

# LIEKSAN KAUPUNKI

## MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA 2

Mäntyjärvi 422-427-20-2

Korpela 422-427-8-7

Lippi 422-427-18-1



LUONNOS 1 16.1.2012 NÄHTÄVILLÄ 17.2.-8.3.2012

EHDOTUS 1 23.4.2013, NÄHTÄVILLÄ 27.5.-26.6.2013 JA 21.12.2015-19.2.2016

LUONNOS 2, 3.11.2024

NÄHTÄVILLÄ ... 2024

EHDOTUS 2, ... 202 ...

NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...

KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 202.. § ..

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202.. § ..

LAINVOIMAINEN ... 202..



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124

KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

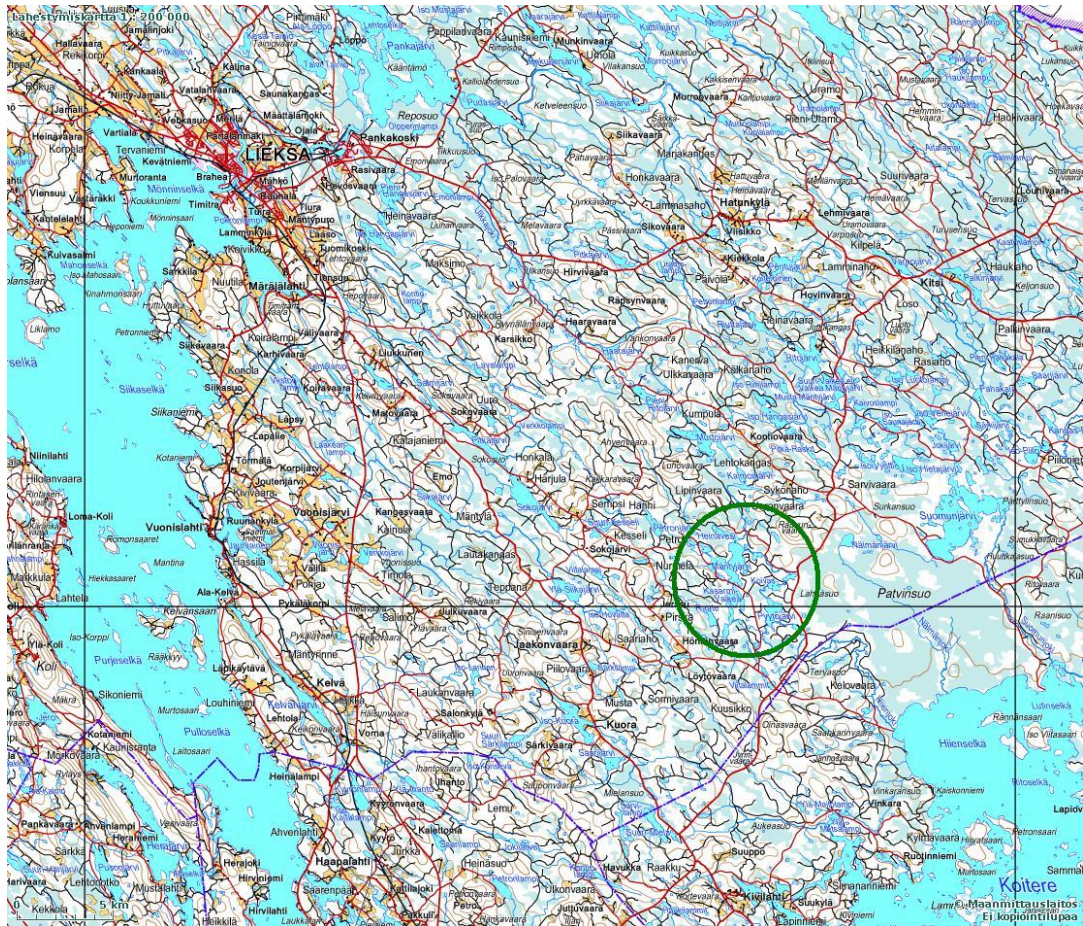
0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

*****	
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Asemakaava .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....</b>	<b>5</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....</b>	<b>8</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Luonnonympäristö.....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
3.1.4 Maanomistus.....	13
<b>3.2. Suunnittelutilanne .....</b>	<b>13</b>
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	14
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>18</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....</b>	<b>18</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....</b>	<b>18</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....</b>	<b>18</b>
4.3.1. Osalliset .....	18
4.3.2. Vireilletulo.....	19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö .....	24
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet.....</b>	<b>25</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet .....	26
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet .....	29
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....</b>	<b>29</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi .....	29
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	29
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	35
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	35
Vaikutukset talouteen .....	36
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	36
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin .....	37
Vaikutukset kulttuuriin .....	37
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	38
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	38
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>38</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne.....</b>	<b>38</b>
5.1.1. Mitoitus.....	38
5.1.2. Palvelut .....	45
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....</b>	<b>45</b>
<b>5.3. Aluevaraukset.....</b>	<b>45</b>
5.3.1. Korttelialueet .....	45
5.3.2. Muut alueet .....	45
<b>5.4. Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>46</b>
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät.....</b>	<b>46</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>46</b>
<b>5.7. Nimistö.....</b>	<b>46</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>46</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>46</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....</b>	<b>51</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>52</b>
*****	





Kuva 1 Alueen yleissijainti



Kuva 2 Alueen yleissijainti satelliittikuvalla

Kuvat: Kimmo Mustonen 4.6.2011, 26.9.2012 ja 10.6.2013, viistokuvat Hannu Vallas 29.6.2011

\*\*\*\*\*

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

LIEKSAN KAUPUNKI  
MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

#### KIINTEISTÖ

Mäntyjärvi 422-427-20-2 (20:2)  
Korpela 422-427-8-7 (8:7)  
Lippi 422-427-18-1 (18:1)

#### OMISTAJA

Tornator Oyj  
Tornator Oyj  
yksityinen

TAVANOMAISEN, VÄLJÄN OMARANTAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN  
KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS 17.2.2012
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 17.2.2012 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS 1 NÄHTÄVILLÄ 17.2.-8.3.2012
- KAAVAEHDOTUS 1 NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 27.5.-26.6.2013 JA 21.12.2015-19.2.2016
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS 2 NÄHTÄVILLÄ ... 2024
- KAAVAEHDOTUS 2 NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- LIEKSAN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT .... 202... § ....



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle UPM-Kymmene Oyj:n aloitteesta keväällä 2011. Kaavan luonnostelu alkoi loppuvuonna 2011 maastokäyntien ja luontoselvitysten teon jälkeen ja maastokartan tultua käyttöön.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 17.2.2012. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä em. päivästä alkaen ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.2.-8.3.2012. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 27.5.-26.6.2013. Tekninen lautakunta päätti 2.12.2015 § 100 asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä maanomistajien esittämässä muodossa. Ehdotus oli nähtävillä toisen kerran 21.12.2015-19.2.2016.

Mm. tämän kaavoituksen kohteena ollut kiinteistö myytiin laajoilla kiinteistökaupoilla Tornator Oyj:lle, mikä aiheutti muutoksia ja viivettä kaavatyöhön. Kaavoitusta jatkettiin aktiivisesti 2023. Kaava-alue supistui merkittävästi ja rakennuspaikkojen määrä väheni. Koska aiemmasta käsittelystä on kulunut kauan aikaa, kaavan käsittely käynnistetään uudelleen alusta. Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos 2 oli nähtävillä ... 2024. Kaavaehdotus 2 oli nähtävillä ... 202 ...

Kaupunginhallitus ... 202... § ... esitti ..... Lieksan kaupunginvaltuusto ..... 202... §  
....

### 2.2. Asemakaava

Kaava koski alunperin n. 447 ha aluetta. Alueeseen kuului mm. Pyytöjärven, Koivaksen, Mäntyjärven, Kasarmi-Valkean, Pitkä-Hukan ja Petronjärven sekä useiden muiden pienempien järvien ja lampien rantaa. Patvinsuon kansallispuisto on alueen itäpuolella. Alue sopii maastonsa, puustonsa, vaihtelevuutensa ja muiden ominaisuuksien johdosta erinomaisesti lomarakentamiseen.

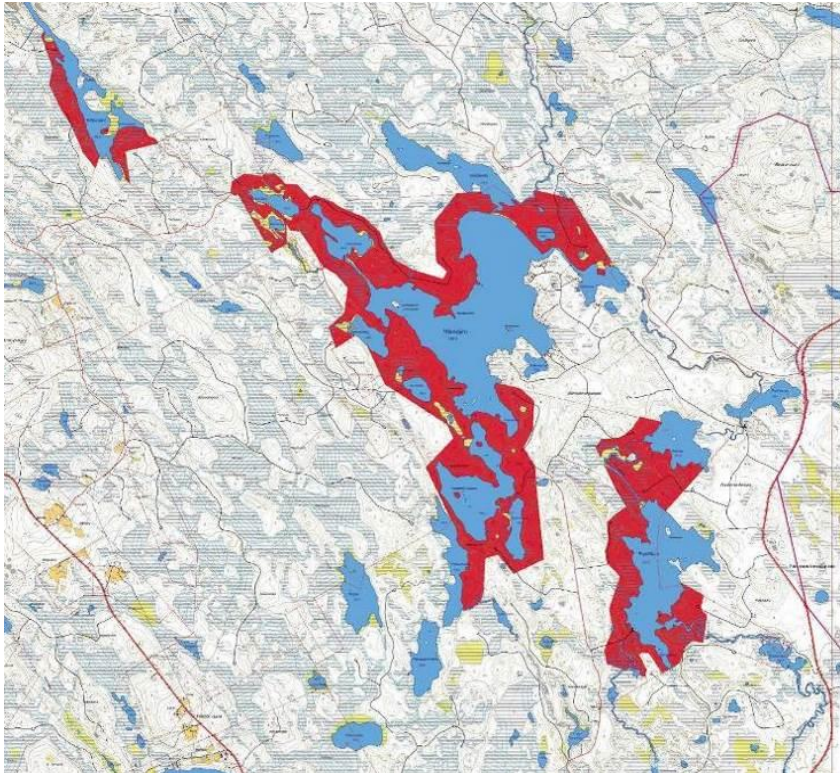
Tornatorin tultua omistajaksi mm. Kasarmi-Valkean, Pitkä-Hukan ja Petronjärven rannat jäivät pois kaavasta. Lopullisen alueen pinta-ala on n. 300 ha. Luonto-, muinaismuisto- yms. selvitykset ovat käsittäneet koko alkuperäisen suunnitelma-alueen eikä ylimääräisiä tietoja ole selvityksistä poistettu. Samoin osa liitekartoissa ja muista tiedoista koskee myös lopullisen kaavan ulkopuolelle jääneitä alueita. Tilastot ja muut merkitykselliset tiedot on tarkennettu lopullista kaava-aluetta vastaaviksi. Nyt kaavoituksen ulkopuolelle jääneitä alueita koskevat tiedot ja selvitykset ovat täten valmiina mahdollisia tulevia kaavoituksia, poikkeamislupia tai muita toimenpiteitä varten.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. PKS Sähkönsiirto Oy vastaa sähköhuollosta. Vesi- ja viemärihuolto hoidetaan rakennuspaikka- tai aluekohtaisesti. Alueen toteuttaminen alkaa mahdollisesti heti kaavan tultua hyväksytyksi, koska metsäyhtiöillä on tarkoitus laatia kaavoja vain välitöntä toteuttamista ja myyntiä varten. Maailman laajuinen ja valtakunnallinen taloudellinen tilanne saattavat vaikuttaa toteutumisaikatauluun. Lisäksi Tornatorilla on varsin laaja kaavatonttivaranto Pohjois-Karjalassa.



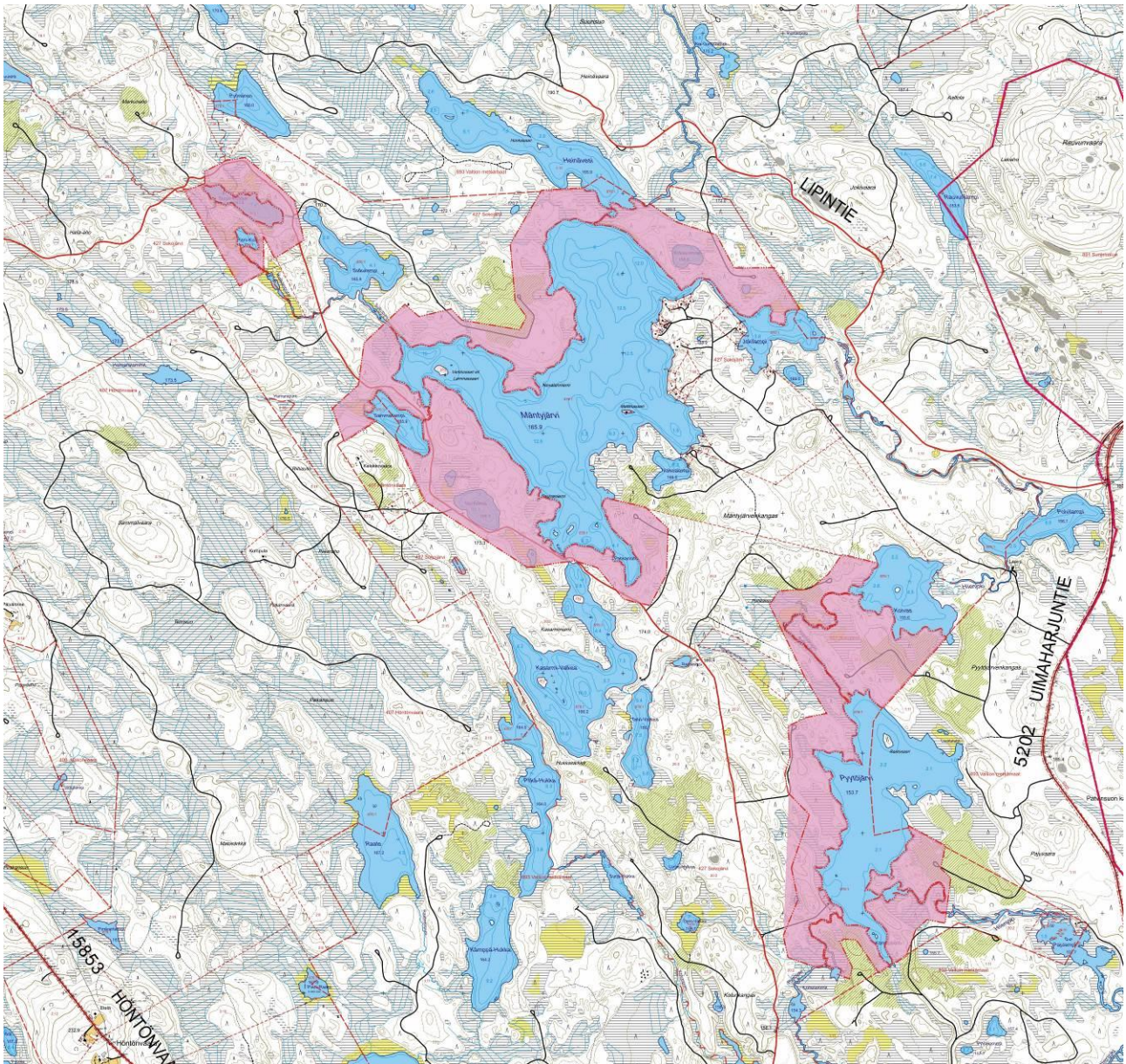
**Kuva 3 Pieni hiekkaranta Mäntyjärven länsiosassa**



**Kuva 4 Alueen osien sijainti kaavan alkuperäisessä laajuudessa**

\*\*\*\*\*





Kuva 5 Lopullinen kaava-alue



### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelalueen oloista

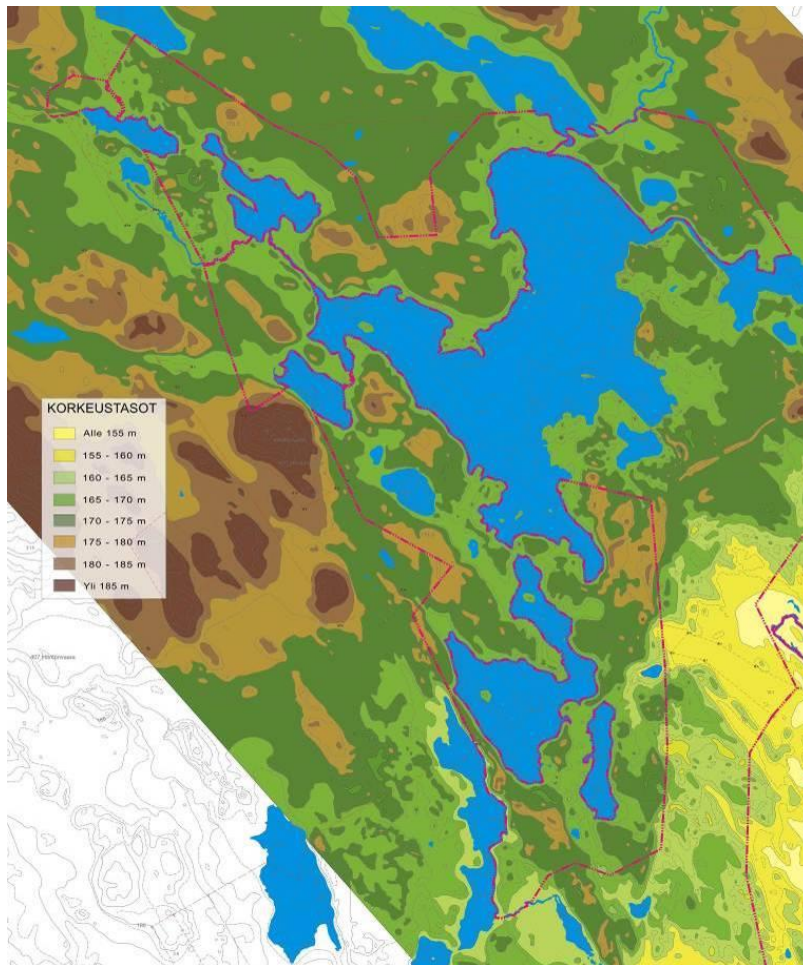
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa maastoa, jota elävöittävät vaihteleva puusto, suoalueet, mäenharjanteet, monimuotoiset järvet, lammet ja purot jne. Alue käsittää useiden vesistöjen rantaa.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

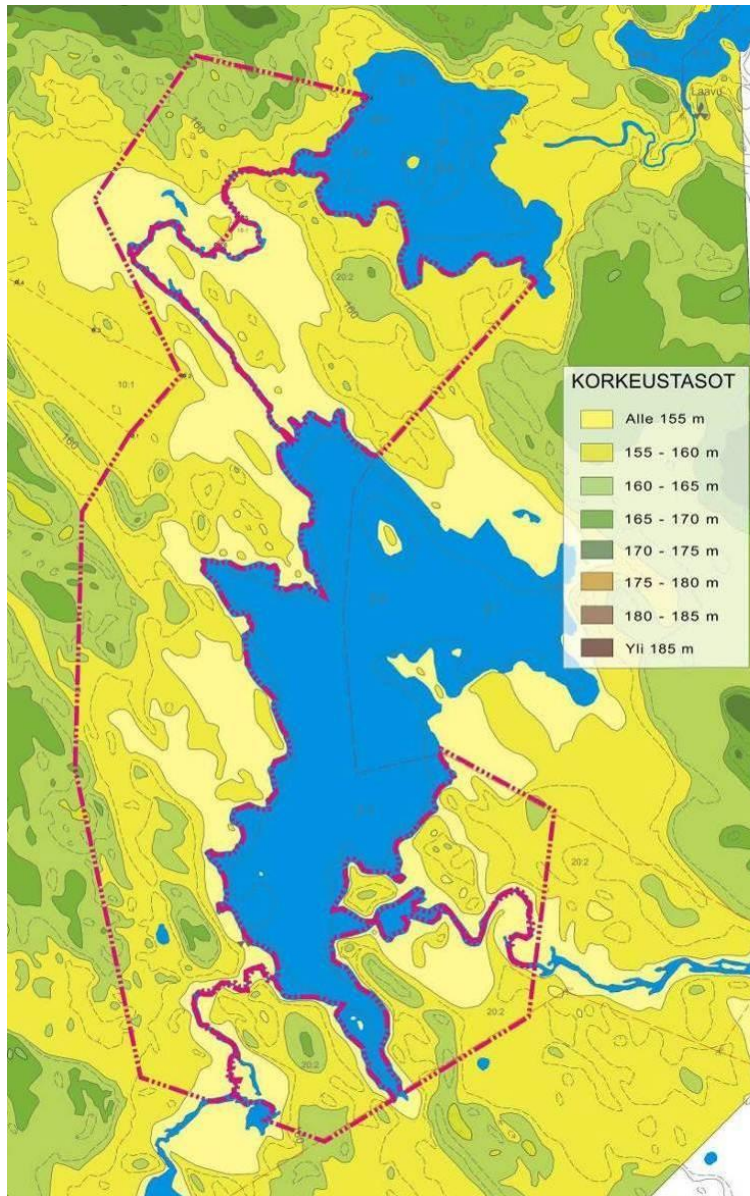
Metsäalueet ovat pääosiltaan mäntyvaltaista, tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Puusto on paikoin yli 20 m korkeaa. Seassa kasvaa jonkin verran ranta-alueilla ja sekapuuna koivua, haapaa, leppää jne. Suoalueita ei kovin paljon kaava-alueella ole. Rannat ovat rakennuskelpoisuudeltaan pääosin erinomaisia tai hyviä. Luonto-oloista on keuhalla 2011 tehty erillinen selvitys.

Korkeuserot vaihtelevat alueen eteläosassa sijaitsevan Pyytjärven n. 153,7 m tasosta n. 185 m tasoon. Rinteet ovat varsin tasaisesti nousevia. Avokallioita ei juuri ole näkyvissä. Alueen ja sen lähistön korkeusvyöhykkeet on esitetty liitekartoilla.

