

FCG.

Finnish
Consulting
Group

Köysilahti-Nimettömän rantakaavan kumoaminen

KAAVASELOSTUS

Heinäveden kunta

15.11.2024

P45457

15.11.2024

Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
2	Lähtökohdat.....	2
3	Ranta-asemakaavan kumoamisen vaiheet	7
4	Ranta-asemakaavan kuvaus	8
5	Kaavan vaikutukset	8
6	Toteuttaminen.....	9

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.11.2024

Köysilahti-Nimettömän rantakaavan kumoaminen

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä pp.kk.– pp.kk.2023.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.– pp.kk.2023.

1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asemakaava maanomistajien aloitteesta Köysilahden ja Nimettömän ranta-alueilta, jolloin alueen rakentamista ohjataan Heinäveden järviolueiden rantayleiskaavan muutoksella, joka on hyväksytty vuonna 2019.

1.3 Suunnittelualue

Kaavan kumoaminen koskee seuraavia tiloja:

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

15.11.2024

2.1.2 Rakennettu ympäristö

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

2.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennuspaikkojen ulkopuoliselta osalta eri-ikäistä havupuuvaltaista metsää, joka on metsätalouskäytössä. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

2.1.4 Maisema

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

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

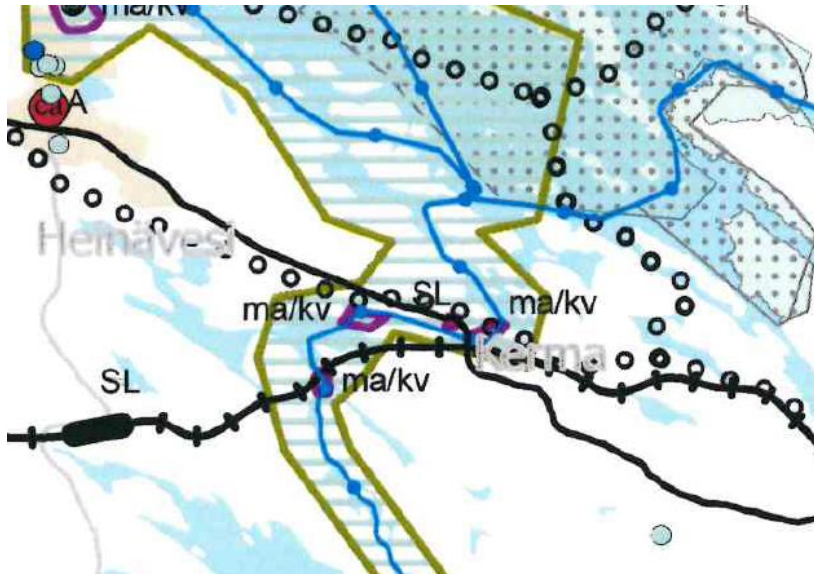
2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

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

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2, vaiheen luonnos on nähtävillä syksyllä 2024. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät teemat ovat energia ja maisemat eli sähkönsiirto ja siihen liittyvä infra, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueet sekä maisema- ja pohjavesikysymykset.

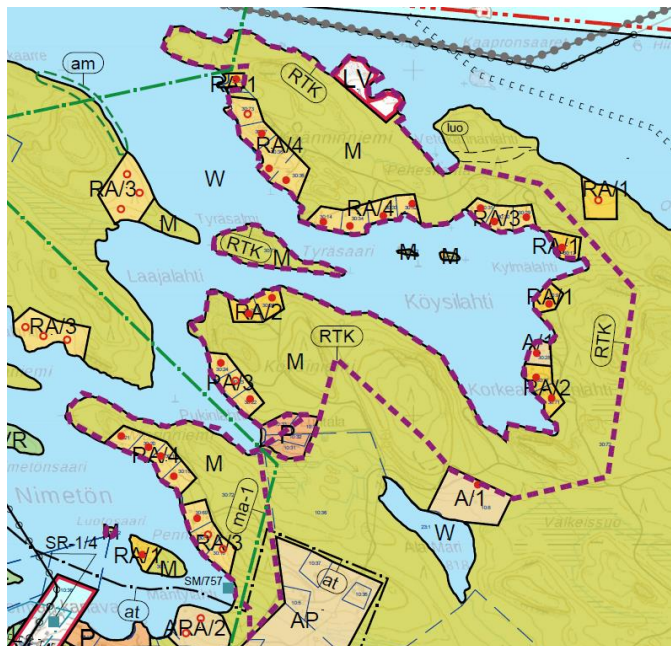
15.11.2024



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

Yleiskaava

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



Kuva 3. Ote Heinäveden järviolueiden rantaosayleiskaavan muutoksesta.

15.11.2024

Suunnittelualueetta koskevat mm. seuraavat yleiskaavamuutoksen määräykset:

A/1**Asuntoalue.**

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

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA/1**Loma-asuntoalue.**

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

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

M**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

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

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

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


LV**Venesatama.**

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

at**Kyläalue**

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

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

ma-1**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**

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

15.11.2024

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

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



Kuva 4. Ote Köysilahti-Nimettömän rantakaavasta.

15.11.2024

3 Ranta-asemakaavan kumoamisen vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

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

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan maakuntamuseo

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta

Muut yhteisöt:

- yritykset ja yhdistykset

3.1.2 Vireilletulo

Kaava tulee vireille samalla, kun valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202_.

15.11.2024

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202_.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN AIKANA

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

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

5 Kaavan vaikutukset

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

5.2 Vaikutukset luontoon

Ranta-asemakaavan kumoaminen ei lisää rakentamiseen osoitettuja alueita, koska rantarakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakennuspaikkojen ulkopuolinen alue on metsätalouksikäytössä, eikä suunnittelualueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Kaavaan kumoamisella ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

5.3 Vaikutukset maisemaan

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

15.11.2024

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

Ranta-asetakaavan kumoaminen ei heikennä valtakunnallisesti arvokkaan Heinäveden reitin vesistömaiseman arvoja. Vain seitsemän alueen rakennuspaikoista sijoittuu maisema-alueelle ja alueelle voimaan jäävässä yleiskaavassa on huomioitu maisema-alue omalla määräyksellään, jonka mukaisesti alueen suunnittelussa tulee huomioida maisema-alueen erityispiirteet ja jättää rakennusalueiden rannoille riittävästi suojapuustoa.

5.4 Taloudelliset vaikutukset

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

6 Toteuttaminen

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

Kuopiossa 15.11.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI

Heli Jokela
YTM