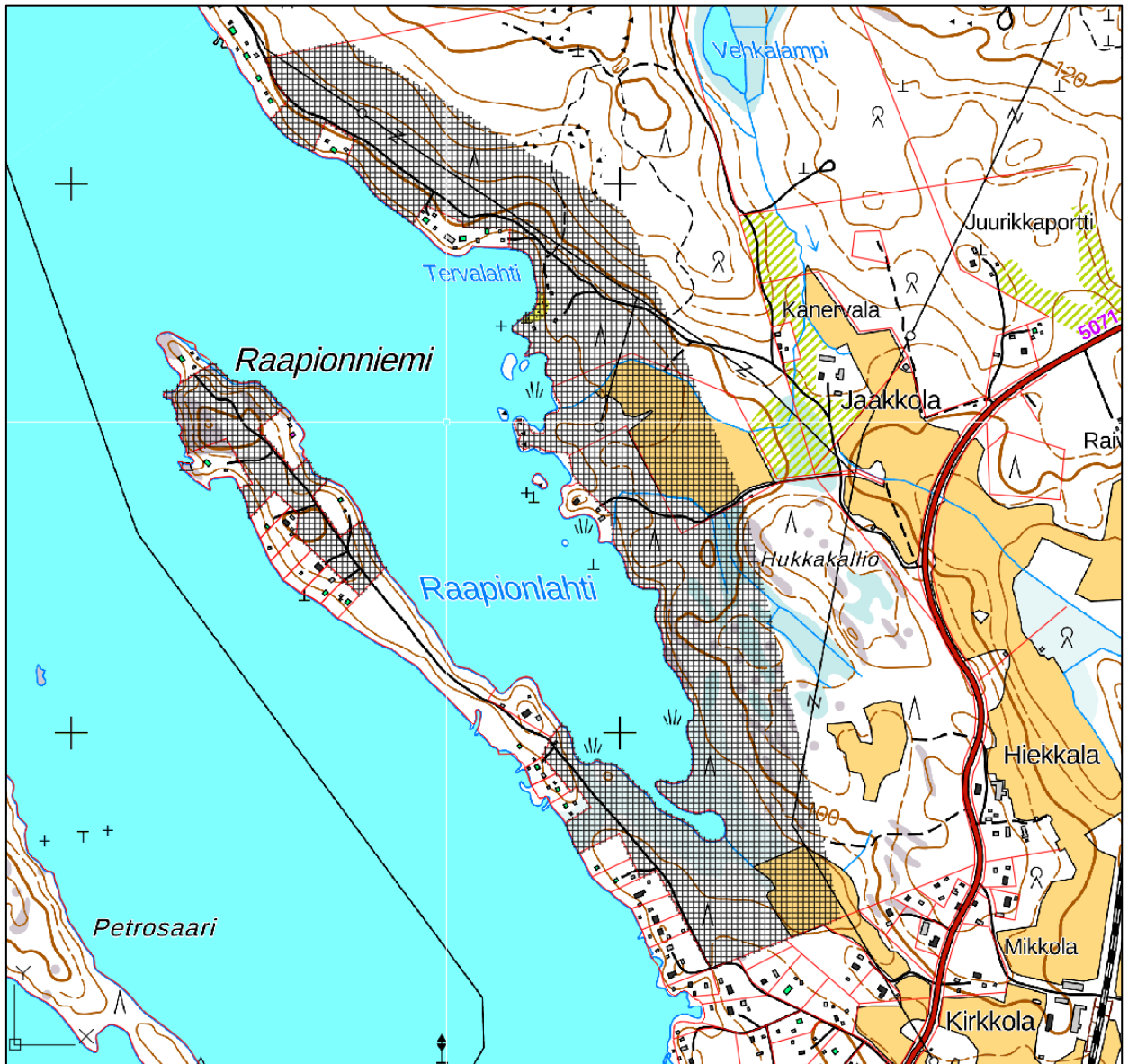
Ranta-asemakaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

Liite 2, 1.6.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIEKSA, Vuonisolahti (Pielinen)
Tilat Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19



Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti maastokartalla (© MML)

Kaavan laatija

SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	LIEKSA (422) Vuonisolahti (432) Tilat Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19.
Ranta-asemakaavan laadittaja:	Maanomistaja
Ranta-asemakaavan laatija:	SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltilahti Maankäytön suunnittelija, YKS 631 Hopantie 11, 81200 Eno puh: 040-726 4535 sähköposti: suunnittelu.haltilahti@tele- mail.fi

OAS LIITTEET

Voimassa oleva Hiekkalan rantakaava, vahv. 1.6.1976

Ote maakuntakaava 2040

Ote Vuonilahden osayleiskaavasta, KV 21.9.2020 § 249

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan laadinta on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Vuoden 1976 rantakaavan esittämät laaja-alaiset lomarakentamisen tavoitteet eivät ole toteutuneet. Kaavan tavoitteena on:

- Muuttaa 25 ei omarantaista rantavyöhykkeen / ranta-alueen loma-asuntojen RH tonttia eri kortteleissa kuudeksi omarantaiseksi RA rakennuspaikaksi.
- Yksi omarantainen rakennuspaikka siirretään itärannalta korttelista 14 uuteen sijaintiin kortteliksi 16 Raapionniemeen.
- Yhtä lomarakennuspaikkaa kehitetään sijainnissaan ja lisäksi Raapionniemessä rantavyöhykkeen AL korttelialue poistetaan.

Kaava-alueen rakennuspaikkojen määrä (28 kpl) ja kokonaisrakennusoikeus laskevat merkittävästi, vaikka muodostettaville kahdeksalle RA tonteille osoitetaan nykyään tarvittava suurempi tonttikohtainen rakennusoikeus läheisen Vuonilahden osayleiskaavan RA-1 rakennuspaikkojen mukaisesti.

Vaikka rantaviivaa varataan kaavamuutoksessa korttelialueiksi aiempaa enemmän, lisääntyy yleisten / vapaiden ranta-alueiden määrä merkittävästi, sillä ranta-asemakaavalla puretaan lukuisat eri kortteille vain yksityiskäyttöön varatut ranta-alueet ja muut kunkin korttelin yhteiskäyttöiset alueet.

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI

SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2017

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet on ratkaistu pääasiassa aluetta koskevassa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai aluevarauksia.

Maakuntakaava (OAS liite 2)

Alueella on voimassa maakuntakaava 2040 sekä maakuntakaava 2040 1. vaihekaava ja vanhemman 3. vaihemaakuntakaavan tuuli-voima-alueet. Aluetta koskee mm. maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja- ja suositukset rantojen käyttöön liittyen. Ote maakuntakaavasta määräytyneen on OAS liitteessä 2.

Osayleiskaava (OAS liite 3)

Alueella ei varsinaisesti ole voimassa osayleiskaavaa, mutta rantakaava-alue on Lieksan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 249 hyväksymän Vuonilahden osayleiskaavan aluerajauksen sisällä. Yleiskaava osoittaa rantakaavan alueelle maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sekä rantakaava-alueen rajauksen. Lisäksi osayleiskaavan RA rakennuspaikan ja kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös rantakaava-alueelle. Ote yleiskaavasta määräytyneen on OAS liitteessä 3.

Asemakaava (OAS liite 1)

Alueella on voimassa Hiekkalan rantakaava, joka on vahvistettu 1.6.1976. Hiekkalan rantakaavakartta määräytyneen on OAS liitteessä 1.

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 ranta-asetakaavan laadintaa varten muuttuvilta alueilta kaavatyön yhteydessä syksyllä 2023. Havainnot esitetään erillisessä ympäristöselvityksessä ja tiivistetysti kaavaselostuksessa.

Pielisen vedenkorkeutta ei ole suoranaisesti säännöstellty, mutta tarvittaessa vesistöä juoksetetaan poikkeustilanteissa. Vedenkorkeuden vaihtelut ovat olleet välillä +92,87 – +95,65 mmpy N2000 järjestelmässä. Alin rakennuskorkeus on määritetty yleiskaavoissa +96,60 mmpy tasolle.

3. KAAVAN OSALLISET

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta on säädetty MRL 132/1999 62 § ja vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (29.12.2006/1441). Tämän asemakaavan erikseen mainittuja osallisia ovat: Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit, kunnan jäsenet ja mm. kyläyhdistys sekä asemakaavaan liittyvät viranomaiset mm. Pohjois-Karjalan ELY -

keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Lieksan kaupungin hallintoelimet, alueellinen vesi-
osuuskunta.

