

5.10.2019
päivitetty 26.1.2020

MATKUSRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

ranta-
Tämä asemakaava on yhtäpitävä
Nurmeksens kaupunginvaltuuston
päättöksen 26.3.2020 § 20 kanssa.
Nurmeksessa 1.6.2020.

VALTIMO (911), VALTIMON KYLÄ (402)
Tila Matkusranta 27-18

Ulla Keri
Anne Korhonen, asiantuntijapääll.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti Haapajärven rannalla ilmakuvassa (© MML 2019)

Vireilletulo:	23.5.2019
Kaavaluonnos nähtävillä:	23.5.–14.6.2019
Kaavaehdotus nähtävillä:	21.11. – 27.12.2019
Nurmeksens	
Valtimon KV hyväksyntä:	<u>26.3.2010</u> § <u>20</u>



RANTA-ASEMAKAAVAN VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 200 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 93 §:n mukaisesti saatetaan yleisesti tiedoksi, että: Nurmeksens kaupunginvaltuusto on 26.3.2020 § 20 hyväksynyt maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n nojalla Nurmeksens kaupungin Valtimon 911, Valtimon kylän 402 ranta-asemakaavan (Matkusrannan ranta-asemakaava) siten kuin 5.10.2019/26.1.2020 päivätyt ranta-asemakaava-asiakirjat osoittavat. Kuopion hallinto-oikeus on 13.5.2020 todistanut, että tästä valtuuston päätöksestä ei ole valitettu. Näin ollen valtuuston päätös on tullut lainvoimaisiksi.

Nurmeksessa 13.5.2020

NURMEKSEN KAUPUNGINHALLITUS

Matkusrannan ranta-asetmakaava

Kaupunkirakennelautakunta 24.02.2020 § 11

Tekninen johtaja: Kaavamuutos on tullut vireille 23.5.2019 yksityisen maanomistajan aloitteesta kaavoittaa omistamaansa ranta-aluetta.

Valmisteluvaihe:

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 10.5.2019) laadinnan yhteydessä on ranta-asetmakaavan vireille tulosta kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (kuulutus julkaistu sanomalehti Ylä-Karjalassa 23.5.2019) ja se on ollut nähtävänä ajalla 23.5. – 14.6.2019.

Valmisteluvaiheen aikana ranta-asetmakaavaluonnosasiakirjoista (10.5.2019) on jätetty kaksi mielipidettä. Lausunto on pyydetty Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Museovirastolta ja kahdelta naapurilta.

Alla olevat lausunnot ovat tiivistettyjä lausuntoja.

Museovirasto 11.6.2019:

Ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus 13.6.2019: (tiivistelmä)

Lyhennelmä: Taajaman läheisyydessä on lähtökohtaisesti perusteltua käyttää korkeampaa mitoitus, mutta tässä tapauksessa ELY-keskus pitää mitoitus ylimitoitettuna. Luontoselvityksen tulee sisältää tiedot alueen luontotyypeistä ja niiden luonnontilaisuudesta, kasvillisuudesta, kasvi- ja lintulajistosta, liito-oravan esiintymisestä ym. Kaavakartalle tulee osoittaa kulkuyhteydet uusille rakennuspaikoille.

Vastine: Naapureiden pyynnöstä luonnoksessa esitettyä korkeampaa mitoitus ei esitetä. Kaavaratkaisuna esitetään tavanomaista alhaisempi mitoitus. Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen voitaisiin lähtökohtaisesti mitoittaa ja luvittaa myös poikkeamisilla, joissa selvitystarve on erittäin vähäinen. Muuttuneeseen kaavatehtävään nähden ELY-keskuksen vaatimukset selvitystarpeesta poikkeavat alueen ympäristön olosuhteet huomioiden (entinen hakkuualue ja muokattu maaperä) tavanomaisesta pienialaisesta yksityisen laatiman rantakaavan selvitystarpeesta. Kaavoittaja katsoo, että kaavan ehdotusvaiheessa tehdyt selvitykset ovat riittävät asetettuun tehtävään nähden. Ajoyhteyksiä on tarkennettu kaavakarttaan.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto: (tiivistelmä)

Lyhennelmä: Maakuntaliitto toteaa esitetyn korkeamman mitoituksen olevan tulevan maakuntakaava 2040 periaatteiden mukainen kyläalueen läheisyydessä. Kaavaa ei kuitenkaan tule viedä kunnan hyväksyntään ennen kun maakuntakaava on hyväksytty.

Vastine: Naapureiden pyynnöstä luonnoksessa esitettyä korkeampaa mitoitusta ei esitetä kaavaehdotuksessa. Kaava voi edetä normaalissa aikataulussa.

MIELIPITEET

Naapuri 1

Lyhennelmä: Vastustaa kaavaa tien sijainnin ja kulkuoikeuden takia. Tie kulkee pihan läpi aiheuttaen merkittävää häiriötä. Tien siirtäminen ei ole mahdollista. Kaavaselistusta tulee päivittää mielipiteessä esitetyillä tavoilla.

Vastine: Maanomistaja on neuvotellut asiasta naapureiden kanssa. Kaavan mitoitusta lasketaan kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaan ja kaavaselistusta on päivitetty.

Naapuri 2

Lyhennelmä: Naapuri suhteutuu kielteisesti kaavaan tienhoidollisin, häiriöllisin ja muodostuvien haittojen perusteella, jonka uudet rakennuspaikat aiheuttavat.

Vastine: Maanomistaja on neuvotellut asiasta naapureiden kanssa. Kaavan mitoitusta lasketaan kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaan.

Ehdotusvaihe:

Ranta-asemakaava ehdotus (päiväty 5.10.2019) on ollut nähtävillä ajalla 21.11. – 27.12.2019 ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (julkaistu sanomalehti Ylä-Karjalassa 21.11.2019).

Viranomaislausunto on pyydetty Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Museovirastolta, Valtimo Seuralta, Ylä-Karjalan luonnonystävät ry:ltä ja mielipiteensä jättäneiltä naapureilta.

Kaavaehdotukseen on jätetty yksi muistutus.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan ELY-keskus 16.12.2019

Ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 19.12.2019

Ei huomautettavaa.

Museovirasto 20.11.2019

Ei huomautettavaa.

Ylä-Karjalan luonnonystävät

Ei huomautettavaa.

Valtimo-seura

Valtimo-seura puoltaa hanketta.

MUISTUTUKSET

Naapuri 2

Lyhennelmä: Muistutus vastaa luonnoksen mielipidettä.

Muistutuksessa vastustetaan kaavaa tien sijainnin ja kulkuoikeuden takia. Tie kulkee pihan läpi aiheuttaen merkittävää häiriötä, rasitetta ja kustannuksia. Ympärivuotinen asuminen lisää liikennettä kymmenkertaisesti. Matkusniemen rauha ja virkistyskäyttö pilaantuvat. Näitä ei ole otettu huomioon suunnitelmassa. Maanomistaja ajaa vain omaa etuaan.

Vastine: Kaikilla maanomistajilla on yhtäläinen, tasapuolinen ja alueelle yleisesti sopivan mitoituksen mukainen oikeus rantarakentamiseen - kuten myös muistuttajalla. Maanomistaja on jo laskenut kaavan mitoitusta vain kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaan ja vain yksi näistä on ympärivuotinen ja näin alittaa tavanomaisen rantarakentamisen mitoituksen mm. lausujan mielipiteen johdosta kaavaluonnosvaiheessa.

Kaava-alue on suunnittelutarvealuetta, tarkoittaen, että alueelle on jo Valtimon kunta ennakoanut olevan pysyvän asumisen rakentamispainetta. Kaava-alueelle olisi lähtökohtaisesti voinut hakea vastaavan määrän loma-asuntoja ja ympärivuotisen asuinpaikan poikkeamisilla ja suunnittelutarveratkaisilla. Näin ollen kaavan kokonaisvaikutukset eivät ole suuremmat kuin muutoin alueen maankäyttö sallisi.

Yksittäisen ympärivuotisen asuinpaikan liikenne on, kuten naapuri esittää, noin kymmenkertainen lomarakennuspaikkaan verrattuna. Myös tämä huomioiden liikennemäärät ovat edelleen yksityistielle tavanomaiset, eikä häiriö ole kohtuuton. Tien kunnossapidon kustannukset ja ylläpito halpenevat tienpidon jyvittyessä useammalle. Samalla myös mahdollisuudet tien kunnostukseen paranevat useamman osallistuessa parannustöihin. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta Matkusniemen rauhaan tai virkistyskäyttöön, sillä rakennuspaikat ovat syvällä maanomistajan rannalla, eivät naapureiden läheisyydessä tai tien varressa.

