Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 279

Valmistelija

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kuuluttaa Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti vireille,

2. asettaa 3.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja

3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. kuuluttaa Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti vireille,

2. asettaa 3.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja

3. pyytää tarvittavat lausunnot.

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

Lisätietoja

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

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

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 247
407/10.02.04.01/2024

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija

Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen ja liitteineen pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen kokouksen 18.11.2024 § 279 päätöksen mukaisesti ajalla 21.11.2024-3.1.2025.
Kaavan laatii konsulttina KimmoKaava Kuusamosta.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Puolustusvoimat, Elinvoimapalvelut (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), PKS Sähkönsiirto oy / Enerke oy,

Lieksan Kehitys Oy LieKe oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri, Lieksan Luonnonystävät ry ja Sokojärven osakaskunta.

Lisäksi suunnittelualueen naapurimaanomistajia tiedotettiin kaavahankkeesta erillisellä kirjeellä.

Lausuntonsa jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalanpiiri ry/Lieksan luonnonystävät ry, PKS Sähkönsiirto oy ja Lieksan Kehitys oy (LieKe).

Mielipiteitä jätettiin kuusi (6 kpl) kappaletta.

Rakennuspaikkoja ehdotuksessa luonnokseen nähden on Pyytöjärveltä poistettu kolme kappaletta ja yksityisen maanomistajan kiinteistö on poistettu kaavasta, jolloin on poistunut yksi rakennuspaikka. Mäntyjärvellä kaksi rakennuspaikkaa on siirretty Pahkalahdelta kahden muun korttelin yhteyteen. Rakennuspaikkojen lukumäärä on pysynyt ennallaan.

Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on kaavoittajan vastineet Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 luonnoksen vastineraportissa.

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

Liitteenä on 24.9.2026 päivätty Mäntyjärven ranta-asemakaavan 2 koskeva ranta-asemakaavan muutosehdotus selostuksineen sekä erillisliitteet.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa 24.9.2026 päivätyn Mäntyjärven ranta-asemakaavaa 2 koskevan ranta-asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen sekä erillisliitteet nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi sekä
2. pyytää tarvittavat lausunnot ja tiedottaa naapurimaanomistajia.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. asettaa 24.9.2026 päivätyn Mäntyjärven ranta-asemakaavaa 2 koskevan ranta-asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen sekä erillisliitteet nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi sekä
2. pyytää tarvittavat lausunnot ja tiedottaa naapurimaanomistajia.

Lisätietoja

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

Jakelu

Maankäyttö