

FCG.

Finnish
Consulting
Group

Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Lieksan kaupunki

19.9.2024

P45457

19.9.2024

Sisällys

| | | |
|-------|---|---|
| 1 | Tiivistelmä..... | 1 |
| 1.1 | Kaavoituksen vaiheet..... | 1 |
| 1.2 | Kaavan tarkoitus..... | 1 |
| 1.3 | Suunnittelualue..... | 1 |
| 1.4 | Tavoitteet..... | 2 |
| 2 | Lähtökohdat..... | 2 |
| 2.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista..... | 2 |
| 2.1.1 | Maanomistus..... | 2 |
| 2.1.2 | Rakennettu ympäristö..... | 3 |
| 2.2 | Suunnittelutilanne..... | 3 |
| 3 | Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet..... | 4 |
| 3.1 | Osallistuminen ja yhteistyö..... | 4 |
| 3.1.1 | Osalliset..... | 4 |
| 3.1.2 | Vireilletulo..... | 5 |
| 3.1.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 5 |
| 3.1.4 | Viranomaisyhteistyö..... | 5 |
| 4 | Ranta-asemakaavan kuvaus..... | 5 |
| 5 | Kaavan vaikutukset..... | 7 |
| 5.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön..... | 7 |
| 5.2 | Vaikutukset luontoon..... | 7 |
| 5.3 | Vaikutukset maisemaan..... | 7 |
| 5.4 | Taloudelliset vaikutukset..... | 7 |
| 6 | Toteuttaminen..... | 7 |

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alkuperäisestä rantakaavasta poistuvat rakennuspaikat

19.9.2024

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk.– pp.kk.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.– pp.kk.202_.

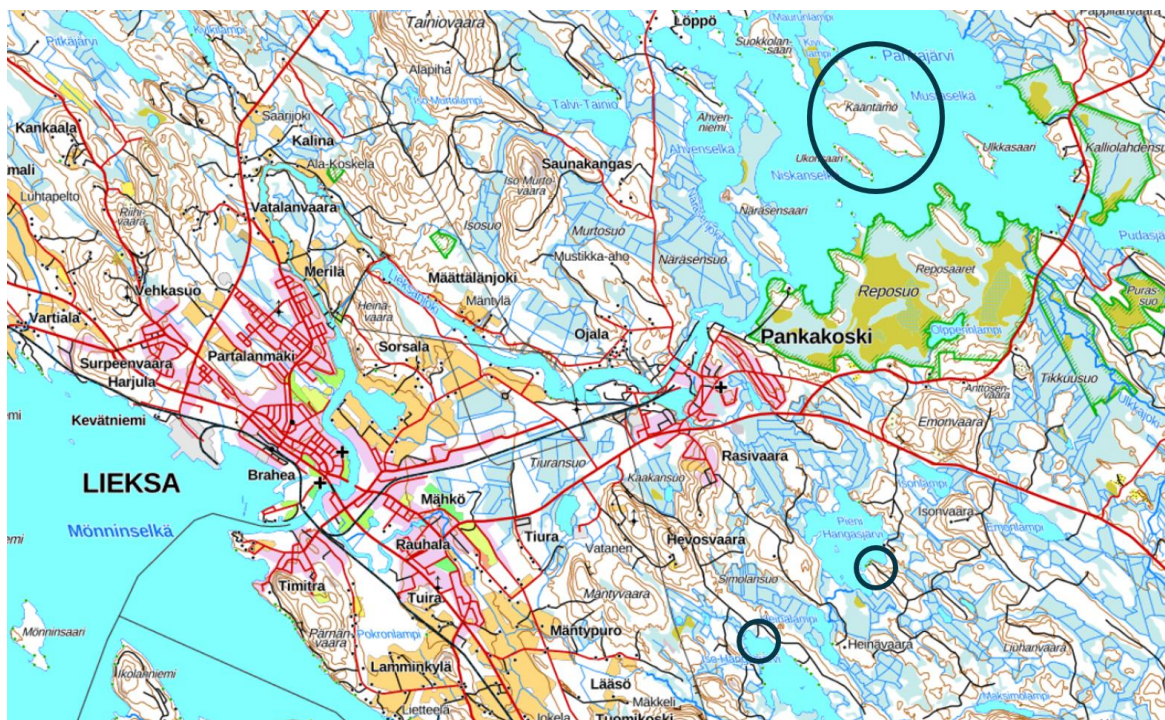
1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella muutetaan osittain maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asemakaava maanomistajan aloitteesta Pankajärven Ukonsaarella ja Kääntämö -saarella sekä Ison Hangasjärven rannalla ja Pienen Hangasjärven ranta-alueella. Kaavan tarkoitus on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja maa- ja metsätalousalueeksi.