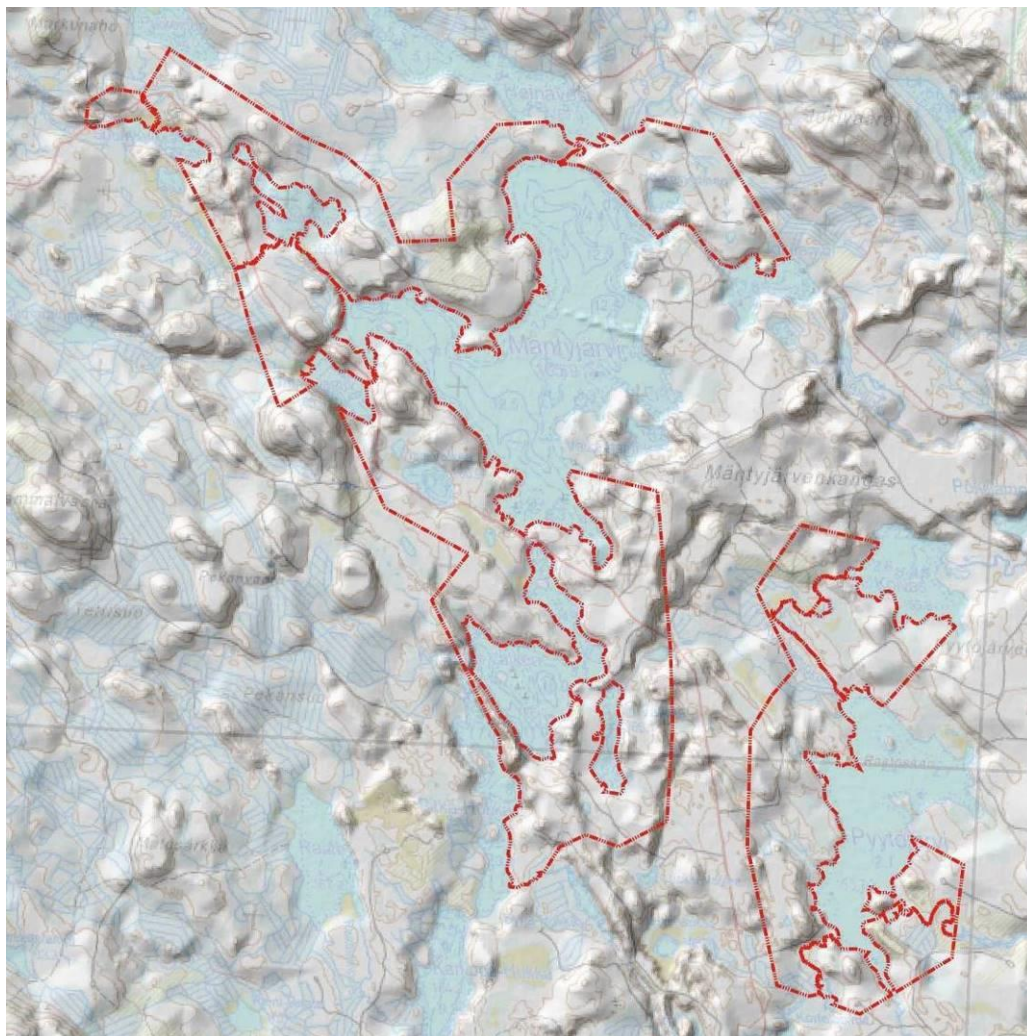


Kuva 6 Keskiosan Mäntyjärven ympäristön korkeustasot. Etelä- ja luoteisosat rajauksesta jäivät lopullisesta kaavasta pois



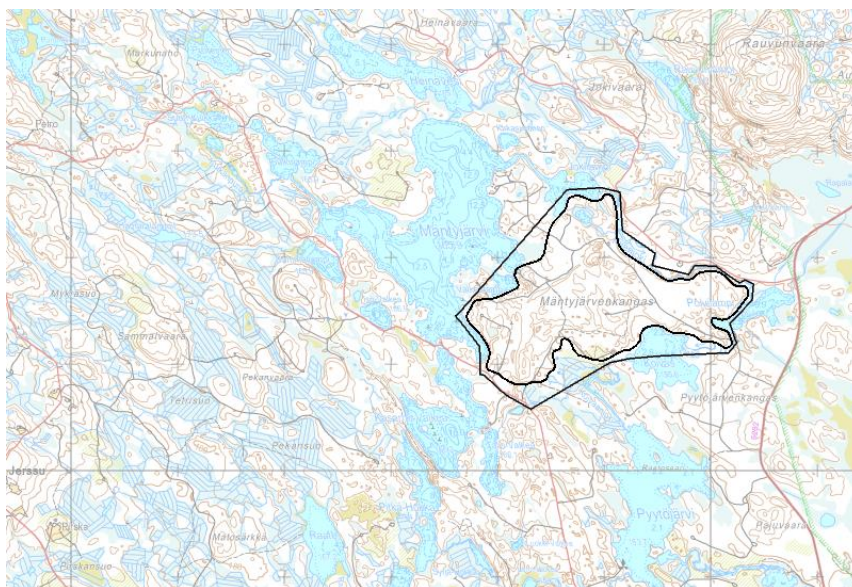


Kuva 7 Itäosan Pyytjärven-Koivaksen alueen korkeustasot



**Kuva 8 Alueen pinnanmuodostusta kuvaava rinnevalovarjoste. Kaikki rajatut alueet eivät ole lopullisessa kaavassa**

Mäntyjärven itäpuolella on pohjavesialue, jonka kartta on ohessa. Se on osittain kaava-alueella. Alue on huomioitu kaavakartoilla ja sen määräyksissä.



**Kuva 9 Pohjavesialueen rajaus**

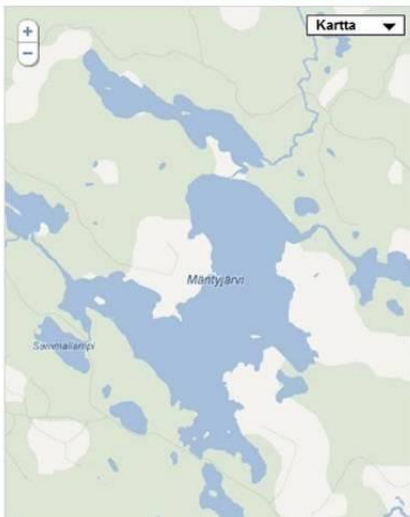
\*\*\*\*\*



Vesistöjen vesi on varsin puhdasta. Alueella ei ole maataloutta ja metsäojitusten määrä on ollut varsin vähäinen. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan tietokannan, Järviwikiin, tiedot suurimmista järivistä ovat ohessa.

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Mäntyjärvi	Pinta-ala: 1,653 km <sup>2</sup>	Kunta: Lieksa
Järvinumero: 04.945.1.032	Syvyys: 12,5 m	Maakunta: Pohjois-Karjalan maakunta
Vesistöalue: Hiihenjoen valuma-alue (04.945)	Keskisyvyys: 5,85 m	ELY-keskus: Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vuoksi (04)	Tilavuus: 0,00968 km <sup>3</sup>	Vesienhoitoalue: Vuoksen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 11,87 km	
	Korkeustaso: 165,9 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.



- Käyttäjä
- Kokenut käyttäjä
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

**Keskustelut**

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

**Tulevat tapahtumat**

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

**Havaintotilanne**

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

**Uusimmat kohteet**


Tälle järvelle ei ole lisätty kohteita

**Kalat**

Kala-atlas:

Järvi	Perustiedot	Kunta
Nimi: Pyytjärvi	Pinta-ala: 0,672 km <sup>2</sup>	Lieksa
Järvinumero: 04.945.1.011	Syvyys: 2,6 m	Maakunta: Pohjois-Karjalan maakunta
Vesistöalue: Hiihenjoen valuma-alue (04.945)	Keskisyvyys: 1,71 m	ELY-keskus: Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vuoksi (04)	Tilavuus: 0,00115 km <sup>3</sup>	Vesienhoitoalue: Vuoksen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 7,74 km	
	Korkeustaso: 153,7 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.



- Käyttäjä
- Kokenut käyttäjä
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

**Keskustelut**

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

**Tulevat tapahtumat**

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

**Havaintotilanne**

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

**Uusimmat kohteet**

Tälle järvelle ei ole lisätty kohteita

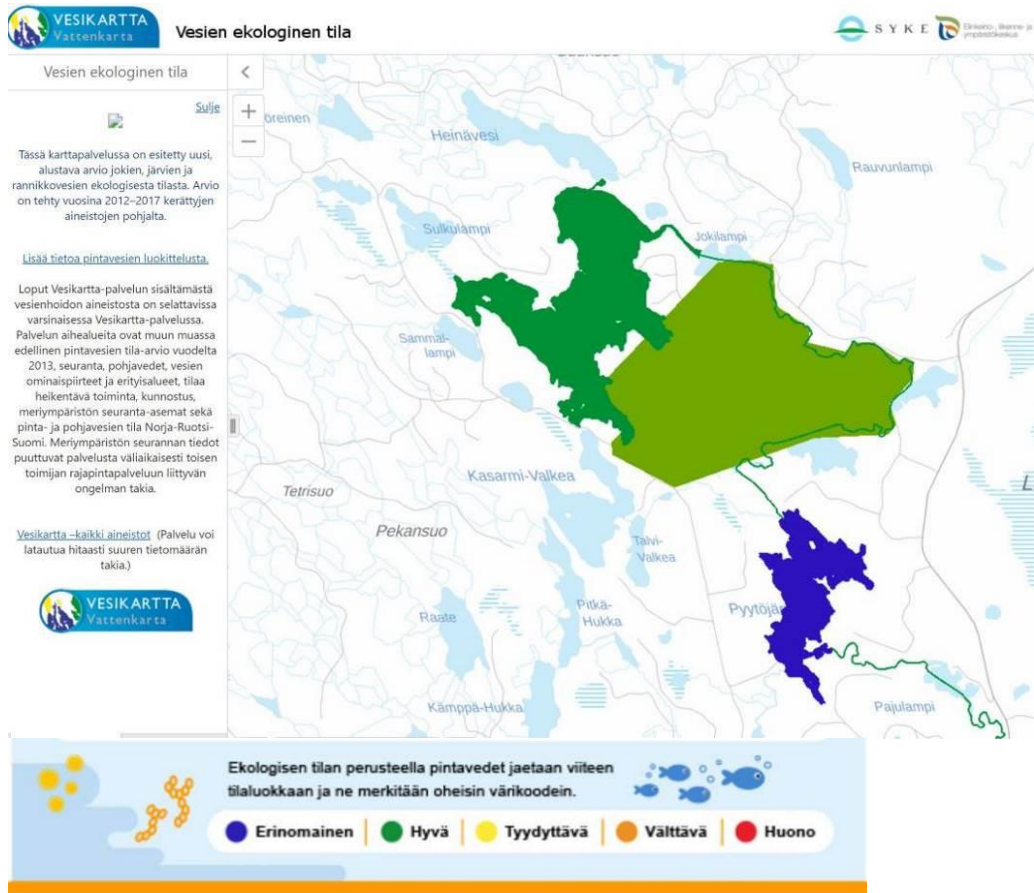
**Kalat**

Kala-atlas:  
Ahven, Hauki, Jokirapu, Muikku, Särpö (kala)

Kuva 10 Suurimpien järvien Järviwikissä olevat tiedot

\*\*\*\*\*

Suomen ympäristökeskuksen Vesikartta -palvelun mukaan Pyytöjärven ekologinen tila on erinomainen ja Mäntyjärven hyvä. Muille vesistöille ei tietoja palvelussa ole.



Kuva 11 Vesikartta -palvelun tietoja. Vaaleamman vihreän alue on pohjavesialue.

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla sekä erillisessä luontoselvityksessä vuodelta 2011, joka on liitteenä. Selvitystä on täydennetty lausuntojen ja viranomaisneuvottelun toteamusten johdosta 2014-2015.



Kuva 12 Majava pesii monissa järvien välisissä puroissa

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

UPM:n/Tornatorin omistuksessa oleva alue on rakentamaton lukuun ottamatta yhtä lomarakennusta Kasarmi-Valkean ja Talvi-Valkean välisellä kannaksella. Tämä kohta

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

jäi pois lopullisesta kaavasta, joten rakennuksia kaava-alueella ei ole ollenkaan. Alueen läpi menee useita metsäautoteitä. Alueella ei ole sähkönjakeluverkkoa. Pohjakarttana käytetään maastokarttaa ja se on alueen osalta ajan tasalla.



**Kuva 13 UPM:n rakentama maja, joka ei ole lopullisessa kaavassa**

### 3.1.4 Maanomistus

#### KIINTEISTÖ

Mäntyjärvi 20:2 (422-427-20-2)  
Korpela 8:7 (422-427-8-7)  
Lippi 18:1 (422-427-18-1)

#### OMISTAJA

Tornator Oyj  
Tornator Oyj  
yksityinen



**Kuva 14 Kaavassa mukana olevan alun perin yksityisen maata Suuri-Kuikan eteläpuolella**

### 3.1.5 Muinaismuistot

Kaavoitusta varten on tehty muinaismuistoseselvitys, FT Samuel Vaneechout. Raportti on kokonaisuudessaan liitteenä. Ohessa on yhteenveto sen tuloksista.

\*\*\*\*\*

*Lieksa – Mäntyjärven ranta-asemakaavan muinaisjäännösselvitys  
Kesäkuu 2012, tarkennus 2014*

*FT Samuel Vaneeckhout*

*Tämän selvityksen aikana löydettiin useita aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä ja historiallisia kohteita. Mäntyjärven pohjoisrannalta löytyi kivikautinen asuinpaikka. Pyytöjärven rannoilla sijaitsee kaksi löytöpaikkaa (kvartsi-iskoksia) päätehakkuualueilla ja historiallisen asuinpaikan jäännöksiä. Sen lisäksi löytyi kaksi pyyntikuoppa-kohtetta, kuoppajäännöksiä ja historiallisia kohteita (mm. rajapyykki).*

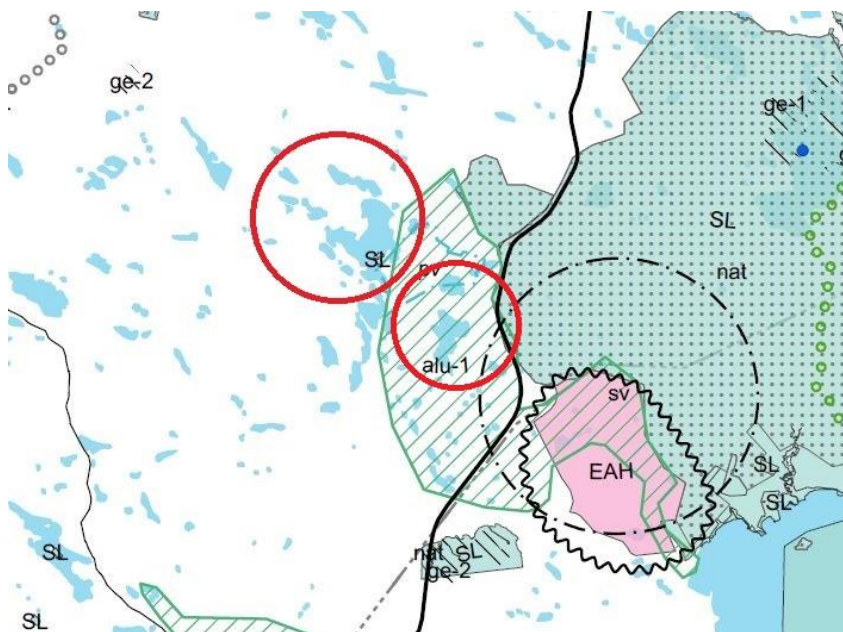
Kaavakartalle on merkitty seuraavat selvityksessä esitetyt muinaismuistot:

sm-1	Mäntyjärvi N	kivikautinen asuinpaikka
sm-2	Suuri-Kuikka E	kuoppajäännöksiä
sm-3	Kuikanpuro	vanha rajapyykki
sm-4	Pyytöjärvi S	kivikautinen löytöpaikka
sm-5	Pyytöjärvi E	kivikautinen löytöpaikka
sm-6	Pyytöjärvi N	historiallinen asuinpaikka
sm-7	Koivas W	pyyntikuopat
sm-8	Koivaanjoki SW	pyyntikuoppa

### 3.2. Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040** on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava on hyväksytty 13.6.2022. Valituksista huolimatta kaava on kuulutettu voimaan tulevaisuuteksi. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita.



**Kuva 15** Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue punaisten ympyröiden sisällä



## 1. Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

### Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

#### Suunnittelumääräys

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

#### Suunnittelusuositus

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

### Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva suunnittelumääräys:

#### Suunnittelumääräys

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavien keskusverkon merkintöjen (C, c) ulkopuolella on seuraava, ellei selvityksin osoiteta alarajan ylittävän suuryksikön olevan vaikutuksiltaan paikallinen:

#### Päivittäistavarakauppa

- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Naljakan alakeskusten alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m<sup>2</sup>

#### Tilaa vaativa erikoistavarakauppa

- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 10 000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Naljakan alakeskusten alueilla 10 000 k-m<sup>2</sup>
- Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Ilomantsin, Juuan ja Tohmajärven keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Hammaslahden, Kontiolahden, Liperin ja Ylämyllyn alakeskusten alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m<sup>2</sup>

Alakeskusten (ca) kohdemerkintöjen alueelliset ulottuvuudet on esitetty tarkemmin kaavaselistuksessa ja ne ovat ohjeellisia.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

#### Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänöskirjasta ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten alueita/kohdettua koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.



### Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):



Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueeksi; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

#### Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

#### Suojelumääräys

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

#### Rakentamismääräys

Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaisa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.



**Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue (nat):**

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Alueilla ja niiden Natura-suojeluarvoja koskevilla hankkeilla noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66§:n säännöksiä.

**Arvokkaat luontoalueet (alu-1, alu-2)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti selvitettyjä arvokkaita luontoalueita. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan arvokkaat pienvedet, joiden erityispiirteet tulisi huomioida yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelussa.

Lisämerkinnällä -2 esitetään saimaannorppien pesimäalueita, joilla riski häiritä norpan pesimärauhaa on erityisen suuri.

**Suunnittelumääräys**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä maiseman ominaispiirteet.

**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):**

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

**Suunnittelumääräys**

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

**Puolustusvoimien ja rajavartioston ampuma- ja harjoitusalue (EAH)**

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ja rajavartioston käytössä olevat ampuma- ja harjoitusalueet. Alueella liikkuminen on rajoitettua. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suojavyöhyke (sv) (ulompi vyöhyke)**

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Huomion arvoista on, että merkintä osoittaa vain laajemman vyöhykkeen. Suojavyöhykkeen sisälle jää myös suppeampi raja-alueineen ja määräyksineen.

**Rakentamismääräys**

Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

**Suunnittelumääräys**

Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustusvoimille ja rajavartiostolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**Melualue (me):**

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan alueet, joilla melutaso ylittää ohjearvot. Melualueilla on noudatettava seuraavia melutason ohjearvoja:

Joensuun lentoasema:  $L_{DEN}$  55 dB:n melualue

Ampumaradat:  $L_{Amax}$  65 dB:n melualue

Sotinpuron ja Hiienvaaran ampuma-alueet:  $L_{Aeq55}$  dB:n melualue.

**Suunnittelumääräys**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon melusta annetut ohjearvot. Alueelle ei tule suunnitella sijoitettavaksi uusia asuinalueita, sairaaloita yms. laitoksia tai muita sellaisia toimintoja, jotka ovat herkkiä melulle. Lisäksi Sotinpuron ja Hiienvaaran melualueella asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja käsittävistä hankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto ja Hiienvaaran kohdalla rajavartioston lausunto.

**Kuva 16 Aluetta ja sen lähistöä koskevia maakuntakaavamerkintöjä ja -määräyksiä**

**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023. Heinäveden osa-aluemaakuntakaavassa yhteensovitaan ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnät osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakaavaa.

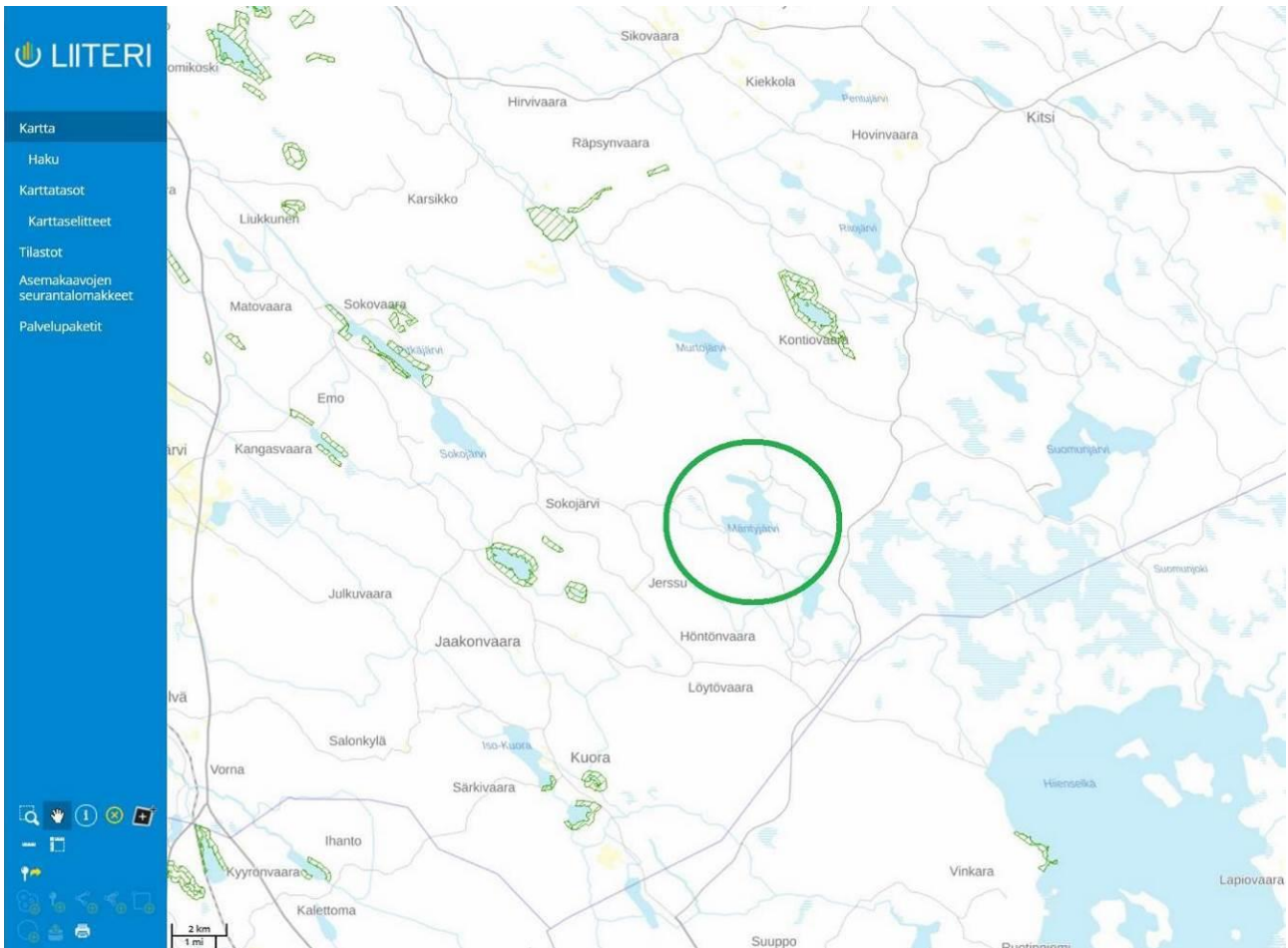
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus teki 22.5.2023 päätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) oli lausunnolla ja nähtävillä 24.5.-30.6.2023. Kaavaluonnoksen valmistelu on parhaillaan käynnissä ja tavoitteena on saada kaavaluonnos lausunnoille ja nähtäville kesällä 2024.

Alueelle ei ole laadittu tai suunnitteilla yleiskaavoja.

Aivan lähialueella ei ole muita ranta-asemakaavoja. Lähimpien sijainti on esitetty oheisella kartalla.