Ranta-asemakaava kartta ja selostus ovat oheisaineistona. Ranta-asemakaavaehdotus ja muu aineisto ovat nähtävillä kokouksessa.

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää Nurmeksien kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle oheisen Valtimon Matkusrannan ranta-asemakaavan hyväksymistä siten kuin oheiset (kartta ja OAS 5.10.2019, selostus 26.1.2020 päivätyt) ranta-asemakaava asiakirjat osoittavat ja oikeuttavat teknisen viraston huolehtimaan ranta-asemakaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta johtuvat tiedottamiset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus edellyttävät.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 02.03.2020 § 50

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se

1. hyväksyy Valtimon Matkusrannan ranta-asemakaavan siten kuin ranta-asemakaava asiakirjat (kartta ja OAS 5.10.2019, selostus 26.1.2020 päivätyt) osoittavat ja
2. oikeuttaa teknisen viraston huolehtimaan ranta-asemakaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta johtuvat tiedottamiset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus edellyttävät.

Kaupunginhallitus: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 26.03.2020 § 20
123/10.02.03/2020

Valtuusto: Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Matkusranta_kaavakartta
Matkusranta_selostus ja OAS

Allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta tehdyn otteen oikeaksi todistaa

Nurmeksessa 30.3.2020

hallintojohtaja



Riikka Boren

Nähtävänäpito:

Pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa www.nurmes.fi
31.3.2020

Tiedoksianto
asianosaiselle:

Asianosainen: Itä-Suomen hallinto-oikeus

[X] lähetetty tiedoksi kirjeellä
[] lähetetty tiedoksi sähköpostilla

Päiväys ja tiedoksiantajan allekirjoitus

1.4.2020 Muina Muulainen

Tästä päätöksestä ei ole tänne valitettu

37 päivän kuluessa lukien 31 päivästä

maaliskuuta 2020; todistaa Kuopiossa,

hallinto-oikeudessa 8.5.2020



Riikka Näättä, lainkäyttösihteeri

Todistusmaksu 31 €

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 20

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedonantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Käyntiosoite:	Itä-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite:	Minna Canthinkatu 64, 70100 Kuopio
Puhelin:	PL 1744, 70101 Kuopio
Sähköposti:	029 56 42502, telekopio: 029 56 42501
	ita-suomi.hao@oikeus.fi

Aukioloajat: ma-pe klo 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätöksestä haetaan muutosta, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksen alaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksu on valituskirjelmäkohtainen

5.10.2019
päivitetty 26.1.2020

MATKUSRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

VALTIMO (911), VALTIMON KYLÄ (402)
Tila Matkusranta 27-18



Suunnittelalueen likimääräinen sijainti Haapajärven rannalla ilmakuvassa (© MML 2019)

Vireilletulo:	23.5.2019
Kaavaluonnos nähtävillä:	23.5.–14.6.2019
Kaavaehdotus nähtävillä:	21.11. – 27.12.2019
Nurmeksien	
Valtmon KV hyväksyntä:	26.3.2020 § 20

MATKUSRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA KAAVASELOSTUS

Ranta-asetakaava koskee:

Valtimon (911) kunnan Valtimon (402) kylän tilaa Matkusranta 27-18.

Kaavassa käytetään kuntaliitosta edeltävää kiinteistötunnusta, sillä uutta tunnusta ei ole muodostettu.

Ranta-asetakaavalla muodostuu:

MATKUSRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA, eli erillispientalojen (AO) kortteli 1, loma-asuntojen (RA) kortteli 2 ja maa- ja metsätalousalueita (M).

Enossa 5.10.2019, päivitetty 26.1.2020



Jukka Haltilahti

Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAHAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaava-alue sijaitsee Valtimon kylän eteläpuolella Matkusniemessä Haapajärven rannalla. Suunnittelualueelta on matkaa Valtimon asemakaava-alueelle noin 1,5 kilometriä yksityistietä pitkin. Suunnittelualue on kaavoittamatonta.

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle lähelle Valtimon keskustaa yksi erillispientalojen tontti ja kaksi lomarakennuspaikkaa mahdollistamaan asumista ja lomailua monimuotoisen Haapajärven rannalla.

Rakentaminen noudattaa Valtimon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä. Rantamitoitus on alueelle tyypillistä rantarakentamisen mitoitusta alhaisempi.

Asiakirjassa on huomioitu Valtimon kunnan ja Nurmeksen kaupungin kuntaliitos (voimaan 1.1.2020) soveltuvien osien. Asiakirjassa ei ole huomioitu kuntaliitoksen vaikutuksia kiinteistötietojärjestelmään, rakennusjärjestykseen tai muuhun maankäyttöön, sillä niitä ei ole ollut saatavilla tai niistä ei ole erillispäätöksiä.

Kaavakarttaa ei muutettu kaavaehdotuksen palautteen johdosta.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	kevät 2019
Viranomaisneuvottelu / kaavan työneuvottelu	ei tarpeellinen
Vireilletulo	23.5.2019
Kaavaluonnos nähtävillä	23.5.–14.6.2019
Kaavaehdotus nähtävillä	21.11. – 27.12.2019

Asiakirjaan päivitettiin ehdotusvaiheen käsittely ja palaute (liite 5) 26.1.2020

Nurmeksen kaupunginvaltuuston hyväksyntä	26.3.2020 § 20
--	----------------

Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan mukaista rakentamista ei ole ajoitettu.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....	3
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE	6
1.1 Nykyinen maankäyttö	6
1.2 Suunnittelutilanne	7
1.2.1 Yleistasot.....	7
1.2.2 Maakuntakaava	7
1.2.3 Yleiskaava	7
1.2.4 Asemakaavoitus	7
1.2.5 Rakennusjärjestys	8
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat	8
1.2.7 Muut lähtökohdat.....	8
1.2.8 Pohjakartta	8
1.2.9 Emätilaselvitys, kaavan rantarakentamisen mitoitus	8
1.3 Maanomistus	9
1.4 Väestö ja työpaikat	9
1.5 Rakennettu ympäristö.....	9
1.5.1 Rakennuskanta	9
1.5.2 Liikenne.....	9
1.5.3 Palvelut	10
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	10
1.6 Luonnonympäristö	10
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet	11
1.8 Ympäristön häiriötekijät	12
2. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
2.1 Yleistavoite	12
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet	12
2.3 Suunnittelualueen asettamat lähtökohdat ja tavoitteet.....	13
2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana	13
3. RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT	13
3.1 Vaihtoehdot	13
3.2 Mitoitus	13
3.3 Ranta-asemakaavan kuvaus	14
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	14
3.4.1 Asuntoalueet	14
3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet	14
3.5 Liikenne	14

3.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	15
3.7	Suojelu.....	15
4.	RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	15
4.1	Yleistä vaikutusten selvittämisestä	15
4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	15
4.3	Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 16	
4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	16
4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyYTEEN.....	16
4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	16
4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	17
4.8	Ranta-asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin	17
4.9	Ranta-asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset.....	17
4.10	Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset	17
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	18
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	18
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18

LIITTEET

1. Kaavaehdotuksen kartta, päiväys 5.10.2019.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 10.5.2019, päivitetty 5.10.2019
3. Kaavaluonnoskartta, päiväys 10.5.2019.
4. Tiivistelmä kaavaluonnoksen palautteesta ja vastineet niihin.
5. *Tiivistelmä kaavaehdotuksen palautteesta ja vastineet niihin.*

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Ranta-asemakaava koskee (*Nurmeksen kaupungin*) Valtimon (911) kunnan Valtimon (402) kylän tilaa Matkusranta 27-18. Tilan laajuus on noin 26 hehtaaria.



Kuva 1. Nykytilannetta kaava-alueella. Rannalle on muodostettu tilasta yksi rantarakennuspaikka eteläiseen niemeen. Lähialueiden rannat ovat pääasiassa rakentamattomia. Kaava-alueen maasto viettää loivasti itään kohti Kylanlahtea. Kaava-alueen likimääräinen raja-
aus on esitetty punaisella hunnalla. Kartta © MML.



