



Finnish
Consulting
Group

Köysilahti-Nimettömän rantakaavan kumoaminen

KAAVASELOSTUS

Heinäveden kunta

17.4.2025

P52564

17.4.2025

Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
2	Lähtökohdat.....	2
3	Ranta-asetakaavan kumoamisen vaiheet.....	7
4	Ranta-asetakaavan kuvaus	9
5	Kaavan vaikutukset.....	9
6	Toteuttaminen.....	10

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Vastine luonnoksen palautteeseen

17.4.2025

Köysilahti-Nimettömän rantakaavan kumoaminen

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.1–31.1.2025.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.3.–14.4.2025.

1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan alueidenkäyttölain mukainen ranta-asetmakaava maanomistajien aloitteesta Köysilahden ja Nimettömän ranta-alueilta, jolloin alueen rakentamista ohjataan Heinäveden järvialueiden rantayleiskaavan muutoksella, joka on hyväksytty vuonna 2019.

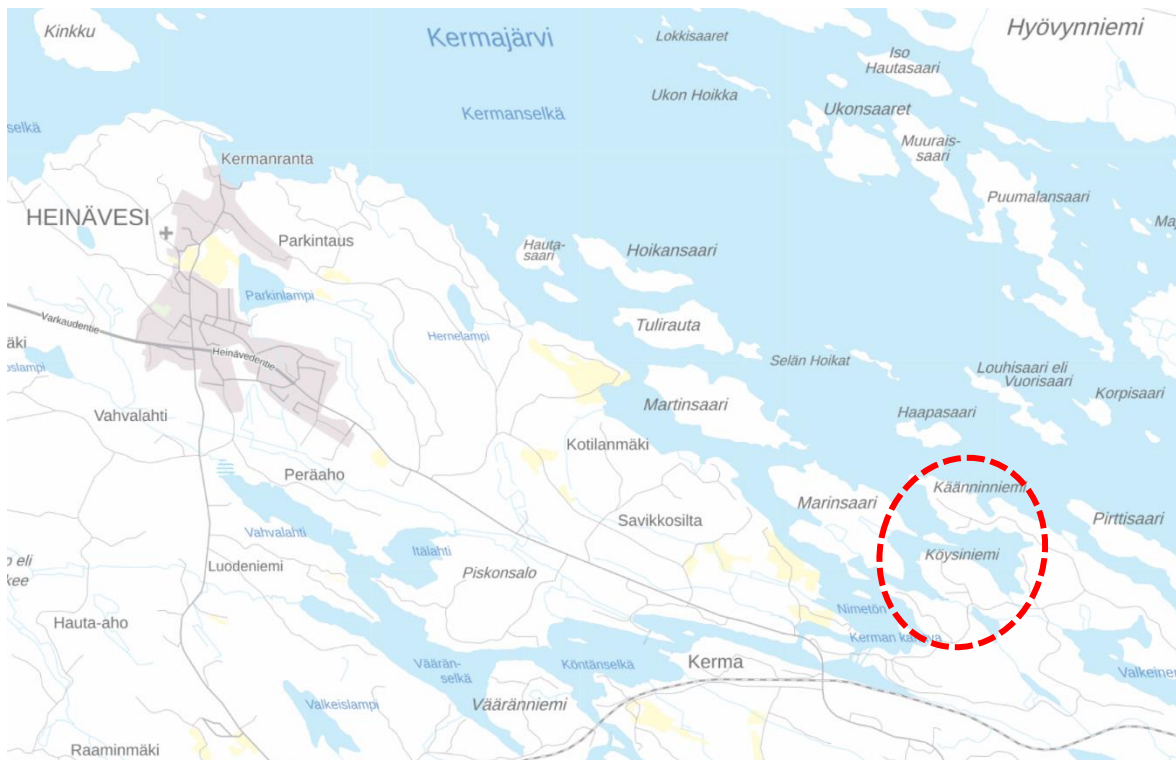
1.3 Suunnittelualue

Kaavan kumoaminen koskee seuraavia tiloja:

90-404-30-9	90-404-30-28
90-404-30-12	90-404-30-29
90-404-30-14	90-404-30-30
90-404-30-16	90-404-30-31
90-404-30-17	90-404-30-32
90-404-30-18	90-404-30-33
90-404-30-19	90-404-30-34
90-404-30-20	90-404-30-35
90-404-30-21	90-404-30-36
90-404-30-22	90-404-30-37
90-404-30-23	90-404-30-69
90-404-30-24	90-404-30-71
90-404-30-25	90-404-30-72
90-404-30-26	90-404-30-77
90-404-30-27	

17.4.2025

Suunnittelualan pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 83,5 ha. Kaava-alue sijoittuu Kerman kanavan pohjoispuolelle Kermajärven etelärannalle Käännien, Köysiniemen ja Marinniemen ranta-alueille. Suunnittelualue sijaitsee noin 8 km Heinäveden keskustasta itä-kaakkoon.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

1.4 Tavoitteet

Ranta-asemakaava on tarkoitus kumota kokonaan, jolloin alueen rakentamista ohjataan vuonna 2019 hyväksytyllä Heinäveden järviolueiden rantayleiskaavan muutoksella, jossa mm. rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on ranta-asemakaavaan verrattuna suurempi.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä ja Metsähallituksen omistuksessa.

17.4.2025

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on 23 olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa ja yksi asuinrakennuspaikka. Suunnittelualueen eteläpuolella on Kerman kanava ja siihen liittyviä toimintoja sekä olemassa olevaa, pääosin vakituista, asutusta. Alueen lähisaaret ja itäpuoliset rannat ovat pääosin rakentumattomia.

2.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennuspaikkojen ulkopuoliselta osalta eri-ikäistä havupuuvaltaista metsää, joka on metsätalouskäytössä. Alueen luontoarvot on selvitetty alueelle laadittujen rantayleiskaavojen yhteydessä. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kumottava alue sijoittuu Kermajärven rannalle, joka on suuri vähähumuksinen järvi Vuoksen vesienhoitoalueella ja sen ekologinen tila on erinomainen.

Alueen maaperä on kalliomaata ja kalliopaljastumaa.

2.1.4 Maisema

Suunnittelualue sijoittuu pohjoiskärjen ja eteläosan osalta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Heinäveden reitin vesistömaisema. Pohjois-Karjalan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 -raportissa aluetta kuvataan seuraavasti:

Heinäveden reitti on laaja ja maisemallisesti ainutlaatuinen sisävesireitti. Alueella yhdistyvät arvokkaat liikenne- ja teollisuushistorialliset muistomerkit sekä merkittävät luontoarvot. Heinäveden reitti on lähes luonnontilaista järvimaisemaa, jossa ihmisen jäljet rajoittuvat pääasiassa historiallisiin kanava-alueisiin sekä pienipiirteisiin kylä- ja viljelymaisemiin. Alueen maisema on muuttunut viime vuosikymmeninä vain vähän, ja muutos on ollut pienimitakaavaista. Heinäveden reitti on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.

2.2 Suunnittelutilanne

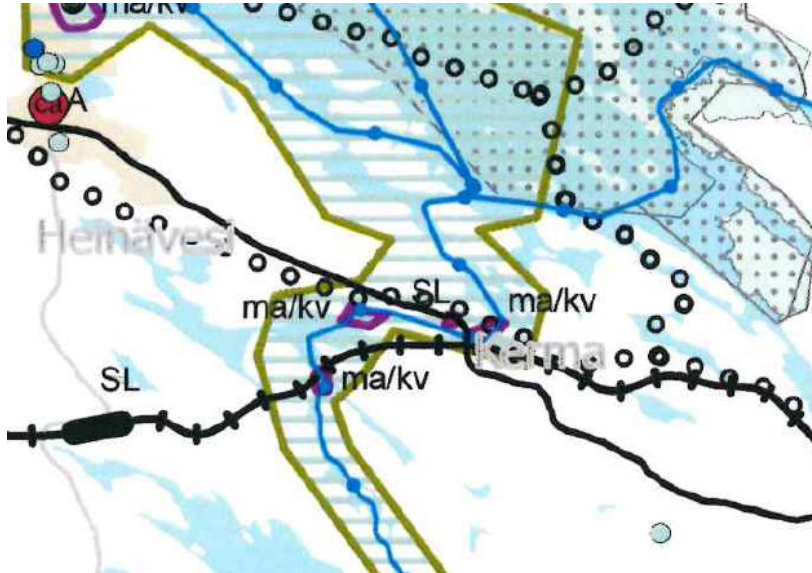
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue, joka on saanut lainvoiman helmikuussa 2024. Maakuntakaavassa pieni osa suunnittelualueesta sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle (ma/mv).