4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

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

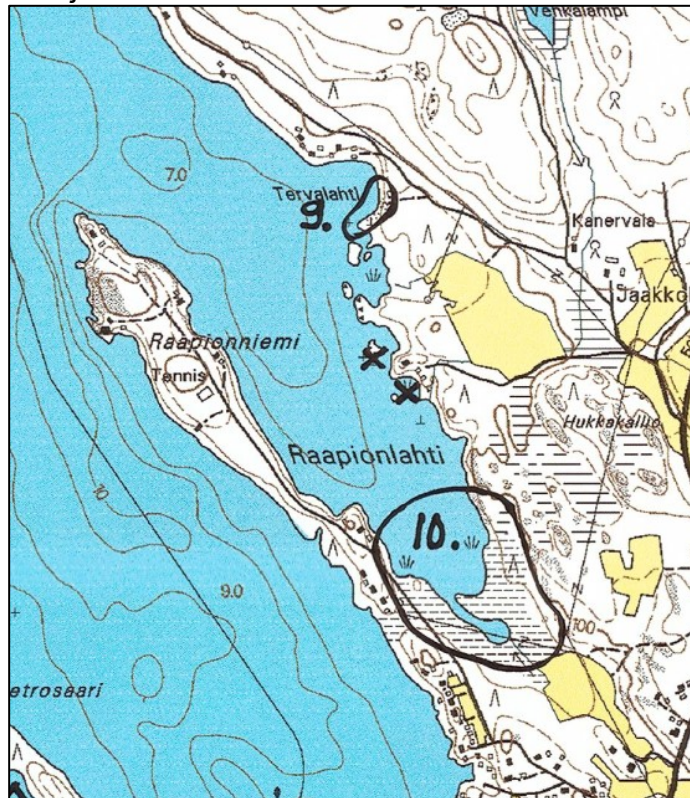
VIREILLETULOVAIHE Selvitysten laadinta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) Mahdollisesti alustava kaavaluonnos jo tässä vaiheessa Viranomaisneuvottelu Vireilletulo kuulutuksella, nähtävillä yleensä 2-3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen	Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää
LUONNOSVAIHE Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia	
EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen 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	

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan ranta-asemakaavaa ohjaavaan yleiskaavaan, soveltuvien osien maakuntakaavaan sekä mm. alueen ympäristöarvoihin ja nykyiseen maankäyttöön. 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 §, 25 §).

Suunnittelualueelle on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Muinaisjäännösinventointi 2001 osana laajempaa kokonaisuutta (Mikroliitti Oy, Lieksan Pielisjärven rantaosayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi). Ei kohteita suunnittelualueella.
- Rekisteröidyt muinaismuistokohteet on löydetty 1991 ja 2001. inventoitu mm. em. selvityksessä - Tervalahti: kvartsi-iskoksia, veden pyöristämiä. Jussila T 2001: En havainnut Tervalahden rantahietikolla mitään merkkejä esihistoriasta. Mahdollinen asuinpaikka, jos sellainen on paikalla ollut, lieenee tuhoutunut aikojen kuluessa veden syödessä hiekkarantaa. Rannan kivikkoa on ilmeisesti myös perattu. Tervalahti 2: Kivikautinen asuinpaikka. Jussila T 2001: Muinaisen törmän laella, polusta 50 m luoteeseen tehdyistä koe-kuopista tuli kvartsi-iskoksia. Maaperä paikalla on hiekkaa.
- Pielisen linnustوسelvitys 2002 (Raimo Rajamäki, Timo Tikka). Osoitettu aluekohde 10 Raapionlahden pohjukkaan, josta todetaan: Pajukkoinen, järviruokoinen, osin kortteinen ja sorainen lahti. Linnustolle merkittävä lisääntymisalue (haapana, sinisorsa ja naurulokki). Kohde 9 osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi, eli luonnontilainen hiekkaranta. X merkinnät ovat kalalokin pesäpaikkoja.



Voimassa olevaa rantakaavaa varten ei ole laadittu erillistä ympäristöselvitystä tai sellaista ei ole käytössä.

Laadittavaa ranta-asemakaavaa/-muutosta varten suoritettiin maastokatselmus uusien rantarakennuspaikkojen osalta (liitetään kaavaselostukseen). Lähtökohtaisesti lisäselvitystarvetta ei havaita ja kaavan vaikutusten oletetaan olevan tavanomaisia.

6. ALUSTAVA TAVOITEAIKATAULU

<u>VAIHE</u>	<u>TAVOITEAIKA</u>
Kaavatehtävän aloitus	syksy 2023
Vireilletulovaiheen työneuvottelu	19.3.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	kesä-heinäkuu 2024
Kaavaehdotusvaihe	syksy 2024
kaavan hyväksyminen	syksy - loppuvuosi 2024

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

Lieksan kaupungin yhteyshenkilö on

Reino Hirvonen

maankäyttösuunnittelija

puh. 040 1044 714

reino.hirvonen@lieksa.fi

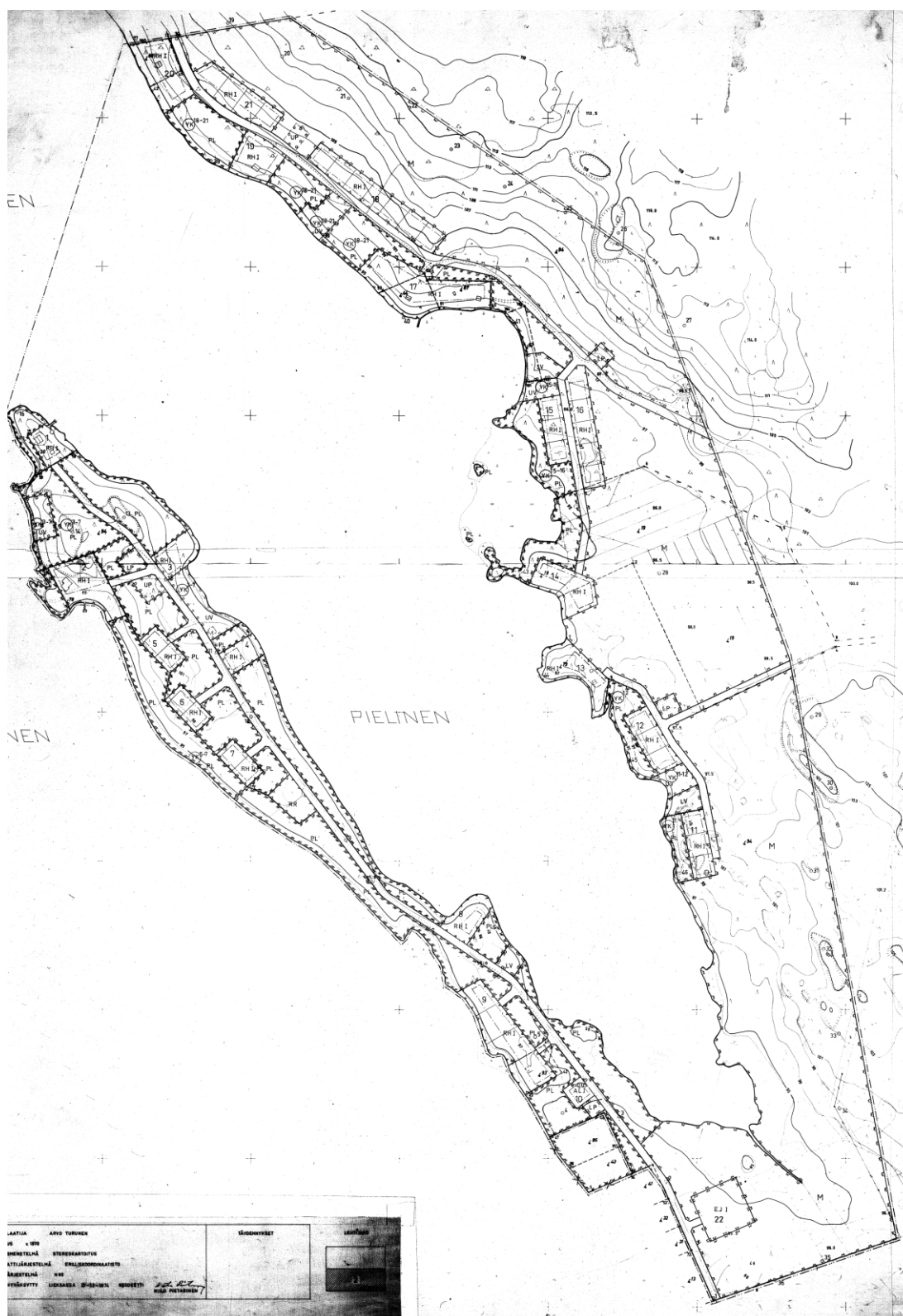
Osoite:

LIEKSAN KAUPUNKI

Pielisentie 3, 81700 LIEKSA

Palaute (mielipiteet tai muistutukset) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta tai kaavaehdotuksesta asemakaavan nähtävilläolojen yhteydessä tulee toimittaa sähköpostina osoitteeseen:

kirjaamo@Lieksa.fi tai postilla: Lieksan kaupungin kirjaamo, PL 41, 81701 Lieksa.



SAVATAKAVALERKINUT JA -MURKYKSET

Wirta, joka on j. m. haava-alueen ulkopuolella, jota
 vahvistetaan lause.
 Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.
 Ojellinen rakennuspaikan raja.
 Eli haava-alueen alustan alueen osien välinen raja.
 Korttelin numero.
 I
 I
 Esimies, joka esittää rakennuksen suunnitelman
 mallitus korvaavaksi.
 Tietokorttelin.
 Tietokorttelin sijaintipaikka-alueen sijasta on lause, jota
 sovelletaan korttelinosaan, josta korttelinosa voidaan
 käyttää j. m. alue on tarkoitettu.
 Tietokorttelin sijaintipaikka-alueen osien välinen
 rakennuspaikan raja-alue.
 Rakennusmaa.
 I
 I
 Ojellinen rakennuspaikan alue.
 Ison-alueen lause.
 Rakennus- ja lairitysmäärä.
 Kokoontuottavien liikerakennusten korttelialue.
 Ojellinen rakennus.
 Viinasto.
 Venäläinen.
 Puukirkkialue.
 Ison-alueen sijaintipaikka-alueen lause.
 Rakennusmaa.
 Järjestämis- ja lairitysmäärä.
 Venäläinen.