Kuvasta 2 voidaan havaita kaava-alueen tuoreen kangasmetsän luonnonympäristöä ja maiseman luonnetta Matkusniemessä. Kuva © MML 2019.

Tila on pääosin taimikkona olevaa maa- ja metsätalousaluetta rantaviivaa ja niemen kärjessä olevaa lomarakennuspaikkaa lukuun ottamatta.

Maasto ja maaperä on loivasti vesistöä kohti viettävää savikkoa. Rannan läheisyydessä on lähes kaikkialla noin kolme metriä korkea rantatörmä. Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaava-alueen metsätalousalueet ovat taimikkoa.

Kaava-alueella on luonnollista rantaviivaa noin 850 metriä. Lisäksi noin 150 metriä luonnollista rantaviivaa on lohkottu aikoinaan tilasta erilliseksi olemassa olevaksi 0,55 ha kokoiseksi lomarakennuspaikaksi.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 73 §:n ranta-asemakaavan sisältövaatimukset ja maakuntakaava.

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet vuodelta 2017 konkretisoivat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavaa koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa em. tavoitteita, ei ole.

1.2.2 Maakuntakaava

Alueelle kohdistuu Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1–4. vaiheissa seuraavia varauksia tai merkintöjä: Maaseutukehittämisen erityisalue **mk** ja taajama-seudun kehittämisen kohdealue **tkk**. Maakuntakaava 2040 kaavaluonnos on ollut nähtävillä. Siinä ei ole suunnittelualueelle osoitettu varauksia. Kaavaehdotus on ollut lausunnoilla 2019 syksyllä. Siinä on esitetty määräys, jolla sallitaan kaavoittaa tai luvittaa tavanomaista rantamitoitusta enemmän rantarakennuspaikkoja kyläkeskusten ja taajamien läheisyyteen.

Maakuntakaavojen tarkempi sisältö ja otteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kaavaselostuksen **liite 2**).

1.2.3 Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

1.2.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista asemakaavaa.

1.2.5 Rakennusjärjestys

Valtimon kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 26.1.2015 ja se on tullut voimaan 1.4.2015.

1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

Alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § toimenpiderajoitusta.

Kaava-alue on suunnittelutarvealuetta.

1.2.7 Muut lähtökohdat

Haapajärven vedenkorkeus on säännöstelty. Alavirran puolella on Kuokkasenkosken voimala. Sen lupaehdoissa on määritetty ylin sallittu veden korkeus, joka on + 15 cm. keskiveden korkeuden yläpuolella. Haapajärven keskiveden korkeus on N2000 103,80 mmpy. Rannat ovat jyrkähköt noin 3 metriä korkealla rantatöyräällä ennen rantatasannetta. Alueella ei ole ollut erityistä tulvan vaaraa.

1.2.8 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin. Pohjakartta on ladattu 22.4.2019 ja on tarkistettu kaavoittajan toimesta. Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.9 Emätilaselvitys, kaavan rantarakentamisen mitoitus

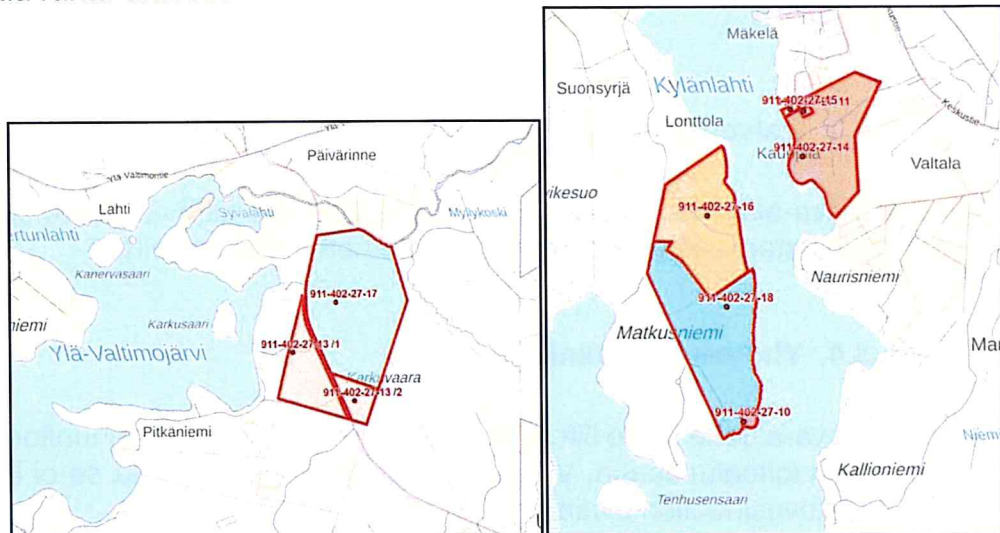
Rantakaavan mitoitus on laadittu pohjautuen jakovuoteen 1969. Kaavaluonnosvaiheessa rantamitoitukseksi tavoiteltiin seitsemän rantarakennuspaikkaa per mitoitusrantakilometrille. Naapurit esittivät luonnosvaiheessa mielipiteenään, että mitoitus on liian korkea. Sen perusteella kaavaehdotus esittää uuden alhaisemman rantamitoituksen ja kaavaratkaisun.

Emätilana on monipalstainen tila Kauppila 27-7 vuodelta 1962. Sen pinta-ala oli lähes 110 hehtaaria. Tilalla oli alueita sekä Haapajärven alueella, että Ylävaltimojärven alueella ns. ei rantatiloina.

Nykyisen Kauppilan tilan alueella Haapajärvi / Kylänlahden itäpuolella on laajahkosta tilasta muodostettu rantarakennuspaikkoja. Näiden mitoitus riittää kuitenkin ko. kantatilan mitoitusrantaviivan mukaisesti eikä sen puolen rantarakentaminen rasita emätilaa muualla.

Tilojen muodostus on hieman monimutkainen, mutta 27-10, 27-14, 27-16 ja 27-18 tilat muodostettiin 1995-1996. Näistä Matkusniemessä on kaksi laajaa tilaa. Tila 27-16 on rakentamaton ja suunnittelualueen tila 27-18 käyttää vain oman rantansa mukaisen rantarakentamismitoituksensa. Vaikka niemeen rakennettu 27-10 on muodostettu suoraan emätilasta 27-7 vuonna 1995, varaa

se rantaviivaa ja rantamitoitusta nyt kaavoitettavan tilan 27-18 kanssa yhteisellä ranta-alueella.



Kuvat 3 ja 4. Emätilan Kauppila 27-7 alueet vuonna 1962.

Tiloilla 27-10 ja 27-18 on yhteensä mitoitusrantaviivaa 890 metriä. Neljällä rakennuspaikalla / mitoitusrantakilometri (rak.p/mmrv) tiloille muodostuu yhteensä 4,5 rak.p/mmrv. Näistä on siis tila 27-10 käyttänyt yhden ja suunnittelualueelle tilalle 27-18 jää käytettäväksi kolme (3) rantarakennuspaikkaa.

Kokonaismitoitus on tavanomaista alhaisempi.

1.3 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen.

1.4 Väestö ja työpaikat

Alueella tai sen vaikutusalueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa maa- ja metsätaloutta lukuun ottamatta. Kaava-alueella ei ole asukkaita.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Kaava-alueella ei ole rakennettua ympäristöä. Kaavaselostuksen kuvista 1 ja 2 voidaan tarkastella alueen yleistä ympäristöä.

1.5.2 Liikenne

Kaava-alueelle saavutaan Valtimon asemakaava-alueelta Nurmeksentien (vt6) ja Käpylängtien kautta Lonttolantielle, joka jatkuu aina Matkusniemen kärkeen saakka. Valtimon asemakaava-alueelle on kaava-alueelta matkaa alle 1,5 km. Nykyinen liikenne Lonttolantiella on vähäistä maa- ja metsätalouteen

ja loma-asutukseen liittyvää liikennettä. Alueen läheisyydessä ei ole rakennettuja virkistysreittejä, mutta läheinen Matkusjoki on osoitettu merkittäväksi melontareitiksi.

