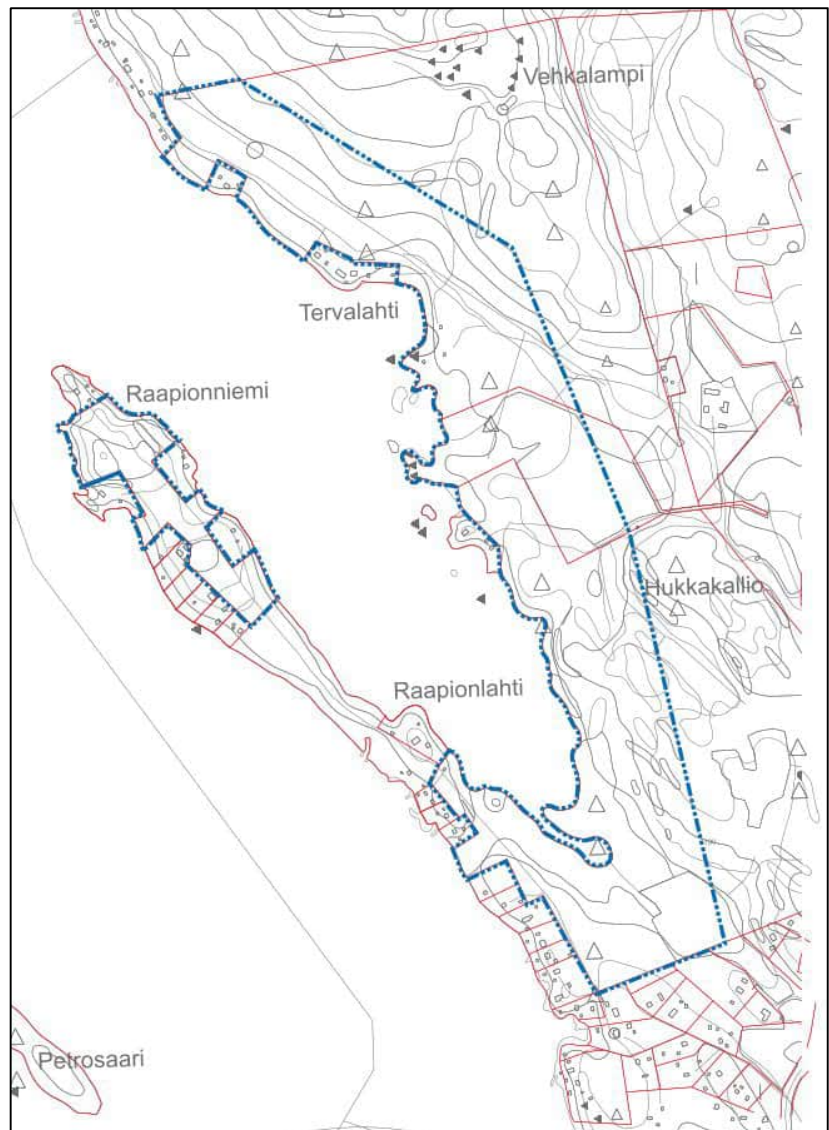


15.3.2025

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

LIEKSA, Vuonisolahti (Pielinen)
Tilat Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19



Suunnittelualue Vuonislahden itärannalla

Vireilletulo: 20.6.2024
Lieksan KV hyväksyntä: _____.202_ § ____

SUUNNITTELU HALTILAHTI

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Ranta-asetmakaava koskee:

Lieksan kaupungin (422) Vuonislahden kylän (432) tiloja Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu:

Hiekkalan ranta-asetmakaavan muutos: korttelin 2 osa (AO) ja korttelit 11–12 (RA), 14–15 (AO), 18 (RA) ja 21 (RA) sekä maa- ja metsätalousalueita M-1 ja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY.

Enossa 15.3.2025



Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Vuonislahden Raapionlahden ja Raapionniemen alueilla niin sanotulla Hiekkalan rantakaava-alueella yksityisen omistamilla mailla. Vuonislahden alueella ei ole ollut kysyntää nykyisille vuoden 1976 rantakaavan mukaisille lomarakentamisen alueille.

Kaava-alueen kiinteistöille on rantakaavassa osoitettu 28 rantavyöhykkeellä olevaa rakennuspaikkaa (RH ja AL), joista vain yksi on rakennettu. Näiden edessä rannalla on kullekin korttelialueelle varattuja ranta-alueita.

Toteuttamattomat rakennuspaikat muutetaan yhteensä vain 8 omarantaiseksi RA tai AO rakennuspaikaksi ja muut alueet muutetaan maa- ja metsätalous-alueiksi (M-1 ja MY). Kaava-alueen rantaa varaava mitoitus ja kokonaisrakennusoikeus laskevat merkittävästi ja vain tietyille kortteleille varatut yhteiskäyttöiset ranta-alueet poistuvat, vapauttaen rantaviivaa kaikkien käyttöön.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	syksy 2023
Ranta-asemakaavan työneuvottelu	19.3.2024
Vireilletulo	20.6.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	20.6.–19.8.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	30.1.–3.3.2025.
Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntä	____.____.2025 § ____

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan mukainen rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....	3
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE.....	6
1.1 Nykyinen maankäyttö	6
1.2 Suunnittelutilanne	8
1.2.1 Yleistasot.....	8
1.2.2 Maakuntakaava.....	8
1.2.3 Yleiskaava.....	9
1.2.4 Asemakaavoitus.....	12
1.2.5 Rakennusjärjestys.....	16
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat	16
1.2.7 Muut lähtökohdat.....	17
1.2.8 Pohjakartta.....	17
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus	17
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset	17
1.3 Maanomistus	17
1.4 Väestö ja työpaikat	18
1.5 Rakennettu ympäristö.....	18
1.5.1 Rakennuskanta	18
1.5.2 Liikenne.....	18
1.5.3 Palvelut	19
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	19
1.6 Luonnonympäristö	19
1.7 Aluetta koskevia selvityksiä	20
1.8 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet.....	25
1.9 Ympäristön häiriötekijät	27
2. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	27
2.1 Yleistavoite	27
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet.....	28
2.3 Suunnittelualan asettamat tavoitteet.....	28
2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana	29
3. RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT	29
3.1 Vaihtoehdot.....	29
3.2 Mitoitus	29
3.3 Ranta-asemakaavan kuvaus	31
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	31
3.4.1 Asuntoalueet	31

3.4.2	Maa- ja metsätalousalueet	32
3.4.3	Muut aluevaraukset.....	32
3.5	Liikenne	32
3.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	32
3.7	Suojelu.....	32
4.	RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	33
4.1	Yleistä vaikutusten selvittämisestä	33
4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	33
4.3	Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 34	
4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	34
4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyys.....	35
4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	36
4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun maisemaan ja -ympäristöön sekä kulttuuriperintöön.....	36
4.8	Ranta-asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin.....	37
4.9	Ranta-asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset.....	38
4.10	Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset	38
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	38
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	38
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	39
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....	39
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	39

TILASTOLOMAKE (lisätään kaavan ehdotusvaiheessa)

LIITTEET

1. Kaavakartta, päiväys 1.12.2024, päivitetty 15.3.2025.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 1.12.2024.
3. Ympäristöselvitys
4. Mitoitustaulukot
5. Linnusto-, viitasammakko- ja liito-oravaselvitys
6. Vireilletulovaiheen ja kaavaluonnoksen palaute ja vastineet
7. Kaavaluonnoskartta 1.6.2024
8. Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Ranta-asemakaava koskee Lieksan Vuonislahden kylän tiloja Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19 Pielisen itärannalla. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 49 hehtaaria ja rantaviivaa noin 2,5 kilometriä. Lyhimmillään kaava-alueelta on Vuonislahden kylälle maantien varteen matkaa 300 metriä. Lieksaan on matkaa 22 kilometriä. Koli on vastarannalla 10 kilometrin etäisyydellä.



Kuva 1. Yleiskuva suunnittelualueelta (© MML).



Kuvasta 2 voidaan havaita laajan kaava-alueen nykytilaa ja luonnetta.

Alue on nykyisellään lähes kokonaan metsätalouskäytössä. Vain yksi kaavan mukainen rantarakennuspaikka on toteutunut Tervalahteen tilalle 4-141.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava alueidenkäyttölain (AKL) 39 §:n Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset ja siltä osin Vuonilahden osayleiskaava kun sen merkinnät ja määräykset kohdistuvat suunnittelualueelle. Kaavaratkaisussa tulee lisäksi huomioida valtakunnallisen alueidenkäytön erityistavoitteet ja maakuntakaava siten, kun se osoittaa ranta-asemakaavaa ohjaavia tavoitteita.

Alla esitetyt maakuntakaava, Vuonilahden osayleiskaava ja Hiekkalan ranta-kaava ovat esitetty tarkemmin OAS liitteissä 1–3.

1.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä maakuntakaava 2040. Suunnittelualueelle kohdistuu maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja (ma/mm) sekä matkailun ja virkistymisen kehittäminen kohdealueen raja (mv). Aluetta koskevat myös maakuntakaavan yleismääräykset ja suositukset rantojen käyttöön liittyen.



Kuva 3. Maakuntakaava 2040 ja maakuntakaava 2040 1. vaiheen aineistosta sekä 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueista on laadittu kaavayhdistelmä.

Suunnittelualueelle kohdistu seuraavia kaavamerkintöjä tai aluevarauksia:



Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mm)

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.



Matkailun ja virkistyskehtämisen kohdealue (mv)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehtämisen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehtettävää aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehtettää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyskehtämisen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkehtämisen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehtämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.



Liikenteen kehtämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehtämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys

Käytävää kehtetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Lisäksi tulee huomioida rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset: *Suunnittelumääräys: Ranta-alueita tulee kehtettää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistyskehtämisen 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 mitoittusta tiiviimpää mitoittusta.*

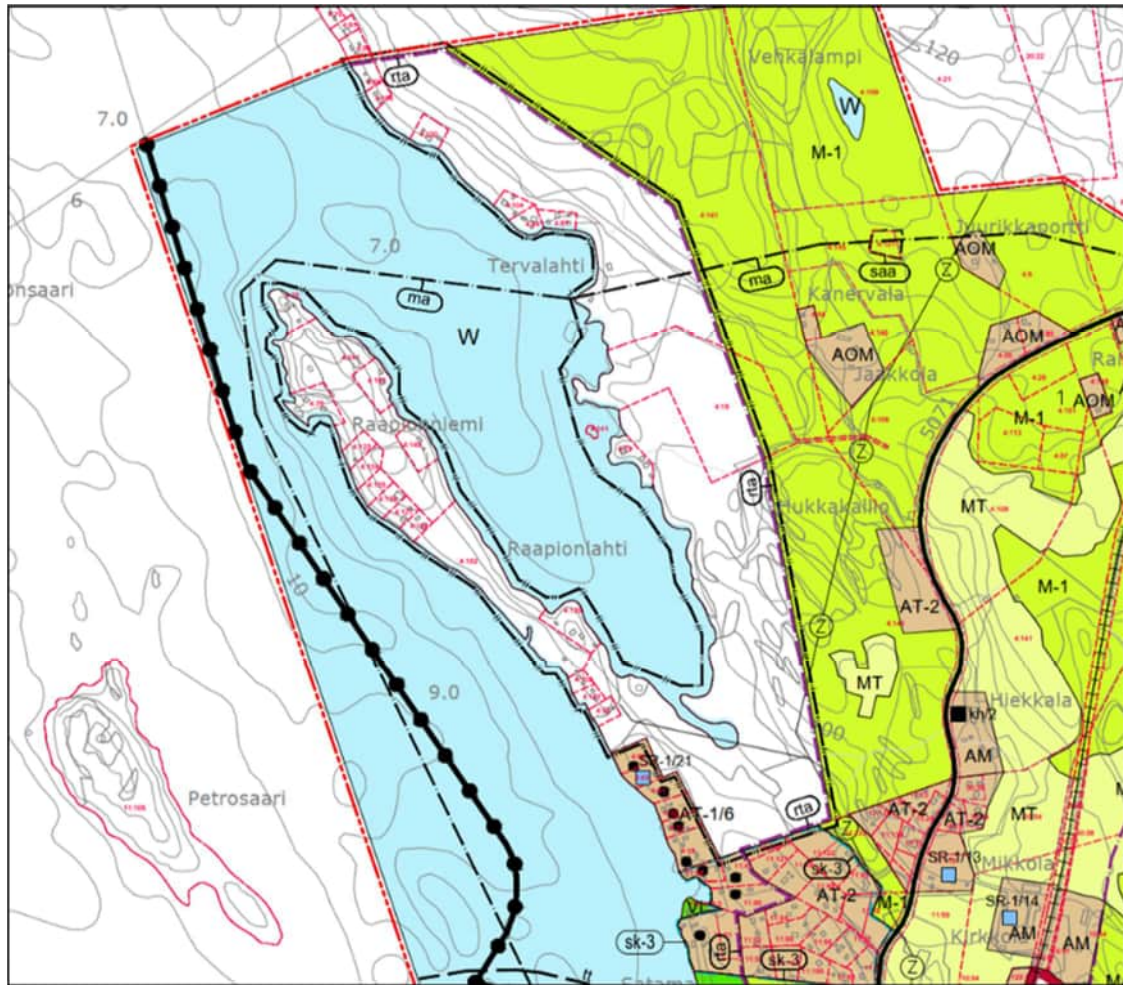
Maakuntakaava 2040 1. on hyväksytty maakuntahallituksessa 13.6.2022 (ei merkintöjä alueella). Maakuntakaava 2040 Heinäveden osa-alue on lainvoimainen (ei koske kaavamuutosaluetta). Maakuntakaava 2040 2. vaihe (Energia ja maisemat) on luonnosvaiheessa (ei kohteita alueella).

1.2.3 Yleiskaava

Vuonislahden osayleiskaava

Alueella ei varsinaisesti ole voimassa osayleiskaavaa, mutta rantakaava-alue on Lieksan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 249 hyväksymän Vuonislahden osayleiskaavan aluerajauksen sisällä. Yleiskaava osoittaa rantakaavan alueelle maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sekä ranta-alueen rajauksen. Lisäksi osayleiskaavan RA rakennuspaikan ja kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös rantakaava-alueelle.

Edellisen lisäksi kaava-alue rajautuu pohjoispäästään Pielisen eteläiseen rantaosayleiskaavaan (kuva 5).



Kuva 4. Ote Vuonislahden osayleiskaavasta Hiekkalan rantakaavan alueelta.

	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE. Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun ja mitta-kaavaan. Aluetta koskevissa merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
	MRL:N 72 §:N MUKAINEN RANTA-ALUE.
	RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA. Alueella sovelletaan ranta-asemakaavaa.
	LOMA-ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80k-m² + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 250 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1/2

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Kaavassa osoitetuille AM-, AOM-, AT-1-, AP-1-, P-, RM-, RA-1 ja RV- alueille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella ja muualla ilman suunnittelutarveratkaisua (MRL 44 §).

AT-2 -alueella uuden asuinrakennuksen tai uuden rakennuspaikan rakennusluvan edellytyksenä on suunnittelutarveratkaisu.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristön-suojelumääräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta luonnonmaiseen sopeutuvia.

Rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välillä on säilytettävä riittävä suojapuusto ja rakennuspaikan maisemakuva on muutonkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Luonnollista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain mukaista suunnitelmaa tai lupaa.

Uusien rakennusten alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus, jolle Pielisen vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta on +96,60 mmpy (N2000).

Rakentaessa ranta-alueella on huomioitava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevien väylämerkkien käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman väyläviraston lupaa.

Radan läheisyyden rakennettaessa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tulee huomioida radan tärinän ja melun vaikutus.

Hulevedet

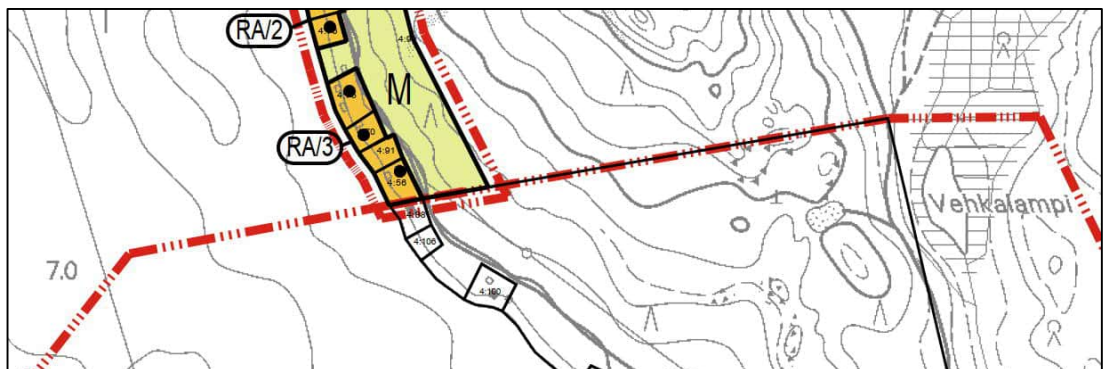
Uudet alueet tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeyttämiseen maaperään. Alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita.

Metsän käsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisema-arvot.

Tiestö

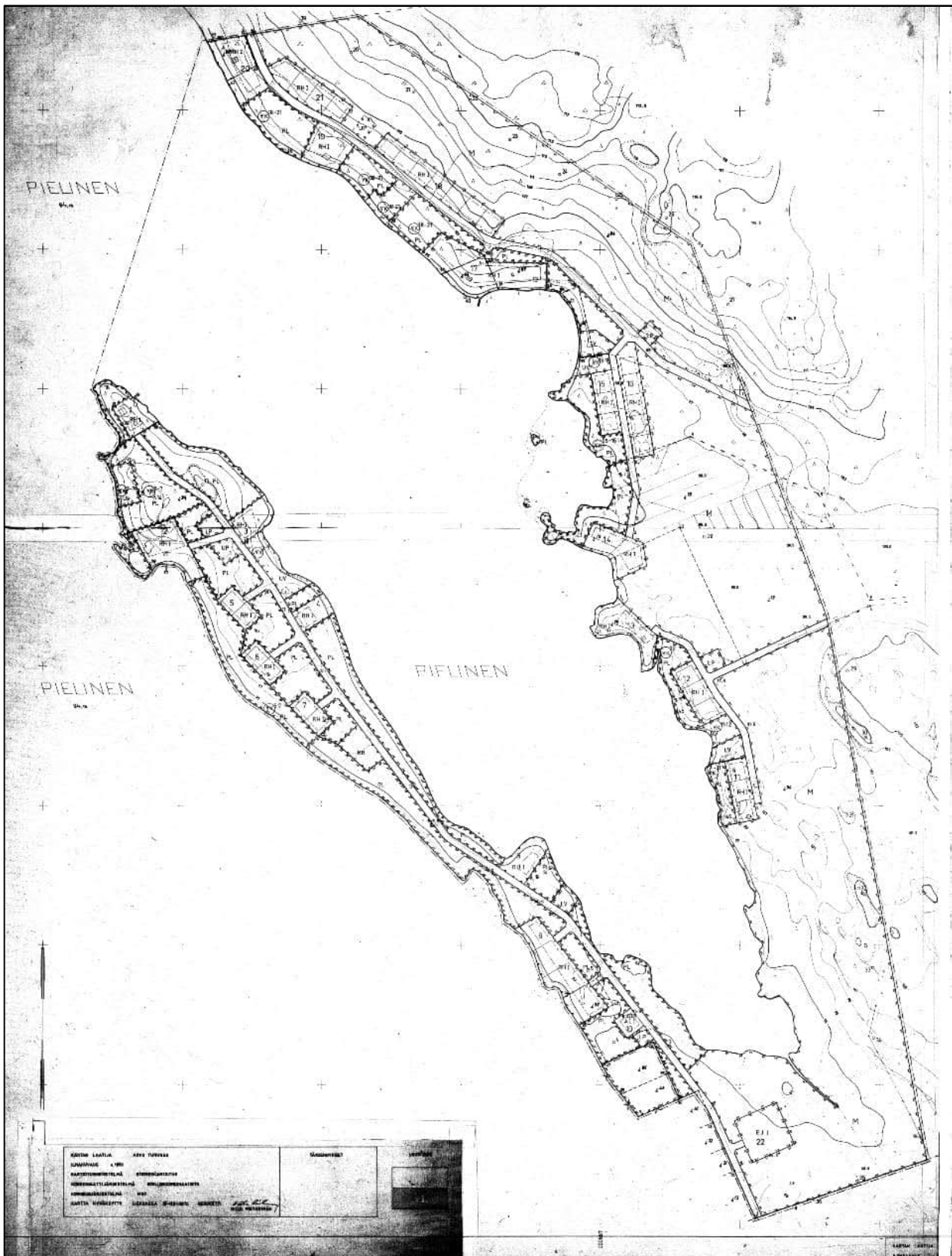
Uusien rakennuspaikkojen pääsytiety tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Ennen rakennuslupia myöntämistä uutta liittymää tai liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten on haettava lupa tienpitoviranomaisilta. Asemakaavaa laadittaessa laivaväylän läheisyyteen tulee huomioida mahdollinen vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.



Kuva 5. Ote Pielisen eteläisestä rantaosayleiskaavasta ja osayleiskaavojen rajauksista.

1.2.4 Asemakaavoitus

Alueella on voimassa Hiekkalan rantakaava vuodelta 1976.



Kuva 6. Ote Hiekkalan rantakaavasta vuodelta 1976.

Kaavaselostus:

Hiekkalan rantakaava selostus

Koskee tammikuun 13 päivänä 1976 päivättyä, maanmittausteknikko Arvo Turusen laatimaa rantakaavaa.

