



Kiteen kaupunki



Rääkkylän kunta



Kesälahden kunta

Oriveden rantaosayleiskaava

Tavoitteet



82122815
Kiteen kaupunki
Rääkkylän kunta
Kesälahden kunta

Oriveden rantaosayleiskaava

Tavoitteet

12.2.2010

Viite 82122815
Kirjoittanut Markus Hytönen

Sisällys

1.	Johdanto	1
2.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	1
3.	Maakuntakaavan tavoitteet	2
4.	Kiteen kaupungin, Rääkkylän ja Kesälahden kuntien esittämät tavoitteet	3
5.	Muiden viranomaisten esittämät tavoitteet	4
5.1	Pohjois-Karjalan ympäristökeskus	4
5.2	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	4
5.3	Metsähallitus	4
5.4	Museovirasto	4
5.5	Sosiaali- ja terveystalokeskus Helli –liikelaitos	4
6.	Ohjausryhmän esittämät tavoitteet	5
7.	Oriveden rantaosayleiskaavan tiivistetyt tavoitteet	5

1. Johdanto

Laajan rantaosayleiskaavoitushankkeen alkuvaiheessa on tarkoituksenmukaista laatia työlle tavoitteet, jotta eri tahot tietävät työn tarkoituksen ja että työtä laaditaan näiden tavoitteiden mukaisesti. Rantaosayleiskaavan tavoitteet muodostuvat eri tahojen, lainsäädännön ja hyvien suunnitteluperiaatteiden yhteen kokoamisesta ja niiden perusteella muodostettavissa lopullisissa Oriveden rantaosayleiskaavan tavoitteissa.

Samoin kuin mitoitusperiaatteet, myös tavoitteet hyväksytetään Kiteen kaupungin sekä Rääkkylän ja Kesälahden kuntien valtuustoissa. Niiden valmisteluun osallistuvat Oriveden rantaosayleiskaavatyötä varten valittu ohjausryhmä joka koostuu kuntien virka- ja luottamusmiehistä sekä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksesta.

Tavoitteet muodostuvat:

- o valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- o maakuntakaavan tavoitteista
- o maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen ja luonnonsuojeluun liittyvän lainsäädännön ohjaavasta vaikutuksesta
- o ohjausryhmässä esiin tulleista tavoitteista
- o viranomaisten tavoitteista

Lisäksi tavoitteet muodostuvat yleisesti hyväksi todetuista tavoitteista rantaosayleiskaavatoissa. Nämä yleensä sisältyvät edellä mainittuihin ollen yleisiä hyviä suunnitteluperiaatteita kiteyttäen työn tarkoitusta.

2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001. Lisäksi niitä on tarkistettu 2008 ja tarkistus on tullut voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat lisäksi maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Yleiskaavassa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (MRL 24§). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleistavoitteisiin ja erityistavoitteisiin. Oriveden rantaosayleiskaavassa oleellisia näistä ovat:

- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
 - o Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Valtakunnallisesti arvokkailla kohteilla ja alueilla on alueidenkäytön sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.
 - o Luonnon monimuotoisuuden säilyminen
 - o Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
 - o Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.
 - o Ilmastonmuutos

- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet
 - Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden tarkistuksen yhteydessä kiinnitettiin erityisesti huomioita yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja liikennemäärien hillintään. Oriveden rantaosayleiskaavassa tämä tulee huomioida ainakin vakituisen asutuksen sijoittamisessa ja määrässä.

3. Maakuntakaavan tavoitteet

Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa (I-vaihe 20.12.2007) on osoitettu Oriveden rantaosayleiskaavan alueelle useita eri merkintöjä. Laajimpia aluevarausmerkintöjä ovat suojeluun liittyvät merkinnät, jotka tulee osoittaa myös rantaosayleiskaavaan. Oriveden rantaosayleiskaavan tavoitteiden kannalta oleellisempina merkintöinä ovat kuitenkin merkinnät, jotka osoittavat lomarakentamisen tiheyttä ja laatua eri alueilla.