1.5.3 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaikki merkittävät palvelut ovat Valtimon keskustassa noin reilun kahden kilometrin etäisyydellä.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

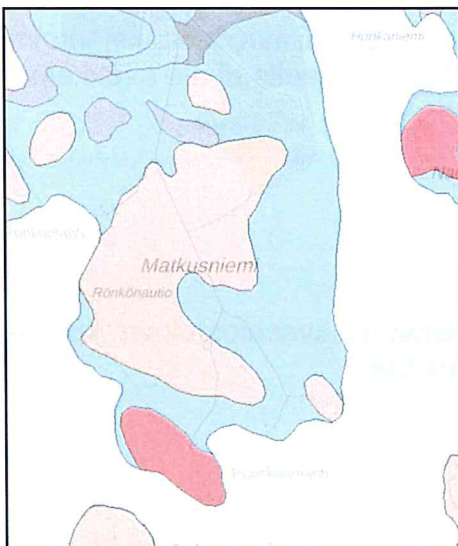
Kaava-aluetta ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja jätevesihuoltoon. Alue ei kuulu vesihuoltoalueeseen. Valtimon kunta on lausunut, että se ei liitä aluetta vesi- ja jätevesihuollon piiriin.

1.6 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on pääosin metsätalousaluetta. Pääasiallinen metsätyyppi on kuiva-tuoreehko kangasmetsä savipitoisella perusmaalla. Alueen puusto on nuorehkoa taimikkoa. Maapohja on käsitelty puuston uudistamisen yhteydessä.

Luonnonympäristö on tarkastettu ennen kaavaehdotuksen nähtävillelaittoa erillisellä maastokatselmuksella 13.7.2019. Merkittäviä luontoarvoja ei havaittu. Alueella ei havaittu huomioitavia lintulajeja tai liito-oravan elinpiirejä.

Alueen rekisteröidyt luontoarvot on tarkistettu latauspalvelu Lapiosta 28.4.2019 (<https://paikkatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu.html>). Suunnittelualueelle ei kohdistu aluevarauksia luonnonarvojen suhteen.



Kuvat 5 ja 6. Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa savikkoa. Keskemmällä niemeä on hiekkamoreeninen alue. Samoin jo rakennettu niemi on moreenipohjalla. Rakentaminen edellyttää rakentamisolosuhteiden tarkempaa selvittämistä.

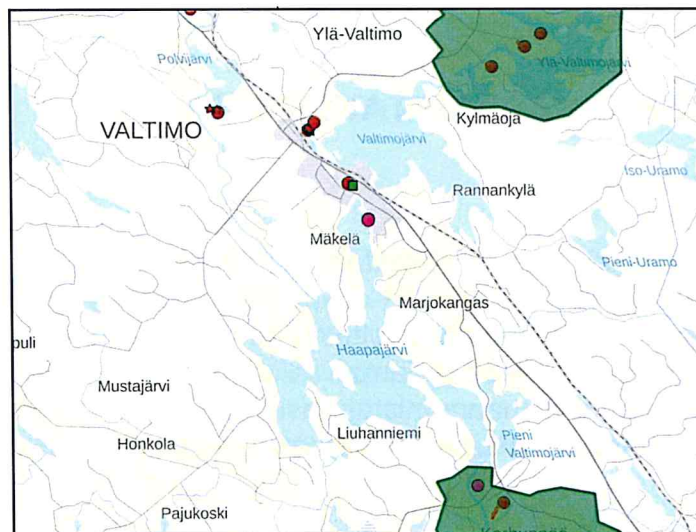


Kuva 7. Alueen maastoa ja heinävaltaista muokattua maapohjaa. Karikkeen muodostus on nuoressa taimikossa runsasta. Maassa on ensiharvennuksen jäljiltä runsaasti lahoavaa nuorta puustoa. Kasvillisuus on pääasiassa muokattun maan pioneerikasvillisuutta. Erityisarvoja ei havaittu.

1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Arvokas rakennettu ympäristö, muinaismuistot ja maisema

Alueella ei ole merkittävää tai historiallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä tai -kohteita tai muinaismuistolain mukaisia kohteita. Edellä mainittu alueen kulttuuriympäristö on tarkistettu kulttuuriympäristön palveluikkunasta 28.4.2019 (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx). Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäänköksiä.



Kuva 8. Ote alueen arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä, maisema-alueista ja muinaismuistokohteista.

Luontoarvot

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole suojeltujen eläinten elinpiirejä tai pesäpaikkoja. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai -alueita eikä

erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Elinympäristöt tarkistettiin 28.4.2019 Metsäkeskuksen karttapalvelusta

(<https://metsakeskus.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html>). Rekisteröidyt luontoarvot tarkistettiin 28.4.2019 latauspalveluista LAPIO:sta (<https://paikkatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu.html>).



Kuva 9. Erityisen tärkeät elinympäristökuviot (Metsäkeskus, www.metsään.fi).

Pohjavedet ja vesistöt

Alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Haapajärven ja Kylänlahden rannalla.

1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriötä muodostavia tekijöitä eikä sellaisia kaavalla osoiteta.

2. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Suunnittelualue on rakentamaton rannalla sijaitseva kiinteistö. Tavoitteena oli luonnosvaiheessa laatia alueelle tavanomaista rantarakentamisen mitoitusta hieman korkeampaa mitoitusta noudattava maanomistajan laatima ranta-asemakaava Valtimon taajaman välittömään läheisyyteen (**liite 3**). Saadun palautteen pohjalta maanomistaja esittää ehdotusvaiheessa kaavaratkaisun, jossa rakentamisen määrää on laskettu alle tavanomaisen rantamitoituksen.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017) ja maakuntakaavassa asetetut tavoitteet

Valtakunnallisesti (VAT) tai maakuntakaavassa osoitettuja merkittäviä tavoitteita tai määräyksiä ei kohdistu alueelle.

Maakuntakaava 2040 sallisi alueella tavanomaista hieman korkeampaa ranta-mitoitusta kuntakeskuksen läheisyyteen, mutta maanomistajan tahdosta alueelle osoitetaan tavanomaista alhaisempi mitoitus.

Voimassa olevien yleiskaavojen asettamat tavoitteet

Alueella ei ole yleiskaavaa, joka ohjaisi ranta-asemakaavan laatimista.

2.3 Suunnittelualueen asettamat lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavassa on seuraavia yksilöityjä tavoitteita ja erityispiirteitä:

Rantakaavassa noudatetaan vain 4,5 rakennuspaikkaa per mitoitusrantakilometri -mitoitusta. Tällöin kaava-alueelle osoitetaan kolme uutta rantarakennuspaikkaa.

Koska kaava-alue sijaitsee Valtimon asemakaava-alueen ja palveluiden läheisyydessä osoitetaan näistä rakennuspaikoista yksi ympärivuotiseen käyttöön AO ja kaksi lomarakennuspaikoiksi RA. Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueiksi M. Rakentamista sopeutetaan alueen maisemaan määräyksiin.

2.4 Ranta-asemakaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistajan hakemuksesta käynnistää alueella ranta-asemakaava. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden pohjalta.

Kaavalla esitettiin luonnosvaiheessa mitoitus, jossa kaava-alueelle tavoiteltiin viittä uutta rantarakennuspaikkaa. Naapureilta saadun palautteen perusteella maanomistaja laski uudisrakentamisen määrän kaavaehdotusvaiheessa vain kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaa.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Ranta-asemakaava koskee yhden tilan rantarakentamista maanomistajan tavoitteiden mukaisesti. Tällöin vaihtoehtoja ei ole tarpeen tutkia.

3.2 Mitoitus

Rantakaavan mitoitusperusteet on osoitettu kohdassa "1.2.9 Emätilaselvitys, kaavan rantarakentamisen mitoitus" sekä maakuntakaava 2040 koskevissa osioissa. Rantamitoituksessa on noudatettu ns. muunnetun rantaviivan menetelmä Etelä-Savon seutukaavaliiton kehittämällä menetelmällä ja emätilaperiaatteella. Emätilojen jakovuotena käytetään vuotta 1969. Kaavassa käytetään tavanomaista mitoitusta alhaisempaa rantamitoitusta. Sen perusteella kaava-alueelle osoitetaan kolme uutta rantarakennuspaikkaa.

3.3 Ranta-asemakaavan kuvaus

Kaavalla osoitetaan kolme uutta rantarakennuspaikkaa jotka jakaantuvat ympärivuotisiin ja lomarakennuspaikkoihin. Muu osa kaava-alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Rantavyöhykkeen (200 metriä rantaviivasta) ulkopuolella on haja-asutusluontoinen rakentaminen sallittua Valtimon kunnan asiaa koskevien ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa noudatetaan sekä AO-tonteilla, että RA-tonteilla Valtimon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisia kaavoittamattoman ranta-alueen rakennusoikeuksia:

"Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden kaksikerroksisen, kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m²."