Lääni Pohjois-Karjala

Kunta Lieksan kaupunki

Kylä Vuonisolahti

tilat: Raapio RN:o 4³⁰, Mäntyranta RN:o 4⁴³, Kesäniemi RN:o 4⁴⁴, Kummelilahti RN:o 4⁷⁸, Riihiranta RN:o 4⁷⁹, Simpukka RN:o 4⁸⁶, Putrakko RN:o 4⁸⁷, Lomaranta RN:o 4⁸⁸, Painola RN:o 4⁹³, Jaakkola RN:o 4⁹⁷, Lehmälä RN:o 4¹⁹ ja Hiekkala RN:o 4⁹⁴

I Vireillepano

I.I Maanviljelijä Lauri Kuivalaisen eloite.

2 Alueen kaavat ja rakennuskiellot

2.I Alueella on Pohjois-Karjalan seutusuunnitelma, Pohjois-Karjalan runkokaava ja yleiskaava.

2.2 Alueella ei ole rakennuslain mukaisia kaavoja.

2.5 Alue on RL I23 A §:n tarkoittamaa rentu- aluetta, jolle aiotaan muodostaa loma-asutusta. Alueelle on Pohjois-Karjalan lääninhallitus 15.II.1972 määrännyt laadittavaksi rantakaavan.

3 Pohjakartta

3.I Pohjakartta on Maanmittaushallituksen stereokartoitukseen v.1970 I:4000 ja optinen suurennus I:2000 perustuva erilliskartta, jonka on laatinut Arvo Turunen ja Lieksan kaupungin geodeetti hyväksynyt.

4 Perustiedot

4.I Kaava-alue sijaitsee Lieksan kaupungin Vuonilahden kylässä Raapioniemen ja Raapionlahden alueella Pielisen rannalla.

4.2 Alue on vaihdellen osittain peltä ja osittain moreenipe- räistä louhikkoista aluetta. Alueella on hyväkasvuinen nuori sekametsikkö.

Alueen järvenrannat ovat pääosin laakeita, kivisiä ja osittain kallioisia rantoja. Raapiolahden pohjukka on osittain soistunutta ja matalarantainen, muiltaosin alueen rannat ovat erittäin hyvin soveltuvia ranta-asutukseen.

4.3 Alueella ei ole viemäriä eikä vesijohtoa.

4.4 Alueen omistajien yksityiset.

4.5 Alue on osittain maanviljelyksessä ja alueella on ennestään jo 10 kpl:ta lomarakennuksia sekä 2 kpl:ta lomarakennuksia maatilamatkailua varten.

5 Rantakaavan perustelut

5.1 Kaavoitettavan alueen maastosta ja nykyisestä kasvillisuudesta johtuen on rakennuspaikat keskitetty alueen rantavyöhykkeelle. Teitten rakentaminen on alueelle suoritettu jo ennen, kuin rannan kaavoittaminen on aloitettu, lukuun ottamatta muutamaa pientä tienpätkeä.

Rantakaavoituksessa on moudatettu seuraavaa yleispiirteistä mitoitus:

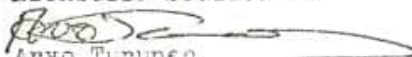
- suojeltu ranta-alue, syvyys 10-40 m
- rantaviivaa yht. 5500 m
- kaavoitettavan alueen keskisyvyys n. 400 m
- alueväljyys 0,83 loma-asuntoa/ha
- yhteistä uimarantaa n.5,9 jm/ ruokakunta
- yhteistä vene rantaa n.1,8 jm/ ruokakunta
- yksityistietä n. 35 jm/ruokakunta
- rakennuspaikka- ja yhteiskäyttöaluetta yht. n. 1700 m²/ ruokakunta
- laiturien sijoituksessa on huomioitava rannan avoisuus, joten niitten rakentamista on mahdollisimman paljon vältettävä.

5.2 Alue esitetään käytettäväksi loma-asutukseen seuraavasti:

- rakennuspaikat muodostetaan kukin erilliselle tonttialueelleen (ala omaranteisilla tonteilla on n. 2000-3000 m² ja ei omaranteisilla tonteilla n. 900 m²) korttelin käsittäessä I-7 rakennuspaikka siten, että mökkien keskinäiseksi etäisyydeksi tulee vähintään 20 m ja rakennuspaikoilla on yleensä näköyhteys järvelle.
- rakennuspaikoilla on suoritettu katselmuksia sekä kaavoittajan, että maanomistajien toimesta ja esitetyt mielipiteet on otettu huomioon kaavahdotusta kehitettäessä.
- 5.3 Rakennuspaikka sallii ranta-alueen herkkyydestä johtuen vain hienovaraisen rakentamisen. On suotavaa, että vain yhtä rakennustapaa käytettäisiin.
- 5.4 Alueelle on varattu kolme venevalkama-alueita lähinnä soutuveneitten maitinvetopaikoiksi, alueella on 10 kpl:ta omaranteisia mökkejä jo ennestään, joten heille ei tarvitse varata erikseen venevalkama-alueita.
- Uimarannoiksi on varattu kaavoitettavan alueen parhaat ranta-alueet.
- 5.5 Alueen vesihuolto varten on kullekin ei omaranteiselle yhtenäiselle alueelle järjestettävä osakkaitten sopimuksesta joko yhteinen kaivo tai kullekin rakennuspaikalle oma kaivonsa.
- Viemärdointia ei sallita, vaan on alueella käytettävä kuivakäymälöitä.
- Jätevesien pääsy vesistöön/on täydellisesti estettävä.
- Jätteet, joita ei voida alueella kompostoida, on kuljetettava pois rantakaava-alueelta asianmukaisille kaatopaikoille.

Käyttö	Luku	Pinta-ala				Kerrossala		Pituus				
		kpi	ha	‰	m ² /RK	m ²	e	Tie		Rantaviiva		
								Jm	‰	Jm	‰	m ² /RK
R-alueet	RHI	49	7,412	12,6	1519	3726	0,05			1210	22,1	24,8
	RR	1	0,135	0,2	40							
	yht.	50	7,547	12,8	1559	3726				1210	22,1	24,8
Y-U-AL	AL	1	0,082	0,1	17	41	0,05					
	Uv YK	5	0,952	1,6	194					290	5,4	5,9
	Up	2	0,154	0,3	32							
	yht.	8	1,188	2,0	243	41				290	5,4	5,9
	yht.	58	8,735	14,8	1801	3767				1500	27,5	30,7
E-, PL-, M AL L-, Tisalueet	Ties. L-alue.	Lv	3	0,346	0,5	70				90	0,2	1,5
		Lp	4	0,342	0,4	49						
		yht.	7	0,688	0,9	119				90	0,2	1,5
	Ties. L-alue.	YL	3	3,644	6,3	742		3230	100,0			
		yht.	3	3,644	6,3	742		3230	100,0			
		yht.	10	3,962	6,8	861		3230	100,0			
E-, PL-, M AL L-, Tisalueet	EJ	1	0,433	0,1	89							
	PL	25	13,526	22,8	2770					3370	62,4	69,0
	M	1	32,386	54,5	6700					540	9,9	11,1
	yht.	27	46,345	77,9	9559					3910	72,3	80,1
	yht.	95	59,375	100,0	14220			3230	100,0	5500	100,0	112,6

Lieksassa 25.II.1975


Arvo Turunen
maanmittausteknikko

1.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 28.5.2018 § 42.

1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

Alueella ei ole voimassa AKL 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai rakentamislain 53 § toimenpiderajoitusta.

1.2.7 Muut lähtökohdat

Pielisen vedenkorkeus ei ole säännöstelty. Vedenkorkeuden vaihtelut ovat olleet välillä +92,87 – +95,65 mmpy N2000 järjestelmässä. Alin rakennuskorkeus on määritetty yleiskaavoissa +96,60 mmpy tasolle. Alueet eivät ole pohjavesialuetta.

1.2.8 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin. Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus

Rantarakentamisen mitoitus ovat laadittu voimassa olevassa rantakaavassa. Suunnittelualueen rantavyöhykkeelle on osoitettu 2 omarantaista RH tonttia sekä 28 ns. kuivan maan tonttia (27 RH tontti ja 1 AL tontti) sekä erillinen jätevesille tarkoitettu imeytysalue (EJ) yhteensä 8 korttelialueelle. Kullekin korttelialueelle on osoitettu rannalle vain näiden käyttöön tarkoitettuja puisto-, lähi-virkistys- ja veneranta-alueita.

Koko rantakaavassa (1976) suoraan omarantaisen tonttien määrä oli luonnollisella rantaviivalla 3,27 rakennuspaikkaa rantakilometrille (rak.p/ranta km) ja rantavyöhykkeellä noin 9 rak.p/ranta km. Näistä Hiekkalan ranta-asemakaava-alueelle oli osoitettuna omarantaisena vain 0,71 rak.p/ranta km ja rantavyöhykkeelle peräti yhteensä 10 rak.p/ranta km.

Voimassa olevan kaavan ja kaavamuutoksen mitoitukset on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä 4.

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Ei muita kaavaan liittyviä päätöksiä. Vireilletulovaiheen työneuvottelu eri viranomaisten kesken pidettiin 19.3.2024.

Alueen luontoarvot on kartoitettu kaavan laatimisen aikaan vuonna 1976 nykytilaan mukaan hyvin kevyellä selvityksellä. Alueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa kaavassa merkittäviä luontoarvoja. Alueen luonnonympäristö on tarkistettu kaavamuutosta varten uusien kortteleiden alueelta (kaavaselostuksen liite 3 ja liite 5) ja tulokset esitellään kohdassa 1.6 luonnonympäristö ja 1.7 aluetta koskevat selvitykset.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

1.4 Väestö ja työpaikat

Alueella tai sen vaikutusalueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Lähimmät ympärivuotiset asuinpaikat sijaitsevat Raapionniemessä ja Raapionlahdella.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta



Kuva 7. Rakenteilla oleva lomatontti korttelissa 14.

Kaava-alue on käytännössä rakentamaton. Alueella on vain yksi rakenteilla oleva lomatontti. Kaavaselostuksen kuvista 1 ja 2 voidaan tarkastella alueen yleistä rakennettua ympäristöä.

1.5.2 Liikenne

Olemassa oleville tonteille ym. johtaa Vuonilahdentielle Raapiontie Raapionniemeen (noin 350 metriä kaava-alueelle) ja ns. Tervalahden suuntaan itärannalle Kummelinientie Tervalahdentielle aina Kotavaaraan saakka. Raapionlahden itärannan rakentamattomille korttelialueille ei ole vielä rakennettu tiestöäkään.

Voimassa oleva kaava mahdollistaisi merkittävien matkailu- / lomailualueiden muodostamisen ja siten merkittävien liikennemäärien lisääntymisen itärannan laajoille korttelialueille (arvio jopa +100 ajoneuvoa tien poikkileikkauspisteessä vuorokaudessa). Tiestö on kapea ja edellyttäisi merkittäviä parannustoita ja

muita liikenneturvallisuuteen liittyviä päivityksiä.

Raapionniemen alueella leveämpien yksityisteiden liikennöinti on vilkkaampaa runsaan ympärivuotisen asutuksen perusteella. Täälläkin liikennemäärät jäävät edelleen noin 50 ajoneuvoon tien poikkileikkauspisteessä kesäisin.

Liikenne liittyy haja-asutusluonteiseen asumiseen ja varsinkin kesällä myös virkistykseen ja lomailuun. Alueella ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

1.5.3 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut ovat Vuonislahden keskustassa ja Lieksassa.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on Sarkkila-Vuoniskylän vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkosto. Järjestelmä laajennetaan kulloinkin toteutettavalle tontille.

1.6 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on pääasiassa eri-ikäisiä metsätalousmaita. Yleisimpänä metsätyyppinä ovat kuivien kankaiden männiköt. Alueella on runsaasti myös kallioisuutta, erityisesti Raapionniemessä ja Raapionlahden itärannalla. Ranta-alueilla on paikoin matalia luhtaisia alueita (erityisesti Raapionlahden pohjukassa) sekä kuivatusojien / uomien kosteikkoja.

Alueen luonnonympäristö tarkistettiin uusien rakennuspaikkojen osalta lokakuussa 2023. Havainnot on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

Lisäksi alueelle laadittiin linnusto-, liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, joka liitettiin asiakirjoihin kaavan ehdotusvaiheessa (liite 5).

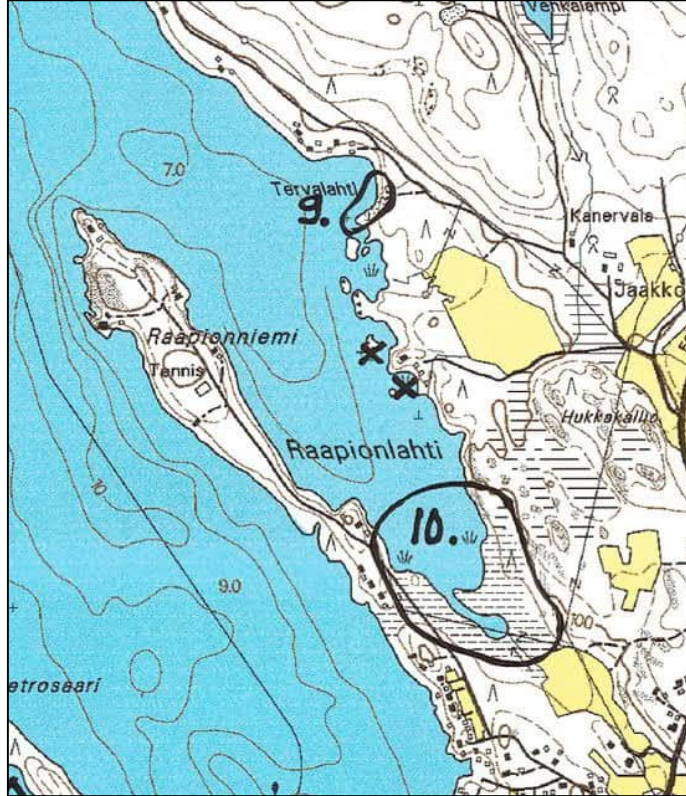


Kuva 8. Punaisimpana hehkuvat lehtipuustoiset metsät. Kaava-alue on pääosin kuivahkoja mäntykankaita. Aivan suunnittelualueen pohjoisosassa on hie-
man laajempi kuusikkoalue. Sinisenä kuultavat avoimen maaperän alueet (pi-
hapiirit, muokatut pellot ym.) ja kallioalueet.

1.7 Aluetta koskevia selvityksiä

Muinaisjäännösinventointi 2001 osana laajempaa kokonaisuutta (Mikroliitti Oy, Lieksan Pielisjärven rantaosayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi). 2 kohdetta suunnittelualueella. Rekisteröidyt muinaismuistokohteet on löydetty 1991 ja 2001. inventoitu mm. em. selvityksessä - Tervalahdi: kvartsi-iskoksia, veden pyöristämiä. Jussila T 2001: En havainnut Tervalahden rantahietikolla mitään merkkejä esihistoriasta. Mahdollinen asuinpaikka, jos sellainen on paikalla ollut, lienee tuhoutunut aikojen kuluessa veden syödessä hiekkarantaa. Rannan kivikkoa on ilmeisesti myös perattu. Tervalahdi 2: Kivikautinen asuinpaikka. Jussila T 2001: Muinaisen törmän laella, polusta 50 m luoteeseen tehdyistä koekuopista tuli kvartsi-iskoksia. Maaperä paikalla on hiekkaa.

Pielisen linnustoselvitys 2002 (Raimo Rajamäki, Timo Tikka). Osoitettu aluekohde 10 Raapionlahden pohjukkaan, josta todetaan: Pajukkoinen, järviruokoinen, osin kortteinen ja sorainen lahti. Linnustolle merkittävä lisääntymisalue (haapana, sinisorsa ja naurulokki). Kohde 9 osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi, eli luonnontilainen hiekkaranta. X merkinnät ovat kalalokin pesäpaikkoja.



Vuonilahden osayleiskaavan luontoselvitys:

- Linnustoselvitys 2014
- Luonto- ja maisemaselvitys 2013
 - Osayleiskaava-alueelta on mm. selvitetty: Pielisen rantaosayleiskaavoituksen yhteydessä luonto- ja maisemaselvitys (1995), Linnustoselvitys (2002 - 2004), Muinaisjäännösinventointi, (2001)
 - Luontoselvityksen täydennys kesällä 2013
 - Rakennusinventointi (2004, täydennetty vuonna 2009 ja 2018).

Vuonilahden osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2018):

Toteaa suunnittelualueella olevan Tervalahti ja Tervalahti 2 kohteet.

Lieksan lähteiköt (Sweco Oy 10.10.2023):

Suunnittelualueella ei ole asiakirjan mukaan tihkupintoja tai lähteiköitä.

Edellisestä poiketen, kaavan luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus pyysi lisäämään kaavaan yhden tihkupinnan alueen (luo 5 -kohde). Kohde lähiympäristöineen kuvattiin kaavaa varten loppukesällä 2024 ja osoitettiin kaavakartalle. Kohde on hieman tasaisempi kohta loivassa rinnemaastossa. Vesi viipyy alueella lumien sullettua ja sateiden myötä pidempään kuin muualla. Selkeää alueelle purkautuvaa vettä ei kuitenkaan havaittu (kuiva kesä). Kostein kohta

oli lehtomainen hiirenporraslehto, jossa harvennusten jäljitä oli lehtipuu voittoinen nuorehko puusto.



Kuva 9. Ns. tihkupinnan luo 5 maastoa. Lehtomaisin alue oli pieni, noin 15 metriä pitkä / 10 m leveä. Kohdetta ei ole luokitettu metsälain 10 §:n mukaiseksi kohteeksi.



Kuvat 10 ja 11. Ns. tihkupinnan viereistä ympäristöä.

Alueelle on laadittu ympäristöselvitys uusille rantarakennuspaikoille (Suunnittelu Haltilahti 2023). Havainnot on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

Vuonislahden Raapionniemen ja Raapionlahden ranta-asemakaavan muutoskohteiden linnusto-, liito-orava ja viitasammakkoselvitys (HIEKKALA, Juuan lintuharrastajat ry 2024)

Tehdyissä kartoituksissa ei alueilta löytynyt mitään merkittävää lintulajistoa. Havaintoja saatiin normaaleista rantametsien ja rantavesien lajeista. Uhanalaisista lajeista tai lintudirektiivin I-liitteen lajeista ei kohteilta saatu havaintoja.

Liito-oravan esiintymisestä ei saatu alueelta mitään merkkejä eikä alueet muutenkaan yleisilmeeltään edusta potentiaalista elinpiiriä lajille.

Viitasammakosta saatiin havainto muutamasta äännähdyksestä alueen 4 eteläpuolelta, jossa myös muutama tavallinen sammakko äänessä. Yökuuntelussa 31.5.2024 ei alueelta enää tullut havaintoa. Kutujen etsintä ei myöskään tuottanut löytöjä.



Alue 4 on rajattu laadittavassa Hiekkalan ranta-asemakaavassa osayleiskaavan rajauksen mukaisesti vain kiinteään rantaviivaan, ei viereiselle luhtaiselle vesialueelle, josta em. kertaluontoinen ääni on kuulunut.

Koko selvitys on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

Selvityksen kohde 6 on siirtynyt inventoitujen alueiden kohteista pois etelämmäs kahden olemassa olevan rakennuspaikan väliin (kortteliin 2).



Kuvat 12-13. Siirretyn AO paikan kivinen paljas ranta ja kivistä mustikka-puolukka mäntykangasta.



Kuvat 14-15. Kangasmetsän pohjakasvillisuutta. Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Ranta ei sovellu viitasammakolle eikä metsä liito-oravalle. Linnustollisesti mäntykangasmetsät ovat lajistoltaan köyhiä (vertaa laadittu selvitys, liite 5).

1.8 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Rakennettu ympäristö

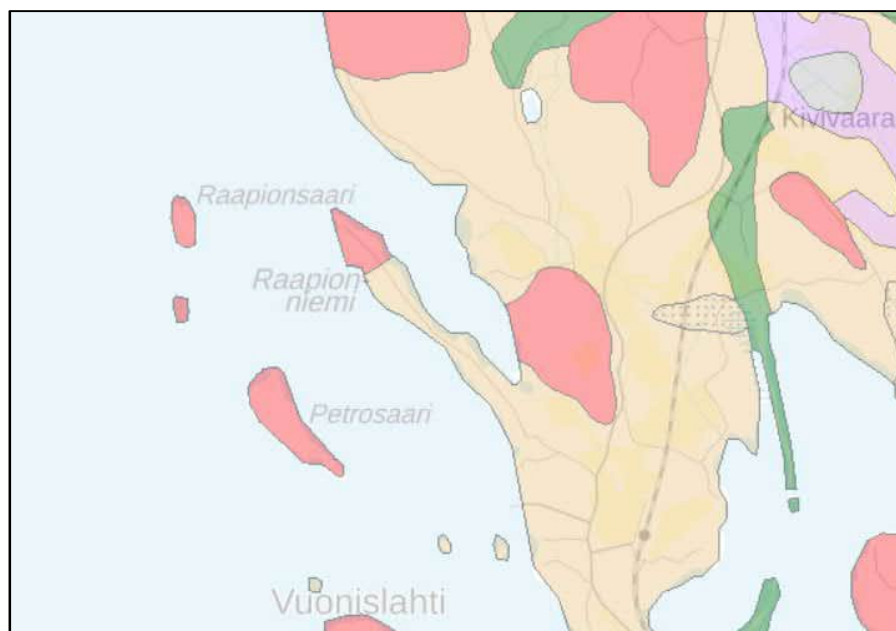
Hiekkalan rantakaava-alueella on 49 RH tonttia. Suunnittelualueella näistä on 27 kpl. Vain yksi tontti on näistä par aikaa rakenteilla. Muut 26 tonttia ovat rakentamattomia. Lisäksi kaava-alueella on yksi rakentamaton AL tontti.

