

FCG.

Finnish  
Consulting  
Group

# Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan muutos

## KAAVASELOSTUS

Lieksan kaupunki

8.1.2025

P45457

8.1.2025

## Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
1.1	Kaavoituksen vaiheet .....	1
1.2	Kaavan tarkoitus.....	1
1.3	Suunnittelualue .....	1
1.4	Tavoitteet .....	2
2	Lähtökohdat.....	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	2
2.1.1	Maanomistus .....	2
2.1.2	Rakennettu ympäristö.....	3
2.2	Suunnittelutilanne.....	3
3	Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet.....	4
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö .....	4
3.1.1	Osalliset.....	4
3.1.2	Vireilletulo.....	5
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	5
3.1.4	Viranomaisyhteistyö .....	5
4	Ranta-asemakaavan kuvaus .....	6
5	Kaavan vaikutukset.....	7
5.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	7
5.2	Vaikutukset luontoon .....	7
5.3	Vaikutukset maisemaan .....	7
5.4	Taloudelliset vaikutukset.....	7
6	Toteuttaminen.....	7

### Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alkuperäisestä rantakaavasta poistuvat rakennuspaikat
- Luonnoksen palaute ja vastineet

8.1.2025

# 1 Tiivistelmä

## 1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 31.10.– 25.11.2024.

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

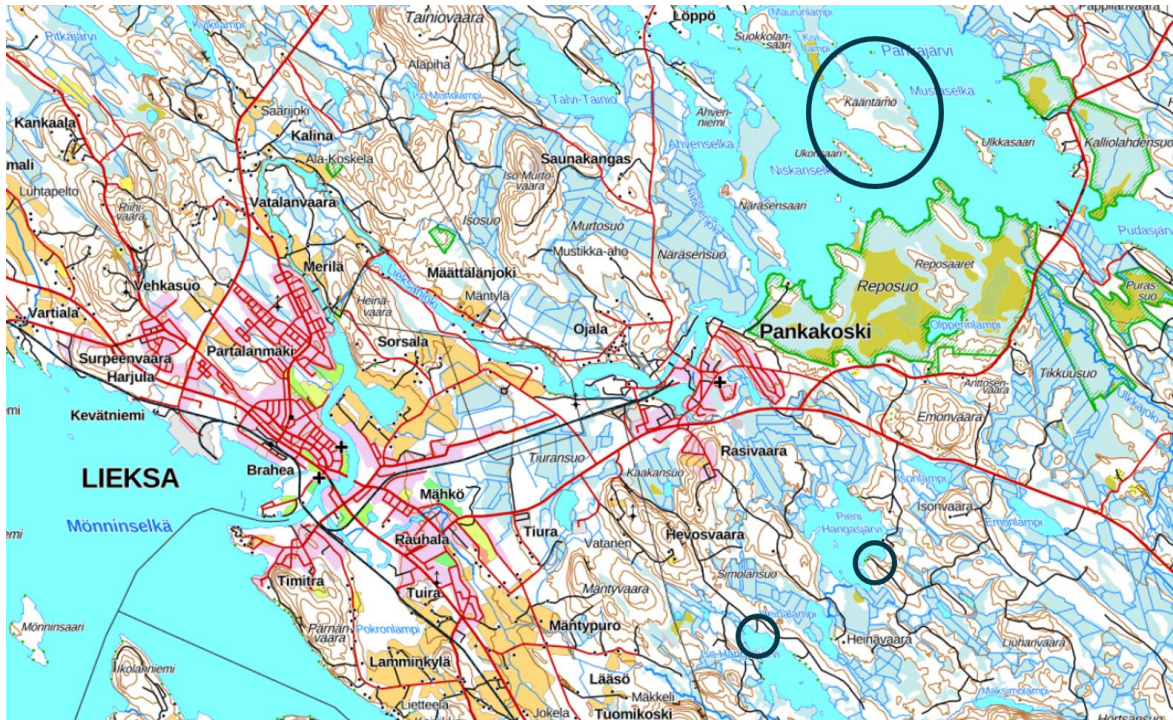
## 1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella muutetaan osittain alueidenkäyttölain mukainen ranta-asemakaava maanomistajan aloitteesta Pankajärven Ukonsaarella ja Kääntämö -saarella sekä Ison Hangasjärven rannalla ja Pienen Hangasjärven ranta-alueella. Kaavan tarkoitus on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja maa- ja metsätalous-alueeksi.