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Päärakennus vähintään 40 m*
- Sauna, kerrosala enintään 30 m², vähintään 15 m*
- Kevyet rakennelmat vähintään 15 m*
- Grillikatos tai muu avoin rakennelma vähintään 8 m, jos se sijoittuu rantapuuston sisään, muutoin vähintään 15 metrin etäisyydelle.*

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alue varataan erillispientaloille. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 400 k-m². Kerrosluku on enintään II. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Alue varataan loma-asunnoille. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 400 k-m². Kerrosluku on enintään II. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueelle on mahdollista osoittaa haja-asutusluontoista rakentamista.

3.5 Liikenne

Suunnittelualan liikenne on vähäistä ja liittyy pääasiassa alueen metsätalouteen, asumiseen ja loma-asutukseen. Kaava-alueen liikenne tapahtuu

omaa kiinteistön länsirajalla olevaa yksityistietä pitkin. Erityisiä liikenneturvalisuuteen vaikuttavia muutoksia ei tapahdu tonteille johtavien yksityisteiden rakentamista lukuun ottamatta.

3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole kunnallisteknistä huoltoa. Kaavalla ei esitetä liittymispakkoa kunnallisiin järjestelmiin. Jätevedet on käsiteltävä lupahetkellä voimassa olevan talousjätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla koskevan asetuksen mukaisesti ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti tai liitettävä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon mikäli jätevesien laatu tai määrät edellyttävät ja sellainen voidaan kohtuudella järjestää.

3.7 Suojelu

Kaavassa osoitetaan määräyksiä maiseman suojelulle. ”Tonttien luonnontilainen maapohja tulee säilyttää pois lukien rakentamiseen tarkoitettut piha-alueet. Rantavyöhykkeen vesirajassa tulee säilyttää pääasiassa luonnontilainen vähintään 15 metrin levyinen puustoinen suojavyöhyke.”

4. RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Kaavan tulee perustua kaavan laatu ja tehtävänkuva huomioiden riittäviin selvityksiin. Nyt tehtävää ranta-asemakaavaa varten on tehty maastotarkistus ennen kaavaehdotusvaihetta (ympäristö- ja maankäytön suunnittelija Jukka Haltilahti). Lisäksi kaavaa varten on tarkistettu kaikki asiaan liittyvät rekisteröidyt tietokannat suojelukohteista ja arvokkaista luontokohteista. Lisäksi kaavasta on pyydetty Museoviraston ja ELY-keskuksen lausunnot.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta

Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Rakennuspaikat eivät sijaitse lähellä naapureiden rakennuspaikkoja siten, että häiriötä syntyisi.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta

Alueella ei ole nykyään asukkaita. Tulevat asukkaat ja lomailijat voivat nauttia ympärillä rantamaisemasta ja luonnonrauhasta.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaava ei ole vaikutuksia alueen terveydellisiin tai sosiaalisiin oloihin.

4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin

Alueella ei ole nykyisellään työpaikkoja, elinkeinoelämää tai palveluita. Kaavalla ei myöskään mahdollisteta näitä. Ympäriällä olevat metsäalueet mahdollistavat omatoimisen jokamiehen oikeudella tapahtuvan virkistäytymisen.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikat sijaitsevat savipohjaisella maaperällä. Kaavalla ei ole suoranaisia muuttuvia vaikutuksia maa- tai kallioperään. Rakentamisolosuhteet on huomioitu kaavamääräyksissä.

Vaikutukset pintavesiin

Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Kylänlahteen. Rakentamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Haapajärven vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella.

Vaikutukset pohjavesiin

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentamisella ei ole vaikutusta pohjaveteen.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Ranta-asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon. Uusi asuminen on lähellä Valtimon keskustaa, eikä siten hajauta asumista merkittävästi tai lisää merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyYTEEN

Kaavassa osoitetaan määräyksiä luonnonmukaisen kasvillisuuden säilyttämisestä korttelialueilla. Lisäksi rannat ovat osoitettu istutettavan alueen merkinnällä puuston säilyttämiseksi. Kaava siten edistää näiltä osin luonnonsuojelullisia ja luonnonmaiseman tavoitteita/velvoitteita alueella. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen luonnonvaroihin tai ekologiseen kestävyYTEEN.

4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Uusi asuminen on lähellä Valtimon keskustaa, eikä siten hajauta asumista merkittävästi.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Lähialueiden kehittyessä, voidaan myös kaava-alue liittää järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle johtaa yksityisteitä. Niiden pituus eivät muutu kaavassa ns. tonttipistoja lukuun ottamatta. Alueelle saavutaan pääasiassa autoillen, mutta alue on myös kävely- ja pyöräilyetäisyydellä Valtimon palveluista. Liikenne tulee olemaan edelleen yksityishenkilöiden ns. normaalia asumiseen ja lomailuun liittyvää autoilua. Liikennemäärät eivät tule olemaan merkittävän suuria.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun maisemaan

Alue on rakentamaton. Kaavan toteuttaminen muuttaa aluetta Valtimon taajaman lähialueille tyypilliseen suuntaan, missä luonnon alueet ja rakennuspaikat vuorottelevat. Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön määrätään kaavamääräyksin ja sitä valvoo Valtimon kunnan (*Nurmeksen kaupungin*) rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaismuistoihin

Alueella ei ole rekisteröityjä kulttuuriperintö- tai muinaismuistokohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia. Savimaalla ei yleensä esiinny muinaismuistokohteita, eikä viitteitä näiden olemassa olosta havaittu..

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön

Alueella ei ole merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

4.8 Ranta-asemakaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet

Kaavasuunnittelun lähtökohtana on ollut voimassa olevat maakuntakaavat sekä maakuntakaava 2040 luonnosaineisto yleiskaavojen puuttuessa. Aluetta on tarkasteltu myös yleiskaavallisesta näkökulmasta ja taajamarakenteen näkökulmasta erityisesti ympärivuotisen asumisen sijoittamisen kohdalla ja rantamitoituksen kautta. Kaava noudattaa kyläalueelle tyypillistä hieman tehokkaammasta mitoituksesta poiketen tavanomaista alhaisempaa mitoitusta.

4.9 Ranta-asemakaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset

Matkusrannan ranta-asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Ranta-ase-

makaavan perusteella voidaan myöntää suora rakennuslupa kaavan ja Valtimon kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään ranta-asemakaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavoittaja, maanomistajat ja Valtimon kunta ovat keskustelleet kaavan sisällöstä huhti-toukokuussa 2019.
- Ranta-asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin 23.5.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus ovat julkisesti nähtävillä 23.5.–14.6.2019. Tänä aikana osalliset saavat lausua mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä ja kolme viranomaislausuntoa (**LIITE 4**)
- *Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.11. – 27.12.2019. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja viisi lausuntoa (ei huomautettavaa). Ehdotuspalaute on käsitelty **LIITTEESSÄ 5**.*
- Kaavaprosessin aikana Valtimon kunta ja Nurmeksen kaupunki tekivät kuntaliitoksen. Siten ranta-asemakaava tulee Nurmeksen kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn keväällä 2020.