Kaava-alueen ulkopuolella rantakaavassa on siis 22 muuta RH tonttia. Yhtä lukuun ottamatta kaikki tontit ovat rakennettuja. Kortteleissa 5–7 olevat rakennuspaikat eivät ole omarantaisia (kuten suunnittelualueen korttelit 11–12 ja 15), mutta ne on lohkottu rantaan saakka, minne niiden nykyinen maankäyttö myös ulottuu.

Hiekkalan rantakaavan alueelle jo rakennetut tontit ovat noudattaneet nähtävästi kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä tai muuta ajankohdan lupaperiaatteita. Vanhimmat loma-asunnot ovat noin 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja uudemmat ovat noin 20–25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai muuta rakennettua ympäristöä, joka vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

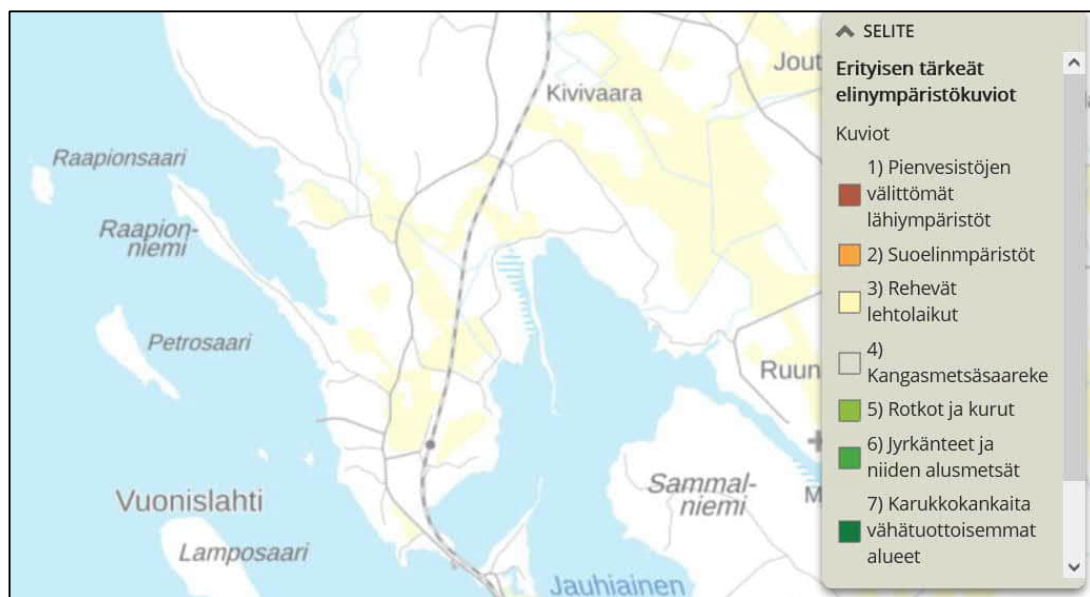
Maaperä



Kuva 16. Ote maaperäkartasta (© GTK). Alueet ovat pääasiassa sekalajitteisia maalajeja (ruskea) ja kalliomailta (punainen). Maapeite on paikoin ohutta tai kivistä.

Luonto, eläimistö, maisema

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole rekisteröityjä suojelualueita, eikä alueella havaittu maastokäynnillä luonnonsuojelulain tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.



Kuva 17. Kaava-alueella tai sen lähistöllä ei ole erityisen tärkeitä elinympäristöjä (© Metsäkeskus).

Suojelualueet ja kohteet tarkistettiin tietokannasta (www.liiteri.fi). Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai kohteita.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella on kiinteä muinaisjäännösalue ja -kohde: Tervalahden mjtunnus 422010030 ja Tervalahden 2 kivikautinen asuinpaikka mjtunnus 1000002553 (www.kyppi.fi).

1000002553: Asuinpaikka sijaitsee Pielisen itärannalla, Raapionlahden pohjoispäässä olevan Tervalahden pohjoispuolella, lahden koillisrannasta vajaa 100 m pohjoiseen. Tien pohjoispuolella on sähkölinja, jonka pohjoispuolella on muinainen rantatörmä, jonka laelle tehdyistä koe-kuopista on löytynyt kvartsi-iskoksia (KM 32772). Maaperä paikalla on hiekkaa.

422010030: Kvartsilöytöpaikka sijaitsee Raapionlahden pohjoisosassa Pielisen itärannalla olevan Tervalahden hiekkarannalla. Löydöt, kvartsi-iskokset, on poimittu hiekkarannan yläosasta. Paikalla ei ole havaittu kiinteää muinaisjäännöstä, mutta koe-kuopitusta on tehty vain tien laidassa aivan alueen pohjoisreunalla vuoden 2011 inventoinnin aikaan. Koe-kuopissa oli valkoista hienoa rantahiekkaa.



Kuva 18. Hiekkaranta (© Johanna Seppä 26.8.2011, www.kyppi.fi).



Kuva 19. Museoviraston rekisteröidyt muinaismuistokohteet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä RKY ym. alueet (lähde: kulttuuriympäristön palveluikkuna).

Kaavaprosessin aikana alueellinen vastuumuseo on lausunut Tervalahti kohteesta seuraavaa: *Tervalahti sen sijaan ei ole muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäännös, eikä sitä ole tarpeen huomioida kaavakartalla suojelumerkinnällä. Löytöpaikka sekä siihen liittyvä mahdollinen tutkimustarve on kuitenkin hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa.*

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriperinnön suojelukohteita tai valtakunnallisesta tai muutoin arvokkaita kohteita tai alueita.

Pohjavedet ja vesistöt

Alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Pielisen rannalla. Vesistöä ei ole säännöstelty. Keskivedenkorkeus on +93,7 mmpy. Alin rakentamistaso on rakennuksen maanvaraisen laatan alapuolella olevan kapillaarinousun katkaisevan maakerroksen alareunaan tai muutoin kosteudelle alttiisiin rakenteisiin on N2000 +96,60 mmpy.

1.9 Ympäristön häiriötekijät

Voimassa olevassa kaavassa on laajoja lomarakentamisen alueita. Rakentamisen määrä laskee merkittävästi, jolloin matkailun tuoma mahdollinen ajoittainen häiriömahdollisuus vähenee.

Alueella ei ole nykyisellään erityisiä häiriötä muodostavia tekijöitä eikä sellaisia kaavalla osoiteta.

2. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Ranta-asemakaavan muutoksen päätavoitteena on poistaa kaikki ns. kuivan maan loma-asuntoalueen RH tontit (25 kpl) ja korvata ne neljällä rantaan rajoittuvalla loma-asuntojen RA tontilla ja kahdella AO tontilla. Lisäksi yksi tontti

siirretään itärannalta Raapionniemeen AO tontiksi. Yhtä rakennusvaiheessa olevaa tonttia kehitetään nykyisessä sijainnissaan. Laajat kullekin korttelille varatut yhteiskäyttöiset ranta-alueet poistetaan (varaavat rantaviivaa) ja muutetaan vapaiksi maa- ja metsätalousalueiksi.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet on huomioitu aluetta koskevassa yleiskaavassa. Alueelle ei ole osoitettu valtakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleensä yleiskaavan kautta. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja. Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset: *Suunnittelumääräys: Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. 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 mitoitus- ja tiiviimpää mitoitus-*

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet

Yleiskaava osoittaa rantakaavan alueelle maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sekä rantakaava-alueen rajauksen. Lisäksi osayleiskaavan RA rakennuspaikan ja kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös rantakaava-alueelle.

Voimassa olevan rantakaavan asettamat tavoitteet

Vuoden 1976 rantakaavassa ei ole osoitettuna alueelle suojeluarvoja tai muita uudessa ranta-asemakaavassa huomioitavia seikkoja - etenkin kun rantavyöhykkeen / -alueen rakentamisen määrää ja rantaa varaavia toimintoja vähennetään merkittävästi.

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Kaavamutoksella on seuraavia yksilöityjä tavoitteita ja erityispiirteitä:

- Voimassa olevan rantakaavan pohjakartta on epätarkka ja vanhentunut. Suunnittelualueelle laaditaan uusi pohjakartta mittakaavassa 1:5000.
- Kaava-alue sidotaan/tarkennetaan nykyiseen kiinteistöjaotukseen.
- Kaava-alue rajataan Vuonislahden osayleiskaavan rajaan kiinni (joka myös noudattaa nykyistä kiinteistöjaotusta).
- Laajat rakentamiseen tarkoitetut rantavyöhykkeen RH korttelialueet muutetaan yksittäisiksi rantaan rajoittuviksi RA tonteiksi suhteessa 25 RH tonttia muuttuu 4 uudeksi RA tontiksi ja kahdeksi uudeksi AO tontiksi.

- Yksi itärannan RH tontti siirretään Raapionniemeen AO tontiksi
- Yhtä RH tonttia kehitetään sijainnissaan.
- Yksi rantavyöhykkeen AL tontti poistetaan.
- Rantakaavan vain tietyille kortteleille varattuja yhteiskäyttöalueita yk-PL ja yk-UV, runsaat puistoalueet PL sekä tarpeettomat muut maankäyttömuodot muutetaan maa- ja metsätalousmaiksi MY ja M-1 vapauttaen runsaasti rantoja ns. kaikille sallituksi vapaaksi rantaviivaksi.
- Alueella olevat maisemalliset arvot ja luontoarvot huomioidaan kaavakartalla sekä kaavamääräyksiin.
- Rakennusoikeus AO ja RA tonteilla muutetaan viereisen Vuonislahden osayleiskaavan RA tonttien enimmäisrakennusoikeuden mukaiseksi.
- Maa- ja metsätalousalueilla MY ja M-1 osoitettu avohakkuukiello poistetaan, mutta kaavaan lisätään maisematyöluvan tarvetta koskevia määräyksiä maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella.

2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistaja kaavamuutostarpeista. Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, jonka rakennuspaikoilla on todellisia rakentamisen toteutumismahdollisuuksia. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden pohjalta.

Kaavan tavoitteista on pidetty viranomaisten kesken työneuvottelu. Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan oleellisesti kaavaprosessin aikana.

Kaavaluonnoksen saaman palautteen johdosta kaavan mitoitusta tarkasteltiin yksityiskohtaisemmin (liite 4). Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin viranomaisten edellyttämällä tavalla.

Kaavakartalle lisättiin luo 5 tihkupinta. Lisäksi kolme RA tonttia muutettiin AO tonteiksi kaupungin aiemmin esittämän ajatuksen ja saadun mielipiteen perusteella. Raapioniemen kärjessä ollut tontti siirrettiin AO tontiksi kortteliin 2.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Ranta-asemakaava koskee tilojen Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19 sisäisiä maankäytön uudelleen järjestelyä selkeiden tavoitteiden pohjalta. Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa olevan rantakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen mitoit
tus on esitetty yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liitteessä 4.

Voimassa oleva rantakaava (1976)

Suunnittelualan rantavyöhykkeelle on osoitettu liitteen 4 mukaisesti rantaa

varaavia toimintoja, tiivistelmä:

- Kaava-alueen pinta-ala noin 47 hehtaaria. Kaavan pohjakartta on suurpiirteinen/epätarkka ja vanhentunut.
- 27 RH tonttia, joilla:
 - yhteensä 2700 k-m² rakennusoikeutta.
 - Rantaviivan varaus 75 m.
 - varaten rantavyöhykkeellä noin 3,5 hehtaaria maa-alaa.
- Yksi AL tontti kioskille, jonka rakennusoikeus on 47 k-m².
- yksi EJ alue jätevesien puhdistukseen.
- Kaava-alueen rantaviivaa on yhteensä noin 2 798 metriä ja rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja on yhteensä 28. Tällöin rantamitoitukseksi muodostuu 10 rantarakennuspaikkaa rantakilometrille.
- Kortteleille 3–7, 11–12, 15–16 ja 18–21 on varattu yk UV ja yk PL ranta-alueita:
 - varaten yhteensä 951 metrin verran rantaviivaa.
 - varaten rantaa yhteensä noin 4,49 hehtaaria.
- Muut alueet, kuten UP, PL, M LV, LP ja katualueet yhteensä 39 hehtaaria
- Yhteenlaskettuna erilaisia RH, AL ja EJ alueiden ulkopuolisia alueita yhteensä 43,49 hehtaaria.

RH tonteille sallitaan tonttia kohden enintään 100 k-m² rakennusoikeutta kaavamääräyksellä. AL tontille on osoitettu tonttitehokkuusluku $e=0,05$ (47 k-m²). Kerrosluku on 1.

Kaavamuutos

Suunnittelualueen rantavyöhykkeelle on osoitettu liitteen 4 mukaisesti rantaa varaavia toimintoja, tiivistelmä:

- Kaava-alueen pinta-ala noin 49,02 hehtaaria (kasvua noin 2,02 ha). Kaavatulkintana kaavamuutos sidotaan nykyiseen kiinteistöjaotukseen. Sen perusteella kaava-alue teknisesti laajenee, vaikka tarkoitetaan samaa kaava-aluetta. Suurin kiinteistörajan päivitys (noin 2 hehtaaria) on tapahtunut Raapionlahden pohjukassa laajojen luhta-alueiden kohdalla.
- 8 AO tai RA tonttia, joilla:
 - yhteensä 1493 k-m² rakennusoikeutta (vähennys 1 254 k-m²)
 - rantaviivan varaus korttelikohtaiset yhteiskäyttöalueet huomioiden noin 584 m (vähennys 442 m).
 - varaten rantavyöhykkeellä 3,4 hehtaaria maa-alaa (ei merkittävää muutosta tonttikoon kasvaessa nykyisin edellytettäviin mittoihin verrattuna vanhaan kaavaan, joka oli 3,5 ha).
- AL ja EJ alueet poistuvat.
- Mitoitusrantaviivalaskelma (liite 4): Koko Hiekkalan rantakaavan alueella on mitoitusrantaviivaa noin 4300 metriä, josta kaava-alueen mitoitusrantaviivaa on yhteensä noin 1 839 metriä. Rantavyöhykkeen rakennuspaikkoja on yhteensä 8. Tällöin kaavamuutoksen rantamitoitukseksi muodostuu 4,35 rantarakennuspaikkaa rantakilometrille. Vanha rantavyöhykkeen mitoitus oli peräti 15,26 rakennuspaikkaa rantakilometrille
- Vain tiettyjen kortteleiden käyttöön tarkoitettut yhteiskäyttöiset yk UV ja yk PL ranta-alueet poistuvat ja muutkin maankäytön alueet muuttuvat osoitet-

tavien uusien tonttien ulkopuolella todellisuudessa vapaammin jokamiehenoikeudella käytettäviksi varsinaisen vapaan rantaviivan mukaisiksi M-1 ja MY alueiksi. Muutos katsotaan merkittäväksi, vaikka omarantaiset tontin sinällään jakavat M-1 ja MY alueet aiempaa pienempiin osiin.

- Yhteenlaskettuna AO ja RA alueiden ulkopuolisia M-1 ja MY alueita on yhteensä 45,6 hehtaaria (korttelialueiden ulkopuoliset alueet kasvavat siten yhteensä noin 2,1 ha).

3.3 Ranta-asemakaavan kuvaus

Ranta-asemakaavan muutoksia on kuvattu edellä kohdassa 3.2. Mitoitus.

Käytännössä kaava-alueen rantavyöhykkeen rakentaminen ja tonttijako suunnitellaan kokonaan uudelleen. Rakentamisen määrä vähenee huomattavasti ja rantoja vapautuu yleiseen käyttöön / vapaaksi rantaviivaksi 28 RH ym. tontin muuttuessa 8 RA / AO tontiksi.

Tarpeettomista puisto ja muista aluevarauksista luovutaan ja tonttien ulkopuoliset alueet osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalousalueiksi.

Kaavassa osoitetut katualueet muutetaan ajoyhteyksiksi.

RA-rakennuspaikkojen koko kasvaa. AO ja RA tonttien rakennusoikeus on yhtenäistetty Vuonislahden osayleiskaavan mukaiseksi. Kerrosluku pidetään maisemallisin perustein luvussa I.

Voimassa olevan kaavan yleiset määräykset päivitetään muutoinkin sisällöltään pääasiassa Vuonislahden osayleiskaavassa käytettyihin määräyksiin.

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80 k-m² + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 250 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Kerrosluku on I.

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 80 k-m² + 3% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään kuitenkin 250 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Kerrosluku on I.

Rakennusten sijoittaminen

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Asuinrakennus ja vähäistä suuremmat talousrakennukset vähintään 30 m. (osoitettu asuinrakennuksen rakennusosalalla as).

- Sauna, kerrosala enintään 30 m², vähintään 15 m.
- Kevyet rakennelmat vähintään 15 m.
- Grillikatos tai muu avoin rakennelma vähintään 8 m, jos se sijoittuu rantapuuston sisään (muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle).
- Venevaja 0 m siten, että venevaja ei ulotu veden päälle (Venevajan on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan).

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä.

3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

M-1 Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä ei ole rakennusoikeutta. Sen ulkopuolelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Aluetta koskevat toimenpiteet eivät saa heikentää alueen maisema- tai luontoarvoja.

3.4.3 Muut aluevaraukset

Ei muita aluevarauksia.

3.5 Liikenne

Kaava-alueen liikenne on ympärivuotiseen asutukseen ja loma-asutukseen liittyvää liikennettä. Kaavatiet poistetaan ja tilalle osoitetaan vastaavat ajoyhteydet. Kaava hyödyntää uusien rakennuspaikkojen sijainnissa olemassa olevia yksityistietä.

3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on Sarkkila-Vuoniskylien vesiosuuskunnan vesi- ja jätevesihuolto. Vettä käyttävät rakennukset tulee liittää ko. verkostoihin.

3.7 Suojelu

Kaavalla osoitetaan seuraavia suojelu- tai arvokohteita:

- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös **sm** (kohteet Tervalahti ja Tervalahti 2).
- Maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajaukset **ma**. Vain kaava-alueen pohjoisosa Tervalahdelta pohjoiseen on tämän osa-alueen ulkopuolella.

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita **luo**. Merkin­nällä osoitetaan: Luo 1: luonnontilainen hiekkaranta, luo 2: rantaluhta (po­tentiaalinen viitasammakon esiintymisalue), Luo 3: Korpilehto, Luo 4: lin­nustolle merkittävä biotooppi sekä Luo 5: tiikupinta.
- Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja **MY**. MY alue osoitetaan maisemallisesti ja puustollisesti merkittävään niemeen.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Kaavan vaikutukset tulee selvittää mm. kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioi­den (Alueidenkäyttölaki AKL 9§).

Alueelle on tehty aiemmin mm. arkeologinen kartoitus ja linnustokartoitus sekä muita Vuonislahden ympäristöön laadittuja selvityksiä. Ne antavat riittävän ku­van alueen ympäristöarvoista. Lisäksi nyt laadittavaa ranta-asemakaavaa var­ten on tehty maastotarkistus osoitettavilta uusilta rakennuspaikoilta (Suunnit­telu Halttilahti, kaavaselostuksen liite 3) sekä erillinen liito-orava ja viitasam­makoselvitys.

Ranta-asemakaavassa vaikutuksia selvitetään ja verrataan pääasiassa voi­massa olevaan Hiekkalan rantakaavaan ja sen maankäytön ratkaisuihin sekä siinä osoitettuun mitoitukseen ja rakentamiseen.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta

Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia, sillä voimassa olevan kaavan mukaisia ra­kentamiseen osoitettujen alueiden määrää pienennetään merkittävästi Terva­lahdentien alueella. Lähellä taustalla jo olemassa olevien lomatoimintien lähei­syudessa on laajoja korttelialueita ja oleskeluun ym. varattuja ranta-alueita runsaalle käyttäjämäärälle, luoden voimassa olevassa kaavassa enemmän loma-asukkaista muodostuvaa käyttöpainetta ranta-alueille. Tonttimäärän lasku ja rantavyöhykkeen muuttuessa M-1 alueiksi, vähentyy uudisrakentami­sen ja rantojen käytön paine merkittävästi.

Liikenne ja muu kulku tuloteillä vähenee oleellisesti Tervalahdentien alueella voimassa olevan kaavan mahdollistamaan tilanteeseen nähden. Ympäri­vuoti­set 2 AO paikkaa edistävät alueen talvikunnossapitoa ja loma-asuntojen käyt­toa myös talvisin. Raapionniemen alueella muutokset yhden ympärivuotisen asumisen tontin muodostamisen kautta eivät ole merkittäviä sillä alueella on jo pysyvää asutusta.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta

Alueet ovat nykyään käytännössä rakentamattomia. Yhden tontin rakentami­nen on edelleen kesken, mutta aluetta on käytetty matkailutoiminnassa.

Uudet AO ja RA tontit ovat omarantaisia ja niiden rakentamisen toteuttamisen edellytykset paranevat oleellisesti maanomistajan tavoitteiden mukaisesti.

Tonttien maanomistuksen oletetaan muuttuvan tulevaisuudessa ja alueelle tulee uusia asujia ja loma-asujia.

Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa loma-asumisen tilojen ja palvelutason kohoamisen tämän päivän laatutasolle.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen terveydellisiin tai sosiaalisiin oloihin.