**Kuva 17 Lähialueen ranta-asemakaavat. Tekeillä oleva kaava vihreän ympyrän sisällä tai lähellä (Liiteri -tietopalvelu 24.11.2023)**

Lieksan **rakennusjärjestys** on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

**Pohjakarttana** käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:5000, jonka oikeellisuus on tarkistettu maastokäynneillä, ilmakuvilta jne. Rajat ovat alunperin NKRK:n mukaisia. Huonot rajamerkit on mitattu, jos ne on löydetty ja niillä on kaavoituksen kannalta merkitystä. Pohjakartan on kaupungin mittausteknikko Jarmo Saraniemi hyväksynyt 20.2.2013. Hyväksyminen on koskenut myös lopullisen kaavarajauksen ulkopuolelle jääneitä alueita.

\*\*\*\*\*



## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alue on rakentamaton ja pääasiassa yhden omistajan omistuksessa oleva usean vesistön rantaa sisältävä alue. Rakentamisen käynnistäminen poikkeamisluvilla ei ole järkevää. Alueen maankäyttö on syytä suunnitella kaavoituksella laajana kokonaisuutena, mikä on pitkään ollut metsäyhtiöiden maapolitiikkaan kuuluva asia.



Kuva 18 Nevalanniemen länsirantaa

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle UPM:n aloitteesta kaavoittajalle toimitetulla tarjouspyynnöllä huhtikuussa 2011. Työt käynnistettiin luontoselvityksillä ja maastokäynneillä toukokuussa 2011. Myös ensimmäiset neuvottelut kaupungin kanssa suoritettiin. Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2011 lopulla maastokartta-aineiston tultua käyttöön. Kaava eteni luonnoksen nähtävillä oloon ja sen jälkeen kahteen kertaan nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Kaavan valtaosan omistus vaihtui ja työ oli pitkään keskeytyksissä. Sitä jatkettiin 2023. Koska käsittelyn keskeytys on ollut lähes 10 vuotta, on työ nähtävillä olojen ja muun käsittelyn osalta päätetty käynnistää uudelleen.

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat  
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat  
maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka  
PKS Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset

\*\*\*\*\*

Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset  
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto  
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo  
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos  
Puolustusvoimat

- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurat ja yhdistykset

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, kyläyhdistykset ja -toimikunnat, metsästys- ja kalastusseurat ym

#### 4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 16.1.2011 ja se oli nähtävillä 17.2.2012 alkaen. Suunnitelma on selostuksen liitteenä ja sitä on täydennetty ja pidetty ajan tasalla työn kuluessa.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava on aiemmissa valmisteluvaiheissa ollut useaan kertaan nähtävillä luonnoksena ja nähtävillä. Ohessa on saadun palautteen päävaiheet käyty läpi. Nyt laadittava kaava on alueeltaan huomattavasti suppeampi ja mitoitukseltaan pienempi. Lisäksi kuluneen ajan vuoksi on käsittely päätetty aloittaa uudelleen. Saatu palaute on jatko-työssä otettu mahdollisimman hyvin huomioon.

**Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos oli nähtävillä 17.2.-8.3.2012. Mielipiteissä ja lausunnoissa todettiin seuraavaa:**

#### Lausunnot:

- **Pohjois-Karjalan ELY –keskuksen** ”Ympäristö ja luonnonvarat” –vastualueen mainitsemat MY-, ge-, luo- ym. varaukset ovat suurelta osaltaan jo kaavaluonnoksessa mukana. Kaavassa on monenlaisia luonto- ja maisematekijöitä huomioon ottavia merkintöjä. Niitä täsmennetään ja mitoitusta tarkastellaan
- **Museoviraston** kaipaama oas on ollut kaavaselostuksen lopussa. Arkeologinen inventointi on tehty kesällä 2012 ja se otetaan ehdotuksen laadinnassa huomioon. P-K museo poistetaan viranomaisten joukosta
- **Pohjois-Karjalan maakuntaliiton** lausunnossa mainittuja rakennuspaikkojen sijoittelua tutkitaan kaavaehdotuksen laadintavaiheessa eri selvitykset, lausunnot ja mielipiteet huomioiden
- **Pohjois-Karjalan ELY –keskuksen** toteama mitoitus liitetään ehdotuksen selostukseen. Pinta-alan käyttö pienten vesien mitoituksessa on yleisesti käytössä oleva menetelmä. Esitetty muunnetun rantaviivan käyttö voidaan näidenkin osalta liittää laskelmiin mukaan. Lopputulos lienee suunnilleen sama. Myös jokialueet liitetään mukaan. Kaavan esitystapaa selvennetään.
- **Lieksan rakennus- ja ympäristölautakunnan** mainitsemaa karttojen esitystapaa parannetaan ja määräyksiä tarkennetaan em. tavalla. Ehdotuksen laadinnassa otetaan luontoselvitys (mm. Suuri-Kuikka) tarkemmin huomioon. Ampumamelun vaikutus tarkennetaan.
- **Ympäristönsuojelutarkastajan** esittämiä Mäntyjärven pohjoisrannan rakennuspaikkoja tarkennetaan em. perusteilla

#### Mielipiteet:

- **Mielipiteen esittäjäryhmän 1** mainitsevien vesistöjen rakennuspaikkojen määriä tarkennetaan. Jokaisella maanomistajalla on omien alueidensa käyttöoikeus, eivätkä jo rakentaneet voi velvoittaa muita jättämään alueensa kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa on suuri osa pienistä vesistöistä jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaa varten on tehty perinpohjainen linnusto- ja luontoselvitys, joka otetaan huomioon sekä myös ELY –keskuksen kommentit ja tiedot. Rakennuspaikat ovat verrattain suuria, jolloin niiden alueilla olevat lähteet voidaan jättää rakentamisen ja muun maankäytön ulkopuolelle. Mm. metsälaki kieltää niiden luonnontilan muuttamisen. Mäntyjärven pohjoisrannalla otetaan virkistyskäyttö paremmin huomioon. Kaupungin lausunnon mukaan kovin erityisiä luonnonarvoja siellä ei ole.
- **Mielipiteen esittäjien 2-6** toivoma kaavan laatiminen ei ole mahdollista siten, että vain jo rakennettuja vesistöjä lisärakennettaisiin. Tähän asti UPM ei ole käyttänyt rakennusmahdollisuuksiaan juuri ollenkaan. Tärkeimmät luontokohteet otetaan huomioon ja varsin suuri osa vesistöistä jää edelleen rakentamattomiksi. Luontoselvitys on tehty hieman laajempaan kuin UPM:n maat ovat, koska oli puhetta mahdollisesta kaavan laajentumisesta. Selvityksellä ei ole sitovuutta. Kuitenkin maanomistajienkin ajatus on ollut suojella samoja kohteita.
- **Mielipiteen esittäjäryhmän 7** mielipiteessä on pitkälle samoja asioita kuin edellä kerrotussa. Patvinsuon kansallispuiston läheisyys ei ole vaikuttanut luonnoksen rakentamiseen lisäävänä eikä vähentävänä. Se on todettu olemassa olevana lähiseudun kohteena mm. maakuntakaavan osalta. Kaava-alueella on käsitelty omana koko-



naisuutena. Mainitun kielteisen poikkeamispäätöksen perusteluissa on todettu sanatarkasti: "Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeuksen myöntäminen tilan 7:62 ranta-alueelle tarkoittaa mitoitus tarkasteluna sitä, että kantatilan rannalle muodostuu 9,5 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohti. Vastaavaa rakentamistehokkuutta ei voi saada edes kaavallisin keinoin."

- **Mielipiteen esittäjä 7** on toimittanut edellä ensimmäisenä selostetun huomautuksen ilman allekirjoituksia ja hieman eri nimistöllä varustettuna
- **Mielipiteen esittäjän 8** nettisivupalautteen johdosta todetaan, ettei kaavassa ole suunniteltu mökkikyliä vaan tavanomaista omarantaista loma-asumista. Kokonaisuutena mitoitus on erittäin väljä verrattuna lähialueiden kaavoihin ja ilman kaavaa tapahtuneeseen rakentamiseen
- **Mielipiteen esittäjälle 9** Sokojärven kalaveden osakaskunnan esimiehelle on vastattu, että suurimmille järville osoitetaan kaavassa venevalkama- ja uimarantapaikat. Olemassa olevista suurin osa on ilman maanomistajan minkäänlaista lupaa syntyneitä paikkoja
- **Mielipiteen esittäjä 10** pyytää liittämään Korpelan tilan 8:7 Suuri-Kuikan rannalta kaavaan ja osoittamaan sille kaksi rakennuspaikkaa. Käydyissä neuvotteluissa on maanomistaja tyytynyt yhteen rakennuspaikkaan
- **Mielipiteen esittäjä 11** vastustaa Suuri-Kuikan rannoille rakentamista. Sulkulammella on majavan pesä yhden tontin kohdalla (paikkaa ei ole yksilöity). Nämä lammet tulisi rajata pois kaavasta. Sen sijaan Mäntyjärvelle voitaisiin rakentaa, koska siellä on jo entuudestaan rakennuksia.
- **Mielipiteen esittäjät 12** katsovat, ettei esitetty "slummimainen" rakentaminen ole kenenkään etu. Tähän on vastattu viittaamalla edellä selostettuihin vastineisiin
- **Mielipiteen esittäjäryhmä 13** on vastaava kuin mielipite 2
- **Mielipiteen esittäjäryhmä 14** Metsäyhtymän tilan puolesta ovat jättäneet mielipiteen 2 tekstiä myötäilevän mielipiteen. Ranta-asemakaava laaditaan vain UPM:n ja mukaan tulevien yksityismaiden rantaviivan, pinta-alan ym. ominaisuuksien perusteella. Muilla tiloilla on yhteneväiset oikeudet omien alueidensa kaavoitukseen. Aikanaan rakennusluvilla ja myöhemmin poikkeamisluvilla ja kaavoituksen kautta saatujen rakennuspaikkojen määrät rantaviivan määrään nähden ovat voineet vaihdella huomattavastikin eri tiloilla. Päätökset tehdään aina kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja käytännön mukaisesti ja eri aikojen tilanteen vertailu voi olla vaikeaa.
- **Mielipiteen esittäjä 15** on kiinnittänyt huomiota, että kaavasta puuttuu yleiseen käyttöön tarkoitettuihin uinti- ja virkistytymispaikat sekä kalastusta varten venepaikat. Samoin jätepileteille voisi merkata paikat.
- **Mielipiteen esittäjälle 16** on todettu, että ehdotuksen valmistelussa otetaan luontoarvot ja kaavan mitoitus entistä tarkemmin huomioon
- **Mielipiteen esittäjä 17** toteaa, että Metsäyhtymän rakennusoikeus ei voi hävitä, vaikka aluetta ei kaavoitettaisi. Kaikki rakentamattomat salolammet pitäisi jättää rakentamatta. Koivaan ylä- ja alapuolella asustelee mm. majavia ja saukkoja ja pesii esim. joutsen, sorsalintuja ja kuikka. Mäntyjärvi ei kestä näin tiivistä rakentamista ja luonnoksen toteuttaminen lopettaisi esim. joutsenen, kalasääsken, kuikan, kaakkurin, isokoskelon, sorsan, teljän ja tukkakoskelon esiintymisen alueella. Heinaveden saarella on kalasääsken pesä. Rakentaminen rasittaisi alueen herkkää maastopeitettä ja polkisi yksityisten maanomistajien rakennusoikeuksia. Kylän kalavedet menisivät ja Mäntyjärvellä vetouistelu- ja verkkopyyntiala jäisi olemattomaksi. Mäntyjärven hiekkarannoilla esiintyy harvinainen vedenkorkeuden vaihtelusta riippuvainen ötökkä. Luonto- ja erämatkailuyritys Erä-Eero järjestää vesistöille joskus kanoottiretkiä. Luontoarvoja ei ole otettu huomioon.



Kuva 19 Kirkasvetinen Mäntyjärven pohjoispuolella. Lammelle ei rakenneta

**Kaavaehdotus oli 1. kerran nähtävillä 27.5.-26.6.2013. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa:**

Lausunnot:

- **Pohjois-Karjalan maakuntaliiton** esityksen mukaan mitoituksen kokonaismäärää pienennetään ja rakentamista keskitetään edelleen harvemmillä vesistöillä

\*\*\*\*\*

- **Pohjois-Karjalan ELY –keskuksen** lausunnon mukaan mitoitusta tarkistetaan. Suuri-Kuikan osalta on UPM:n alueen rakennuspaikka poistettu. Kaavassa on yksityinen tila, jolla on rantaa vain Suuri-Kuikalla ja Pieni-Kuikalla. Kaavan vaikutusta luonto- ja maisematekijöihin sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin arvioidaan tarkemmin. Mitoituksen huomioimisessa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan esitetyt seikat huomioon. Rakennusten etäisyys rantaviivasta muutetaan Lieksan ja Nurmeksien rakennusjärjestyksen mukaiseksi.
- **Museovirasto** ei hyväksynyt tehtyä muinaisjäännoisselvitystä. Raporttiin tulee liittää kartta inventoitavasta alueesta ja maastossa tarkistetuista alueista. Mm. uusien teiden aluetta ei ilmeisesti ole tutkittu. Alueen vesistöhistoria ja topografia on selvitettävä. Selvityksen tarkoituksena ei ole muinaisjäännoisrekisterin kuuluvien kohteiden selvittely vaan muinaisjäännoisten määrän, sijainnin, tyyppien ja laajuuden selvittäminen. Raportista tulee ilmetä, mitkä kohteet ovat inventoijan mielestä muinaisjäännoiksi ja mitkä eivät. Selvitystä tulee täydentää kattamaan rakennuspaikkojen lisäksi myös uudet teialueet. Muinaisrannat on täydennettävä ja vesistöhistoria selvitettävä. Kaavamerkintöjä tulee täydentää. Inventointi on tehty koko kaavoitettavalle alueelle, ei pelkästään rakennuspaikoille. Täten myös uusien teiden kohdat on inventoitu siltä osin kun ne ovat rantojen lähellä.
- **PKS Sähkösiirto Oy** 5.6.2013 toteaa, ettei ehdotukseen ole huomauttamista.
- **Lieksan kaupungin vs. ympäristönsuojelusihteeri** on todennut, että kaavamääräysten kohdasta 1 on poistettava vesihuoltolaki, Suuri-Kuikan rakennuspaikka tulisi poistaa luontoselvityksen suositusten mukaisesti, Mäntyjärven pohjoisrannan hiekkaranta on huomioitu ja ohjeellinen uimaranta on merkitty kaavaan. Suunnitellut rakennuspaikat voidaan toteuttaa. Rajavartiolaitoksen Hiienvaaran ampuma-alueelle on matkaa lähimmillään vajaa 3 km. Melualue voi olla huomattavan laaja maasto-olosuhteista ja alueen käytöstä riippuen.
- **Lieksan ja Nurmeksien kaupunkien rakennus- ja ympäristölautakunta** 11.6.2013 § 86 on antanut vastaavan sisältöisen lausunnon kuin ympäristönsuojelusihteeri lisäyksellä, että ehdotuksesta on pidettävä yleinen kuulemistilaisuus ja rantaviivan mitoituskalkelmat on tarkistettava

#### Mielipiteet:

- **Lieksan Luonnonystävät ry ja Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry** toteavat, ettei luonnosvaiheen lausuntoa ole huomioitu. Rakentamisen määrää pidetään kaikkea muuta kuin väljänä. Alue on osa arvokasta koillista luontovyöhykettä. Luonnonrauhasta kertovat myös tavatut arat lintulajit, kaakkuri ja metsähanihi. Rakentamattomille vesistöille ei tulisi ohjata rakentamista ja Mäntyjärven kokonaismitoitusta tulee pienentää. Vaikutusarviointi luontoon ja luonnonympäristöön on puutteellista, vapaan liikkumismahdollisuuden vähentymistä on arvioitu esim. Mäntyjärvellä. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainittua Vuoksen vesistöaluetta ei ole otettu huomioon. Luonnosvaiheen lausuntoa ei oltu kaavoittajalle toimitettu vastinetta laadittaessa.
- **Sokojärven osakaskunnalle** on todettu, että suurimmille vesistöille on osoitettu uima- ja venerantoja. Pysyviä telttailu- ja leiriytymisalueita ei ole syytä osoittaa. Purojen ja jokien varret sekä useat pienet vesistöt kauttaaltaan on UPM:n osalta jätetty rakentamisen ulkopuolelle, samoin jokien ja purojen suualueet yleensä varsin laajasti. Maanomistajan velvollisuus ei ole ottaa pelkästään huomioon osakaskunnan kalastus- ja metsästystulojen mahdollinen pieneneminen. Tulot saattavat kaavoituksen ja rakentamisen myötä jopa nousta, kun alueelle tulee vapaa-ajan asukkaita.
- **Jaakonvaaran ja ympäristön kylätoimikunnan** johtaja pitää rantakaavaa ylimitoitettuna. Mäntyjärven ympäristö muuttuu huonompaan suuntaan. Kyläläisiltä loppuu vesilinnun metsästys, kalastus vaikeutuu ja alueen virkistyskäyttö rajoittuu.
- **Muistuttaja 1** ja n. 40 muuta allekirjoittajaa toteavat, että mitoitus on liian suuri, kalastus ja vesilinnun metsästys loppuvat kokonaan, luontoselvitys on huonosti tehty (mm. Mäntyjärvellä kalasääksen pesäpuu, lokkiluoto huomioimatta, Jokilammella joutsenen pesimispaikka ja saukkoja, alueella asustelee kaakkureita, kuikkia ja muita vesilintuja). Muistuttajalla on kesäpaikka Jokilammen jokisuussa ja toiselle puolelle on suunniteltu kaksi rakennuspaikkaa. Mäntyjärvellä on myös yksityistä maanomistusta ja heille pitää jättää mahdollisuus rakennuspaikoihin.
- **Muistuttajalle 2** on vastattu, että luonto- ja maisemaselvityksen maininnat ihmistoiminnan vaikutuksesta perustuvat siihen, että Mäntyjärvellä ja Jokilammella on n. 15 rakennettua lomakiinteistöä, Kasarmi-Valkealla yksi ja Petronjärvellä myös. Lisäksi alueelle on rakennettu kattava metsätieverkosto ja metsät ovat lähes kauttaaltaan talousmetsäkäytössä. Täten varsin vähäisestä rakentamisesta verrattuna alueen kokoon ja rantaviivan määriin huolimatta, alue ei ole varsinaista erämaista tai koskemattonta aluetta. Kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen rakennuspaikkamääriin ei ole otettu missään vaiheessa mitään ylimääräistä, josta nimellisesti voitaisiin luopua. Koko ajan on tarkoituksena ollut tehdä alueen olosuhteista ja ominaisuuksista perustansa saava tarkoituksenmukainen kaava. Yleensä kaavaprosessiin kuuluu eri tahojen kuuleminen ja mielipiteiden huomioon ottaminen työtä tehdessä.
- **Muistuttaja 3** Metsäyhtymän puolesta toteaa luonnonsuojelutarkastajan todenneen 5-6 rp/km olevan suuri tällaisille pienille, luonnonympäristöltään ja maisemaltaan herkille erämaajärville. Uutena asiana on rakennuspaikkojen siirto pieniltä isommille vesistöille. Rakentamista ei vastusteta kokonaan. Ehdottomasti tulisi poistaa Jokilammesta ja Koivakselta kortteleita. Mäntyjärven pohjoisranta tulisi jättää rakentamatta. Jokilampi-Hiienjoki-Polvilampi-Hiienjoki-Koivas-Koivaanjoki tulisi ajatella kokonaisuutena. Mäntyjärven Saunaniemessä oleva vanha hirsirakennuksen pohja ja mahdollinen muu asujaimisto on selvitettävä. Luontoselvityksen ajankohtaa kesäkuun alussa pidetään tarkoitushakuisena lintujen pesintäajan vuoksi. Metsäyhtymällä on rantaa n. 3000 m Mäntyjärvellä, Valkealammella, Koivaksella ja Suuri-Valkeisella Sokojärvellä. Alue on suvun hallussa ollut 1830 –luvulta alkaen ja sinne on rakennettu vain kaksi loma-asuntoa. Kaupungin tulisi selvittää, onko EU:sta tulossa rantarakentamisesta rajoittava laki. Luonnonsuojeluliiton lausunto on huomioimatta.
- **Muistuttajat 4** toteavat kaavaselostuksen vastaisesti, että pienin järvi, Koivas, on otettu rakentamisen piiriin, Jokilammelle on kapean lahden kohdalle merkitty rakennuspaikkoja, lintujen pesintä- ja ruokapaikat häviävät kaavan toteuduttua, Mäntyjärveltä, Pyytöjärveltä ja Koivaalta tulisi vähentää paikkoja, yksityinen maanomistus

\*\*\*\*\*



- kärsii ylimitoitettun kaavan johdosta, Hiienjoki on luonnontilainen ja siellä elelevät monet lintulajit, saukko ja majava, Koivaan itärannalta on Veera –myrsky kaatanut männikköä. Luontoarvoja ei ole otettu huomioon.
- **Muistuttaja 5** 7.6.2013 toteaa, että erämaan rauha menee, alueella suojeltavia lintuja (kaakkurit, kalasääsket, kuikat) ja tulee meluhaittoja
  - ilman allekirjoitusta olevassa mielipiteessä todetaan alueella olevan monimuotoinen eläinkanta, jossa harvinaisimpia ovat kalasääski (Sulkulampi), kaakkuri ja saukko (Jokilampi). Alueella metsästetään ja kalastetaan paljon. Lisääntyvä rakentaminen tekisi pienpetojen loukkupyynnin mahdottomaksi. Vetouistelu aiheuttaisi haittaa mökkiläisille. Alueella on paljon lapsiperheitä ja sinne on rakennettu mökit juuri rauhallisuuden vuoksi.
  - **Muistuttaja 6** ja 35 muuta allekirjoittajaa toteavat kaavan 90 tontin vuoksi erämaan rauhan rikkoutuvan, alueella pesii joutsenet, kuikat, koskelot, kurjet ym. erämaalinnut, kyläläisten vene- ja uimapaidat tulee säilyttää, verkoilla kalastus ja uistelu aiheuttavat häiriötä aina jonkun mökkirannan tuntumassa, sorsastus on mahdotonta, alue on teerien soidinpaikka keväisin, Heinävedelle ja Sulkulammelle täytyy mennä mökkiläisten uimarannan kautta, Mäntyjärven alueen vesistöt ovat matalia, joten veden laadun hyvänä pysyminen ja siisteys ovat tärkeitä ja kortteli 18 pilaa harjumaiseman ja "Kirkasvetisen" lammen
  - **Muistuttajaryhmä 7** toteaa alueen olevan sidoksissa Patvinsuon kansallispuistoon ja sen luonnonarvoihin. Rakennuspaikkojen määrän tulisi olla enintään 4 rp/rantaviiva-km. Mäntyjärveltä tulisi poistaa 14 rakennuspaikkaa. Maisemallisesti, geologisesti tai vesistöllisesti huomionarvoisia alueita ei ole huomioitu riittävästi mm. Mäntyjärven pohjoisosan hiekkarantaa. Luo- ja ma –alueiden lähelle on kaavoitettu rakennuspaikkoja. Linnuston ja eläimistön inventointiin ei ole käytetty riittävästi aikaa (25 h). Inventoinnin tekijöiden pätevyyttä epäillään ja yhteystiedot puuttuvat. Kaavaehdotuksessa ei ole selvitetty vaikutusta kalastukseen. Virkistyskäyttö on jäänyt selvittämättä mm. Mäntyjärven pohjoisosan hiekkarannan ja Nevalanniemen osalta. Mäntyjärveltä tontin hankkineet varaavat mahdollisuuden hakea arvonalennuksesta korvausta ja palautusta kauppahinnasta. Kaavoituksesta vastaavat virkamiehet ovat olleet huonosti tavoitettavissa.
  - **Muistuttajaryhmä 8** esittää, että Koivaan rannat tulisi jättää rakentamatta. Mäntyjärven rakennuspaikkoja tulisi vähentää maksimimäärään 26 (nyt 35) eikä sallia "ylimitoitusta". Muutamia rakennuspaikkoja on pohjavesialueella. Niiden lähellä on yksityinen luonnonsuojelualue. Sähköistyksen toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonto- ja maisema-arvot.
  - **Muistuttajat 9** sekä 8 suvun muuta mökkiläistä ja kesävierasta toteavat Mäntyjärven tonttimäärän olevan liian suuri. Mäntyjärven ja Heinäveden välinen kapea kannas ja niiden välinen yhdysoja ympäristöineen tulisi jättää rakentamattomaksi. Mäntyjärven pohjoisosan hiekkaranta on virkistys- ja taukopaikkana ja Heinävedellä on kalasääsken pesä. Ympäröivät pienet lammet, esim. Suuri-Kuikka, Koivas jne tulisi jättää luontoarvojensa puolesta rakentamattomiksi. Mäntyjärvellä pesii useita erämaalintuja, kuten kuikka, kaakkuri, joutsen, kurki, tukkasotka ja kalasääski ja nisäkkäistä majava ja saukko. Tonttimäärä vaatii melkoisen tieverkoston.
  - **Muistuttaja 10** esittää, että omistamansa määräala Lipin tilasta 422-427-18-1 liitettäisiin mukaan kaavaan. Se on kokonaan alueen sisällä Koivaanjoen varrella