РАЙТ АКАЛАВАН КИРИТЧИК :

1. Kutenkäänkin muuttokortista 10 kortista $\rightarrow$ 2
2. Loppu-saateille alle saa ajoittain korjauksia kaksi autoteknikan rakennusmuutoksen kohti.
3. Uusien-tilausten alle saa ajoittain vain vuorokauden ja liikennön palveluja rakenteita, ei kuitenkaan muuttokortin toimintaa varten.
4. Puoleksi-tilausten alle saa ajoittain luonnontilaisien puoleksi luonnontilaisien rakenteita tai tiestöä. Tilauksille ei saa rakentaa rakennuksia.
5. Puoleksi-tilausten alle ei saa muuttokortin vuorokauden.

HIEKKALAN RANTAKAAVA
LIEKSAN kaupunki
VUONISLAHDEN kylä

Sisältää kortteja nro 1 - 22, sekä puisto-, urheilu-, liikenne-, vesi-, maatalous-,
sekä retkeily- ja lomaa-aiheet.

LEHMÄLÄ RNT⁷⁰, RAAPIO RNT⁴³, MANTYRANTA RNT⁴³, KESÄNEMI RNT⁴⁴, KUUMELI-
LAHTI RNT⁷⁸, RIIHILANTA RNT⁴⁷, SIMPUKKA RNT⁶⁶, PUTRANOK RNT⁹⁷, LOMARANTA
RNT⁶⁸, HIEKKALÄ RNT⁹⁴, PAINOLA RNT⁴ JA JAAKKOLA RNT⁹⁷
TILUJEN TILUJSIA.

LIEKSA, 12.01.1976.

HAANMITTAUSTEKNIKKO

ARVO TURUNEN

Hiekkalan rantakaava selostus

Koskee tammikuun 13 päivänä 1976 päivättyä, maanmittausteknikko Arvo Turusen laatimaa rantakaavaa.

Lääni Pohjois-Karjala

Kunta Lieksan kaupunki

Kylä Vuonislahti

tilat: Raapio RN:o 4³⁰, Mäntyranta RN:o 4⁴³, Kesäniemi RN:o 4⁴⁴, Kummelilahti RN:o 4⁷⁸, Riihiranta RN:o 4⁷⁹, Simpukka RN:o 4⁸⁶, Putrakko RN:o 4⁸⁷, Lomaranta RN:o 4⁸⁸, Painola RN:o 4⁹³, Pielinen RN:o 4⁹⁰, Jaakkola RN:o 4⁹⁷, Lehmälä RN:o 4¹⁹ ja Hiekkala RN:o 4⁹⁴

I Vireillepano

I.I Maanviljelijä Lauri Kuivalaisen sloite.

2 Alueen kaavat ja rakennuskiellot

2.I Alueella on Pohjois-Karjalan seutusuunnitelma, Pohjois-Karjalan runkokaava ja yleiskaava.

2.2 Alueella ei ole rakennuslain mukaisia kaavoja.

2.3 Alue on RL 123 A §:n tarkoittamaa ranta-aluetta, jolle aiotaan muodostaa loma-asutusta. Alueelle on Pohjois-Karjalan lääninhallitus 13.II.1972 määrännyt laadittavaksi rantakaavan.

3 Pohjakartta

3.I Pohjakartta on Maanmittaushallituksen stereokartoitukseen v.1970 I:4000 ja optinen suurennus I:2000 perustuva erilliskartta, jonka on laatinut Arvo Turunen ja Lieksan kaupungin geoteetti hyväksynyt.

4 Perustiedot

4.I Kaava-alue sijaitsee Lieksan kaupungin Vuonislahden kylässä Raapioniemen ja Raapiolahden alueella Pielisen rannella.

4.2 Alue on vaihdellen osittain peltä ja osittain moreenipestä louhikkoista aluetta. Alueella on hyväkasvuinen nuori sekametsikkö.

OAS liite 1, sivu 3/5

Alueen järvenrannat ovat pääosin laakeita, kivisiä ja osittain kallioisia rantoja. Raapiolahden pohjukka on osittain soistunutta ja matalarantainen, muiltaosin alueen rannat ovat erittäin hyvin soveltuvia ranta-asutukseen.

4.3 Alueella ei ole viemäriä eikä vesijohtoa.

4.4 Alueen omistaa yksityiset.

4.5 Alue on osittain maanviljelyksen käytössä ja alueella on ennestään jo 10 kpl:ta lomarakennuksia sekä 2 kpl:ta lomarakennuksia maatilamatkailua varten.

5 Rantakaavan perustelut

5.1 Kaavoitettavan alueen maastosta ja nykyisestä kasvillisuudesta johtuen on rakennuspaikat keskitetty alueen rantavyöhykkeelle. Teitten rakentaminen on alueelle suoritettu jo ennen, kuin rannan kaavoittaminen on aloitettu, lukuun ottamatta muutamaa pientä tienpätkää.

Rantakaavoituksessa on moudatettu seuraavaa yleispiirteistä mitoitus:

- suojeltu ranta-alue, syvyys 0-40 m
- rantaviivaa yht. 5500 m
- kaavoitettavan alueen keskiyvyys n. 400 m
- alueväljyys 0,82 loma-asuntoa/ha
- yhteistä uimarantaa n.5,9 jm/ ruokakunta
- yhteistä vene rantaa n.1,8 jm/ ruokakunta
- yksityistietä n. 36 jm/ruokakunta
- rakennuspaikka- ja yhteiskäyttöaluetta yht. n. 1700 m²/ ruokakunta
- laituri sijoituksessa on huomioitava rannan avoisuus, joten niitten rakentamista on mahdollisimman paljon vältettävä.

5.2 Alue esitetään käytettäväksi loma-asutukseen seuraavasti:

OAS liite 1, sivu 4/5

-rakennuspaikat muodostetaan kukin erilliselle tonttialueelleen (ala omarantaisilla tonteilla on n. 2000-3000 m² ja ei omarantaisilla tonteilla n. 900 m²) korttelin käsittäessä I-7 rakennuspaikkaa siten, että mökkien keskinäiseksi etäisyydeksi tulee vähintään 20 m ja rakennuspaikoilla on yleensä näköyhteys järvelle.

-rakennuspaikoilla on suoritettu katselmuksia sekä kaavoittajan, että maanomistajien toimesta ja esitetyt mielipiteet on otettu huomioon kaavasehdotusta kehitettäessä.

5.3 Rakennuspaikka sallii ranta-alueen herkkyydestä johtuen vain hienovaraisen rakentamisen. On suotavaa, että vain yhtä rakennustapaa käytettäisiin.

5.4 Alueelle on varattu kolme venevalkama-aluetta lähinnä soutuveneitten maitohvetopaikoiksi, alueella on 10 kpl:ta omarantaisia mökkejä jo ennestään, joten heille ei tarvitse varata erikseen venevalkama-aluetta.

Uimarannoiksi on varattu kaavoitettavan alueen parhaat ranta-alueet.

5.5 Alueen vesihuoltoon varten on kullekin ei omarantaiselle yhtenäiselle alueelle järjestettävä osakkaitten sopimuksesta joko yhteinen kaivo tai kullekin rakennuspaikalle oma kaivonsa.

Viemärdointiä ei sallita, vaan on alueella käytettävä kuivakäymälöitä.

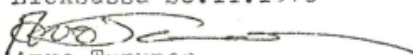
Jätevesien pääsy vesistöön/on täydellisesti estettävä.

Jätteet, joita ei voida alueella kompostoida, on kuljetettava pois rantakaava-alueelta asianmukaisille kaatopaikoille.

OAS liite 1, sivu 4/5

Käyttö	Luku	Pinta-ala				Kerrosala		Pituus				
		kpl	ha	‰	m ² /RK	m ²	e	Tie		Ranteviiva		
								Jm	‰	Jm	‰	Jm/RK
R-alueet	RHI	49	7,412	12,6	1519	3726	0,05			1210	22,1	24,8
	RR	1	0,195	0,2	40							
	yht.	500	7,608	12,8	1558	3726				1210	22,1	24,8
Y-U-AL	AL	1	0,082	0,1	17	41	0,05					
	Uv YK	5	0,952	1,6	194					290	5,4	5,9
	Up	2	0,154	0,3	32							
	yht.	8	1,188	2,0	243	41				290	5,4	5,9
	yht.	58	8,796	14,8	1801	3767				1500	27,5	30,7
E-, PL-, M AL L-, Tiealueet	L-alue	Lv	3	0,346	0,5	70				90	0,2	1,8
		Lp	4	0,242	0,4	49						
		yht.	7	0,588	0,9	119				90	0,2	1,8
	Tiea.	YL	3	3,644	6,3	742		3230	100,0			
		yht.	3	3,644	6,3	742		3230	100,0			
		yht.	10	3,962	6,8	861		3230	100,0			
E-, PL-, M AL	EJ	1	0,432	0,1	89							
	PL	25	13,526	22,8	2770					3370	62,4	69,0
	M	1	32,386	54,6	6700					540	9,9	11,1
	yht.	27	46,317	77,9	9559					3070	72,5	80,1
	yht.	95	59,375	100,0	13220			3230	100,0	5500	100,0	112,3

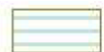
Lieksassa 25.II.1975


 Arvo Turunen
 maanmittausteknikko

Maakuntakaava 2040 ja maakuntakaava 2040 1. vaiheen aineistosta sekä 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueista on laadittu kaavayhdistelmä.



Suunnittelualueelle kohdistu seuraavia kaavamerkintöjä tai aluevarauksia:



Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mm)

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.



Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehitettäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

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.

MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

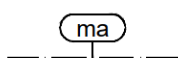
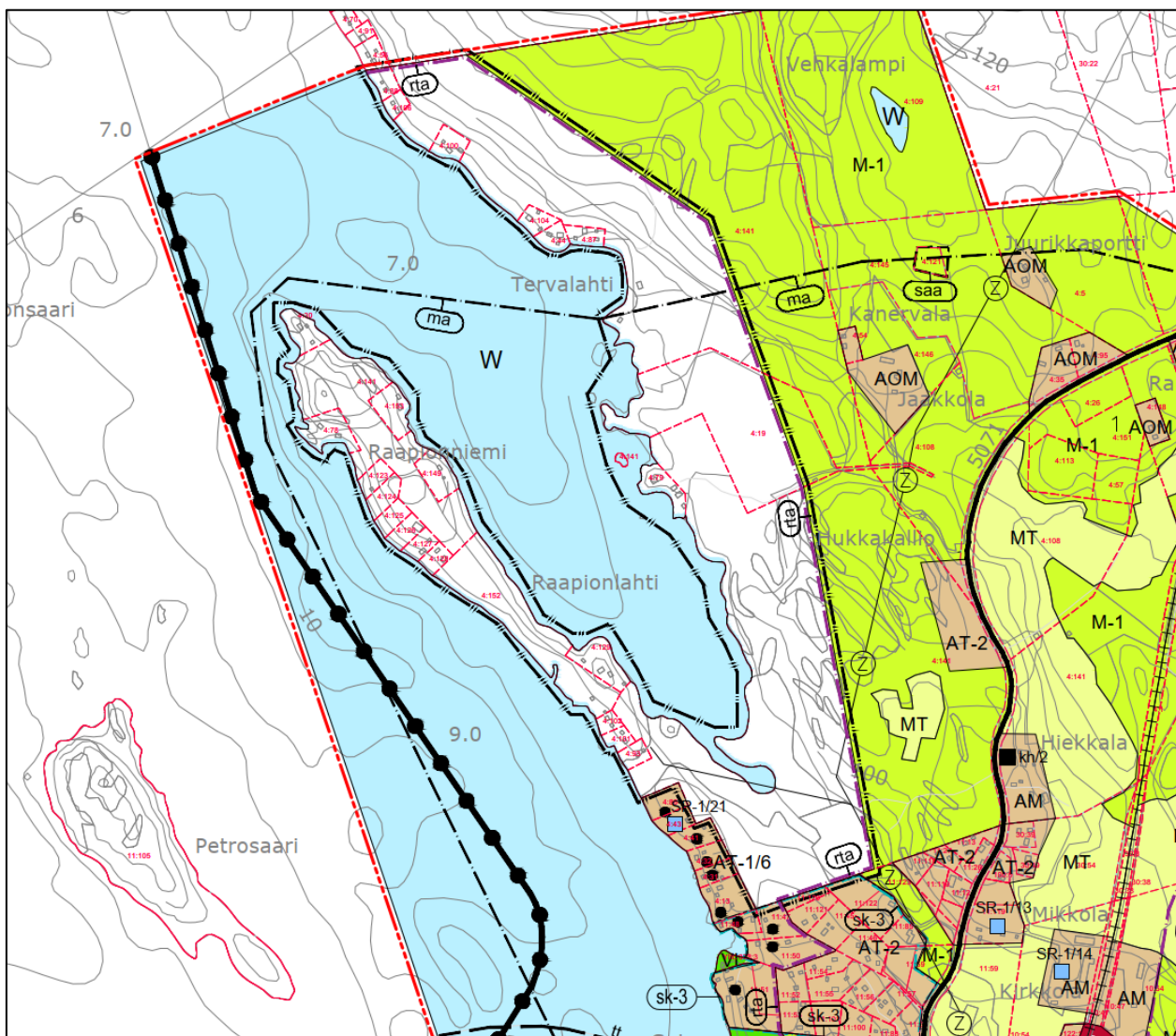
Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoitaa siten, että suunnittelussa turvataan 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.

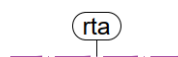
OAS liite 3, sivu 1/2

Ote voimassa olevasta Vuonislahden osayleiskaavasta (Lieksan KV hyväksyntä 21.9.2020 § 249)



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

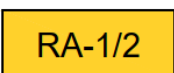
Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuuri-historiallisiin arvoihin, erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun ja mitta-kaavaan. Aluetta koskevissa merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museo-viranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



MRL:N 72 §:N MUKAINEN RANTA-ALUE.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA.

Alueella sovelletaan ranta-asemakaavaa.



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80k-m² + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 250 k-m².

Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

OAS liite 3, sivu 2/2

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Kaavassa osoitetuille AM-, AOM-, AT-1-, AP-1-, P-, RM-, RA-1 ja RV- alueille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella ja muualla ilman suunnittelutarveratkaisua (MRL 44 §).

AT-2 -alueella uuden asuinrakennuksen tai uuden rakennuspaikan rakennusluvan edellytyksenä on suunnittelutarveratkaisu.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristön-suojelumääräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaiseen sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suoja-
puusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutonkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Luonnollista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa.

Uusien rakennusten alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus, jolle Pielisen vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta on +96,60 mmpy (N2000).

Rakentaessa ranta-alueella on huomioitava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevien väylämerkkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman väyläviraston lupaa.

Radan läheisyyden rakennettaessa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tulee huomioida radan tärinän ja melun vaikutus.

Hulevedet

Uudet alueet tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeyttämiseen maaperään. Alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle.

Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupia myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaisilta. Asemakaavaa laadittaessa laivaväylän läheisyyteen tulee huomioida mahdollinen vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio.

LIITE 3, YMPÄRISTÖSELVITYS

8.10.2023

LIEKSA, Vuonisolahti Hiekkalan ranta-asemakaava-alue



Selvitysalueen sijainti (pohjakartta © MML)

SUUNNITTELU HALTILAHTI

SISÄLLYSLUETTELO

1.	YLEISTÄ YMPÄRISTÖSELVITYKSESTÄ	3
1.1	INVENTOINNIN LUOTETTAVUUDESTA	3
1.2	INVENTOINNIN SISÄLTÖ JA KOHTEET	3
1.3	METSÄTYYPPILUOKITUS	4
2.	YLEISTÄ SUUNNITTELUALUEESTA	5
2.1	MAISEMA JA ALUEEN RAJAUTUMINEN	5
2.2	MAAPERÄ JA KASVILLISUUS	6
2.3	VESISTÖT JA POHJAVEDET	7
3.	INVENTOINNIN HAVAINNOT	7
3.1	Alue 1	7
3.2	Alue 2	8
3.3	Alue 3	9
3.4	Alue 4	11
3.5	Alue 5	14
3.6	Alue 6	17
3.7	Alue 7	18

LIITTEET

—

1. YLEISTÄ YMPÄRISTÖSELVITYKSESTÄ

Tämä ympäristöselvitys koskee Lieksan Vuonislahdessa Pielisen rannalla olevaa ns. Hiekkalan ranta-asemakaavan muutosaluetta, niiltä osin kuin alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä (kartta 1). **Selvitystä täydennetään erillisellä liito-orava- ja viitasammakkoselvityksellä sen valmistuttua.**

Kohdealue ja havainnot selviävät tarkemmin ympäristöselvityksen kartoista ja kuvista. Kohdealue kuljettiin muuttuvan maankäytön alueilla maastossa jalan. Kustakin erillisestä maastokuvioista otettiin valokuva ja tehtiin kartalle merkinnät. Lisäksi kukin yksittäinen havaittu muu merkittävä kohde sai erillisen merkinnän ja kuvauksen kartalle ja tekstiin. **Kuvanumerointi seuraa kortteleiden inventointijärjestystä / maastossa kuljettua reittiä ja havainnekartoilla esitettyä numerointia.**

1.1 INVENTOINNIN LUOTETTAVUUDESTA

Maastotöiden ajankohta syksyllä ei ole täysin luotettava erityisesti yksityiskohtaisen lajintunnistuksen kautta. Selvitys pyrkii kuitenkin riittävällä luottamustasolla tunnistamaan arvokkaat luontokohteet ja luontotyypit. Kasvillisuuden osalta inventoinnin voidaan katsoa olevan edelleen riittävän luotettava seuraavin maastossa todetuin seikoin:

- Alueen metsätyypit ja niiden pääasiallinen kasvillisuus tunnistettiin.
- Alueen lehtomaiset alueet tunnistettiin.
- Alueen luhtaiset ym. muut merkittävät biotoopit tunnistettiin
- Luonnontilaisilla metsäisillä alueilla pääasialliset metsätyypit olivat mustikkatyyppin (MT) tai sitä karumpien metsätyyppien metsiä (VT-CLT) ja näiden sekoittumia.