4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin

Alueella ei ole nykyisellään työpaikkoja, elinkeinoelämää tai merkittäviä palveluita. Yhtä tonttia korttelissa 15 ja viereistä hiekkarantaa on käytetty rannalla tapahtuvia virkistyspalveluita varten. Lisäksi alueella on mm. ratsastusreitistöä.

Kaavalla ei osoiteta alueelle työpaikkoja, elinkeinoelämää tai uusia palveluita. Kaavan ympärivuotinen ja loma-asuminen tukevat Vuonislahden vetovoimaisuutta, elinvoimaa ja palveluita yleisellä tasolla. Korttelialueille varattujen ranta-alueiden vapauttaminen kaikkien käyttöön M-1 alueiksi parantaa rantojen ja taustametsien virkistyskäyttömahdollisuuksia.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Uudet tontit sijaitsevat pääosin hiekkaisella ja kivisellä kuivahkolla kangasmaastolla. Alueilla on myös kallioisuutta. Kaavalla pienennetään rakentamiseen käytännössä tarkoitettujen alueiden, eli itse pihapiirin pinta-aloja - vaikka korttelialueiden kokonaispinta-aloissa ei tapahdukaan niin merkittävää muutosta. Kunkin tontin rakennettava pihapiiri tulee olemaan itse tonttia merkittävästi pienempi. Voimassa olevassa kaavassa tonttialueet (27 kpl) olivat pieniä ja siten rakentaminen muuttaa koko tontin alaa rakennetuksi ympäristöksi vaikuttaen merkittävämmiin maa- ja kallioperän muokkaustarpeeseen.

Vaikutukset pintavesiin

Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Pieliseen. Rakentamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Jätevesiä tuottavat rakennukset on liitettävä järjestettyyn jätevesihuoltoon. Pielisen vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella.

Vaikutukset pohjavesiin

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen, sillä alueella on järjestetty vesihuolto.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Ranta-asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon.

4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyyteen

Kaava-alueella ei ole suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Kaava-alueen ja sen lähistön luonnonolosuhteet ja suojeluarvoja omaavat kohteet on esitetty perusteluineen suunnittelualuetta koskevissa eri selvityksissä ja kaavakartalla luo 1-5 kohteina.

Merkittäviä muita luontoarvoja ei löydetty itse kaava-alueelta, mutta sen vierisellä puoliluhtaisella/ruovikkoisella lahdella liitteen 5 selvityksen mukaan on epäily viitasammakon olosta selvityskohteen 4 lähistöllä. Kaavassa merkityn korttelin 14 AO tontin luontainen ja suojainen ranta, jonne on tarkoituksenmukaista rakentaa laituri ja venepaikka, on sen pohjoinen rannan osa, ei eteläinen rannan osa. Joka tapauksessa käyttöön otettava rannan osa on niin vähäinen verrattuna alueen laajuuteen, että merkittävä haittaa mahdolliselle viitasammakolle ei kaavasta aiheudu.

Ranta-asemakaavan toteuttamisen vaikutukset ovat kokonaisuudessaan myönteiset luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta kohden, sillä kaavassa on nyt osoitettu arvokkaita luonnonympäristöjä ja luontoarvoja niitä huomioivin kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Lukuisat yhteiskäyttöiset alueet rannalta poistuvat ja jättävät tonttien väliset alueen nyt luonnontilaisiksi maa- ja metsätalousalueiksi. Niin sanotun vapaan rantaviivan määrä lisääntyy merkittävästi vaikuttaen myös myönteisesti luonnonmaisemaan.

Maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (ma) tulee MY ja M-1 alueilla hakea maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä varten maisematyölupa rakentamislaki 53 §:n mukaisesti.

Kaavaan on osoitettu määräys luonnontilaisesta ranta-alueesta, millä sovitaan rakentamista mm. alueen maisemaan.

Laajoja korttelialueita poistuu kuivien kankaiden alueilta siirtyen hieman paremmin kulutusta kestäville alueille. Toisaalta tonttialueeksi osoitetaan myös alueita, joilla on merkittävää kallioisuutta ja nopeasti kuluva pintakasvillisuutta. Pihapiirit ja rakentamisen määrä alenee merkittävästi, jolloin tonteille ja maisemaan jää enemmän luonnontilaisia alueita. Tonttien maaston jättämisestä luonnontilaiseksi ym. on annettu määräyksiä.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen luonnonvaroihin.

Rakennuspaikkojen määrän ja siten lomailijamäärän väheneminen lisää alueen yleistä ekologista kestävyyttä.

4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alue- ja yhdyskuntarakenne on lähtökohdiltaan muodostunut jo voimassa olevassa rantakaavassa. Niin sanotut takamaan korttelialueet siirtyvät yksittäisiksi tonteiksi rannalle. Yhdyskuntarakenne harvenee tiheästi rakennettavaksi tarkoitetuista kortteleista. Uudet tontit liitetään jo rakennetuilla alueilla olevassa olevien tonttien viereen tiivistäen rannan maankäyttöä.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Kiinteistöille rakennetaan alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä sekä uudet rakennuspaikat liitetään Sarkkila-Vuoniskylän vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle johtaa olemassa olevia yksityisteitä. Kaavatien muuttuvat ajoyhteyksiksi olemassa olevien rasitteiden mukaisesti. Alueelle saavutaan pääasiassa autoilla. Liikenne tulee olemaan edelleen pääasiassa yksityishenkilöiden ns. normaalia asumiseen liittyvää autoilua. Liikenne lisääntyy alueella suhteessa eniten talvella kaavaluonnoksen esittämään ratkaisuun nähden (pelkkää loma-asumista). Liikennemäärät laskevat kuitenkin merkittävästi voimassa olevan kaavan sallimasta tilanteesta.

Rantoja käyttävien loma-asukkaiden rakennuspaikkojen määrän vähenemisen myötä myös veneilyliikenne vähenee kaava-alueen ympäristössä huomattavasti.

Kaavalla ei ole vaikutuksia kevyen liikenteen reitistöihin, mutta kevyen liikenteen laskennallinen määrä erityisesti Tervalahden tiellä laskee oleellisesti rakennuspaikkojen määrä laskiessa.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun maisemaan ja -ympäristöön sekä kulttuuriperintöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun ympäristöön

Aluetta ei ole vielä merkittävässä määrin rakennettu. AO ja RA rakennuspaikoille sallittu rakennusoikeus kasvaa ja mahdollistaa esim. suurempien lomiasuntojen rakentamisen. Päärakennukset sijoitetaan kuitenkin vanhoja rakennuspaikkoja kauemmas rannasta. Rakentamisen määrä on yhtenäinen viereisen Vuonislahden osayleiskaavan kanssa. Laajat tiheästi rakennettavaksi tarkoitettut korttelialueet poistuvat ja tilalle tulee vain muutamia yksittäisiä uusia rantatontteja. Rakentamisen kokonaismäärä on kuitenkin huomattavasti pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa. Taajamakuvallisten ja rakennetun ympäristön maisemallisten vaikutusten katsotaan siten kokonaisuutena vähenävän.

Asuinrakennusten siirtyminen pääosin pois rannan läheisyydestä vähintään 30 metriin vaikuttaa positiivisesti rakennettuun rantamaisemaan (verrattuna muu

voimassa olevan kaavan toteutunut rakentaminen). Kortteleissa 18 ja 21 taustalla lähellä oleva tie vaikuttaa oleellisesti loma-asunnon sijoittamiseen. Alueella on myös jo olemassa oleva yhtenäinen loma-asuntojen sijaintietäisyys suhteessa rantaviivaan (15 metriä), joka puoltaa myös lyhempää 30 metrin asunnon etäisyyttä vesirajasta myös uusilla paikoilla. Korttelissa 2 asuinrakennusta ei kuitenkaan sallita naapuritonttien kapeaan väliin, vaan se sijoitetaan taaemmas noin 50 metrin etäisyydelle rannasta.

Lisääntynyt rakentamisen määrä sulautuu mm. I-kerroksisena uusilla rakennuspaikoilla olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön hyvin ja on lähtökohtaisesti suojaisemmassa sijainnissa.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön ohjataan kaavamääräyksin ja sitä valvoo Lieksan kaupungin rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön

Alueella ei ole sellaista rakennettua kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön / muinaismuistoihin

Alueella olevat muinaismuistokohteet on osoitettu kaavassa suojelumerkinä. Niihin ei kohdistu haitallisia vaikutuksia. Kaavaan merkittynä niiden yleiset suojeluolosuhteet paranevat.

4.8 Ranta-asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia. Kaavamuutos ei esitä alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia ratkaisuja.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet

Kaavasuunnittelun lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli maakuntakaava ja viereinen Vuonislahden osayleiskaava.

Suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan asettamat tavoitteet maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen kuulumisesta mm. vähentämällä rantavyöhykkeen käyttöä ja rakentamista oleellisesti sekä antamalla asiaan liittyviä kaavamääräyksiä. Myös rantojen käytön yleisiä suunnittelumääräyksiä on noudatettu. Rantavyöhykkeen rakentamisen määrä alenee noin 1/3 osaan voimassa olevan kaavan sallimasta ja siten edistää osaltaan maisema-alueen säilymistä.

AO paikoilla rakennusoikeus on vähäisempi kuin Vuonislahden osayleiskaavassa on sallittu. Tämä edistää rakentamista sopeutumista maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

Vuonislahden osayleiskaavan suhteen ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakentamisen tonttikohtaista rakentamisen määrää. Rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen määrä alenee 28 RH tontista vain 8 RA tonttiin. Maa- ja metsätalousalueiden määrä ja vapaan rantaviivan määrä lisääntyvät merkittävästi.

ja korttelialueiden kokonaispinta-ala pienenee.

Kaava-alueen rantavyöhykkeen rantamitoitus laskee noin 15 rakennuspaikasta vain 4,35 rakennuspaikkaan mitoitusrantakilometriä kohden. Huomioiden kaava-alueen rajaamaksi/ympäröimäksi jäävät jo rakennetut viereiset tontit esim. Raapionlahden–Tervalahden puoleisella rannalla, niin muodostuvaksi mitoitukseksi 13 rakennuspaikalla 1,9 kilometrin rantaviivalla saadaan yhteensä mitoitukseksi 6,8 rakennuspaikkaa mitoitusrantakilometrille. Lukema ei poikkea kyläalueella merkittävästi Vuonilahden koko osayleiskaava-alueelle esitettyä keskimääräistä rantarakentamisen määrästä muun alueen ollessa sitten vähemmän rakennettua.

Raapionniemi on rakennettu lähtökohtaisesti länsirannaltaan tiheämmin. Yhden tontin siirtäminen AO tontiksi muiden tonttien väliin pitkän niemen alueelle ei muuta tilannetta olennaisesti (vapauttaa vastaavan alueen Raapionlahden puolelta).

Ranta-asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset ovat kokonaisuutena yleiskaavojen mukaisia.

4.9 Ranta-asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset

Laadittava ranta-asemakaava korvaa alueellaan voimassa olevan rantakaavan.

Tontit voidaan muodostaa lohkomalla omaksi kiinteistöksi.

Kaavan perusteella voidaan myöntää suora rakentamislupa kaavan ja Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään ranta-asemakaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavamuutosta koskeva viranomaisten työneuvottelu pidettiin 19.4.2024.
- Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 20.6.2024.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos olivat julkisesti nähtävillä 20.6.–19.8.2024. Tänä aikana osalliset saivat lausua mielipiteensä. Kaavaluonnos sai 3 viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät 4 mielipidettä. Palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteinä 6.

- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.1.–3.3.2025. Tänä aikana osalliset saivat jättää muistutuksen. Kaavaluonnos sai 3 viranomaislausuntoa. Osalliset eivät jättäneet muistutuksia. Palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 8.
- Ranta-asemakaava tulee Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn vuoden 2025 keväällä.

Lieksan kaupunginvaltuuston kaavaa koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Lieksan kaupungin rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennustarkastaja rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

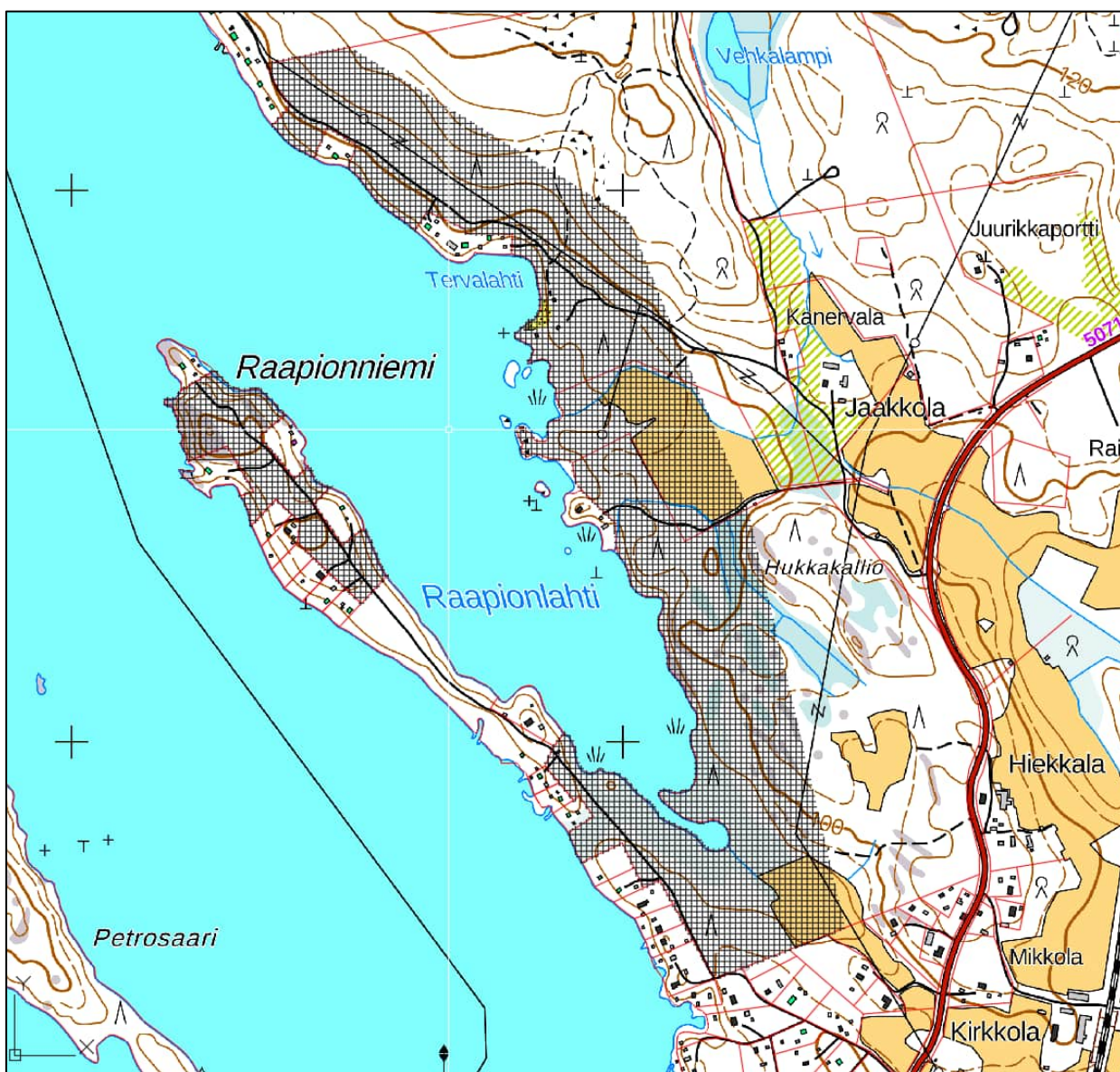
Ranta-asemakaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

Liite 2, 1.6.2024, päiv 1.12.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIEKSA, Vuonisolahti (Pielinen)
Tilat Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19



Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti maastokartalla (© MML)

Kaavan laatija

SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	LIEKSA (422) Vuonisolahti (432) Tilat Hiekkala 4-141 ja Lehmälä 4-19.
Ranta-asemakaavan laadittaja:	Maanomistaja
Ranta-asemakaavan laatija:	SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltilahti Maankäytön suunnittelija, YKS 631 Hopantie 11, 81200 Eno puh: 040-726 4535 sähköposti: suunnittelu.haltilahti@tele- mail.fi

OAS LIITTEET

Voimassa oleva Hiekkalan rantakaava, vahv. 1.6.1976

Ote maakuntakaava 2040

Ote Vuonislahden osayleiskaavasta, KV 21.9.2020 § 249

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan laadinta on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Vuoden 1976 rantakaavan esittämät laaja-alaiset lomarakentamisen tavoitteet eivät ole toteutuneet. Kaavan tavoitteena on:

- Muuttaa 25 ei omarantaista rantavyöhykkeen / ranta-alueen loma-asuntojen RH tonttia eri kortteleissa kuudeksi omarantaiseksi RA rakennuspaikaksi.
- Yksi omarantainen rakennuspaikka siirretään itärannalta korttelista 14 uuteen sijaintiin kortteliksi 16 Raapionniemeen.
- Yhtä lomarakennuspaikkaa kehitetään sijainnissaan ja lisäksi Raapionniemessä rantavyöhykkeen AL korttelialue poistetaan.

Kaava-alueen rakennuspaikkojen määrä (28 kpl) ja kokonaisrakennusoikeus laskevat merkittävästi, vaikka muodostettaville kahdeksalle RA tonteille osoitetaan nykyään tarvittava suurempi tonttikohtainen rakennusoikeus läheisen Vuonislahden osayleiskaavan RA-1 rakennuspaikkojen mukaisesti.

Vaikka rantaviivaa varataan kaavamuutoksessa korttelialueiksi aiempaa enemmän, lisääntyy yleisten / vapaiden ranta-alueiden määrä merkittävästi, sillä ranta-asemakaavalla puretaan lukuisat eri kortteille vain yksityiskäyttöön varatut ranta-alueet ja muut kunkin korttelin yhteiskäyttöiset alueet.

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2017

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet on ratkaistu pääasiassa aluetta koskevassa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kohteita tai aluevarauksia.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntakaava 2040 sekä maakuntakaava 2040 1. vaihekaava ja vanhemman 3. vaihemaakuntakaavan tuuli-voima-alueet. Aluetta koskee mm. maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja- ja maakuntakaavan yleismääräykset ja suositukset rantojen käyttöön liittyen. Ote maakuntakaavasta määräykseen esitetään kaavaselostuksessa.

Osayleiskaava

Alueella ei varsinaisesti ole voimassa osayleiskaavaa, mutta rantakaava-alue on Lieksan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 249 hyväksymän Vuonilahden osayleiskaavan aluerajauksen sisällä. Yleiskaava osoittaa rantakaavan alueelle maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajauksen sekä rantakaava-alueen rajauksen. Lisäksi osayleiskaavan RA rakennuspaikan ja kaavan yleismääräyksiä voidaan soveltuvin osin kohdistaa myös rantakaava-alueelle. Ote yleiskaavasta määräyksiin esitetään kaavaselostuksessa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Hiekkalan rantakaava, joka on vahvistettu 1.6.1976. Hiekkalan rantakaavakartta määräyksiin esitetään kaavaselostuksessa.

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Kaava-alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § mukaista toimenpiderajoitusta.

Alueen luontoarvot on kartoitettu ranta-asemakaavan laadintaa varten muuttuvilta alueilta kaavatyön yhteydessä syksyllä 2023. Havainnot esitetään erillisessä ympäristöselvityksessä ja tiivistetysti kaavaselostuksessa.

Pielisen vedenkorkeutta ei ole suoranaisesti säännöstellty, mutta tarvittaessa vesistöä juoksutetaan poikkeustilanteissa. Vedenkorkeuden vaihtelut ovat olleet välillä +92,87 – +95,65 mmpy N2000 järjestelmässä. Alin rakennuskorkeus on määritetty yleiskaavoissa +96,60 mmpy tasolle.

3. KAAVAN OSALLISET

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta on säädetty MRL 132/1999 62 § ja vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (29.12.2006/1441). Tämän asemakaavan erikseen mainittuja osallisia ovat: Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit, kunnan jäsenet ja mm. kyläyhdistys

sekä asemakaavaan liittyvät viranomaiset mm. Pohjois-Karjalan ELY -keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Lieksan kaupungin hallintoelimet, alueellinen vesi-
osuuskunta.