## 1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualue koskee tiloja 422-415-109-19 (osa) ja 422-415-108-47 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 19 ha. Suunnittelualue sijoittuu Pankajärvelle, Isolle Hangasjärvelle sekä Pienelle Hangasjärvelle.

8.1.2025



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainnit.

## 1.4 Tavoitteet

Kaavan tarkoitus on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja maa- ja metsätalousalueeksi maanomistajan toiveesta. Loma-asuntojen rakennuspaikoille ei ole kysyntää, joten rakentumattomat rakennuspaikat halutaan kumota, jotta maanomistajalle ei koidu niistä tulevaisuudessa kustannuksia ja metsänhoito on yksinkertaisempaa.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on Lieksan seurakunnan omistuksessa.

8.1.2025

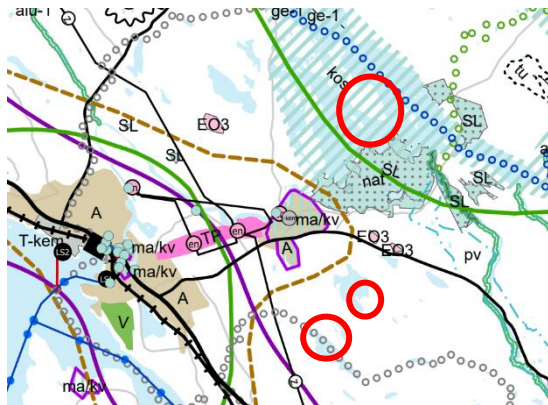
## 2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen kuuluvat rakennuspaikat ovat rakentumattomia. Kääntämössä ja Ukonsaarella kumottavien alueiden läheisyydessä on loma-asuntoja sekä maa- ja metsätalousaluetta.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe Maakuntakaavassa pohjoisempaan suunnittelualueeseen kohdistuu merkintä: Pielisen reitti (kos). Suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen vesiretkeyreitti, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv) Ruunaan-Lieksanjoen alue. Isolla Hangasjärvellä suunnittelualueen läheisyydessä on ohjeellinen moottorikelkka-reitti, Hatunkylä-Lieksa-Kainuu.



Kuva 2: Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti merkitty ympyröillä.

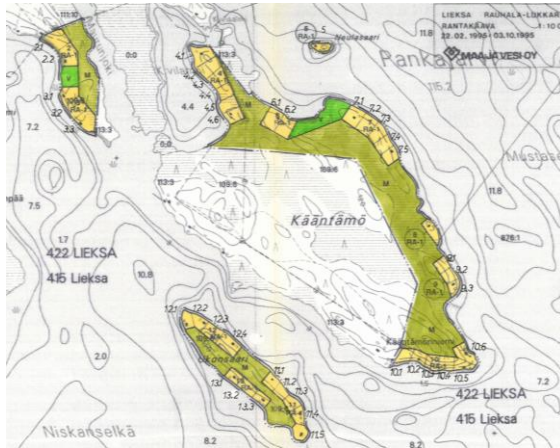
### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

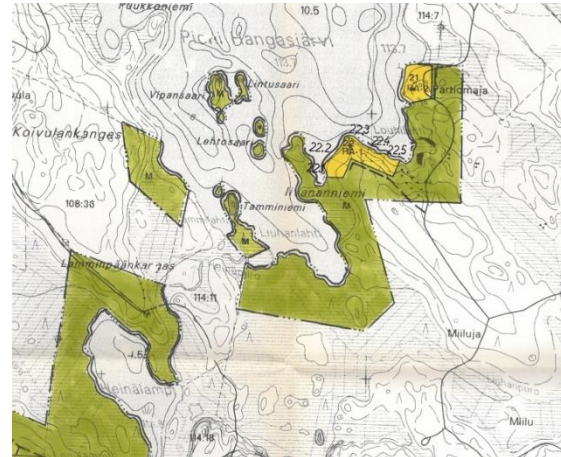
### Asemakaava

Alueella on voimassa Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 13.11.1995 § 108. Ranta-asemakaavassa suunnittelualueet ovat loma-asuntojen rakentamispaikkoja (RA), joiden ympäristö on maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Kääntämön saarella virkistysaluetta (V).