1.2 INVENTOINNIN SISÄLTÖ JA KOHTEET

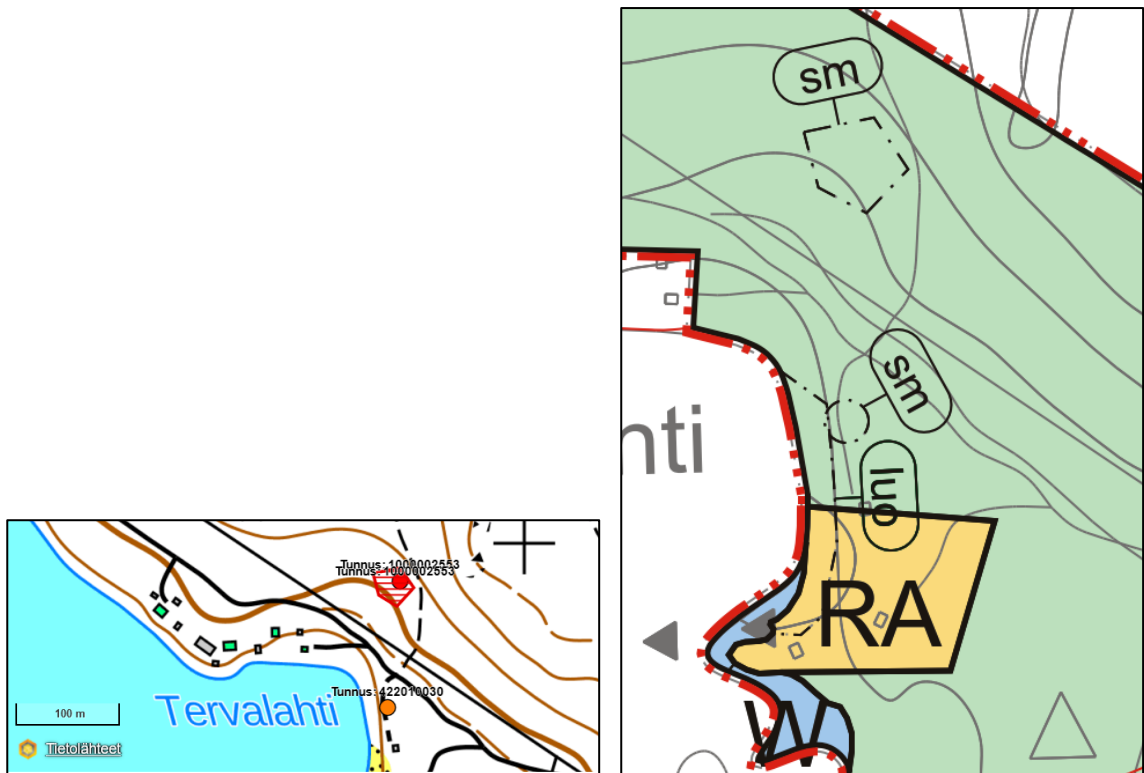
Alueelta selvitettiin mm. seuraavia seikkoja:

1. Natura, luonnon- ja maisemansuojelualueet sekä muut rekisteröidyt suojelualueet ja – kohteet sekä muu inventointiin liittyvä maankäyttö (esim. rakennus-suojelukohteet, maa-ainesten otto, pohjavesialueet jne)
2. Selvityksissä havaitut kohteet (katso OAS ja kaavaselostus)
3. Muinaismuistolain alaiset kohteet (rekisteröidyt muinaisjäännökset: Tervalahti mjtunnus 422010030 ja Tervalahti 2 kivikautinen asuinpaikka mjtunnus 1000002553.
4. Uhanalaiset kasvi- ja eläinlajit tehdyin maastohavainnoin, mutta keskittyen pääasiassa näiden tarvitsemien biotooppien tunnistamiseen sekä muu tavanomainen inventointi (maastossa havaitut metsätyypit, puusto, kasvilajit sekä eläimistö).
5. Maisemalliset tekijät ja yksittäiset maisemakohteet
6. Alueiden käyttöön liittyvä muu ihmisen toiminta ja rakennelmat sekä tarvittaessa maankäytön ehdotuksia, suosituksia tai rajoituksia.
7. Tarvittaessa alustavia huomioita maaperätekijöistä.

Alueelta tarkasteltiin samalla merkkejä liito-oravista, mutta pohjoisen alueen 1 pienialaista kuusikkoa lukuun ottamatta alueet eivät sovellu liito-oravalle. Viitasammakolle soveltuville ranta-alueille ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Ne huomioidaan luo-alueina tai ne eivät ole itse kaava-alueella.

Inventoinnissa havaittiin erityisesti rantaluhtia, jotka eivät kuulu kaava-alueeseen (ovat Vuonislahden osayleiskaavan alueella). Näitä ei osoiteta kaavassa vaikka niistä on maininta inventoinnissa.

Mahdolliset alueella olevat tai sen läheisyydessä olevat rekisteröidyt suojelukohteet ja -alueet tarkistettiin tietokannoista. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita rekisteröityjä yksityisiä tai valtion luonnonsuojelukohteita tai -alueita. Suunnittelualueella on muinaismuistolain mukaisia kohteita Tervalahden alueella. Nämä osoitetaan myös kaavakartalla.



Kartat A ja B: Muinaishistorialliset rekisteröidyt kohteet kartalla A sekä ote kaavaluonnoksesta kartalla B.

Alue on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta.

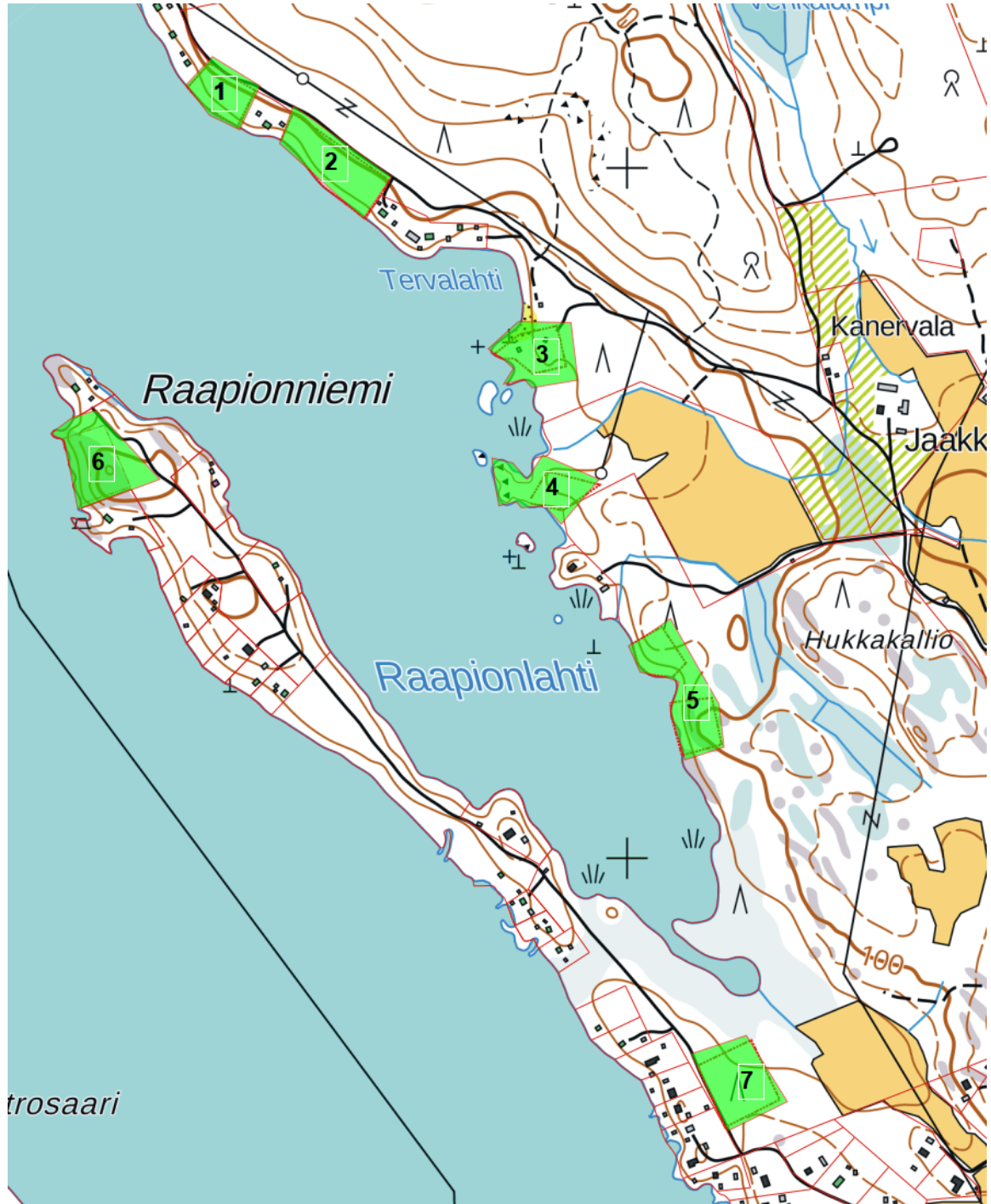
1.3 METSÄTYYPPILUOKITUS

Inventointialueen osa-alueiden metsätyypiluokituksessa käytettiin seuraavaa yleistä metsätyypiluokitusta: OMT (rehevä mustikkatyyppi), MT (mustikkatyyppi), VMT (puolukka-mustikkatyyppi), VT (puolukka tyyppi), CT (kanervatyyppi), CLT (jäkäletyyppi). Luokitus alenee ravinteikkaasta ja riittävän kosteuden omaavasta OMT -metsätyypistä aina kuivaan ja köyhään CLT -tyypin jäkäläkankaaseen. Lehdot ja muut edeltä mainitsemattomat biotoopit luokitellaan erikseen.

2. YLEISTÄ SUUNNITTELUALUEESTA

2.1 MAISEMA JA ALUEEN RAJAUTUMINEN

Suunnittelualue sijaitsee Pielisen rannalla Raapionniemessä ja Raapionlahden–Kotavaaran eteläosan alueella. Kaikkialla suunnittelualueella maasto viettää kohden Pielistä. Korkeuseroa on Pielisen (+93,6 mmpy) ja korkeimman kohdan välillä noin 22 metriä. Kohde rajautuu idässä Saman tilan maa- ja metsätalousalueisiin.



