

PAHALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN KAAVASELOSTUS, luonnos



KÄSITTELYVAIHEET

- Vireilletulo, Kaupunkirakennelautakunta
- Luonnos nähtävillä
- Kaupunkirakennelautakunta
- Ehdotus nähtävillä
- Kaupunginvaltuusto
- Saanut lainvoima

PAHALAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN KAAVASELOSTUS

Ranta-asetmakaavan kumoaminen koskee
Tilan 309-408-26-39 osaa



Outokumpu 30.11.2022

Kaavoittaja Jukka Ropponen

Seurantalomake

LIITTEET

1. Kaavakartta
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sisällys

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. LÄHDÖKOHDAT.....	4
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	4
2.1.1. Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2. Luonnonympäristö.....	4
2.1.3. Maanomistus	4
2.2. SUUNNITTELUTILANNE.....	4
3. TAVOITTEET	6
4. VAIHTOEHDOT	6
6. KAAVAN VAIKUTUKSET	6
6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	6
6.2 Vaikutukset luotoon	6
6.3 Vaikutukset maisemaan	7
6.4 Vaikutukset kuntatalouteen	7
6.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	7
7. SUUNNITTELUVAIHEET	7

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan kumoamisen perustelut

Kaavatyön tarkoituksena on kumota 3.3.1987 lainvoiman saaneen Pahalahden ranta-asemakaavan tilan 309-408-26-39 Juojärven puoleisen osan osalta. Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava -kaavahankkeessa rantarakennuspaikka ko. tilan osalle.

Kaupunkirakennelautakunnan 27.10.2021 tehnyt päätöksen osayleiskaavan laatimisesta mm. tilan 309-408-26-39 osalta. Päätöksessä todetaan, että tila kaavoitetaan lomarakennuspaikaksi

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Varislahden alueelle n. 18 km Outokummun keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue on tilan 309-408-26-39 osa. Alueen pinta-ala on 6342 m².

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistaan kaupungin www-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä kolme viikkoa.

Toteuttaminen

Kaavan kumoaminen mahdollistaa osayleiskaavan laatimisen suunnittelualueella.

2. LÄHDÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1. Alueen yleiskuvaus

Alue on havupuuvältaista metsämaata. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Alueen molemmilla puolilla on lomarakennuksia

2.1.2 Luonnonympäristö

Alue on luonnontilassa. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja.

2.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa

2.2. SUUNNITTELUUTILANNE

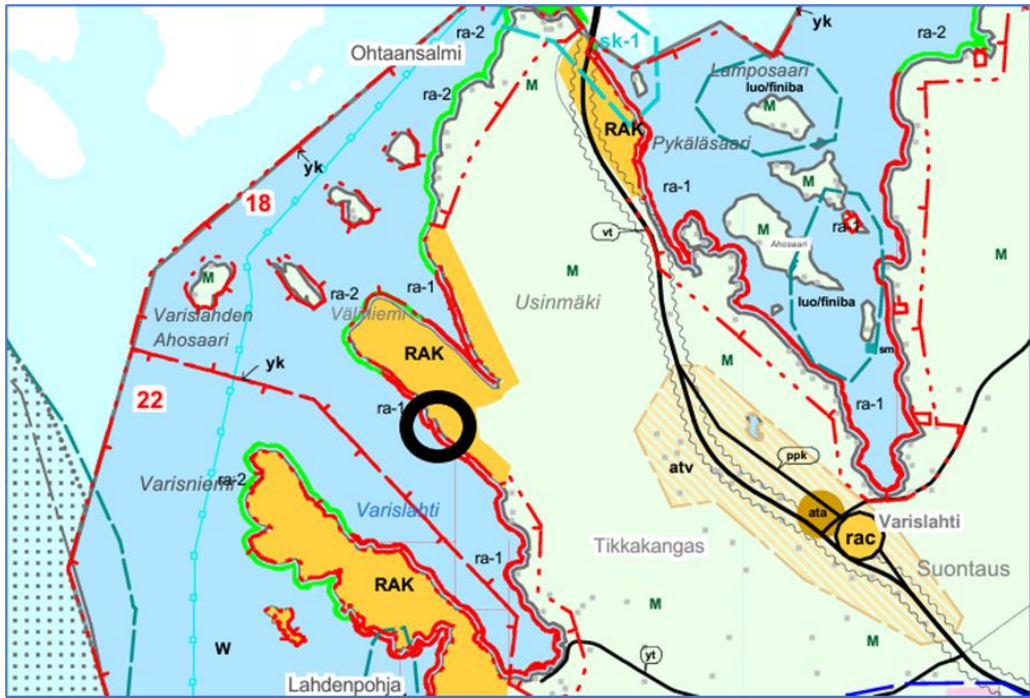
Maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, maakuntakaava 2040 1. vaihe ja 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet sekä Heinäveden kunnan osalta Etelä-Savon kolme maakuntakaavaa. Parhailaan valmistelussa on Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2. vaihe, jossa käsitellään Heinäveden kunnan maankäyttökysymyksiä omana kaavanaan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaavassa 2020. Kaava on saanut lainvoiman vuonna 2010. Seutuyleiskaavassa alue on merkinnällä "Ranta-asemakaavoitettu tai ranta-asemakaavoitettava alue (RAK). Alueen tarkempi käyttö on tarkoitus ratkaista yksityiskohtaisella kaavalla."