1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualue koskee tiloja 422-415-109-19 (osa) ja 422-415-108-47 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 19 ha. Suunnittelualue sijoittuu Pankajärvelle, Isolle Hangasjärvelle sekä Pienelle Hangasjärvelle.

19.9.2024



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainnit.

1.4 Tavoitteet

Kaavan tarkoitus on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja maa- ja metsätalousalueeksi maanomistajan toiveesta. Loma-asuntojen rakennuspaikoille ei ole kysyntää, joten rakentumattomat rakennuspaikat halutaan kumota, jotta maanomistajalle ei koidu niistä tulevaisuudessa kustannuksia ja metsänhoito on yksinkertaisempaa.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on Lieksan seurakunnan omistuksessa.

19.9.2024

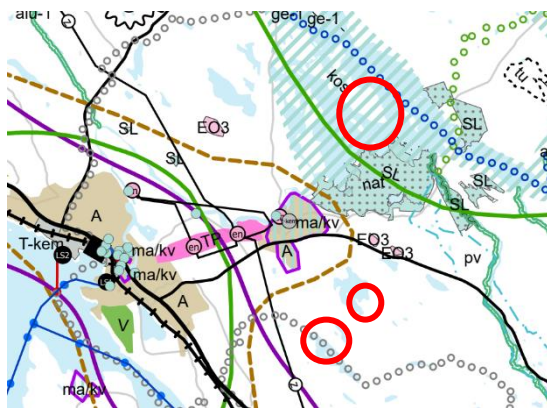
2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen kuuluvat rakennuspaikat ovat rakentumattomia. Kääntämössä ja Ukonsaarella kumottavien alueiden läheisyydessä on loma-asuntoja sekä maa- ja metsätalousaluetta.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe Maakuntakaavassa pohjoisempaan suunnittelualueeseen kohdistuu merkintä: Pielisen reitti (kos). Suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen vesiretkelyreitti, matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv) Ruunaan-Lieksanjoen alue. Isolla Hangasjärvellä suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen moottorikelkka-reitti, Hatunkylä-Lieksa-Kainuu.



Kuva 2: Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti merkitty ympyröillä.

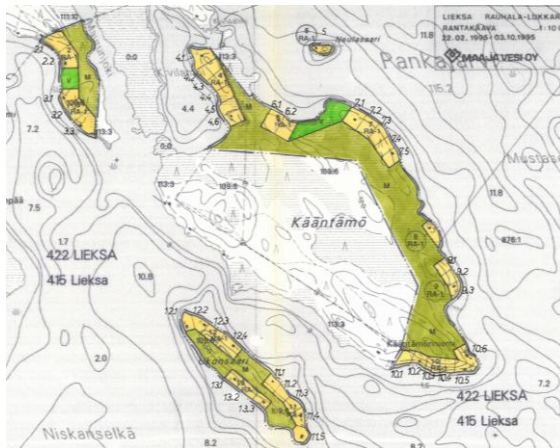
Yleiskaava

Osassa suunnittelualueetta on voimassa Lieksa-Ruuna strateginen yleiskaava 2040+. Alue on kaavassa metsäbiotalousaluetta.