Kartta C. Selvityksen kohdealueiden rajaus / aluenumerointi (© MML)

2.2 MAAPERÄ JA KASVILLISUUS



Vääräväri-ilmakuva suunnittelualueelta (© MML). Punaisimpana hehkuvat lehtipuustoiset metsät alavilla kosteilla alueilla sekä metsätalouden muokkaamalla tuoreilla kankailla.

Kaava-alue on pääosin kuivahkoja mäntykankaita mitkä näkyvät kuvassa vihertävänpunaisina. Aivan suunnittelualueen pohjoisosassa on hieman laajempi kuusikkoalue tummemmanpunaisena. Sinisenä kuultavat avoimen maaperän alueet (pihapiirit, muokatut pellot ja harvennetut metsät ajojälkeen ym) sekä rannan kallioalueet.

Maaperä:

Inventointialueen perusmaaperä oli vaihteleva. Kohdealueilla 5 ja 6 maasto oli kallioista ja osin myös lohkareista. Hienojakoisinta maaperää oli kohteessa 3, jossa on myös laajahko luonnontilainen hiekkaranta. Alueiden 1 ja 2 maasto oli huuhtoutunutta ja kivistä loivahkoa rinnettä. Alueen 4 maasto vaihteli kallioisesta ja kivisestä aina hienomaaperäiseen luhtaan (ohut kerros).

Yleinen kasvillisuus:

Kasvillisuus noudattelee luonnontilaisilla alueilla aina maaperän ominaisuuksia.

Ranta-alueet ja rinteet olivat tyypillisesti kallio-alueilla CLT-VT kuivan kangastyypin alueita. Paksumman maaperän alueilla näissäkin kohteissa (5 ja 6) metsätyyppi saattoi vaihtua nopeasti tuoreen kankaan suuntaan (MT).

Vain rannan läheisyydessä rantatasanteella on kosteammassa ympäristössä lehtimetsäalueita sekapuustolla (koivu, harmaaleppä ja pajut). Myös takamaassa joutomailla oli lehtipuualueita. Muutamin paikoin oli havaittavissa lehtomaisuutta pienillä aloilla. Näillä ja muilla ihmistoiminnan vaikuttamilla ranta-alueilla puusto on enimmäkseen nuorta ja metsätyyppi edelleen kehittyvää.

Uudistuva hakkuualue oli vain kohteessa 2, sen eteläpuoleinen alue.

2.3 VESISTÖT JA POHJAVEDET

Kohde rajautuu idässä Pieliseen. Pielisen keskiveden korkeuden mukainen vedenpinnan korkeus on 93,7 mmpy. Alue ei kuulu pohjavesialueisiin. Alueella ei havaittu luonnontilaisia jatkuvavirtauksellisia puroja. Alueella oli umpeutuvia pintavalumauomia ja oja. Maaperä on pääosin niin huokoista, ettei tällaisia ole syntynyt huolimatta paikoin jyrkähköstäkin rinteestä. Muutamain paikoin alueella oli alavia laaksomaisia alueita, joihin ohjautuu pinta- ja pohjavettä tai korkean veden aikaan järvivettä.

3. INVENTOINNIN HAVAINNOT

Inventoinnin aikana otetut valokuvat ja muut havainnot on koottu alla oleviin osaluokkiin. Kutakin osaluokkaa tai teemaa esittävistä kartista havaitaan alueen yleisiä ominaisuuksia ja valokuvien ottopaikat sekä merkittävät havaitut kohteet ja alueet. Lisäksi kussakin osiossa esitetään havainnollistavia kuvia. Näistä voidaan havaita alueen kasvillisuutta, metsätyppejä ja maisemaa sekä muita mahdollisia merkittäviä kohteita. Inventoinnin painopiste oli rannan läheisyydessä, mutta myös ylärinteen/sisämaan alueet tarkastettiin tarvittaessa.

3.1 Alue 1



Kartta 1. Pohjoisin alue nro 1 Raapionlahden itärannalla peruskartalla. Kuvassa valokuvien 1–4 ottopaikat.

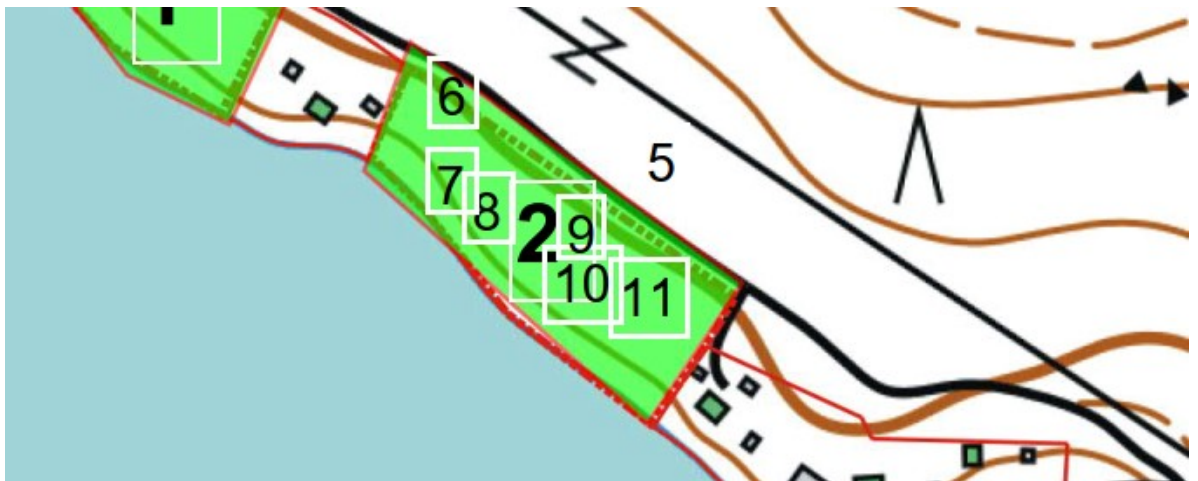


Kuvat 1-2. Pohjois-itärajalla on osin harvennettu kuusikko pääosin kynsi- ja seinäsammalpohjalla. Maapohjassa on enemmän hienojakoisuutta kuin rannempana.



Kuvat 3-4. Rannempana kasvillisuus vaihtuu tyypilliseen kiviseen mustikka-puolukka maastoon mäntypuustolla. Ranta on kivinen ja alispuustona nousee paikoin runsas lepikko ja pihlajikko. Taustalla näkyy Raapionnimi.

3.2 Alue 2



Kartta 2. Laajempi lomatonttien välinen alue nro 2. Kuvassa valokuvien 6–11 otto-paikat.



Kuvat 5-6. alueen 2 pohjoispuoli on nuorehkoa taimikkkoa. Alue on kuivahkoa kivistä puolukka-kanerva maastoa. Heti ylempänä maasto muuttuu puolukkavoittoiseksi kerrossammalpohjalla.

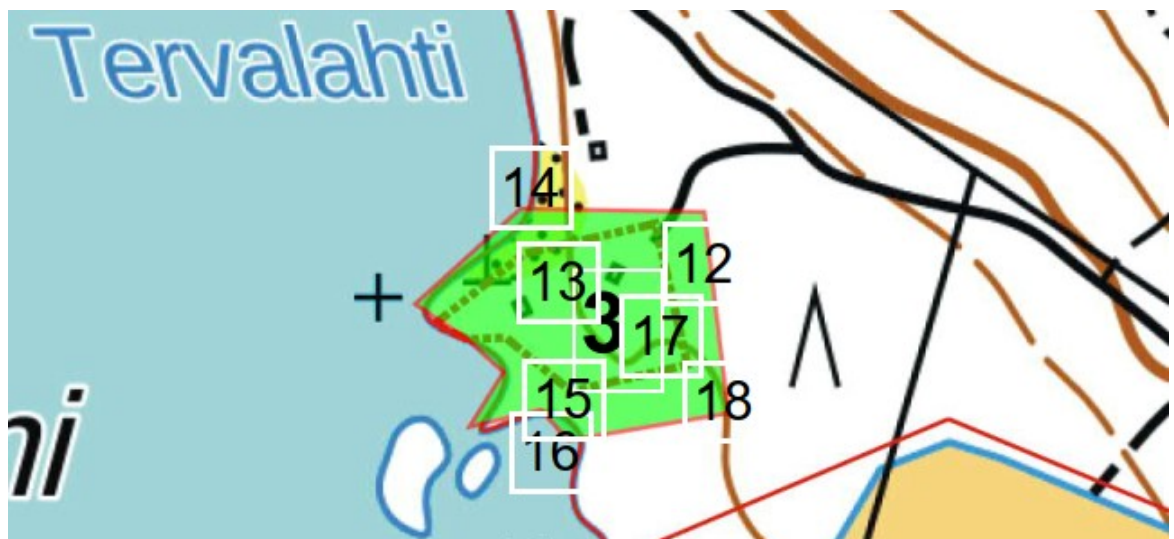


Kuvat 7-8. Etelää kohden maaston kivisyys kasvaa.



Kuvat 8-9. Alueen 2 eteläpuoli on muokattua entistä hakkuu-aluetta tiheällä nousevalla taimikolla. Lehtipuun osuus on runsasta. Puolukka ja kanerva viihtyvät muokattulla alueella.

3.3 Alue 3



Kartta 3. Tervalahden hiekkarannan alue nro 3. Kuvassa valokuvien 12–18 ottopaikat.



