

Mäntyjärven ranta-asetmakaavan 2 vireilletulo (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS) ja kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 279
407/10.02.04.01/2024

Valmistelija

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti yksityinen maanomistaja voi huolehtia ranta-asetmakaavaehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu kuntaan 3.11.2024. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Mäntyjärven ranta-asetmakaava on ollut vireillä vuosina 2012–2016. Kaavatyö keskeytettiin laajojen UPM-Kymmene Oyj:n ja Tornator Oy:n välisten kiinteistökauppojen takia. Yhtiöt ovat keskenään päättäneet keskeyttää kaavahankkeen kiinteistökauppojen ajaksi. Kaavoitusta on jatkettu Tornator Oy:n toimesta vuoden 2023 aikana. Kaavatyötä viedään eteenpäin nimellä Mäntyjärven ranta-asetmakaava 2.

Pitkän viiveen ranta-asetmakaavaprosessissa sekä suunnittelualueen pienenemisen takia Mäntyjärven ranta-asetmakaava kuulutetaan uudelleen vireille sekä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaavaluonnosasiakirjojen kanssa nähtäville. Kaava ei ole ollut mukana Lieksan kaupungin 2024 kaavoituskatsauksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Lieksan eteläosassa, Patvinsuon länsipuolella. Lieksan keskustaan on matkaa noin 32 km. Ranta-asetmakaava koskee osaa Tornator oy:n omistamia kiinteistöjä 422-427-20-2 ja 422-427-8-7. Yksi kiinteistö on yksityisomistuksessa. Suunnittelualueella on mm. Mäntyjärven, osaa Pyytöjärven sekä osaa Koivas ja Suurikuikka nimisten vesistöjen ranta-alueita Suunnittelualueen pinta-ala on n. 300 ha ja luonnollista rantaviivaa on noin 27 km (muunnettua 12,5 km).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnoksen asiakirjat on laadittu maanomistajan toimesta konsulttityönä (KimmoKaava, DI Kimmo Mustonen, YKS 124, Kuusamo). Kaavanlaatija todetaan päteväksi laatimaan ko. kaava. Maanomistaja vastaa kaikista kaavan laadintaa liittyvistä kuluista.

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Suunnittelualueelle kohdistuu mm. arvokkaat luontoalueet (alu-1) ja tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) aluevarausmerkinnät. Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asetmakaavan luonnoksen alueelle on osoitettu 32 omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA), maa- ja metsätalousalueita (M, MU), vesialueita (W) ja venevalkama (LV). Ranta-asetmakaavan edellisestä vaiheesta kaava-alueen teoreettinen kokonaismitoitus on tippunut viidestä neljään rakennuspaikkaan mitoitusrantaviivaa kohti. Samalla rakentamattomien yhtenäisten rantojen lukumäärä on lisääntynyt ja niiden pituudet kasvaneet.

Alueen maankäytön ratkaiseminen ranta-asemakaavoituksen kautta on laajojen ranta-alueiden maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista.

Liitteenä on 3.11.2024 päivätty Mäntyjärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kuuluttaa Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti vireille,
2. asettaa 3.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. kuuluttaa Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti vireille,
2. asettaa 3.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että Susanna Saastamoinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.25. Juha Jääskeläinen ja Susanna Saastamoinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.49.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009,
sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714,
sähköposti reino.hirvonen(at)lieksa.fi