## **Kaavaehdotus oli 2. kerran nähtävillä 21.12.2015-19.2.2016. Lausunnoissa ja muistutuksissa todettiin seuraavaa:**

- **Pohjois-Karjalan ELY –keskus** totesi, että UPM:n omistamille maille on kaavassa merkitty 81 rakennuspaikkaa ja edellisessä luonnoksessa oli 82 kpl. Yksityismaille on merkitty kaksi paikkaa. Mitoitustarkastelua tulee täydentää yksityismaiden emätilatarkastelulla. UPM:n maiden mitoituksessa on noudatettu aiempaa mitoitusohjetta 3-5 rp/muunnettu rv-km. Eri vesistöjen välisistä paikkojen siirroista pyydettyä selvitystä ei ole esitetty. Siirrot ja kunkin vesistön osalta toteutunut mitoitus on esitettävä. Aiempaan ehdotukseen nähden on paikkoja merkittävästi siirretty. Mäntyjärven pohjoisen hiekkarannan paikat on poistettu, mikä on hyvä asia. Niemen kärkiin sijoitettuja paikkoja (Koivas, kortteli 37, Mäntyjärvi kortteli 18) ei ole siirretty eikä perustelua ole esitetty. Kaavassa on edelleen yksittäisiä paikkoja. Niitä ryhmittämällä saataisiin vapaata rantaviivaa kasvatettua. Ehdotus ei näiltä osin täytä laadittavana olevia erämaajärvien kaavoitusperiaatteita. Rakennusjärjestyksestä annetussa lausunnossa ELY –keskus on esittänyt, että pää- ja talousrakennuksen etäisyyden rannasta tulisi olla maakunnan yleisen käytännön mukainen eli 40 m ja enintään 30 m2 saunan 15 m. Selostuksen kohtaan 3.4 tulee lisätä maininta, että alueen läheisyydessä on Patvinsuon Natura –alue ja ottaa kantaa, onko kaavalla vaikutusta sen luontoarvoihin ja tarvitaanko Natura –arviointia.
- **Pohjois-Savon ELY –keskus** toteaa, ettei alueelle sijoitu maanteitä eikä maankäytöstä aiheudu liikenteellisiä vaikutuksia. ELY –keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- **Museovirasto** toteaa, että muinaisjäänökset tulee merkitä kaavaan indeksillä ja selostukseen vastaava luettelo. Muinaisjäänöstä koskevaan kaavamerkintään tulee lisätä lause: "Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."
- **Pohjois-Karjalan maakuntaliitto** toistaa aiemmissa lausunnoissaan todetun, että yli 80 uuden rakennuspaikan osoittaminen kansallispuiston ja erämaisten alueiden läheisyyteen muuttaa alueen luonnetta ja pitää mitoituksista korkeana. Liitto pitää hyvänä laajojen alueiden merkitsemistä MU ja MV (po. MY) merkinnöillä sekä yhtenäisiä virkistyskäytön turvaavia rakentamattomia alueita. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön tulee huomioida Lieksan ja Nurmeksien rakentamismääräyksissä esitetyllä tavalla. Kaava-asiakirjoja, maakunta-kaavatilanteen esittämistä, luontoselvitystä ja muita inventointiselvityksiä pidetään selkeinä ja hyvin laadittuina.
- **PKS Sähkösiirto Oy** toteaa, ettei ehdotukseen ole huomauttamista.
- **Suomen metsäkeskuksen itäinen palvelualue** toteaa, että ehdotuksessa on asianmukaisesti huomioitu metsätalouden näkökohdat. Puustollisesti metsät ovat normaalia talousmetsää. Vesistöjen läheisyyteen on jätetty vaatimusten mukaiset suojavaohtykkeet. Metsälain 10 § mukaiset tärkeät elinympäristöt on otettu huomioon.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

- **Lieksan kaupunginhallitus** on 15.2.2016 § 45 lausunut, että ehdotuksessa on otettava huomioon hallituksen 15.2.2016 § 44 hyväksymät ja valtuuston hyväksyttäväksi (hyväksytyt 29.2.2016 § 6) esitetyt pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet.
- **Lieksan ja Nurmeksien kaupunkien rakennus- ja ympäristölautakunta** esittää kaavamääräyksiin muutoksia. Luontoselvityksen luo –merkintöjä ei kaikilta osin ole huomioitu. Petronjärven länsirannalla korttelin 2 kohdalla luontoselvityksen merkintä on jätetty pois. Suuri-Kuikan rannalle merkitty yksi rakennuspaikka on perusteltu, koska maanomistajalla ei ole muuta rantaa Pieni-Kuikka lukuun ottamatta. Patvinsuon kansallispuiston lounaispuolella olevalle Hiienvaaran ampuma-alueen rajalle on lähimmistä rakennuspaikoista matkaa vajaa 3 km. Melualue voi olla huomattavan laaja.
- **Pohjois-Karjalan ympäristöterveys/terveysvalvonnan terveystarkastaja** toteaa, että Mäntyjärven kankaan pohjaveden laadun turvaamiseksi alueelle rakentamista tulisi välttää. Alueen erämaisuuden, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta rakennuspaikkojen määrää tulisi vähentää
- **Lieksan Luonnonystävät ry ja Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry** toteavat, ettei ehdotus poikkea olennaisesti aiemmista. Yhdistykset katsovat, ettei kaava ole selostuksessa esitettyjen tavoitteiden mukainen välttävä kaava. Siinä esitetään yli 80 uutta rakennuspaikkaa. Maakuntakaavan 1. vaiheessa määritelty arvokkaan koillisen luontovyöhykkeen raja kulkee halki Patvinsuon ja Autiovaaran suojelualueiden. Rajauksesta huolimatta tämän kaavan vesistöt ovat osa arvokasta erämaa-alueita. Metsästäjäjärjestöjen pitkäaikainen perinne Jouluruuhan julistamisesta on järjestetty Mäntyjärven alueella, mikä osoittaa merkityksen ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta tärkeänä alueena. Suuri-Kuikka, Sulkulampi, Kasarmi-Valkea, Pitkä-Hukka, Pyytöjärvi ja Koivas tulee säilyttää rakentamattomina. Mäntyjärven mitoitus tulee pienentää. Vaikutusten arviointi on rakentamisen ehdollistamia mielipiteitä eikä perustu luotettavaan tietoon. Esitetyt yli 80 rakennuspaikkaa eivät voi olla vaikuttamatta luonnonympäristöön. Paikkojen määrä vaikuttaa vapaaseen liikkumismahdollisuuteen. Mm. Mäntyjärven muodostuu yli 40 omarantaista rakennuspaikkaa, joten se sulkeutuu käytännössä. Lyhyet vapaat rantaviivaosuudet eivät sovellu liikkumiseen, ne ovat kosteita suorantoja ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Lisääntyvästä liikenteestä ja uusista teistä aiheutuvia vaikutuksia ei ole arvioitu. Patvinsuon kansallispuisto ja vaikutukset sinne mm. Suomunjärven kalastukseen tulee ottaa huomioon. Jokamiehen liikkumisoi-keudet mm. Mäntyjärvellä ja sen ympärillä olevilla vesistöillä sulkeutuvat pois. Kaava perustuu pelkästään rakentamisen määrän maksimointiin ja kaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Luontoarvoiltaan arvokkaat ranta-alueet on säilytettävä. Kaava on Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa ristiriidassa. Vuoksen vesistöalue on yksi tavoitteissa mainituista erityisistä aluekokonaisuuksista
- **Sokojärven osakaskunta** toteaa, että kyläläisten ja ulkopuolisten virkistyskäyttö alueilla vaarantuu, telttailu- ja rantautumispaikkoja sekä veneiden säilytyspaikkoja on huomioimatta. Käytössä oleva veneenlasku-, uima- ja virkistyspaikka on valokuvatekstissä mainittu ”ilmeisesti luvattomana asuntovaunupaikkana”. Kalastuspaine vesistöissä lisääntyy loma-asuntojen lähellä, mutta vastaavasti ulkopuolisten virkistyskalastajien tuottamat tulot pienenevät. Vesilintujen metsästys muuttuu, kun laituriin läheisten houkutusalueiden merkitys kasvaa, suoja-alueiden vuoksi puro- ja jokisuiden metsästysmahdollisuus vähenee, lupamyynti vähenee ulkopuolisille ja osakaskunnan lupatulot pienenevät. Tämä lopettaa osakaskunnan kalavesien hoidon. Rakentaminen tulisi suunnata pois purojen ja jokien suualueilta, koska niillä on merkitystä myös telttailu-, rantautumis- ja säilytysalueina. Kaava pyydetään hylkäämään ja palauttamaan uudelleen valmisteltavaksi.
- **Jaakonvaaran ja ympäristön kylätoimikunta** toteaa, että olemassa olevat rantautumispaikat ja veneiden säilytyspaikat tulee säästää, valtaosa niistä on huomioimatta. Ne ovat nähtävillä paikan päällä
- **Muistuttaja 1** toteaa kaavan olevan rajusti ylimitoitettu. Vesilinnustus, verkkokalastus ja vetouistelu loppuisivat. Pyytöjärven ja Koivaksen rakentaminen aiheuttaisi lähden saukoille, sorsille, telkille, koskeloille ja kaikille vesilinnuille. Korttelin 11 vieressä on lokkiloato ja kortteli tulee poistaa, Sulkupuron läheltä korttelit 7 ja 8 pois sekä Saunaniemen kortteli 18. Mielipiteen mukaan kaava tuhoaa monta pientä erämaista järveä ja lampea ja Lieksasta tulee entinen erämaakaupunki. Koivas ja Pyytöjärvi tulisi jättää nykyiselleen. Mäntyjärven ja Koivaksen rannoilla olevat yksityiset maat eivät tule saamaan rakennuslupaa. Mäntyjärvellä on yksityinen suojelualue. Kaavan toteutumisen jälkeen kyläläiset eivät ilkenne ängettä näille vesille. Ehdotuksessa ei ole merkittäviä muutoksia aiempaan.
- **Muistuttaja 2** on edelleen jyrkästi vastaan kaavoitusta. Mäntyjärvelle tulee kymmeniä uusia rakennuspaikkoja ja rannat täyttyvät. Muutoksia ei ole tehty ja 5 paikan vähennys ei käytännössä poikkea edellisestä. Selostuksessa todetaan, ettei vaihtoehtoja laadita, miksi? Kaava on tehty täysin UPM:n intressien mukaisesti. Alueen luonne tulee muuttumaan. Loma-asuntojen myynti on romahtanut ja venäläisten kiinnostus on hiipunut. Esitetyn 83 rakennuspaikan sijaan n. 10 loma-asuntoa olisi terveempi lähestymistapa.
- **Muistuttajat 3** sekä suvun muut mökkiläiset ja kesävieraat toteavat Mäntyjärven tonttimäärän olevan liian suuri vesialueen kokoon nähden. Mäntyjärven ja Heinaveden välinen kapea kannas ja niiden välinen yhdysoja ympäristöineen tulisi jättää rakentamattomaksi. Mäntyjärven pohjoisosan hiekkaranta on virkistys- ja taikopaikkana ja Heinavedellä on kalasääksen pesä. Ympäröivät pienet lammet, esim. Suuri-Kuikka, Koivas jne tulisi jättää luontoarvojen puolesta rakentamattomiksi. Mäntyjärvellä pesii useita erämaalintuja, kuten kuikka, kaakkuri, joutsen, kurki, tukkasotka ja kalasääski ja nisäkkäistä majava ja saukko. Tonttimäärä vaatii melkoisen tieverkoston. Lähellä olevalle Murtojärvelle on ollut vastaava slummimainen kaava, joka on päättäjien toimesta kumottu.
- **Muistuttajaryhmä 4** on esittänyt, että rakennuspaikkamäärä on liian suuri. Luontoselvitys on huonosti tehty eikä lajeja ole löydetty, mm. Mäntyjärvellä on kalasääksen pesäpuu. Korttelien 11-13 edustalla on lokkiloato. Kaava-alueella pesivät mm. kuikat, kaakkurit, joutsenet, metsähanhet ja saukot. Pyytöjärvi tulisi jättää kokonaan rakentamattomaksi mataluuden ja lähteisyyden vuoksi. Mäntyjärvelle tulisi yhteensä 48 mökkiä, jolloin olevat 14 on huomioitu. Lisäksi Pyytöjärvi ja lammet mukaan lukien 98 mökkiä. Arvokas erämaalinnusto ja –eläimistö sekä luonnon monimuotoisuus tuhoutuisivat. Metsästys ja kalastus loppuisivat. Kaava on ristiriidassa valtakunnal-

\*\*\*\*\*



- listen alueidenkäyttötavoitteiden kanssa (VAT). Alueella on myös yksityistä maanomistusta ja heille pitää jättää mahdollisuus rakennuspaikkoihin. Mäntyjärven kankaat ovat pohjavesialuetta. Järviä tulisi kiertämään tieverkko ja aiheutuisi meluhaittoja. Pyytöjärvi ja lammet tulisi jättää rakentamatta ja Mäntyjärvelle 1-2 rakennuspaikkaa / rantaviiva-km. Kaavan johdosta on tehty adressi erämaajärvien ja lampien suojelemiseksi ja siinä on 1300 al-lekirjoittajaa
- **Muistuttajaryhmä 5** on tyytymätön kaavaehdotukseen. Alueelle on kaavoitettu liikaa loma-asutusta huomioiden Patvinsuon luonnonpuiston läheisyys ja luonnon haavoittuvuus. Osa rakennuspaikoista on soveltumattomilla paikoilla, soilla, loseikoilla, hyttyspesäkkeillä. Kasarmi-Valkea, Talvi-Valkea, Pitkä-Hukka ja Koivas tulisi jättää rakentamattomiksi, koska mm. ahmat, karhut, ilveket, ja hirvet häiriintyvät. Mäntyjärvelle 35 uutta loma-asuntoa on liikaa. Järven etelärannalla olevia lähdealueita ei ole huomioitu. Matalalle Pyytöjärvelle on suunniteltu 16 asuinpaikkaa. Alueella ei ole palveluja. Lieksan kaupunki ei ole huolehtinut jätehuollosta. Miten sähköistys ja tietoverkot korjaantuisivat? Höntönvaaran tieltä tulee pitkä matka ja kustannuksia teiden tekemisessä ja aurauksissa.
  - **Muistuttajaryhmä 6** Metsäyhtymän puolesta on jätetty täysin samanlaisia muistutuksia, joissa on useita allekirjoittajia. Niissä todetaan, että kaava-alue rajoittuu yhtymän alueisiin Mäntyjärvellä ja Koivaalla. Luontoselvityksessä mainitut kohteet (esim. Suuri-Kuikka ja Lammassaaren lahtialue) ja rakentamattomat järvet tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikkoja tulisi karsia. Pyytöjärvi ja Koivas ovat matalia ja ruohikkorantaisia, mikä takaa suojaa vesilinnuille. Rakentaminen on uhka saukoille, sorsille, telkille, koskeloille ym. Mäntyjärvellä korttelin 11 vieressä on lokkiluoto, jonka vuoksi kortteli tulisi ottaa pois kaavasta. Sulkupuro ja sen edessä oleva lahti ovat vesilintujen suosimia, joten korttelit 7 ja 8 tulisi poistaa. Lisäksi Saunaniemen kortteli 18 pois. Hienjoki on luonnontilainen vesilintujen, saukkojen ym. pesimäalue ja Koivas sekä Pyytöjärvi tulisi jättää nykyiselleen. Kaavoittamattomien maanomistajien rakennusoikeutta ei saa menettää. Mäntyjärvellä on yksityinen luonnonsuojelualue. Kokonaisuus aiemmasta kaavasta ei ole muuttunut. Rakennuspaikat on sijoitettu vain ole-massa olevan tiestön perusteella. Kaava ei pelasta metsäyhtiötä rahallisissa vaikeuksissa.
  - **Muistuttaja 7** myös metsäyhtymän osakkaana toteaa, ettei olennaista muutosta edelliseen verrattuna ole tapahtunut ja muistutus perustuu edelliseen. Luonnonsuojelutarkastaja Ari Lyytikäinen on aiemmin todennut, että 5-6 rp/km on liian suuri. Maksimimäärä tulisi olla 4 rp/km. Muistuttaja pitää uutena asiaa, että pieniltä vesistöiltä siirretään rakennusoikeutta suuremmille. UPM:n maiden sisälle oleville lammille voisi rakennuspaikkoja siirtää niin paljon, että se "riittää". Ehdottomasti tulisi poistaa Jokilammelta korttelin 15 rakennuspaikat 1-2, Koivakselta korttelin 36 rakennuspaikat 1-2, kortteli 37 ja korttelin 38 rakennuspaikat 1-2. Mäntyjärven pohjoisranta tulee jättää rakentamattomaksi. Kaavaselostuksen tekstissä katsotaan olevan puutteita ja virheitä. Luontoselvityksen ajankohta kesäkuun alussa on lintujen pesinnän vuoksi ollut huono. Metsäyhtymällä on rantaviivaa n. 3000 m Mäntyjärvellä, Valkealammella, Koivaksella ja Suuri-Valkeaisen Sokojärvellä. Rakennuspaikkoja mitoituksella 4 rp/km olisi yhteensä 12 kpl ja mitoituksella 5-6 rp/km yhteensä 15-18 kpl. Tämä on otettava huomioon. Alue on ollut suvun hallussa lähes 200 vuotta. Sinä aikana on rakennettu kaksi loma-asuntoa. Nykyisellä omistajasukupolvella ei ole halua kaavoittaa alueitaan, mutta sitä ei saa estää tulevilta sukupolvilta. Yhtymä on halunnut kunnioittaa alueen luontoarvoja ja on muodostanut 4,7 ha yksityisen suojelualueen. Kaavan kiireellistä eteenpäin vientiä ihmetellään. Yhtymä tulee viivyttämään kaavoitusta mahdollisimman paljon, ellei kaavaa kohtuullisteta tai järjeistetä.
  - **Muistuttajaryhmä 8** Metsäyhtymän osakkaina sekä mökkiläiset toteavat, että tonttimäärässä ei ole tapahtunut juuri muutosta ja tiheys on liian suuri. Luontoselvityksen suositusta jättää Sulkupuron suu (korttelit 7 ja 8 ainakin ja myös 9 ja 10) ei ole huomioitu. Kortteli 19 on pohjavesialueella ja lähellä on yksityinen suojelualue. Sähköistys ei saa heikentää luonto- ja maisema-arvoja. Teyhteydet ovat liikaa vaikuttaneet rakennuspaikkojen sijoitteluun. Aiemmat muistutukset sopivat huomioon otettaviksi. Julkinen mielipide ei ole ollut suopeaa kaavoitukselle.

Kaavan käsittely aiempaa suppeammalle alueelle käynnistettiin uudelleen vuonna 2023. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä .... 202 ...

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Eri viranomaisten kanssa on käyty seuraavia neuvotteluja:

1. viranomaisneuvottelu 24.2.2012. Muistio on ohessa:

LIEKSAN MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

24.2.2012 KLO 9.00-10.50

POHJOIS-KARJALAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

#### 1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- |                    |                  |                 |
|--------------------|------------------|-----------------|
| - puheenjohtaja    | Heimo Liikamaa   | P-K ELY -keskus |
| - muistion laatija | Kimmo Mustonen   | KimmoKaava      |
| - muut läsnäolijat | Timo Korkalainen | P-K ELY -keskus |
|                    | Suvi Räisänen    | P-K liitto      |
|                    | Martti Piironen  | Liekka          |

\*\*\*\*\*

Ahti Laakso UPM-Kymmene Oyj  
Reijo Turunen - " -  
Esko Venejärvi - " -

## 2 § MAANOMISTAJAN TAVOITTEET KAAVALLE

Reijo Turunen kertoi yhtiön maapolitiikasta lyhyesti. Kaavoitusta on tarkoitus jatkaa tänä vuonna lähellä oleville vesistöille. Kaavassa on M-, MU- ja MY –alueet tulleet liian laajoina esitetyiksi ja niitä tulisi supistaa.