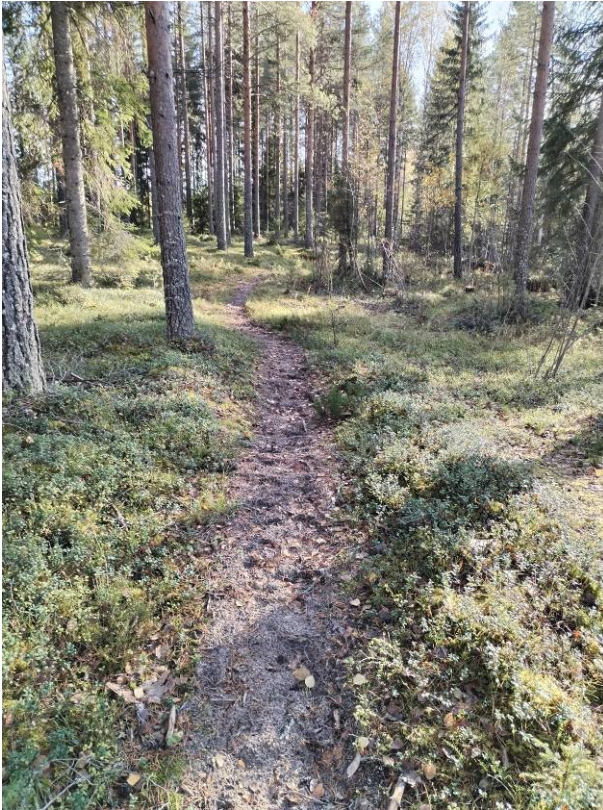
Kuvat 12-13. Rakennettua pihapiiriä, joka on matkailukäytössä; soveltuen siihen erinomaisesti.



Kuvat 14-15. Luonnontilainen tai sen kaltainen hiekkaranta. Pienen niemennokan eteläpuolella on maastossa painanne ja luhtainen alue. Hiekkarannalta on löydetty kvartsi-iskoksia. Lähellä on kiviakautinen asuinpaikka.

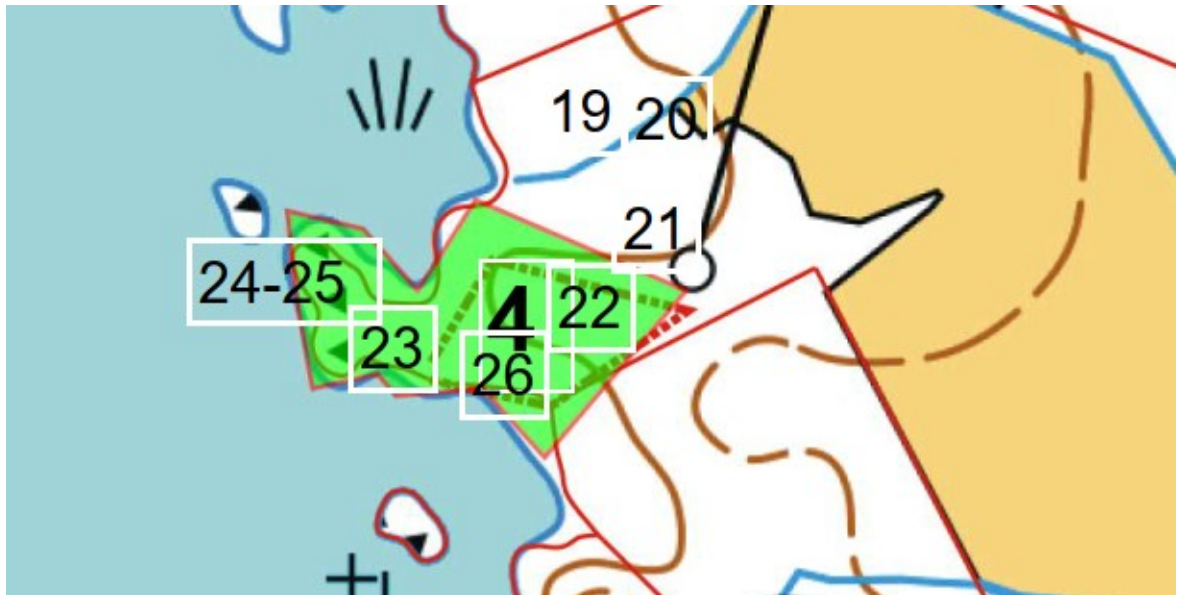


Kuvat 16-17. Rantaluhta. Rantaluhdan puolelle ei osoiteta rakentamista. Alue tulisi merkitä esim. luo-merkinnällä. Taustamaasto on kuivaa kangasmaastoa osin heinäisellä kanerva-puolukka maastolla.



Kuva 18. Taustalla kohden etelää kulkee ratsastus/vaelluspolku. Maaperä on täälläkin hiekkaista.

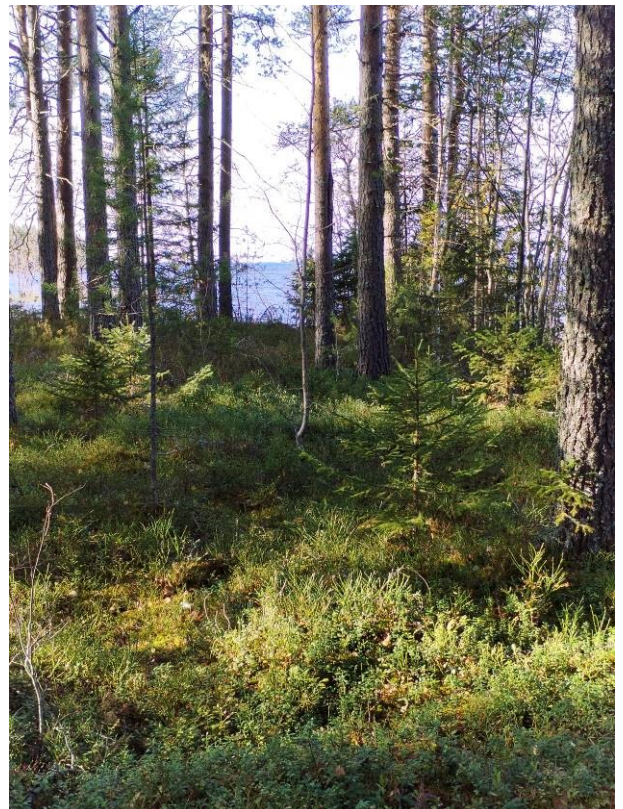
3.4 Alue 4



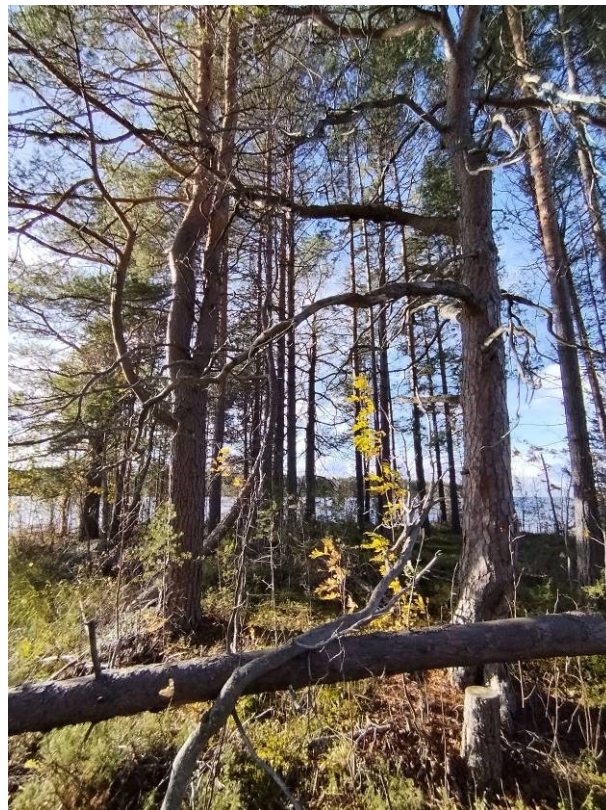
Kartta 4. Niemen alueella on voimassa olevassa kaavassa 2 RH tonttia. Kuvassa on esitetty valokuvien 19–26 ottopaikat.



Kuvat 19-20. Taustalla olevan pellon kulmasta tulee kuivatusoja kohden rantaa. Rannan lähellä oja muuttuu käytännössä epämääräiseksi pintavaluntaiseksi kosteikoksi. Alue pidättää hyvin myös valuvia ravinteita selkeän ojan puuttuessa. Alue on osin muuntunut metsätaloustöissä, mutta omaa edelleen korpilehdon piirteitä. Alue on syytä osoittaa kaavassa esim. luo-merkinnällä.



Kuvat 21-22. Voimassa olevan rakennuspaikan maastoa. Metsätaloustöissä osin muokkaantunut masto on puolukkakankaalle houkutellut myös hormaisuutta ja heinäisyyttä. Luonnontilaisemmat alueet ovat enimmäkseen mustikkakankaita.