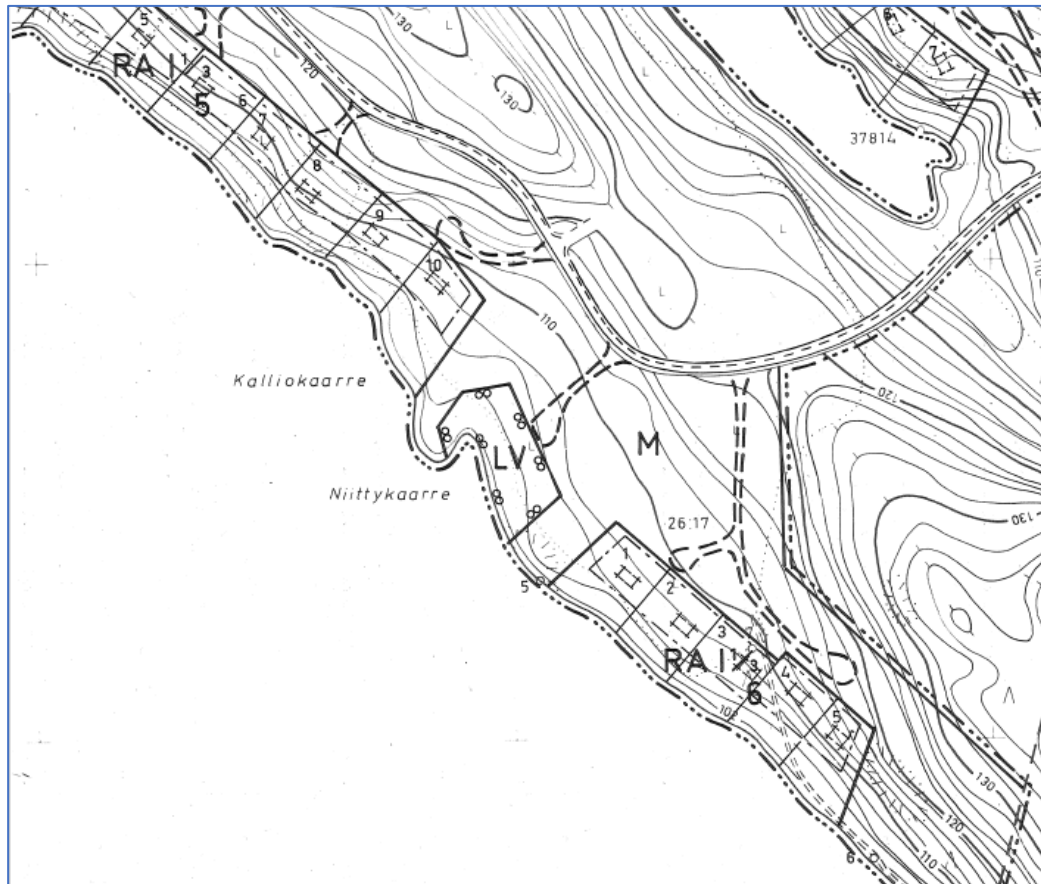
Ranta-alueiden yksityiskohtaista maankäytön suunnittelua ohjaavat mitoitusvyöhykkeet. Väliniemen alue on tehokkaan mitoituksen rantarakentamisen vyöhykettä (ra-1). Tämän vyöhykkeen piirissä olevilla rannoilla on keskimääräistä paremmat edellytykset rantavyöhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen verrattuna vastaavan tyyppiin vesistöihin tai saman vesistön muihin osiin.