## 3 § KAAVAN VAIHEEN ESITTELY, Kimmo Mustonen

- alueen laajuus ja tehdyt kyselyt maanomistajille käytiin läpi. Muita liittyjiä ei ole ollut.
- katsottiin valo- ja viestikuvia alueesta
- tehdyt selvitykset
  - o muinaismuistoja ei ole selvitetty
  - o luontoselvitys kaavaselostuksen liitteenä
  - o mitoitus toimitettu erikseen. Järvialueilla on käytetty mitoitusta 5 rp/muunnettu ranta-km paitsi Mäntyjärvi 6 rp. Pienillä alle 20 ha vesistöillä mitoitus on 1 rp/ 2 vesi-ha. Jokia ei ole laskettu ollenkaan
- kaava on laitettu kaupungin toimesta vireille ja luonnos nähtäville 17.2.-8.3.2012, luonnoksen esittely

## 4 § VIRANOMAISTEN NÄKÖKANNAT

- Patrick Hublin Pohjois-Savon ELY –keskuksesta on sähköpostilla 17.2.2012 arvioinut, ettei kaavalla ole sellaisia liikeellisiä vaikutuksia, että liikennevastuun olisi tarpeen olla prosessissa mukana. Joten on riittävää, että P-K ELY –keskus katsoo myös liikeellisten seikkojen perään yleisen kaavaohjauksen osana
- Museovirasto on antanut lausunnon 22.2.2012 eikä sieltä voida osallistua neuvotteluun. Muinaismuistoja ei ole inventoitu ja arkeologisten kohteiden inventointi tulisi tehdä. Pohjois-Karjalan museo tulee poistaa viranomaisten joukosta
- Ari Lyytikäinen P-K ELY –keskuksen ympäristö ja luonnonvarat toimialalta on sähköpostilla kommentoinut kaavaluonnosta. Mäntyjärven kangas ja Hukkasärkkä ovat luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokasta harjualueita. Ne tulisi merkitä esim. MY ja ge –merkinnöillä. Mäntyjärvenkankaan pohjavesialue tulee merkitä kaavakarttaan. Pyytöjärven laskeva Pyytöjoki ja lähtävä Hiienjoki ovat Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen tutkimia luonnonsuojelullisesti ja kalataloudellisesti arvokkaita pienvesiä. Luo –merkintä olisi sopiva. Lajien uhanalaisuuden tarkastelussa tulisi käyttää uusinta v. 2010 luokitusta. Mitoitusta tulisi vielä tarkastella kriittisesti. 5-6 rp/km on suuri tällaisille pienille, luonnonympäristöltään ja maisemiltaan herkille erämaajärville. Rakennuspaikkojen sijoittelua suhteessa luonnonarvoihin tulee vielä tutkia
- Heimo Liikamaa esitti, että alueen tiestö ja sen liittyminen ympäröivään tiestöön tulisi selvemmin esittää kaavaselostuksessa.
- Timo Korkalainen totesi esitetyn mitoituksen olevan hyväksyttävissä. Vesipinta-alan käyttöä mitoituskannalla tulisi tarkentaa ja esittää myös rantaviivapituuden suhteen määrät. Jokien osalta käytetään kerrointa 0.25. Maakuntakaavassa on todettu, että 60 % rannoista tulee jättää rakentamattomiksi. Loma-asuntojen määrää tulisi tarkentaa merkinnällä "yksi kaksiasuntoinen lomarakennus".
- Martti Piironen piti hyvänä, että on jätetty selvästi rakentamattomia vesistöjä ja niiden osia. Kaupunki antaa tarkemman lausunnon tästä versiosta keskittyen merkittäviin asioihin. Yleisiä venepaikkoja tulisi osoittaa ja kaupunki mahdollisesti voi ostaa alueita.
- Esko Venejärvi esitti muutoksia venevalkamapaikkoihin. Kapeiden lahtien alueilla vastakkain olevia rakennuspaikkoja tulisi siirtää

## 5 § YHTEENVETO JA JATKOTOIMET

Viranomaiset antavat lausuntonsa. Niiden, mahdollisten muistutusten ja nyt keskustelussa esille tulleiden seikkojen perusteella kaavaa korjataan ehdotusvaiheeseen.

Jokialueet otetaan mitoitukseen mukaan.

Muinaismuistoseelvityksen teko selvitetään Museoviraston kanssa,

## 6 § TILAISUUDEN PÄÄTTÄMINEN

Tilaisuus päättyi klo 10.50.

## MUISTION VAKUUDEKSI

Kimmo Mustonen

JAKELU: -osanottajat sähköpostilla

\*\*\*\*\*

## 2. viranomaisneuvottelu 10.9.2013. Muistio on ohessa:

### LIEKSAN MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU

10.9.2013 KLO 9.00-10.30

POHJOIS-KARJALAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

## 1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- puheenjohtaja Heimo Liikamaa P-K ELY -keskus
- muistion laatija Kimmo Mustonen KimmoKaava
- muut läsnäolijat Timo Korkalainen P-K ELY –keskus  
Mika Pirinen - " -  
Saara Heräjärvi - " -

\*\*\*\*\*



Päivi Kankkunen	Museovirasto
Martti Piironen	Lieksan kaupunki
Reino Hirvonen	- ” -
Ahti Laakso	UPM Kymmene
Reijo Turunen	- ” -
Juha Rissanen	- ” -

## 2 § MAANOMISTAJAN TAVOITTEET KAAVALLE, UPM

- Reijo Turunen kertoi, että UPM:n tavoitteena on ensisijaisesti alueiden suunnittelu rantayleiskaavoilla, mutta jos kunta ei siihen ryhdy, niin laaditaan ranta-asemakaava. Kaavan mitoitus sovitaan yhdessä, pyritään saamaan riittävän isoja rakennuspaikkoja pieniin ryhmiin ja siirretään rakennuspaikkoja pieniltä vesistöiltä suuremmille

## 3 § KAAVAN VAIHEEN ESITTELY, Kimmo Mustonen

- kaavaehdotus ollut nähtävillä 27.5.-26.6.2013
- vastine muistutuksista ja lausunnoista sekä korjatut mitoituslaskelmat toimitettu aiemmin
  - o tarkemmin käytiin läpi ELY –keskuksen lausuntoa. Timo Korkalainen totesi laaditun mitoituksen olevan sovitun mukainen ja hyväksyttävissä. Rakennusten etäisyydet rannasta voidaan laittaa rakennusjärjestyksen mukaisesti
  - o Päivi Kankkunen totesi, että muinaismuistoraportti on kirjoitettava kokonaan uudestaan annetun ohjeen mukaisesti ja käytettävä oikeaa terminologiaa. (Sota)historiallisen ajan jäännösten huomioimisesta on erilliset ohjeet ja ne on huomioitava niiden mukaisesti. Rakennusvalvonnalla on osaltaan vastuu jäännösten suojelemisesta, joten ne on oltava oikein kirjattuna. Inventoinnissa on tutkittava muuttuvan maankäytön alueet eli periaatteessa tulevat rakennuspaikat, venevalkamat yms. teineen. Nyt on selvitys kuitenkin tehty koko alueelle, mikä on tietenkin hyvä asia. Korjattu raportti tulee toimittaa ennen ehdotuksen asettamista nähtäville Museovirastolle
  - o Martti Piironen totesi, että yleiskaavan laatimista on kaupungille esitetty, mutta siihen ei ole ollut mahdollista ryhtyä. Maanomistajatilaisuus on pidetty ennen juhannusta. Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä luontojärjestöjen lausunto jäi epähuomiossa toimittamatta kaavoittajalle, mutta asiat on nyt otettu huomioon
- kaavoittajan ja maanomistajan esitys uudeksi kaavaehdotukseksi toimitettu aiemmin
  - o rakennuspaikkojen määrä on täsmälleen mitoituslaskelman mukainen. Suuri-Kuikalle ei ole merkitty UPM:lle rakennuspaikkoja vaan ainoastaan yksityiselle maanomistajalle, jolle niitä muualle ei voida osoittaa

## 4 § VIRANOMAISTEN NÄKÖKANNAT

- Päivi Kankkunen katsoi olevan hyvä, että selvitys on tehty koko alueelta. Aluerajaus tulee näkyä asiakirjoissa. Käsitteet on syytä olla oikein. Esimerkiksi 2. maailmansodan aikaiset kohteet eivät ole muinaisjäännöksiä, mutta ne on otettava huomioon.
- Mika Pirinen piti mitoitusta kohtuullisena. Luontoselvitykseen ei ole ehditty perehtyä. Kalasääsken pesä on Heinävedellä alueen lähellä.
- Martti Piironen piti esitettyä ratkaisua parempaan suuntaan menevänä. Venevalkamia ja yleisiä alueita on riittävästi. Luottamusmiehet eivät ole vielä ottaneet kantaa kaavan sisältöön ja hyväksymiseen.
- Reino Hirvonen ilmoitti alueen olleen sotatoimialuetta
- Timo Korkalainen esitti, että kortteli 37 niemen kärjestä tulisi siirtää muualle esim. korttelin 36 paikalle. Siihen voisi sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa ja Talvi-Valkealla oleva kolmen rakennuspaikan uusi kortteli tulisi muutenkin siirtää muualle. Pyytöjärven uudet paikat ovat hieman kyseenalaisia. Mitoitus on kokonaisuutena hyväksyttävissä.

## 5 § YHTEENVETO JA JATKOTOIMET

- muinaismuistonselvitys laitetaan kuntoon ja toimitetaan Museovirastolle kommentoitavaksi
- korjailut kaavaehdotukseen, joka asetetaan uudelleen nähtäville

## MUISTION VAKUUDEKSI:

Kimmo Mustonen  
sihteeri

## JAKELU.

- osanottajat sähköpostilla

\*\*\*\*\*

Lieksan kaupungin, suurimpien maanomistajien (UPM tai Tornator) ja kaavoittajan kesken on pidetty useita työneuvotteluita, mm. 23.11.2015, 23.1.2018 ja 18.9.2018.

## 4.4. Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen ympärillä on jonkin verran pysyvää asumista ja eräillä vesistöistä myös lomarakentamista. Alueen lähelle on olemassa olevat yleiset tiet ja alueen sisällä yksityistiet. Yleistä merkittävää liikennettä ei ole lähellä. Alue on tiiviimmän yhteiskuntarakenteen ulkopuolella, joten se soveltuu rauhalliseen loma-asumiseen, joka pohjautuu kalastukseen, metsästykseseen, marjastukseen, ulkoiluun jne. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja uusille rakennusalueille on tiet rakennettava. Liikkuminen tapahtuu pääasiassa yksityisautoilla, mutta alueella vietettävän oleilun aikana liikkumistarve on vähäistä. Kaava ei vaikuta ulkoisiin liikennejärjestelmiin eikä niiden kapasiteettitarpeeseen merkittävästi. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Pieni osa alueesta on pohjavesialuetta. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita: löydetty muinaisjäänne on huomioitu eikä kaava niihin vaikuta. Luontoarvoiltaan merkittävät kohteet on inventoitu ja otettu huomioon. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti tuuli- tai aurinkovoimalla tai siirrettävillä laitteilla. Väljä rakentaminen ja alueen sijainti ei taloudellisesti mahdollista kiinteitä sähkölinjoja ainakaan koko alueelle. Tavoitetta edistetään.

\*\*\*\*\*

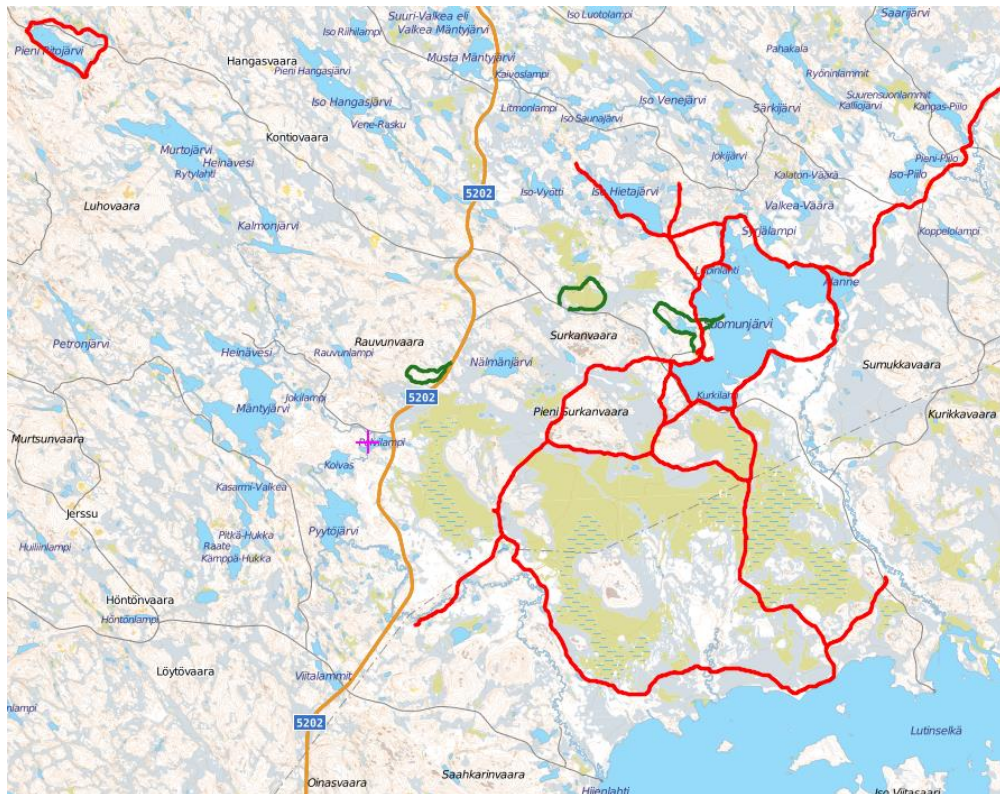


\*\*\*\*\*

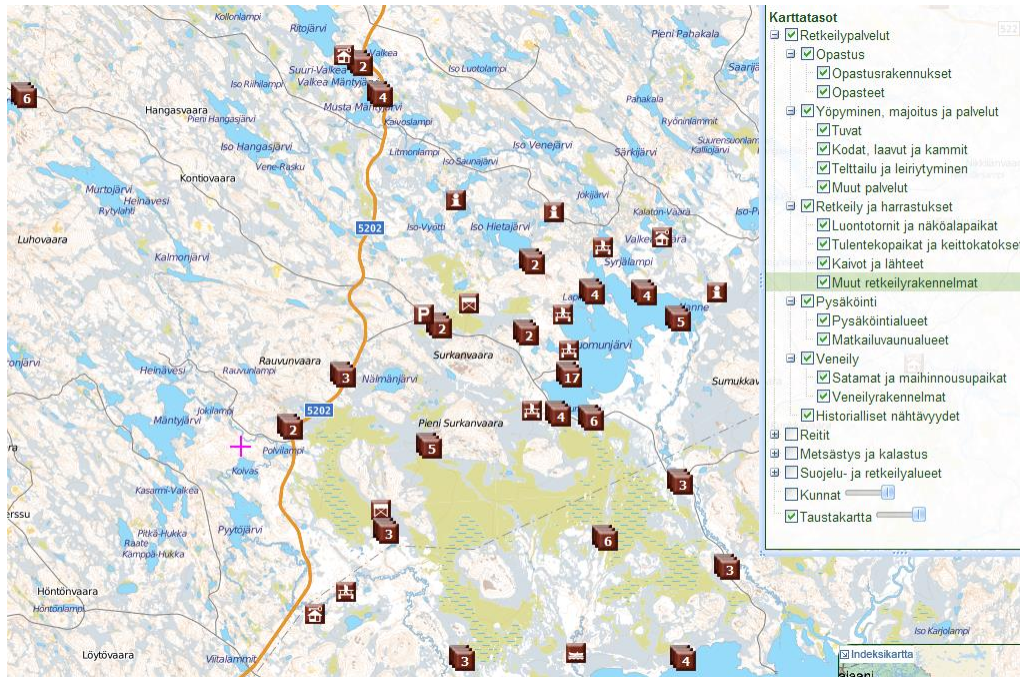
**Maakuntakaavoissa** alueella on pohjavesialuetta ja arvokasta luontoaluetta (alu-1, pienvedet). Lähistöä koskee monet alue-, reitti-, kohde- ym. varaukset ja merkinnät koskien mm. ampumaratatoimintaa ja suojelualueita. Ne on työssä otettu huomioon. Perusteluita ja suhdetta maakuntakaavoitukseen on tarkemmin esitetty jäljempänä kohdassa 4.5.2.

Kaupungin tavoitteena on toteuttamiskelpoisen kaavan saaminen. Edellä selostetuissa lausunnoissa ja neuvotteluissa on tavoitteita ja kaavan sisältöä käsitelty tarkemmin. Omistajanvaihdoksen takia tapahtunut alueen supistuminen ja rakentamisen määrän vähentyminen ottavat tavoitteet entistä paremmin huomioon. Kaupunki on työn aikana laatinut ohjeen ”Pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet”. Sen noudattamista on korostettu.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja vastaisi nykyisiä tarpeita käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden osalta. Alue sopii suunniteltuun väljään lomarakentamiseen; Patvinsuon kansallispuisto monipuolisine retkeilyreitteineen ja palveluineen on lähellä, alueen omat ominaisuudet tukevat lomailua, retkeilyä, lähiliikuntaa jne. Reittejä ja niiden lähellä olevia palveluja on kuvattu oheassa.



\*\*\*\*\*



Kuva 20 Kansallispuiston ja sen lähialueen reittejä ja palveluja

#### 4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana ei ole tullut esille merkittäviä uusia tavoitteita. Käydyissä keskusteluissa, neuvotteluissa ja aiempien kaavavaiheiden aikana saaduissa muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat ja kehittämistoiveet on jatkotyössä otettu huomioon. Tornatorin näkemykset ovat vaikuttaneet kaavan väljenemiseen.

### 4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittäviä toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei alkuvaiheessa laadittu. Työ eteni laatimalla ensin alustavat kaavaluonnokset. Niistä käytiin keskusteluja maanomistajan, luontoselvittäjän, kaupungin, ely –keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa. Näin edettiin kohti nähtävillä pidettävää kaavaluonnosta. Se oli nähtävillä ja korjattiin saadun palautteen perusteella ja laadittiin 1. kerran nähtävillä ollut kaavaehdotus. Kaavaehdotukseen tehtiin vielä niin paljon muutoksia ja korjauksia, joten se oli 2. kerran esillä. Myös uusi Lipin tila 18:1 tuli kaavaan mukaan. Se on kokonaan UPM:n/Tornatorin alueen sisällä, joten ulkopuolisiin tiloihin sillä ei ole suurta vaikutusta. Merkittävä muutos kaavan sisältöön tuli suurimman kiinteistön omistajavaihdoksen takia UPM:n myytyä alueet Tornatorille. Kaava-alueita supistettiin merkittävästi ja mitoitusta väljennettiin.

Kaavan käsittely aloitetaan uudelleen pitämällä valmisteluaineisto ja ehdotus vielä uudelleen nähtävillä. Aiemman käsittelyn tärkeimmät kohdat ja vaiheet on selostettu edellä.

#### 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella päädyttiin luonnosvaiheessa esillä olleeseen ratkaisuun. Sitä on täsmennetty saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen tuloksena, ja kaava on ollut useaan kertaan nähtävillä. Kaupungin laatimat pienten ja erämaisten vesistöjen kaavoitusperiaatteet ovat vaikuttaneet myös kaavan sisältöön.

\*\*\*\*\*



Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset:

### 73 §

#### **Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset**

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<b><u>MRL</u></b>	<b><u>Kaavassa huomiointi</u></b>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Merkittävät niemet on merkitty ma –merkinnällä ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Muut maisematekijät on huomioitu.
Virkistystarpeet	Kaava-alueesta ja rantaviivasta suurin osa jää kortteleiden ulkopuolelle, mikä turvaa jokaisenoikeudet ja virkistysmahdollisuudet. Sitovia ja ohjeellisia venevalkamia on varattu
Vesiensuojelu, vesihuolto	Jätevesien käsittely on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Pienimmät lammet ja jokivarret on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Niiden ympärille muodostettu luo-, ge- yms. alueita. Kapeat niemet ja lahdet huomioitu. Pohjavesialue on otettu määräyksissä huomioon
Maaston ominaispiirteet	Kapeat niemet ja lahdet, pienvesistöt, luonnontilaiset suot ym. erityisalueet jätetty rakentamisen ulkopuolelle.
Luonnon ominaispiirteet	Tarkka inventointi tehty ja piirteet huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää huomattavan suuri osa rantaviivasta. Kaavan mitoitus jää alle laskennallisen määrän

Alueella ei ole yksityiskohtaista, rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvin osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

### 39 §

#### Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista suojelun, matkailun ja virkistyksen tavoitteiden mukaisesti. Huomiointia on tarkemmin käyty läpi jäljempänä
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Alueelle ei tule pysyvää asumista. Loma-asukkaiden palvelut ovat rajoitetusti lähialueen kylissä ja taajamissa
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Energia tuotetaan todennäköisesti tuuli-, aurinko- tms. voimalla tai siirrettävillä laitteilla. Suurin osa rakennuksista tulee olemaan ilman yleistä sähköverkostoa.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen lomaympäristön syntymisen. Liikkuminen tukeutuu yksityisautoiluun. Alueella olon aikana liikkuminen tapahtuu suurelta osaltaan lähialueilla ilman auton käyttöä
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan lomarakentamisen lisäyksen. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä vähäistä yksityisautoilua ja puulämmitystä lukuun ottamatta.

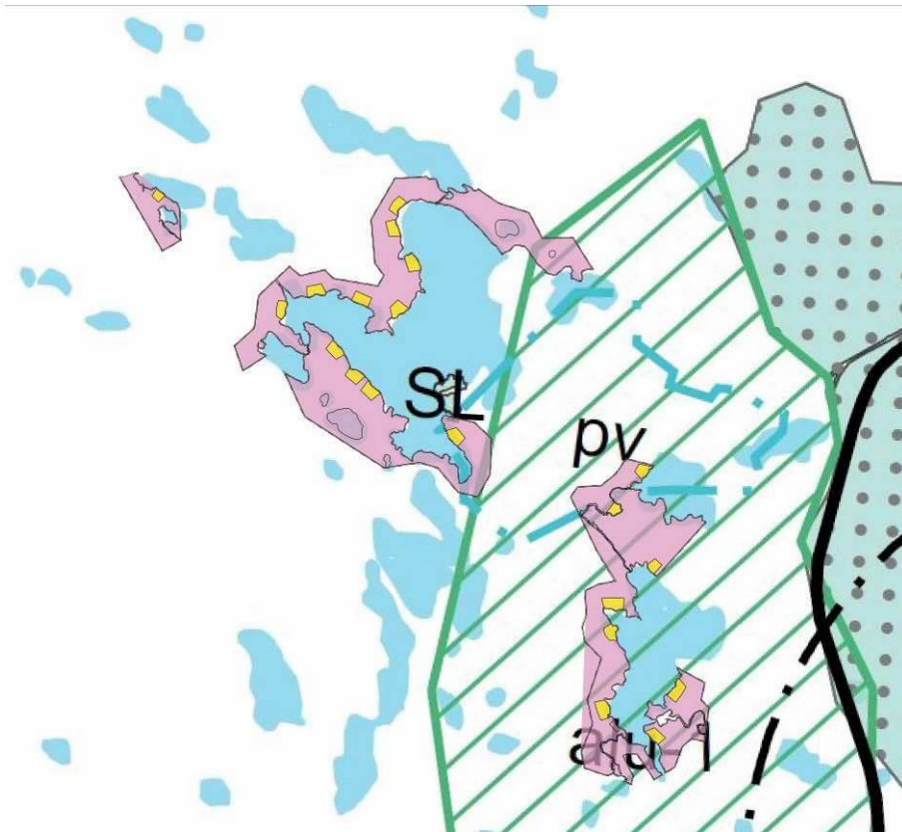
\*\*\*\*\*

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan toteuttua osa alueesta siirtyy pois normaalista maa- ja metsätalouskäytöstä ulkoilupainotteiseen käyttöön, mikä lisää monimuotoisuutta. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus sekä erityiset lajit ja maisemat säilyvät.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Alueen lähellä on laajat yhtenäisessä omistuksessa olevat metsäalueet.