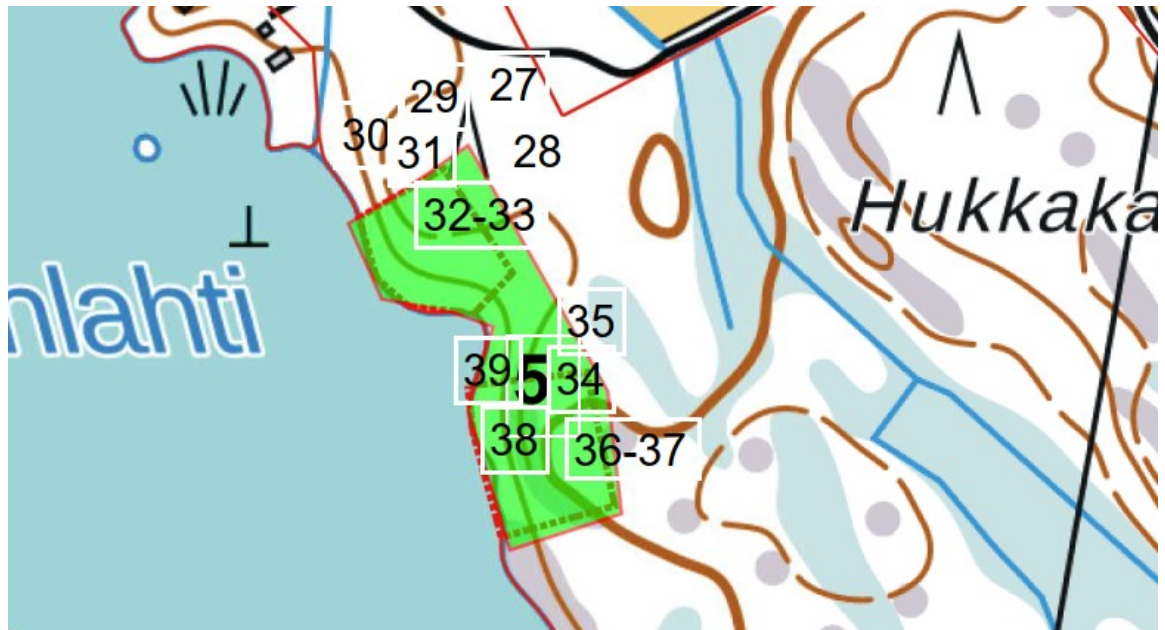


Kuvat 23-24. Kohteessa on pieni hiekkamaaperäinen niemi jossa on vanhoja sään pieksämiä mäntyjä. Kohde on puustoltaan ja maisemaltaan merkittävä. Vanha puusto suositellaan säästettävän ja maapohja säilytettävän luonnontilaisena.



Kuvat 25-26. Vanha mänty, jossa runsaasti koloja, myös tuoreita. Käpytikka sa-massa niemessä koputtelemassa.

3.5 Alue 5



Kartta 5. Suunniteltu kahden RA tontin alue. Kuvassa on esitetty valokuvien 27–39 ottopaikat.



Kuvat 27-28. Kohteeseen on osin muodostettu aikoinaan pätkä tulotietä, joka vaihetuu myöhemmin vain tuoreeksi metsäkoneuraksi. Taustalla on osin vaihtelevaa vesitaloutta puolukaisuuden ja rämeisyyden vaihdellessa pienelläkin alueella. Kaikilla on mäntytaimikoita.



Kuvat 29-30. Alueen pohjoispäädyssä kivisyys kasvaa ja alava takamaa muuttuu puolukka-mustikkatyypin kangasmetsäksi. Kuvassa 30 pilkottaa naapurin lomarakennuspaikka. Välissä on kookasta puustoa ja alustaimikkoa maisemallisena esteenä.



Kuvat 31-32. Etelään kuljettaessa maasto nousee edelleen ja kivisyys ja kallioisuus lisääntyvät. Kuivan kankaan lajisto lisääntyy (puolukka, kanerva). Alue on harvennettu. Taustan taimikon takana on pieni lahti ja sen painanne.



Kuvat 33-34. Eteläisempi puoli on selvästi kallioisempaa. Myös täällä on tehty metsätaloustoimia.



Kuvat 35-36. Kallioisen kumpareen taustalla maasto laskee ja vaihtuu jälleen pienelle rämeelle kallioiden välissä. Kallioinen kumpare on epätasainen. Puustoa on harvennettu ja maastossa on ajojälkiä.



Kuvat 37-38. Varsinainen ajateltu rakennuspaikka on tasaisehko kallioinen alue. Rannan puolella on jäkäläisiä kallioalueita. Näiden kulumaherkkyys on suurta ja alueen käyttö on suunniteltava huolella.



Kuva 39. Kuva suunniteltujen tonttien välisestä painanteesta ja lahdesta missä on matalampi kivinen ja osin ruohostoinen ranta.

3.6 Alue 6



Kartta 6. Raapionniemeen siirrettävän tontin alue. Kuvassa on esitetty valokuvien 40–43 ottopaikat.



Kuvat 40-41. Alueen eteläpää ja rannanpuoli ovat suurelta osin avokallioiden aluetta tai muutoin lohkareista. Alueella on maisemallisesti merkittäviä vanhoja mäntyjä.



Kuvat 42-43. Länteen kurkottavalla pienellä niemellä on maisemallisia arvoja. Kohde ei kuitenkaan ole helposti tavoitettava yleistä käyttöä ajatellen, vaan pitkän yksityistien päässä. Alueelle ei ole perusteltua erityisesti ohjata yleistä käyttöä. Rannan taustamaalla maaperän paksuus kasvaa. Alue on huuhtoutunutta kivistä kuivan kannan männikköä.

Kallioalueiden kulumisherkyys on suurta, alueella on maisemallisia arvoja, joten alueen käyttö on suunniteltava erityisellä huolella.

3.7 Alue 7



Kartta 7. Voimassa olevan kaavan jätevesien käsittelyalue EJ. Kuvassa on esitetty valokuvien 44 ja 45 ottopaikat.



Kuvat 44 ja 45. Alue 7 on perusmetsätyypiltään tuoretta kangasmetsää (MT-OMT), joka on muuntunut ihmisen toimesta voimakkaasti hakkuiden ja metsänuudistuksen seurauksena. Alue on tuoretta istutettua ja uusiutuvaa nuorta puustoa muokatulla maaperällä.

Enossa 11.4.2024

SUUNNITTELU HALTILAHTI

Jukka Haltilahti FM, Ympäristö ja maankäytön suunnittelija

Hopantie 11, 81200 Eno

Puh. 040-726 4535

suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Korttelialueiden aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen	Rantaviivan varaus RH vanha	Rantaviivan varaus RA uusi	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
RH I kortteli 11	3		ei			300	-	2 852	-
RA kortteli 11		1	kyllä		86		250		4374
RH I kortteli 12	3		ei			300	-	3 243	-
RA kortteli 12		1	kyllä		78		250		3422
RH I kortteli 14	2		kyllä	75		200		4 333	
RA kortteli 14		1	kyllä		78		250		3483
RH I kortteli 15	3		ei			300		2 781	
RA kortteli 15		1	kyllä		84		250		6243
RH I kortteli 16	5		ei			500	-	4 929	
RA kortteli 16		1	kyllä		86		250		5112
RH I kortteli 18	7		ei			700		6 953	
RA kortteli 18		2	kyllä		132		250		7964
RH I kortteli 21	4		ei			400		4 640	
RA kortteli 21		1	kyllä		69		250		3 442
AL (rantavyöhykkeellä)	1							943	
EJ								4 360	
	28	8		75	613	2700	1750	35034	34040
Erotus		-20			538		-950		-994

Yhteiskäyttöalueiden vertailu	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen / varattu ao. korttelin käyttöön	Rantaviivan varaus vanha	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
yk PL alue kortteli 3-7	-	-	kyllä	75				8 712	
yk UV alue kortteli 3-7	-	-	kyllä	58				2 042	
yk PL alue kortteli 11	-	-	kyllä	94				2 389	
yk PL alue kortteli 12	-	-	kyllä	120				3 846	
yk UV ja LV alue korttelit 11-12	-	-	kyllä	65				3 037	
yk PL alue korttelit 15-16	-	-	kyllä	180				5 324	
yk UV ja LV alue korttelit 15-16	-	-	kyllä	65				3 223	
yk PL alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	68				5 360	
yk UV alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	46				2 323	
yk PL alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	60				3 545	
yk PL alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	120				5 087	
				951				44888	

M ja PL sekä muut aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen / varattu ao. korttelin käyttöön	Rantaviivan varaus vanha	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
M, PL, katualueet ja muu maankäyttö (manner)								352455	
M, PL, katualueet ja muu maankäyttö (Raapioniemi)								35349	
M-1 (Raapioniemi)									41 093
M-1 (manner)									414 677
	-	-							
	0	0	kyllä	951	0	0	0	387804	455770

M ja PL sekä muut aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen	Rantaviivan varaus vanha	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
M, PL, katualueet ja muu maankäyttö (manner)			ei	0				55	
M, PL, katualueet ja muu maankäyttö (Raapioniemi)			ei	0				248	
M alue			ei	0				118	
M alue			ei	0				101	
M + up osa-alue	-	-	ei	0				1 702	
M-1 (Raapioniemi)	-	-	ei		0	-	-		41 093
M-1 (manner)	-	-	ei		0	-	-		414 677
	0	0	ei	0	0	0	0	0	0

Aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen	Rantaviivan varaus vanha	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
Yhteensä	28	8		1026	613	2700	1750	467726	489810

Raapionlahden pohjukan uusi kiinteistöraja vanhaan verrattuna laajentaa kaava-alueetta lähes 1,9 hehtaaria. Muut kaava-alueen rajauksen tulkinnot vähäisempiä. + 22084

Vanhat korttelialueet noin 30 metriä syviä ja uudet pääasiassa 60-70 metriä syviä, jolloin korttelialueiden pinta-ala ei vähene vaikka muut ominaisuudet pienenevät.

Kaavan katualueita ei ole erikseen huomioitu pinta-alana, sillä ne osoitetaan M-alueille ajo yhteyksinä.