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2, vaiheen luonnos on nähtävillä syksyllä 2024. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät teemat ovat energia ja maisemat eli sähkönsiirto ja siihen

17.4.2025

liittyvä infra, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueet sekä maisema- ja pohjavesikysymykset.

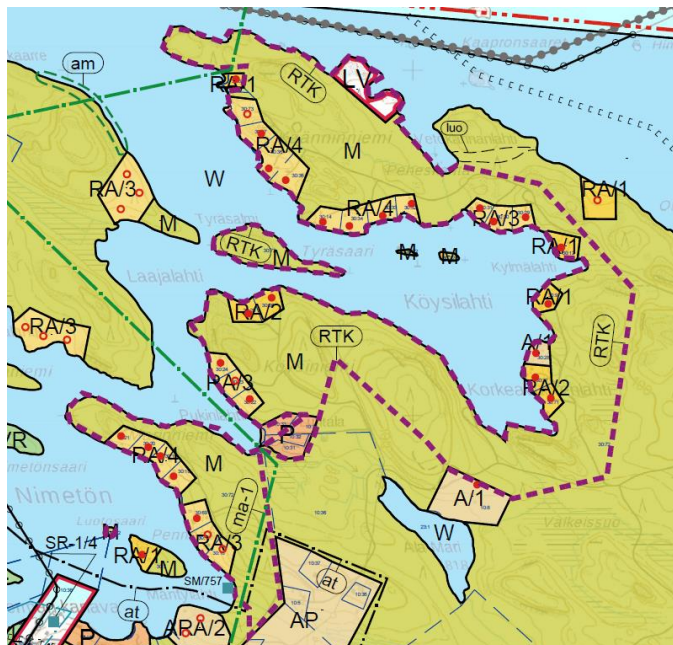


Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040, Heinäveden osa-alue.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Heinäveden järviolueiden rantaosayleiskaavan muutos (2019). Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 27 lomarakennuspaikkaa (RA), yksi asuinrakennuspaikka (A), venesatama (LV), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), kyläaluetta (at) ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma-1). Alue on lisäksi osoitettu ohjeellisella ranta-asemakaava-merkinnällä (RTK).

17.4.2025



Kuva 3. Ote Heinäveden järviolueiden rantaosayleiskaavan muutoksesta.

Suunnittelualueetta koskevat mm. seuraavat yleiskaavamuutoksen määräykset:

A/1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, rantasaunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §).

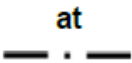
Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, ARA-, RA- ja RA-1-alueille.

Ranta-alueen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.

17.4.2025

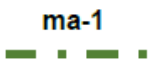
**Venesatama.**

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteista.

**Kyläalue**

Kylä-alue, jolle voidaan sijoittaa asutusta ja palveluja kylärakennetta tukemaan. Rantavyöhykkeellä on tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa ympärivuotista asutusta yleiskaavan mukaiselle rantarakennuspaikalle seuraavin edellytyksin:

- Rakennuspaikka tulee sijoittaa hyvien tieyhteyksien päähän lähelle muuta pysyvää asumista ja sen pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².
- Vesi- ja jätehuolto tulee voida toteuttaa kunnan ympäristölautakunnan edellyttämällä tavalla.

**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueen tai maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet, erityispiirteet ja identiteetti. Alueelle suunniteltavien hankkeiden ja suunnitelmien toteutusta on ohjattava siten, että näiden arvojen säilyminen ja kehittäminen turvataan. Erityisesti tulee huomioida se, että rakennusalueiden rantavyöhykkeelle jää riittävästi suojapuustoa.

**Ranta-asemakaava-alue.****Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Köysilahti-Nimettömän rantakaava, joka on vahvistettu 14.8.1990. Kaava-alueella on 28 lomarakennuspaikkaa (RA), venesatama (LV) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

17.4.2025



Kuva 4. Ote Kõysilahti-Nimettömän rantakaavasta.

3 Ranta-asemakaavan kumoamisen vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

17.4.2025

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Muut yhteisöt:

- yritykset ja yhdistykset

3.1.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille samalla, kun valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidettiin nähtävillä alueidenkäyttölain mukaisesti. Osallisilla oli mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.1–31.1.2025. Valmisteluaineistosta jätettiin yksi mielipide. Mielipide ja siihen annettu vastine ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.3.–14.4.2025. Kaavaehdotuksesta ei jätetty mielipiteitä.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineistosta lausunnon antoivat Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ja Pohjois-Karjalan ELY-keskus. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ja Pohjois-Karjalan ELY-keskus. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

17.4.2025

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Köysilahti-Nimettömän ranta-asemakaava kumotaan kokonaisuudessaan. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 83,5 ha.

5 Kaavan vaikutukset

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan kumoamisella ei ole vaikutusta rantarakennuspaikkojen määrään alueella. Rantaosayleiskaavassa on osoitettu sama määrä rantarakennuspaikkoja kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Olemassa olevaan rakentamiseen kaavalla ei ole vaikutusta.

5.2 Vaikutukset luontoon

Ranta-asemakaavan kumoaminen ei lisää rakentamiseen osoitettuja alueita, koska rantarakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakennuspaikkojen ulkopuolinen alue on metsätalouskäytössä. Alueen luontoarvot on selvitetty alueelle laadittujen rantayleiskaavojen yhteydessä eikä suunnittelualueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Kaavaan kumoamisella ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

5.3 Vaikutukset maisemaan

Ranta-asemakaavan kumoamisella on vaikutusta maisemaan sitä kautta, että rantaosayleiskaavan ohjatesa alueen rakentamista rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nousee. Ranta-asemakaavassa rakennusoikeudeksi on määrätty 120 k-m²/rakennuspaikka. Yleiskaavassa lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on enintään 250 k-m² ja asuinrakennuspaikalla enintään 350 k-m². Ranta-asemakaavan kumoaminen mahdollistaa siis rakennuspaikoilla aiempaa suurempien rakennusten rakentamisen ja useampien kuin yhden talousrakennuksen rakentamisen saunan ja päärakennuksen lisäksi. Huomioiden rakennuspaikkojen pinta-alat ja niillä jo olemassa oleva rakentaminen, muutos maisemassa ei kuitenkaan ole merkittävä.

Rakennuspaikkojen ulkopuoliselta alueelta kaavan kumoamisella ei ole vaikutusta maisemaan. Alue pysyy tältä osin metsätalouskäytössä kuten tälläkin hetkellä.

Ranta-asemakaavan kumoaminen ei heikennä valtakunnallisesti arvokkaan Heinäveden reitin vesistömaiseman arvoja. Vain seitsemän alueen rakennuspaikoista sijoittuu maisema-alueelle ja alueelle voimaan jäävässä yleiskaavassa on huomioitu maisema-alue omalla

17.4.2025

määräyksellään, jonka mukaisesti alueen suunnittelussa tulee huomioida maisema-alueen erityispiirteet ja jättää rakennusalueiden rannoille riittävästi suojapuustoa.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

Maanomistajat hyötyvät taloudellisesti, kun rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus kasvaa ja mahdollistaa lisärakentamisen. Metsänhoidolliset tehtävät helpottuvat, koska esim. maisematyölupaa ei enää tarvita.

6 Toteuttaminen

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ja rakentamista ohjaa Heinäveden järviolueiden rantaosayleiskaavan muutos.

Kuopiossa 17.4.2025

FCG Finnish Consulting Group Oy

Heli Jokela
projektipäällikkö, YTM