Ohessa on tarkemmin perusteltu ja selvitetty kaavan suhdetta maakuntakaavaan sekä esitetty kaavojen varauksia, merkintöjä ja määräyksiä.

**MAAKUNTAKAAVALLISET PERUSTELUT:**

Ranta-asemakaavan ja sen kortteleiden sijainti maakuntakaavan yhdistelmällä on oheisella kartalla. Kaavojen merkintöjä ja suhdetta on käyty läpi merkinnöittäin.



Kuva 21 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Violetilla värillä on ranta-asemakaava-alueen rajaus ja keltaisella korttelialueet, joihin on tullut vähäisiä muutoksia ja vähennyksiä. Pääasia selviää hyvin

\*\*\*\*\*



## 1. Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

### Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

#### Suunnittelumääräys

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

#### Suunnittelusuositus

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

### Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva suunnittelumääräys:

#### Suunnittelumääräys

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavien keskusverkon merkintöjen (C, c) ulkopuolella on seuraava, ellei selvityksin osoiteta alarajan ylittävän suuryksikön olevan vaikutuksiltaan paikallinen:

#### Päivittäistavarakauppa

- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljakan alakeskusten alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Nurmeksien ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m<sup>2</sup>

#### Tilaa vaativa erikoistavarakauppa

- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 10 000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljakan alakeskusten alueilla 10 000 k-m<sup>2</sup>
- Nurmeksien ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 7000 k-m<sup>2</sup>
- Ilomantsin, Juuan ja Tohmajärven keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Joensuun kaupunkiseudulta Hammaslahden, Kontiolahden, Liperin ja Ylämyllyn alakeskusten alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m<sup>2</sup>

Alakeskusten (ca) kohdemerkintöjen alueelliset ulottuvuudet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa ja ne ovat ohjeellisia.

### Arkeologinen kulttuuriperintö

#### Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten alueita/kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Ranta-alueiden suunnittelua koskevat maakuntakaavan määräykset on otettu huomioon. Virkistykseen varattua aluetta on riittävästi. Luonto- ja maisema-arvot, luonnon monimuotoisuusasiat on selvitetty ja tärkeimmät kohteet huomioitu aluevarauksissa. Vesihuolto on järjestettävä alaa koskevien määräysten mukaisesti. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaaranna kaavaratkaisun takia, koska mitoitus on maltillinen. Rakentamisen ulkopuolelle jäävää vapaata rantaviivaa jää huomattavasti, mikä turvaa yleisen virkistyskäytön tarpeet. Venevalkamia on osoitettu. Arkeologinen kulttuuriperintö on tutkimuksilla selvitetty neuvotellen ja huomioiden Pohjois-Karjalan museon lausunnot ja näkemykset.

**Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):**

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueeksi; sekä koskiensuojelualueilla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys**

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

**Suojelumääräys**

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

**Rakentamismääräys**

Koskiensuojelualueilla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaisissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.

Kaava-alueen lähellä Mäntyjärven itärannalla on yksityinen luonnonsuojelualue (SL). Kaava ei vaikuta sen olosuhteisiin tai säilymiseen. Patvinsuon kansallispuiston SL - alueeseen tulee etäisyyttä lähimmillään n. 800 m eikä kaava siihenkään vaikuta millään tavalla. Hieman retkeilyä ja vastaavaa käyttöä suuntautuu kansallispuistoon.

**Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue (nat):**

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Alueilla ja niiden Natura-suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66§:n säännöksiä.

Patvinsuon kansallispuisto on myös Natura2000 -verkostoon kuuluva alue. Etäisyyden vuoksi kaava ei vaikuta sen olosuhteisiin heikentävästi.

**Arvokkaat luontoalueet (alu-1, alu-2)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti selvitettyjä arvokkaita luontoalueita. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan arvokkaat pienvedet, joiden erityispiirteet tulisi huomioida yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelussa.

Lisämerkinnällä -2 esitetään saimaannorppien pesimäalueita, joilla riski häiritä norpan pesimärauhaa on erityisen suuri.

**Suunnittelumääräys**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä maiseman ominaispiirteet.

Pyytöjärven ja Koivaksen rannat kuuluvat maakuntakaavan arvokkaiden pienvesien (alu-1) varauksen sisälle. Pyytöjärven rannalla on 11 rakennuspaikkaa rantaviivan pituuden ollessa muuntamattomana 4510 m ja muunnettuna 2645 m. Mitoitus on 4,15 rp/mrv-km. Koivaksella ei ole ollenkaan rakennuspaikkoja. Lieksan kaupungin ”Pienten vesistöjen ja erämaisten ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet” - ohjeen mukaan keskimäärin kolmea rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivan kohden voidaan pitää erämaisilla alueilla sopivana. Alueittain rakennuspaikkojen määrän tulisi olla kahdesta alle viiteen. Kaavan mitoitus on periaatteiden mukainen.

**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):**

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

**Suunnittelumääräys**

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

\*\*\*\*\*

Aluerajaus on merkitty kaavakartalle ja pohjaveden suojelua koskeva määräys sisällytetty kaavaan. Pohjavesialueella on vain Mäntyjärvellä korttelin 11 kaksi rakennuspaikkaa.



#### **Puolustusvoimien ja rajavartioston ampuma- ja harjoitusalue (EAH)**

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ja rajavartioston käytössä olevat ampuma- ja harjoitusalueet. Alueella liikkuminen on rajoitettua. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



#### **Suojavyöhyke (sv) (ulompi vyöhyke)**

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Huomion arvoista on, että merkintä osoittaa vain laajemman vyöhykkeen. Suojavyöhykkeen sisälle jää myös suppeampi rajaus omine rajoitusalueineen ja määräyksineen.

#### **Rakentamismääräys**

Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotiä, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

#### **Suunnittelumääräys**

Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustusvoimille ja rajavartiostolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.



#### **Melualue (me):**

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan alueet, joilla melutaso ylittää ohjearvot. Melualueilla on noudatettava seuraavia melutason ohjearvoja:

Joensuun lentoasema:  $L_{DEN}$  55 dB:n melualue

Ampumaradat:  $L_{Amax}$  65 dB:n melualue

Sotinpuron ja Hiienvaaran ampuma-alueet:  $L_{Aeq}$  55 dB:n melualue.

#### **Suunnittelumääräys**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon melusta annetut ohjearvot. Alueelle ei tule suunnitella sijoitettavaksi uusia asuinalueita, sairaaloita yms. laitoksia tai muita sellaisia toimintoja, jotka ovat herkkiä melulle. Lisäksi Sotinpuron ja Hiienvaaran melualueella asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja käsittävistä hankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto ja Hiienvaaran kohdalla rajavartioston lausunto.

Hiienvaaran ampuma-alueen reuna on n. 2.5 km päässä kaava-alueesta. Sen ympärillä olevat em. merkinnät eivät ulotu kaava-alueelle. Ampumatoiminta aiheuttaa ajoittain haittaa kaava-alueen lomarakennuksille. Kaavassa ei osoiteta merkinnällä kiellettyjä sairaaloita, vanhainkotiä, päiväkotia tms. huomattavasti melusta häiriintyviä kohteita tai alueita. Haitat eivät ole merkittäviä.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Alueella ja sen ympärillä on rakentaminen vähäistä, joten vaikutukset ovat myös vähäiset. Pienimpiä vesistöjä on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Muutenkin rakennuspaikkojen määrät jäävät rantaviivan määrään ja vesistöjen pinta-aloihin nähden vähäisiksi. Jonkin verran joudutaan tiestöä parantamaan ja rakentamaan uusia teitä rakennuspaikoille. Maapohja sopii niiden rakentamiseen erittäin hyvin. Tiet palvelevat myös metsänhoitoa, virkistyskäyttöä, kalastusta jne.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman alueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöihin, mutta hyvin rajallisesti, koska vesihuolto hoidetaan tämän hetken lainsäädännön mukaisesti. Kaavamääräyksissä korostuu pyrkimys mahdollisimman luonnonomukaiseen ja kestäväen kehityksen mukaiseen rakentamiseen, muuhun toteuttamiseen ja alueen käyttöön.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä ja kulutuskestävyys on hyvä tai kohtuullinen. Kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Alueen arvokkaimmiksi katsotut kasvillisuus-, luonto-, vesistö- yms. koh-



\*\*\*\*\*

teet jäävät rakentamisen ulkopuolelle luonnontilaisiksi. Arvokkaat kohteet on kaavamääräyksillä ja -varauksilla huomioitu. UPM (ja Tornator) ovat tehneet jo omaaloitteisesti luonnonarvojen määrittelyä ja rajaamista metsänkäsittelyn ulkopuolelle ja selvitystä on kaavatyötä varten täydennetty. Alue on pieneltä osalta pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vesistöt ovat pienehköjä ja osin sokkeloisia, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta rakentamisen sopeuttamiseen luonnonympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota määräyksillä ja rakentamisen sijoittelulla. Kortteleiden sijoittelussa on vastarannan rakentaminen pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin.

### **Vaikutukset talouteen**

Runkotiestö on pääosiltaan toteutettu, mutta vaatii hieman parantamista. Uusille rakentamisalueille on niiden toteutumisen mukaisessa aikataulussa rakennettava uusia teitä. Rakennuspaikkojen sijoittelulla on uuden tiestön määrä pyritty minimoimaan. Kattavan olevan metsäautotieverkoston vuoksi uudet tietarpeet ovat lyhyitä pistoteitä. Sähköhuoltoverkostot ovat varsin kaukana, joten todennäköisesti ainakaan koko alue ei tule yleiseen sähköverkoston piiriin. Samoin yleiset vesi- ja viemäriverkostot ovat kaukana, joten ratkaisut ovat rakennuspaikka- tai korttelikohtaisia. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia, koska lomarakennusten varustelutaso tulee todennäköisesti pysymään suhteellisen matalana. Rakentaminen ja huolto tarjoavat jonkin verran työmahdollisuuksia ja lisäävät myös lähialueen yritysten matkailutuloja.



**Kuva 22 Harvennushakkuista tullutta puuta Mäntyjärven eteläpuolella**

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran ja rakennettava uusia mökkiteitä. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

### **Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä**

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua ja kortteleiden tultua rakennetuiksi. Muutos ei ole merkittävä, koska vapaata aluetta jää huomattavasti. Suurimmille vesistöille on varattu venevalkama- ja uimarantapaikkoja. Kaikista suurimpien järvien rannoilla olevat tai muutoin yleisessä käytössä olevat paikat tulisi kaupungin toteuttaa riittävän korkeatasoisina.



**Kuva 23 Veneranta Mäntyjärven länsipäässä**



**Kuva 24 Nuotiopaikka ja sen lähellä oleva kapea hiekkaranta Mäntyjärven pohjoispäässä. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)**

### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Rakentaminen tarjoaa alueelle hieman työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä.

### **Vaikutukset kulttuuriin**

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos aiheuttaa jonkin verran muutoksia rantamaisemaan. Alueella ei ole tiedossa merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja tai kohteita. Muinaismuistokohteet on inventoitu ja otettu kaavassa huomioon.

\*\*\*\*\*



**Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.



**Kuva 25 Ilmeisesti luvaton asuntovaunupaikka Pyytöjärvellä**

**4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Vaiheet on selostettu aiemmin lähinnä kohdassa 4.3.3.

**5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

**5.1. Kaavan rakenne**

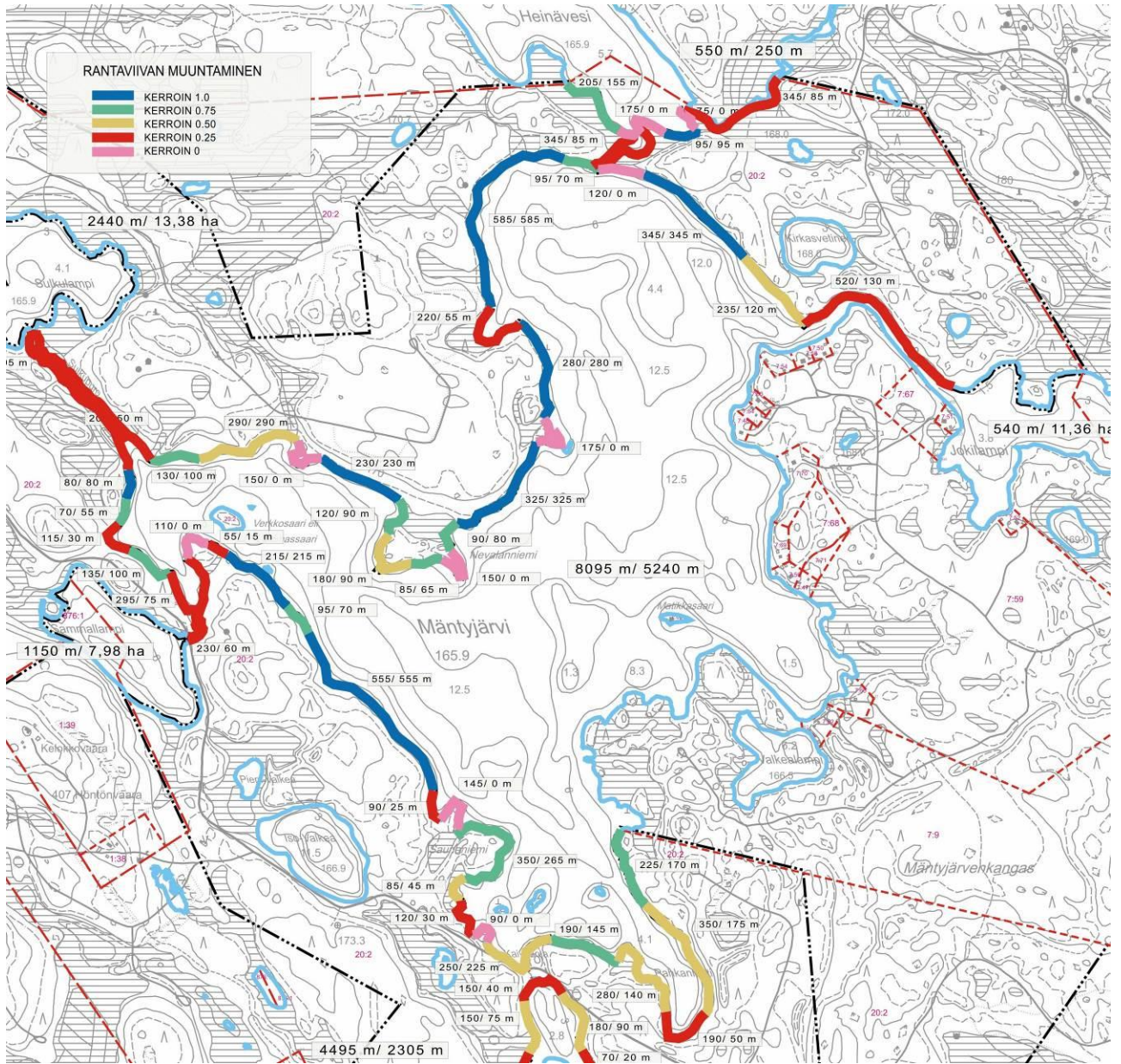
**5.1.1. Mitoitus**

Kaava-alueessa on muuntamatonta rantaa yhteensä n. 27.150 km, joka muunnettuna oli n. 12.555 km. Niemien, lahtien, jokien yms. leveyksien perusteella tapahtuneen tavanomaisen rantaviivan muuntamisen lisäksi on vähennetty suo-, luonto- yms. aluetta n. 2.10 km, joten laskennallinen rantaviiva on n. 10.100 km. Eri kokoisille vesistöille on laskettu erilaiset mitoitusluvut.

Rantaviivan muunnos ja rakennuspaikkojen määrät vesistöittäin ovat oheisten karttojen ja taulukon mukaiset. Pienten järvien ja lampien osalta rakennuspaikkoja ei ole kaavassa osoitettu eikä laskennallista rakennusoikeutta ole osoitettu muualle, vaikka alueet kaavassa ovat.

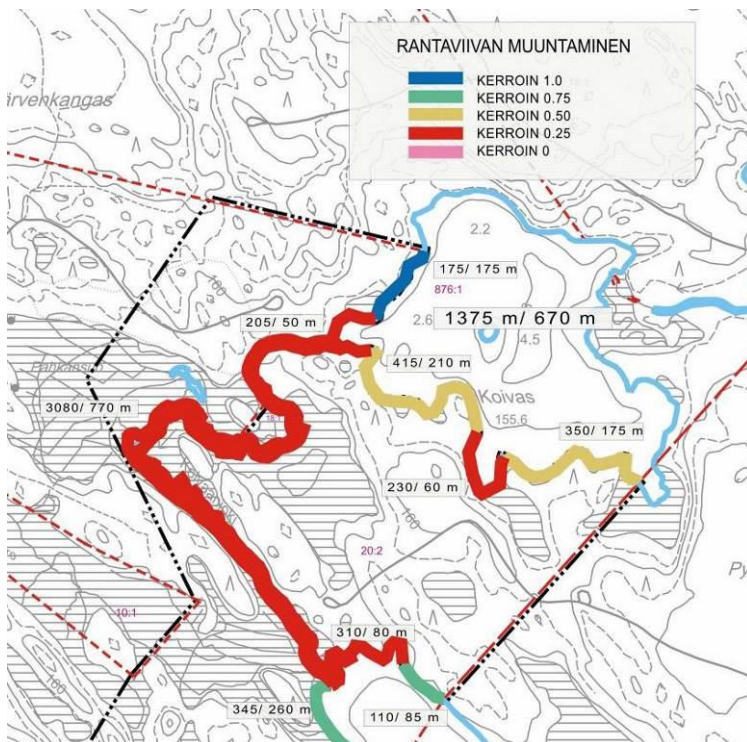
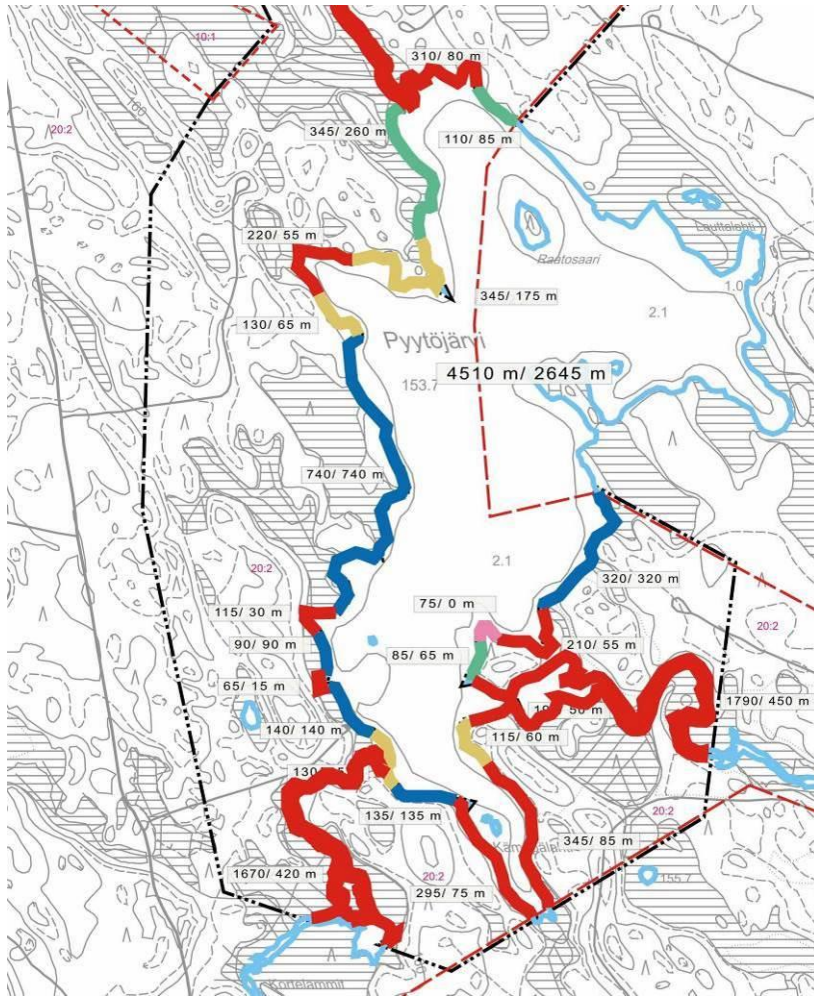
Kaava-alueen teoreettinen kokonaismitoitus käytetyillä maltillisilla luvuilla on n. 47 rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu vain 32 paikkaa eli n. 68 %. Mäntyjärven laskennallinen määrä mitoituksella 5 rp/mrv-km on 25 paikkaa. Kaavassa on 20 paikkaa eli 80 %. Käytetty määrä vastaa mitoitusta 4 rp/mrv-km. Pyytöjärvellä samalla mitoituksella (5 rp/mrv-km) tulisi 12 rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu 11 paikkaa eli varsin lähelle laskennallisen määrän.







\*\*\*\*\*



Kuva 26 Rantaviivan muuntaminen. Osittain on mukana myös kaavan ulkopuolelle jääneitä alueita

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## RANTAVIIVAMITOITUS

Vesistö	Muuntamaton ranta, m	Muunnettu ranta, m	Rak.kelvoton tai luontoarvoja, m	Laskennasta pois jätetyt kohteet tai alueet	Laskennallinen ranta, m	Mitoitus rp/km	Mitoitus- paikkoja	Luonnoksen määrä
Heinävesi	550	250	110	Puronsuu ja itäpuoli	140	5.0	0.7	0
Suuri-Kuikka	1325	495	240	Suoalueet	255	4.0	1.0	0
Pieni-Kuikka	530	135	55	Suoalueet	80	3.0	0.2	0
Kirkasvetinen	570	175	175	Pieni koko	0	3.0	0.0	0
Mäntyjärvi	8095	5240	220	Purojen suut, pohjoisranta	5020	5.0	25.1	20
Sammallampi	1155	455	90	Länsipää, puronsuu	365	3.0	1.1	0
Iso-Valkea	865	360	50	Länsipää	310	3.0	0.9	0
Jokilampi	540	215	120	Itäosa	95	4.0	0.4	0
Koivas	1375	670	150	Kapeat lahdet	520	5.0	2.6	0
Pyytöjärvi	4510	2645	330	Jokisuut, itärannan niemi	2315	5.0	11.6	11
Sammallampi (puro)	230	60	60	Kokonaan	0	3.0	0.0	0
Heinävesi (puro)	345	85	85	Kokonaan	0	3.0	0.0	0
Hiienjoki (Mäntyjärvi)	520	130	40	Kirkasvetisen kohta	90	3.0	0.3	0
Koivaanjoki (yks. osaksi)	3080	770	280	Laajat suot	490	3.0	1.5	1
Hiienjoki (Pyytöjärvi)	1790	450	150	Suoalueet	300	3.0	0.9	0
Pyytöjoki	1670	420	300	Suoalueet	120	3.0	0.4	0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>27150</b>	<b>12555</b>	<b>2100</b>		<b>10100</b>		<b>46.6</b>	<b>32</b>

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

Kaava-alueella on pinta-alaa n. 300,3 ha. Sille on merkitty yhteensä 32 RA – rakennuspaikkaa (Tornator 31 ja yksityiset 1). Rakentamisen kokonaiskerrosala on 8000 k-m2. Rakennuspaikkojen keskimääräinen koko on n. 6160 m2. Oheisessa taulukossa on kortteli- ym. alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ym. tiedot.