4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

Tarvittaessa päätös kaavan laadinnan käynnistämisestä (virkamiespäätös,
lautakunta tai kaupungin/kunnanhallitus)
Selvitysten laadinta ja lähtötietojen keruu kaavaa varten

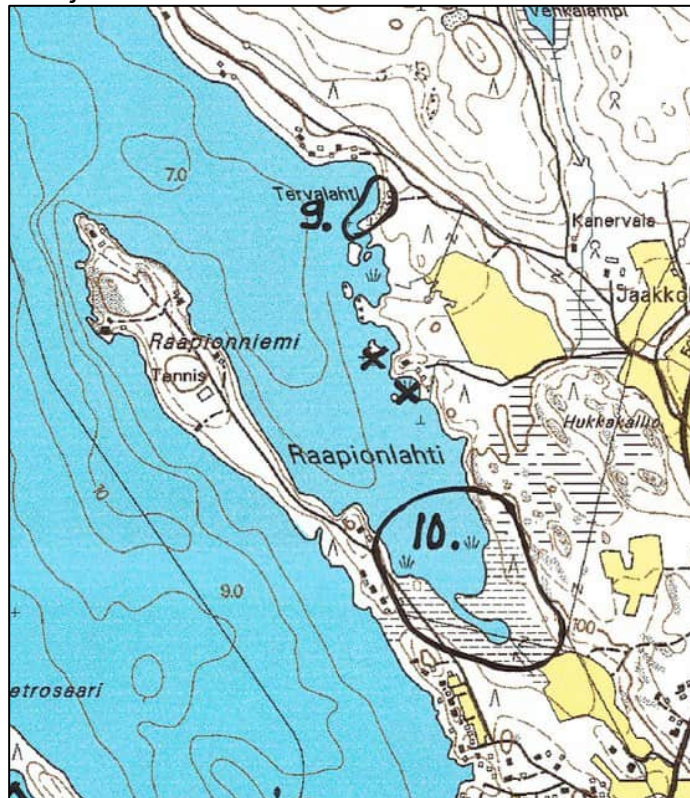
VIREILLETULOVAIHE Selvitysten laadinta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) Mahdollisesti alustava kaavaluonnos jo tässä vaiheessa Viranomaisneuvottelu Vireilletulo kuulutuksella, nähtävillä yleensä 2-3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen	Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää
LUONNOSVAIHE Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia	
EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä 30 vrk. Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Osoitetaan kunnanhallitukselle Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, tulee käsittelyvaihe uusia	
HYVÄKSYNTÄKÄSITTELY Kaupungin/kunnanvaltuuston kaavaa koskeva päätös Mahdolliset valitukset, osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle	

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan ranta-asemakaavaa ohjaavaan yleiskaavaan, soveltuvien osien maakuntakaavaan sekä mm. alueen ympäristöarvoihin ja nykyiseen maankäyttöön. Vaikutuksia arvioidaan ja esitetään kaavaselostuksessa. Arvioinnin kohteita ovat muun muassa: rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, taajamarakenne, liikenne, tekninen huolto, luonto ja luonnonympäristö ja maisema jne. (MRL 1999/132: 39 – 41 § ja MRA 1999/895: 1 §, 25 §).

Suunnittelualueelle on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Muinaisjäännösinventointi 2001 osana laajempaa kokonaisuutta (Mikroliitti Oy, Lieksan Pielisjärven rantaosayleiskaava-alueiden muinaisjäännösinventointi). Ei kohteita suunnittelualueella.
- Rekisteröidyt muinaismuistokohteet on löydetty 1991 ja 2001. inventoitu mm. em. selvityksessä - Tervalahti: kvartsi-iskoksia, veden pyöristämiä. Jussila T 2001: En havainnut Tervalahden rantahietikolla mitään merkkejä esihistoriasta. Mahdollinen asuinpaikka, jos sellainen on paikalla ollut, lieenee tuhoutunut aikojen kuluessa veden syödessä hiekkarantaa. Rannan kivikkoa on ilmeisesti myös perattu. Tervalahti 2: Kivikautinen asuinpaikka. Jussila T 2001: Muinaisen törmän laella, polusta 50 m luoteeseen tehdyistä koe-kuopista tuli kvartsi-iskoksia. Maaperä paikalla on hiekkaa.
- Pielisen linnustوسelvitys 2002 (Raimo Rajamäki, Timo Tikka). Osoitettu aluekohde 10 Raapionlahden pohjukkaan, josta todetaan: Pajukkoinen, järviruokoinen, osin kortteinen ja sorainen lahti. Linnustolle merkittävä lisääntymisalue (haapana, sinisorsa ja naurulokki). Kohde 9 osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi, eli luonnontilainen hiekkaranta. X merkinnät ovat kalalokin pesäpaikkoja.



Voimassa olevaa rantakaavaa varten ei ole laadittu erillistä ympäristöselvitystä tai sellaista ei ole käytössä.

Laadittavaa ranta-asemakaavaa/-muutosta varten suoritettiin maastokatselmus/luontoselvitys uusien rantarakennuspaikkojen osalta sekä

- laadittiin erillinen liito-orava ja viitasammakkoselvitys.

Lähtökohtaisesti lisäselvitystarvetta ei havaita ja kaavan vaikutusten oletetaan olevan tavanomaisia.

6. ALUSTAVA TAVOITEAIKATAULU

VAIHE	TAVOITEAIKA
Kaavatehtävän aloitus	syksy 2023
Vireilletulovaiheen työneuvottelu	19.3.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	kesä-heinäkuu 2024
Kaavaehdotusvaihe	vuodenvaihte 2024-2025
kaavan hyväksyminen	kevät 2025

7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Kaavan laatimisesta vastaa

SUUNNITTELU HALTILAHTI

Jukka Haltilahti

ympäristö- ja maankäytönsuunnittelija YKS 631

Hopantie 11, 81200 Eno

puh: 040-726 4535

suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Lieksan kaupungin yhteyshenkilö on

Reino Hirvonen

maankäyttösuunnittelija

puh. 040 1044 714

reino.hirvonen@lieksa.fi

Osoite:

LIEKSAN KAUPUNKI

Pielisentie 3, 81700 LIEKSA

Palaute (mielipiteet tai muistutukset) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta tai kaavaehdotuksesta asemakaavan nähtävilläolojen yhteydessä tulee toimittaa sähköpostina osoitteeseen:

kirjaamo@Lieksa.fi tai postilla: Lieksan kaupungin kirjaamo, PL 41, 81701 Lieksa.

LIITE 3, YMPÄRISTÖSELVITYS

8.10.2023

LIEKSA, Vuonisolahti Hiekkalan ranta-asemakaava-alue



Selvitysalueen sijainti (pohjakartta © MML)

SUUNNITTELU HALTILAHTI

SISÄLLYSLUETTELO

1.	YLEISTÄ YMPÄRISTÖSELVITYKSESTÄ	3
1.1	INVENTOINNIN LUOTETTAVUUDESTA	3
1.2	INVENTOINNIN SISÄLTÖ JA KOHTEET	3
1.3	METSÄTYYPPILUOKITUS	4
2.	YLEISTÄ SUUNNITTELUALUEESTA	5
2.1	MAISEMA JA ALUEEN RAJAUTUMINEN	5
2.2	MAAPERÄ JA KASVILLISUUS	6
2.3	VESISTÖT JA POHJAVEDET	7
3.	INVENTOINNIN HAVAINNOT	7
3.1	Alue 1	7
3.2	Alue 2	8
3.3	Alue 3	9
3.4	Alue 4	11
3.5	Alue 5	14
3.6	Alue 6	17
3.7	Alue 7	18

LIITTEET

—

1. YLEISTÄ YMPÄRISTÖSELVITYKSESTÄ

Tämä ympäristöselvitys koskee Lieksan Vuonislahdessa Pielisen rannalla olevaa ns. Hiekkalan ranta-asemakaavan muutosaluetta, niiltä osin kuin alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä (kartta 1). **Selvitystä täydennetään erillisellä liito-orava- ja viitasammakkoselvityksellä sen valmistuttua.**

Kohdealue ja havainnot selviävät tarkemmin ympäristöselvityksen kartoista ja kuvista. Kohdealue kuljettiin muuttuvan maankäytön alueilla maastossa jalan. Kustakin erillisestä maastokuvioista otettiin valokuva ja tehtiin kartalle merkinnät. Lisäksi kukin yksittäinen havaittu muu merkittävä kohde sai erillisen merkinnän ja kuvauksen kartalle ja tekstiin. **Kuvanumerointi seuraa kortteleiden inventointijärjestystä / maastossa kuljettua reittiä ja havainnekartoilla esitettyä numerointia.**

1.1 INVENTOINNIN LUOTETTAVUUDESTA

Maastotöiden ajankohta syksyllä ei ole täysin luotettava erityisesti yksityiskohtaisen lajintunnistuksen kautta. Selvitys pyrkii kuitenkin riittävällä luottamustasolla tunnistamaan arvokkaat luontokohteet ja luontotyypit. Kasvillisuuden osalta inventoinnin voidaan katsoa olevan edelleen riittävän luotettava seuraavin maastossa todetuin seikoin:

- Alueen metsätyypit ja niiden pääasiallinen kasvillisuus tunnistettiin.
- Alueen lehtomaiset alueet tunnistettiin.
- Alueen luhtaiset ym. muut merkittävät biotoopit tunnistettiin
- Luonnontilaisilla metsäisillä alueilla pääasialliset metsätyypit olivat mustikkatyyppin (MT) tai sitä karumpien metsätyyppien metsiä (VT-CLT) ja näiden sekoittumia.

1.2 INVENTOINNIN SISÄLTÖ JA KOHTEET

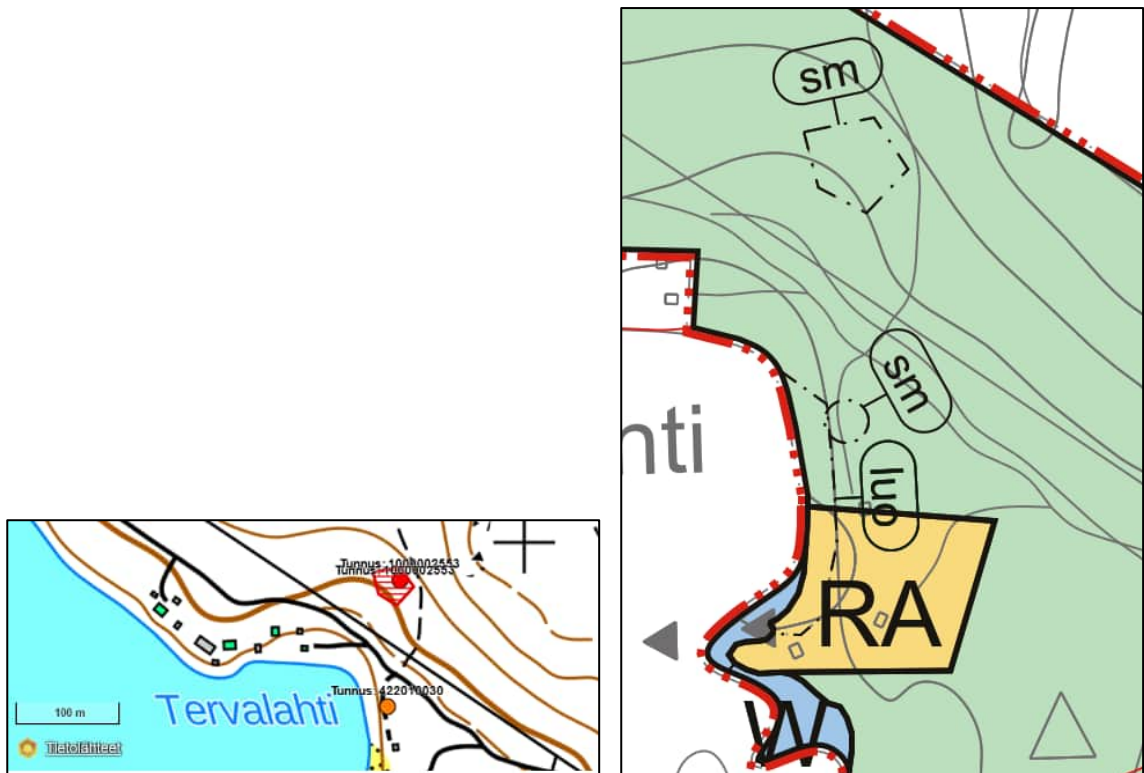
Alueelta selvitettiin mm. seuraavia seikkoja:

1. Natura, luonnon- ja maisemansuojelualueet sekä muut rekisteröidyt suojelualueet ja – kohteet sekä muu inventointiin liittyvä maankäyttö (esim. rakennus-suojelukohteet, maa-ainesten otto, pohjavesialueet jne)
2. Selvityksissä havaitut kohteet (katso OAS ja kaavaselostus)
3. Muinaismuistolain alaiset kohteet (rekisteröidyt muinaisjäännökset: Tervalahti mjtunnus 422010030 ja Tervalahti 2 kivikautinen asuinpaikka mjtunnus 1000002553.
4. Uhanalaiset kasvi- ja eläinlajit tehdyin maastohavainnoin, mutta keskittyen pääasiassa näiden tarvitsemien biotooppien tunnistamiseen sekä muu tavanomaisen inventointi (maastossa havaitut metsätyypit, puusto, kasvilajit sekä eläimistö).
5. Maisemalliset tekijät ja yksittäiset maisemakohteet
6. Alueiden käyttöön liittyvä muu ihmisen toiminta ja rakennelmat sekä tarvittaessa maankäytön ehdotuksia, suosituksia tai rajoituksia.
7. Tarvittaessa alustavia huomioita maaperätekijöistä.

Alueelta tarkasteltiin samalla merkkejä liito-oravista, mutta pohjoisen alueen 1 pienialaista kuusikkoa lukuun ottamatta alueet eivät sovellu liito-oravalle. Viitasammakolle soveltuville ranta-alueille ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Ne huomioidaan luo-alueina tai ne eivät ole itse kaava-alueella.

Inventoinnissa havaittiin erityisesti rantaluhtia, jotka eivät kuulu kaava-alueeseen (ovat Vuonislahden osayleiskaavan alueella). Näitä ei osoiteta kaavassa vaikka niistä on maininta inventoinnissa.

Mahdolliset alueella olevat tai sen läheisyydessä olevat rekisteröidyt suojelukohteet ja -alueet tarkistettiin tietokannoista. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita rekisteröityjä yksityisiä tai valtion luonnonsuojelukohteita tai -alueita. Suunnittelualueella on muinaismuistolain mukaisia kohteita Tervalahden alueella. Nämä osoitetaan myös kaavakartalla.



Kartat A ja B: Muinaishistorialliset rekisteröidyt kohteet kartalla A sekä ote kaavaluonnoksesta kartalla B.

Alue on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta.

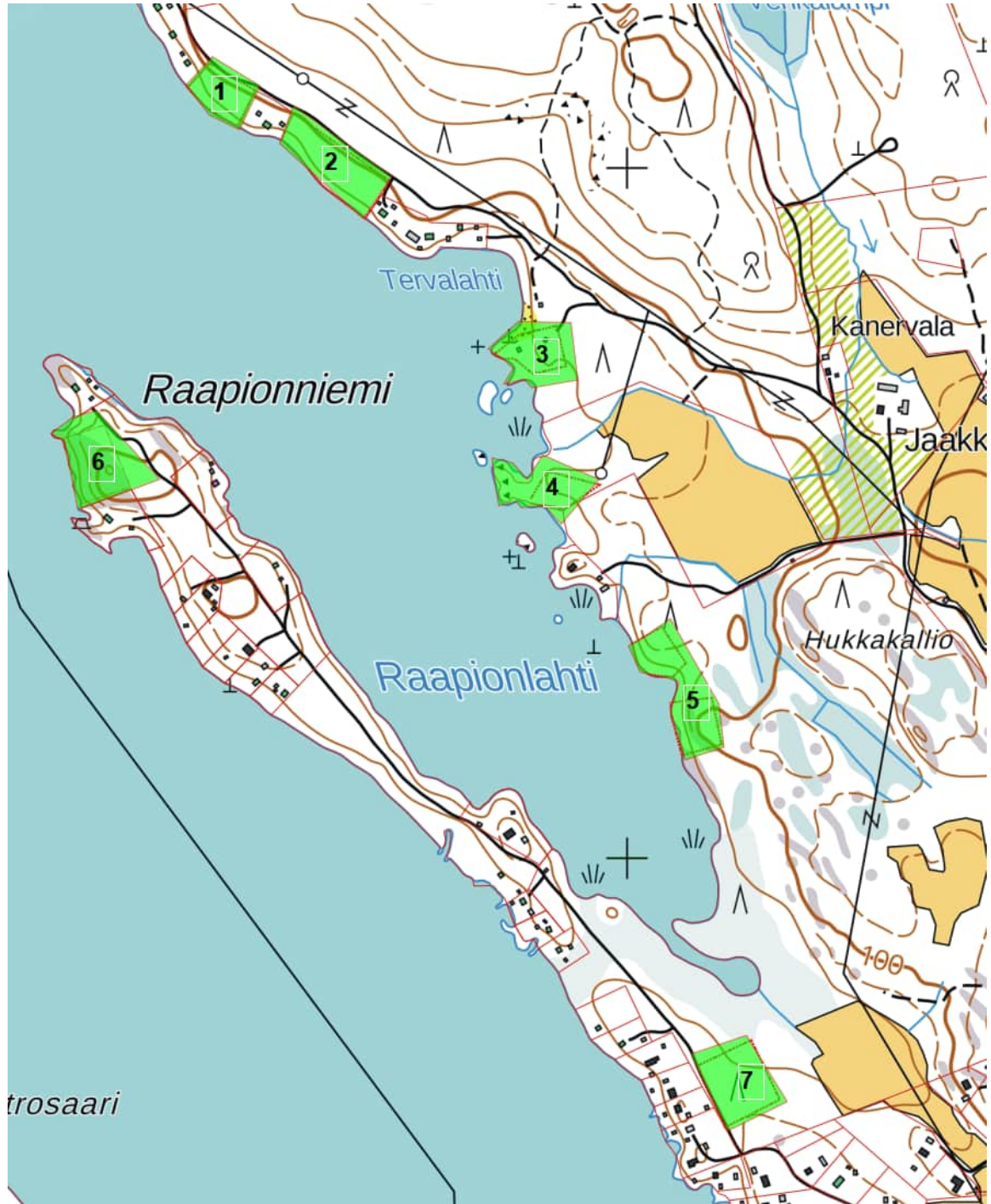
1.3 METSÄTYYPPILUOKITUS

Inventointialueen osa-alueiden metsätyypiluokituksessa käytettiin seuraavaa yleistä metsätyypiluokitusta: OMT (rehevä mustikkatyyppi), MT (mustikkatyyppi), VMT (puolukka-mustikkatyyppi), VT (puolukka tyyppi), CT (kanervatyyppi), CLT (jäkälätyppi). Luokitus alenee ravinteikkaasta ja riittävän kosteuden omaavasta OMT -metsätyypistä aina kuivaan ja köyhään CLT -tyypin jäkäläkankaaseen. Lehdot ja muut edeltä mainitsemattomat biotoopit luokitellaan erikseen.

2. YLEISTÄ SUUNNITTELUALUEESTA

2.1 MAISEMA JA ALUEEN RAJAUTUMINEN

Suunnittelualue sijaitsee Pielisen rannalla Raapionniemessä ja Raapionlahden–Kotavaaran eteläosan alueella. Kaikkialla suunnittelualueella maasto viettää kohden Pielistä. Korkeuseroa on Pielisen (+93,6 mmpy) ja korkeimman kohdan välillä noin 22 metriä. Kohde rajautuu idässä Saman tilan maa- ja metsätalousalueisiin.



Kartta C. Selvityksen kohdealueiden rajaus / aluenumerointi (© MML)

2.2 MAAPERÄ JA KASVILLISUUS



Vääräväri-ilmakuva suunnittelualueelta (© MML). Punaisimpana hehkuvat lehtipuustoiset metsät alavilla kosteilla alueilla sekä metsätalouden muokkaamilla tuoreilla kankailla.

Kaava-alue on pääosin kuivahkoja mäntykankaita mitkä näkyvät kuvassa vihertävänpunaisina. Aivan suunnittelualueen pohjoisosassa on hieman laajempi kuusikkoalue tummemmanpunaisena. Sinisenä kuultavat avoimen maaperän alueet (pihapiirit, muokatut pellot ja harvennetut metsät ajojälkeen ym) sekä rannan kallioalueet.

Maaperä:

Inventointialueen perusmaaperä oli vaihteleva. Kohdealueilla 5 ja 6 maasto oli kallioista ja osin myös lohkareista. Hienojakoisinta maaperää oli kohteessa 3, jossa on myös laajahko luonnontilainen hiekkaranta. Alueiden 1 ja 2 maasto oli huuhtoutunutta ja kivistä loivahkoa rinnettä. Alueen 4 maasto vaihteli kallioisesta ja kivisestä aina hienomaaperäiseen luhtaan (ohut kerros).

Yleinen kasvillisuus:

Kasvillisuus noudattelee luonnontilaisilla alueilla aina maaperän ominaisuuksia.

Ranta-alueet ja rinteet olivat tyypillisesti kallio-alueilla CLT-VT kuivan kangastyypin alueita. Paksumman maaperän alueilla näissäkin kohteissa (5 ja 6) metsätyyppi saattoi vaihtua nopeasti tuoreen kankaan suuntaan (MT).

Vain rannan läheisyydessä rantatasanteella on kosteammassa ympäristössä lehtimetsäalueita sekapuustolla (koivu, harmaaleppä ja pajut). Myös takamaassa joutomailla oli lehtipuualueita. Muutamin paikoin oli havaittavissa lehtomaisuutta pienillä aloilla. Näillä ja muilla ihmistoiminnan vaikuttamilla ranta-alueilla puusto on enimmäkseen nuorta ja metsätyyppi edelleen kehittyvää.

Uudistuva hakkuualue oli vain kohteessa 2, sen eteläpuoleinen alue.

2.3 VESISTÖT JA POHJAVEDET

Kohde rajautuu idässä Pieliseen. Pielisen keskiveden korkeuden mukainen vedenpinnan korkeus on 93,7 mmpy. Alue ei kuulu pohjavesialueisiin. Alueella ei havaittu luonnontilaisia jatkuvavirtauksellisia puroja. Alueella oli umpeutuvia pintavalumauomia ja ojia. Maaperä on pääosin niin huokoista, ettei tällaisia ole syntynyt huolimatta paikoin jyrkähköstäkin rinteestä. Muutamin paikoin alueella oli alavia laaksomaisia alueita, joihin ohjautuu pinta- ja pohjavettä tai korkean veden aikaan järvivettä.