Rantaosayleiskaavatyön kannalta oleellisia merkintöjä ovat seuraavat:

Rantojen käytön kehittämisen kohdealue (rk)

”Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan tärkeimmät suurvesistöt sekä erämainen Koillisen luontovyöhykkeen alue.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suurvesistöjen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestävään käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön. Suurvesistöjen muunnetusta rantaviivasta tulee olla vapaata rantaviivaa noin 60 % ja rakennettua rantaviivaa noin 40 %.”

Rantarakentamisen solmukohta (ra)

”Kohdemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan suurvesistöalueiden rantojen käytön toiminnalliset solmukohdat, joilla tarkoitetaan tiiviimmän vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen, erielinkeinotoimintojen ja muun vapaa-ajan toimintojen kehitettäviä kohteita.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnonympäristön kestävään käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamisen mitoitus voi solmukohdissa olla muita ranta-alueita suurempi kuitenkin siten, että noin 50 % muunnetusta rantaviivasta on rakennettua ja noin 50 % vapaata rantaviivaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että alueelle jätetään riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi siten, että se mahdollistaa yleisen virkistäytymisen ja vesistöille pääsyn. Eri elinkeinotoimintoihin suuntautuneissa solmukohdissa elinkeinotoiminnan kehittämisen mahdollisuudet on erityisesti otettava huomioon. ra -kohdemerkinnän ohjeellinen enimmäisulottuvuus kohdemerkinnän keskipisteestä on noin 3 kilometriä suurvesistöillä (rk) ja noin 5 kilometriä Koillisen luontovyöhykkeen alueella (rk-1).”

Rääkkylän taajama ympäristöineen sekä Puhoksen lähialueet on merkitty taajamaseudun kehittämisen kohdealueena (tkk):

”Merkinnällä osoitetaan taajamaan liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, ylikunnallisen virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhteiskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.”

Joitakin kyliä on merkitty merkinnällä kyläalue (at, at-1)

"Kohdemerkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka palvelujen, asutuksen, kulttuuriympäristön tai elinkeinotoimintojen kannalta ovat tärkeitä kehittämisen kohteita. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan rantakylä, joita pidetään suositeltavina pysyvän ja loma-asutuksen alueina.

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeuttamiseen olevaan kylärakenteeseen ja -ympäristöön sekä vesi- ja jätevesihuollon järjestämiseen. Uudisrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata tukemaan nykyistä kylärakennetta ja palvelujen hyvää saatavuutta. Rantakyltiin liittyviä ranta-alueita suositellaan pysyvän asutuksen ja tavanomaista haja-asutusta tiiviimmän loma-asutuksen alueina. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ranta-alueille tulee varata riittävästi kylää palvelevia virkistysalueita."

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan selostuksen mukaan Suurvesistöjä, (joihin myös Orivesi kuuluu) tulee huomioida seuraavat tavoitteet:

- *Suurvesistöt ovat maakunnan vetovoimatekijä ja tarjoavat suunnitellusti laadukkaita asumispaikkoja pysyvälle ja vapaa-ajan asutukselle, matkailuelinkeinolle, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä elinkeinoelämän kuljetuksille ja veneilylle.*
- *Kaikki suurvesistöt ovat kokonaisuutena yleiskaavoituksen parissa.*
- *Suurvesistöjen rantakyltien ja rantarakentamisen solmukohtien maankäyttöä ohjataan tarkemmin ajantasaistetuilla yleiskaavoilla ja tarvittaessa asemakaavoilla.*
- *Ympärivuotinen asuminen suurvesistöjen ranta-alueilla lisääntyy ja keskittyy rantarakentamisen solmukohtiin.*
- *Vapaa-ajan asutus sijoittuu tiiviimpänä rantarakentamisen solmukohtiin olemassa olevien kyläalueiden ja palvelujen läheisyyteen sekä harvempaan niiden ulkopuolelle*

Oriveden kaakkoisrannalle on merkitty kaksi kulttuuriympäristön tai maisemavaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma). Alueen läheisyyteen on merkitty myös Puhoksen teollisuusalue, taajamatoimintojenalue (a), satama-alueita (LS, LS-2, LS1-v) ja energihuollon alue (EN), jolla on MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus sekä moottorikelkkareitti, joka johtaa aina Rääkkylään saakka.

