

## Hiekkalan ranta-asetmakaavan osittainen muutos, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 169

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 9.3.2024. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Suunnittelualue sijaitsee Vuonislahden kyläalueen kupeessa, sen pohjoispuolella Raapionlahden ja Raapionniemen alueilla. Ranta-asetmakaava koskee osaa Lieksan Vuonislahden kylän tiloja Hiekkala 4:141 ja Lehmälä 4:19 Pielisen itärannalla. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 49 hehtaaria ja rantaviivaa on noin 2,5 kilometriä. Lieksan keskusta on matkaa noin 22 kilometriä. Koli on vastarannalla noin 10 kilometrin etäisyydellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnoksen asiakirjat on laadittu maanomistajan toimesta konsulttityönä (Suunnittelu Haltilahti). Kaavanlaatija todetaan päteväksi laatimaan ko. kaava. Maanomistaja vastaa kaikista kaavan laadintaa liittyvistä kuluista.

Hiekkalan ranta-asetmakaava on hyväksytty Pohjois-Karjalan lääninhallituksessa 1.6.1976 (N:o 658 L). Pyyntö Hiekkalan ranta-asetmakaavan osittaisen muutoksen vireilletulon ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville on tullut 1.5.2024 konsultilta sähköpostitse. Ranta-asetmakaavan osittaisen muutoksen ns. työneuvottelu pidettiin 19.3.2024.

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä maakuntakaava 2040. Suunnittelualueelle kohdistuu maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja-alue (ma/mm) sekä matkailun ja virkistymisen kehittämisen kohdealueen raja-alue (mv).

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Ranta-asetmakaava-alue on Lieksan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 249 hyväksymän Vuonislahden osayleiskaavan aluerajauksen sisällä ja rajoittuu pohjoisessa Lieksan kaupunginvaltuuston 30.1.2017 § 6 Pielisen rantaosayleiskaavaan/Lieksa/Etelä.

Kaava-alueen kiinteistöille on ranta-asetmakaavassa osoitettu 28 rantavyöhykkeellä olevaa rakennuspaikkaa (RH ja AL), joista vain yksi on rakentunut. Rakennuspaikkojen edessä rannalla on kullekin korttelialueelle varattuja ranta-alueita. Ranta-alueita on liitetty rakennuspaikkoihin.

Toteuttamattomat rakennuspaikat muutetaan kaavamuutoksella kahdeksaksi omarantaiseksi RA-lomarakennuspaikaksi ja muut alueet muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus laskee merkittävästi ja vapaiden ranta-alueiden määrä lisääntyy vastaavasti.

Alueen maankäytön ratkaiseminen kaavamuutoksen kautta on laajan ranta-alueen maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista.

Liitteenä on 1.6.2024 päivätty Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kuuluttaa Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 1.6.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. kuuluttaa Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 1.6.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että Reijo Kortelainen asianosaisen läheisenä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun valmistelussa olevista ja muista ajankohtaisista asioista. Susanna Saastamoinen poistui kokouksesta klo 17.07. Hannele Pöykkölä saapui kokoukseen klo 17.07 ja poistui klo 18.14. Timo Väänänen poistui kokoustilasta esteellisenä klo 17.09-18.13 väliseksi ajaksi. Kokous päättyi klo 18.33.

Lisätietoja

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

Kaupunginhallitus 20.01.2025 § 28  
234/10.02.04.01/2024

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija

Hiekkalan ranta-asetakaavan muutoksen kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 169 päätöksen mukaisesti 20.6.–19.8.2024. Kaavanlaatijana toimii konsultti, Suunnittelu Haltilahti: Jukka Haltilahti, YKS 631.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaisista ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lieksan kaupungin

elinvoimapaalvelut (ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta), Vuonislahden kyläyhdistys ja Sarkkila-Vuoniskylän vesiosuuskunta. Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja kaava-alueen maanomistajia.

Lausuntonsa jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo. Lisäksi jätettiin neljä mielipidettä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa Hiekkalan ranta-asemakaavan osittaiseen muutokseen

Maakuntaliitto toteaa kuitenkin, että kaavatyössä on tärkeää huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä mitoituksen suhteuttaminen muuhun Pielisen rannalla oleviin kaavoihin.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnossa tuodaan esille myös mm. maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttaminen, yleiskaavojen ohjausvaikutus ranta-asemakaavaan, ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset, rakennusoikeuden yhtenäistäminen Vuonislahden osayleiskaavan mukaiseksi ja luontoasioiden huomiominen.

Kaavoittajan vastine:

- Em. lausunnossa tuodut asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavoittajan vastineissa on muutokset selostettu tarkemmin.

Mielipiteissä tuodaan esille maisema-alueille esitetty avohakkuukiellon poistaminen, kahden rakennuspaikan sijainnin haitta ja vesiosuuskunnan johtojen sijoittamisen ongelma Raapionniemen päähän.

Kaavoittajan vastine mielipiteisiin:

- Maisemaa muuttavissa metsätoimissa on haettava maisematyölupa.
- Kaksi siirrettäväksi esitettyä rakennuspaikkaa on siirretty kaavaehdotuksessa.
- Vesiosuuskunnan johtoja ei tarvitse jatkaa Raapionniemessä, koska yksi rakennuspaikka siirretään rakennetun linjan viereen.

Kaavoittajan vastineet kokonaisuudessaan lausuntoihin ja mielipiteisiin on liitteessä 5.

Oleelliset muutokset kaavaehdotukseen ovat korttelin 21 ja korttelin 2 siirtäminen, luontokohteiden kuvausten täsmentäminen ja muinaismuistokohteen (kohdenro 4220010030) lisääminen. Muut kaavaehdotuksen asikirjoihin tehdyt korjaukset ja lisäykset ovat lähinnä teknisluonteisia.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta ja siitä tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupungin verkkosivulle (<https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavatyt>) on asetettu ladattavaksi ja nähtäville kaava-asiakirjat kaavaprosessin ajaksi. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

Liitteenä on 1.12.2024 päivätty Hiekkalan ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen ehdotus selostuksineen ja liitteineen.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kaupunginjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Päätösehdotus | <p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. asettaa 1.12.2024 päivätyn Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen nähtäville ja</li><li>2. pyytää tarvittavat lausunnot.</li></ol>                                                                                                                                                         |
| Päätös        | <p>Kaupunginhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. asettaa 1.12.2024 päivätyn Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen nähtäville ja</li><li>2. pyytää tarvittavat lausunnot.</li></ol> <p>Merkittiin, että Reijo Kortelainen asianosaisen läheisenä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi.</p> |
| Lisätietoja   | <p>Maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714, sähköposti reino.hirvonen(at)lieksa.fi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |