

27.03.2017

Kaupunkirakennelautakunta
Kaupunginhallitus30 §
63 §8.2.2017
20.2.2017

§ 34

Asianro 3029/10.02.04/2013

Ranta-asemakaavaehdotus, Nilsia, Lastuvirta, pienet vesistöt ja Vuotjärvi**Päätöshistoria**

Kaupunkirakennelautakunta 24.4.2013 § 77

**Suunnittelujohtaja Tapio Räsänen
Kaupunkiympäristön suunnittelupalvelut****Tiivistelmä:**

Ranta-asemakaavan tavoitteena on tutkia alueen rantarakennusoikeuden määrä sekä pyrkiä keskittämään sitä mahdollisimman paljon Lastuvirran ja Vuotjärven ranta-alueelle sekä muutoinkin isoimmille järville. Lastuvirran ranta-alueelle tutkitaan myös asuinrakentamisen mahdollisuutta. Järville ja lammille osoitetaan lomarakennuspaikkoja.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy laatii kaavaa UPM-Kymmene Oyj:n toimeksiannosta.

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se hyväksyy ehdotuksen nähtäville asetettavaksi.

Kaava-alue

Ranta-asemakaava koskee osaa UPM-Kymmene Oyj:n omistamia tiloja 421-53-81, 534-421-9-165 ja 534-420-10-13. Kaava-alueeseen kuuluu yhtiön omistamat ranta-alueen Lastuvirralla ja Vuotjärven Talvilahdesta ja Tervaniemestä sekä Keyrityn pohjoispuolelta Suuri-Kankaisen, Niittyjärven, Ylimmäisen, Kolmisoppi, Tahvanaisenlammen ja Lautalammen ranta-alueita.

Laadintaperusteet, päätökset ja suunnitelmat

Kaavamuutos on tullut vireille Nilsian kaupungissa toukokuussa 2010 maanomistajan hakemuksesta. Ranta-asemakaavan luonnokset valmistuivat lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 14.5. – 28.5.2012. Kaavaehdotus valmistui tammikuussa 2013.

Kaavoitustilanne

Pohjois-Savon maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 7.12.2011. Lastukosken alue sijoittuu vesimatkailun kehittämisvyöhykkeeseen ja Lastukosken läheiset pienvedet virkistys- ja matkailuvyöhykkeeseen.

Lastuvirran alueella on voimassa Syvärin rantaosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 11.10.1994 ja Ympäristökeskus vahvistanut 1.12.1995. Syvärin rantayleiskaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia ja virkistymetsä-alueita. Muilla alueilla ei ole yleiskaavaa.

27.03.2017

Vuotjärven rantayleiskaava on vahvistettu 12.07.1994. Yleiskaavassa asema-kaava-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Kaavasta on laadittu luonto- ja maisemaselvitys. Pohjois-Savon ELY on laadittanut Kuusitie 75 Lastukosken kohdan aluevaraussuunnitelmat (2011).

Nykyinen tilanne

Kaupungin pohjoisosan pienet vesistöt:

UPM-Kymmene Oyj:n omistamat alueet ovat kokonaisuudessaan metsätaloustehtävissä. Puustoltaan alue on hyvin vaihtelevaa. Alue on muutoinkin hyvin harvaan asuttua aluetta. Alueella on melko kattava metsätieverkosto. Asutusta on Niittyjärven rannalla ja loma-asutusta Tahvanaisenlammen rannalla.

Lastuvirran alue:

Lastuvirran alue sijoittuu kantatien ja virran väliin melko kapeana metsäalueena. Alueen ympäristössä on asutusta ja loma-asutusta.

Vuotjärvi:

Kaavan osa-alue on kokonaisuudessaan metsätalousaluetta. Loma-asutus rajoittuu kaava-alueeseen.

Kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu luonto- ja maisemaselvitys maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavalle asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella (MRL 54 §).

Maanomistus

Tilat omistaa UPM-Kymmene Oyj.

Asemakaavan muutosehdotus

Ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu 20 lomarakennuspaikkaa ja neljä asuinrakennuspaikkaa. Rakennuspaikkoja on siirretty Lastuvirralla ja Vuotjärven ranta-alueelle sekä muutoin osoitettu ryhmiin parhaiten rakentamiseen soveltuville alueille tiestön läheisyyteen.

Luonnonympäristön ja maiseman puolesta arvokkaimmat ranta-alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Täysin rakentamattomaksi lammeksi jää Kolmisoppi.

Jokaiselle rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa tieyhteys.

UPM:n omistuksessa olevia ranta-alueita on seuraavasti:

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| • Kolmisoppi | 12 ha 1550 m 940 m (muun.) |
| • Ylimmäinen | 20 ha 2300 m 1500 m ” |
| • Niittyjärvi | 23 ha 1600 m 1050 m ” |
| • Tahvanaisenlampi | 25 ha 850 m 635 m ” |
| • Lauttalampi | 14 ha 2050 m 1080 m ” |
| • Syvä-Kankainen | 700 m 650 m ” |
| • Yht: | 9050 m 5855 m ” |

Kun mitoitusperusteena on käytetty 3 rakennuspaikka / ha alle 20 ha lammilla ja 4 tai 5 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivaa kohden yli 20 ha lammilla ja järvillä, muodostuu laskennalliseksi rakennusoikeudeksi:

27.03.2017

• Kolmisoppi	3	3
• Ylimmäinen	7,5	6
• Niittyjärvi	5,25	4
• Tahvanaisenlampi	3,2	3
• Lauttalampi	4	4
• Syvä-Kankainen	3,25	3
• Yht:	26,23	

Mitoitusluvuiksi muodostuu 24 rakennuspaikalla 2,6 rakennuspaikkaa todellista rantaviivaa kohden ja 4,09 mitoitusrantaviivaa kohden.

Eri maankäyttömuotojen pinta-alat ovat:

AO-1 1,69 ha
RA-1 8,38 ha
RA-2 2,74 ha
M-1 166,40 ha

Käsittelyvaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille Nilsissä toukokuussa 2010 maanomistajan hakemuksesta. Ranta-asemakaavan luonnokset valmistuivat lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 14.5. – 28.5.2012. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä muistutusta. Kaavaa ei ole muutettu muistutusten perusteella.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2010. Kaavaluonnoksesta on saatu Pohjois-Savon ELY-keskuksen (ympäristövastuu-alue) lausunto. Lausunnon perusteella kaavakarttaa ja selostusta on tarkennettu ja korjattu.

Kaavaehdotus valmistui tammikuussa 2013.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkirakennelautakunnan hyväksymä asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksyvä viranomainen

Kaupunginvaltuusto

Vaikutusten arviointi

Rakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei kaavaratkaisu vaaranna arvokkaiden luontokohteiden olemassa oloa. Yli puolet rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle ja yleisen virkistyskäytön piiriin. Rakennuspaikat on sijoitettu suurempiin kokonaisuuksiin siten, että kulkuyhteydet jokaiselle korttelialueelle on mahdollista järjestää olemassa olevia tie-yhteyksiä pitkin ja tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen. Uusien rakennuspaikkojen ja niihin liittyvän liikenteen vaikutukset luontoon ja ilmastoon ovat haitallisia vähäisesti, sillä tuleva rakentaminen ja käyttö ei ole merkittävää.

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy ranta-asemakaavan muutosehdotuksen asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli ehdotukseen ei muistutuksissa tai lausunnoissa esitetä muutoksia, kaavanmuutosehdotus esitetään edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ehdotusaineisto toimitetaan tiedoksi mahdollista lausuntoa varten ympäristö- ja aluepelastuslautakunnille sekä alueelliselle rakennuslautakunnalle. Lisäksi

27.03.2017

aineisto lähetetään tiedoksi Pohjois-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuu-alueelle.