Puhoksesta lähtien luoteeseen johtavana on merkitty syväväylä sekä pohjoisempaan tähän liittyvä laivaväylä.

Muljulan alueelle on merkitty virkistysalueita.

Maakuntakaavaan on lisäksi merkitty valtakunnalliset suojelualueet, kuten Natura, luonnonsuojelu ja pohjavesialueet.

Lisäksi Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 4.5.2009 maakuntakaavan täydennyksen (2. vaihe). 2. vaihe on ympäristöministeriön hyväksyttävänä. Siinä on keskitytty maa-ainesten ottoon, geologisesti arvokkaisiin muodostumiin sekä muinaismuistoihin. Kaava-alueelle jää ainakin useita muinaismuistoja sekä joitakin geologisesti arvokkaita muodostumia.

4. Kiteen kaupungin, Rääkkylän ja Kesälahden kuntien esittämät tavoitteet

Oriveden rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, jolloin se oikeuttaa suoriin rakennuslupiin ja vähentää poikkeamislupa menettelyä.

Rakentaminen ja muu maankäyttö tulee suunnitella siten, että ympäristöön kohdistuva haitta jää mahdollisimman vähäiseksi ja rakentaminen sopii maisemaan ja muuhun ympäristöön sekä edistää eläimistöä ja kasvistolle tärkeiden ominaispiirteiden säilymistä. Kaava tulee perustua riittäviin selvityksiin esittäen rakennetusta ympäristöstä kokonaisrakenne, historia, muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kohteet, valtakunnalliset ja maakunnalliset arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet, muut maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat kohteet, asuminen, palvelut, virkistys ja ulkoilu, liikenne, vesiliikenteen historiaa, venesatamat, -valkammat ja -väylät, uitto, tiestö sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Luonnonympäristöstä tulee selvittää kallio- ja maaperä, vesistöt, vedenkäyttökelpoisuus, kasvillisuus, linnusto, luontoarvojen ja/tai virkistyskäyttöarvojen perusteella arvokkaiksi luokitellut kohteet, valtakunnallista suojelua omaavat kohteet, alueellista ja paikallista erityisarvoa omaavat kohteet ja paikallista suojelua omaavat kohteet.

5. Muiden viranomaisten esittämät tavoitteet

5.1 Pohjois-Karjalan ympäristökeskus

Alue tulisi jakaa laajuutensa johdosta esimerkiksi kolmeen kaavaprosessiin sekä vaiheistaa. Kokonaisuutta olisi tällöin helpompi hallita ja kaava saattaisi olla valmis nopeammin.

Ennen kaavaluonnoksen laatimista on kiinnitettävä erityistä huomiota selkeiden mitoitusperiaatteiden laatimiseen, jotka ovat maanomistajien ja viranomaisten hyväksyttävissä ennen laskelman laatimista. Lisäksi tilakohtaisen taulukoinnin tulee olla erityisen selkeä.

Kaavoituksen aikataulu tulisi olla riittävän väljä.

Saimaan norppa tulee huomioida kaavoituksessa, koska alueella elää Pohjois-Karjalan viimeiset yksilöt. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota rakennuspaikkojen määrään, sijoittumiseen sekä vesi- ja jää liikenteeseen.

Alueen luonto- ja linnustoselvitykseen tulee varata riittävä aikaa alueen ollessa näin laaja. Erityisinä lajeina alueella ovat kalasääski, valkoselkätikka, selkävesilinnusto sekä muuttolintujen levähdyspaikat.

Mahdolliseen Natura-arviointiin tulee varautua jo kaavaprosessin alkuvaiheessa.

5.2 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Rantojenkäytönsuunnittelussa tulee varmistaa, että ranta-alueiden maankäyttö on mahdollisimman kestävää sekä kunnan kehittämisen että ympäristön kannalta. Erityisen tärkeää on että, vakituisen asutuksen ohjaaminen on osa kunnan kokonaisvaltaista kehittämistä. Kaavan laatiminen yhdessä vaiheessa on kaavanlaatijan kannalta haastavaa.