Ote Joensuun seudun yleiskaavasta

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 3.3.1987 lain voiman saanut Pahalahden ranta-asemakaava. Tässä kaava suunnittelualue on yleisen venevalkaman aluetta, LV.



Ote Pahalahden ranta-asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Outokummun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015.

3. TAVOITTEET

Kaavatyön tarkoituksena on kumota 3.3.1987 lainvoiman saaneen Pahalahden ranta-asemakaavan tilan 309–408–26–39 Juojärven puoleisen osan osalta. Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava -kaavahankkeessa rantarakennuspaikka ko. tilan osalle.

4. VAIHTOEHDOT

Sikäli kun suunnittelualueelle on tarkoitus laatia osayleiskaava niin ranta-asemakaavan kumoamiselle ei ole vaihtoehtoja.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERISTELUT

Kaupunkirakennelautakunnan 27.10.2021 tehnyt päätöksen osayleiskaavan laatimisesta mm. tilan 309–408–26–39 osalta. Päätöksessä todetaan, että tila kaavoitetaan lomarakennuspaikaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella. Jotta osayleiskaava tulisi voimaan tilan 309–408–26–39 osalta niin asemakaava on siltä osin kumottava.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan kumoamisella ei sinällään ole vaikutusta ympäristöön. Johdannaisvaikutuksena on, että kumoaminen mahdollistaa osaleiskaavan laatimisen jossa suunnittelualue muuttuu lomarakennuksen paikaksi.

6.2 Vaikutukset luotoon

Alueen luonnonarvot on selvitetty osaleiskaavan laatimisen yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja. Kaavan kumoamisella ei heikennettävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

6.3 Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maisemaan tulevat sitä kautta, että ranta-asemakaavan kumoamien mahdollistaa osayleiskaavan hyväksymisen alueelle. Yleiskaavassa alueelle muodostuu rakennuspaikka. Tulevan rakentamisen vaikutuksia voidaan pienentää, kun rantaan jätetään riittävä suojapuusto sekä käyttämällä rakennuksen julkisivuissa maisemaan sopivia värejä.

6.4 Vaikutukset kuntatalouteen

Vaikutukset tulevat sitä kautta, että ranta-asemakaavan kumoaminen mahdollistaa osayleiskaavan hyväksymisen alueelle. Yleiskaavassa olevat rantarakennuspaikasta kaupungin saa myyntituloa.

Kaavan kumoamisen seurauksena poistuu kaavan velvoite rakentaa alueelle yleinen venevalkama.

6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Nykyinen ranta-asemakaava mahdollistaisi rakentaa alueelle yleisen venevalkaman. Kaavan kumoamisella tämä mahdollisuus poistuu. Mikäli osayleiskaava hyväksytään alueelle, olisi mahdollista rakentaa loma-asunto. Loma-asunnostakin aiheutuisi luultavasi vähemmän liikkumista alueella kuin että siellä olisi yleinen venevalkama.

7. SUUNNITTELUVAIHEET

Hankkeen lähtökohta

Kaupunkirakennelautakunnan 27.10.2021 tehnyt päätöksen osayleiskaavan laatimisesta mm. tilan 309-408-26-39 osalta. Päätöksessä todetaan, että tila kaavoitetaan lomarakennuspaikaksi. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella. Jotta osayleiskaava tulisi voimaan tilan 309-408-26-39 osalta niin asemakaava on siltä osin kumottava.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistaan kaupungin www-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä kolme viikkoa

Kaavaehdotus

Kaavan laatija: kaavoittaja Jukka Ropponen

Kaavakartan piirtäminen: Arkkitehti Lilian Savolainen, FCG