3. INVENTOINNIN HAVAINNOT

Inventoinnin aikana otetut valokuvat ja muut havainnot on koottu alla oleviin osaluokkiin. Kutakin osaluokkaa tai teemaa esittävistä kartista havaitaan alueen yleisiä ominaisuuksia ja valokuvien ottopaikat sekä merkittävät havaitut kohteet ja alueet. Lisäksi kussakin osiossa esitetään havainnollistavia kuvia. Näistä voidaan havaita alueen kasvillisuutta, metsätyyppejä ja maisemaa sekä muita mahdollisia merkittäviä kohteita. Inventoinnin painopiste oli rannan läheisyydessä, mutta myös ylärinteen/sisämaan alueet tarkastettiin tarvittaessa.

3.1 Alue 1



Kartta 1. Pohjoisin alue nro 1 Raapionlahden itärannalla peruskartalla. Kuvassa valokuvien 1–4 ottopaikat.

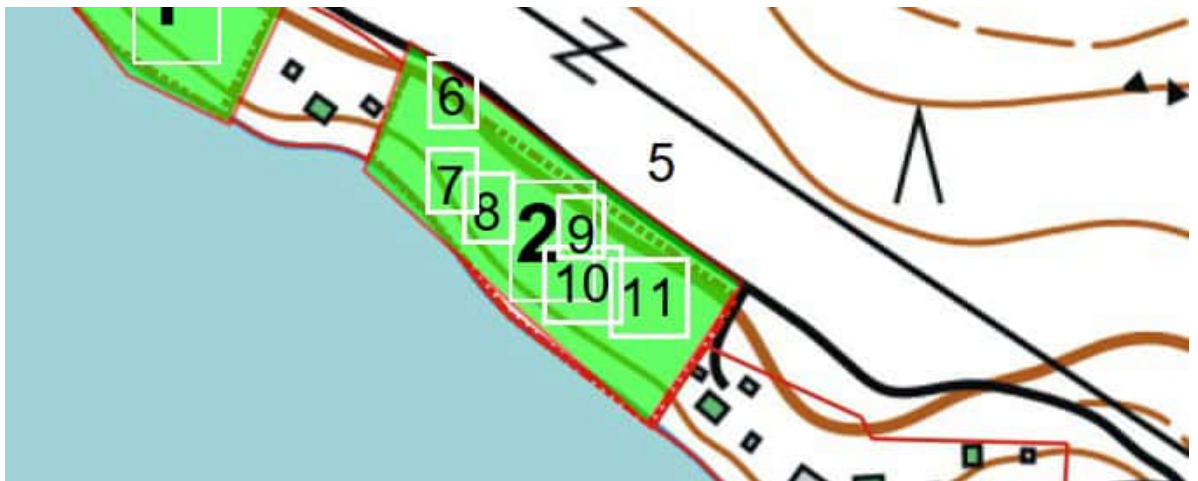


Kuvat 1-2. Pohjois-itärajalla on osin harvennettu kuusikko pääosin kynsi- ja seinäsamalpohjalla. Maapohjassa on enemmän hienojakoisuutta kuin rannempana.



Kuvat 3-4. Rannempana kasvillisuus vaihtuu tyypilliseen kiviseen mustikka-puolukka maastoon mäntypuustolla. Ranta on kivinen ja alispuustona nousee paikoin runsas lepikko ja pihlajikko. Taustalla näkyy Raapionnimi.

3.2 Alue 2



Kartta 2. Laajempi lomatonttien välinen alue nro 2. Kuvassa valokuvien 6-11 otto-paikat.



Kuvat 5-6. alueen 2 pohjoispuoli on nuorehkoa taimikkoa. Alue on kuivahkoa kivistä puolukka-kanerva maastoa. Heti ylempänä maasto muuttuu puolukkavoittoiseksi kerrossammalpohjalla.

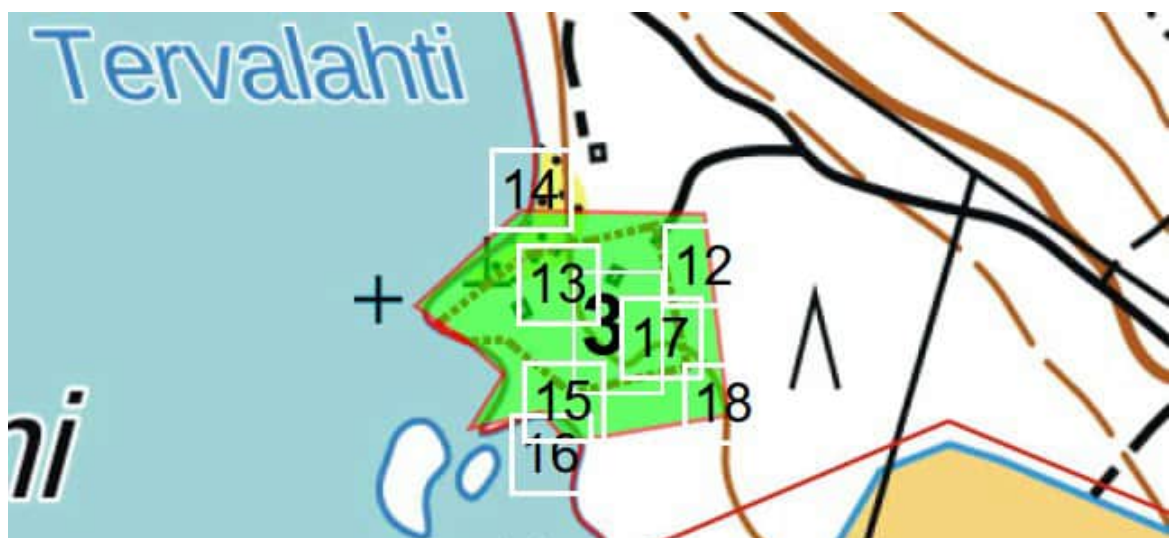


Kuvat 7-8. Etelää kohden maaston kivisyys kasvaa.



Kuvat 8-9. Alueen 2 eteläpuoli on muokattua entistä hakkuualuetta tiheällä nousevalla taimikolla. Lehtipuun osuus on runsasta. Puolukka ja kanerva viihtyvät muokattulla alueella.

3.3 Alue 3



Kartta 3. Tervalahden hiekkarannan alue nro 3. Kuvassa valokuvien 12–18 ottopaikat.



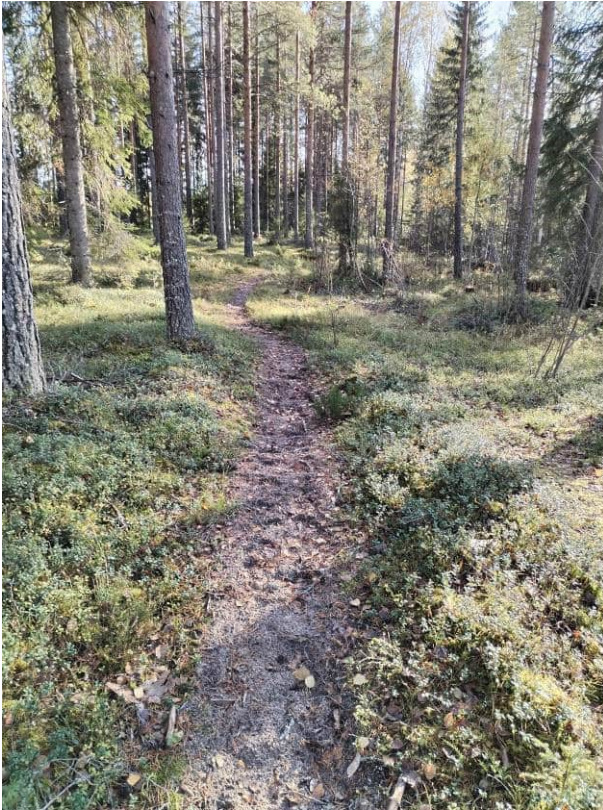
Kuvat 12-13. Rakennettua pihapiiriä, joka on matkailukäytössä; soveltuen siihen erinomaisesti.



Kuvat 14-15. Luonnontilainen tai sen kaltainen hiekkaranta. Pienen niemennokan eteläpuolella on maastossa painanne ja luhtainen alue. Hiekkarannalta on löydetty kvartsi-iskoksia. Lähellä on kiviakautinen asuinpaikka.

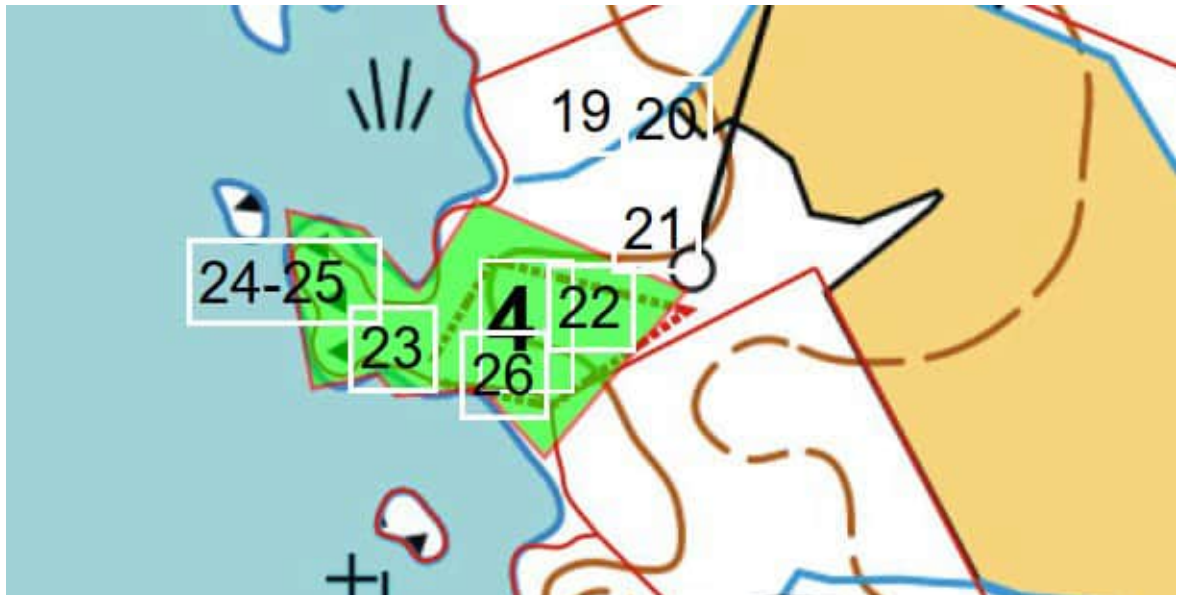


Kuvat 16-17. Rantaluhta. Rantaluhdan puolelle ei osoiteta rakentamista. Alue tulisi merkitä esim. luo-merkinnällä. Taustamaasto on kuivaa kangasmaastoa osin heinäisellä kanerva-puolukka maastolla.



Kuva 18. Taustalla kohden etelää kulkee ratsastus/vaelluspolku. Maaperä on täälläkin hiekkaista.

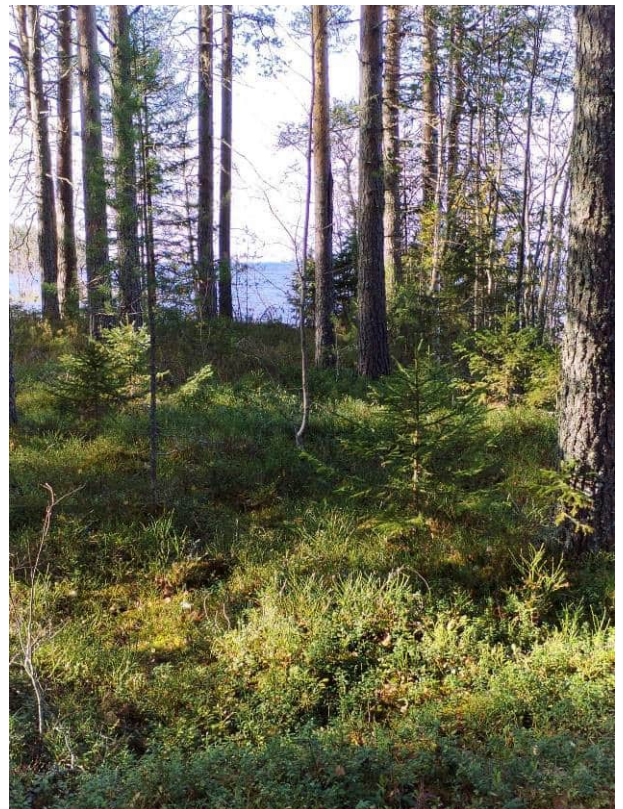
3.4 Alue 4



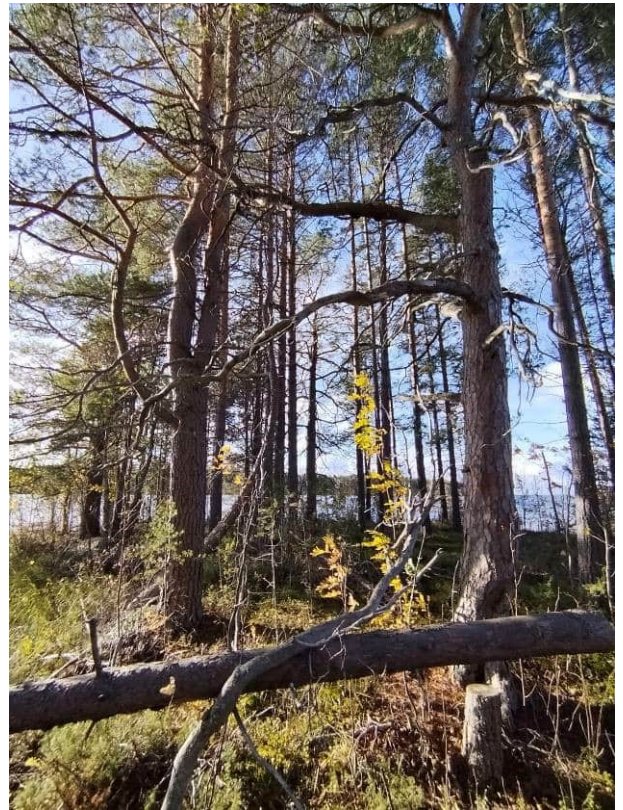
Kartta 4. Niemen alueella on voimassa olevassa kaavassa 2 RH tonttia. Kuvassa on esitetty valokuvien 19–26 ottopaikat.



Kuvat 19-20. Taustalla olevan pellon kulmasta tulee kuivatusoja kohden rantaa. Rannan lähellä oja muuttuu käytännössä epämääräiseksi pintavaluntaiseksi kosteikoksi. Alue pidättää hyvin myös valuvia ravinteita selkeän ojan puuttuessa. Alue on osin muuntunut metsätaloustöissä, mutta omaa edelleen korpilehdon piirteitä. Alue on syytä osoittaa kaavassa esim. luo-merkinnällä.



Kuvat 21-22. Voimassa olevan rakennuspaikan maastoa. Metsätaloustöissä osin muokkaantunut masto on puolukkakankaalle houkutellut myös hormaisuutta ja heinäisyyttä. Luonnontilaisemmat alueet ovat enimmäkseen mustikkakankaita.

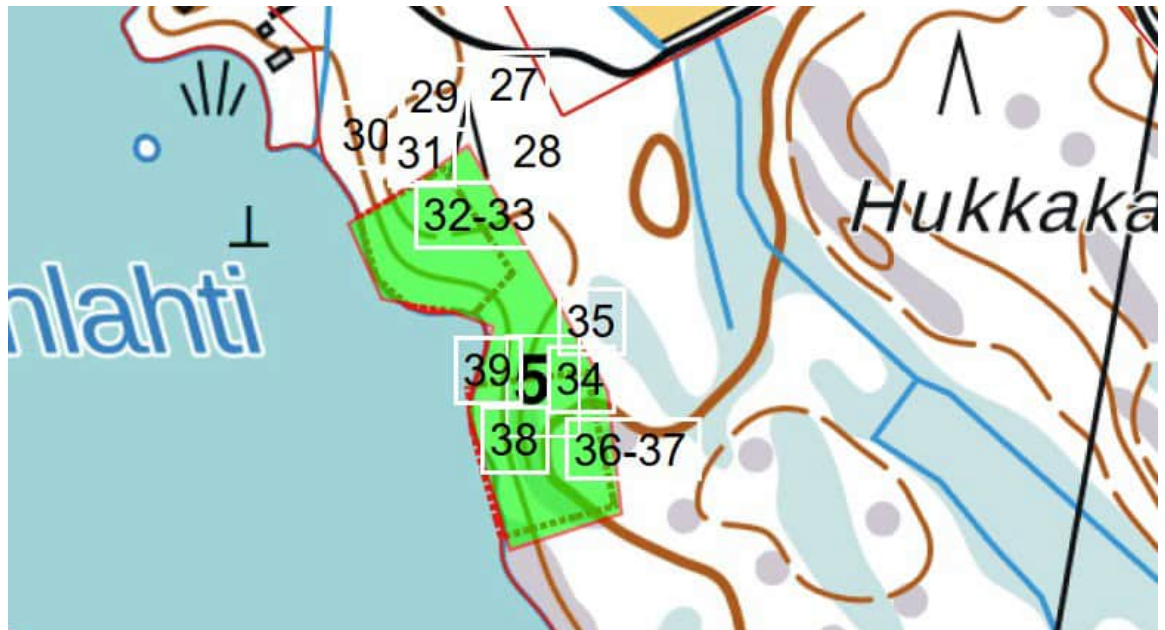


Kuvat 23-24. Kohteessa on pieni hiekkamaaperäinen niemi jossa on vanhoja sään pieksämiä mäntyjä. Kohde on puustoltaan ja maisemaltaan merkittävä. Vanha puusto suositellaan säästettävän ja maapohja säilytettävän luonnontilaisena.



Kuvat 25-26. Vanha mänty, jossa runsaasti koloja, myös tuoreita. Käpytikka sa-
massa niemessä koputtelemassa.

3.5 Alue 5



Kartta 5. Suunniteltu kahden RA tontin alue. Kuvassa on esitetty valokuvien 27–39 ottopaikat.



Kuvat 27-28. Kohteeseen on osin muodostettu aikoinaan pätkä tulotietä, joka vaihetuu myöhemmin vain tuoreeksi metsäkoneuraksi. Taustalla on osin vaihtelevaa vesitaloutta puolukaisuuden ja rämeisyyden vaihdellessa pienelläkin alueella. Kaikkialla on mäntytaimikoita.



Kuvat 29-30. Alueen pohjoispäädyssä kivisyys kasvaa ja alava takamaa muuttuu puolukka-mustikkatyypin kangasmetsäksi. Kuvassa 30 pilkottaa naapurin lomarakennuspaikka. Välissä on kookasta puustoa ja alustaimikkoa maisemallisena esteenä.



Kuvat 31-32. Etelään kuljettaessa maasto nousee edelleen ja kivisyys ja kallioisuus lisääntyvät. Kuivan kankaan lajisto lisääntyy (puolukka, kanerva). Alue on harvennettu. Taustan taimikon takana on pieni lahti ja sen painanne.



Kuvat 33-34. Eteläisempi puoli on selvästi kallioisempaa. Myös täällä on tehty metsätaloustoimia.



Kuvat 35-36. Kallioisen kumpareen taustalla maasto laskee ja vaihtuu jälleen pienelle rämeelle kallioiden välissä. Kallioinen kumpare on epätasainen. Puustoa on harvennettu ja maastossa on ajojälkiä.



Kuvat 37-38. Varsinainen ajateltu rakennuspaikka on tasaisehko kallioinen alue. Rannan puolella on jäkäläisiä kallioalueita. Näiden kulumaherkkyys on suurta ja alueen käyttö on suunniteltava huolella.



Kuva 39. Kuva suunniteltujen tonttien välisestä painanteesta ja lahdesta missä on matalampi kivinen ja osin ruohostoinen ranta.

3.6 Alue 6



Kartta 6. Raapionniemeen siirrettävän tontin alue. Kuvassa on esitetty valokuvien 40–43 ottopaikat.



Kuvat 40-41. Alueen eteläpää ja rannanpuoli ovat suurelta osin avokallioiden aluetta tai muutoin lohkareista. Alueella on maisemallisesti merkittäviä vanhoja mäntyjä.



Kuvat 42-43. Länteen kurkottavalla pienellä niemellä on maisemallisia arvoja. Kohde ei kuitenkaan ole helposti tavoitettava yleistä käyttöä ajatellen, vaan pitkän yksityistien päässä. Alueelle ei ole perusteltua erityisesti ohjata yleistä käyttöä. Rannan taustamaalla maaperän paksuus kasvaa. Alue on huuhtoutunutta kivistä kuivan kannan männikköä.

Kallioalueiden kulumisherkyys on suurta, alueella on maisemallisia arvoja, joten alueen käyttö on suunniteltava erityisellä huolella.

3.7 Alue 7



Kartta 7. Voimassa olevan kaavan jätevesien käsittelyalue EJ. Kuvassa on esitetty valokuvien 44 ja 45 ottopaikat.



Kuvat 44 ja 45. Alue 7 on perusmetsätyypiltään tuoretta kangasmetsää (MT-OMT), joka on muuntunut ihmisen toimesta voimakkaasti hakkuiden ja metsänuudistuksen seurauksena. Alue on tuoretta istutettua ja uusiutuvaa nuorta puustoa muokatulla maaperällä.

