LIEKSAN KAUPUNKI
MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

Mäntyjärvi 422-427-20-2
Korpela 422-427-8-7

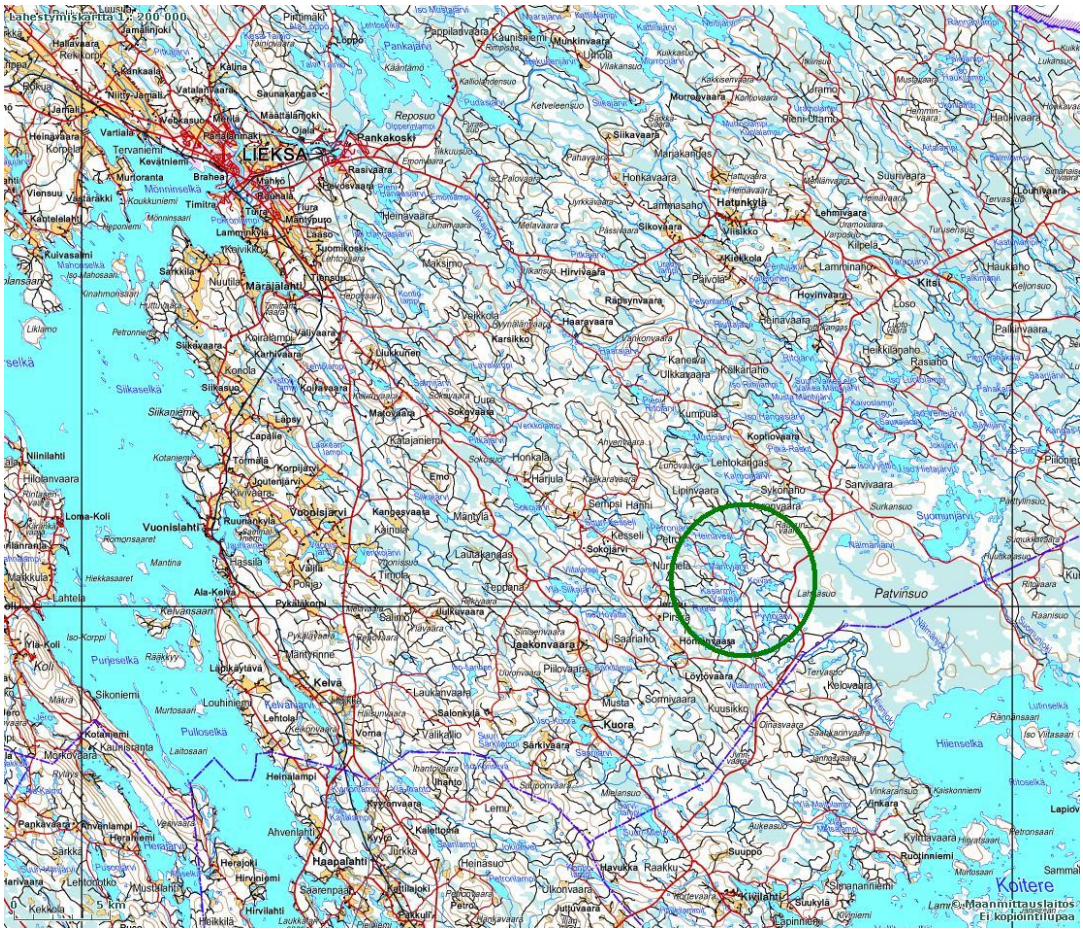


LUONNOS 1 16.1.2012 NÄHTÄVILLÄ 17.2.-8.3.2012
EHDOTUS 1 23.4.2013, NÄHTÄVILLÄ 27.5.-26.6.2013 JA 21.12.2015-19.2.2016

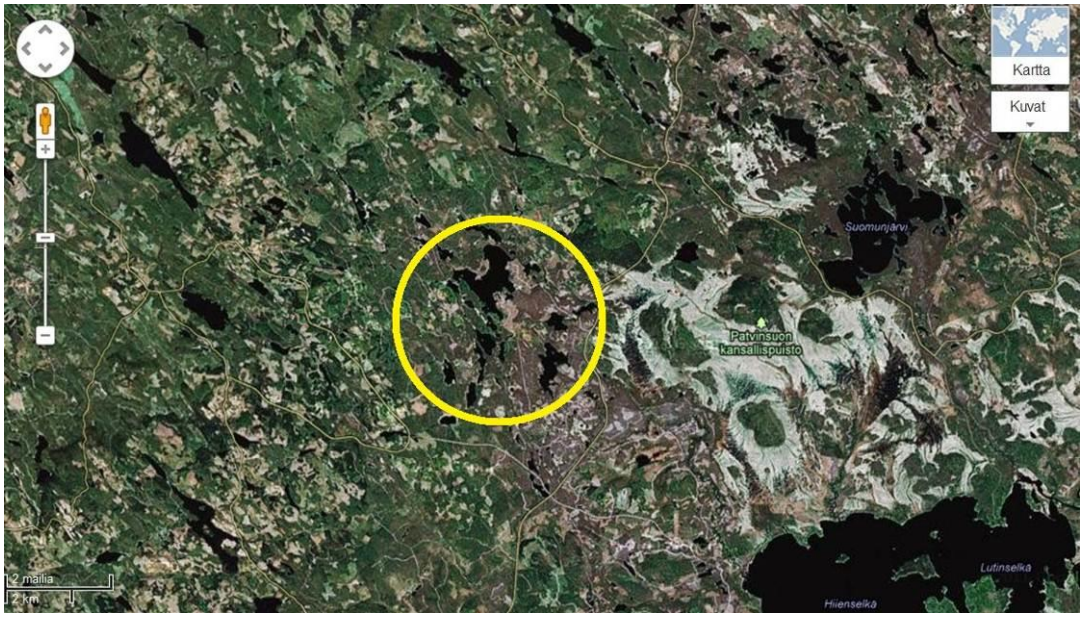
LUONNOS 2, 3.11.2024
NÄHTÄVILLÄ 21.11.2024-3.1.2025
EHDOTUS 2, 24.9.2026
NÄHTÄVILLÄ … 202 …
KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS … 202.. § ..
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT … 202.. § ..
LAINVOIMAINEN … 202..

KIMMOKAAVA
KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 4
2. TIIVISTELMÄ 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2. Ranta-asemakaava 5
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen 5
3. LÄHTÖKOHDAT 8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 8
3.1.2 Luonnonympäristö 8
3.1.3 Rakennettu ympäristö 12
3.1.4 Maanomistus 13
3.1.5 Kiinteät muinaisjäännökset 13
3.2. Suunnittelutilanne 17
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 17
4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 21
4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve 21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 21
4.3.1. Osalliset 21
4.3.2. Vireilletulo 22
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 22
4.3.4. Viranomaisyhteistyö 30
4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet 31
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet 31
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet 33
4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 34
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi 34
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet 34
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 40
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 40
Vaikutukset talouteen 41
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 42
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin 43
Vaikutukset kulttuuriin 43
Muut kaavan merkittävät vaikutukset 43
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 43
5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS 43
5.1. Kaavan rakenne 43
5.1.1. Mitoitus 43
5.1.2 Palvelut 53
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 53
5.3. Aluevaraukset 54
5.3.1. Korttelialueet 54
5.3.2. Muut alueet 54
5.4. Kaavan vaikutukset 55
5.5. Ympäristön häiriötekijät 55
5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset 55
5.7. Nimistö 55
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 55
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 55
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus 60
6.3. Toteutuksen seuranta 60
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 61



Kuva 1 Alueen yleissijainti



Kuva 2 Alueen yleissijainti satelliittikuvalla

Kuvat: Kimmo Mustonen 4.6.2011, 26.9.2012, 10.6.2013 ja 30.6.2025, viistokuvat Hannu Vallas 29.6.2011

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

LIEKSAN KAUPUNKI
MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

KIINTEISTÖ	OMISTAJA
Mäntyjärvi 422-427-20-2 (20:2)	Tornator Oyj
Korpela 422-427-8-7 (8:7)	Tornator Oyj

TAVANOMAISEN, VÄLJÄN OMARANTAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS 17.2.2012
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 17.2.2012 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS 1 NÄHTÄVILLÄ 17.2.-8.3.2012
- KAAVAEHDOTUS 1 NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 27.5.-26.6.2013 JA 21.12.2015-19.2.2016

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS 2 NÄHTÄVILLÄ 21.11.2024-3.1.2025
- KAAVAEHDOTUS 2 NÄHTÄVILLÄ … 202 …
- LIEKSAN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT …. 202… § ….

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle UPM-Kymmene Oyj:n aloitteesta keväällä 2011. Kaavan luonnostelu alkoi loppuvuonna 2011 maastokäyntien ja luontoselvitysten teon jälkeen ja maastokartan tultua käyttöön.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 17.2.2012. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä em. päivästä alkaen ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.2.-8.3.2012. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 27.5.-26.6.2013. Tekninen lautakunta päätti 2.12.2015 § 100 asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville maanomistajien esittämässä muodossa. Ehdotus oli nähtävillä toisen kerran 21.12.2015-19.2.2016. Tämän kaavavaiheen nähtävilläolojen palautteet on koottu erilliseen liiteasiakirjaan. Tässä selostuksessa on säilytetty eräitä viittauksia edellä mainittuihin vaiheisiin ja tietoihin.

Mm. tämän kaavoituksen kohteena ollut kiinteistö myytiin laajoilla kiinteistökaupoilla Tornator Oyj:lle, mikä aiheutti muutoksia ja viivettä kaavatyöhön. Kaavoitusta jatkettiin aktiivisesti 2023. Kaava-alue supistui merkittävästi ja rakennuspaikkojen määrä väheni. Koska aiemmasta käsittelystä on kulunut kauan aikaa, kaavan käsittely käynnistetään uudelleen alusta. Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos 2 oli nähtävillä 21.11.2024-3.1.2025. Kaavaehdotus 2 oli nähtävillä … 202 …

Kaupunginhallitus … 202… § … esitti ….. Lieksan kaupunginvaltuusto ……. 202… § ….

2.2. Ranta-asemakaava

Kaava koski alunperin n. 447 ha aluetta. Alueeseen kuului mm. Pyytöjärven, Koivaksen, Mäntyjärven, Kasarmi-Valkean, Pitkä-Hukan ja Petronjärven sekä useiden muiden pienempien järvien ja lampien rantaa.

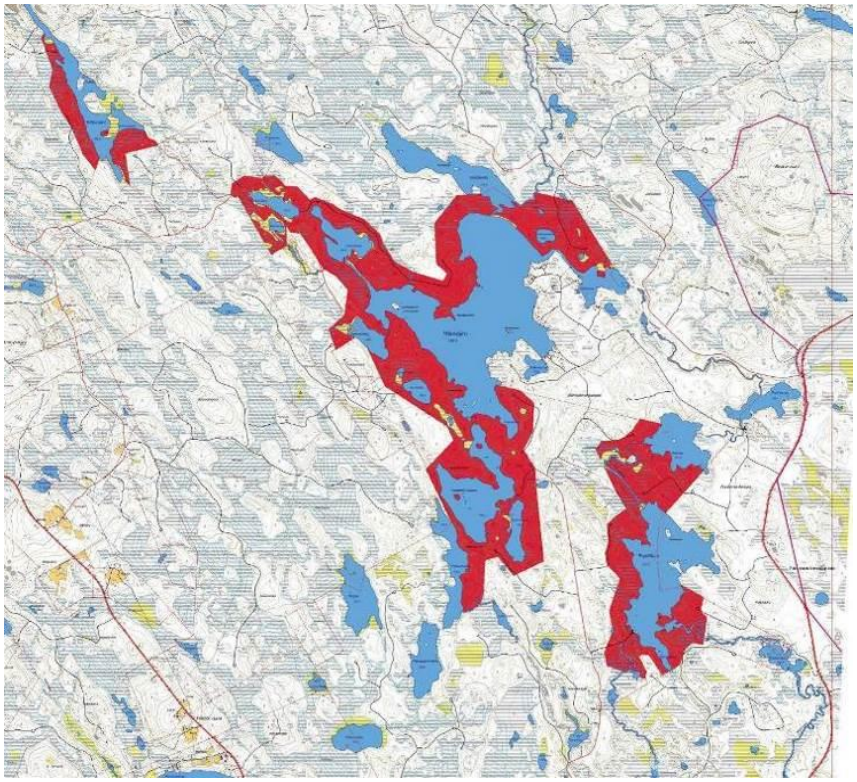
Tornatorin tultua omistajaksi mm. Kasarmi-Valkean, Pitkä-Hukan ja Petronjärven rannat jäivät pois kaavasta. Lopullisen alueen pinta-ala on n. 300 ha. Luonto-, muinaismuisto- yms. selvitykset ovat käsittäneet koko alkuperäisen suunnitelma-alueen. Selvityksiä on myöhemmin tarkennettu ja rajattu koskemaan vain lopullista kaava-aluetta. Liitekartoissa ja muissa tiedoissa on tuotu esille alkuperäisen laajemman alueen laajuutta. Tilastot ja muut merkitykselliset tiedot on tarkennettu lopullista kaava-aluetta vastaaviksi. Nyt kaavoituksen ulkopuolelle jääneitä alueita koskevat tiedot ja selvitykset ovat täten osittain valmiina mahdollisia tulevia kaavoituksia, poikkeamislupia tai muita toimenpiteitä varten. Niitä on todennäköisesti siinä vaiheessa laitettava ajan tasalle.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

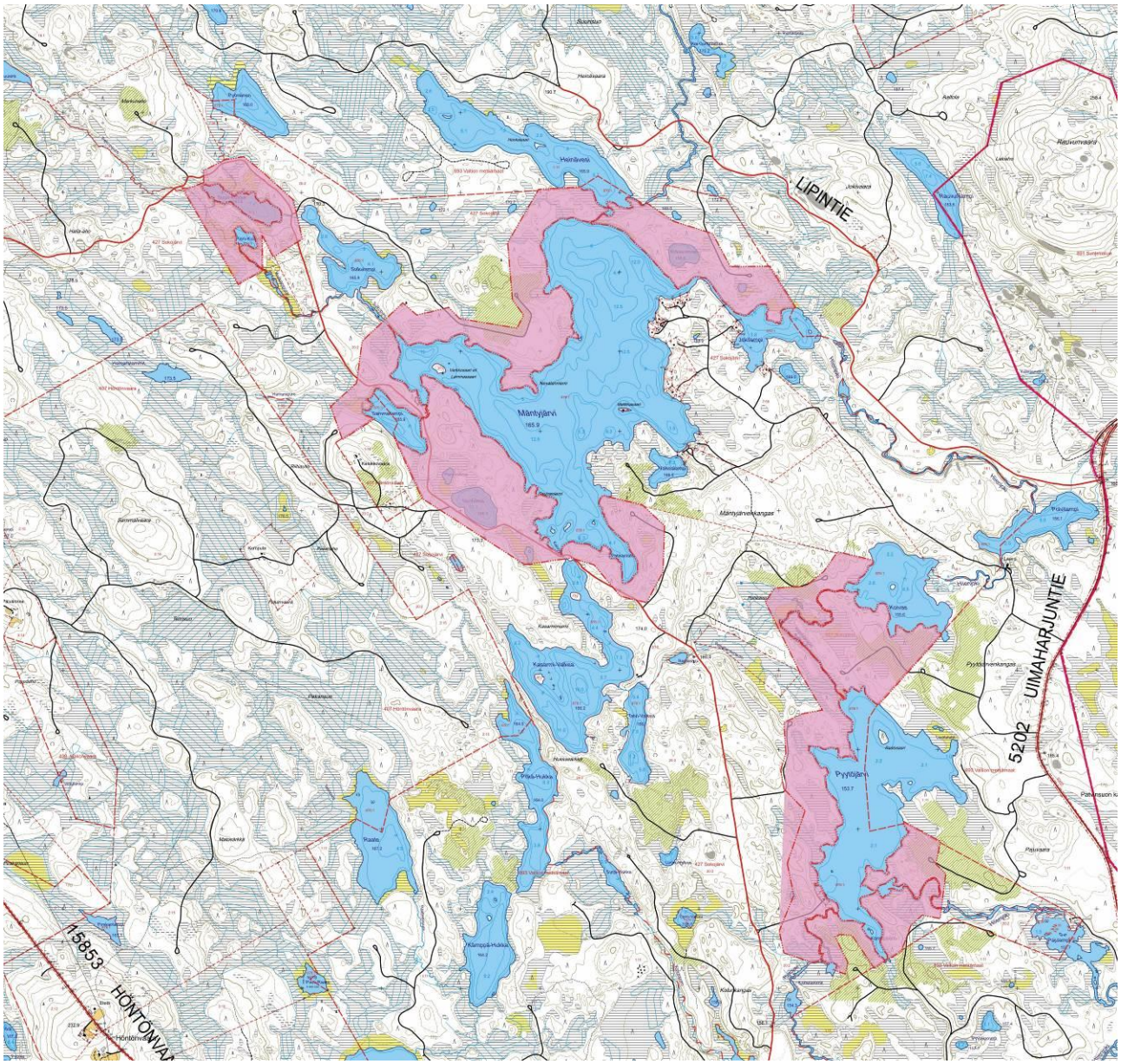
Kiinteistönomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. PKS Sähkönsiirto Oy vastaa sähköhuollosta. Vesi- ja viemärihuolto hoidetaan rakennuspaikka- tai aluekohtaisesti. Alueen toteuttaminen alkaa mahdollisesti heti kaavan tultua hyväksytyksi, koska metsäyhtiöillä on tarkoitus laatia kaavoja vain välitöntä toteuttamista ja myyntiä varten. Maailman laajuinen ja valtakunnallinen taloudellinen tilanne saattavat vaikuttaa toteutumisaikatauluun. Lisäksi Tornatorilla on varsin laaja kaava-tonttivaranto Pohjois-Karjalassa.



Kuva 3 Pieni hiekkaranta Mäntyjärven länsiosassa



Kuva 4 Alueen osien sijainti kaavan alkuperäisessä laajuudessa



Kuva 5 Lopullinen kaava-alue

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

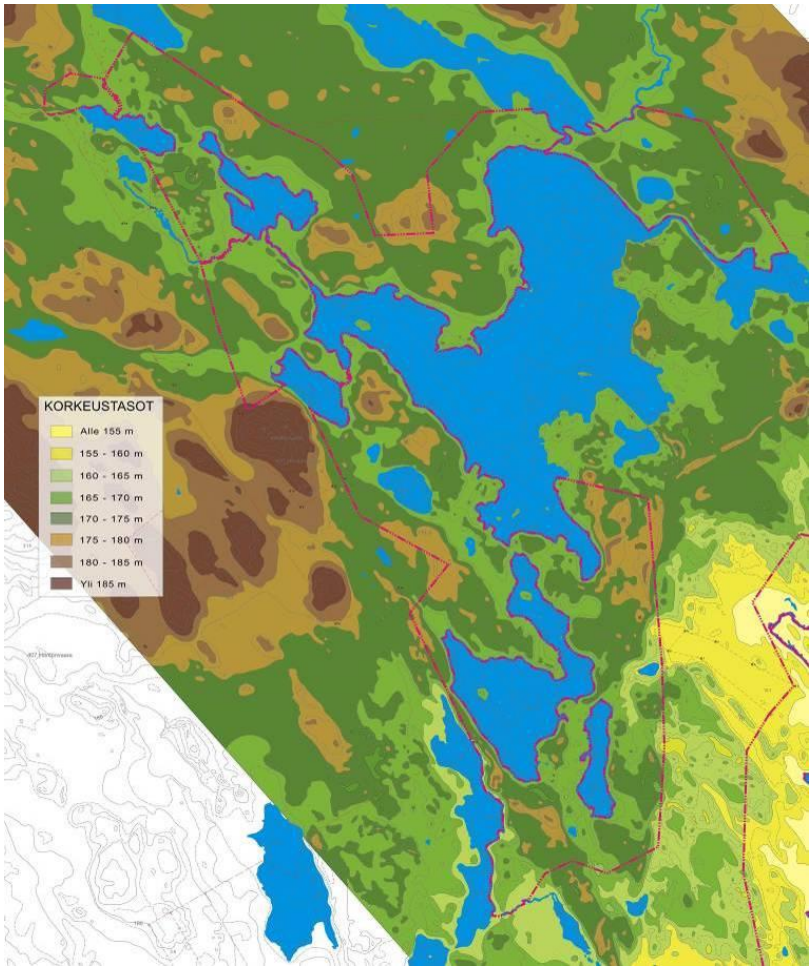
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa maastoa, jota elävöittävät vaihteleva puusto, suoalueet, mäenharjanteet, monimuotoiset järvet, lammet ja purot jne. Alue käsittää useiden vesistöjen rantaa.

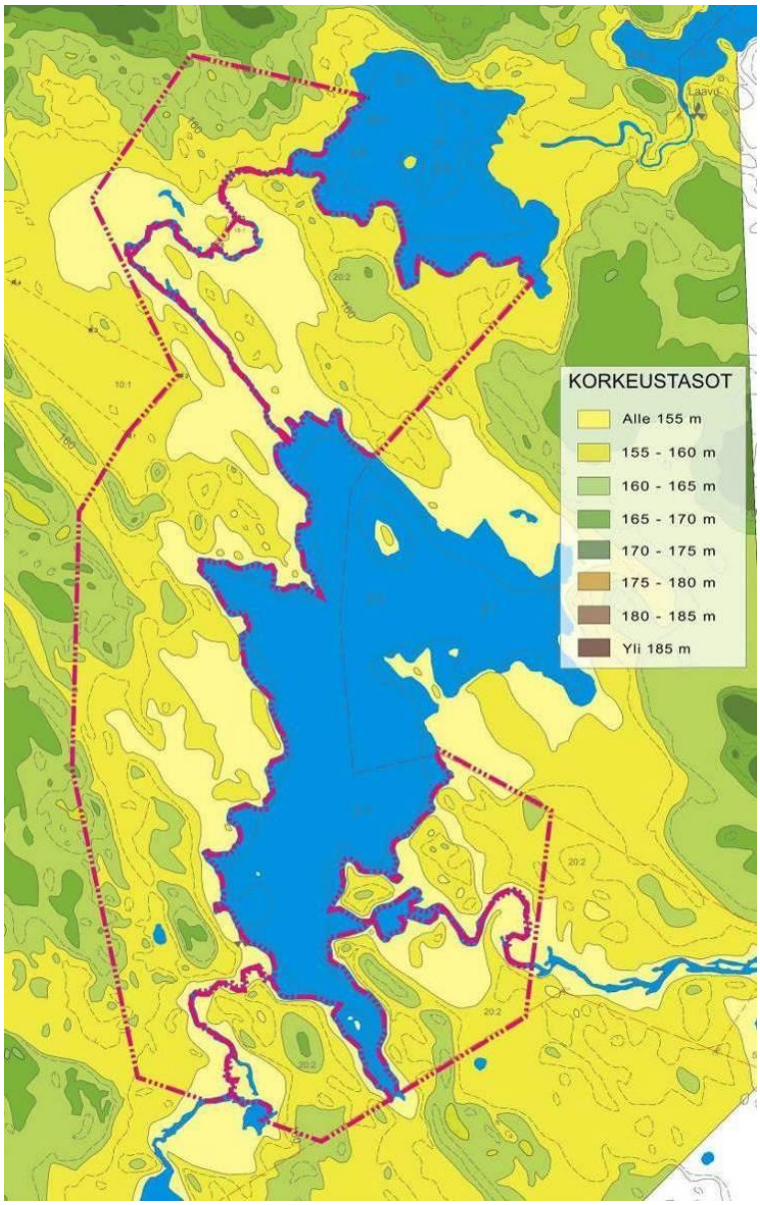
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan mäntyvaltaista, tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Puusto on paikoin yli 20 m korkeaa. Seassa kasvaa jonkin verran ranta-alueilla ja sekapuuna koivua, haapaa, leppää jne. Suoalueita ei kovin paljon kaava-alueella ole. Rannat ovat rakennuskelpoisuudeltaan pääosin erinomaisia tai hyviä. Luonto-oloista on kesällä 2011 tehty erillinen selvitys, mikä on laitettu ajan tasalle 2025 ja rajattu koskemaan vain lopullista kaava-aluetta.

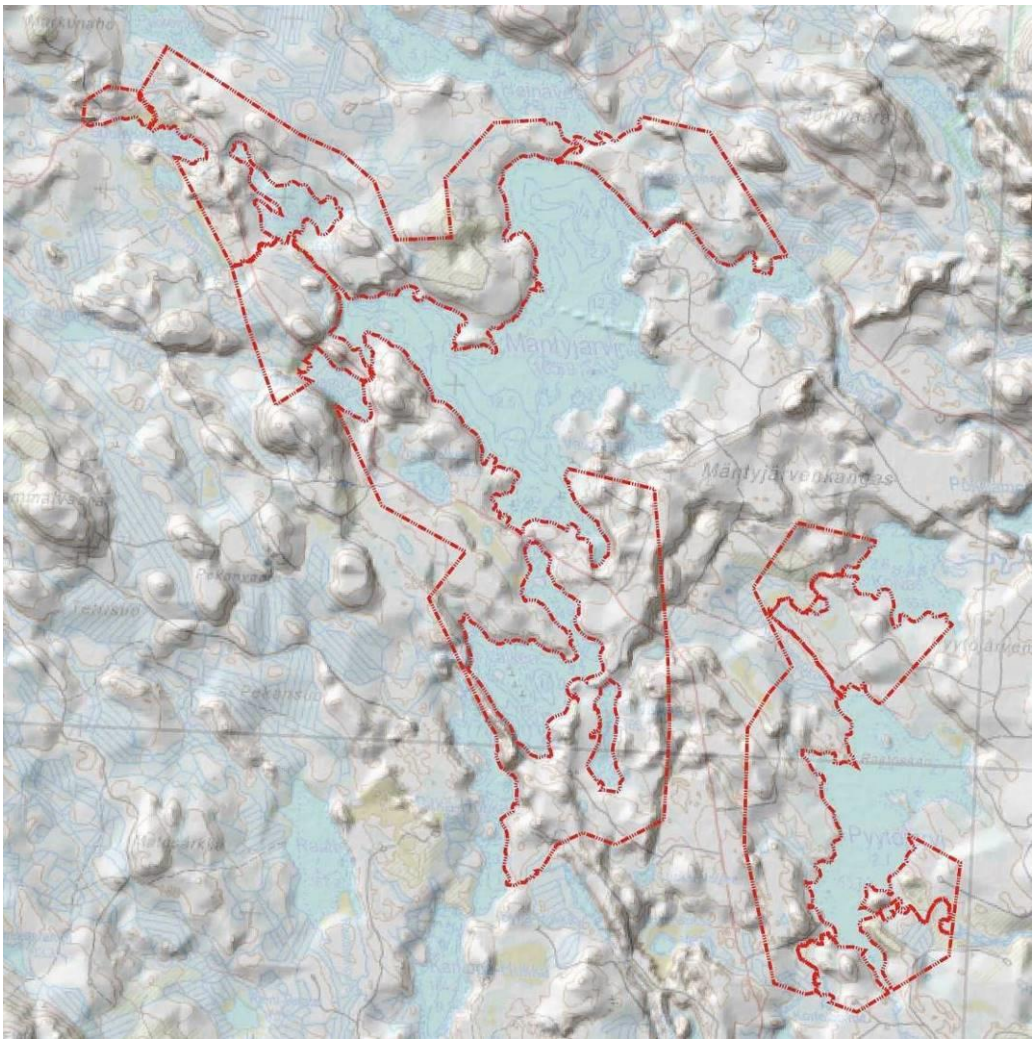
Korkeuserot vaihtelevat alueen eteläosassa sijaitsevan Pyytöjärven n. 153,7 m tasosta n. 185 m tasoon. Rinteet ovat varsin tasaisesti nousevia. Avokallioita ei juuri ole näkyvissä. Alueen ja sen lähistön korkeusvyöhykkeet on esitetty liitekartoilla.



Kuva 6 Keskiosan Mäntyjärven ympäristön korkeustasot. Etelä- ja luoteisosat rajauksesta jäivät lopullisesta kaavasta pois

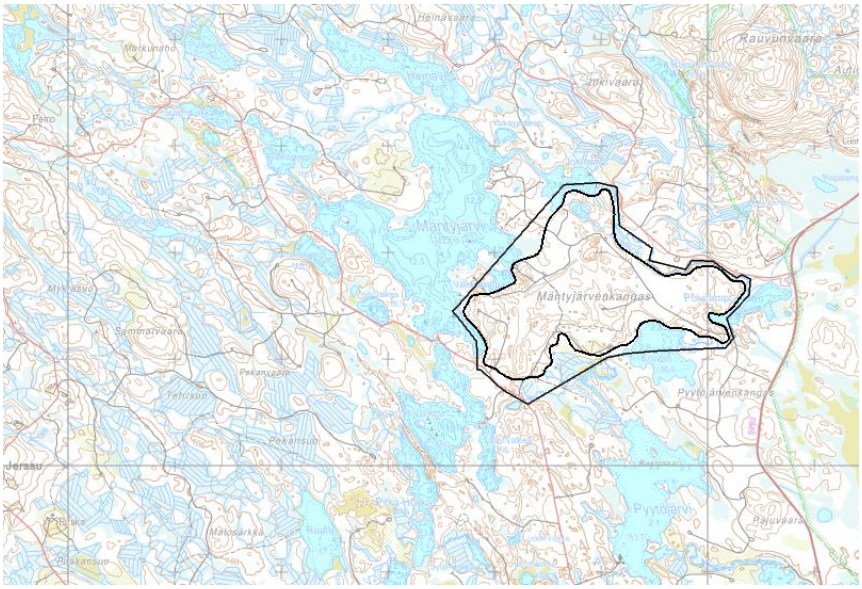


Kuva 7 Itäosan Pyytöjärven-Koivaksen alueen korkeustasot



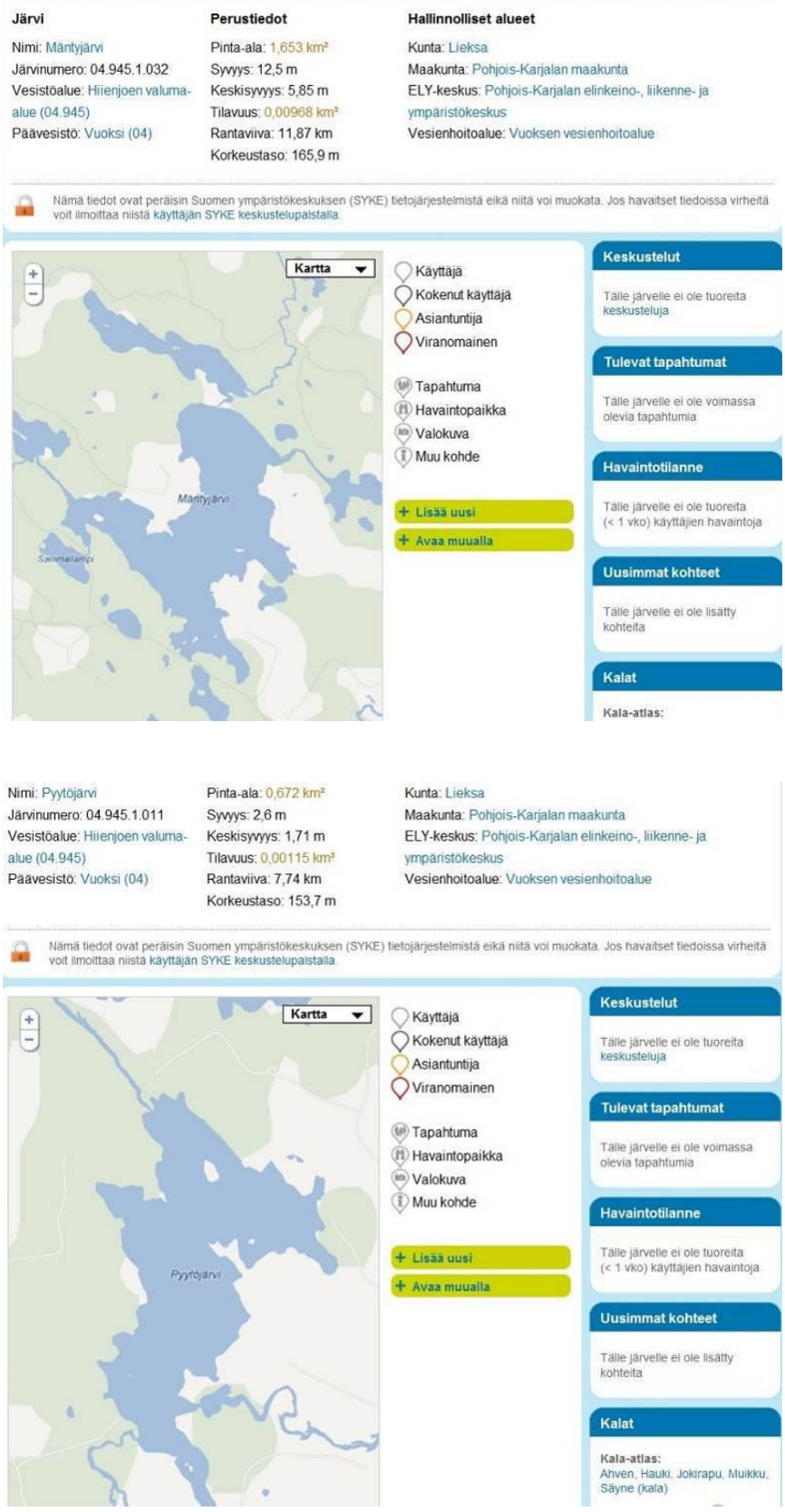
Kuva 8 Alueen pinnanmuodostusta kuvaava rinnevalovarjoste. Kaikki rajatut alueet eivät ole lopullisessa kaavassa

Mäntyjärven itäpuolella on pohjavesialue, jonka kartta on ohessa. Se on osittain kaava-alueella. Alue on huomioitu kaavakartoilla ja sen määräyksissä.



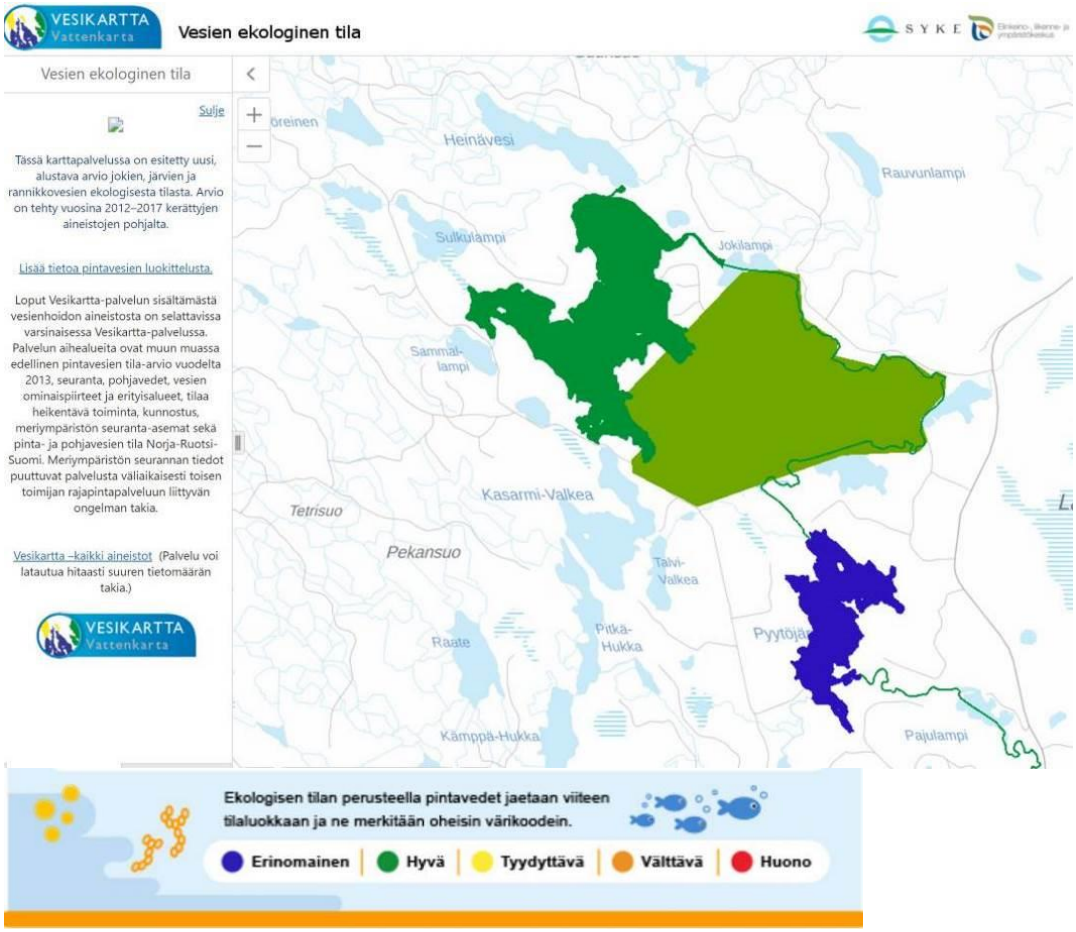
Kuva 9 Pohjavesialueen rajaus

Vesistöjen vesi on varsin puhdasta. Alueella ei ole maataloutta ja metsäojitusten määrä on ollut varsin vähäinen. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan tietokannan, Järviwikin, tiedot suurimmista järvistä ovat ohessa.



Kuva 10 Suurimpien järvien Järviwikissä olevat tiedot

Suomen ympäristökeskuksen Vesikartta -palvelun mukaan Pyytöjärven ekologinen tila on erinomainen ja Mäntyjärven hyvä. Muille vesistöille ei tietoja palvelussa ole.



Kuva 11 Vesikartta -palvelun tietoja. Vaaleamman vihreän alue on pohjavesialue.

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla sekä erillisessä luontoselvityksessä vuodelta 2011, joka on liitteenä. Selvitystä on täydennetty lausuntojen ja viranomaisneuvottelun toteamusten takia 2014-2015. Kaavan viimeistelyä varten tehtiin vielä 2025 selvityksen tarkennus. Lainsäädäntö ja merkittävien alueiden luokittelu ja arvoitus ovat myös muuttuneet em. aikana.



Kuva 12 Majava pesii monissa järvien välisissä puroissa

3.1.3 Rakennettu ympäristö

UPM:n/Tornatorin omistuksessa oleva alue on rakentamaton lukuun ottamatta yhtä lomarakennusta Kasarmi-Valkean ja Talvi-Valkean välisellä kannaksella. Tämä kohta jäi pois lopullisesta kaavasta, joten rakennuksia kaava-alueella ei ole käytännössä ollenkaan. Pyytöjärven eteläpäässä itään lähtevän joen suulla on mahdollisesti uittoon, metsästykseen tai kalastukseen liittyvä rakennelma.

Alueen läpi menee useita metsäautoteitä. Alueella ei ole sähkönjakeluverkkoa. Pohjakarttana käytetään maastokarttaa ja se on alueen osalta ajan tasalla.



Kuva 13 Pyytöjärven jokisuulla oleva laavutyyppinen rakennus

3.1.4 Maanomistus

KIINTEISTÖ	OMISTAJA
Mäntyjärvi 20:2 (422-427-20-2)	Tornator Oyj
Korpela 8:7 (422-427-8-7)	Tornator Oyj



Kuva 14 Kaavassa mukana olevan alun perin yksityisen maata Suuri-Kuikan eteläpuolella. Alue siirtyi myöhemmin Tornatorille

3.1.5 Kiinteät muinaisjäännökset

Kaavoitusta varten on tehty muinaismuistoselvitys, FT Samuel Vaneechout. Raportti on kokonaisuudessaan liitteenä. Ohessa on yhteenveto sen tuloksista.

Lieksa – Mäntyjärven ranta-asemakaavan muinaisjäännösselvitys
Kesäkuu 2012, tarkennus 2014

FT Samuel Vaneeckhout

Tämän selvityksen aikana löydettiin useita aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä ja historiallisia kohteita. Mäntyjärven pohjoisrannalta löytyi kivikautinen asuinpaikka. Pyytöjärven rannoilla sijaitsee kaksi löytöpaikkaa (kvartsi-iskoksia) päätehakkuualueilla ja historiallisen asuinpaikan jäännöksiä. Sen lisäksi löytyi kaksi pyyntikuoppakohdetta, kuoppajäännöksiä ja historiallisia kohteita (mm. rajapyykki).

Kaavakartalle on merkitty seuraavat selvityksessä esitetyt muinaismuistot. Suluissa olevia kohteita ei ole merkitty kaavaan, vaan ne ovat vain inventoinnin mukaisia kohteita. Kohteen nimen ja tunnuksen ohella on Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon 18.12.2024 antaman lausunnon mukainen luonnehdinta. Muinaisjäännösrekisterin kartat on esitetty kaavakartalle merkityistä kohteista.

sm-1 Mäntyjärvi N

Kohde on viety muinaisjäännösrekisteriin nimellä **Mäntyjärvi koillinen** (muinaisjäännöksen tunnus 1000025234). Paikalla on havaittu asumuspainanne sekä kivikautiseen asuinpaikkaan viittaavia kvartsi-iskoksia noin 160 metrin mittaisella matkalla. Kohteen aluerajausta ei ole merkitty kaavakartalle. Aluerajaus tulee esittää muinaisjäännösrekisteriin kirjatun mukaisesti.



Tyyppi: asuinpaikat asumuspainanteet
Ajoitus: kivikautinen, ei määritelty

Tallennusperuste: muinaismuistolaki 295/1963
Paikkatietoselite: asumuspainanteen keskipiste

Kuvaus

Kohde sijaitsee Mäntyjärven pohjoispuolella, Jokilampeen menevän joen ja Kirkasvetinen -niminen lammen välissä. Paikka sijaitsee tasaisella kuivalla kankaanselänteellä noin 5 m Mäntyjärven vedenpinnan yläpuolella ja noin 170 m korkeudella. Painanteen mitat ovat 8 x 10 x 0,4 m ja se on muodoltaan neliskulmainen. Koekuopassa havaittiin nokimaata. Kohteen kohdalla Mäntyjärven rannassa on kapea hiekkaranta. Rannalta löydettiin kvartsi-iskoksia ja palanutta kiviä (jätetty paikalle).

Asuinpainanteen ja rannan väliseltä rinteeltä havaittiin myös nuorempi kuoppajäännös. Tämä kuoppa on neliskulmainen ja mitaltaan noin 4 x 4 x 1 m. Todennäköisesti kuoppa on vanha rantamökin varastointikuoppa (lattian alla). Mökistä ei ollut enää mitään havaintoja.

Luonti: 13.1.2015 Viimeisin muutos: 22.7.2016

Tutkimukset

Samuel Vaneeckhout inventointi 2012

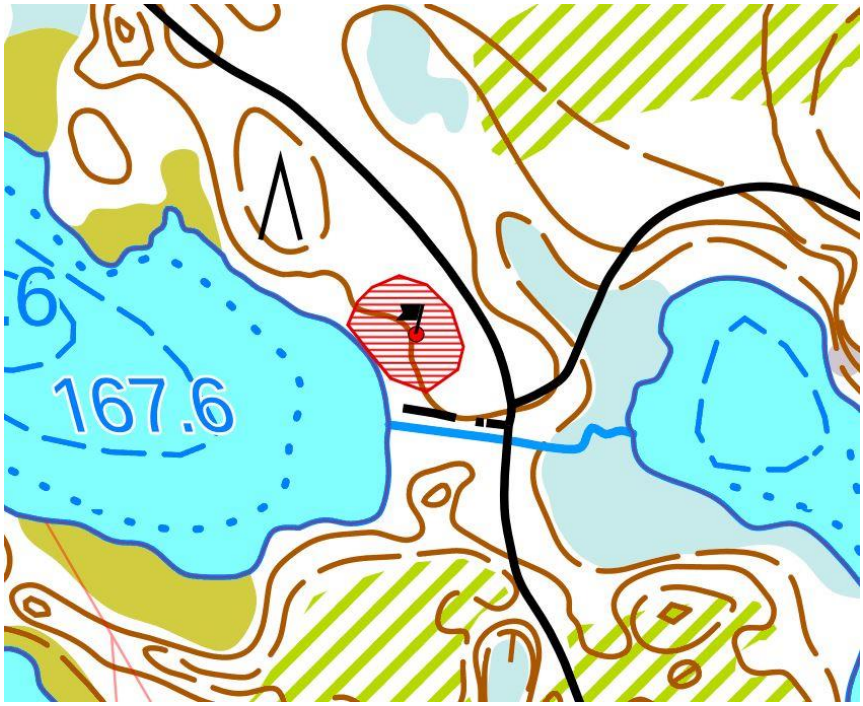
Löydöt: kvartsi-iskoksia

Huomautuksia: Lieksan kaupunki Sokojärven kylä. Mäntyjärven ranta-asemakaava.

Luonti: 13.1.2015

sm-2 Suuri-Kuikka E

Kohde on viety muinaisjäännösrekisteriin nimellä **Suuri-Kuikka itäranta** (1000025235). Paikalla on inventoinnissa havaittu neljä pyyntikuoppaa. Kohteen aluerajausta ei ole merkitty kaavakartalle. Aluerajaus tulee esittää muinaisjäännösrekisteriin kirjatun mukaisesti. (Kohteen linkki ei toiminut 17.10.2026)



(sm-3) Kuikanpuro

Kyseessä on historiallisen ajan rajapyykki, joka muodostuu halkaisijaltaan noin metrin laajuisesta kiviröykkiöstä. Kyseessä ei ole muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös vaan niin kutsuttu muu kulttuuriperintökohde, jollaisia ei merkitä kaavaan sm-merkinnällä. Kohde sijaitsee kaavoitettavan alueen ulkopuolella eikä sitä ole syytä mainita kaava-asiakirjoissa.

(sm-4) Pyytöjärvi S ja (sm-5) Pyytöjärvi E

Kohteet on viety muinaisjäännösrekisteriin seuraavin tiedoin: **Pyytöjärvi etelä** (1000025279) ja **Pyytöjärvi itä** (1000025280). Kummassakin tapauksessa kyse on muutaman mahdollisen kvartsi-iskoksen löytöpaikasta, joiden yhteydestä ei kuitenkaan ole havaittu kiinteään muinais-

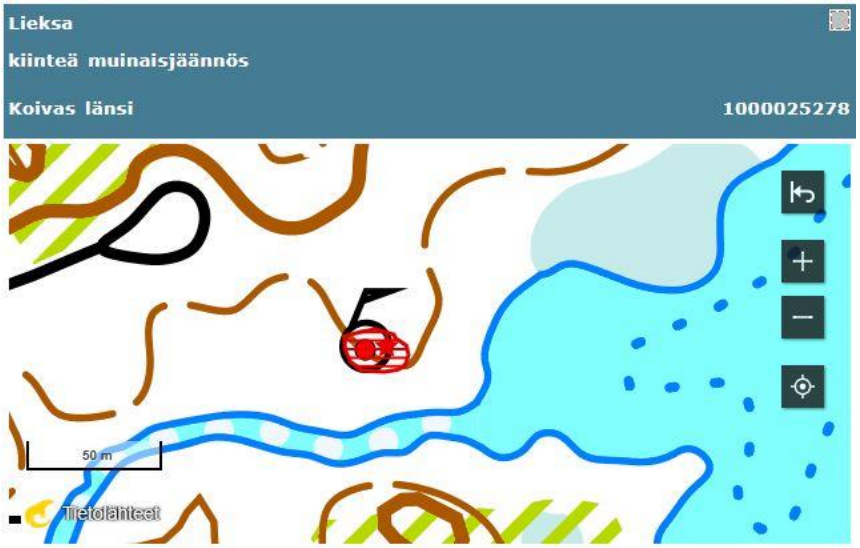
jäännökseen viittaavia kulttuurikerroksia tai rakenteita. Löytöpaikkoja ei tule esittää kaavassa, sillä ne eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

(sm-6) Pyytöjärvi N

Kyseessä ei ole arkeologinen kohde vaan sangen nuoren hirsimökin jäännös. Kohdetta ei ole tarpeen huomioida kaavassa.

sm-7 Koivas W

Kohde on viety muinaisjäännösrekisteriin nimellä **Koivas länsi** (1000025278). Paikalla on nähtävissä kaksi halkaisijaltaan parimetristä pyyntikuoppaa. Kohteen aluerajausta ei ole merkitty kaavakartalle. Aluerajaus tulee esittää muinaisjäännösrekisteriin kirjatun mukaisesti.



Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat pyyntikuopat
Ajoitus: ajoittamaton, ei määritelty

Tallennusperuste: muinaismuistolaki 295/1963
Paikkatietoselite: pyyntikuopan keskipiste

Kuvaus
Kaksi pyyntikuoppaa sijaitsee Koivaanjoen suussa Koivas -järven länsipuolella. Kuopat sijaitsevat niemen kärjessä noin 10 m nykyrannalta. Niemeltä lähtee itäpuolelle jyrkkä harjanne Koivaanjoen suuntaan. Kuopat ovat noin 2 m halkaisijaltaan ja yli metriä syvät.
Luonti: 14.1.2015

Alakohteet
Pyyntikuoppa 2
Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat, pyyntikuopat
Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7003064 I: 679169
Kuvaus: Lieksan kaupunki Sokojärven kylä. Mäntyjärven ranta-asemakaava
Luonti: 14.1.2015

Tutkimukset
Samuel Vaneeckhout inventointi 2014
Huomautuksia: Lieksan kaupunki Sokojärven kylä. Mäntyjärven ranta-asemakaava-alueen arkeologinen inventointi.
Luonti: 23.4.2021

(sm-8) Koivaanjoki SW

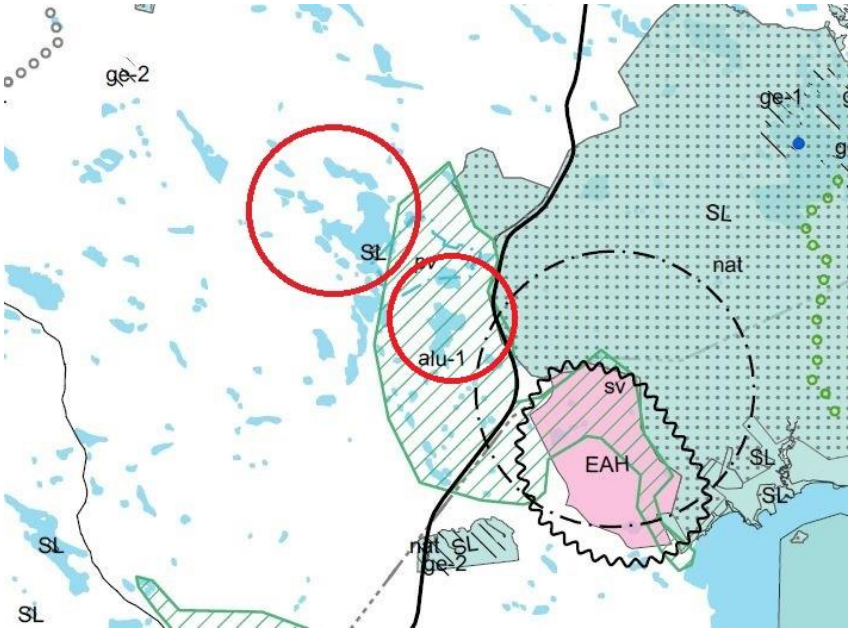
Kyseessä ei ole arkeologinen kohde eikä sitä ole tarpeen huomioida kaavassa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Karjalassa on voimassa neljä eri maakuntakaavaa:
- **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040** (kokonaismaakuntakaava)
- **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe** (turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö
- **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 20240, Heinäveden osa-alue**
- **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 20240, 2. vaihe** (energia ja maisemat)

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumosi aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava on hyväksytty 13.6.2022. Valituksista huolimatta kaava on kuulutettu voimaan tulevaksi. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita.



Kuva 15 Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue punaisten ympyröiden sisällä

1. Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys
Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistyksen 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 mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva suunnittelumääräys:
Suunnittelumääräys
Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja **vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavien keskusverkon merkintöjen (C, c) ulkopuolella** on seuraava, ellei selvityksin osoiteta alarajan ylittävän suuryksikön olevan vaikutuksiltaan paikallinen:

Päivittäistavarakauppa
- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljakan alakeskusten alueilla 7000 k-m²
- Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 5000 k-m²
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa
- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 10 000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljakan alakeskusten alueilla 10 000 k-m²
- Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 7000 k-m²
- Ilomantsin, Juuan ja Tohmajärven keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Hammaslahden, Kontiolahden, Liperin ja Ylämyllyn alakeskuksien alueilla 5000 k-m²
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m²

Alakeskusten (ca) kohdemerkintöjen alueelliset ulottuvuudet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa ja ne ovat ohjeellisia.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Suunnittelumääräys
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta/ kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

SL

Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualuetta; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
Suunnittelumääräys
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.
Suojelumääräys
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.
Rakentamismääräys
Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.

Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue (nat):

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Alueilla ja niiden Natura-suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66§:n säännöksiä.

Arvokkaat luontoalueet (alu-1, alu-2)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti selvitettyjä arvokkaita luontoalueita. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan arvokkaat pienvedet, joiden erityispiirteet tulisi huomioida yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelussa.
Lisämerkinnällä -2 esitetään saimaannorppien pesimäalueita, joilla riski häiritä norpan pesimärauhaa on erityisen suuri.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä maiseman ominaispiirteet.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

Puolustusvoimien ja rajavartioston ampuma- ja harjoitusalue (EAH)

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ja rajavartioston käytössä olevat ampuma- ja harjoitusalueet. Alueella liikkuminen on rajoitettua. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suojavyöhyke (sv) (ulompi vyöhyke)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Huomion arvoista on, että merkintä osoittaa vain laajemman vyöhykkeen. Suojavyöhykkeen sisälle jää myös suppeampi rajaus omine rajoitusalueineen ja määräyksineen.

Rakentamismääräys

Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotia, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

Suunnittelumääräys

Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustusvoimille ja rajavartiostolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Melualue (me):

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan alueet, joilla melutaso ylittää ohjearvot. Melualueilla on noudatettava seuraavia melutason ohjearvoja:

Joensuun lentoasema: L_{DEN} 55 dB:n melualue
Ampumaradat: L_{Almax} 65 dB:n melualue
Sotinpuron ja Hiienvaaran ampuma-alueet: L_{Aeq}55 dB:n melualue.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon melusta annetut ohjearvot. Alueelle ei tule suunnitella sijoitettavaksi uusia asuinalueita, sairaaloita yms. laitoksia tai muita sellaisia toimintoja, jotka ovat herkkiä melulle. Lisäksi Sotinpuron ja Hiienvaaran melualueella asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja käsittävistä hankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto ja Hiienvaaran kohdalla rajavartioston lausunto.

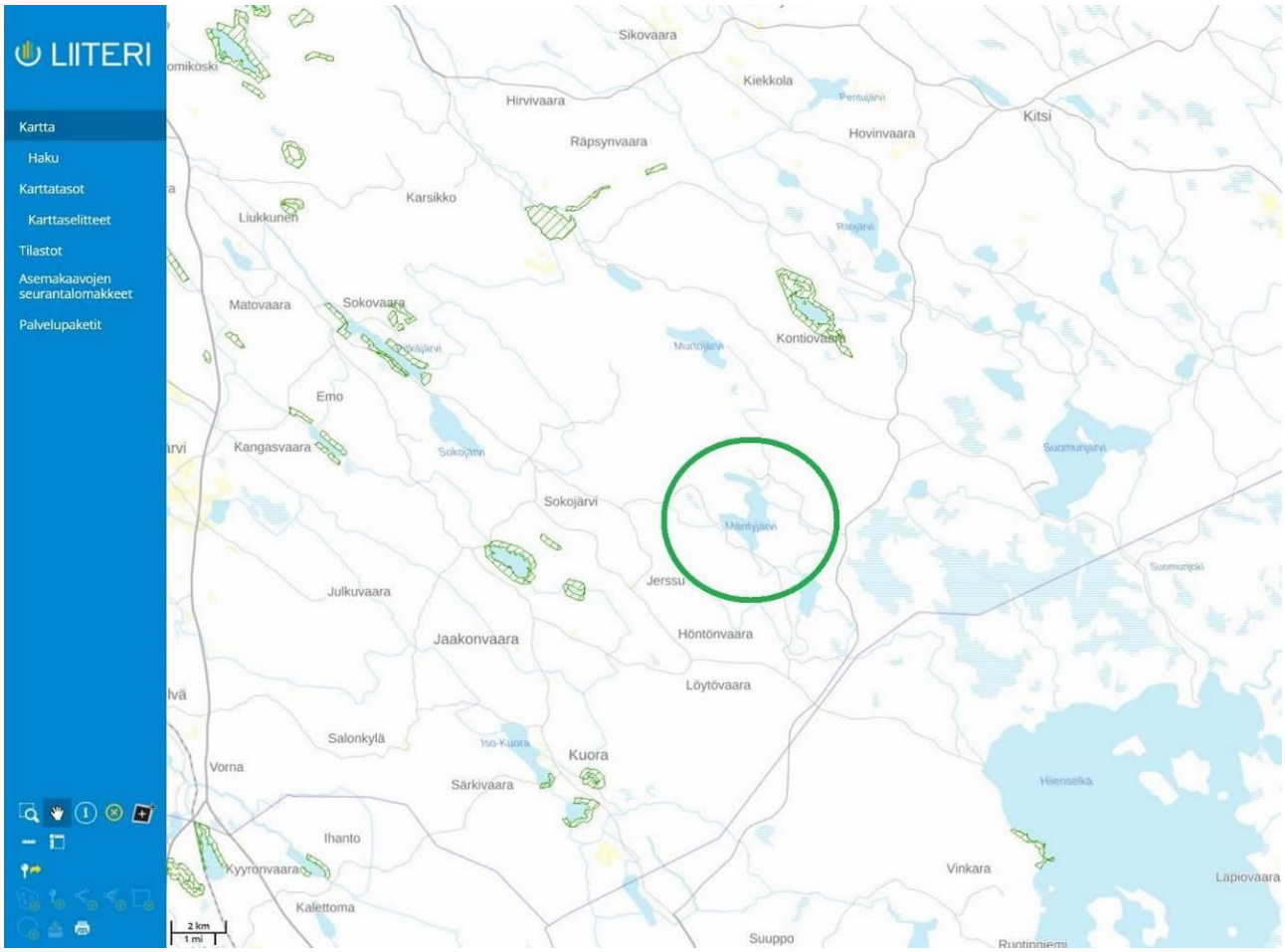
Kuva 16 Aluetta ja sen lähistöä koskevia maakuntakaavamerkintöjä ja -määräyksiä

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023. Heinäveden osa-aluemaakuntakaavassa yhteensovitetaan ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnät osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus teki 22.5.2023 päätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisesta. Kaava on maakuntavaltuuston hyväksymä 9.6.2025. Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan 29.9.2025 valituksista huolimatta.

Alueelle ei ole laadittu tai suunnitteilla yleiskaavoja.

Aivan lähialueella ei ole muita ranta-asemakaavoja. Lähimpien sijainti on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 17 Lähialueen ranta-asemakaavat. Tekeillä oleva kaava vihreän ympyrän sisällä tai lähellä (Liiteri -tietopalvelu 24.11.2023)

Lieksan **rakennusjärjestys** on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42. Rakennusjärjestystä ollaan uudistamassa. Uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027. Voimassa olevaa 28.5.2018 hyväksyttyä rakennusjärjestystä noudatetaan niiltä osin kun se ei ole ristiriidassa vuoden 2025 alussa tulleen uuden Rakentamislain (RakL 751/2023) kanssa.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakarttana käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:5000, jonka oikeellisuus on tarkistettu maastokäynneillä, ilmakuvilta jne. Rajat ovat alunperin NKRK:n mukaisia. Huonot rajamerkit on mitattu, jos ne on löydetty ja niillä on kaavoituksen kannalta merkitystä. Pohjakartan on kaupungin mittausteknikko Jarmo Saraniemi hyväksynyt 20.2.2013. Hyväksyminen on koskenut myös lopullisen kaavarajauksen ulkopuolelle jääneitä alueita. Maastokarttapohjaa on uusittu. Kaavan mittakaavan vuoksi pohjakartan tarkastuksen uusiminen ei ole välttämätöntä.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Alue on rakentamaton ja yhden omistajan omistuksessa oleva usean vesistön rantaa sisältävä alue. Rakentamisen käynnistäminen poikkeamisluvilla ei ole järkevää. Alueen maankäyttö on syytä suunnitella kaavoituksella laajana kokonaisuutena, mikä on pitkään ollut metsäyhtiöiden maapolitiikkaan kuuluva periaate.



Kuva 18 Nevalanniemen länsirantaa

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle UPM:n aloitteesta kaavoittajalle toimitetulla tarjouspyynnöllä huhtikuussa 2011. Työt käynnistettiin luontoselvityksillä ja maastokäynneillä toukokuussa 2011. Myös ensimmäiset neuvottelut kaupungin kanssa suoritettiin. Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2011 lopulla maastokartta-aineiston tultua käyttöön. Kaava eteni luonnoksen nähtävillä oloon ja sen jälkeen kahteen kertaan nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Kaavan valtaosan omistus vaihtui ja työ oli pitkään keskeytyksissä. Sitä jatkettiin 2023. Koska käsittelyn keskeytys on ollut lähes 10 vuotta, on työ nähtävillä olojen ja muun käsittelyn osalta päätetty käynnistää uudelleen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
  kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka
  PKS Sähkönsiirto Oy

- viranomaiset
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Itä-Suomen elinvoimakeskus
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
  - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  - Puolustusvoimat
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurat ja yhdistykset
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, kyläyhdistykset ja -toimikunnat, metsästys- ja kalastusseurat ym

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 16.1.2011 ja se oli nähtävillä 17.2.2012 alkaen. Suunnitelma on selostuksen liitteenä ja sitä on täydennetty ja pidetty ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava on aiemmissa valmisteluvaiheissa ollut useaan kertaan nähtävillä luonnoksena ja ehdotuksena UPM:n ollessa maanomistajana. Nyt Tornatorin ollessa omistajana on laadittava kaava alueeltaan huomattavasti suppeampi ja mitoitukseltaan pienempi. Lisäksi kuluneen ajan vuoksi on käsittely päätetty aloittaa uudelleen. Saatu palaute on jatkotyössä otettu mahdollisimman hyvin huomioon. Mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen sisältö sekä niiden pohjana olleet kaavakartat on esitetty erillisessä asiakirjassa. Siihen sisältyy seuraavat vaiheet:

- Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos nähtävillä 17.2.-8.3.2012
- Kaavaehdotus 1. kerran nähtävillä 27.5.-26.6.2013
- Kaavaehdotus 2. kerran nähtävillä 21.12.2015-19.2.2016.



Kuva 19 Kirkasvetinen Mäntyjärven pohjoispuolella. Lammelle ei rakenneta

Kaavan käsittely aiempaa suppeammalle alueelle käynnistettiin uudelleen vuonna 2023. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.11.2024-3.1.2025. Saadun palautteen sisältö ja vastine niihin on ohessa. Punaisella on esitetty tärkeimmät muutokset.

<u>Mielipiteet:</u>

Mielipiteessä 1 2.1.2025 todetaan, että Lieksan ”Pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteista” ei ole syytä poiketa. Kaavasta ei selviä, mikä on muuttunut luonnoksesta 2012. Luontoselvitys on pintapuolinen ja vanhentunut eikä 17.12.2021 julkaistua Valtioneuvoston luontoselvitysopasta ole otettu huomioon. Kaava-alueella on runsaasti luonnontilaisia hiekkarantoja. Ne eivät ole täyttäneet v. 2011 luonnonsuojelulain vaatimuksia, mutta nyt vaatimuksia on lievennetty. Hiekkaranta-luontotyypit tulisi inventoida. Alueella pesii mm. kuikkia, kaakkureita, joutsenia, tikkoja sekä erittäin uhanalainen kalasääski. Myös metsähanhia, saukkoja, useita sorsalajeja, lokkeja ja tiiroja esiintyy. Myös nuolihaukka on nähty.	Aiemman kaavoituksen vaiheita selvennetään kaavaselostukseen ja sen liiteasiakirjoihin. Pääasiassa tätä kaavaa tulee käsitellä sen nykymuodon mukaisesti. Luontoselvitykset laitetaan ajan tasalle tarvittavilta osiltaan.
Pyytöjärvi ei lähteisyytensä ja mataluutensa takia sovellu virkistyskäyttöön. Vesistön kuormitusta ei ole tuotu esille.	Pyytöjärven rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua tutkitaan vielä huomioiden mm. maakuntakaavan merkinnät.
Kaavan läheisyydessä on Patvinsuon kansallispuisto, joka rajoittaa alueen metsästystä ja kalastusta. Mikäli kaikki kaavan tontit tulisivat täyteen loma-asutusta, rajoittaisi se paikallisten ja mykyisten mökkiläisten metsästys- ja kalastuskulttuuria.	Kaava-alueen osuus Tornatorin omistamien alueiden pinta-alasta on erittäin pieni. Vaikutukset metsästykseen ovat erittäin vähäiset. Suuri osa omistajan vesialueista jää rakentamisen ulkopuolelle. Nykyisillä mökkiläisillä tai asukkailla ei ole oikeuksia rajata alueita vain omaan metsästys- ja kalastuskäyttöön. Patvinsuon kansallispuiston metsästystä ja kalastusta mahdollisesti rajaava vaikutus ei kuulu tässä kaavoituksessa käsiteltäviin asioihin.
Kaavaan merkittyjen 32 tontin rakentaminen uhkaisi Mäntyjärven ja Pyytöjärven luonnon monimuotoisuutta, tuhoaisi luontoa, veisi elinympäristöä eläimiltä sekä toisi meluhaittoja.	Kaavaluonnoksen mitoitus on erittäin väljä ja sen vaikutus luontoon ja eläimistöön on vähäinen. Samoin melun lisääntyminen on vähäistä.
Uuden kaavan koko on lähes sama kuin edellisen	Aiemman kaavan laajuudella ja supistumisen määrällä ei ole vaikutusta. Nyt laadittua kaavaa käsitellään omana kokonaisuutena sen ominaisuudet huomioiden.
Osa alueesta on pohjavesialuetta, mikä aiheuttaa riskin pohjavesien saastumiselle koska keskitettyä jätevesihuoltoa ei järjestetä.	Pohjavesialueen kahden rakennuspaikan sijoittelua ja mahdollista siirtoa tutkitaan ehdotusvaiheessa
Iso osa alueesta on maakuntakaavan arvokasta luontoaluetta.	Luontoalueen (alu-1) rakennuspaikkojen sijoittelua tutkitaan ehdotusvaiheessa
Em. pienten ja erämaisen vesistöjen mitoituksessa on käytettävä pienempää mitoitusta kuin suurilla vesistöillä. Rakentamatonta rantaa tulee olla vähintään 60 %. 0-vyöhykettä tulee käyttää kapeilla jokialueilla, soistuneilla rannoilla, kalliorannoilla, virkistyskäyttöön osoitetuilla rannoilla. Keskimäärin voidaan osoittaa kolme rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohtia vaihtelun ollessa kahdesta alle viiteen. Nyt Mäntyjärven ja Pyytöjärven mitoitukseksi on asetettu 5 rp / mrv-km eikä selitystä ole annettu. Kokonaismitoitusluku on kuitenkin jäänyt 3,17 rakennuspaikkaan. Ranta-alue on pirstoutunut niin, ettei järkevälle virkistyskäytölle on asianmukaista tilaa.	Lieksan kaupunki on laskenut myös rantaviivan määrät eikä merkittävää eroa kaavan laatijan laskelmiin ollut. Vapaan rantaviivan määrää laskettaessa on yleensä käytäntönä, että vain yli 250 m pitkät osuudet kortteleiden välillä lasketaan. Osa vesistöistä on jäänyt kokonaan ilman rakennuspaikkoja, jolloin vapaan rantaviivan määrä on niillä 100 %. Mäntyjärvellä ja Pyytöjärvellä osuus on n. 75 % eli selvästi pienten ja erämaisten vesistöjen ohjetta suuremmat. Laskennassa on tärkeintä, että kokonaisrantaviiva ja vapaa rantaviiva lasketaan samalla tavalla. Mitoitusta arvioitaessa on tutkittava, mikä on kaavan lopputulos. Kaavaluonnoksessa määrä keskimäärin on n. 3.2 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti eli se noudattaa kaupungin ohjetta.
Alle 30 m2 talousrakennuksille ei ole annettu maksimietäisyyttä. Niille ei uuden rakentamislain mukaan ole vaatimusta hakea rakennuslupaa. Tämä saattaa aiheuttaa maisema- ja elinympäristöhaittoja.	Lienee tarkoitettu minimietäisyyttä. Uuden rakentamislainkin ollessa voimassa ranta-asemakaavassa esitettyjä rakennusten etäisyys- ja kokovaatimuksia on noudatettava. Ilman kaavoitusta ei esim. kunnan rakennusjärjestyksessä voida nykyiseen tapaan määrätä ilman rakentamislupaa tehtävien rakennusten etäisyyksistä. Kaa-

	vaehdotuksessa tarkennetaan vielä erilaisten rakennusten koko- ja etäisyysmääräykset.
Aiemman kaavan vuoksi kerättiin 1300 nimeä kerännyt adressi. Kaavaehdotus tulisi hylätä kokonaisuudessaan.	Kaavaehdotusta laadittaessa otetaan huomioon nyt annetut mielipiteet ja lausunnot. Sen jälkeen kaavaehdotus pidetään nähtävillä ja kaupungin luottamuselimet tekevät päätöksen siitä. Päätöksestä on mahdollisuus valittaa.

Mielipiteessä 2 2.1.2025 katsotaan, ettei kaavassa riittävästi oteta huomioon Mäntyjärven erämaaluonnetta ja sen luontoarvoja. Lieksan kaupungin pienten ja erämaisten vesistöjen kaavoittamisen periaatteet tulisi paremmin huomioida ja tontteja vähentää. Määrän tulisi olla kaupungin ohjettakin pienempi tai rakentaminen jopa kieltää kokonaan. Rakentamisen ehtoja (rakennusoikeus, neliöt, etäisyydet rannasta, määritelmät rakennuksille..) tulisi tiukentaa.	Kaupungin ohjeet otetaan tarkemmin huomioon ja paikkojen lukumäärää supistetaan. Tonttikohtaista rakennusoikeutta pienennetään ja muut kaavamääräykset laaditaan alueen ominaisuudet mahdollisimman hyvin huomioiviksi.
Mäntyjärven rantoja ja etenkin hiekkarantoja tulee suojella uuden luonnonsuojelulain mukaisesti ja turvata alueella liikkuvien retkeily-, kalastus- ja metsästysmahdollisuudet. Alueella olevien arkojen eläinlajien rauha tulee turvata.	Luontoselvitykset laitetaan ajan tasalle tarvittavilta osiltaan. Kaava-alueen osuus Tornatorin omistamien alueiden pinta-alasta on erittäin pieni. Vaikutukset retkeilyyn, kalastukseen ja metsästykseen ovat erittäin vähäiset. Suuri osa omistajan ranta- ja vesialueista jää rakentamisen ulkopuolelle. Nykyisillä mökkiläisillä tai asukkailla ei ole oikeuksia rajata alueita vain omaan retkeily-, metsästys- ja kalastuskäyttöön.
Alue kuuluu Vuoksen vesistön latvaosiin ja on luonnonympäristöltään ja maisemaltaan herkkä erämaajärvialue. Koivaanjoki ja Hiienjoki ovat luonnonsuojelullisesti ja kalataloudellisesti arvokkaita. Niitä lähialueineen tulee erityisesti suojella. Merkityksiä on vähätelty eikä kaavoittajan katsota olevan kykeneväinen arvioimaan kaavan vaikutuksia.	Koivaalle ei ole sijoitettu yhtään rakennuspaikkaa ja Koivaanjoellekin luonnoksessa oli vain yksi paikka maanomistusoloista johtuen. Luontoselvityksen mainintojen vuoksi se poistetaan. Hiienjoki on kokonaan kaava-alueen ulkopuolella. Kaavoittajan vaikutusten arvioinnin ohella lopputulokseen vaikuttavat myös naapureiden mielipiteet ja näkemykset, osallisten ja viranomaisten lausunnot, kaupungin virka- ja luottamushenkilöiden päätökset jne.
Jos alueelle rakennetaan, niin joudutaan rakentamaan uusia teitä ja kunnostamaan olevia teitä ja siltoja. Liikennemäärät kasvavat ja luonnonrauhaa rikkoontuu. Näistä aiheutuvia haittoja ei ole arvioitu.	Alueella on kattava metsäautotieverkosto, joka on pidettävä puutavaraliikenteen ja myös olevan mökkiliikenteen vaatimassa kunnossa. Korttelialueet on sijoitettu siten, että uusien teiden rakentamistarve on erittäin vähäinen. Kaavasta ja rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset on pyritty arvioimaan parhaalla mahdollisella tavalla.

Mielipiteessä 3 2.1.2025 todetaan, ettei kaavaa tulisi hyväksyä. Kaupunki on hyväksynyt erämaisten ja pienten vesistöjen kaavoitusperiaatteet eikä asian laita ole muuttunut edellisestä kaavoituksesta. Kaavaluonnos ei ole selkeä eikä siinä tule esille muutokset ensimmäisestä luonnoksesta 2012.	Kaava on laadittu kaupungin periaatteiden mukaisesti. Viranomaisten taholta on päinvastoin esitetty, ettei vanhaa kaavahistoriaa ole syytä käydä nyt esitetyllä tarkkuudella läpi. Ehdotusvaiheessa aiempi käsittely kootaan erilliseen liiteasiakirjaan karttoineen, josta muutokset voi käydä katsomassa. Periaatteessa kaavan käsittely on aloitettu uudelleen mm. omistajanvaihdoksen takia.
Kaavan alueella pesi paljon eläimiä, lintuja sekä erittäin uhanalainen kalasääski. Elin- ja pesimäpaikkoja ei tulisi häiritä tai tuhota runsaan rakentamisen takia. Meluhaitat lisääntyvät, luonnon monimuotoisuus uhanalaistuu, jokamiehen oikeudet, marjastus, kalastus ja metsästys vaarantuvat.	Petolintutiedot hankitaan. Tornatorin alueista suurin osa jää rakentamisen ulkopuolelle nykykäyttöön, jolloin mainitut oikeudet eivät merkittävästi vaarannu. Nykyiset mökkiläiset eivät voi varata laajoja alueita vain omaan käyttöönsä.
Pyytöjärvi on erittäin matala järvi. Rannoilla on useita lähteitä ja se on hyvä vesilintujen pesimäpaikka. Edes yksi rakentamaton järvi tulisi Lieksaan jättää.	Pyytöjärven rakennuspaikkojen määrää tutkitaan luonnokseen verrattuna. Vesilintujen pesinnän kannalta merkityksellisimmät jokivarret ja kosteikot jäävät joka tapauk-

	sessa kaiken rakentamisen ulkopuolelle. Tässäkin kaavassa jää useita järviä ja lampia rakentamattomiksi. Vielä enemmän niitä jää Tornatorin alueille kaavan ulkopuolelle.
Pohjavesien saastuminen on riskinä, koska keskitettyä jätevesihuoltoa ei ole suunniteltu.	Pohjavesialueen rakennuspaikat siirretään. Kaava-alueelle ei tule yleistä sähköverkostoa, minkä vuoksi rakentamisen määrä ja taso tulee olemaan vaatimatonta. Vesikäymälöitä ei todennäköisesti tehdä ja muutenkin jätevedet on käsiteltävä tämän hetken vaatimusten mukaisesti. Pohja- ja pintavesien saastumisriski on vähäinen.
Kaavoitushanke toivotaan peruttavaksi.	Ranta-asemakaavan laatiminen on maanomistajan oikeus. Kaavaratkaisua kehitetään edelleen saatu palaute huomioiden.

Mielipiteessä 4 3.1.2025 todetaan alueen lähellä olevan mökki jo kolmannessa sukupolvessa. Mäntyjärvi ympäristöineen on luonnonympäristöltään ja maisemiltaan herkkää erämaajärvialuetta, jollaisena se tulisi ehdottomasti pitää. Nykyinen mökkimäärä on maksimi järvien kokoihin nähden.	Mäntyjärven itärannalle on muodostettu mökkirakentamista huomattavasti enemmän kuin mitä nykyinen kaavoituskäytäntö mahdollistaa tämäkin kaava huomioiden. Tämä ei saa kohtuuttomasti rajoittaa muiden emäkiinteistöjen rakentamis- ja kaavoittamismahdollisuuksia. Rakentamattomia rantoja ja alueita eivät nykyiset mökkiläiset voi omia vain omaan käyttöönsä.
Kaavaluonnos 2 on laadittu tutustumatta alueeseen ollenkaan. Kaava on epäselvä, vaikealukuinen ja siinä on isoja puutteita. Tontteja on mm. pohjavesialueella, metsälintujen pesimäalueilla ja luonnontilaisten hiekkarantojen äärellä. Vuonna 2023 tullutta luonnonsuojelulakia ei ole huomioitu. Luontoselvitys on vuodelta 2011. Alueella lähistöineen on tehty avohakkuita, jotka järkyttävät alueen erämaisuutta ja lajistoa kohtuuttomasti.	Kaavaluonnos on laadittu useisiin alueilla käynteihin perustuen yleistä kaavoituskäytäntöä, kaavojen esitysmalleja ja -ohjeita noudattaen monikymmenvuotisella kokemuksella. Epäselvyyttä, vaikealukuisuutta tai puutteita ei mitenkään ole perusteltu. Pienet hiekkarannat inventoidaan ja otetaan tarvittaessa huomioon. Luonnon perusominaisuudet eivät ole merkittävästi muuttuneet hakkuista huolimatta. Tornatorilla tulee tieto alueensa metsäkanalintujen pesistä maastokäyntien ja metsänkäsittelyn yhteydessä ja ne otetaan hakkuissa huomioon. Paikat vaihtelevat vuosittain. Metson soidinpaikat on yhtiön menettelytavoissa otettu huomioon.
Kaavan todellisia vaikutuksia ei ole kyetty arvioimaan esim. haitto- ja lisääntyvästä liikenteestä ja uusista tieyhteyksistä. Kaava perustuu rakentamisen määrän ja taloudellisen hyödyn maksimointiin luonnon kustannuksella. Arvokkaat ranta-alueet tulisi säilyttää suunnittelussa. Vaikutukset ympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, veteen, ilmastoon ja maisemaan on arvioitava. Alueella ei ole jätehuoltoa eikä jätevesiviemäriverkostoa. Nyt halutaan kaavoittaa jopa 250 m2 rakennusoikeuksia kaupungin ohjeiden vastaisesti. Kaksi rakennuspaikkaa on pohjavesialueella.	Kaavan vaikutukset arvioidaan ja arviointeja tarkennetaan. Koko ajan kaavoitus on perustunut luonto-, ympäristö-, maisema-, muinaismuisto- yms. selvitysten esittämiin lähtökohtiin. Tulevien rakentajien on toteutettava jätehuolto kaupungin ohjeiden ja päätösten mukaisesti. Vesikäymälöitä ei todennäköisesti tehdä ja muutenkin jätevedet on käsiteltävä tämän hetken vaatimusten mukaisesti. Pohja- ja pintavesien saastumisriski on vähäinen. Rakennusoikeuden määrää tarkistetaan kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä ja pohjavesialueen rakennuspaikat poistetaan.
Kesämökkien määrän lisääminen vaikuttaa negatiivisesti virkistysmahdollisuuksiin, metsästykseen ja kalastukseen. Mäntyjärven muikkukanta on hävinnyt liiallisen verkkokalastuksen myötä.	Kuten edellä on moneen kertaan todettu, niin nykyiset mökkiläiset tai lähialueiden asukkaat eivät voi omia laajoja alueita omiksi reviireikseen.
Kunnan tulisi huomioida em. asiat, ELY -keskuksen lausunto 20.12.2024 ja Suomen luonnonsuojeluliiton lausunnot. Mökkien määrä Suomessa tulee mitoittaa järkevästi eikä metsäyhtiöiden tai muiden taloudellisen hyödyn ehdoilla.	Vastineet aiempiin ja nyt saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa.

Mielipiteessä 5 3.1.2025 vastustetaan Mäntyjärven tonttien kaavoittamista tai ainakin määrää tulisi huomattavasti vähentää. Asutus on nyt keskittynyt yhdelle yhtenäiselle rantaviivalle, joten muu	Edellä selostetulla tavalla ja perusteilla tonttien määrää vähennetään. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi ei kuiten-

alue on säilynyt erämaajärvenä. Vapaat alueet ovat tärkeitä jokamiehenoikeuksien kannalta ja ne tulisi jättää mm. marjastukseen ja metsästykseen. Järvimetsästys saattaa estyä kokonaan.	kaan ole oikein, että aiemmin rakentamattomat alueet jäisivät nykyisten mökkiläisten reviiriksi.
Suomen luonnonsuojeluliitto on 15.2.2016 annetussa ja yhä ajankohtaisessa lausunnossa todennut lisärakentamisen aiheuttamat vahingot luonnolle ja virkistyskäytölle.	Luonnonsuojeluliiton lausunto kuten muutkin lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon ehdotusta laadittaessa.

Mielipiteessä 6 3.1.2025 pidetään ylimitoitettuna Mäntyjärvelle sijoitettua 20 uutta rakennuspaikkaa 14 entisen lisäksi.	Mitoitus on tehty kaupungin erämaisten ja pienten järvien kaavoittamisohjeiden mukaisesti. Ylimitoitettua on ilman kaavaa rakennettujen rantaosuuksien kohdalla.
Uusi luontoselvitys tulisi tehdä ja mm. hiekkarannat pyrittävä säilyttämään.	Luontoselvitystä täydennetään ja otetaan huomioon mm. hiekkarantojen osalta.
Pyytöjärvi on alueen ainoita erämaajärviä. Se on pieni ja matala, joten on kyseenalaista kaavoittaa tontteja sen ympärille.	Pyytöjärven rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua tutkitaan vielä huomioiden mm. maakuntakaavan merkinnät.

Mielipiteessä 7 3.1.2025 katsotaan rakennuspaikkojen mitoituksen olevan kohtuuton ympäristö ja luonto huomioiden ja se on huonosti perusteltu ja pohjustettu. Entiset vastustamisperusteet ovat voimassa. Viitataan myös elyn vastineeseen ja luonnonsuojelupiirin ja Lieksan luonnonystävien kommentteihin.	Luonto-olot on selvitetty ja selvitetään riittävällä tarkkuudella ja otetaan viimeistelyssä huomioon, samoin muut lausunnot ja mielipiteet.
Lisäksi kiinnitetään huomiota Mäntyjärvellä olevaan yksityiseen luonnonsuojelualueeseen, johon on tarjottu lisämaata ja rantaviivaa suojeltavaksi. Isot yhtiöt voisivat ottaa mallia. Metsätaloutta tehdään ympäristöä kunnioittaen jatkuvan kasvun periaatteella.	Luonnonsuojelualue on nyt laadittavan kaavan ulkopuolella eikä siihen ja sen laajennukseen voida ottaa kantaa. Metsäyhtiöt ovat omilla päätöksillään tai tehdyillä kaupoilla tai maavaihdoilla toteuttaneet laajoja suojelukohteita, mikäli kriteerit ovat täyttyneet. Nyt kaavoitettavalla alueella ei näin merkittäviä kohteita ole löytynyt.
Vaikka lähistöllä on tehty mittavia metsätaloustöitä, pienten vesistöjen vielä rakentamattomat rannat ovat arvokkaita rakentamattomina. Tämä nostaisi myös kaupungin imagoa.	Kaavasta huolimatta Tornatorin alueelle jää huomattavan laajat alueet rakentamattomiksi.
Mielipide 8 2.1.2025 on sisällöltään lähes yhteneväinen mielipiteen 1 kanssa.	Tämän osalta viitataan mielipiteen 1 vastineeseen.
Lisäyksenä on todettu, että Mäntyjärvellä on jo 14 loma-asuntoa ja kaava toisi 20 lisää eli yhteensä 34. Ehdotetaan, että Mäntyjärveä ja Pyytöjärveä lähdetään katsomaan lumien sulettua, jotta totuudenmukainen kuva järvien pienestä koosta tulisi.	Mäntyjärven mitoitusta on jo edellä todettu tarkasteltavan uudelleen. Yhteisen katselmuksen teko järvien koon toteamiseksi ei ole tarpeen. Pinta-alat, etäisyydet jne on helppo todeta karttatarkastelulla.

Mielipiteessä 9 ilman päiväystä todetaan, että Mäntyjärven alue on ollut kaavoitettavana usealla aiemmalla luonnoksella. Se ei ole edennyt kaupungin luontoarvostuksen takia, minkä toivotaan jatkuvan. Vuodelta 2011 oleva luontoselvitys tulisi päivittää, etenkin koska se on tehty lintujen pesintäaikaan, jolloin niiden havaitseminen on vaikeaa. Mäntyjärven luoteisranta ja Nevalanniemi ovat vuosikymmeniä olleet merkittäviä teerien soidinalueita, metsästys- ja kalastuspaikkoja. Luonnonsuojeluliiton lausunto on jätetty huomioimatta. Alue on Vuoksen vesistön latva-alueita. Pienet hiekkarannat tulee ottaa huomioon, ainakin korttelit 3-5.	Luontoselvitys päivitetään tarvittavilta osiltaan. Vesilintujen pesinnän ja oleskelun kannalta tärkeimmät suo- ja kosteikkorantaiset alueet jäävät joka tapauksessa rakentamisen ulkopuolelle. Metsälintujen osalta suurin osa Tornatorin alueista jää kaavakortteleiden ulkopuolelle, joten vaikutus linnustoon tulee olemaan mitätön. Kaikki lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, mikä ei kuitenkaan tarkoita, että kaikki kohdat huomioidaan sellaisenaan. Kaavoitus on eri tekijöiden ja näkemysten vertailua ja kompromissien tekoa.
Koivaanjoki (kortteli 16) on merkittävää ja pitkäaikaista majavien patoaluetta. Majavapopulaatiosta ei aiheudu metsähaittoja, koska joki on notkossa.	Kortteli 16 jää luontoselvityksen perusteella pois kaavasta.
Koivas, Koivaanjoki ja Pyytöjärvi muodostavat harvinaisen kauniin, herkän ja ainutlaatuisen erämaa-alueen, joka tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Mäntyjärven herkät, pienet hiekkarannat ja karut, kiviset rannat eivät kestä lisärakentamista. Vain järven pohjoisranta jäisi rakentamatta. Järvellä on erähenkisyyttä, koska loma-asuntokanta keskittyy itärannalle.	Koivaan, Koivaanjoen ja Pyytöjärven ympärille joka puolelle tulee metsäautotiet ja laajojakin hakkuita on suoritettu. Vesistöjä ei voida pitää varsinaisesti erämaisina. Joka tapauksessa Koivas jää rakentamisen ulkopuolelle, Koivaanjoelle ei tule rakennuspaikkoja ja Pyytöjärven paikkoja vähennetään. Mäntyjärvellä pienet hiekkarannat selvitetään ja huomioidaan luonnonsuojelu-

	lain vaatimusten mukaisesti. Mäntyjärvenkin ympärillä on kattava metsäautotieverkosto ja metsänhoitoa harjoitetaan. Maanomistajien tasapuoleinen kohtelu edellyttää rakennuspaikkoja.
Kaava tulisi jättää luonnokseksi. Jos se etenee, niin siitä tullaan valittamaan pitkään eri oikeusasteissa.	Ranta-asemakaavan laatiminen on maanomistajan oikeus. Naapureilla ja muilla osallisilla on seuraavaksi mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta ja aikanaan tehtävästä päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja mahdollisesti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Lausunnot:

PKS Sähkönsiirto Oy:n puolesta valtakirjalla Enerke Oy 11.12.2024 toteaa, että M- ja MU -alueille saa rakentaa kaavamääräyksen mukaan sähköjohdot ja muuntamot. Täten ei ole tarpeen tehdä erillisiä aluevarauksia.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo 18.12.2024 lausuu, että aineiston liitteenä on Museoviraston 2012 hylkäämä inventointikertomus. Liitteenä tulisi olla 2014 päivitetty kertomus.	Kaupunki on ilmeisesti lausuntopyynnön yhteyteen liittänyt väärän asiakirjan. Ehdotusvaiheessa asia korjataan. Lausunto on kuitenkin annettu oikeiden tietojen mukaan.
Arkeologisten kohteiden merkintää ja määräystä pidetään erinomaisena. Kaavamääräyksessä tulisi viitata joko Pohjois-Karjalan alueelliseen vastuumuseoon ja laajemmin museoviranomaiseen. Kohdan 3.1.5 otsikko tulisi muuttaa muotoon ”3.1.5 Kiinteät muinaisjäännökset”.	sm -alueen kaavamääräys ja selostuksen otsikko korjataan esitetyllä tavalla.
Arkeologisissa kohteissa esiintyy runsaasti epätarkkuuksia ja virheitä. Tietojen tulee olla muinaisjäännösrekisterin mukaisia ja ne löytyvät osoitteesta https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjrek/. Tarkempi erittely ja käytettävä esitystapa kohteittain on esitetty lausunnossa. Vain muinaisjäännösrekisteriin merkityt kiinteät muinaisjäännökset tulee merkitä kaavakartalle ja esittää selostuksessa.	Kohteiden merkinnät ja tiedot korjataan lausunnon mukaisesti kaavakartalle ja -selostukseen.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella 2.1.2025 mukaan ei ole lausuttavaa kaavasta.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Pohjois-Savon ELY -keskus 18.12.2024 toteaa, että lähimmät maantiet 5022 (Uimaharjuntie) ja 15853 (Höntönvaarantie) jäävät verrattain kauas kaava-alueesta. Rakennuspaikoille on tai rakennetaan yhteydet yksityistiestöstä. Kaavan vaikutukset maanteihin jäävät olemattomiksi, joten ei ole huomautettavaa.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Lieksan luonnonystävät ry ja Suomen Luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry 2.1.2025 ilmoittaa lausuneensa kaavasta sen aiemmissa vaiheissa. Kaava-alue on nyt supistunut aiemmasta n. 447 hehtaarista n. 300 hehtaariin. Kaavan käsittely olisi tullut aloittaa alusta selostuksessa mainitun mukaisesti eikä käyttää 14 vuotta vanhaa selvitystä. Teksti on sekavaa luettavaa. Vapaan rantaviivan määrän osalta on käytetty kaavasta pois jääneiden vesistöjen rantaviivamääriä. Pohjana on käytetty maastokartan mukaan laskettua kokonaisrantaviivaa, ei muunnettua rantaviivaa eikä rakennuskelvottomia alueita ole vähennetty.	Kaavan käsittelyn aloittamisella uudelleen tarkoitetaan sen hallinnollista käsittelyä eli valmisteluvaiheen kuuleminen tehdään uudelleen samoin ehdotuksen nähtävillä olo. Luonnon, muinaismuistojen yms. perusasiat ovat pysyneet ennallaan, joten aiemman kaavoituksen selvityksiä on syytä käyttää tarvittavilta osiltaan päivittäen. Kaavaselostuksen luettavuutta parannetaan siirtämällä pääosa aiempaa kaavan käsittelyä koskeva tiedot erilliseen liiteasiakirjaan. Rantaviivalaskelmat tarkistetaan. Vapaan rantaviivan laskennassa on käytettävä yhteismitallista tulkintaa. Nyt on päädytty siihen, että laskenta tehdään kokonaismäärän mukaan. Todennäköisesti suhde olisi lähes sama vaikka käytettäisiin muunnettua rantaviivaakin. Rakennuskel-

	vottomat alueet jäävät tietenkin rakentamisen ulkopuolelle. Mitoituksen laskennassa ne on huomioitu.
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet on huomioitava eikä näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	Alue ympäristöineen on normaalissa metsätalouskäytössä olevaa aluetta eikä sitä voida pitää VAT:in mukaisena merkittävänä luonnonalueena.
Luontoselvitykset ja ympäristövaikutusten arviointi luontoon, luonnonympäristöön, pohjavesiin ja kansalaisten liikkumiseen ovat 14 vuotta vanhat ja siten puutteelliset. Mm. lintujen uhanalaisuusarviointi on muuttunut 2015 ja 2019.	Selvityksiä täydennetään tarvittavilta osiltaan. Vaikutusten arviointi on tehty ja tehdään nyt laadittavan kaavan mukaan, jolloin mm. rakennuspaikkojen määrä on huomattavasti aiempia vaiheita pienempi, laajemmat yhtenäiset alueet ovat jääneet rakentamattomiksi, pohjavesialueiden rakennuspaikkoja on poistettu jne.
Lieksan kaupungin pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteiden mukaan esimerkiksi *”Kaavoituksessa on turvattava maanomistajien tasapuolinen kohtelu kullakin vesistöllä jokamiehenoikeudet ja luvanvaraiset harrastusmahdollisuudet huomioiden. Esimerkiksi retkeily, kalastus, sienestys, marjastus, metsästys, eränkäynti, lintubongaus ja luonnosta nauttiminen ovat vapaa-ajan viettämistä luonnossa parhaimmillaan. Kun loma-asuntoja kaavoitetaan erämaisille alueille maltillisesti, jää luonnontilaisesta ympäristöstä nauttimiselle monipuolisia mahdollisuuksia.”*	Periaatteissa mainittu maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa myös sitä, että nyt laadittavan kaavan pääomistajalla on erittäin laajat omistukset alueella ja sen ympäristössä. Myös kaavatontteja on sinne saatava eikä alueita voi jättää vain muiden harrastusmaiksi. Kaavan mitoitus noudattaa ohjeiden mukaista maltillista määrää ja kaavan sisältö muutenkin ohjeiden periaatteita.
Kaavaselostuksen mainintoja talousmetsäkäytöstä ja mm. luonnontilaisiksi jäävistä alueista ei ole uusin selvityksin todennettu. Järjestöt vaativat, että luontoselvitykset on tehtävä uudelleen ennen kuin kaavatyössä voidaan edetä.	Kuten on todettu, niin kaava-alue ja sen lähialueet ovat olleet yhtiön metsätalouskäytössä kaavan laatimisen ajan. Uusilla selvityksillä tuskin voidaan todeta merkittäviä uusia kaavoituksessa huomioitavia kohteita, alueita tai lajeja. Missään tapauksessa näinkin laajan alueen kyseessä ollen ei kaikkia kohteita voida löytää tai todeta. Se ei missään tapauksessa ole alueidenkäyttölain ja muiden lakien vaatimuskaan. Uusia perusselvityksiä ei ole tarpeen tehdä vaan nykyiset päivitetään.

Lieksan Kehitys Oy LieKe 19.12.2024 toteaa lausunnossaan, että se toteuttaa omalta osaltaan Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi sen perustehtävistä on matkailun kehittäminen. Tehtynä on tai tulossa mm. Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailunedistämisen, Pielisen matkailualueen ja Pohjoinen Lakeland kehittämishankkeet. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää kaavaa onnistuneena, koska se toteuttaa ohjeistusta yleiskaavan tai asemakaavan käyttämisestä loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Lisäksi todetaan kaavan edistävän kannattavan yritystoiminnan edellytyksiä matkailun toimialalla.	Kaavan tontit tulevat todennäköisesti olemaan yksityiskäytössä ja vuokraus tai muu matkailukäyttö on vähäistä. Kaava tukee kuitenkin osaltaan em. hankkeita.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 19.12.2024 toteaa alueen sijoittuvan pääasiassa maakuntakaavan ns. valkealle alueelle eli siihen ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä. Pyytöjärven ympärillä on arvokas pienvesi (Hiienjoen pienvedet, alu-1). Itäosaa koskee pohjavesialue. Alueen itäpuolella on Patvinsuon kansallispuisto ja Hiienvaaran ampuma- ja harjoitusalue.	Pyytöjärven arvokkaan pienveden huomioimista tarkennetaan vähentämällä järveltä rakennuspaikkoja.
Aluetta koskeva yleiset suunnittelumääräykset, etenkin rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset.	Määräykset on kaavassa otettu huomioon.
Käynnissä olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaiheessa käsitellään energia- ja maisemateemaa ja päivitetään pohjavesialueiden rajat. Kaava-alueen lähellä on tuulivoimapotentiaalisia alueita, mutta maakuntakaavaehdotuksessa niitä ei ole huomioitu mm. luonto- ja maisemavaikutusten vuoksi.	Maakuntakaavoituksen eteneminen huomioidaan ranta-asemakaavassa.
Maakuntaliitto pitää hyvänä, että osa aiemmista vesistöistä on jätetty pois ja rakentamista keskitetty jo rakennetun Mäntyjärven rannoille.	Maakuntaliiton toteamus alueen laajuudesta ja keskittymisestä Mäntyjärven ympärille on hyvä ja käytetyn kaavoitusperiaatteiden mukainen. Edellä mielipiteissä on esitetty tästä poikkeavia näkemyksiä.

Pohjois-Karjalan ELY -keskus 20.12.2024 toteaa alueella olevan vain maakuntakaava eikä yleiskaavaa. Nyt tehtävä kaava olisi tullut käsitellä täysin uutena kaavatyönä. Viittaukset aiempaan käsittelyyn sekoittavat asiaa ja johtavat harhaan. Kiinteistötunnukset on korjattava kaavaan kuuluvilta osilta.	Aiemman käsittelyn jättäminen kokonaan pois ei olisi kokonaisuuden kannalta oikein. Tilannetta selkiytetään laittamalla aiempi käsittely erilliseen liiteasiakirjaan, jossa siihen voi perehtyä. Nyt tehtävää kaavaa voi käsitellä kokonaan omana asiana. Kiinteistötiedot korjataan.
Koska yleiskaavaa ei ole, niin maakuntakaava on ohjeena. Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan merkintöjen kanssa. Maakuntakaavatilanteeseen on tehtävä pieniä muutoksia nykyisen käsittelyn mukaan.	Maakuntakaavatilanne tarkennetaan nykyisen tilanteen mukaiseksi.
Lieksan kaupungin ohje *Pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet* tulisi olla kaava-asiakirjoissa mukana, jos se on tarkoitettu kaavan lähtökohdaksi.	Kaupungin kaavoitusohje liitetään sopivalla tavalla asiakirjoihin.
Asiakirjoissa ei ole perusteltu, miksi Mäntyjärvellä ja Pyytöjärvellä on mitoitukseksi asetettu 5 rp / mrv-km eli enemmän kuin ohjeissa on linjattu. Kokonaismitoitus on 3,17 rp, mikä on maltillinen mitoitus. ELY -keskus pitää hyvänä, että pienet vesistöt Koivaanjokea lukuun ottamatta on jätetty rakentamiselta vapaaksi.	Laskennallinen mitoitus korjataan taulukkoon.
Rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa kahden rakennuspaikan kortteleihin. Ensisijaisesti tulisi suosia tiiviimpää sijoittelua, mutta esim. luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden, muinaisjäännösten ja ranta-alueiden rakentamisolosuhteiden huomioimisen takia ratkaisu lienee MRL 73 § mukainen.	Ehdotuksessa yksien rakennuspaikkojen korttelit edelleen vähentyvät.
ELY -keskus pitää hyvänä antaa määräykset kaikkien rakennustyyppien etäisyyksistä rantaviivaan. Vierasmajan etäisyyttä ei ole mainittu ja talousrakennusten osalta tilanne on epäselvä. Venevajalle tulisi mainita enimmäiskoko, rakennuskohde huomioida ja kaavamääräystä 2 tulisi täydentää.	Rakennuksia koskevia ja muita kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotukseen.
Rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei ole määritelty. Koot vaihtelevat 4000-8000 m2 välillä. Kaava sallii 250 k-m2 kokonaisrakennusoikeuden. Lieksan kaupungin ohjeiden mukaan pienillä ja erämaisilla vesistöillä kokonaisrakennus saisi olla 150 k-m2, josta lomarakennus 100 k-m2. Näin suuri ylitys tulisi perustella.	Kaavassa on ohjeellinen tonttijako esitetty. Vähäiset poikkeamat ovat mahdollisia. Rakennusluvan saanti edellyttää, että rakennuspaikka tulee olla hakijan omistamana. Minimikokoa ei ole tarpeen määritellä. Tonttikohtaista rakennusoikeutta pienennetään.
Kaavamääräystä 3 alimmasta rakentamiskorkeudesta ehdotetaan muutettavaksi.	Kaavamääräystä muutetaan esitetyllä tavalla
Kaava-alueella olevat hiekkarantaluontotyypit tulisi inventoida ja tarkastella uuden luonnonsuojelulain pohjalta.	Hiekkarannat tutkitaan uuden lain mukaisesti ja huomioidaan.
Laadittaessa ranta-asemakaavaa loma-asumisen järjestämiseksi erämaiselle järvialueelle tulevat arvioitaviksi ennen kaikkea vaikutukset ympäristöön, kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnonmonimuotoisuuteen, veteen, ilmastoon ja maisemaan. Kaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Rakennuspaikkojen sijoittelulla tulisi pyrkiä minimoimaan maankäytön muutoksien kuten teiden ja muun infran rakentamisen vaikutuksia hiilivarastoihin. Kaavassa voidaan asettaa määräyksiä, joilla edistetään uusiutuvan energian käyttöä rakennuksissa, rakennusten energiatehokkuutta, kierrätysmateriaalien ja kestävän kehityksen mukaisten laadukkaiden materiaalien käyttöä sekä puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä. Ilmastonmuutokseen ja äärevöityviin sääoloihin kuten tuulisuuteen ja sateisuuteen sopeutuminen on myös syytä ottaa huomioon kaavasuunnittelussa.	Kaavan vaikutuksia esitettyihin asioihin tarkennetaan ehdotusvaiheessa. Kaavamääräyksiä tutkitaan niin, että ilmastovaikutukset saadaan minimoitua. Kaava on laadittu siten, että uusien teiden rakentamistarve on mahdollisimman vähäinen.
Kaavan aiemman vaiheen käsittely esitetään muutettavaksi tiiviiksi referaatiksi. Myös alkuperäistä aluetta esittävät kartat sekaannuttavat tilannetta. Kaavaratkaisu tulisi kuvat ennen vaikutusten arviointia.	Selostusta tarkennetaan esitetyllä tavalla.
Verkkosaaren ym. kohdalla on luo -merkintä kaavan ulkopuolisella alueella.	Ylimääräiset merkinnät poistetaan.
Ampuma-alueen meluvaikutuksia tulee täydentää ja arvioida.	Vaikutusarviointia täydennetään.
Uuden lainsäädännön nimityksiä tulee muuttaa. Sivulla 35 tarkoitetaan ilmeisesti korttelia 9 eikä korttelia 11.	Korjaukset tehdään.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Eri viranomaisten kanssa on käyty seuraavia neuvotteluja:
- viranomaisneuvottelu 24.2.2012 (muistio liiteasiakirjoissa)
- viranomaisneuvottelu 10.9.2012 (muistio liiteasiakirjoissa)
- Lieksan kaupungin, maanomistajien (UPM tai Tornator) ja kaavan laatijan kesken on pidetty useita työneuvotteluja, mm. 23.11.2025, 23.1.2028, 18.9.2018 ja 23.9.2026. Viimeksi mainittu on tärkein kaavan jatkotyöstämisen kannalta, joten sen muistio on ohessa:

LIEKSAN KAUPUNGIN MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVANEUVOTTELU
23.9.2026 KLO 10.30-11.30
TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- Pirre Vuojärvi	Lieksan kaupunki
- Reino Hirvonen	- ” -
- Jorma Sarkkinen	- ” -
- Jarkko Heikkinen	Tornator
- Joona Turunen	- ” -
- Kimmo Mustonen	KimmoKaava

Jarkko Heikkinen palaverin koollekutsujana avasi tilaisuuden. Osallistujat esittelivät itsensä.

2 § MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN TILANNE
- Kimmo Mustonen selosti pitkään vireillä olleen kaavahankkeen tilannetta. Se on ollut useaan kertaan luonnoksena ja ehdotuksena nähtävillä. Omistajavaihdoksen, kuluneen ajan ja alueen huomattavan supistumisen vuoksi, kaavan käsittely on käynnistetty uudelleen. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 21.11.2024-3.1.2025. Käytiin läpi vastineluonnos mielipiteistä ja lausunnoista. Pieniä tarkennuksia sovittiin tehtäväksi
- saadun palautteen perusteella on kaavaa korjattu, rakennuspaikkoja edelleen vähennetty ja siirretty ja kaavamääräyksiä tarkennettu
- korjattu kaava 10.6.2025 on merkitty maastoon. Merkinnän perusteella ei merkittäviä muutoksia ole tarpeen tehdä
- luontoselvitys on laitettu ajan tasalle ottaen kantaa erityisesti muuttuneisiin lakipykäliin, olemassa oleviin havaintoaineistoihin, luontotyyppien huomioimiseen ja esitettyihin rakennuspaikkoihin. Selvittäjä pitää ratkaisua toteuttamiskelpoisena

3 § KESKUSTELU
- Jorma Sarkkinen katsoi rakentamismääräysten olevan hyvät ja rakennusoikeus sopiva näille vesistöille. Tarpeettomana on syytä poistaa 8 % maksimirakennusoikeus, koska rakennuspaikat ovat suuria. Rakennuspaikkojen lisäämistä koskeva kielto on syytä lisätä määräyksiin
- Reino Hirvonen ilmoitti, ettei pohjakarttaa tarvitse tarkistaa ja hyväksyttää, koska mittakaava on 1:5000. Aiemmassa hyväksymismerkintälaatikossa on vanhentuneita tietoja. Metsälain tai muun lainsäädännön noudattamista koskevia määräyksiä ei kaavaan ole syytä laittaa vaan se on itsestään selvää
- Jarkko Heikkinen katsoi, että kortteli 13 on jätettävä pois luontoselvityksen vuoksi ja jotta kaava-alue on kokonaan Tornatorin aluetta. Kaava on viimeinkin tarkoitus saada lainvoimaiseksi, mutta sen toteuttamisesta ei vielä ole tehty päätöksiä

4 § JATKOTOIMET
- kaavoittaja toimittaa korjatut asiakirjat

- Reino Hirvonen katsoo ne läpi ja kommentoi
- ehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus. Aikaisin mahdollinen kokous on 26.10.2026, mihin esityslista lähtee 22.10.2026. Noin viikko sitä ennen pitää aineiston olla kaupungilla
- ehdotus pidetään nähtävillä n. 6 viikkoa tiedottaen lähinaapureille. Hyväksyminen voisi tapahtua alkuvuonna 2027. Lainvoimaisuus ratkeaa sen mukaan, tuleeko valituksia

MUISTION VAKUUDEKSI:



Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:
- osanottajat, sähköposti

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

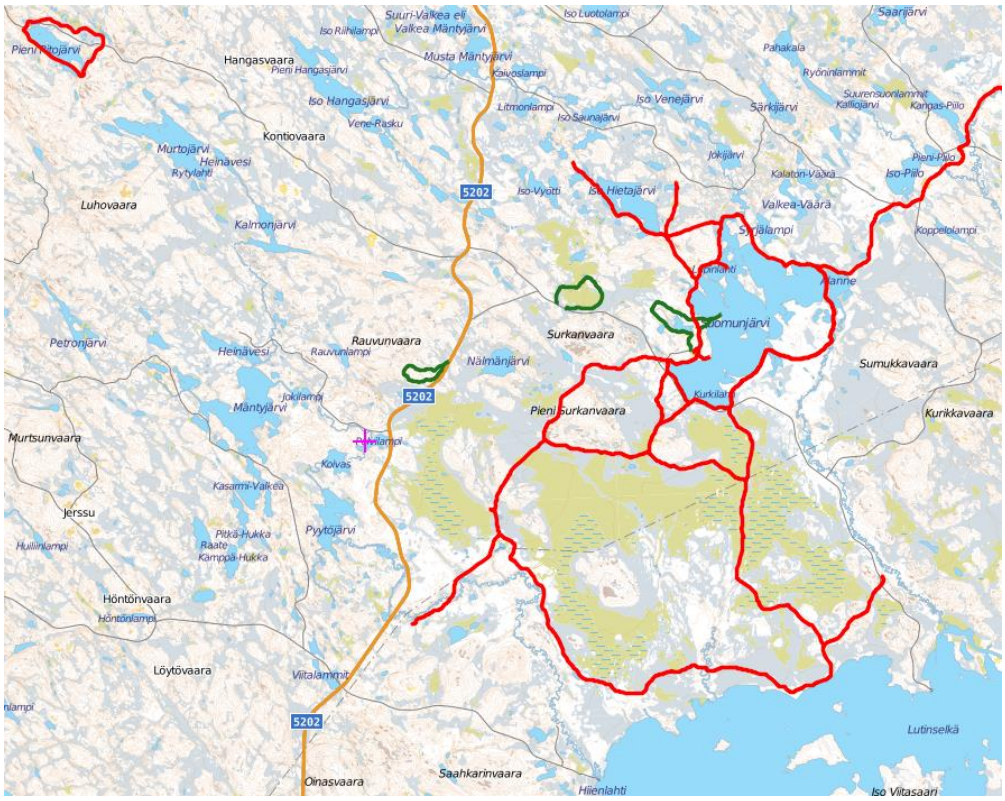
Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Alueen ympärillä on jonkin verran pysyvää asumista ja eräillä vesistöistä myös lomarakentamista. Alueen lähelle on olemassa olevat yleiset tiet ja alueen sisällä yksityistiet. Yleistä merkittävää liikennettä ei ole lähellä. Alue on tiiviimmän yhteiskuntarakenteen ulkopuolella, joten se soveltuu rauhalliseen loma-asumiseen, joka pohjautuu kalastukseen, metsästykseen, marjastukseen, ulkoiluun jne. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta

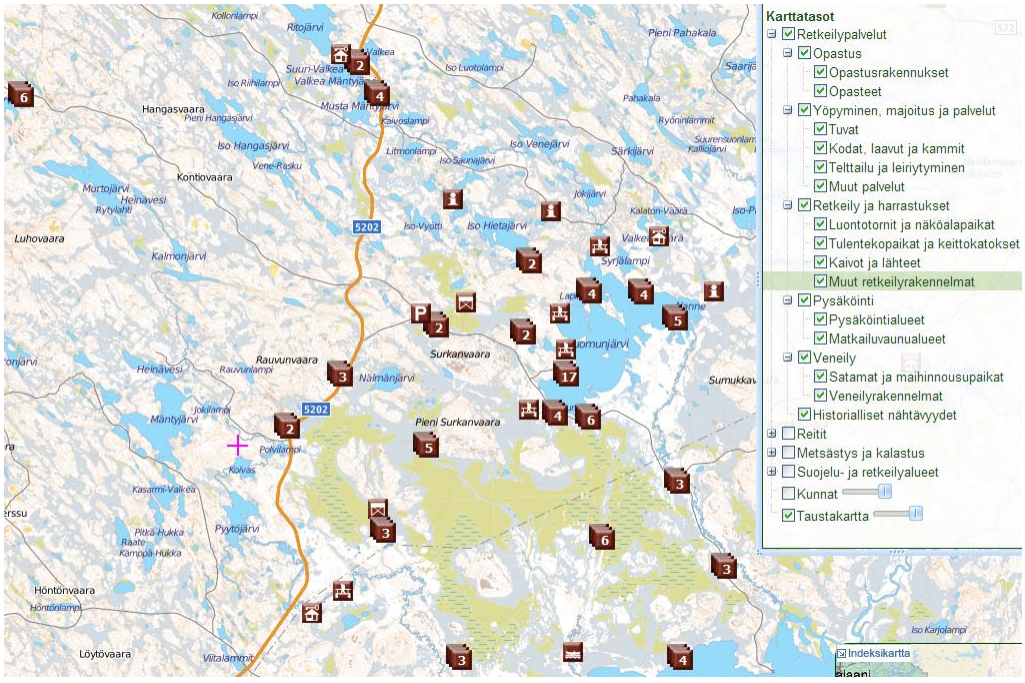
Tehokas liikennejärjestelmä	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja uusille rakennusalueille on tiet rakennettava. Liikkuminen tapahtuu pääasiassa yksityisautoilla, mutta alueella vietettävän oleilun aikana liikkumistarve on vähäistä. Kaava ei vaikuta ulkoisiin liikennejärjestelmiin eikä niiden kapasiteettitarpeeseen merkittävästi. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Pieni osa alueesta on pohjavesialuetta. Tavoitetta edistetään
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita: löydetyt muinaisjäännökset on huomioitu eikä kaava niihin vaikuta. Luontoarvoiltaan merkittävät kohteet on inventoitu ja otettu huomioon. Tavoitetta edistetään.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti tuuli- tai aurinkovoimalla tai siirrettävillä laitteilla. Väljä rakentaminen ja alueen sijainti ei taloudellisesti mahdollista kiinteitä sähkölinjoja ainakaan koko alueelle. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alueella on pohjavesialuetta ja arvokasta luontoaluetta (alu-1, pienvedet). Lähistöä koskee monet alue-, reitti-, kohde- ym. varaukset ja merkinnät koskien mm. ampumaratatoimintaa ja suojelualueita. Ne on työssä otettu huomioon. Perusteluita ja suhdetta maakuntakaavoitukseen on tarkemmin esitetty jäljempänä kohdassa 4.5.2.

Kaupungin tavoitteena on toteuttamiskelpoisen kaavan saaminen. Edellä selostetuissa tai liitteenä olevissa lausunnoissa ja neuvotteluissa on tavoitteita ja kaavan sisältöä käsitelty tarkemmin. Omistajanvaihdoksen takia tapahtunut alueen supistuminen ja rakentamisen määrän vähentyminen ottavat tavoitteet entistä paremmin huomioon. Kaupunki on työn aikana laatinut ohjeen ”Pienten vesistöjen ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet”. Sen noudattamista on korostettu.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja vastaisi nykyisiä tarpeita käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden osalta. Alue sopii suunniteltuun väljään lomarakentamiseen; Patvinsuon kansallispuisto monipuolisine retkeilyreitteineen ja palveluineen on lähellä, alueen omat ominaisuudet tukevat lomailua, retkeilyä, lähiliikuntaa jne. Reittejä ja niiden lähellä olevia palveluja on kuvattu ohessa.





Kuva 20 Kansallispuiston ja sen lähialueen reittejä ja palveluja

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana ei ole tullut esille merkittäviä uusia tavoitteita. Käydyissä keskusteluissa, neuvotteluissa ja aiempien kaavavaiheiden aikana saaduissa muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat ja kehittämistoiveet on jatkotyössä otettu huomioon. Tornatorin näkemykset ovat vaikuttaneet kaavan väljenemiseen.

4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittäviä toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei alkuvaiheessa laadittu. Työ eteni laatimalla ensin alustavat kaavaluonnokset. Niistä käytiin keskusteluja maanomistajan, luontoselvittäjän, kaupungin, ely –keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa. Näin edettiin kohti nähtävillä pidettävää kaavaluonnosta. Se oli nähtävillä ja korjattiin saadun palautteen perusteella ja laadittiin 1. kerran nähtävillä ollut kaavaehdotus. Kaavaehdotukseen tehtiin vielä niin paljon muutoksia ja korjauksia, joten se oli 2. kerran esillä. Myös uusi Lipin tila 18:1 tuli kaavaan mukaan. Se on kokonaan UPM:n/Tornatorin alueen sisällä, joten ulkopuolisiin tiloihin sillä ei ole suurta vaikutusta. Merkittävä muutos kaavan sisältöön tuli suurimman kiinteistön omistajavaihdoksen takia UPM:n myytyä alueet Tornatorille. Kaava-aluetta supistettiin merkittävästi ja mitoitusta väljennettiin.

Kaavan käsittely aloitetaan uudelleen pitämällä valmisteluaineisto ja ehdotus vielä uudelleen nähtävillä. Aiemman käsittelyn tärkeimmät kohdat ja vaiheet on selostettu erillisessä liiteasiakirjassa.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja viranomaisten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella päädyttiin uudessa luonnosvaiheessa 2 esillä olleeseen ratkaisuun. Sitä on täsmennetty saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen tuloksena, ja kaava on ollut useaan kertaan nähtävillä. Kaupungin laatimat pienten ja erämaisten vesistöjen kaavoitusperiaatteet ovat vaikuttaneet myös kaavan sisältöön.

Alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset:

73 §
Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa *(ranta-asemakaava)* pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. (21.4.2017/230)

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

MRL	Kaavassa huomiointi
Rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon korttelieiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset

Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Merkittävät niemet on merkitty ma –merkinnällä ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Muut maisemateki-jät on huomioitu.
Virkistystarpeet	Kaava-alueesta ja rantaviivasta suurin osa jää kortteleiden ulkopuolelle, mikä turvaa jokaisenoikeudet ja virkistysmahdollisuudet. Sitovia ja ohjeellisia venevalkamia on varattu
Vesiensuojelu, vesihuolto	Jätevesien käsittely on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Pienimmät lammet ja jokivarret on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Niiden ympärille muodostettu luo-, ge- yms. alueita. Kapeat niemet ja lahdet huomioitu. Pohjavesialue on otettu määräyksissä huomioon
Maaston ominaispiirteet	Kapeat niemet ja lahdet, pienvesistöt, luonnontilaiset suot ym. erityisalueet jätetty rakentamisen ulkopuolelle.
Luonnon ominaispiirteet	Tarkka inventointi tehty ja piirteet huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää huomattavan suuri osa rantaviivasta. Kaavan mitoitus jää alle laskennallisen määrän

Alueella ei ole yksityiskohtaista, rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvin osin. Alueidenkäyttölain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §
Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

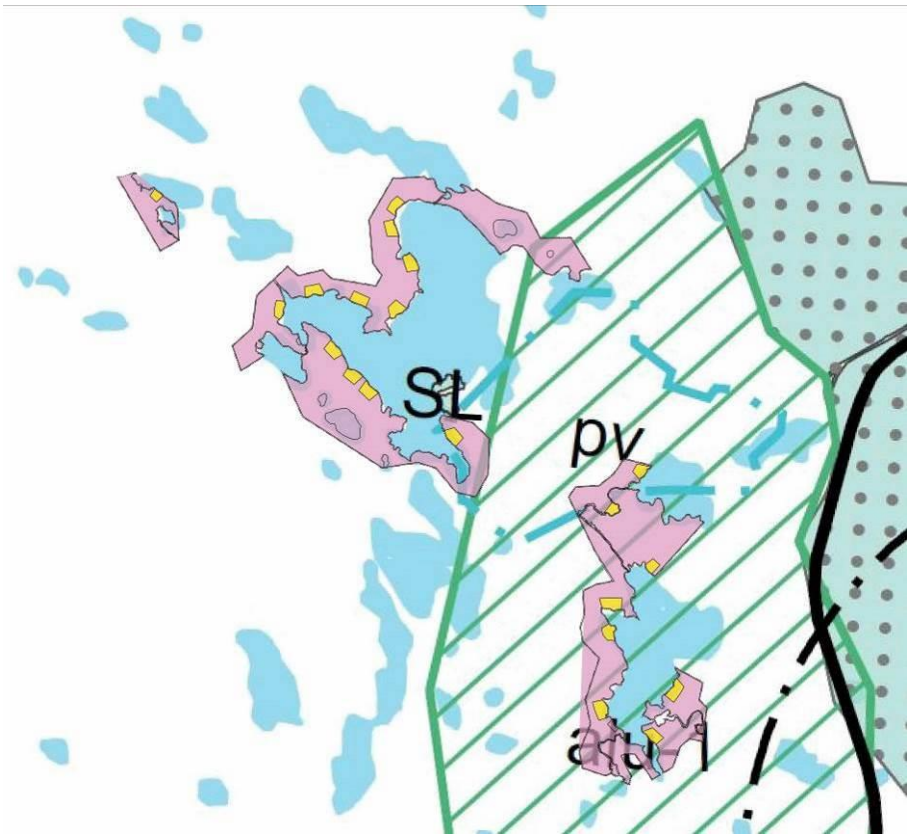
Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

MRL	Kaavassa huomiointi ja merkitys
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista suojelun, matkailun ja virkistyksen tavoitteiden mukaisesti. Huomiointia on tarkemmin käyty läpi jäljempänä
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Alueelle ei tule pysyvää asumista. Loma-asukkaiden palvelut ovat rajoitetusti lähialueen kylissä ja taajamissa
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Energia tuotetaan todennäköisesti tuuli-, aurinko- tms. voimalla tai siirrettävillä laitteilla. Suurin osa rakennuksista tulee olemaan ilman yleistä sähköverkostoa.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuoleinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen lomaympäristön syntymisen. Liikkuminen tukeutuu yksityisautoiluun. Alueella olon aikana liikkuminen tapahtuu suurelta osaltaan lähialueilla ilman auton käyttöä
Kunnan elinkeinoelämän toiminta-edellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan lomarakentamisen lisäyksen. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä vähäistä yksityisautoilua ja puulämmitystä lukuun ottamatta.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan toteuduttua osa alueesta siirtyy pois normaalista maa- ja metsätalouskäytöstä ulkoilupainotteiseen käyttöön, mikä lisää monimuotoisuutta. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus sekä erityiset lajit ja maisemat säilyvät.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Alueen lähellä on laajat yhtenäisessä omistuksessa olevat metsäalueet.

Ohessa on tarkemmin perusteltu ja selvitetty kaavan suhdetta maakuntakaavaan sekä esitetty kaavojen varauksia, merkintöjä ja määräyksiä.

MAAKUNTAKAAVALLISET PERUSTELUT:

Ranta-asemakaavan ja sen kortteleiden sijainti maakuntakaavan yhdistelmällä on oheisella kartalla. Kaavojen merkintöjä ja suhdetta on käyty läpi merkinnöittäin.



Kuva 21 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Violetilla värillä on ranta-asemakaava-alueen rajaus ja keltaisella korttelialueet, joihin on tullut vähäisiä muutoksia ja vähennyksiä. Pääasia selviää hyvin

1. Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys
Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistyksen 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 mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva suunnittelumääräys:
Suunnittelumääräys
Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja **vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavien keskusverkon merkintöjen (C, c) ulkopuolella** on seuraava, ellei selvityksin osoiteta alarajan ylittävän suuryksikön olevan vaikutuksiltaan paikallinen:

Päivittäistavarakauppa
- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljakan alakeskusten alueilla 7000 k-m²
- Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 5000 k-m²
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa
- Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 10 000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljakan alakeskusten alueilla 10 000 k-m²
- Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 7000 k-m²
- Ilomantsin, Juuan ja Tohmajärven keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²
- Joensuun kaupunkiseudulta Hammaslahden, Kontiolahden, Liperin ja Ylämyllyn alakeskuksien alueilla 5000 k-m²
- Muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m²

Alakeskusten (ca) kohdemerkintöjen alueelliset ulottuvuudet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa ja ne ovat ohjeellisia.

Arkeologinen kulttuuriperintö
Suunnittelumääräys
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa ajantasainen tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta/ kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Ranta-alueiden suunnittelua koskevat maakuntakaavan määräykset on otettu huomioon. Virkistykseen varattua aluetta on riittävästi. Luonto- ja maisema-arvot, luonnon monimuotoisuusasiat on selvitetty ja tärkeimmät kohteet huomioitu aluevarauksissa. Vesihuolto on järjestettävä alaa koskevien määräysten mukaisesti. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu kaavaratkaisun takia, koska mitoitus on maltillinen. Rakentamisen ulkopuolelle jäävää vapaata rantaviivaa jää huomattavasti, mikä turvaa yleisen virkistyskäytön tarpeet. Venevalkamia on osoitettu. Arkeologinen kulttuuriperintö on tutkimuksilla selvitetty neuvotellen ja huomioiden Pohjois-Karjalan museon lausunnot ja näkemykset.



Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualuetta; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

Suojelumääräys

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

Rakentamismääräys

Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.

Kaava-alueen lähellä Mäntyjärven itärannalla on yksityinen luonnonsuojelualue (SL). Kaava ei vaikuta sen olosuhteisiin tai säilymiseen. Patvinsuon kansallispuiston SL -alueeseen tulee etäisyyttä lähimmillään n. 800 m eikä kaava siihenkään vaikuta millään tavalla. Hieman retkeilyä ja vastaavaa käyttöä suuntautuu kansallispuistoon.



Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue (nat):

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Alueilla ja niiden Natura-suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66§:n säännöksiä.

Patvinsuon kansallispuisto on myös Natura2000 -verkostoon kuuluva alue. Etäisyyden vuoksi kaava ei vaikuta sen olosuhteisiin heikentävästi.



Arvokkaat luontoalueet (alu-1, alu-2)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti selvitettyjä arvokkaita luontoalueita. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan arvokkaat pienvedet, joiden erityispiirteet tulisi huomioida yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelussa.

Lisämerkinnällä -2 esitetään saimaannorppien pesimäalueita, joilla riski häiritä norpan pesimärauhaa on erityisen suuri.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonarvot sekä maiseman ominaispiirteet.

Pyytöjärven ja Koivaksen rannat kuuluvat maakuntakaavan arvokkaiden pienvesien (alu-1) varauksen sisälle. Pyytöjärven rannalla on 8 rakennuspaikkaa rantaviivan pituuden ollessa muuntamattomana 4510 m ja muunnettuna 2645 m. Mitoitus on 3,02 rp/mrv-km. Koivaksella ei ole ollenkaan rakennuspaikkoja. Lieksan kaupungin ”Pienten vesistöjen ja erämaisten ja erämaisten alueiden kaavoittamisen periaatteet” -ohjeen mukaan keskimäärin kolmea rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivan kohden voidaan pitää erämaisilla alueilla sopivana. Alueittain rakennuspaikkojen määrän tulisi olla kahdesta alle viiteen. Kaavan mitoitus on periaatteiden mukainen.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

Aluerajaus on merkitty kaavakartalle ja pohjaveden suojelua koskeva määräys sisällytetty kaavaan. Pohjavesialueella ei ole ollenkaan rakennuspaikkoja.



Puolustusvoimien ja rajavartioston ampuma- ja harjoitusalue (EAH)

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ja rajavartioston käytössä olevat ampuma- ja harjoitusalueet. Alueella liikkuminen on rajoitettua. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Suojavyöhyke (sv) (ulompi vyöhyke)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Huomion arvoista on, että merkintä osoittaa vain laajemman vyöhykkeen. Suojavyöhykkeen sisälle jää myös suppeampi rajaus omine rajoitusalueineen ja määräyksineen.

Rakentamismääräys

Alueella on ensisijaisesti sallittua maa- ja metsätalousrakentaminen ja puolustushallintoa palveleva rakentaminen. Alueelle ei tule sijoittaa sairaalaa, vanhainkotia, päiväkotia tai muuta vastaavaa laitosta.

Suunnittelumääräys

Suunniteltaessa alueen käyttöä on puolustusvoimille ja rajavartiostolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Melualue (me):

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan alueet, joilla melutaso ylittää ohjearvot. Melualueilla on noudatettava seuraavia melutason ohjearvoja:

Joensuun lentoasema: L_{DEN} 55 dB:n melualue
Ampumaradat: L_{Almax} 65 dB:n melualue
Sotinpuron ja Hiienvaaran ampuma-alueet: L_{Aeq}55 dB:n melualue.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon melusta annetut ohjearvot. Alueelle ei tule suunnitella sijoitettavaksi uusia asuinalueita, sairaaloita yms. laitoksia tai muita sellaisia toimintoja, jotka ovat herkkiä melulle. Lisäksi Sotinpuron ja Hiienvaaran melualueella asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja käsittävistä hankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto ja Hiienvaaran kohdalla rajavartioston lausunto.

Hiienvaaran ampuma-alueen reuna on n. 2.5 km päässä kaava-alueesta. Sen ympärillä olevat em. merkinnät eivät ulotu kaava-alueelle. Ampumatoiminta aiheuttaa ajoittain haittaa kaava-alueen lomarakennuksille. Kaavassa ei osoiteta merkinnällä kiellettyjä sairaaloita, vanhainkotia, päiväkotia tms. huomattavasti melusta häiriintyviä kohteita tai alueita. Meluhaitat eivät ole merkittäviä. Ampuma-alueen sijainti on syytä rakennuspaikkojen markkinoinnissa ja myyntitilanteissa tuoda selvästi esille.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella ja sen ympärillä on rakentaminen vähäistä, joten vaikutukset ovat myös vähäiset. Pienimmät vesistöt on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Muutenkin rakennuspaikkojen määrät jäävät rantaviivan määrään ja vesistöjen pinta-aloihin nähden vähäisiksi ja mitoitus noudattaa Lieksan kaupungin ohjeita pienteen ja erämaisten vesistöjen rakentamiselle. Jonkin verran joudutaan tiestöä parantamaan ja rakentamaan uusia teitä rakennuspaikoille. Uusien teiden määrä on vähäinen eikä rakennuspaikkoja ole sijoitettu kauaksi olevista teistä. Uusien tieyhteyksien kohdalla oleva maapohja sopii tierakentamiseen erittäin hyvin. Teitä ei ole sijoitettu kosteikkoalueille. Tiet palvelevat myös metsänhoitoa, virkistyskäyttöä, kalastusta jne.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman alueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöihin, mutta hyvin rajallisesti, koska vesihuolto hoidetaan tämän hetken lainsäädännön mukaisesti. Kaavamääräyksissä korostuu pyrkimys mahdollisimman luonnonmukaiseen ja kestävän kehityksen mukaiseen rakentamiseen, muuhun toteuttamiseen ja alueen käyttöön.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä ja kulutuskestävyys on hyvä tai kohtuullinen. Kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Alueen arvokkaimmiksi katsotut kasvillisuus-, luonto-, vesistö- yms. kohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle luonnontilaisiksi. Arvokkaat kohteet on kaavamääräyksillä ja -varauksilla huomioitu. UPM (ja Tornator) ovat tehneet jo omaaloitteisesti luonnonarvojen määrittelyä ja rajaamista metsänkäsittelyn ulkopuolelle ja selvityksiä on kaavatyötä varten täydennetty. Alue on pieneltä osalta pohjavesialuetta, mutta sinne ei ole osoitettu ollenkaan rakennuspaikkoja.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vesistöt ovat pienehköjä ja osin sokkeloisia, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Suurin osa kaava-alueen vesistöistä on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta rakentamisen sopeuttamiseen luonnonympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota määräyksillä ja rakentamisen sijoittelulla. Kortteleiden sijoittelussa on vastarannan rakentaminen pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Rakennuspaikkoja on sijoitettu vain Mäntyjärvelle ja Pyytöjärvelle.

Vaikutukset talouteen

Runkotiestö on pääosiltaan toteutettu, mutta vaatii ajoittain hieman parantamista. Uusille rakentamisalueille on niiden toteutumisen mukaisessa aikataulussa rakennettava uusia teitä. Rakennuspaikkojen sijoittelulla on uuden tiestön määrä pyritty minimoimaan. Kattavan olemassa olevan metsäautotieverkoston vuoksi uudet tietarpeet ovat lyhyitä pistoteitä. Sähköhuoltoverkostot ovat varsin kaukana, joten todennäköisesti ainakaan koko alue ei tule yleiseen sähköverkoston piiriin. Sähköistys hoidetaan tuuli- tai aurinkovoimalla, aggregaateilla tai siirrettävillä akustoilla. Yleiset vesi- ja viemäriverkostot ovat kaukana, joten ratkaisut ovat rakennuspaikka- tai korttelikohtaisia. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia, koska lomarakennusten varustelutaso tulee todennäköisesti pysymään suhteellisen matalana. Rakentaminen ja huolto tarjoavat jonkin verran työmahdollisuuksia ja lisäävät myös lähialueen yritysten matkailutuloja.



Kuva 22 Harvennushakkuista tullutta puuta Mäntyjärven eteläpuolella

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran ja rakennettava uusia mökkiteitä. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu ollenkaan rakentamista.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua ja kortteleiden tultua rakennetuiksi. Muutos ei ole merkittävä, koska vapaata aluetta jää huomattavasti. Kaavan laatijana toimineella yhtiöllä on erittäin laajat alueet kaava-alueella ja sen lähellä. Rakentaminen koskee hyvin pientä osaa alueista. Suurimmille vesistöille on varattu venevalkama- ja uimarantapaikkoja. Kaikista suurimpien järvien rannoilla olevat tai muutoin yleisessä käytössä olevat paikat tulisi kaupungin toteuttaa riittävän korkeatasoisina.



Kuva 23 Veneranta Mäntyjärven länsipäässä



Kuva 24 Nuotiopaikka ja sen lähellä oleva kapea hiekkaranta Mäntyjärven pohjoispäässä. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, teiden ja rakennusten huolto ja muut siihen liittyvät toiminnat tarjoavat alueelle hieman työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat suurimmalta osaltaan käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos aiheuttaa jonkin verran muutoksia rantamaisemaan. Alueella ei ole tiedossa merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja tai kohteita. Muinaisjäännökset on inventoitu ja otettu kaavassa huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia. Kaavan toteuttamisen vaikutukset ilmastoon ovat vähäiset. Rakennusten käyttö edellyttää oman auton tai muun kulkuneuvon käyttöä. Vaikutukset riippuvat erittäin paljon tulevien omistajien asuinpaikasta ja lomarakennusten käyttöasteesta. Niiden arviointi etukäteen on erittäin vaikeaa. Kokonaisuutena vaikutukset ovat kuitenkin pienet.



Kuva 25 Ilmeisesti luvaton asuntovaunupaikka Pyytöjärvellä

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Vaiheet on selostettu aiemmin lähinnä kohdassa 4.3.3.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Lieksan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohessa olevat kaavoittamisen periaatteet:

PIENTEN VESISTÖJEN JA ERÄMAISTEN ALUEIDEN KAAVOITTAMISEN PERIAATTEET

Lähtökohtaisesti on erittäin hyvä, että rakentaminen vesistön ääreen ratkaistaan kaavoituksen keinoin poikkeamislupamenettelyjen sijaan. Niillä alueilla, joilla kunnalla ei ole painetta laatia yleiskaavoja, voidaan yksityisten maanomistajien ranta-asemakaavoitushankkeita pitää hyvänä.

Nämä periaatteet koskevat erityisesti rakentamattomia ja erämaisia alueita vesistöineen, mutta myös muita pieniä vesistöjä ja jokia. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa on määritelty suureksi vesistöksi vain Pielinen. Suurehkoja vesistöjä Lieksassa ovat Ruunaanjärvi (luonnonsuojelualuetta), Pankajärvi ja Viekijärvi sekä Nurmeksessa Kuokkastenjärvi, Lautiainen ja Kuohattijärvi.

Nämä periaatteet on jaettu kahteen osaan – yleisiin periaatteisiin ja kaavoitusta ohjaaviin periaatteisiin, joista molemmat on huomioitava.

Yleiset periaatteet

- *Kaavoituksessa on huomioitava erähenkinen elämysmatkailu. Lieksan ja Nurmeksen puhdasta luontoa erityispiirteineen ja kansallispuistoineen käytetään matkailun vetovoimatekijänä. Matkailun markkinoinnissa luontoarvoja, luonnon monimuotoisuutta ja monipuolisia harrastusmahdollisuuksia korostetaan.*

- *Kaavoituksessa on huomioitava elinkeinoelämän turvaaminen. Loma-asuntorakentamisen mahdollistaminen maankäytön suunnittelun keinoin rinnakkain luontomatkailun edistämisen kanssa edesauttaa muun muassa matkailuyrittäjyyttä. Luontomatkailun edistäminen tarkoittaa muun muassa reittisuunnitelmien (melonta, kelkkailu, maastopyöräily jne.) laatimista ja toteuttamista sekä majoituspalvelujen riittävyyden varmistamista. Myös metsäelinkeinojen edellytykset on turvattava.*

- *Kaavoituksessa on turvattava maanomistajien tasapuolinen kohtelu kullakin vesistöllä jokamiehenoikeudet ja luvanvaraiset harrastusmahdollisuudet huomioiden. Esimerkiksi retkeily, kalastus, sienestys, marjastus, metsästys, eränkäynti, lintubongaus ja luonnosta nauttiminen ovat vapaa-ajan viettämistä luonnossa parhaimmillaan. Kun loma-asuntoja kaavoitetaan erämaisille alueille maltillisesti, jää luonnontilaisesta ympäristöstä nauttimiselle monipuolisia mahdollisuuksia.*

- *Kaavoituksessa on huomioitava epäsuotuisan yhdyskuntarakenteen muotoutuminen. Pysyvä asutus aiheuttaa kunnalle velvollisuuksia, joista saattaa aiheutua kohtuuttomia kustannuksia. Ranta-asemakaavoitus on siten vain loma-asuntorakentamista varten. Pysyvän asutuksen salliminen on kunnan päätäntävallassa, eikä pääkäyttötarkoituksen muutoksia sallita alueille, joissa palvelujen järjestäminen aiheuttaa enemmän kustannuksia saatavaan hyötyyn nähden.*

Kaavoitusta ohjaavat periaatteet

Lieksaan on laadittu 2000-luvun alkupuolella nykylainsäädännön voimassa ollessa Nurmijärvi-Savijärvi rantaosayleiskaava. Tämän kaavan mitoitusperiaatteita, rakennuspaikkojen kokoa ja kaavan sallimaa rakentamisen määrää voidaan pitää hyvänä lähtökohtana kaavoitusta ohjaaville periaatteille.

Kaavoituksessa on käytetty 0-vyöhykkeitä, joita ei oteta mukaan mitoitukseen. Tällöin rakentaminen perustuu eritoten vesistön ja rantojen ominaisuuksiin sekä ohjautuu rakentamisen parhaimmin kestäville vesistöille, mikä erämaisilla alueilla on johdonmukaista.

- *Rantoja mitoitettaessa on käytettävä pienempää mitoituslukua kuin suurilla vesistöillä (Pielinen). Suuri vesistö kestää hyvin viisi rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden. Rakennetun ja rakentamattoman yhtenäisen rantaviivan suhde on rakennettua 40 % ja rakentamatonta 60 %, jolloin pienillä vesistöillä suhdeluvun on oltava rakentamattoman rannan osalta suurempi.*

- *Muunnettu rantakilometri lasketaan niin sanotun, yleisesti käytetyn Etelä-Savon mallin mukaisesti, jossa vesistön rantaviivan muodot määrittelevät kertoimet, joilla esimerkiksi tietyn tyyppiset niemet ja lahdet mitoitetaan (kertoimet 0–1). Tämän lisäksi käytetään vyöhykemenetelmää.*

- *Suuria vesistöjä pienempään ja samalla erityiset arvot huomioon ottavaan kokonaismitoitukseen päästään periaatteella, jossa käytetään 0-vyöhykkeitä pienillä lammilla (alle 4 ha), kapeilla jokialueilla, soistuneilla rannoilla, kalliorannoilla, virkistyskäyttöön osoitetuilla rannoilla, erityisten arvojen alueilla sekä muutoin rakentamiseen soveltamattomilla rannoilla. Keskimäärin kolmea rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivaa kohden voidaan pitää erämaisilla alueilla sopivana. Alueittain rakennuspaikkojen määrän tulisi olla kahdesta alle viiteen.*

- *Erityisten arvojen kartoittaminen tarkoittaa riittäviä selvityksiä koko kaava-alueelta, mitä edellytetään jo maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lähtötietojen ja selvitysten perusteella kartoitetaan myös 0-vyöhykkeet.*

- *Alle 20 hehtaarin vesistöillä rakennuspaikat määräytyvät vesihehtaarien perusteella, jolloin neljää kokonaista hehtaaria kohden muodostuu yksi rakennuspaikka. Vesistö voidaan määritellä lammeksi, jos sen läpimitta on alle 200 metriä.*

- *Rakennuspaikkojen määrään vaikuttaa kustakin emätilasta jo lohkotut ja rakennetut tilat. Emätilatarkastelu tulee laatia aina, ja tarkastelussa käytetään lähtökohtana vuotta 1969, jolloin rantakaavasäännökset ovat tulleet voimaan. Vuosi 1969 on valikoitunut lähtökohdaksi vuoden 1959 sijaan, jota yleisesti myös käytetään.*

- *Rakennuspaikat on sijoitettava tarkoituksenmukaisiin kortteleihin ja ryhmiin siten, että näennäisiä vapaita rantoja ei muodostu. Tällöin vältytään houkutuksilta liittää rakennuspaikkaan mitoituksen ja siten tasapuolisuuden sekoittavaa lisämaata, samoin turhilta maisemaa ja luontoa kuormittavilta tieyhteyksiltä.*
- *Yksittäisillä lomarakennustonteilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 kerrosneliömetriä, josta varsinainen yksiasuntoinen loma-asunto saa olla korkeintaan 100 kerrosneliömetriä. Rakennuksia ei saa olla enempää kuin neljä kullakin rakennuspaikalla. Erikseen matkailu- ja yrityskäyttöön kaavoitettavilla alueilla rakennusten yhteenlaskettu enimmäiskerrosala ja rakennusten lukumäärä määritetään erikseen.*

- *Kaavoituksessa on huomioitava riittävät rakentamista ohjaavat yleismääräykset, kuten luonnollista maanpintaa ei saa rakennettaessa olennaisesti muuttaa sekä rakennuspaikalta saa kaataa vain välttämättömät puut. Esimerkiksi rinteeseen sijoittuvalle rakennuspaikalle ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa yksikerroksista rakennusta siten, että kaikki puut kaadetaan ja rantaa pengerretään voimakkaasti.*

- *Sähköverkon rakentamiseen kaava-alueen ulkopuolella tulee ottaa myös kantaa, mikäli kaava-alueella mahdollistetaan sähkölinjojen rakentaminen. Kaava-alueiden on muodostettava tarkoituksenmukainen kokonaisuus.*

- *Kaavoituksessa on otettava kantaa rakentamisesta ja loma-asumisesta aiheutuvaan ympäristön kuormittumiseen – erityisesti vesistöjen kuormitus (kalat ja eliöt), jätevedet, puhtaan veden saatavuus ja käymälät.*

- *Kaavoituksessa on varmistettava maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen määrittelemien sisältövaatimusten toteutuminen, samoin Pohjois-Karjalan maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutukset ja vaatimukset.*

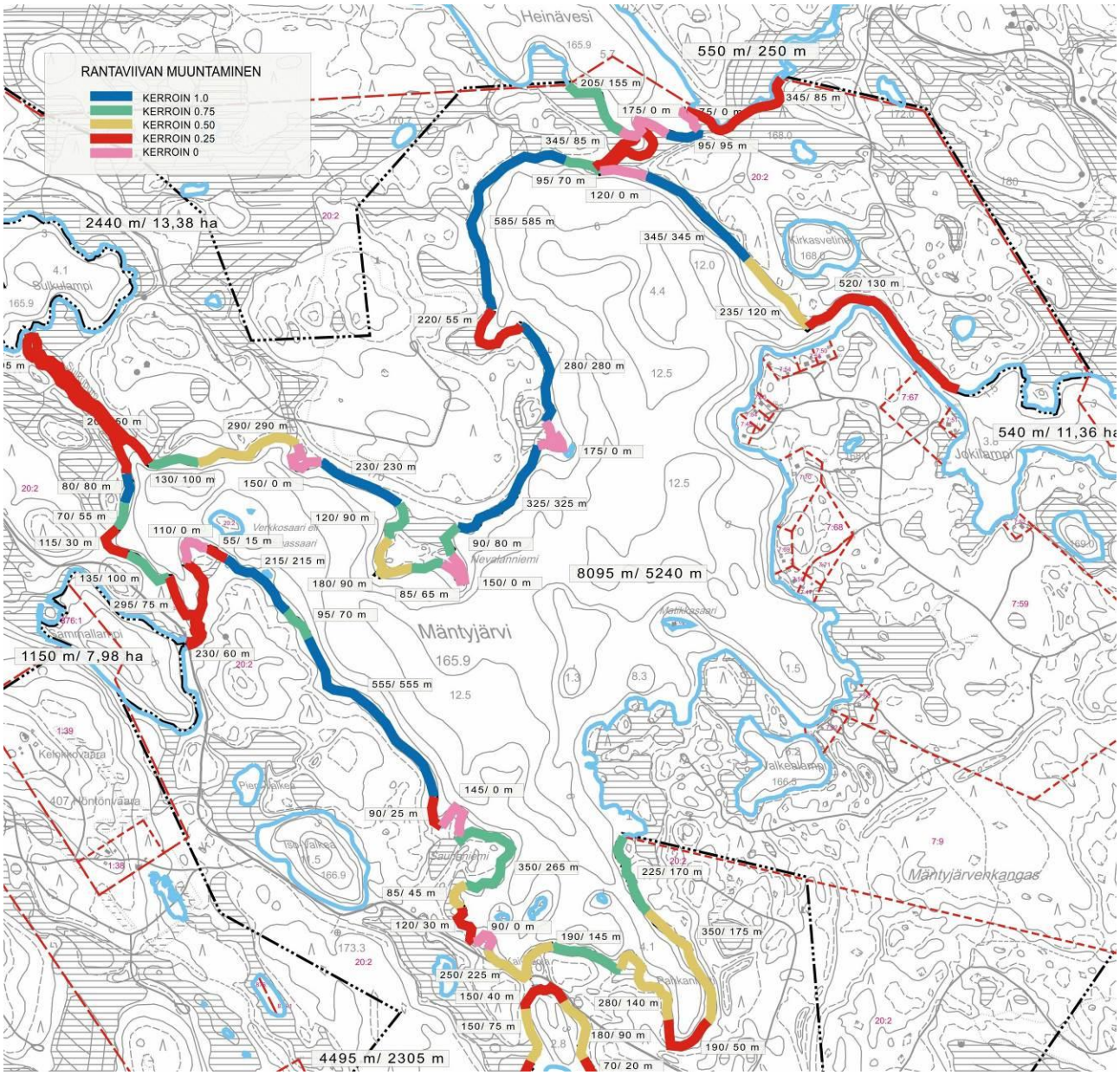
Näitä periaatteita tulee noudattaa Lieksassa, kun Lieksan kaupunginvaltuuston päätös astuu voimaan ja Nurmeksessa, kun Nurmeksen kaupunginvaltuuston päätös astuu voimaan.

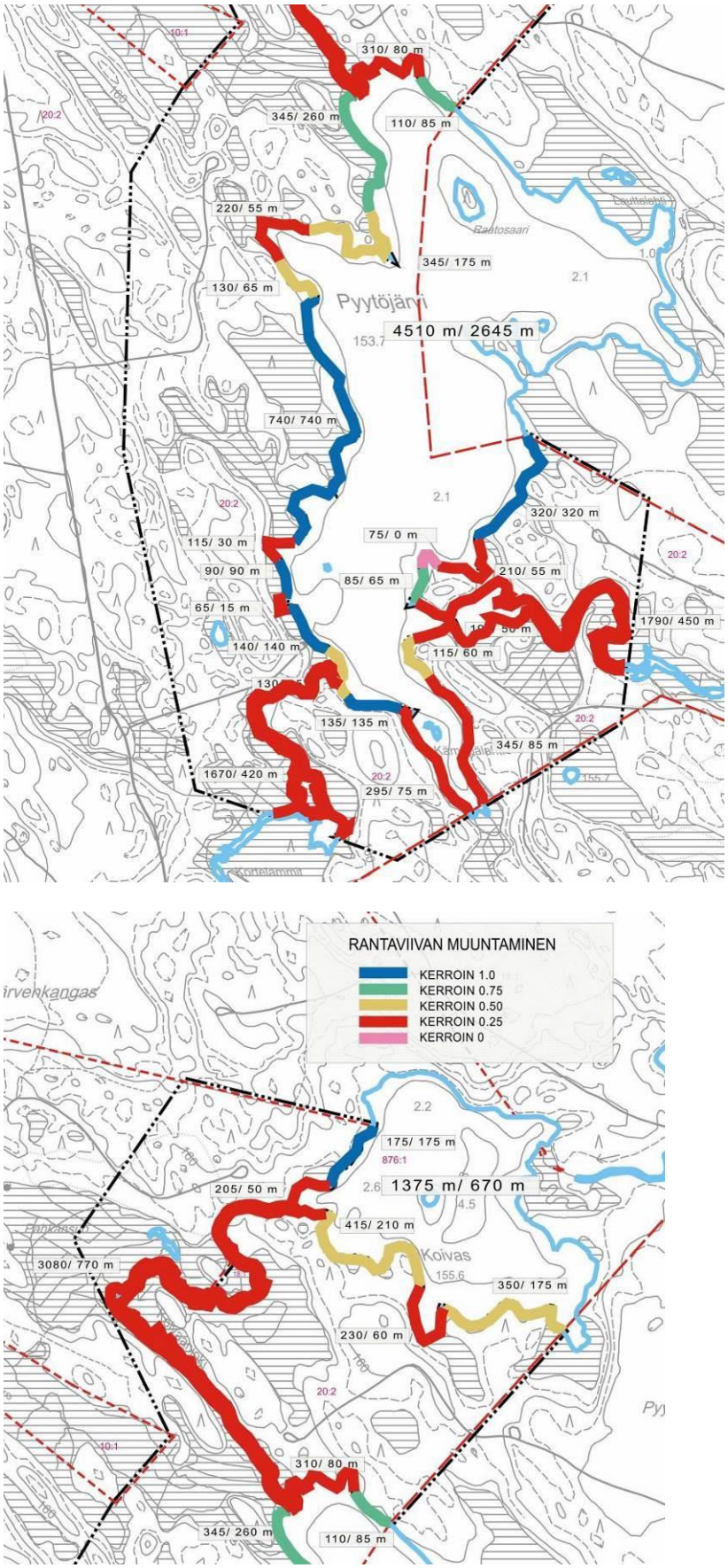
Nämä pieniä vesistöjä ja erämaa-alueita koskevat yleiset kaavoitusta ohjaavat periaatteet ovat voimassa toistaiseksi.

Kaava-alueessa on muuntamatonta rantaa yhteensä n. 26.89 km, joka muunnettuna oli n. 12.49 km. Niemien, lahtien, jokien yms. leveyksien perusteella tapahtuneen tavanomaisen rantaviivan muuntamisen lisäksi on vähennetty suo-, luonto- yms. aluetta n. 2.10 km, joten laskennallinen rantaviiva on n. 10.035 km. Eri kokoisille vesistöille on laskettu erilaiset mitoitusluvut.

Rantaviivan muunnos ja rakennuspaikkojen määrät vesistöittäin ovat oheisten karttojen ja taulukon mukaiset. Pienten järvien ja lampien osalta rakennuspaikkoja ei ole kaavassa osoitettu eikä laskennallista rakennusoikeutta ole osoitettu muualle, vaikka alueet kaavassa ovat.

Kaava-alueen teoreettinen kokonaismitoitus käytetyillä maltillisilla luvuilla on n. 36 rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu vain 28 paikkaa eli n. 78 % laskennallisesta mitoituksesta. Mäntyjärven laskennallinen määrä mitoituksella 4 rp/mrv-km on 20 paikkaa, mikä kaavassa on osoitettu. Pyytöjärvellä samalla mitoituksella (4 rp/mrv-km) tulisi 9 rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu 8 paikkaa eli hieman alle laskennallisen määrän.


RANTAVIIVAN MUUNTAMINEN
KERROIN 1.0
KERROIN 0.75
KERROIN 0.50
KERROIN 0.25
KERROIN 0
Heinävesi
550 m/ 250 m
205/ 155 m
175/ 0 m
345/ 85 m
95/ 95 m
345/ 85 m
95/ 70 m
120/ 0 m
585/ 585 m
345/ 345 m
520/ 130 m
235/ 120 m
2440 m/ 13,38 ha
220/ 55 m
280/ 280 m
540 m/ 11,36 ha
290/ 290 m
230/ 230 m
175/ 0 m
130/ 100 m
150/ 0 m
80/ 80 m
325/ 325 m
120/ 90 m
70/ 55 m
110/ 0 m
90/ 80 m
115/ 30 m
215/ 215 m
8095 m/ 5240 m
180/ 90 m
85/ 65 m
150/ 0 m
135/ 100 m
295/ 75 m
95/ 70 m
Mäntyjärvi
165.9
1150 m/ 7,98 ha
230/ 60 m
555/ 555 m
145/ 0 m
90/ 25 m
350/ 265 m
225/ 170 m
85/ 45 m
120/ 30 m
90/ 0 m
190/ 145 m
350/ 175 m
Mäntyjärvenkangas
250/ 225 m
150/ 40 m
280/ 140 m
150/ 75 m
180/ 90 m
190/ 50 m
4495 m/ 2305 m
70/ 20 m



Kuva 26 Rantaviivan muuntaminen. Kuvissa on osittain mukana myös kaavan ulkopuolelle jääneitä alueita. Laskelmissa niitä ei ole huomioitu

RANTAVIIVAMITOITUS

Vesistö	Muuntamaton ranta, m	Muunnettu ranta, m	Rak.kelvoton tai luontoarvoja, m	Laskennasta pois jätetyt kohteet tai alueet	Laskennallinen ranta, m	Mitoitus rp/km	Mitoitus-paikkoja	Luonnoksen määrä
Heinävesi	550	250	110	Puronsuu ja itäpuoli	140	3.0	0.4	0
Suuri-Kuikka	1325	495	240	Suoalueet	255	3.0	0.8	0
Pieni-Kuikka	530	135	55	Suoalueet	80	2.0	0.2	0
Kirkasvetinen	570	175	175	Pieni koko	0	2.0	0.0	0
Mäntyjärvi	8095	5240	220	Purojen suut, pohjoisranta	5020	4.0	20.1	20
Sammallampi	1155	455	90	Länsipää, puronsuu	365	3.0	1.1	0
Iso-Valkea	865	360	50	Länsipää	310	2.0	0.6	0
Jokilampi	540	215	120	Itäosa	95	3.0	0.3	0
Koivas	1375	670	150	Kapeat lahdet	520	3.0	1.6	0
Pyytöjärvi	4510	2645	330	Jokisuut, itärannan niemi	2315	4.0	9.3	8
Sammallampi (puro)	230	60	60	Kokonaan	0	1.0	0.0	0
Heinävesi (puro)	345	85	85	Kokonaan	0	1.0	0.0	0
Hiienjoki (Mäntyjärvi)	520	130	40	Kirkasvetisen kohta	90	2.0	0.2	0
Koivaanjoki	2820	705	280	Laajat suot	425	2.0	0.9	0
Hiienjoki (Pyytöjärvi)	1790	450	150	Suoalueet	300	2.0	0.6	0
Pyytöjoki	1670	420	300	Suoalueet	120	2.0	0.2	0
YHTEENSÄ	**26890**	**12490**	**2100**		**10035**		**36.1**	**28**

Kaava-alueella on pinta-alaa n. 300,3 ha. Sille on merkitty yhteensä 28 RA – rakennuspaikkaa. Rakennuspaikalle saa rakentaa korkeintaan 150 k-m2, josta loma-rakennuksen osuus saa olla 100 k-m2. Rakentamisen kokonaiskerrosala on 4200 k-m2. Rakennuspaikkojen keskimääräinen koko on n. 6160 m2. Oheisessa taulukossa on kortteli- ym. alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ym. tiedot. Ensin on kaava-luonnoksen tiedot ja sitten kaavaehdotuksen tiedot. Rakennuspaikkojen määrä on vähentynyt ja rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on huomattavasti pienen-netty.

MÄNTYJÄRVI LUONNOS 3.11.2024

KORTTELI	KÄYTTÖ	P-A	RAK.PAIKK.	K-M2
	MU	279770		
	W	23885		
1	RA	12523	2	500
2	RA	19567	3	750
3	RA	11564	2	500
4	RA	17544	3	750
5	RA	9517	2	500
6	RA	11768	2	500
	M	405783		
7	RA	11255	2	500
	M	145758		
	LV	1252		
8	RA	11874	2	500
9	RA	12805	2	500
10	RA	7801	1	250
11	RA	15508	2	500
	M	593203		
	W	54726		
12	RA	10548	2	500
13	RA	13696	2	500
14	RA	10565	2	500
15	RA	13634	2	500
16	RA	7067	1	250
	M	1058360		
	LV	3316		
	M	240133		
YHTEENSÄ		**3003422**	**32**	**8000**
	RA	197236	32	8000
	M	2443237		
	MU	279770		
	LV	4568		
	W	78611		
YHTEENSÄ		**3003422**		

MÄNTYJÄRVI EHDOTUS 24.9.2029

KORTTELI	KÄYTTÖ	P-A	RAK.PAIKK.	K-M2
	M	240120		
	MU	279770		
	W	23885		
1	RA	12523	2	300
2	RA	19567	3	450
3	RA	11564	2	300
4	RA	16024	3	450
	M	407301		
5	RA	9517	2	300
	M	145758		
	LV	1252		
6	RA	20238	3	450
7	RA	11255	2	300
8	RA	19091	3	450
	M	590299		0
	W	54726		0
9	RA	15058	2	300
10	RA	10548	2	300
11	RA	13696	2	300
12	RA	11370	2	300
	M	1078929		0
	LV	3316		0
YHTEENSÄ		**2995807**	**28**	**4200**
	RA	170451	28	4200
	M	2462407		
	MU	279770		
	LV	4568		
	W	78611		
YHTEENSÄ		**2995807**		

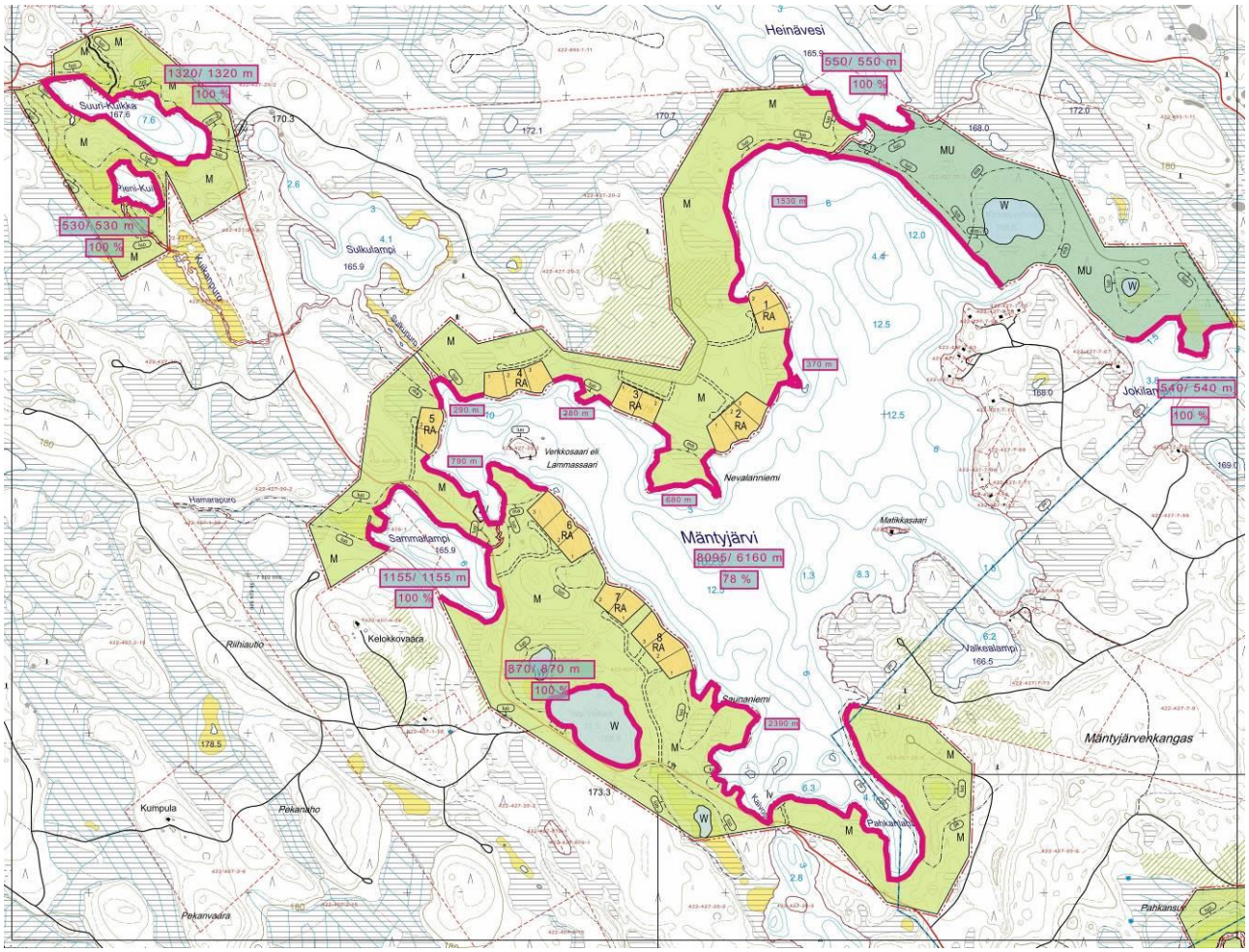
Kaava-alueen rantaviivasta erittäin suuri osaa jää rakentamisen ulkopuolelle. Jäljempänä esitetyt rantaviivan määrät eivät tarkoita muunnettua rantaviivaa vaan maastokartan mukaan tulkittua kokonaisrantaviivaa. Tämä laskelma osoittaa suhteellista rakentamattomaksi jäävää osaa rantaviivasta. Myöskään rakennuskelvottomia alueita ei ole vähennetty pois. Mikäli olisi käytetty muunnettua rantaviivaa, suhdeluvut eli prosenttiosuudet olisivat varmaan samaa suuruusluokkaa. Kokonaan ilman rakennuspaikkoja jäävät mm. seuraavat vesistöt:

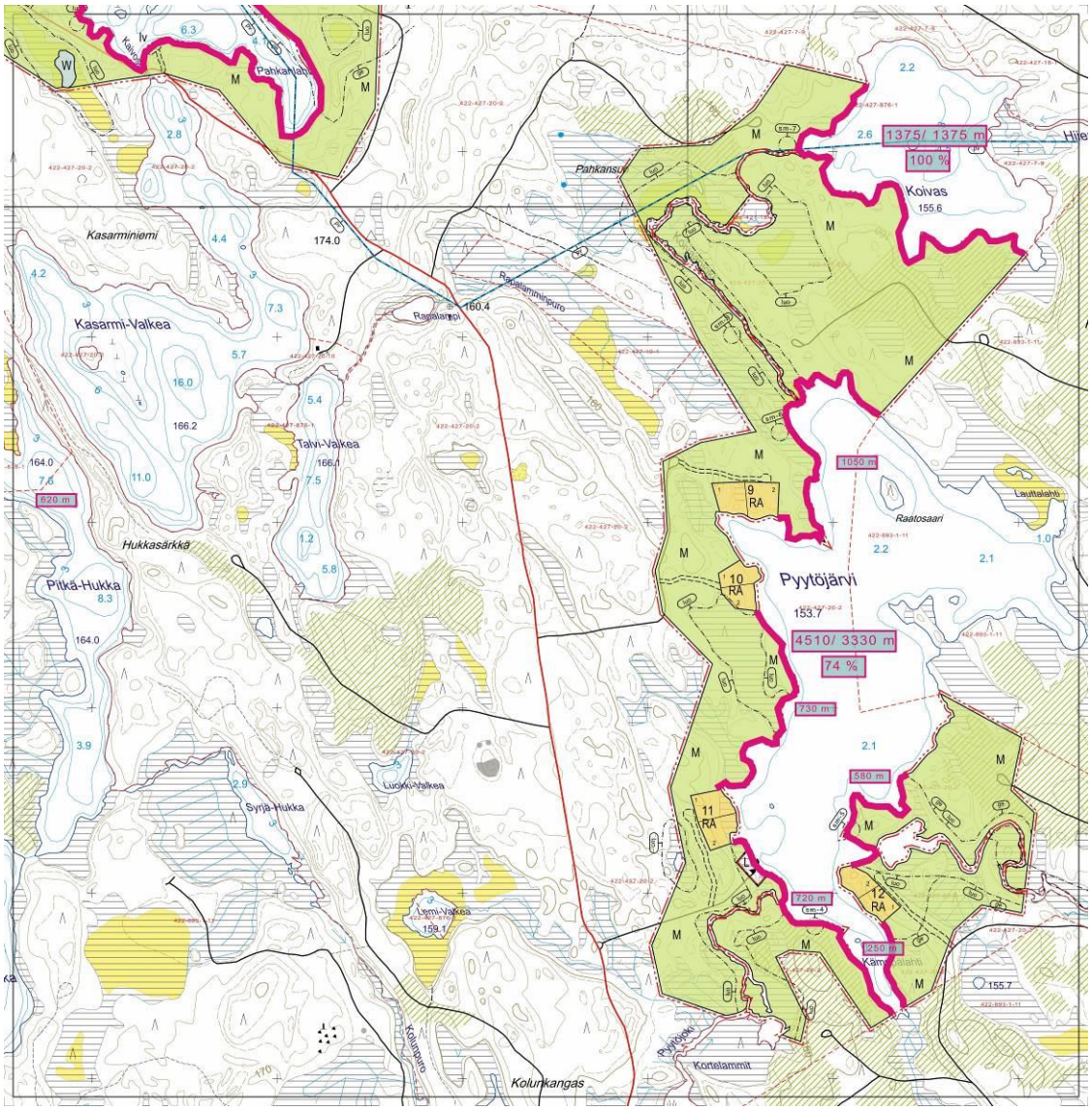
Nimi	Rantaviivan pituus
Suuri-Kuikka	1320 m
Heinävesi	550 m
Jokijärvi	540 m
Sammallampi	1155 m
Iso-Valkea	870 m
Koivas	1375 m

Kaikkein pienimpiä järviä tai lampia eikä jokiosuuksia ole edellä mainittu ollenkaan. Rakennuspaikkoja on sijoitettu vain Mäntyjärven ja Pyytöjärven rannoille. Niiden osalta rantaviivan pituus, rakennuspaikkojen määrä ja vapaan rantaviivan osuudet ovat ohessa.

Nimi	Rantaviivan pituus	Rakennus-paikkoja	Vapaa ranta (%)
Mäntyjärvi	8095 m	20	78 %
Pyytöjärvi	4510 m	8	74 %

Näiden suurimpien järvien osalta kokonaisrantaviivan määrä on yhteensä 18 415 m. Siitä on rakennuspaikkojen käytössä ja kortteleiden väliin jäävinä alle 250 m osuuksina yhteensä 3115 m. **Vapaan rantaviivan osuus on erittäin suuri eli n. 83,1 % vain nämä suurimmat vesistöt huomioiden.** Oheisilla kartoilla on esitetty kaavaehdotuksen sisältö ja vapaan rantaviivan sijoittuminen magentalla viivalla.





Kuva 27 Kaavaehdotuksen 24.9.2026 mukainen vapaan rantaviivan osuus magentalla viivalla esitettynä

5.1.2 Palvelut

Alue kaavoitetaan tavanomaiseen, omarantaiseen, väljään lomarakentamiseen, joten se ei tarvitse erillisiä palveluja. Lomarakennusten omistajat tai käyttäjät hyödyntävät todennäköisesti Patvinsuon kansallispuiston ja lähialueen taajamien palveluja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan takia ympäristön laatu ei merkittävästi heikenny, koska rakentamisen määrä on varsin väljää ja luonto-olot on huomioitu sekä yhtiöiden omien inventointien ja tehtyjen erillisten luontoselvitysten mukaisesti. Laatu voi paikoin parantua, koska ainakin kortteleiden lähialueilla ja muutenkin rannoilla metsänkäsittely muuttuu enemmän ympäristöä huomioivaksi. Lomanviettäjien intressissä on pitää ympäristö mahdollisimman hyvässä kunnossa ja houkuttelevana. Mahdollisesti rakentajat hankkivat myös lomarakennuksen lähialueita omiksi ”reviireikseen”, jolloin ne jäävät varsinaisen metsätalouden ulkopuolelle. Myös muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.



Kuva 28 Jokiuoma Mäntyjärven ja Jokilammen välillä

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet on selostettu edellä kohdassa 5.1.1. Mitoitus sekä seurantalomakkeessa.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi erityyppisillä varauksilla; MU tai M riippuen rakennuspaikkojen läheisyydestä ja alueen luonto- ja ympäristöarvoista. Niille saadaan sijoittaa ohjeellisia ulkoilureittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Metsien käsittelylle on annettu määräykset erityyppisinä eri alueille. Lisäksi on käytetty huomattavasti alueiden erityisominaisuuksien perusteella ge-, luo-, ma-, pv-, sm- yms. aluevarauksia. Kaavassa on esitetty venevalkama-alueita (LV)



Kuva 29 Suuri-Kuikan rantaa. Rannoille ei rakenneta

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ulkopuoliset häiriötekijät ovat varsin vähäiset. Puolustusvoimien ampuma-alue kaava-alueen kaakkoispuolella aiheuttaa ajoittain meluhäiriötä. Alueella muuten liikkuvat ihmiset ovat pääasiassa ympäristön säilymisestä ja puhtaudesta hyvin huolehtivia, joten häiriö on vähäistä. Yleiset tiet ja moottorikelkkareitit ovat kaukana ja vesistöillä veneily on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä. Ns. Katja -asetuksen mukaisia merkintöjä ei ole otettu käyttöön siirtymäsäännösmahdollisuuden takia.

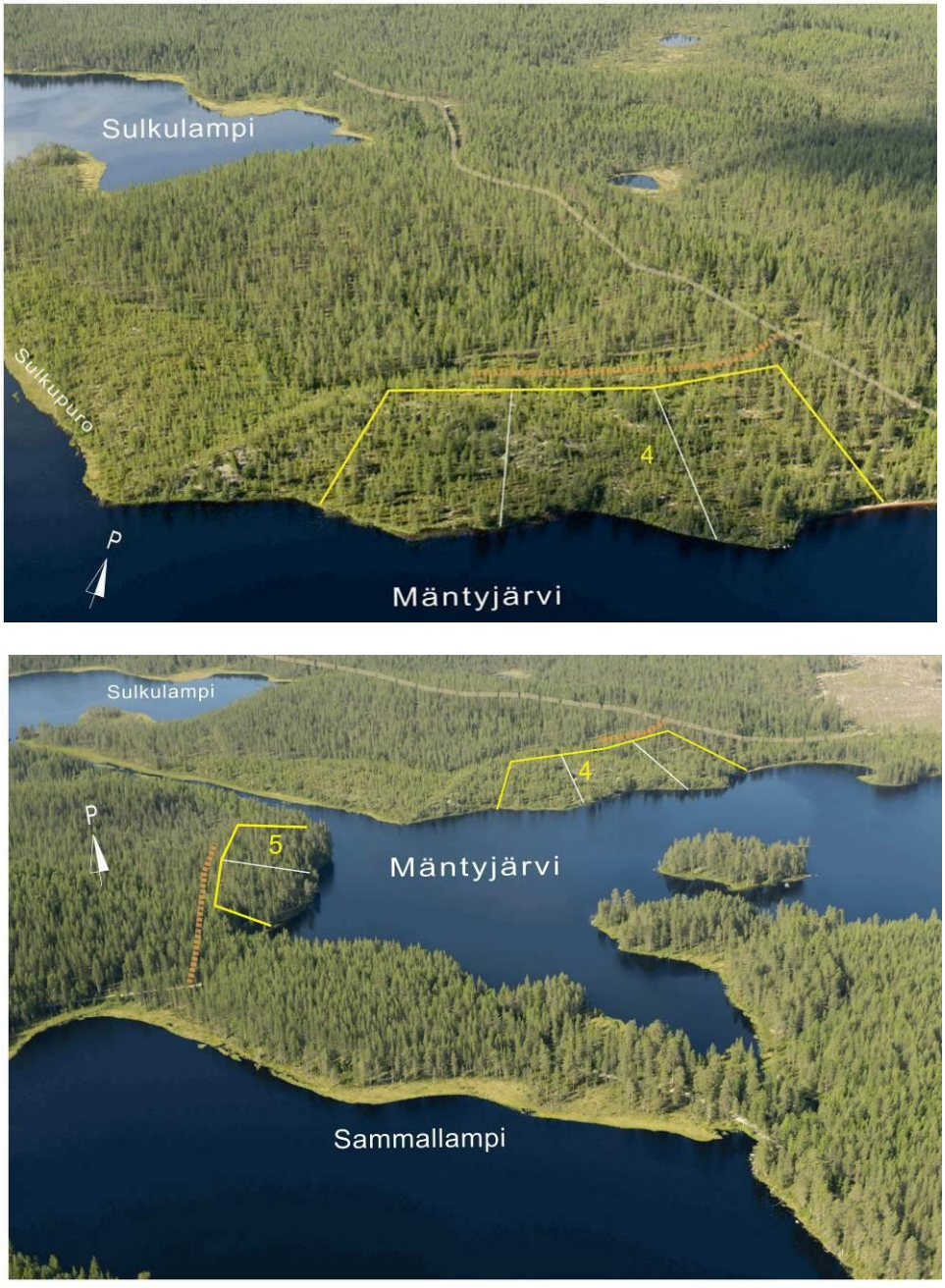
5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

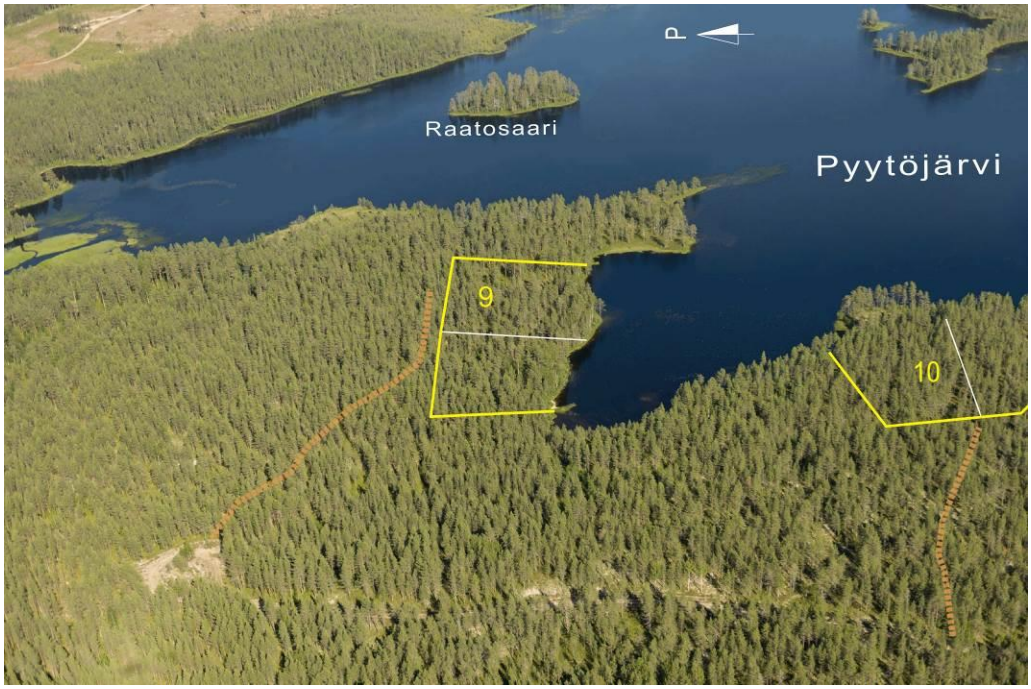
Rakentamisalueiden sijoittelua on havainnollistettu oheisilla kesällä 2011 otetuilla viistokuvilla. Jonkin verran metsänhakkuita on kuvien ottamisen jälkeen tehty.

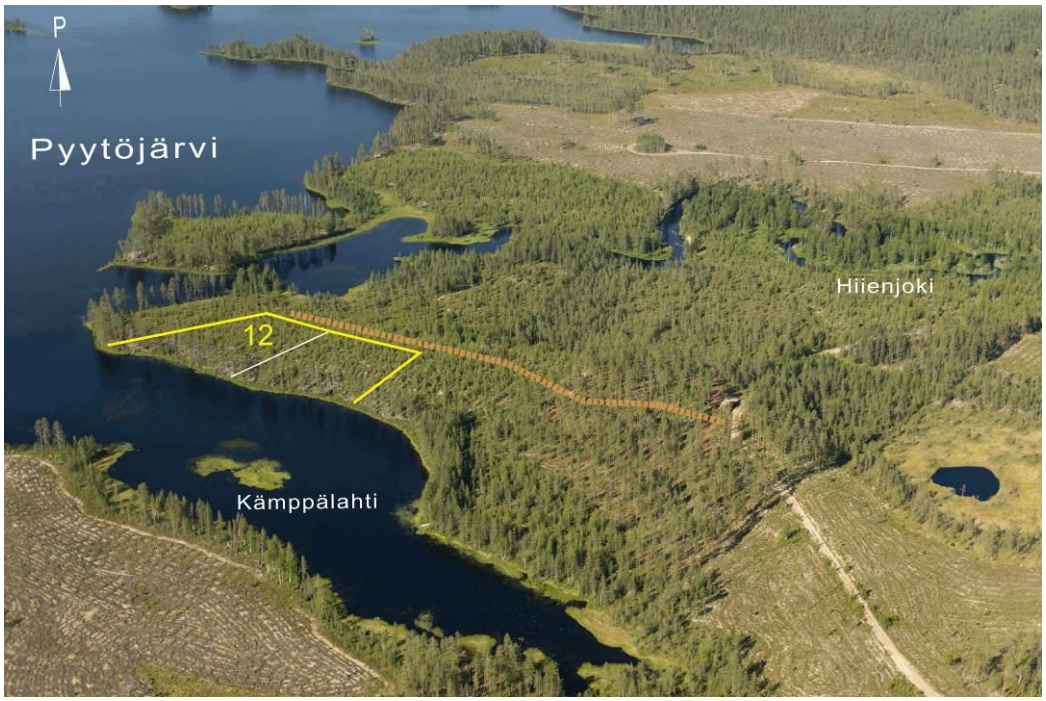


Kuva 30 Mäntyjärven länsiosaa kahdelta suunnalta. Sulkulampi ja Sammallampi näkyvät osittain



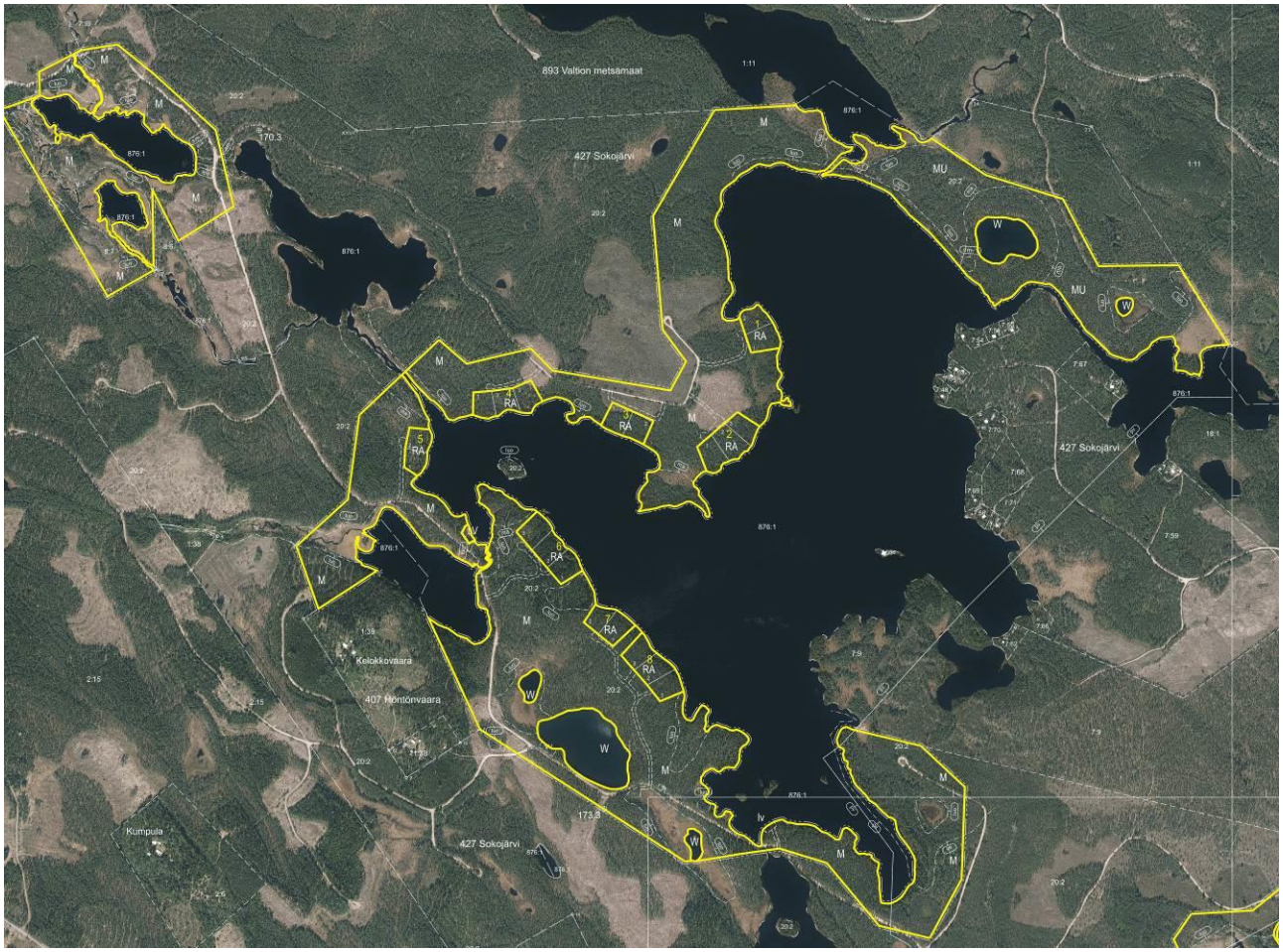
Kuva 31 Mäntyjärven länsirannan korttelit 7 ja 8. Taustalla Isovalkea

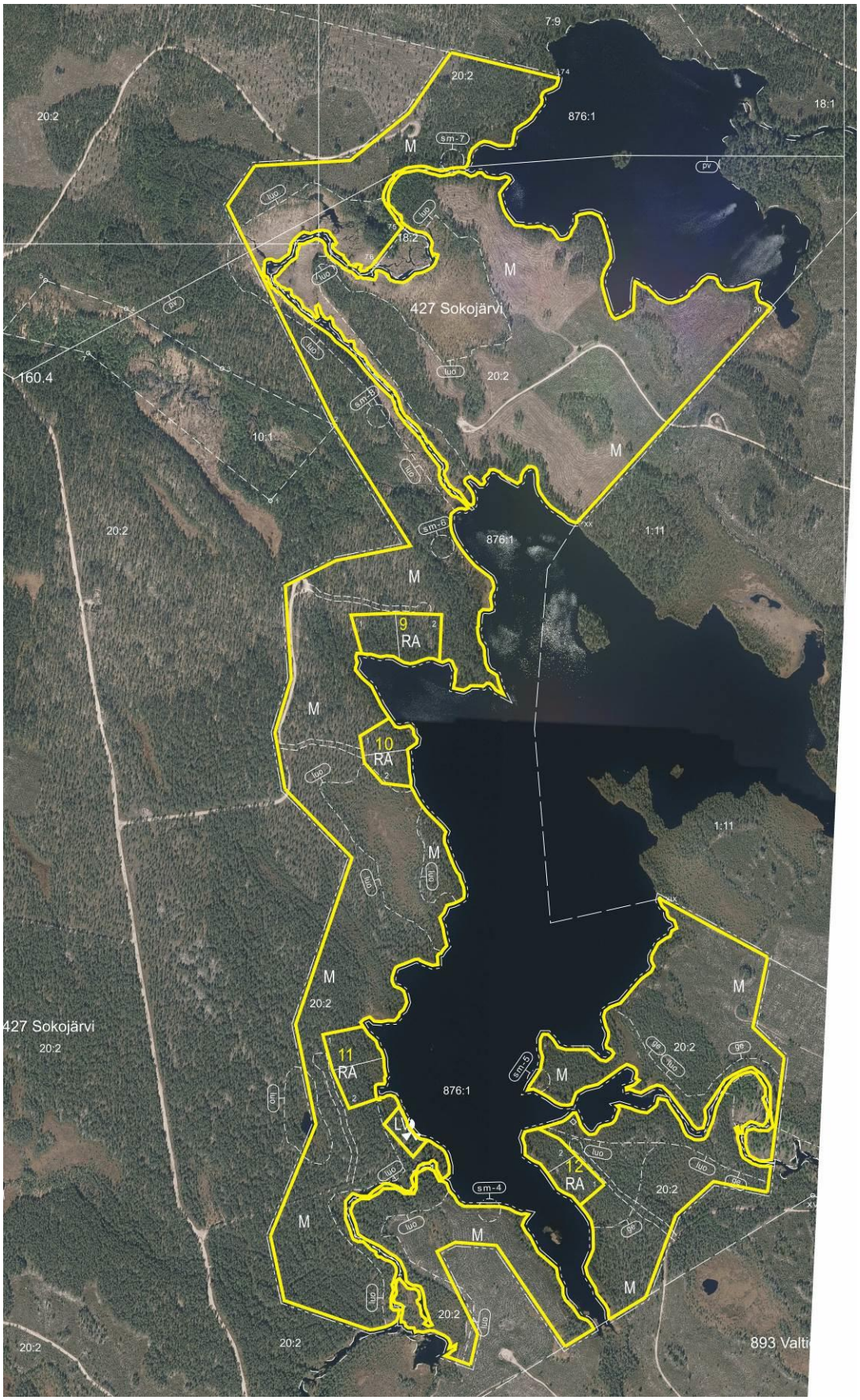




Kuva 32 Kaksi kuvaa Pyytöjärven rakennuspaikoista

Kaavan sisältö on esitetty myös uusilla 2024 otetuilla Maanmittauslaitoksen ortokuvilla.





Kuva 33 Kaavaehdotus 24.9.2026 ortokuvalla (Ortokuvat; Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta teiden rakentamisen ja rakennuspaikkojen erottamisen ja myynnin osalta. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy toteuttaa sähköhuollon rakentajien tilausten mukaisesti.

Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutuksen alkaessa alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 16.1.2012, 23.4.2013, 7.5.2015, 18.3.2020
3.11.2024(uusi käsittely, luonnos2), 24.9.2026(uusi käsittely, ehdotus2)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

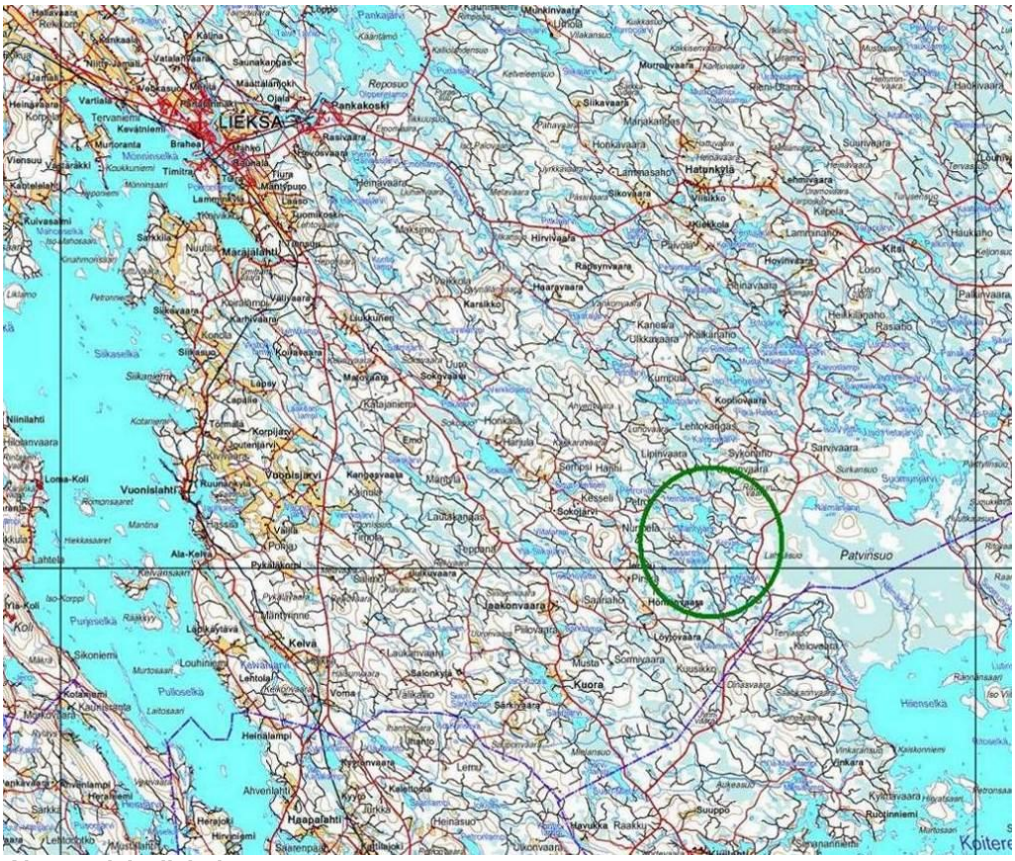
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA
LIEKSAN KAUPUNKI

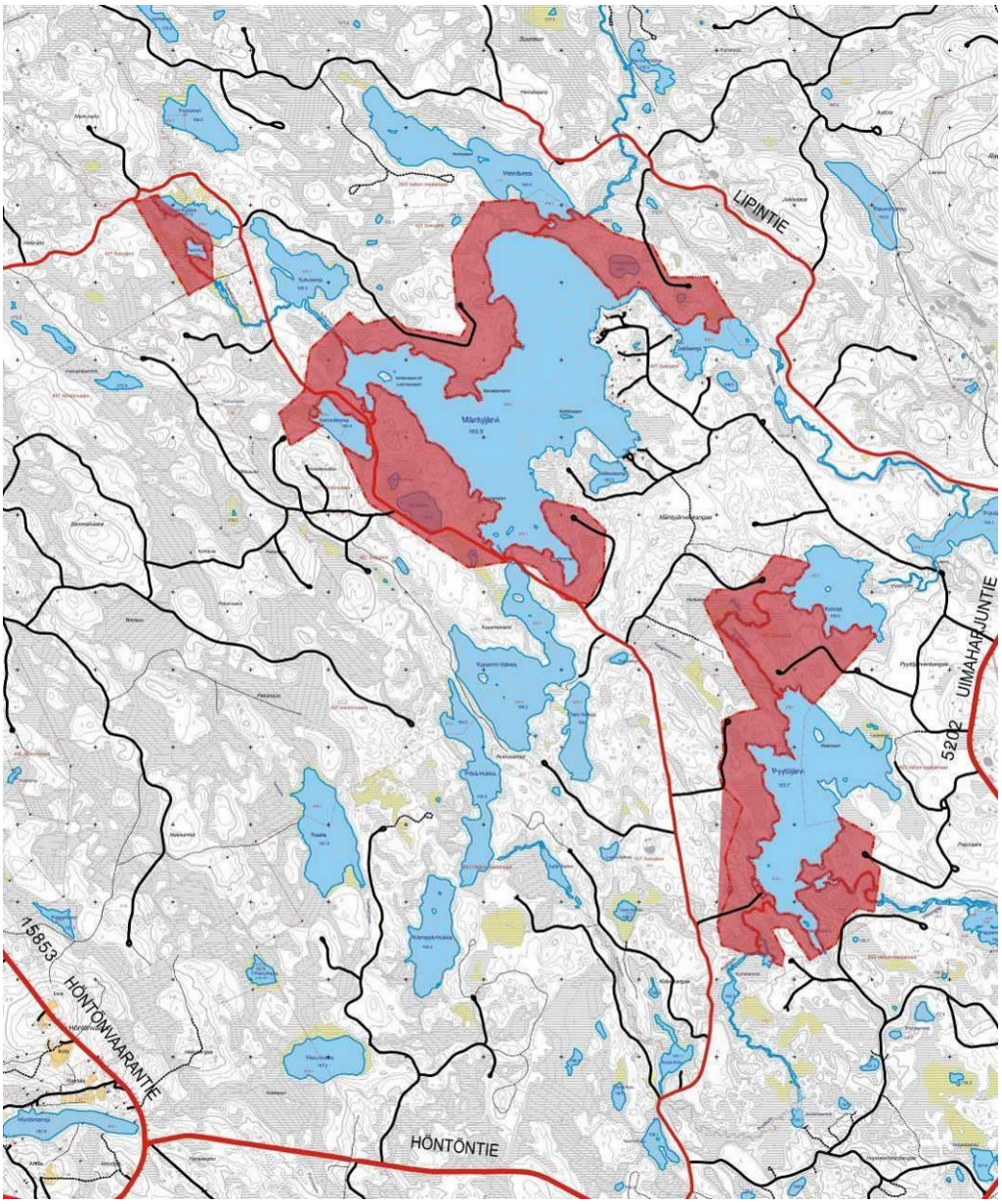
MÄNTYJÄRVI 422-427-20-2 (20:2), om. Tornator Oyj
KORPELA 422-427-8-7 (8:7), om. Tornator Oyj

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia alueelle tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Alue rajoittuu Mäntyjärveen, Pyytöjärveen, Koivakseen ja niiden lähellä oleviin pienempiin vesistöihin. Pohjakarttana käytetään maastokarttaa. Alueen yleissijainti ja kaava-alueen rajaus on osoitettu oheisilla kartoilla.



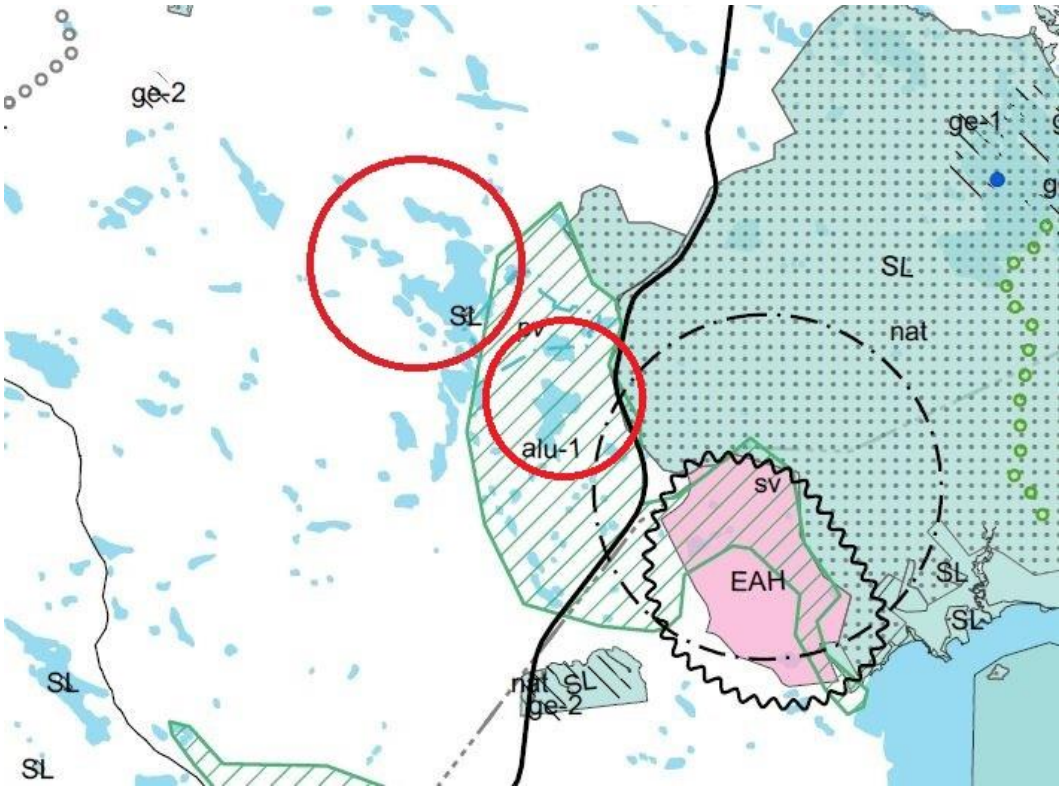
Alueen yleissijainti



Kaava-alueen osien sijainti

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue maakuntakaavamerkintöihin kuulumattomien punaisten ympyröiden sisällä

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava on hyväksytty 13.6.2022. Valituksista huolimatta kaava on kuulutettu voimaan tulevaksi. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita. Siinä ei ole aluevarauksia kaava-alueella tai sen lähellä, joten sitä ei ole esitetty.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023. Heinäveden osa-aluemaakuntakaavassa yhteensovitetaan ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnät osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus teki 22.5.2023 päätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) oli lausunnolla ja nähtävillä 24.5.-30.6.2023. Kaavaluonnoksen valmistelu on parhaillaan käynnissä.

Alueelle ei ole laadittu osayleiskaavoja eikä niitä ole suunnitelmissakaan.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistöissä liikkuville jne.

OSALLISET

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
  kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat

maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)

- yhdyskuntatekniikka
  PKS Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset
  Lupa- ja valvontavirasto
  Itä-Suomen elinvoimakeskus
  Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
  Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  Puolustusvoimat
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurat ja yhdistykset
  Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, kyläyhdistykset ja -toimikunnat, metsästys- ja kalastusseurat ym

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään nähtävillä samalla tavalla tiedottaen. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehotetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan viranomaisneuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun, reitistöihin
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja muiden viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja mahdollisesti muilla osasektoreilla, esim. muinaisjäännökset.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee pääasiassa yhden suuren maanomistajan kiinteistön maankäytön suunnittelua. Työn alkuvaiheissa on laadittu rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua koskevia alustavia luonnoksia, joita käsitellään maanomistajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä neuvotteluissa. Korttelit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- tms. käyttö ei vaarannu. Luonnos- ja ehdotusaineisto olivat useaan kertaan nähtävillä. Alkuvaiheen jälkeen kaava-alueen laajuus on huomattavasti supistunut, rakennuspaikkojen määrä vähentynyt ja mitoitus merkittävästi pienentynyt.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luontoselvitykset, maastotutkimukset

05-07 / 2011

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään samalla nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

17.2.-8.3.2012

Viranomaisneuvottelu

26.9.2012

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

04-12 / 2012

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa

27.5.-26.6.2013

Viranomaisneuvottelu

10.9.2013

Kaavaehdotus nähtävillä uudelleen maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot.

21.12.2015-19.2.2016

Omistajanvaihdoksen ja alueen supistumisen vuoksi kaavan käsittely aloitetaan uudelleen. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Valmisteluaineisto (=kaavaluonnnos) pidetään samalla nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella.

21.11.2024-3.1.2025

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, luontoselvityksen täydennys

02 / 2025 – 10 / 2026

Kaavaehdotus nähtävillä alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot. Viranomaisneuvottelu tarvittaessa

12 / 2026 – 01 / 2027

Kaavan hyväksyminen

02-05 / 2027

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös viralisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVAN LAATIJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521 kimmo.mustonen@kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO www.kimmokaava.fi
KAUPUNKI:	Reino Hirvonen maankäyttösuunnittelija 04010 44714 reino.hirvonen@lieksa.fi	Lieksan kaupunki Pielisentie 3 81700 LIEKSA www.lieksa.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupungin virkamiehille tai kaavan laatijalle.

Kuusamossa, 16.1.2012, korjattu viimeksi 15.10.2026

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lieksa	**Täyttämispvm**	18.10.2026
Kaavan nimi	MÄNTYJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	24.9.2026
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	299,5807	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	299,5807
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]** 26,89

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	28	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	28	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**299,5807**	**100,00**	**4200**	**0,00**	**299,5807**	**4200**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	17,0451	5,7	4200	0,02	17,0451	4200
L yhteensä	0,4568	0,2			0,4568	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	274,2177	91,5			274,2177	
W yhteensä	7,8611	2,6			7,8611	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**299,5807**	**100,00**	**4200**	**0,00**	**299,5807**	**4200**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	17,0451	5,7	4200	0,02	17,0451	4200
RA	17,0451	100,0	4200	0,02	17,0451	4200
L yhteensä	0,4568	0,2			0,4568	
LV	0,4568	100,0			0,4568	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	274,2177	91,5			274,2177	
M	246,2407	89,8			246,2407	
MU	27,9770	10,2			27,9770	
W yhteensä	7,8611	2,6			7,8611	
W	7,8611	100,0			7,8611	