5.3 Metsähallitus

Natura 2000-alueet sekä Saimaan norpan suojeluun liittyvät tiedot huomioidaan tärkeinä asioina suunnittelussa.

5.4 Museovirasto

Alueelle tulisi tehdä muinaisjäännösinventointi, koska täysin kattavaa olemassa olevaa tietoa alueelta ei ole olemassa.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi huomioida vaikutukset maakunnallisiin ja paikallisiin kohteisiin.

5.5 Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus Helli –liikelaitos

Kaavamääräykset tulisi yhtenäistää Puruveden ja Pyhäjärven rantaosayleiskaavojen kanssa. Lisäksi tulisi arvioida vaikutuspiirin läheisyydessä olevien lampien ja pikkujärvien mukaan ottaminen.

6. Ohjausryhmän esittämät tavoitteet

Ohjausryhmä on esittänyt, että kaavaprosessi jaetaan kahteen osaan seuraavasti:

- 1) Rääkkylä
- 2) Kitee ja Kesälahti

Eriyksen tärkeää on valmistella huolella hyvät mitoitusperiaatteet, joita noudatetaan. Mitoitusperiaatteissa tulee huomioida rakennetut viemärit, joiden vaikutuspiirissä sallitaan tiheämpi rakentaminen.

Erillistä Museoviraston esittämää arkeologista inventointia ei ole tarpeen tehdä.

7. Oriveden rantaosayleiskaavan tiivistetyt tavoitteet

Oriveden rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka oikeuttaa suoriin rakennuslupiin. Tästä johtuen kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin, jotta maanomistajat tulevat tasapuolisesti kohdelluiksi sekä ympäristö- ja virkistysarvot turvatuiksi.

Laadittavina selvityksinä suurimpia ovat luonto- ja maisemaselvitys sekä rakennusoikeuslaskelma. Muut selvitykset perustuvat jo olemassa oleviin laadittuihin selvityksiin sekä aineistoihin.

Uusi muodostuva rakennusoikeus on määrältään ja sijainniltaan sellainen, että ympäristöarvot ja virkistyskäyttö tulee turvatuiksi. Toisaalta määrän tulee olla riittävä, jotta maanomistajat tulevat tasapuolisesti kohdelluiksi. Rakennusoikeuslaskelma laaditaan sovittujen mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Rakennusoikeuslaskelma perustuu emätiselvitykseen ja muunnettuun rantaviivaan.

Merkityksellisimpänä Oriveden rantaosayleiskaavassa ratkaistavana asiana on lopulta osoittaa alueet, jotka rakennetaan ja alueet, jotka jätetään vapaaksi rakentamiselta.

Oriveden rantaosayleiskaava perustuu riittäviin selvityksiin luonnon-, maiseman ja rakennetun ympäristön suhteen. Kuntien esittämissä tavoitteissa on tarkemmin esitetty mitä kaikkea näiltä osin tulee selvittää.

YHTEYSTIEDOT

Tiedustelut ja valmistelu
Ramboll Finland Oy

Konsultin yhteyshenkilö
Kaavoitusinsinööri
Markus Hytönen
puh. 020 755 7827
markus.hytonen@ramboll.fi
Terveystie 2, 15870 Hollola

Yksikönpäällikkö
Matti Kautto
Puh. 020 755 7841
matti.kautto@ramboll.fi
Terveystie 2, 15870 Hollola

Valmistelun ohjauksesta vastaa
Kiteen kaupunki

tekninen johtaja
Risto Asikainen
puh. 040 105 1201
risto.asikainen@kitee.fi

Rääkkylän kunta
rakennustarkastaja
Pentti Kesti
puh. 040 105 3201
pentti.kesti@raakkyla.fi

Kesälahden kunta
tekninen johtaja
Soile Karhinen
puh. 040 105 2201
soile.karhinen@kesalahti.fi