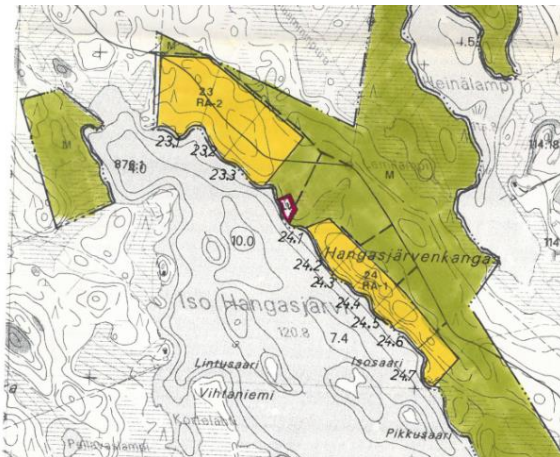
8.1.2025



Kuva 3: Kääntämö, ote Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavasta



Kuva 4: Iso Hangasjärvi, ote Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavasta



Kuva 5: Pieni Hangasjärvi, ote Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavasta

### 3 Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

#### 3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 3.1.1 Osalliset

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

8.1.2025

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat, ranta-asemakaava-alueen loma-asukkaat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- viranomaiset
  - Pohjois-Karjalan ELY-keskus
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
  - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- muut yhteisöt
  - ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

### 3.1.2 Vireilletulo

Kaava tuli vireille samalla, kun valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville.

### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään nähtävillä alueidenkäyttölain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 31.10.– 25.11.2024. Valmisteluaineistosta jätettiin yksi mielipide.

*TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN AIKANA*

*Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.202X.*

### 3.1.4 Viranomaisyhteistyö

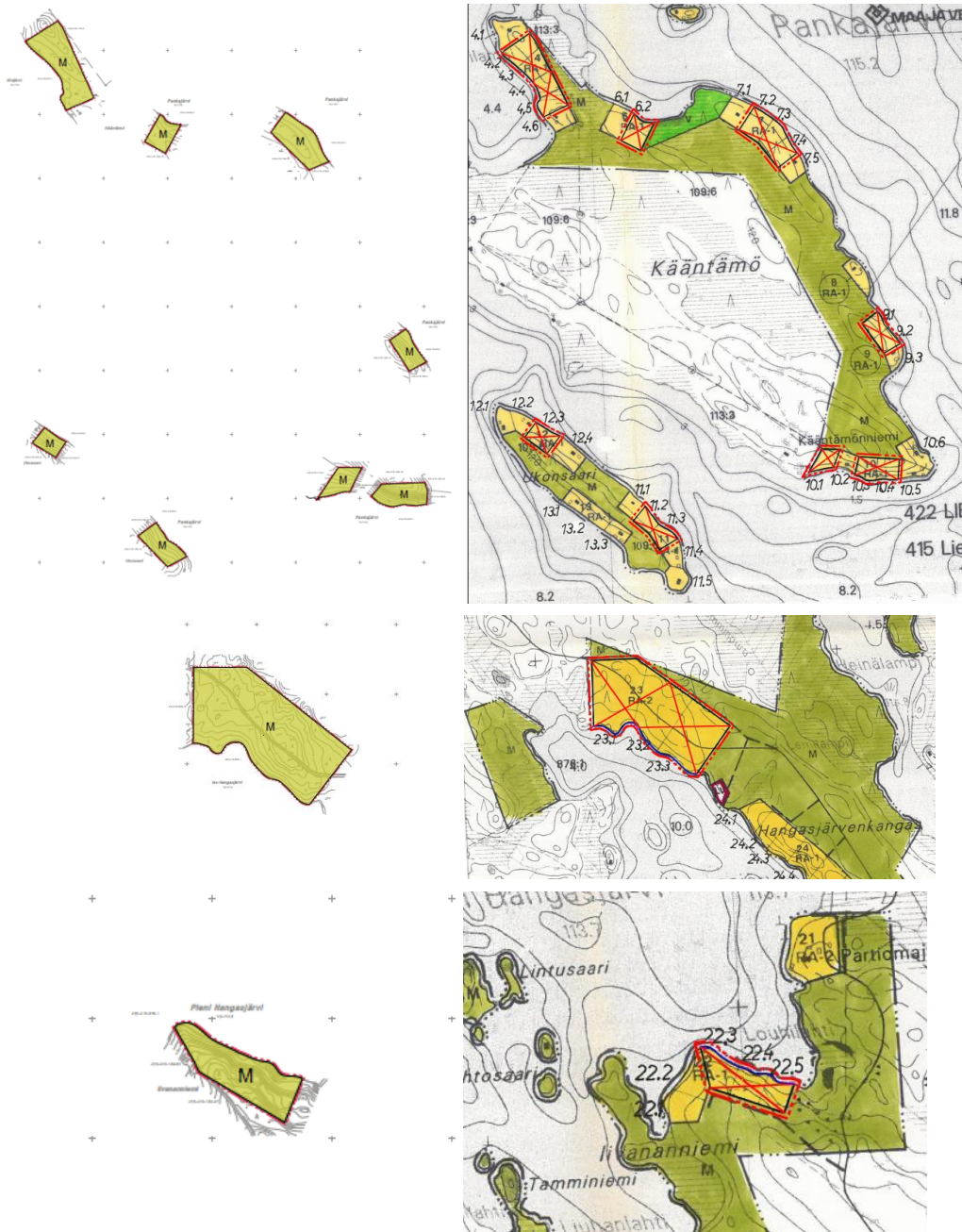
Valmisteluaineistosta lausunnon antoivat Lieksan Luonnonystävät ry, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos ja Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys. Lausunnot ja mielipide sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. Palautteessa ei ole esitetty muutoksia kaavaluonnokseen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

8.1.2025

## 4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavaa muutetaan noin 19 ha alueelta. Muutettava alue on kokonaisuudessaan loma-asumisen aluetta (RA) (yhteensä 22 rakennuspaikkaa), joka muutetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 6: Otteet ranta-asemakaavan muutoksesta vasemmalla ja alkuperäisen rantakaavan poistuvat rakennuspaikat oikealla.



8.1.2025

## 5 Kaavan vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan muuttaminen vähentää loma-asumiseen osoitettujen alueiden määrää. Olemassa olevaan rakentamiseen kaavalla ei ole vaikutusta.

### 5.2 Vaikutukset luontoon

Loma-asuntojen korttelialueiden poistuminen ei vaikuta maisemaan, koska ne eivät ole rakentuneet. Kaavan muutoksella ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

### 5.3 Vaikutukset maisemaan

Loma-asuntojen korttelialueiden poistuminen ei vaikuta maisemaan, koska ne eivät ole rakentuneet. Alue pysyy metsätalouskäytössä kuten tällä hetkelläkin.

### 5.4 Taloudelliset vaikutukset

Maanomistajat hyötyvät taloudellisesti, kun rakennuspaikkojen poistumisen myötä kiinteistöveron määrä vähenee. Metsänhoidolliset tehtävät helpottuvat, koska esim. maisematyölupaa ei enää tarvita.

## 6 Toteuttaminen

Aluetta voi alkaa toteuttamaan, kun ranta-asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Alueen maankäyttöä ohjataan Rauhala-Lukkarilan ranta-asemakaavan perusteella.

Kuopiossa 8.1.2025

**FCG Rakennettu Ympäristö Oy**

Heli Jokela, YTM