Nurmeksen kaupunginvaltuuston kaavaa koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Valtimon kunnan rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo *Nurmeksen* rakennustarkastaja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ranta-asemakaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

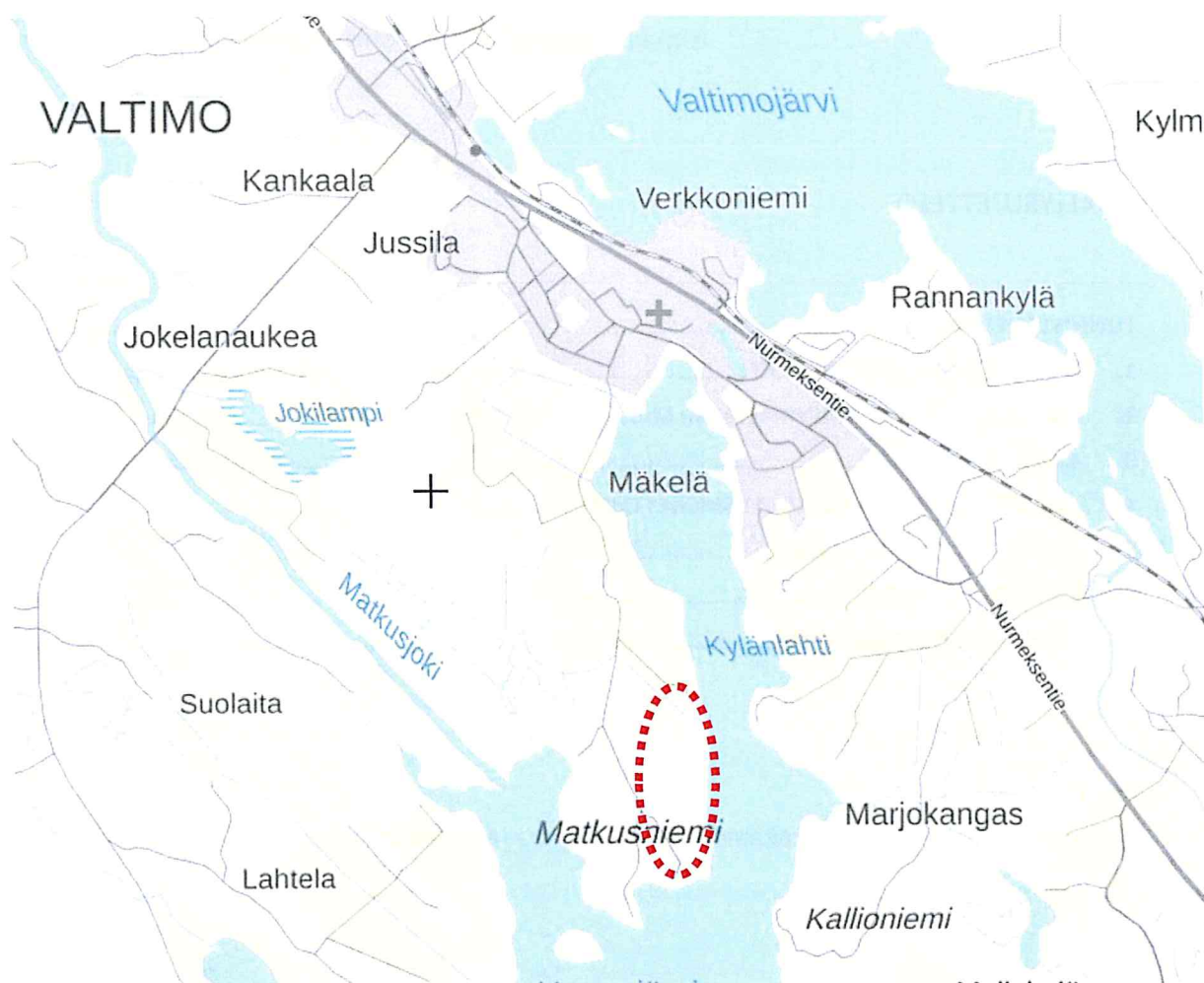
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

MATKUSRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

VALTIMO (911), Valtimon kylä (402)

Tila Matkusranta 27-18

10.5.2019, päivitetty 5.10.2019



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (kartta © MML)

Kaavan laatija

SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	VALTIMO (911) Valtimon kylä (402) Tila Matkusranta 27-18
Kaavan laadittaja:	Kaava-alueen maanomistaja
Kaavan laatija:	SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltilahti Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631 Hopantie 11, 81200 ENO puh: 040-726 4535 e-mail: suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

SISÄLLYSLUETTELO

TUNNISTETIEDOT	2
1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET	3
3. KAAVAN OSALLISET	4
4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY	4
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	5
6. TAVOITEAIKATAULU	5
7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE	5

LIITTEET

1. Otteet maakuntakaavan 1–4 vaiheista ja maakuntakaava 2040 kaavaluonnoksesta

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on osoittaa Haapajärven Matkusniemessä olevalle tilalle *kolme uutta rantarakennuspaikkaa. yksi näistä osoitetaan ympärivuotisina ja kaksi lomarakennuspaikkoina.*

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 5.10.2017 (VAT)

Uuden VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamuutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Maakuntakaava (OAS liite 1)

Alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

Maakuntakaavan 1. vaiheen on valtioneuvosto vahvistanut alueelta 20.12.2007. Alueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:

- mk. **Maaseutukehittämisen erityisalue**. Merkinnällä osoitetaan maaseudun kehittämisalueita, joilla kehitetään erityisesti maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöihin sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeino- ja vapaa-ajan toimintaa. Alueella on tarvetta yhteistoimintaan yhteisten suunnittelu- ja kehittämisperiaatteiden luomiseksi. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata olevien kuntakeskusten ja muiden taajamien sekä kyläkeskusten yhteyteen. Uudisrakentaminen tulee ohjata siten, että se tukee joukko- ja tietoliikenneyhteyksien säilymistä ja kehittämistä. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta
- tkk. **Taajamaseudun kehittämisen kohdealue**. Merkinnällä osoitetaan taajamaan liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, ylikunnallisen virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriarvojen kannalta asutuksen alueina. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhteiskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.
- o o o . Lähellä on melontareitti.

Maakuntakaavan 2. ja 3. vaiheet eivät kohdistu alueelle merkintöjä tai varauksia. Maakuntakaavan 4. vaiheen on maakuntavaltuusto hyväksynyt 26.5.2014. Kaava toistaa 1. - 3. vaiheen merkinnät ja määräykset.

Kokonaismaakuntakaava 2040 on edennyt luonnosvaiheeseen. Siinä on suunnittelualueen läheisyyteen osoitettu vain ohjeellinen vesiretkeilyreitti.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Kaava-alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § mukaista toimenpiderajoitusta. Alueen luontoarvot tarkistetaan tämän kaavatyön yhteydessä.

3. KAAVAN OSALLISET

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta on säädetty MRL 132/1999 §:t 6 ja 62 sekä MRA § 30. Tämän asemakaavan erikseen mainittuja osallisia ovat:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit. | Kaavaan liittyvät viranomaiset, mm.: |
| - Kunnan jäsenet | - Pohjois-Karjalan ELY -keskus |
| - Kyläyhdistys | - Museovirasto |
| | - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto |
| | - Valtimon kunta. |

4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

Päätös kaavan laadinnan käynnistämisestä (virkamiespäätös, lautakunta tai kunnanhallitus)
Selvitysten laadinta kaavaa varten

VIREILLETULOVAIHE Selvitysten laadinta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) Mahdollisesti alustava kaavaluonnos jo tässä vaiheessa Viranomaisneuvottelu Vireilletulo kuulutuksella, nähtävillä yleensä 2-3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen	Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää
LUONNOSVAIHE Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia	
EHDOTUSVAIHE Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä 30 vrk. Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Osoitetaan kunnanhallitukselle Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, tulee käsittelyvaihe uusia	
HYVÄKSYNTÄKÄSITTELY Kunnanvaltuuston kaavaa koskeva päätös Mahdolliset valitukset, osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle	

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan ranta-asemakaavaa ohjaavaan maakuntakaavaan yleiskaavan puuttuessa alueelta. Lisäksi vaikutuksia tarkastellaan mm. alueen ympäristöarvoihin ja nykyiseen maankäyttöön sekä muihin rakentamista ohjaaviin määräyksiin, kuten rakennusjärjestykseen. Vaikutuksia arvioidaan ja esitetään kaavaselostuksessa. Arvioinnin kohteita ovat muun muassa: rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, taajamarakenne, liikenne, tekninen huolto, luonto ja luonnonympäristö ja maisema jne. (MRL 1999/132: 39 – 41 § ja MRA 1999/895: 1 §, 25 §).

Alueelle laaditaan kaavatehtävän mukainen ympäristöselvitys kaavaluonnosvaiheen jälkeen. Lähtökohtaisesti lisäselvitystarvetta ei havaita ja kaavan vaikutusten oletetaan olevan tavanomaisia.

6. TAVOITEAIKATAULU

<u>VAIHE</u>	<u>TAVOITEAIKA</u>
Kaavatehtävän aloitus	Kevät 2019
Kaavaluonnosvaihe	kesä 2019
Kaavaehdotusvaihe	<i>alkusyksy 2019</i>
kaavan hyväksyminen	loppuvuosi 2019

7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Kaavan laatimisesta vastaa

SUUNNITTELU HALTILAHTI

Jukka Haltilahti

ympäristö- ja maankäytönsuunnittelija, YKS 631

Hopantie 11, 81200 ENO

puh: 040 726 4535

suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Valtimon kunnan yhteyshenkilö on

Tekninen johtaja Ari Jaaranen

Puh. 040 1041 301

ari.jaaranen@valtimo.fi

Osoite:

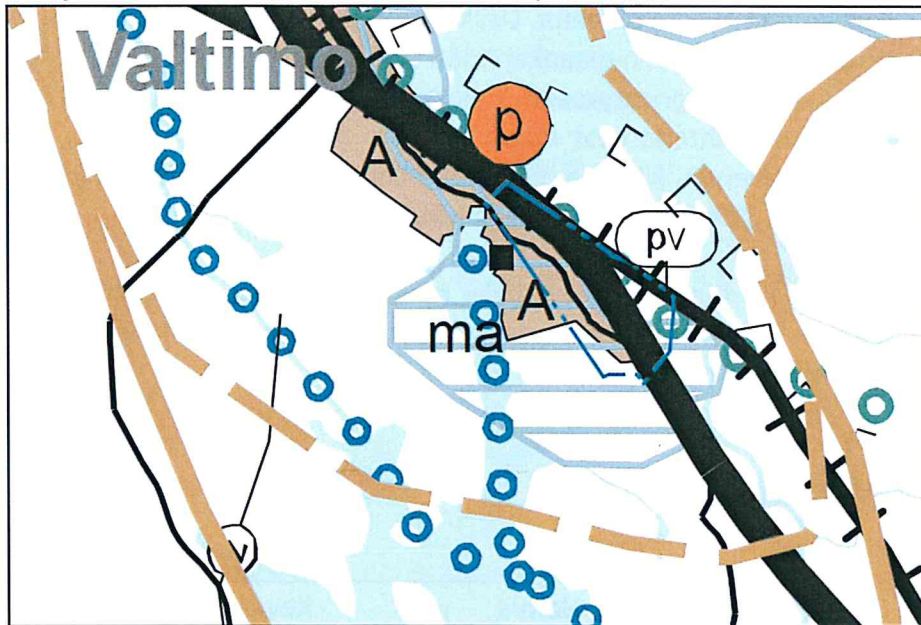
Valtimon kunta / Kaavoitus

Kunnantie 1, 75700 VALTIMO

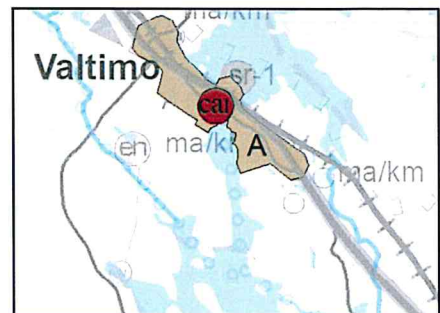
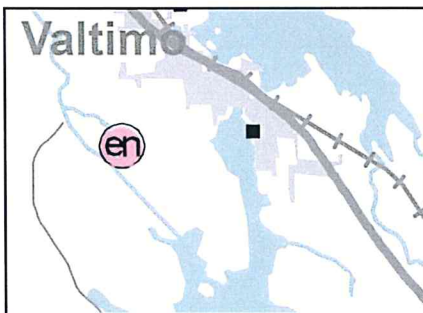
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä mielipiteet kaavan nähtävilläolojen yhteydessä tulee osoittaa suullisesti tai kirjallisesti Valtimon kunnan yhteyshenkilölle (kirjaamo@valtimo.fi).

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Valtimon kunnanhallitukselle (kirjaamo@valtimo.fi).

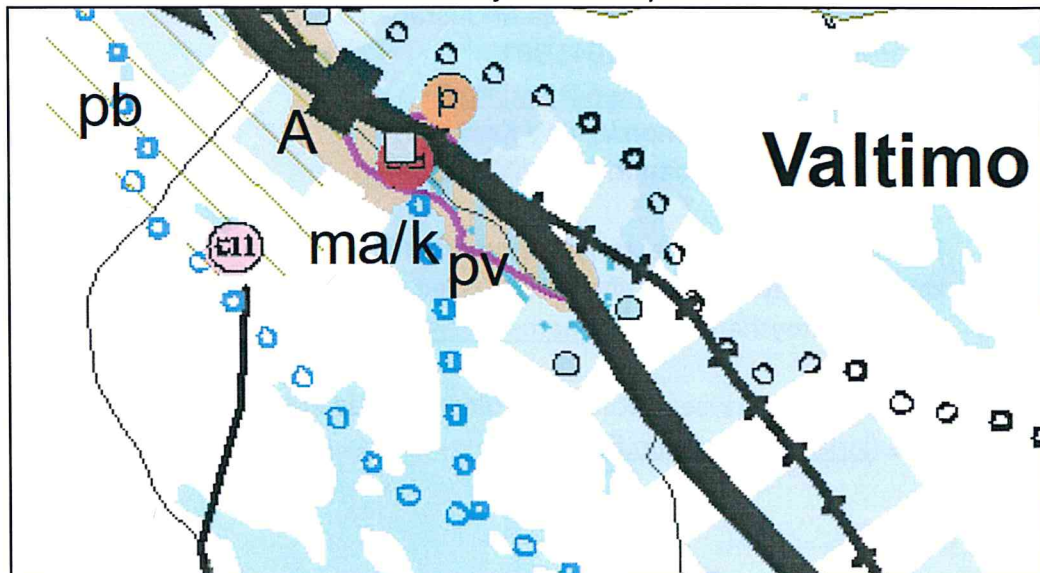
Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. -vaiheesta (Valtioneuvoston vahv. 20.12.2007)