**MÄNTYJÄRVI LUONNOS 3.11.2024**

KORTTELI	KÄYTTÖ	P-A	RAK.PAIKK.	K-M2
	MU	279770		
	W	23885		
1	RA	12523	2	500
2	RA	19567	3	750
3	RA	11564	2	500
4	RA	17544	3	750
5	RA	9517	2	500
6	RA	11768	2	500
	M	405783		
7	RA	11255	2	500
	M	145758		
	LV	1252		
8	RA	11874	2	500
9	RA	12805	2	500
10	RA	7801	1	250
11	RA	15508	2	500
	M	593203		
	W	54726		
12	RA	10548	2	500
13	RA	13696	2	500
14	RA	10565	2	500
15	RA	13634	2	500
16	RA	7067	1	250
	M	1058360		
	LV	3316		
	M	240133		
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>3003422</b>	<b>32</b>	<b>8000</b>
	RA	197236	32	8000
	M	2443237		
	MU	279770		
	LV	4568		
	W	78611		
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>3003422</b>		

Kaava-alueen rantaviivasta erittäin suuri osaa jää rakentamisen ulkopuolelle. Jäljempänä esitetyt rantaviivan määrät eivät tarkoita muunnettua rantaviivaa vaan maastokartan mukaan tulkittua kokonaisrantaviivaa. Myöskään rakennuskelvottomia alueita ei ole vähennetty pois. Kokonaan ilman rakennuspaikkoja jäävät mm. seuraavat vesistöt:

\*\*\*\*\*

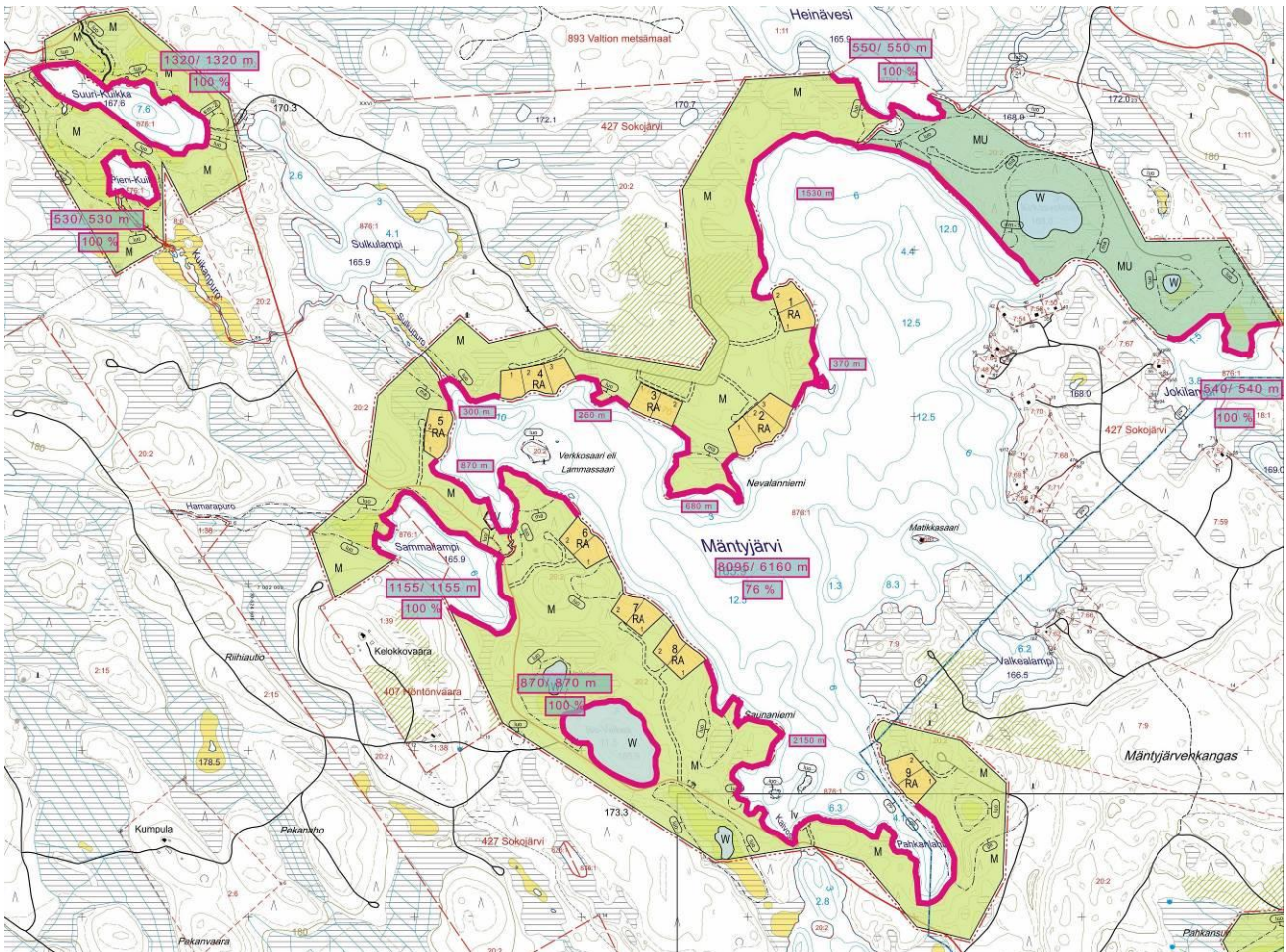
\*\*\*\*\*

<u>Nimi</u>	<u>Rantaviivan pituus</u>
Suuri-Kuikka	1320 m
Heinävesi	550 m
Jokijärvi	540 m
Sammallampi	1155 m
Iso-Valkea	870 m
Koivas	1375 m

Kaikkein pienimpiä järviä tai lampia eikä jokiosuuksia ole edellä mainittu ollenkaan. Rakennuspaikkoja on sijoitettu vain Mäntyjärven ja Pyytjärven rannoille. Niiden osalta rantaviivan pituus, rakennuspaikkojen määrä ja vapaan rantaviivan osuudet ovat ohessa.

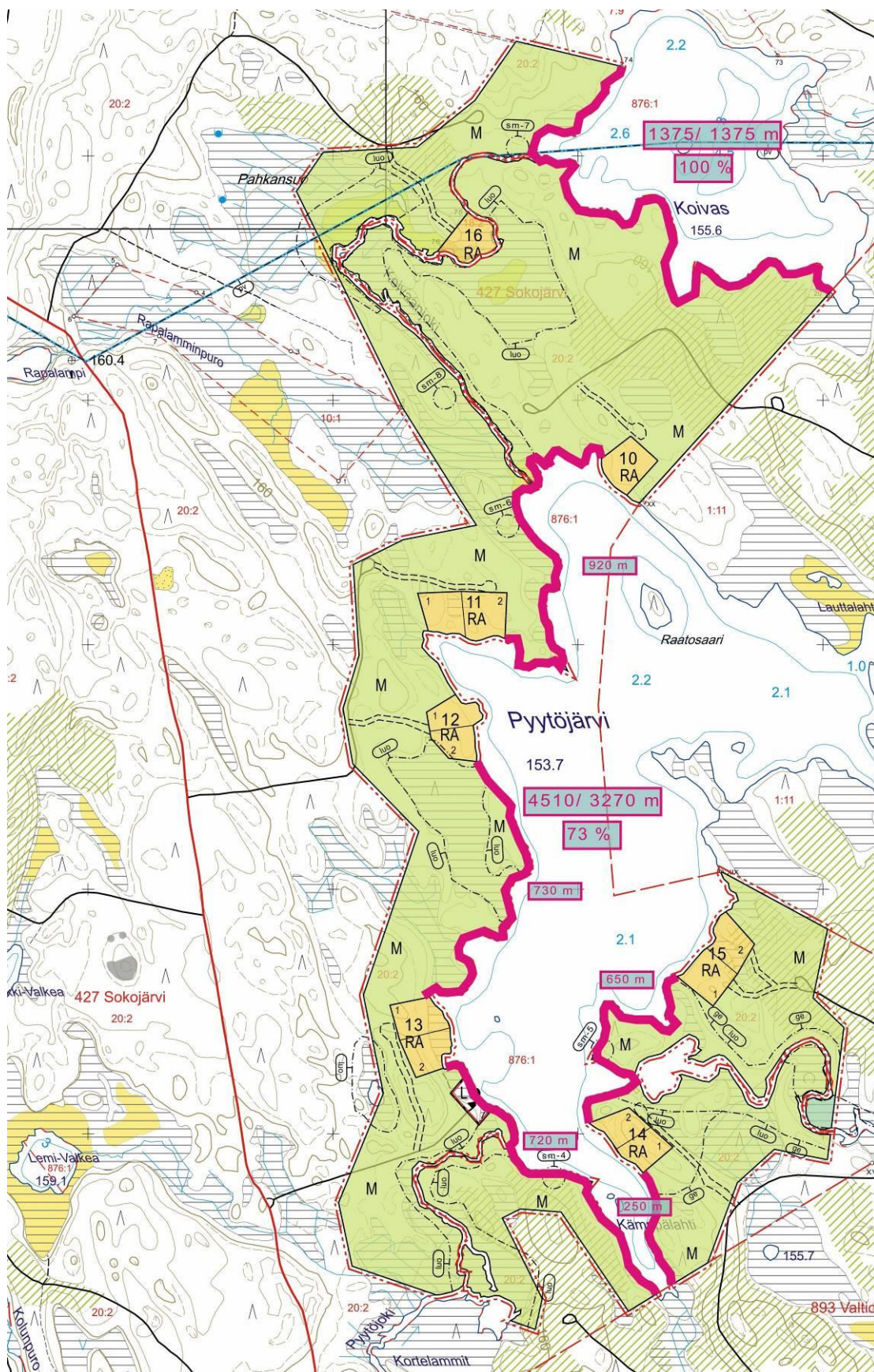
<u>Nimi</u>	<u>Rantaviivan pituus</u>	<u>Rakennus- paikkoja</u>	<u>Vapaa ranta (%)</u>
Mäntyjärvi	8095 m	20	76 %
Pyytjärvi	4510 m	11	73 %

Näiden suurimpien järvien osalta kokonaisrantaviivan määrä on yhteensä 18 415 m. Siitä on rakennuspaikkojen käytössä ja kortteleiden väliin jäävinä alle 250 m osuuksina yhteensä 3175 m. **Vapaan rantaviivan osuus on erittäin suuri eli n. 82.8 % vain nämä suurimmat vesistöt huomioiden.** Oheisilla kartoilla on esitetty kaavaluonnoksen sisältö ja vapaan rantaviivan sijoittuminen magentalla viivalla.



\*\*\*\*\*





Kuva 27 Kaavaluonnoksen 3.11.2024 mukainen vapaan rantaviivan osuus magentalla viivalla esitettyinä

\*\*\*\*\*



### 5.1.2 Palvelut

Alue kaavoitetaan tavanomaiseen, omarantaiseen, välttämään lomarakentamiseen, joten se ei tarvitse erillisiä palveluja. Lomarakennusten omistajat tai käyttäjät hyödyntävät todennäköisesti Patvinsuon kansallispuiston ja lähialueen taajamien palveluja.

### 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan takia ympäristön laatu ei heikenny, koska rakentamisen määrä on varsin vähä ja luonto-olot on huomioitu sekä yhtiöiden omien inventointien ja tehdyn erillisen luontoselvityksen mukaisesti. Laatu voi paikoin parantua, koska ainakin kortteleiden lähialueilla ja muutenkin rannoilla metsänkäsittely muuttuu enemmän ympäristöä huomioivaksi. Lomanviettäjien intressissä on pitää ympäristö mahdollisimman hyvässä kunnossa ja houkuttelevana. Mahdollisesti rakentajat hankkivat myös lomarakennuksen lähialueita omiksi "reviireikseen", jolloin ne jäävät varsinaisen metsätalouden ulkopuolelle. Myös muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.



Kuva 28 Jokuoma Mäntyjärven ja Jokilammen välillä

### 5.3. Aluevaraukset

#### 5.3.1. Korttelialueet

Alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet on selostettu edellä kohdassa 5.1.1. Mitoitus sekä seurantalomakkeessa.

#### 5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi erityyppisillä varauksilla; MU tai M riippuen rakennuspaikkojen läheisyydestä ja alueen luonto- ja ympäristöarvoista. Niille saadaan sijoittaa ohjeellisia ulkoilureittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Metsien käsittelylle on annettu mää-

\*\*\*\*\*

räykset erityyppisinä eri alueille. Lisäksi on käytetty huomattavasti alueiden erityisominaisuuksien perusteella ge-, luo-, ma-, pv-, sm- yms. aluevarauksia.



**Kuva 29 Suuri-Kuikan rantaa. Rannoille ei rakenneta**

#### **5.4. Kaavan vaikutukset**

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

#### **5.5. Ympäristön häiriötekijät**

Alueella ulkopuoliset häiriötekijät ovat varsin vähäiset. Puolustusvoimien ampumalue kaava-alueen kaakkoispuolella aiheuttaa ajoittain meluhäiriötä. Alueella muuten liikkuvat ihmiset ovat pääasiassa ympäristön säilymisestä ja puhtaudesta hyvin huolehtivia, joten häiriö on vähäistä. Yleiset tiet ja moottorikelkkareitit ovat kaukana ja vesistöillä veneily on vähäistä.

#### **5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

#### **5.7. Nimistö**

Kaavateitä ei ole nimetty. Kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

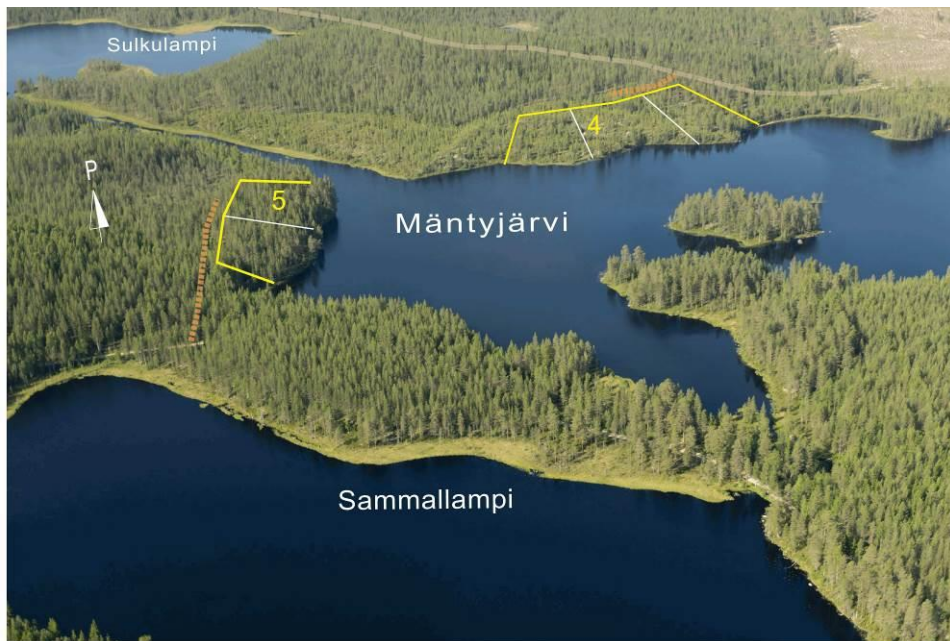
### **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rakentamisalueiden sijoittelua on havainnollistettu oheisilla kesällä 2011 otetuilla viistokuvilla. Jonkin verran metsänhakkuita on kuvien ottamisen jälkeen tehty.

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

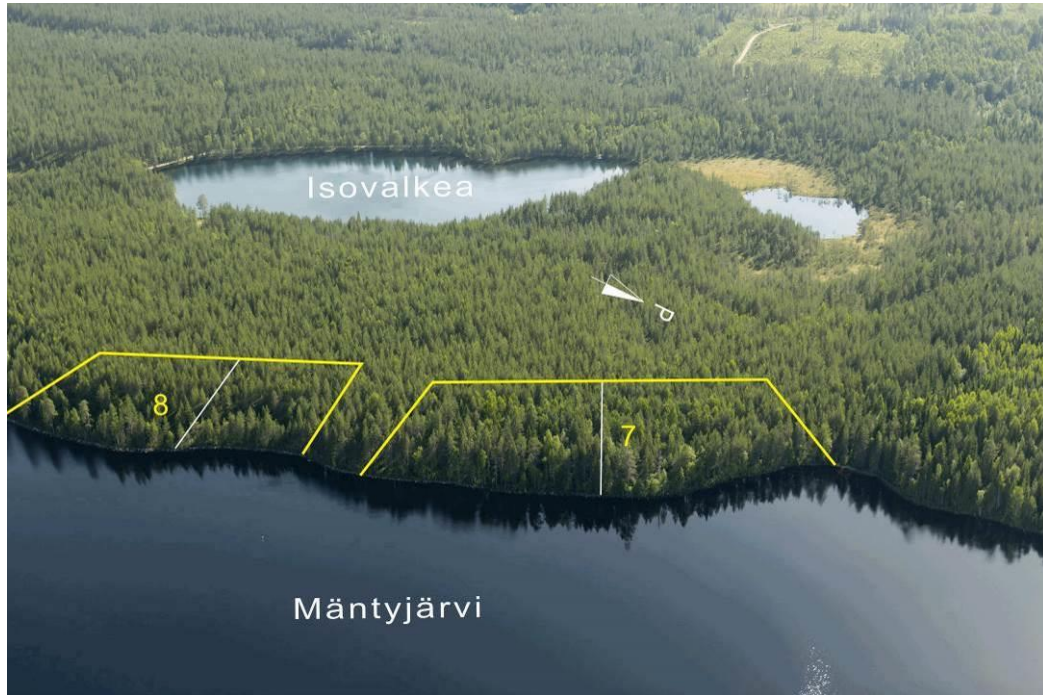


**Kuva 30 Mäntyjärven länsiosaa kahdelta suunnalta. Sulkulampi ja Sammallampi näkyvät osittain**

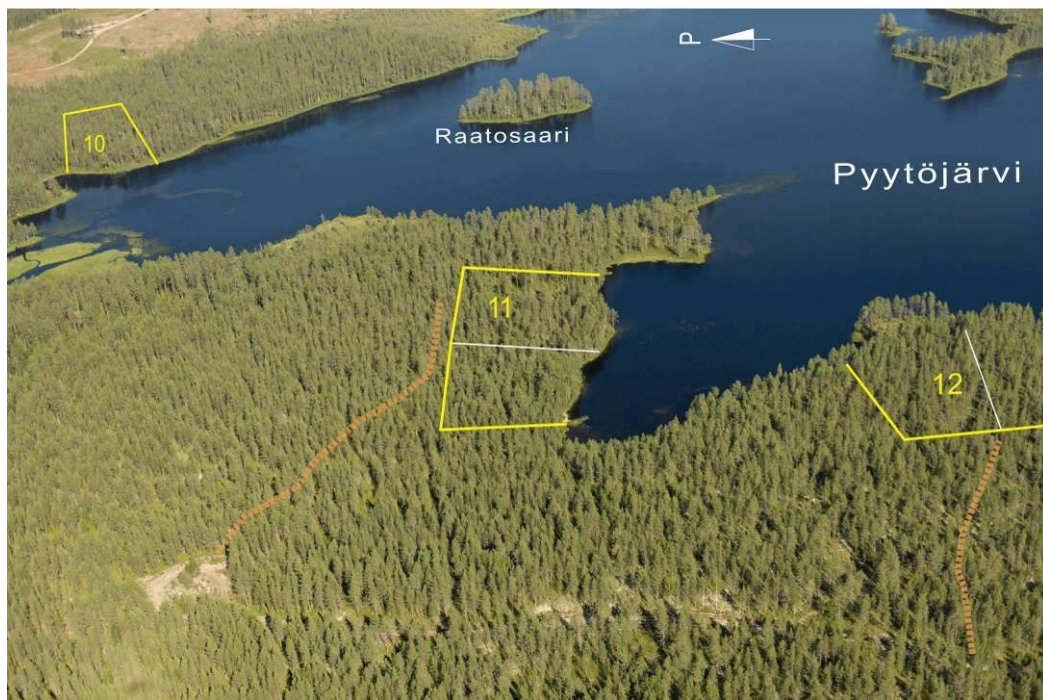
\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