Enossa 11.4.2024

SUUNNITTELU HALTILAHTI

Jukka Haltilahti FM, Ympäristö ja maankäytön suunnittelija

Hopantie 11, 81200 Eno

Puh. 040-726 4535

suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Korttelialueiden aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikk ojen määrä uusi	Omarantainen	Rantaviivan varaus RH vanha	Rantaviivan varaus RA ja AO uusi	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
RH I kortteli 11	3	1	ei		86	300	-	2 852	-
RA kortteli 11			kyllä				211		4374
RH I kortteli 12	3	1	ei		78	300	-	3 243	-
RA kortteli 12			kyllä				183		3422
RH I kortteli 14	2		kyllä	75		200		4 333	
AO kortteli 14		1	kyllä		78		185		3483
RH I kortteli 15	3		ei			300		2 781	
AO kortteli 15		1	kyllä		84		250		6243
RH I kortteli 16	5		ei			500	-	4 929	
AO kortteli 2		1	kyllä		57		231		5041
RH I kortteli 18	7		ei			700		6 953	
RA kortteli 18		2	kyllä		132		250		7964
RH I kortteli 21	4		ei			400		4 640	
RA kortteli 21		1	kyllä		69		183		3 442
AL (rantavyöhykkeellä)	1					47		943	
EJ								4 360	
	28	8		75	584	2747	1493	35034	33969

Erotus

Yhteiskäyttöalueiden vertailu	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen / varattu ao. korttelin käyttöön	Rantaviivan varaus vanha m	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m²	Rakennusoikeus uusi k-m²	Pinta-ala vanha m²	Pinta-ala uusi m²
yk PL alue kortteli 3-7	-	-	kyllä	75				8 712	
yk UV alue kortteli 3-7	-	-	kyllä	58				2 042	
yk PL alue kortteli 11	-	-	kyllä	94				2 389	
yk PL alue kortteli 12	-	-	kyllä	120				3 846	
yk UV ja LV alue korttelit 11-12	-	-	kyllä	65				3 037	
yk PL alue korttelit 15-16	-	-	kyllä	180				5 324	
yk UV ja LV alue korttelit 15-16	-	-	kyllä	65				3 223	
yk PL alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	68				5 360	
yk UV alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	46				2 323	
yk PL alue korttelit 18-21	-	-	kyllä	60				3 545	
yk PL alue kortteli 18-21	-	-	kyllä	120				5 087	
			kyllä	951				44888	

M ja PL sekä muut aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen / varattu ao. korttelin käyttöön	Rantaviivan varaus vanha	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m²	Rakennusoikeus uusi k-m²	Pinta-ala vanha m²	Pinta-ala uusi m²
M, PL, katualueet ja muu maankäyttö (manner)			ei	0				352 510	
M, PL, katualueet ja muu maankäyttö (Raapioniemi)			ei	0				35 597	
M alue			ei	0				118	
M alue			ei	0				101	
M + up osa-alue	-	-	ei	0				1 702	
MY (Raapionniemi)									41 146
MY									1 521
M-1 (manner)	-	-							413 555
	0	0	ei	0	0	0	0	390028	456222

Viher- ja M-alueet yhteensä

Aluevaraukset	Rakennuspaikkojen määrä vanha	Rakennuspaikkojen määrä uusi	Omarantainen	Rantaviivan varaus vanha	Rantaviivan varaus uusi	Rakennusoikeus vanha k-m²	Rakennusoikeus uusi k-m²	Pinta-ala vanha m²	Pinta-ala uusi m²
Yhteensä	28	8		75	584	2747	1493	469950	490191

Raapionlahden pohjukan uusi kiinteistörajä vanhaan verrattuna laajentaa kaava-aluetta lähes 1,9 hehtaaria. Muut kaava-alueen rajauksen tulkinnot vähäisempiä. Vanhat korttelialueet noin 30 metriä syviä ja uudet pääasiassa 60-70 metriä syviä, jolloin korttelialueiden pinta-ala ei vähene vaikka muut ominaisuudet pienenevät. Kaavan katualueita ei ole erikseen huomioitu pinta-alana, sillä ne osoitetaan M-alueille ajoyhteyksinä.

+ 20241

Koko Hiekkalan rantakaava-alueen mitoitusarkastelu. Liite 4b

HIEKKALA RANTAKAAVA 1976

	Kaavassa ilmoitettu luonnollinen rantaviiva m	mitoitus rantaviiva m	omarantaiset tontit	ei omarantaiset tontit	
KOKO KAAVA-ALUE	5500	-	18	32	3,27 Suoraan omarantaisten mitoitus rak.p./rantakm. 9,09 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / rantakm.
JOSTA HIEKKALAN RAK MUUTOSALUEELLA	2798	-	2	26	0,71 Suoraan omarantaisten mitoitus rak.p./rantakm. 10,01 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / rantakm.
	2024 mitattu luonnollinen rantaviiva m	mitoitus rantaviiva m	omarantaiset tontit	ei omarantaiset tontit	
KOKO KAAVA-ALUE	5468	-	18	32	3,29 Suoraan omarantaisten mitoitus rak.p./rantakm. 9,14 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / rantakm.
JOSTA HIEKKALAN RAK MUUTOSALUEELLA	2822	-	2	26	0,71 Suoraan omarantaisten mitoitus rak.p./rantakm. 9,92 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / rantakm.

HIEKKALA RANTA-ASEMAKAAVA 2024

	2024 mitattu oiottu mitoitus- rantaviiva mmrv	mitoitus rantaviiva m	omarantaiset tontit	ei omarantaiset tontit	
KOKO KAAVA-ALUE	muunnos %	4301	24	6	5,58 Suoraan omarantaisten mitoitus rak.p./mmrv.km. 6,98 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / mmrv.km.
	1,00	1908			
		68			
		88			
		113			
		56			
		962			
	0,75	534			
		368			
		48			
		89			
	0,5	37			
		30			
JOSTA HIEKKALAN RAK MUUTOSALUEELLA	-	1839	8	0	4,35 Suoraan omarantaisten mitoitus rak.p./mmrv.km. 4,35 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / mmrv.km.
	1,00	176			
		169			
		67			
		65			
		68			
		88			
		56			
		346			
		186			
		101			
	0,75	77			
		59			
		333			
		48			
		89			
	0,5	37			
		30			
Voimassa olevan kaavan tilanne Hiekkalan RAK alueella		1839	2	26	15,23 Rantavyöhykkeen kaikkien rak.p mitoitus / mmrv.km.

**Vuonislahden Raapionniemen ja Raapionlahden ranta-
asemakaavan muutoskohteiden
linnusto-, liito-orava ja viitasammakkoselvitys (HIEKKALA)**

Juuan lintuharrastajat ry 2024



Tehtävän sisältö ja selvitysalue

Toimeksiantona oli linnustوسelvityksen teko rantakaavoituksen muutoskohteista Lieksan Vuonislahdessa (HIEKKALA). Kartoitukset kohdistui seitsemään tonttialueeseen ja niiden välittömään lähialueeseen. Lisäksi alueella toteutettiin selvitys liito-oravan ja viitasammakon esiintymisestä.

Selvityskohteen alueet sijoittuvat Pielisen Raapionlahden itäreunalle ja Raapionniemen länsirannalle. Yksi kohde (no 7) sijoittuu kauemmaksi rannasta Raapionniemen tyvellä. Kohteiden numeroinnissa viitataan kansikuvassa ja viimeisenä sivuna olevaan karttaan.

Kohteet 1-6 ovat tyypillistä Pielisen mäntyvaltaista rantametsää. Sekapuustona esiintyy koivua ja kuusta. Kohteiden puusto on metsätaloudellisesti uudistuskypsää metsää. Lahopuustoa ei kohteilla esiinny. Kohde 7 on vesakoitunutta kuusitaimikkoa, jossa on hajanaisesti jonkin verran nuorehkoa säästöpuustoa.

Vesikasvillisuutta ei ole kohteiden edustalla, mutta kohteiden 3 ja 4 välissä ja kohteen 4 eteläpuolella on hieman sekä uposkasvillisuutta että vähäisesti myös korkeampaa kasvillisuutta.

Menetelmät

Linnustوسelvitys tehtiin alueen pienuuteen perustuen kartoitusmenetelmällä. Käynnit tehtiin 14.5.2024 (klo 7.30-12.00) ja 31.5.2024 (22.30-00.30). Kutakin kohdetta kuunneltiin ensin ulkopuolelta ja sitten käymällä alue kävellen läpi noin puu puulta (ks. liito-orava).

Jo ensimmäisellä kartoituskerralla voitiin todeta, että kohteilla ei ole potentiaalia olla merkittäviä linnustollisesti. Siksi päätöksenä oli varmistaa tuntuma yölaulajaselvityksen avulla eikä muita lisäkartoituksia toteutettu.

Liito-oravaselvitystä tehtiin 14.5.2024 käynnillä. Käytännössä kaikki potentiaaliset puiden tyvet tarkistettiin ulostepapanoiden löytämiseksi.

Viitasammakon osalta molemmilla kerroilla tehtiin kuuntelua. Jälkimmäisellä kerralla 31.5.2024 katsottiin tonttien kohdalla olevaa rantavettä mahdollisen kudun havaitsemiseksi.

Kartoittajan ammattitaito

Kartoituksen teki Hannu Lehtoranta. Lintuharrastuskokemusta on noin 60 vuotta. Erilaisiin lintulaskentoihin hän on osallistunut noin 50 vuotta. Linnustوسelvityksiä mm Pielisen rantaosayleiskaava (Juuka ja Nurmes), tuulivoimalaselvitys Nurmeksessa. Vuonna 2024 linnusto-, liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset Juuassa Vuokon aurinkovoimala-alueella ja Juuan Retulahden sataman kaavoitusalueella.

Liito-oravasta kartoittajalla on kokemusta metsäkeskuksen luonnonhoidon asiantuntijana (Liito-oravaLife hanke, 3 vuotta). Viitasammakko lajina tuttu lintuharrastuksen kautta.

Tulokset

Tehdyissä kartoituksissa ei alueilta löytynyt mitään merkittävää lintulajistoa. Havaintoja saatiin normaaleista rantametsien ja rantavesien lajeista. Uhanalaisista lajeista tai lintudirektiivin I-liitteen lajeista ei kohteilta saatu havaintoja.

Tuloksia kohteittain:

1: rantasipi 1 yks edustalla, laulurastas alueen vieressä, sinitiainen, punarinta

2: tilitatti, vieressä metsäkirvinen, vieressä punatulkku

3: telkkä koiras edustalla, västäräkki (ilm pesivä), sinisorsa 2 koirasta vieressä, härkälintu kohteiden 3 ja 4 välissä, varis

4: pajulintu, hippiäinen vieressä, kauempana pellolla taivaanvuohi, kuovi ja kurki, pellon kulmalla teeri koiras, edustalla isokoskelo pari.

5: peippo ja pajulintu

6: isokoskelo 3 yks edustalla, peippo

7: lehtokerttu

Viitasammakosta saatiin havainto muutamasta äännähdyksestä alueen 4 eteläpuolelta, jossa myös muutama tavallinen sammakko äänessä. Yökuuntelussa 31.5.2024 ei alueelta enää tullut havaintoa. Kutujen etsintä ei myöskään tuottanut löytöjä.

Johtopäätökset ja suositukset

Alueen selvitykset linnustosta, liito-oravasta ja viitasammakosta eivät tuoneet esiin mitään merkittävää, joka tulisi kaavoituksen toteutuksessa erityisesti huomioida. Lintulajisto on peruslajistoa eikä uhanalaisia tai lintudirektiivin I-liitteen lajeja esiintynyt. Teerestä tehtiin havainto kohteen 3 ja 4 välistä, mutta itse kohteet eivät ole lajille merkittävää aluetta.

Liito-oravaa ei alueella esiintynyt eikä viitasammakon ilmeisen vähäinen esiintyminen myöskään edellytä erityishuomiota kaavoituksessa. Esiintymiskohta sijoittuu kohteen 4 ja olemassa olevan kesämökin väliselle vesialueelle.

Yhteenveto Hiekkalan ranta-asemakaavan kaavamuutoksen vireilletulovaiheen ja kaavaluonnoksen palautteesta ja vastineet niihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä asiakirjoineen 20.6.–19.8.2024.

LAUSUNNOT	VASTINEET
Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen Maakuntaliitto toteaa kuitenkin, että kaavatyössä on tärkeää huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä mitoituksen suhteuttaminen muuhun Pielisen rannalla oleviin kaavoihin. Pohjois-Karjalan ELY-keskus Vuonislahden osayleiskaavassa suunnittelualue on jätetty valkoiseksi alueeksi eikä sille ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Käytännössä yleiskaavan ohjausvaikutus suunnittelualueella kohdistuu ainoastaan maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioimiseen kaavaratkaisussa. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta on merkityksellistä, että nyt laadittava ranta-asemakaavamuutos sopeutuu alueella voimassa olevaan yleiskaavaan eikä poikkea rakentamista koskevilta määräyksiltään merkittävästi sen määräyksistä. Tämän vuoksi varsin tuoreen Vuonislahden osayleiskaavan rantarakentamista koskevia määräyksiä on syytä soveltaa asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä. MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Koska Hiekkalan rantakaavan (1976) aluetta koskeva osa Vuonislahden osayleiskaavaa (2020) ei ole sisällöltään riittävä ohjaamaan ranta-asemakaavan laatimista, on kaavan laadinnassa huomioitava myös maakuntakaavan ohjausvaikutus.	- - Määräyksiä on yhteensovitettu Vuonislahden osayleiskaavaan mm. rakennusoikeuden suhteen. -

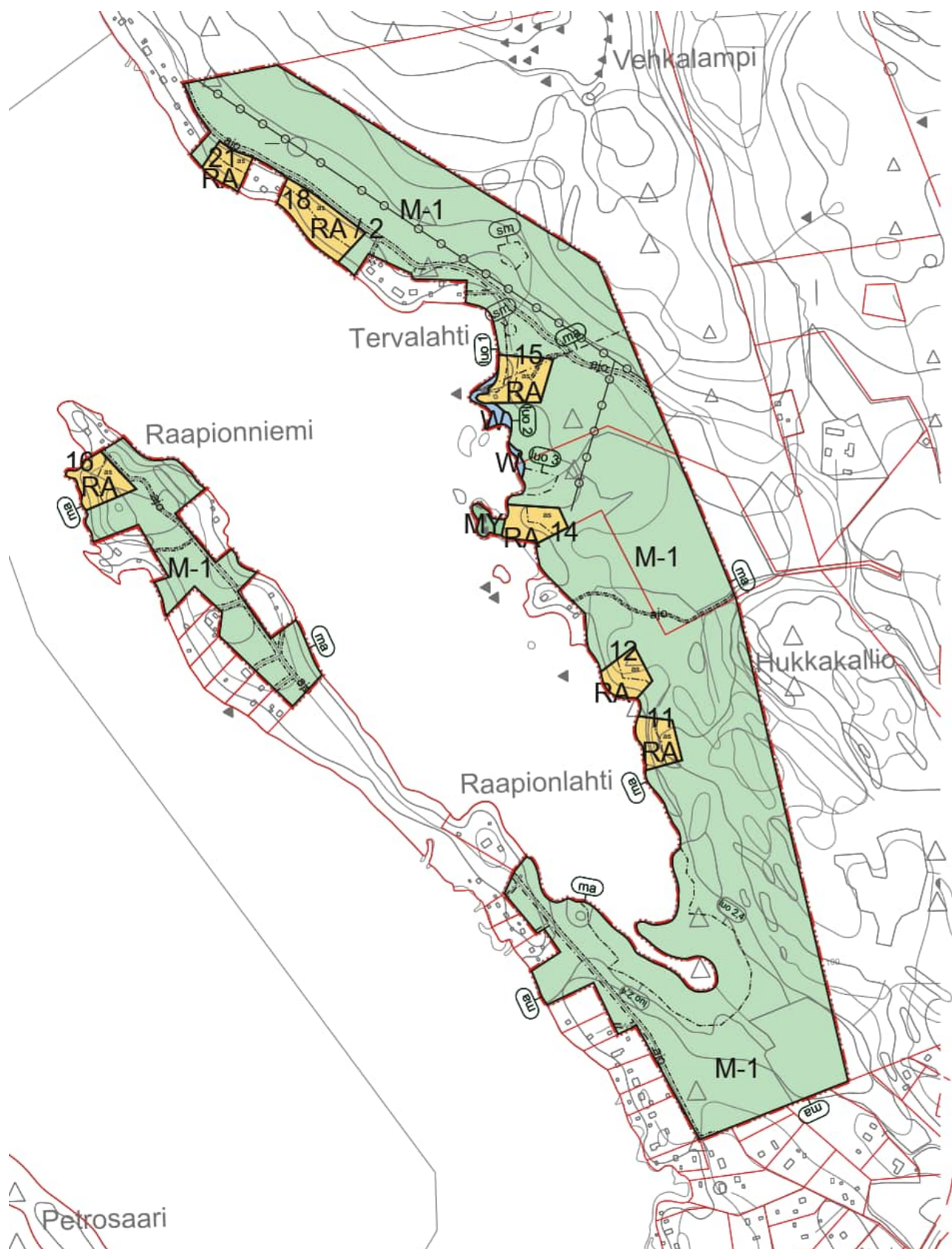
Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa alueelle maakuntakaavassa osoitettujen merkintöjen osalta. Myös maakunnallisesti merkittävä maisema-alue on osoitettu rajauksena ranta-asemakaavaluonnokseen ja huomioitu asiaankuuluvalla kaavamääräyksellä. Maakuntakaavan rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset on syytä lisätä kaavaselostuksen lukuun 2.2 ja kaavaselostuksen suunnittelusuositus on muutettava suunnittelusuositukseksi kylien ja taajamien tiiviimmän mitoituksen osalta. Ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna antaa kaavassa määräykset kaikkien rakennustyyppien etäisyyksistä rantaviivaan. Tällä, kuten myös rantaan jätettävän luonnontilaisen vyöhykkeen määrittämisellä, voidaan ehkäistä muun muassa haitallisia maisemavaikutuksia. Kaavassa ei kuitenkaan ole annettu määräystä talousrakennuksen sijoittamisen suhteen, vaan ainoastaan asuinrakennukselle, saunalle, kevyille rakennelmille, venevajoille ja grillikatoksille ja muille avoimille rakennelmille on asetettu metrimääräinen vähimmäisetäisyys rantaviivaan. Raapionlahden ja Raapionniemen ranta-aluetta on kaavamutoksen rajauksesta huolimatta tarkasteltava yhtenä kokonaisuutena ja arvioitava ranta-asemakaavan muuttamisen vaikutus sekä rakennuspaikkojen määrää koskevaan mitoitukseen että rakentamiselta vapaan ranta-alueen riittävyteen koko Hiekkalan rantakaavan (1976) alueen osalta. Kaavamutoksen luonnollisen rantaviivan mitoitusta (3,2 rak.p./km) sopeutumista Vuonislahden mitoitusrantaviivaan (6 rak.p./mitoitus km) ei pysty arvioimaan. Informatiivista ja vertailukelpoista tietoa tarjoaisi mitoituksen laskeminen Etelä-Savon mallin mukaan muunnetun rantaviivan mukaisesti. Mitoitus on syytä laskea sekä suunnittelualueelta että koko Hiekkalan rantakaavan (1976) alueen osalta. Muuten luvuista ei saada vertailukelpoisia. MRL 73 §:n mukaisissa sisältövaatimuksissa puhutaan riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta rantaviivasta. Suunnittelussa tulisi pyrkiä estämään ranta-alueen pirstoutuminen hajajoitetuilla yksittäisillä rakennuspaikoilla. Erityisesti korttelista 11 pohjoiseen päin ranta on hyvin epäyhtenäinen, kun huomioidaan jo rakennetut, kaavamutosalueen ulkopuoliset alueet-	- Suunnittelumääräykset on lisätty ja korjattu kaavaselostukseen. Luonnollisen rantaviivan mitoitustarkastelut on ulotettu koko Hiekkalan rantakaavan (1976) alueelle täydennetyssä liitteessä 4. Myös ns. mitoitusrantaviivan mitoitustarkastelut on ulotettu koko Hiekkalan rantakaavan (1976) alueelle sekä kaavamutosalueelle Etelä-Savon mallin mukaisesti täydennetyssä liitteessä 4. Kaavan rakennetta on tiivistetty ja yhtenäisen vapaan rantaviivan määrää on lisätty. Lisäksi vain tiettyjen kortteleiden käyttöön tarkoitetut yhteiskäyttöiset yk UV ja yk PL ranta-alueet poistuvat ja muutkin maankäytön alueet muutuvat osoitettavien uusien tonttien ulkopuolella todellisuudessa vapaammin jokaisen oikeudella käytettäväksi varsinaisen vapaan rantaviivan
--	---

kin. Vapaan ranta-alueen merkitys vieläpä korostuu, kun laaditaan ranta-asemakaavaa Vuonislahden kyläalueelle. Rakennusoikeus Vuonislahden osayleiskaavassa RA-alueilla rakennuspaikan rakennusoikeudeksi on määrätty $80 \text{ k-m}^2 + 3 \%$ rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m^2. Mikäli rakennusoikeus laskettaisiin näillä rakennuspaikkakoilla Vuonislahden RA-rakennusoikeuden mukaisesti, jäisivät rakennusoikeudet yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta kaikilla selvästi alle 250 k-m^2:n, pienimpien jäädessä vain 183 k-m^2:iin. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi saman yleiskaavarajauksen sisälle sijoituvien rakennuspaikkojen muuta yleiskaava-aluetta anteliaampi rakennusoikeus pitää perustella kaavaselostuksessa tai muuttaa sen määräytymistä niin, että ollaan Vuonislahden osayleiskaavan tasolla. Luonto Nyt vireillä olevan kaavan tausta-aineistona on käytetty mm. vuonna 2002 tehtyä Pielisen linnustoselvitystä. Selvitys on jo auttamatta vanhentunut, eikä ole hyödynnettävissä kaavaa varten. Alueelle tulisi laatia uusi linnustoselvitys. Kaavoittaja on tehnyt kaavaa varten luontoselvityksen 8.10.2023. Ajankohta selvityksen tekemiseen on ollut myöhäinen, eikä kaikkia luontoarvoja ole ollut tuolloin enää mahdollista selvittää, eikä luontoarvoja ole kartoitettu koko kaava-alueelta. Tiedot alueen kasvillisuudesta ja luontotyypeistä ovat siten puutteelliset ja arvokkaita luontokohteita on saattanut jäädä tarkastelun ulkopuolelle. Selvityksestä saa kuitenkin yleispiirteisen käsityksen alueen metsätyypeistä niiltä osin kuin kaava-alueelle osoitetaan uusia rakennuspaikkoja. Selvityksen perusteella kartoituksen kohteena olevat alueet ovat luontotyypeiltään pääosin tavanomaisia, käsiteltyjä kangasmetsiä, joiden kasvilajisto on melko yksipuolinen.	mukaisiksi M-1 ja MY alueiksi. Muutos katsotaan merkittäväksi, vaikka omarantaiset tontin sinällään jakavat M-1 ja MY alueet aiempaa pienempiin osiin. Rakennusoikeus on yhtenäistetty Vuonislahden osayleiskaavan mukaiseksi ja päivitetty asiakirjoihin. Kaavoitettavien rakennuspaikkojen luontotyyppit ovat pääasiassa hoidettuja talousmetsiä kiviahoilla kangasmailla. Lintutiheys on näillä mailla harva sekä lajistoa poikkeuksetta tavanomainen. Yleisimmät lajit ovat: Peippo, pajulinu, metsäkirvinen, punarinta, hippiäinen, leppälinu, punakylki- ja laulurastas sekä tali- ja sinitiainen. Alueella tavattiin maastokatselmuksella vain peippo, sinitiainen, kuusitiainen ja käpytikka. Liito-orava ja viitasammakkoselvityksen yhteydessä tarkkailtiin myös lintuja. Nämä ja rekisteritiedot Tiira -tietokannasta on lisätty kaava-aineistoon. Erillistä linnustoselvitystä ei katsota kaavatehtävä huomioiden tarpeelliseksi. -
---	---

Kaava-alueen pohjoisosassa, Tervalahden pohjoispuolisessa rinteessä on Metsäkeskuk- sen metsävaratietojen mukaan metsälain 10 §:n tarkoittama lähteikkö, joka on mahdollisesti myös vesilain 2.11 §:n tarkoittama suojeltu pienvesiluontotyyppi, jonka luonnontilaa ei saa vaarantaa. Lähteikkö tulee ottaa huomioon kaa- van jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksen mukaan alueella tehdään luontodirektiivin liitteen IV tiukasti suojelemiin lajeihin kuuluvien viitasammakon ja liito-oravan kartoitukset, ja tulokset otetaan huomioon kaa- van ehdotusvaiheessa. ELY-keskus pitää näitä selvityksiä välttämättöminä em. lajien korkean suojelustatuksen vuoksi. Raapionniemeen on osoitettu loma-asuntojen korttelialue niemen kallioiselle ja kasvillisuudel- taan kulutusherkälle sekä maisemallisilta arvoil- taan herkälle alueelle. Paikan kulutusherkkyys ja maisemalliset arvot on todettu myös luonto- selvityksessä. ELY-keskus huomauttaa, että ky- seinen alue voi olla metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisempi kallio, jonka ominaispiirre on harvahko puusto. Pai- kalle rakentaminen vaarantaisi luontokohteen ominaispiirteiden säilymisen ja olisi arvokkaaksi todetun maiseman säilymisen kannalta arvelut- tavaa, minkä vuoksi ELY-keskus suosittelee ra- kennuspaikan siirtoa vähemmän herkälle pai- kalle tai poistamista kokonaan. Tervalahden rannalla on luontoselvityksen mu- kaan luonnonsuojelulain 64 §:n tarkoittama suo- jeltu luontotyyppi, luonnontilainen hiekkaranta, joka on osoitettu luo-1-merkinnällä. Kaavakar- tan mukaan luo-alueelle ulottuu myös RA-kort- teli, mikä voi vaarantaa luontotyyppin säilymisen luonnontilaisena. RA-kortteli tulisi siten osoittaa kokonaan hiekkarannan ulkopuolelle. Koska suurin osa ranta-asemakaava-alueesta on myös maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta, ehdottaa ELY-keskus lisäämään kaa- van yleisiin määräyksiin maisematyölupaa kos- kevan ehdon (MRL 128 §). Lisäksi Raapionniemen alueelle ehdotetaan kaavamerkintää MY, jonka perusteeksi mainit- taisiin maakunnallisesti arvokas maisema. Muita huomioita Kolmelle rakennuspaikalle ei ole kaavakartalla osoitettu ajoyhteyttä.	Lähteikkö on lisätty kaavakartalle. Em. lajien selvitykset on lisätty kaavaehdotusai- neistoon. Lajistoa ei havaittu rakennuspaikko- jen alueilla. Rakennuspaikka on siirretty etelämmäs nie- messä tavanomaiselle kiviselle kangasmaalle vierteisten rakennuspaikkojen väliin kortteliin 2. Kohteessa on rakennusluvan saanut ja raken- teilla oleva lomarakennuspaikka. Rakennuspai- kan siirto on mahdotonta. Sitä on kuitenkin muotoiltu hieman ja kohteeseen on annettu hiekkarantaa säilyttäviä määräyksiä. Esitetty lisäys tehtiin. Esitetty muutos tehtiin. Vain olemassa oleville rakennuspaikoille on osoitettu olevat ajoyhteydet. Uudet rakennus- paikat rajautuvat ajoyhteyteen tai niille raken- taan aikanaan rakentamisen yhteydessä maas- tossa tarkemmin suunniteltu ajoyhteys.
--	--

OAS puolelta selvityksiä ym. tulisi siirtää kaavaselostuksen liitteiksi.	Näin tehtiin.
Kaavaselostuksen lukuja ym. on syytä tarkistaa.	Näin tehtiin.
MIELIPITEET	
Mielipide 1 (lyhennelmä)	
Maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle osoitetaan merkittäviä muutoksia mm. avohakkuuta.	Alue muutettiin MY alueeksi ja alueelle merkittävässä maisemaa muuttavissa metsätoimissa on haettava maisematyölupa, jossa arvioidaan toimienpiteiden soveltuvuus alueelle.
Kortteli 16 on merkittävä luonnontilainen kallio-alue. Niemen kärjessä muutokset ja vesi- ja viemärin vetäminen ovat maisemallisesti haastavia.	Luonnontilainen kallioalue jätetään ennalleen. Korttelin 16 rakennuspaikka siirretään olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin osaksi korttelia 2.
Mielipide 2 (lyhennelmä)	
Omarantaista rakennuspaikkaa ei tule siirtää itärannalta korttelista 14 uuteen sijaintiin kortteliksi 16 Raapionniemeen perusteilla mm. jo olemassa oleva tiheä rakennuspaikkojen määrä niemessä, kohteen luontotyyppi ja alueen luontoarvot (mainittuina riekko, viitasammakko, rupisammakko).	Luonnoksessa esitetty korttelin 16 rakennuspaikka siirretään olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin osaksi korttelia 2 vaikutusten lieventämiseksi (kivinen ranta, ei sovellu viitasammakolle).
2) Kaavaesityksessä esityksessä esitetään, että maa- ja metsätalousalueilla osoitettu avohakkuukiello poistetaan. Avohakkuukielloa ei tule poistaa vaan sitä tulee vahvistaa siten että, Raapionniemen kärjen kaava-alueella M-1 metsätalousalueen kirjaus tulee muuttaa MY—kirjaukseksi.	Alue muutettiin MY alueeksi. Alueelle on kohdistettu sen maisema- ja luontoarvoja säilyttävä määräys. Lisäksi merkittävässä maisemaa muuttavissa metsätoimissa on haettava maisematyölupa, jossa arvioidaan toimienpiteiden soveltuvuus alueelle.
3) Sarkkila-Vuoniskylän vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen Raapionniemen kärjen peruskallio pohjaisessa maastossa ei ole mahdollista ilman valtavia rakennuskustannuksia ja rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia.	Korttelin 16 rakennuspaikka siirretään olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin osaksi korttelia 2, jonka varrella jo kulkee vesi- ja viemäriverkosto.
Mielipide 3 (lyhennelmä)	
Kiinteistöni ja suunnitteilla olevan tontin väliin jää kapeahko viheralue. Nykyinen väli naapuriin on pidempi. Kiinteistöni arvo ja haluttavuus laskee merkittävästi. En hyväksy esitettyä kaavamuutosta tältä osin.	Mielipiteen esittäjän tontit takaa on kaavassa poistettu 4 rakennuspaikan korttelialue ja vierestä vain 11 rakennuspaikalle tarkoitettu yhteiskäyttöinen virkistysalue. Tällöin katsotaan, että uusi kaavaratkaisu päinvastoin vähentää häiriömahdollisuutta ja ennemminkin nostaa mielipiteen esittäjän tontin arvoa. Ylipäättään tällainen kaavaratkaisu on tavanomainen, eikä yleensä tällaisista aiheudu mielipiteessä mainittua haittaa.
Lisäksi tiestön mahdollisista laajentamis- ja perusrparannustöistä aiheutuu kuluja ja mahdollis-	Maanomistaja vastaa kaikista tulevista kuluista. Kaavalla ei ole osoitettu muuttuvaa käyttötarkoitusta tai maan haltuunottotarvetta muiden yksityisten maanomistajien alueelle. Laskelmia ei

sia tontin maa-alueenetyksiä nykyisille rantatonttien omistajille. Näistä kuluista ei ole esitetty minkäänlaisia laskelmia.	tarvitse esittää. Uudet tiekunnan osakkaat tulevat osallistumaan tienpidon kuluihin ja lähtökohteisesti muilta tienpidon kustannukset suhteessa vähenevät.



LIEKSA

HIEKKALAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSAN MUUTOS luonnos

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Hiekkalan rantakaavan kortteleita 10-12, 14-16, 18 ja 21 ja viher-, uimaranta ja maatalousalueita, sekä vesi-, erikois-, katu- ja liikennealueita.

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Hiekkalan rantakaavan RA korttelit 11-12, 14-16, 18 ja 21 ja maa- ja metsätalousalueita M-1, maa- ja metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja MY ja vesialueita W.

Kortteli 10 poistuu.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Loma-asuntojen korttelialue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
Kerrosaluku on 1.



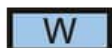
Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä ei ole rakennusoikeutta. Sen ulkopuolelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Aluetta koskevat toimenpiteet eivät saa heikentää alueen maisema- tai luontoarvoja.



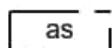
Vesialue.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Asuinrakennuksen rakennusala.



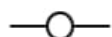
Osa-alueen raja.



Korttelin numero.

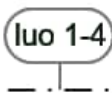


Ajoyhteys.



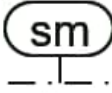
Johtoa varten varattu alueen osa.

Suoja-alue 4 metriä johdon molemmin puolin.



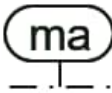
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luo 1: luonnontilainen hiekkaranta, luo 2: rantaluhta (potentiaalinen viitasammakon esiintymisalue), Luo 3: Korpilehto ja Luo 4: linnustolle merkittävä biotooppi. Määrätys: Luo alueita koskevat toimenpiteet eivät saa vaarantaa tai heikentää alueiden luontoarvoja. Merkittävistä alueita koskevista toimenpiteistä on konsultoitava alueellista ELY-keskusta.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin, erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten värikyseen, sijoitteluun ja mittakaavaan. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava alueelliselle museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen (ei koske tavanomaista rakentamiseen liittyvää lupaa).

YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakennusta ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäs tontin tai korttelialueen rajaa (pl. venevaja).
2. Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:
 - Asuinrakennus vähintään 30 m. (osoitettu rakennusalalla).
 - Sauna, kerrosala enintään 30 m², vähintään 15 m.
 - Kevyet rakennelmat vähintään 15 m.
 - Grillikatos tai muu avoin rakennelma vähintään 8 m, jos se sijoittuu rantapuuston sisään (muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle).
 - Venevaja 0 m siten, että venevaja ei ulotu veden päälle (Venevajaa on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan).
3. RA tonttien kallioisilla alueilla on kiinnitettävä erityistä huomioita pintakasvillisuuden kulumisen ehkäisyyn ja kulkureittien suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomioita.
4. Rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön on pyrittävä minimoimaan ja tarvittaessa syntyviä vaurioita maisemoimaan. Rinnetonteilla rakentamistoimissa paljastettu maasto on maisemoitava vesistön suuntaan.
5. RA tonteilla, poislukien rakentamiseen ja kulkuväylille tarkoitetut alueet, on rantaan jätettävä noin 15 metriä leveä luonnontilainen vyöhyke ja muilla tontin alueilla maasto suositellaan säilytettävän pääosin luonnontilaisena. Tiheän nuoren rantapuuston harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa, elleivät ne aiheuta vaaraa ihmisille tai rakennuksille. Muutoin tonttipuiden poistosta noudatetaan, mitä rakennusjärjestyksessä määrätään.
6. Asuinrakennus ja muut merkittävästi vettä käyttävät rakennukset on liitettävä alueelliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
7. Maisemallisesti merkittäviä M-1 ja MY alueen puita ei saa poistaa metsänhoitotoimenpiteissä, elleivät ne aiheuta merkittävää haittaa maankäytölle tai vaaraa ihmisille tai rakennuksille. Hankkeesta on ennen toimenpidettä ilmoitettava kaupungin ao. viranomaiselle lausunnon antamista varten.
8. Vähäistä merkittävämpien rakennusten tulvalle araan alapohjan rakenteen tulee olla vähintään + +96,60 mmpy N2000 korossa.
9. Miltä osin kaavassa ei ole määrätty rakentamisesta, noudatetaan rakennusjärjestystä.

Yhteenveto Hiekkalan ranta-asemakaavan kaavamuutoksen kaavaehdotuksen palautteesta ja vastineet niihin.

Kaavaehdotus oli nähtävillä asiakirjoineen 30.1.–3.3.2025. Kaavasta jätettiin 3 lausuntoa. Osalliset eivät jättäneet muistutuksia.

LAUSUNNOT	VASTINEET
Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta	-
Pohjois-Karjalan ELY-keskus Hiekkalan ranta-asemakaavamuutoksen luonnos oli laadittu pelkästään omarantaisen loma-asumisen järjestämiseksi. Ranta-asemakaavaehdotukseen on kolme RA-rakennuspaikoista muutettu ympärivuotisen asumisen mahdollistaviksi AO-rakennuspaikoiksi ja näistä yhden sijaintia on muutettu. Vaikka ranta-asemakaava laaditaankin alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 73 §:n mukaisesti pääasiassa loma-asumisen järjestämiseksi, on siinä mahdollista osoittaa myös vakituista asumista ranta-asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset huomioiden.	-
Kaavaluonnoksen jälkeen on muutettu RA tontteja AO tonteiksi 3 kpl. Näitä muutoksia on tarkennettava kaavaselostukseen sekä mm. liikennevaikutuksiin.	Muutoksia on käyty läpi sekä vaikutuksia on tarkennettu esitetyllä tavalla.
AO paikoilla rakennusoikeus on vähäisempi kuin Vuonislahden osayleiskaavassa on sallittu. Tämä edistää rakentamista sopeutumista maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.	Asiaa on avattu kohtaan 4.8.
Korttelin 2 (kaavaluonnoksessa 16) rakennuspaikan siirtoa ELY-keskus pitää myönteisenä muutoksena, samoin kuin Raapionniemen osoittamista MY-merkinnällä ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle asetettua maisematyölupamääräystä. Useat muutkin ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa mainitsemat seikat on korjattu kaava-asiakirjoihin.	-
Mitoitus Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus muistutti ranta-asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista, erityisesti riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta. Myös mitoitustaselmaa pyydettiin selventämään ja esittä-	on yhteensovitettu Vuonislahden osayleiskaavaan mm. rakennusoikeuden suhteen.

mään mitoitus pelkän kaavamuutosalueen lisäksi koko Hiekkalan rantakaavan (1976) mukaisella alueella. Tarkennetun mitoitustaulukon mukaan suunnitelualueen mitoitukseksi on muodostumassa kaavaehdotuksen mukaisella sisällöllä 4,35 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Koko vuoden 1976 mukaisen Hiekkalan rantakaavan alueen mitoitukseksi (voimaan jäävä rantakaavan alue + nyt laadittava muutos) olisi omarantaisten rakennuspaikkojen osalta muodostumassa 5,58 ja rantavyöhykkeen kaikkien rakennuspaikkojen osalta 6,98. Tällä hetkellä kaavamuutosalueella voimassa olevan rantakaavan mukainen mitoitus on yli 15 rp / muunnettu rvkm (huomioiden sekä 2 omarantaista rakennuspaikkaa että 26 kuivan maan rantavyöhykkeen rakennuspaikkaa). Koko vuoden 1976 rantakaavan mitoitus on ollut 3,27 omarantaisten rakennuspaikkojen osalta ja 9,09 kaikkien rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen osalta. Koska nämä vuoden 1976 mitoitukset on esitetty suhteessa luonnolliseen rantaviivaan, ovat mitoitukset muunnettua rantaviivakilometriä kohti vieläkin suuremmat. Edellä mainittuja lukuja tarkasteltaessa käy ilmi, että ranta-asemakaavamuutosehdotuksen mitoitus sopeutuu riittävässä määrin Vuonislahden osayleiskaavan mitoituserusteisiin. Kaavamuutosalueella mitoitus jää selvästi alle Vuonislahden osayleiskaavan mitoituksen. Kaikkien Hiekkalan alueen rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen osalta mitoitusluku nousee hieman yli Vuonislahden osayleiskaavan mitoitustilavuuden, mutta verrattuna alkuperäiseen rantakaavaan mitoitustilavuus pienenee huomattavasti. Toki kaavamuutoksella varataan varsinaista rantaviivaa rakentamiseen enemmän kuin alkuperäisessä rantakaavassa on tehty. Pelkkien mitoitustilavuuksien sijaan ELY-keskus kehotti luonnosvaiheen lausunnossaan huomioimaan myös rakennuspaikkojen sijoittelun ranta-alueelle. Ranta-asemakaavoituksessa tulee AKL 73 §:n mukaan jättää ranta-alueelle riittävästi yhteistä rakentamatonta aluetta. Rakennuspaikkojen sijainteja ei ole luonnosvaiheen jälkeen muutettu Raapionniemessä siirrettyä yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta. Huomioiden nyt laadittavan kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävät jo rakennetut rakennuspaikatkin ranta-alue kortteleiden 11 ja 18 välillä on erittäin pirstaleinen ja epäyhtenäinen. Rakennuspaikkojen	- - - - Kaavassa on esitetty eriävä näkemys ns. vapaista ranta-alueista, sillä voimassa olevassa kaavassa rannat on varattu pääasiassa vain taustatonttien käyttöön, ei vapaaseen kaikkien käyttöön. Vaikka kaavassa nyt todellinen vapaa ranta-alue on kenties pirstaleinen, on muutos kuitenkin jokaisenoikeuksien kannalta myönteinen.
---	--

väliin jätetyt kapeat M-1-alueet näyttäisivät olevan vain näennäisiä vapaita ranta-alueita; niiden tarkoitus lienee ennemminkin toimia puskurina naapurin suuntaan, kuin olla tosiasiallisia vapaita ranta-alueita esimerkiksi jokaisenoikeuksilla käytettäviksi virkistätymisalueiksi. Luonto Luontoselvityksiä voidaan pitää nyt riittävinä. Kaavassa on huomioitu arvokkaat luontokohteet luo-merkinnöillä: Tervalahden luonnontilainen hiekkaranta, Raapionlahden linnustollisesti arvokas pohjukka, korpilehto, rantaluhta sekä tihkupinta. luo-kaavamerkintöihin liittyvässä kaavamääräyksessä kielletään alueiden luonnonarvojen vaarantaminen tai heikentäminen. Kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa edellyttämät asiat ja luontoarvojen turvaaminen. Muita huomioita Kaavamääräysten numerointia on syytä tarkistaa ja myös AO käyttötarkoitusten lisääminen RA tonttien yhteyteen. ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna antaa kaavassa määräykset kaikkien rakennustyyppien etäisyyksistä rantaviivaan. Tällä, kuten myös rantaan jätettävän luonnontilaisen vyöhykkeen määrittämisellä, voidaan ehkäistä muun muassa haitallisia maisemavaikutuksia. Kaavassa ei kuitenkaan ole annettu määräystä talousrakennuksen sijoittamisen suhteen, vaan ainoastaan asuinrakennukselle, saunalle, kevyille rakennelmille, venevajoille ja grillikatoksille ja muille avoimille rakennelmille on asetettu metrimääräinen vähimmäisetäisyys rantaviivaan. MRL ja rakennuslupa asiat Kehotetaan tarkistamaan ja päivittämään asiakirjat ennen hyväksymiskäsittelyä voimassa olevien lakien ja niissä käytetyn terminologian mukaisiksi.	- - Kaavamääräykset on tarkennettu esitetyllä tavalla. Suunnittelumääräykset on lisätty ja korjattu kaavaselostukseen. Alueidenkäyttölaki (AKL) ja rakentamislaki päivitettiin maankäyttö- ja rakennuslain ym. tilalle kaavakartalle ja selostukseen.
---	--