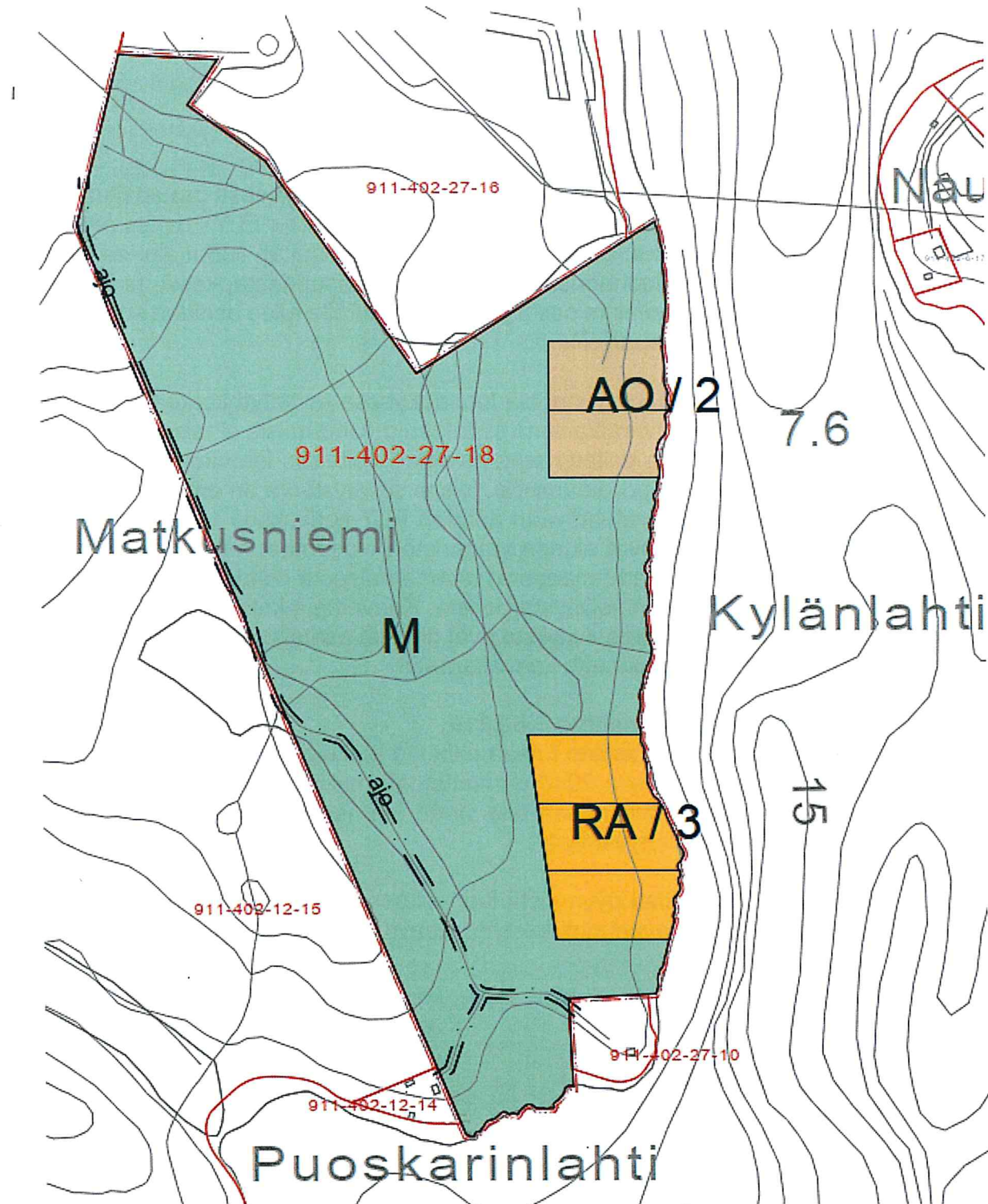


Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2. -vaihe (Ympäristöministeriö vahv. 10.6.2010) ja maakuntakaavan 3. -vaihe (Ympäristöministeriö vahv. 5.3.2014) eivät osoita alueelle merkintöjä tai varauksia. Maakuntakaavan 4. -vaihe (maakuntavaltuusto hyv. 15.6.2015) toistaa edeltävien vaiheiden merkinnät.



Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 kaavaluonnoksesta (päiv. 29.10.2018). Alueelle ei kohdistu suunnitteluun vaikuttavia merkintöjä tai määräyksiä.





Yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen saamista lausunnoista, mielipiteistä ja vastineet niihin. Ranta-asema-kaavan luonnos oli asiakirjoineen nähtävillä 23.5. – 14.6.2019.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan ELY-keskus 13.6.2019

Lyhennelmä: Taajaman läheisyydessä on lähtökohtaisesti perusteltua käyttää korkeampaa mitoitusta, mutta tässä tapauksessa ELY-keskus pitää mitoitusta ylimitoitettuna. Luontoselvityksen tulee sisältää tiedot alueen luontotyypeistä ja niiden luonnontilaisuudesta, kasvillisuudesta, kasvi- ja lintulajistosta, liito-oravan esiintymisestä ym. Kaavakartalle tulee osoittaa kulkuyhteydet uusille rakennuspaikoille.

Vastine: Naapureiden pyynnöstä luonnoksessa esitettyä korkeampaa mitoitusta ei esitetä. Kaavaratkaisuna esitetään tavanomaista alhaisempi mitoitus. Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen voitaisiin lähtökohtaisesti mitoitaa ja luvittaa myös poikkeamisilla, joissa selvitystarve on erittäin vähäinen. Muuttuneeseen kaavatehtävään nähden ELY-keskuksen vaatimukset selvitystarpeesta poikkeavat alueen ympäristön olosuhteet huomioiden (entinen hakkuualue ja muokattu maaperä) tavanomaisesta pienialaisesta yksityisen laatiman rantakaavan selvitystarpeesta. Kaavoittaja katsoo, että kaavan ehdotusvaiheessa tehdyt selvitykset ovat riittävät asetettuun tehtävään nähden. Ajoyhteyksiä on tarkennettu kaavakarttaan.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 3.6.2019

Lyhennelmä: Maakuntaliitto toteaa esitetyn korkeamman mitoituksen olevan tulevan maakuntakaava 2040 periaatteiden mukainen kyläalueen läheisyydessä. Kaavaa ei kuitenkaan tule viedä kunnan hyväksyntään ennen kun maakuntakaava on hyväksytty.

Vastine: Naapureiden pyynnöstä luonnoksessa esitettyä korkeampaa mitoitusta ei esitetä kaavaehdotuksessa. Kaava voi edetä normaalissa aikataulussa.

Museovirasto 11.6.2019

Ei huomautettavaa

MIELIPITEET

Naapuri 1

Lyhennelmä: Vastustaa kaavaa tien sijainnin ja kulkuoikeuden takia. Tie kulkee pihan läpi aiheuttaen merkittävää häiriötä. Tien siirtäminen ei ole mahdollista. Kaavaselistusta tulee päivittää mielipiteessä esitetyillä tavoilla.

Vastine: Maanomistaja on neuvotellut asiasta naapureiden kanssa. Kaavan mitoitusta lasketaan kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaan ja kaavaselostusta on päivitetty.

Naapuri 2

Lyhennelmä: Naapuri suhteutuu kielteisesti kaavaan tienhoidollisin, häiriöllisin ja muodostuvien haittojen perusteella, jonka uudet rakennuspaikat aiheuttavat.

Vastine: Maanomistaja on neuvotellut asiasta naapureiden kanssa. Kaavan mitoitusta lasketaan kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaan.

Yhteenveto kaavaehdotuksen saamista lausunnoista ja muistutuksista ja vastineet niihin. Ranta-asemakaavan ehdotus oli asiakirjoineen nähtävillä 21.11. – 27.12.2019.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan ELY-keskus 16.12.2019

Ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 19.12.2019

Ei huomautettavaa.

Museovirasto 20.11.2019

Ei huomautettavaa

Ylä-Karjalan luonnonystävät

Ei huomautettavaa,

Valtimo-seura

Valtimo-seura puoltaa hanketta.

MUISTUTUKSET

Naapuri 2

Lyhennelmä: Muistutus vastaa luonnoksen mielipidettä. Muistutuksessa vastustetaan kaavaa tien sijainnin ja kulkuoikeuden takia. Tie kulkee pihan läpi aiheuttaen merkittävää häiriötä, rasisetta ja kustannuksia. Ympärivuotinen asuminen lisää liikennettä kymmenkertaisesti. Matkusniemen rauha ja virkistyskäyttö pilaantuvat. Näitä ei ole otettu huomioon suunnitelmassa. Maanomistaja ajaa vain omaa etuaan.

Vastine: Kaikilla maanomistajilla on yhtäläinen, tasapuolinen ja alueelle yleisesti sopivan mitoituksen mukainen oikeus rantarakentamiseen - kuten myös muistuttajalla. Maanomistaja on jo laskenut kaavan mitoitusta vain kolmeen uuteen rantarakennuspaikkaan ja vain yksi näistä on ympärivuotinen ja näin alittaa tavanomaisen rantarakentamisen mitoituksen mm. lausujan mielipiteen johdosta kaavaluonnosvaiheessa.

Kaava-alue on suunnittelutarvealuetta, tarkoittaen, että alueelle on jo Valtimon kunta ennakoanut olevan pysyvän asumisen rakentamispainetta. Kaava-alueelle olisi lähtökohtaisesti voinut hakea vastaavan määrän loma-asuntoja ja ympärivuotisen asuinpaikan poikkeamisilla ja suunnittelutarveratkaisilla. Näin ollen kaavan kokonaisvaikutukset eivät ole suuremmat kuin muutoin alueen maankäyttö sallisi.

Yksittäisen ympärivuotisen asuinpaikan liikenne on, kuten naapuri esittää, noin kymmenkertainen lomarakennuspaikkaan verrattuna. Myös tämä huomioiden liikennemäärät ovat edelleen yksityistielle tavanomaiset, eikä häiriö ole kohtuuton. Tien kunnossapidon kustannukset ja ylläpito halpenevat tienpidon jyvittyessä useammalle. Samalla myös mahdollisuudet tien kunnostukseen paranevat useamman osallistuessa parannustöihin. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta Matkusniemen rauhaan tai virkistyskäyttöön, sillä rakennuspaikat ovat syvällä maanomistajan rannalla, eivät naapureiden läheisyydessä tai tien varressa.

MATKUSRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN TILASTOLOMAKE

KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (HA)	Pinta-ala %	Kerrosala	Tehokkuusl uku
Asemakaava-aluevaraukset yhteensä	26,0493	100	1200	0,05
A yhteensä	0,7705	2,96	400	0,02
AO	0,7705	2,96		
R yhteensä	1,1350	4,36	800	0,03
RA	1,1350	4,36		
M yhteensä	24,1438	92,69	0	0
M	24,1438	92,69		