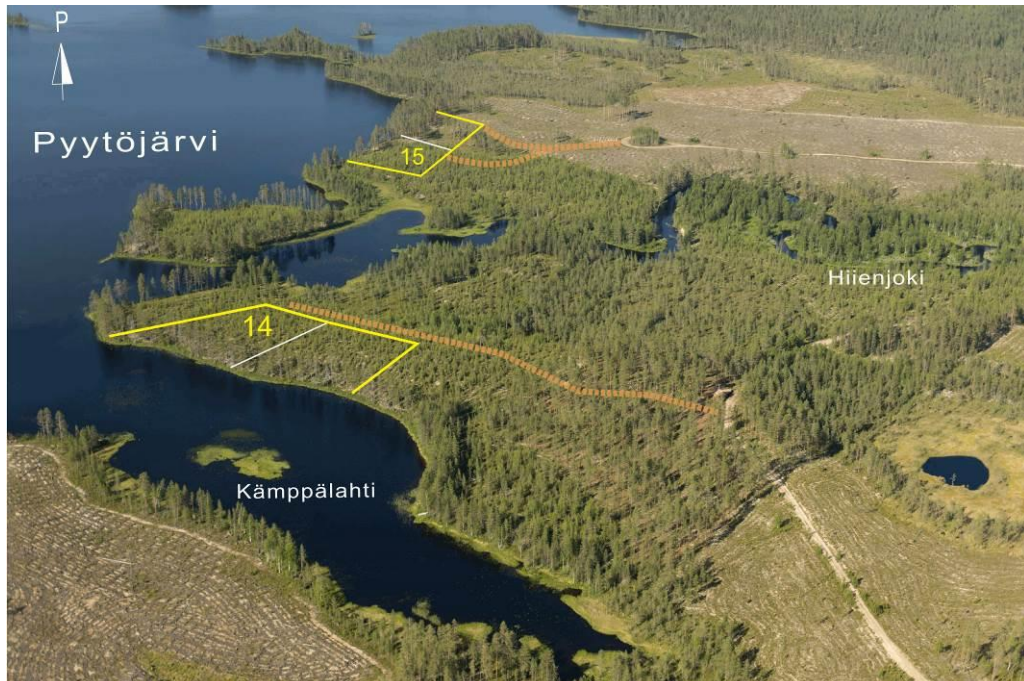


Kuva 31 Mäntyjärven länsirannan korttelit 7 ja 8. Taustalla Isovalkea



\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

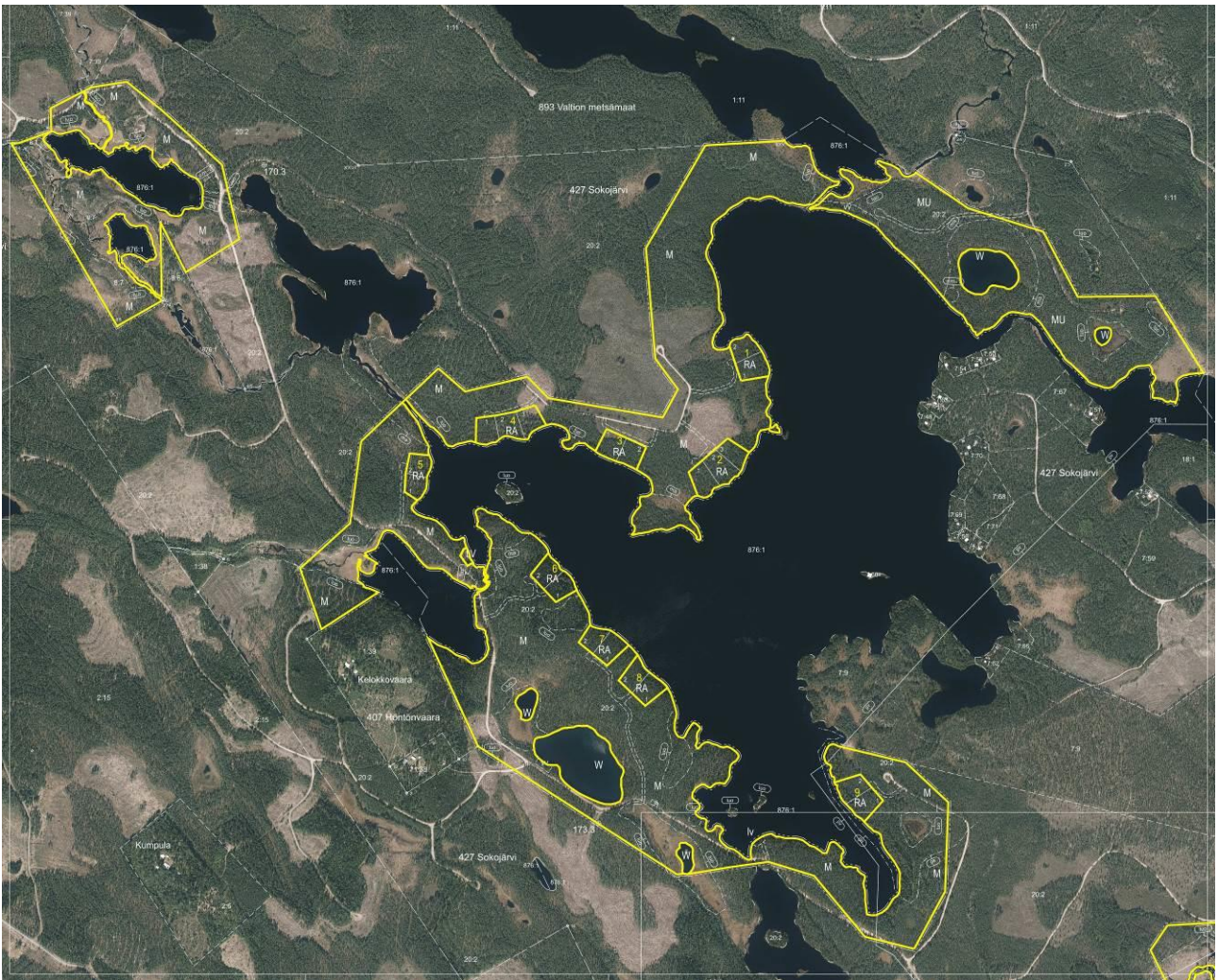


**Kuva 32 Kaksi kuvaa Pyytöjärven rakennuspaikoista**

Kaavan sisältö on esitetty myös uusilla 2024 otetuilla Maanmittauslaitoksen ortokuvilla.

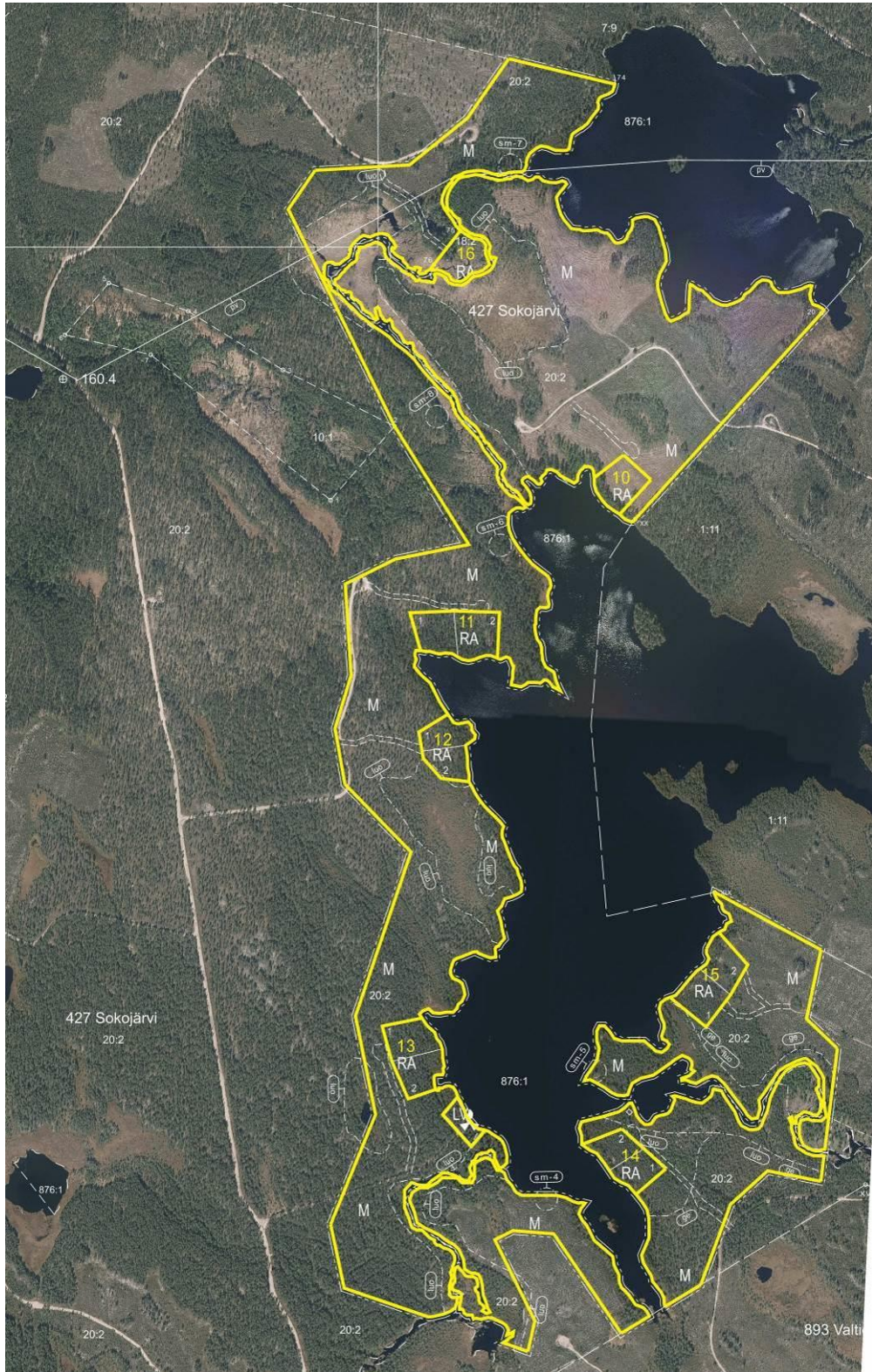
\*\*\*\*\*





\*\*\*\*\*





Kuva 33 Kaavaluonnos 3.11.2024 ortokuvalla (Ortokuvat; Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen latauspalvelu)

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta teiden rakentamisen ja rakennuspaikkojen erottamisen ja myynnin osalta. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy toteuttaa sähköhuollon rakentajien tilausten mukaisesti.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutuksen alkaessa alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 16.1.2012, 23.4.2013, 7.5.2015, 18.3.2020  
3.11.2024(uusi käsittely, luonnos2)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

\*\*\*\*\*

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lieksa	Täyttämispvm	4.10.2024
Kaavan nimi	MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA	Ehdotuspvm	
Hyväksymispvm		Vireilletulosta ilm. pvm	17.2.2012
Hyväksyjä		Kunnan kaavatunnus	
Pysyvä kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	300,3422
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	300,3422	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	27,15	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset		Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	32	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	300,3422	100,00	8000	0,00	300,3422	8000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	19,7236	6,6	8000	0,04	19,7236	8000
L yhteensä	0,4568	0,2			0,4568	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	272,3007	90,7			272,3007	
W yhteensä	7,8611	2,6			7,8611	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]	
Yhteensä	0	0	0	0	0

\*\*\*\*\*



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>300,3422</b>	<b>100,00</b>	<b>8000</b>	<b>0,00</b>	<b>300,3422</b>	<b>8000</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	19,7236	6,6	8000	0,04	19,7236	8000
RA	19,7236	100,0	8000	0,04	19,7236	8000
L yhteensä	0,4568	0,2			0,4568	
LV	0,4568	100,0			0,4568	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	272,3007	90,7			272,3007	
M	244,3237	89,7			244,3237	
MU	27,9770	10,3			27,9770	
W yhteensä	7,8611	2,6			7,8611	
W	7,8611	100,0			7,8611	

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

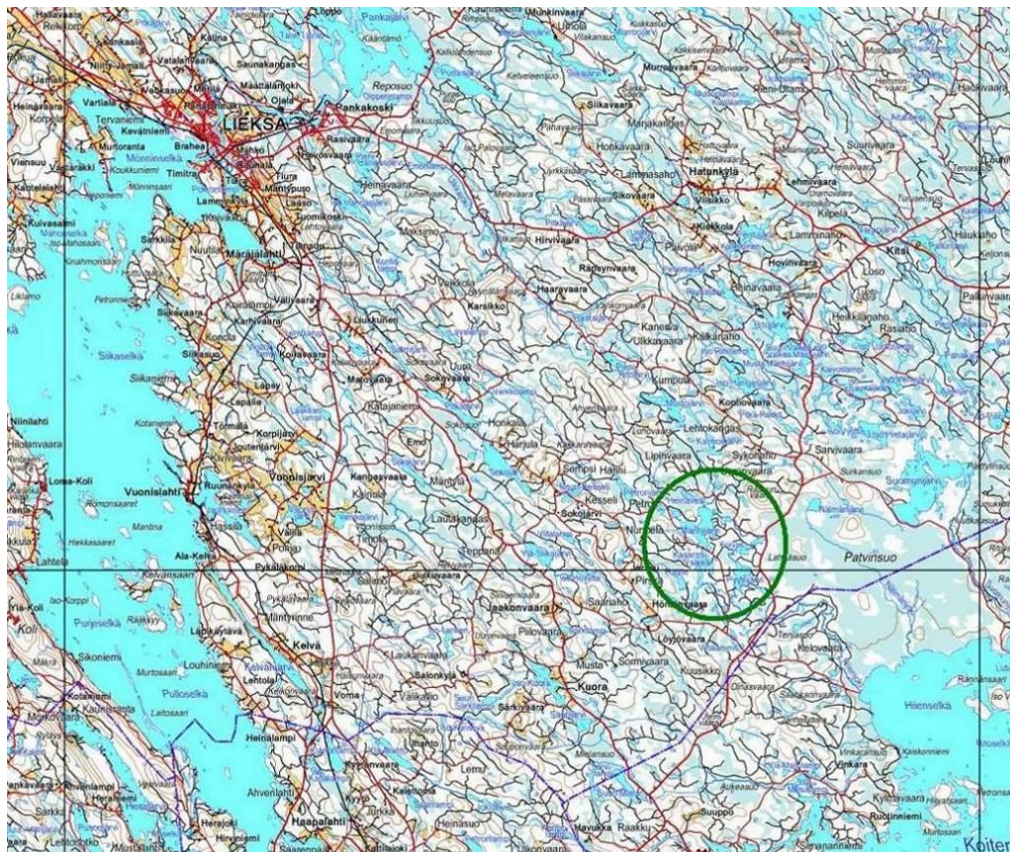
### SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

#### **MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA LIEKSAN KAUPUNKI**

**MÄNTYJÄRVI 422-427-20-2 (20:2), om. Tornator Oyj  
KORPELA 422-427-8-7 (8:7), om. Tornator Oyj  
LIPPI 422-427-18-1 (18:1), om. yksityinen**

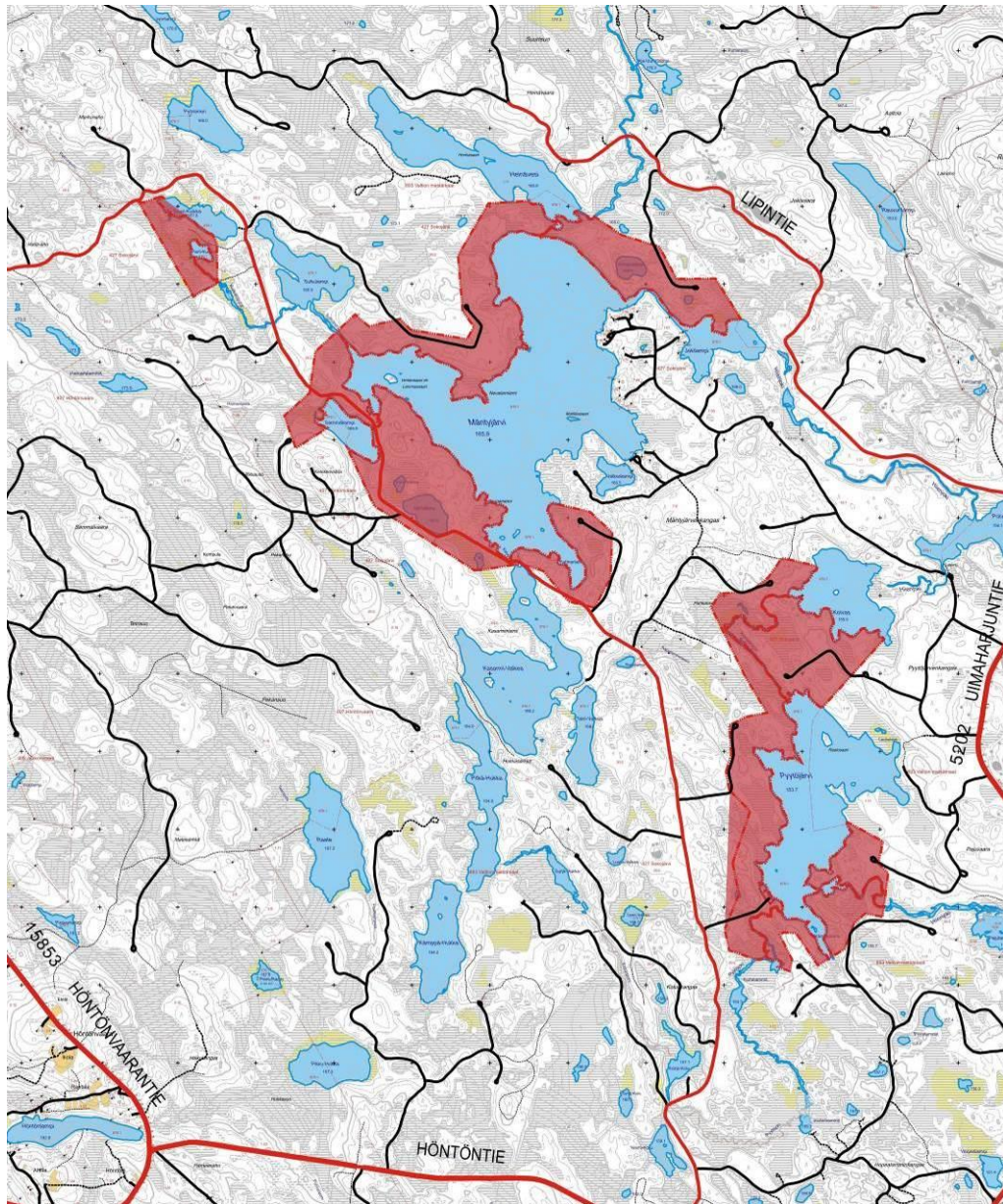
### SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia alueelle tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Alue rajoittuu Mäntyjärveen, Pyytjärveen, Koivakseen ja niiden lähellä oleviin pienempiin vesistöihin. Pohjakarttana käytetään maastokarttaa. Alueen yleissijainti ja kaava-alueen rajausta on osoitettu oheisilla kartoilla.



*Alueen yleissijainti*





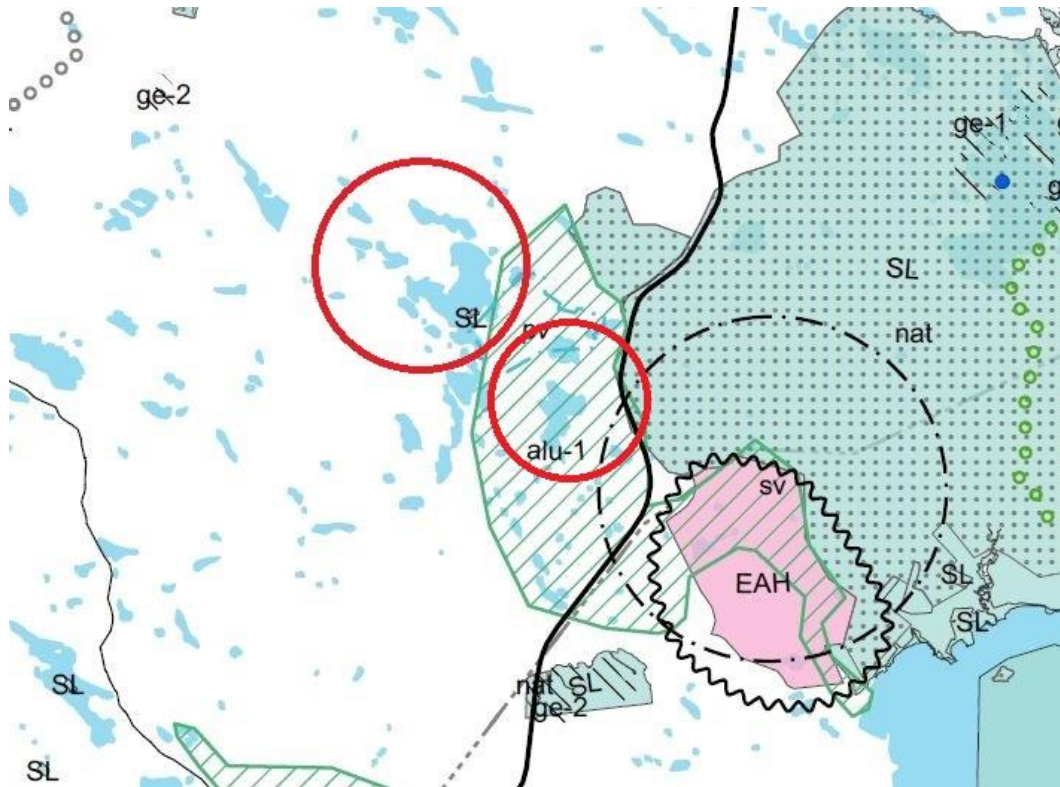
*Kaava-alueen osien sijainti*

### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040** on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat.

\*\*\*\*\*





**Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue maakuntakaavamerkintöihin kuulumattomien punaisten ympyröiden sisällä**

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava on hyväksytty 13.6.2022. Valituksista huolimatta kaava on kuulutettu voimaan tulevaksi. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojellisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita. Siinä ei ole aluevarauksia kaava-alueella tai sen lähellä, joten sitä ei ole esitetty.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023. Heinäveden osa-aluemaakuntakaavassa yhteensovitetään ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnät osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus teki 22.5.2023 päätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) oli lausunnolla ja nähtävillä 24.5.-30.6.2023. Kaavaluonnoksen valmistelu on parhaillaan käynnissä.

Alueelle ei ole laadittu osayleiskaavoja eikä niitä ole suunnitelmassa.

## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistöissä liikkuville jne.

## OSALLISET

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat  
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat

\*\*\*\*\*

- maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka
  - PKS Sähkösiirto Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY -keskukset
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
  - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  - Puolustusvoimat
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurat ja yhdistykset
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, kyläyhdistykset ja -toimikunnat, metsästys- ja kalastusseurat ym

### **TIEDOTTAMINEN**

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään nähtävillä samalla tavalla tiedottaen. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi). Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

### **OSALLISTUMINEN**

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

### **VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Osallistuminen hoidetaan viranomaisneuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyyntöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

### **SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET**

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

## VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja muiden viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja mahdollisesti muilla osasektoreilla, esim. muinaisjäännökset.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee pääasiassa yhden suuren maanomistajan kiinteistön maankäytön suunnittelua. Työn alkuvaiheissa on laadittu rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua koskevia alustavia luonnoksia, joita käsitellään maanomistajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä neuvotteluissa. Korttelit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- tms. käyttö ei vaarannu. Luonnon- ja ehdotusaineisto olivat useaan kertaan nähtävillä. Alkuvaiheen jälkeen kaava-alueen laajuus on huomattavasti supistunut, rakennuspaikkojen määrä vähentynyt ja mitoitus merkittävästi pienentynyt.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luontoselvitykset, maastotutkimukset

05-07 / 2011

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään samalla nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

17.2.-8.3.2012

Viranomaisneuvottelu

26.9.2012

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

04-12 / 2012

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa

27.5.-26.6.2013

Viranomaisneuvottelu

10.9.2013

Kaavaehdotus nähtävillä uudelleen maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot.

21.12.2015-19.2.2016

Omistajanvaihdoksen ja alueen supistumisen vuoksi kaavan käsittely aloitetaan uudelleen. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään samalla nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

11-12 / 2024

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

12 / 2024 - 02 / 2025

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa

02-04 / 2025

Kaavan hyväksyminen

\*\*\*\*\*



04-06 / 2025

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

## YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521 <a href="mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi">kimmo.mustonen@kimmokaava.fi</a>	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO <a href="http://www.kimmokaava.fi">www.kimmokaava.fi</a>
KAUPUNKI:	Hirvonen maankäyttösuunnittelija 04010 44714 <a href="mailto:reino.hirvonen@lieksa.fi">reino.hirvonen@lieksa.fi</a>	Lieksan kaupunki Pielisentie 3 04010 44009 81700 LIEKSA <a href="mailto:kirjaamo@lieksa.fi">kirjaamo@lieksa.fi</a>

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan ”osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.”

Kuusamossa, 16.1.2012, korjattu viimeksi 3.11.2024

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen