

Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutos, kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 256

Valmistelija

Kaupunginjohtaja, vt. maankäyttöpäällikkö

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti yksityinen maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on toimitettu kuntaan 1.10.2024.

Suunnittelualue sijoittuu Pankajärvelle, Isolle Hangasjärvelle ja Pienelle Hangasjärvelle. Hangasjärvet sijaitsevat Pankakosken eteläpuolella. Suunnittelualue koskee Lieksan seurakunnan omistamia Lieksan kylän tiloja Rauhala rno 108:47 (osaa) ja Lukkarila rno 109:19. Suunnittelualueiden sijainti selviää kaava-asiakirjojen kartoista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnoksen asiakirjat on laadittu maanomistajan toimesta konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy, DI Timo Leskinen). Kaavanlaatija todetaan päteväksi laatimaan ko. kaava. Maanomistaja vastaa kaikista kaavan laadintaa liittyvistä kuluista.

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa pohjoisempaan suunnittelualueeseen kohdistuu merkintä: Pielisen reitti (kos). Suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen vesiretkelyreitti, matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue (mv) Ruunaan-Lieksanjoen alue. Isolla Hangasjärvellä suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen moottorikelkkareitti, Hatunkylä-Lieksa-Kainuu.

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

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

Pyyntö ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulon ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville on tullut 1.10.2024 konsultilta sähköpostitse.

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

Alueiden maankäytön ratkaiseminen kaavamuutoksen kautta on laajojen ranta-alueen maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista. Rakennuspaikat ovat jo nyt metsätalousoikeudessa, ne eivät ole rakentuneet loma-asuntokäyttöön. Maanomistajalle kaavaratkaisulla on myös maanomistajan tavoitteiden mukainen kiinteistöveron määrän pienentävä vaikutus.

Liitteenä on 19.9.2024 päivätty Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kuuluttaa Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 19.9.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. kuuluttaa Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 19.9.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että Reijo Kortelainen Lieksan seurakunnan kirkkoneuvoston varapuheenjohtajana sekä Matti Ponkilainen ja Maija Riikonen kirkkoneuvoston jäseninä ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Lisätietoja

Kaupunginjohtaja Pirre Seppänen, 040 1044 001,
sähköposti pirre.seppanen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 80
595/10.02.04.01/2024

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija

Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 21.10.2024 § 256 päätöksen mukaisesti 31.10.-25.11.2024. Kaavan laatijana toimii maanomistajan toimeksiannosta konsulttina FCG Finnish Consulting Group Oy.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Elinvoimapalvelut (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), Hyvinvointipalvelut, Lieksan kuntateknikkaliikelaitos ja Lieksan vesihuoltoliikelaitos.

Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja maanomistajia.

Viranomaisilla tai yhdistyksillä ei ollut itse kaavaratkaisuihin lausuttavaa tai huomautettavaa.

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide. Mielipiteessä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastineraportti on liitteenä 3.

Kaavaluonnos on valmisteltu konsultin toimesesta kaavaehdotukseksi. Kaava-asikirjoihin on korjattu ja lisätty päivämääriä sekä tehty pieniä teknisluonteisia korjauksia.

Kaavaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakentamisasetuksen (MRA) 27 § mukaisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokautta ja siitä tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupungin verkkosivulle (<https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavatyot>) on asetettu ladattavaksi ja nähtäville kaava-asiakirjat kaavaprosessin ajaksi. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

Liitteenä 8.1.2025 päivätty Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotus selostuksineen ja liitteineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa 8.1.2025 päivätyn Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen nähtäville ja

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. asettaa 8.1.2025 päivätyn Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen nähtäville ja

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että Matti Ponkilainen ja Maija Riikonen Lieksan seurakunnan kirkkoneuvoston jäseninä sekä Reijo Kortelainen ja Hannele Lihavainen Lieksan seurakunnan kirkkovaltuuston jäseninä ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokoushuoneesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Lisätietoja

Maankäytön suunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714, sähköposti reino.hirvonen@lieksa.fi