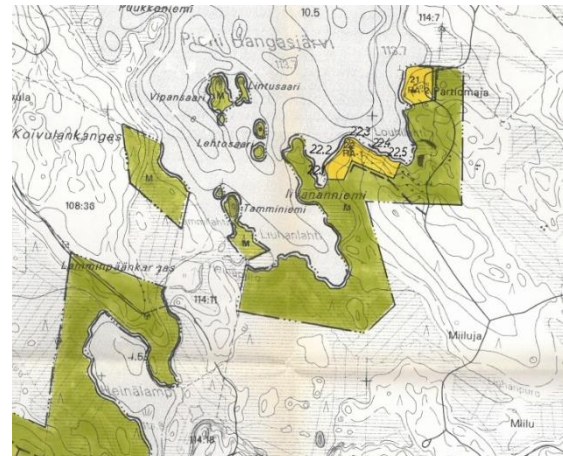
Asemakaava

Alueella on voimassa Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 13.11.1995 § 108. Ranta-asemakaavassa suunnittelualueet ovat loma-asuntojen rakentamispaikkoja (RA), joiden ympäristö on maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Kääntämön saarella virkistysaluetta (V).

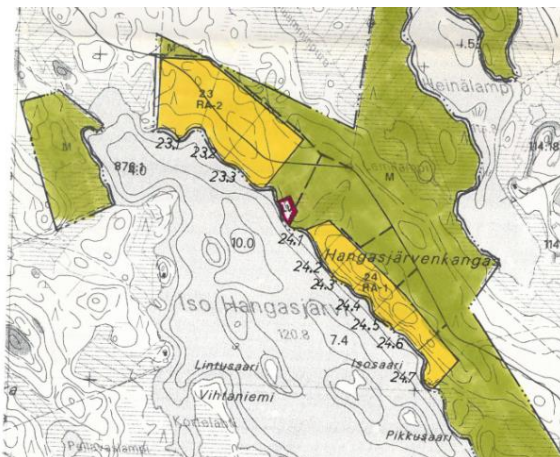
19.9.2024



Kuva 3: Kääntämö, ote Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavasta



Kuva 4: Iso Hangasjärvi, ote Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavasta



Kuva 5: Pieni Hangasjärvi, ote Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavasta

3 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

19.9.2024

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat, ranta-asemakaava-alueen loma-asukkaat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- viranomaiset
 - Pohjois-Karjalan ELY-keskus
 - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
 - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
 - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- muut yhteisöt
 - ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

3.1.2 Vireilletulo

Kaava tulee vireille samalla, kun valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN AIKANA

Valmisteluaineisto oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202X.

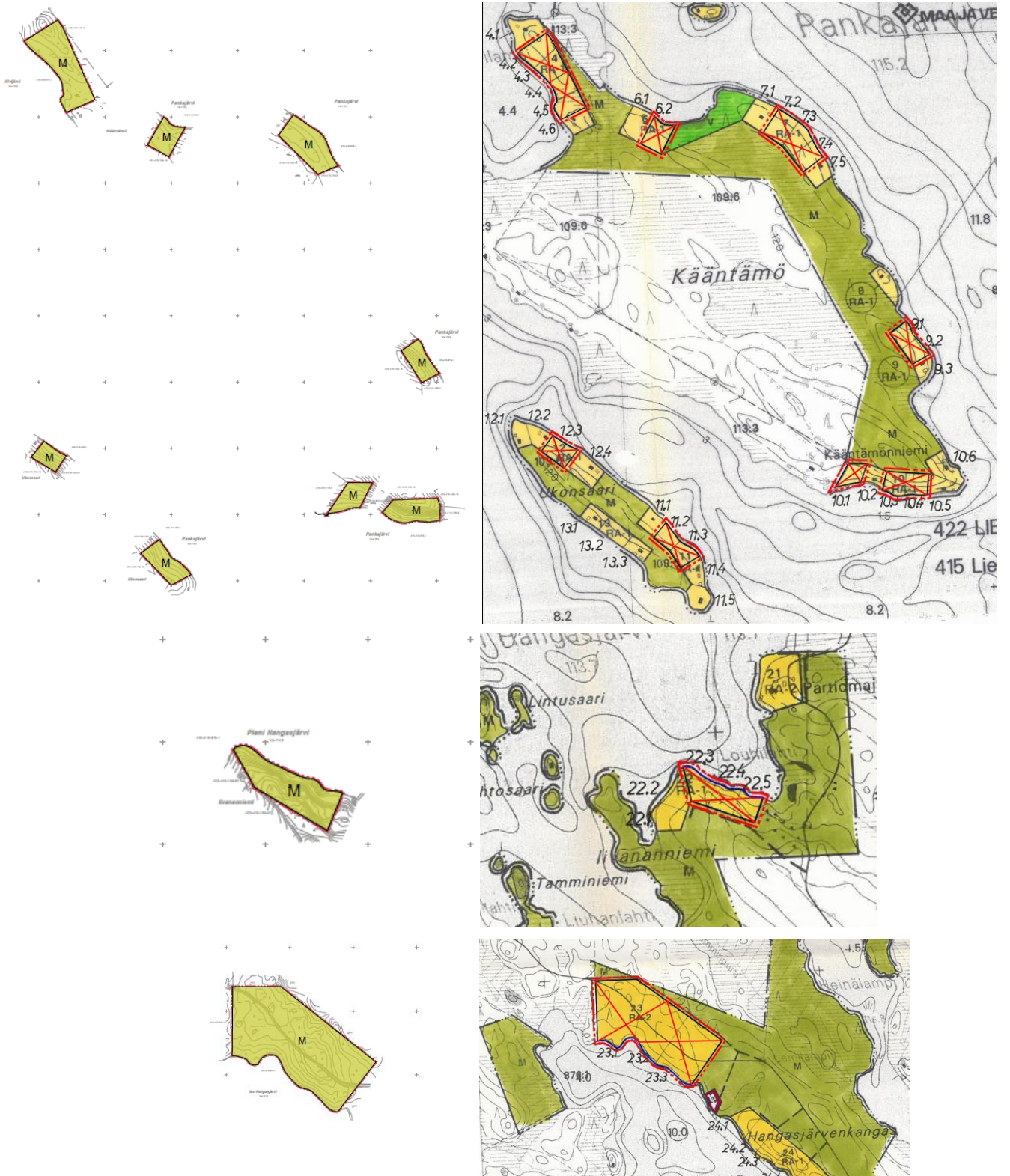
3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavaa muutetaan noin 19 ha alueelta. Muutettava alue on kokonaisuudessaan loma-asumisen aluetta (RA) (yhteensä 22 rakennuspaikkaa), joka muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

19.9.2024



Kuva 6: Otteet ranta-asemakaavan muutoksesta vasemmalla ja alkuperäisen rantakaavan poistuvat rakennuspaikat oikealla.

19.9.2024

5 Kaavan vaikutukset

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan muuttaminen vähentää loma-asumiseen osoitettujen alueiden määrää. Olemassa olevaan rakentamiseen kaavalla ei ole vaikutusta.

5.2 Vaikutukset luontoon

Loma-asuntojen korttelialueiden poistuminen ei vaikuta maisemaan, koska ne eivät ole rakentuneet. Kaavaan muutoksella ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

5.3 Vaikutukset maisemaan

Loma-asuntojen korttelialueiden poistuminen ei vaikuta maisemaan, koska ne eivät ole rakentuneet. Alue pysyy metsätalousskäytössä kuten tällä hetkelläkin.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Maanomistajat hyötyvät taloudellisesti, kun rakennuspaikkojen poistumisen myötä kiinteistöveron määrä vähenee. Metsänhoidolliset tehtävät helpottuvat, koska esim. maisematyölupaa ei enää tarvita.

6 Toteuttaminen

Aluetta voi alkaa toteuttamaan, kun ranta-asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Alueen maankäyttöä ohjataan Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan perusteella.

Kuopiossa 19.9.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI