

RÄÄKKYLÄN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Räikkylän kunnassa vireillä olevista kaavoista tiedottaminen tapahtuu joka vuosi laadittavassa kaavoituskatsauksessa. Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoitukseen siten, että kuntalaisilla on niin halutessaan mahdollisuus saada keskitysti tietoa siitä, millaiset kaavoitusasiat heitä paraikaa ja lähitulevaisuudessa koskevat.

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Rakennusjärjestys

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.



Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Räikkylän kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.2019 § 58 ja se on tullut voimaan 27.1.2020.

Rakennusjärjestyksen uusimisprosessi on käynnissä ja tulossa ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi kevään 2025 aikana. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen 1.1.2025 voimaan tulleen uuden rakentamislain takia.

KAAVOITUS

Kaavoitus on alueidenkäytön ja rakentamisen sääntelyä, jolla päätetään eri toimintojen, kuten asumisen ja työpaikkojen, sijoittuminen kunnan alueelle. Kaavoitus on osa maankäytön suunnittelua.

Räikkylässä kunnanhallitus vastaa maankäyttö- ja kaavoituspolitiikasta sekä rakentamista ohjaavien kaavojen suunnittelusta ja laatimisesta. Kunta järjestää tarvitsemansa kaavoittajapalvelut ostopalveluina ulkopuolisilta suunnittelijoilta.

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Räikkylän kunnassa on voimassa 1 oikeusvaikutteinen ja 2 oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa:



- Piimälahden osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)
- Paksuniemen osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)
- Vuoniemen osayleiskaava (oikeusvaikutteinen)

Asemakaava

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Räikkylän kunnassa on voimassa kirkonkylän taajaman ja Vänskänniemen alueen kattava asemakaava.

Ranta-asemakaavat

Alueidenkäyttölain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Räikkylässä suurin osa rannoista on kaavoittamattomia.

Ranta-asemakaava, joka aikaisemmin tunnettiin nimellä rantakaava, on yksityiskohtainen suunnitelma alueen maankäytöstä ja rakentamisen järjestämisestä. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka myös maanomistaja voi laatia. Ranta-asemakaava laaditaan usein loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella.

Räikkylän kunnassa on voimassa seuraavat ranta-asemakaavat:

- Erolan ranta-asemakaava ja Erolan tilan ranta-asemakaavan muutos
- Hernevaaran rantakaava ja Leskinen nimistä saarta koskeva ranta-asemakaavan muutos
- Hiekkala-Särkilahti rantakaava
- Kaivannon ranta-asemakaava
- Kalliolan ranta-asemakaava
- Lottaniemen rantakaava
- Mattilan rantakaava
- Niemelän rantakaava
- Niemisen kärjen ranta-asemakaava



- Oinaaniemen ranta-asemakaava
- Paksuniemen (Sintsi) rantakaava
- Piranniemen rantakaava
- Selänteen rantakaava
- Tiilitehtaan rantakaava
- Ukonlahden ranta-asemakaava

VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Tällä hetkellä Räikkylän kunnan alueella ei ole kaavoja vireillä eikä uusia kaavoja ole tiedossa.

MUUT KAAVAT

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja saanut lainvoiman 8.7.2021.

Kaava kumosi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022.

Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka antoi päätöksensä 20.9.2023. Päätöksessä maakuntakaavasta kumotaan kuusi turvetuotantoon soveltuvaa aluetta, muutoin valitus hylättiin. Maakuntaliitto ei valittanut hallinto-oikeuden päätöksestä, mutta siitä on haettu valituslupaa/valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen eli prosessi on edelleen kesken.

Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä asiassa 15.5.2024, jossa se hylkäsi valituslupahakemuksen. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.6.2024 (§82) panna täytäntöön maakuntavaltuuston päätöksen ja kuluuttaa muutetun maakuntakaavan voimaantulosta uudelleen maankäyttö- ja



rakennusasetuksen 93 § mukaisesti. Maakuntakaava kuulutettiin 5.8.2024 ja se sai lainvoiman 19.8.2024. Tältä osin kaavan lainvoimaisuus on nyt kokonaisuutena ratkaistu.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa osoitetaan EO/tu -merkinnällä jo tuotannossa olevat tai tuotantoon luvitetut turvetuotantoalueet (2 995 ha). Uutena osoitetaan 26 tuotantopotentialista suota (ha) turvetuotantoon soveltuvan osa-aluealuerajauksen (tu) sisäpuolelle (ha). Lisäksi kaavassa osoitetaan 26 luonnonsuojelullisesti arvokasta suota (4 372 ha) luonnonsuojelualueita osoittavalla merkinnällä (SL). Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavassa osoitetaan 326 kohdetta ja 22 aluetta maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä osoittavalla merkinnällä (ma/km). Merkintä sisältää 95 uutta kohdetta ja kuusi uutta aluetta. Kaavan saatua lainvoiman, kumotaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 turvetuotannon osalta sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Luonnonsuojelualueita ei kumota vaan kaavaan osoitettavat soidensuojelualueet täydentävät voimassa olevaa suojelualueverkostoa.

Vaihemaakuntakaavasta käytetään nimeä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, koska se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 -kaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen. Uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti vihreän siirtymän edistämisen ja energiahuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta.

Kaavaluonnos oli lausunnoilla ja yleisesti nähtävillä 5.8. – 16.9.2024 välisen ajan. Tavoitteena on saada maakuntakaavaehdotus alkukevästä 2025 (maalis-/huhtikuussa) yleisesti nähtäville muistutusten jättämistä varten. Sitä ennen kaavaehdotus on viranomaislausunnoilla helmikuun 2025 alkuun asti.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkönsiirtoverkostoa, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäytöllisiä tarpeita sekä maisema-alueita ja



pohjavesialueita. Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaavassa on jätetty voimaan vanhat tuulivoimatuotannon alueet, jotka edellyttävät nyt läpikäymistä ja päivitystä.

Vaihekaavan tavoitteena on vastata Pohjois-Karjalan maankäytön tulevien vuosien haasteeseen erityisesti puhtaan uusiutuvan energian tuotannon, käytön ja jakelun edistämiseksi sekä maisema- ja pohjavesialueiden saattamiseksi ajan tasalle.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue

Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023.

Hyväksymispäätöksen myötä kumotaan Heinäveden kunnan alueelta voimassa olevat Etelä-Savon maakuntakaavat ja ainoa voimaan jäävä maakuntakaava Heinävedellä on tämä osa-aluemaakuntakaava.

Aikaisemmin kaavasta käytettiin nimitystä "2.vaihekaava", mutta nimi on vaihdettu kuvaavammaksi "Heinäveden osa-aluemaakuntakaavaksi". Osa-aluemaakuntakaavassa yhteensovitettiin ja yhtenäistettiin Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnot osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040.