Viiteaineisto

- 6 3029/2013 Ranta-asetemakaavakartta ja kaavamerkinnät ja –määräykset
- 7 3029/2013 Kaavaselostus
- 8 3029/2013 Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
- 9 3029/2013 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ei jaeta, julkaistaan internetissä)

Asiakirjoissa: Ranta-asetemakaavakartta ja kaavamerkinnät ja –määräykset, kaavaselostus, vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Iivo Vänskä

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 044 7185414

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy suunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Kaupunkirakennelautakunta 8.2.2017 30 §

**Va. kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen
Kaupunkisuunnittelupalvelujen tukipalvelut****Tiivistelmä:**

Ranta-asetemakaavalla on tutkittu alueen rantarakennusoikeuden määrä sekä pyritty keskittämään sitä mahdollisimman paljon Lastuvirran ja Vuotojärven ranta-alueelle sekä muutoinkin isoimmille järville. Lastuvirran ranta-alueelle on tutkittu myös asuinrakentamisen mahdollisuutta. Järville ja lammille on tutkittu lomarakennuspaikkojen sijoittamista. Ehdotus on ollut nähtävänä ja siitä on saatu lausunnot. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Ehdotusta on muutettu lausuntojen ja muistutuksen johdosta jättämällä Lastuvirran alue pois kaava-alueesta, lisäämällä kaksi rakennuspaikkaa Niittyjärven länsirannalla ja poistamalla yksi rakennuspaikka Vuotojärven rannalta Talvilahdesta.

Rakennuspaikan poistamisen johdosta korttelin 8 lähinaapurina on kuultu erillisellä kirjeellä 23.11.2015. Muilta osin muutokset eivät ole olennaisia tai sellaisia, jotka koskisivat joidenkin etua tai oikeutta, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään,

27.03.2017

että se hyväksyy ranta-asetmakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyn jatkamisen.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy on laatinut kaavan UPM-Kymmene Oyj:n toimeksiannosta.

Kaava-alue

Ranta-asetmakaava koskee osaa UPM-Kymmene Oyj:n omistamia tiloja 421-53-81 ja 534-420-10-13. Kaava-alueeseen kuuluu yhtiön omistamat ranta-alueet Vuotjärven Talvilahdessa ja Tervaniemessä sekä Keyrityn pohjoispuolella Suuri-Kankaisen, Niittyjärven, Ylimmäisen, Kolmisopen, Tahvanaisenlammen ja Lautalammen ranta-alueilla.

Käsittelyvaiheet

Ranta-asetmakaava on tullut vireille entisessä Nilsiä kunnassa toukokuussa 2010 maanomistajan hakemuksesta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.11.2010. Ranta-asetmakaavan luonnokset valmistuivat lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävänä 14.5.–28.5.2012. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi mielipidettä ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen (ympäristövastuu-alue) lausunto. Vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoon ovat selostuksen liitteenä.

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi ranta-asetmakaavaehdotuksen 24.4.2013. Kaavaehdotus on ollut nähtävänä 13.5. - 14.6.2013 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta tuli yksi muistutus.

Lausunnot ja muistutus

Kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen johdosta kaavaehdotuksen korttelin 7 (korttelin numero muuttunut kahdeksaksi) toinen rakennuspaikan on poistettu kaavasta ja alue osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1).

Rakennuspaikan poistamisen johdosta korttelin 8 lähinaapurina kuultiin erillisellä kirjeellä 23.11.2015. Tässä yhteydessä saadussa muistutuksessa lähinaapuri on vaatinut korttelin 8 poistamista kaavasta.

Kaavaehdotuksesta saatu muistutus ja lisäkuulemisesta saatu muistutus vastineineen ovat selostuksen liitteenä ja ne jaetaan esityslistan liitteenä.

Muutokset ranta-asetmakaavan muutosehdotukseen

Ranta-asetmakaavaehdotusta ei ole muutettu lisäkuulemisesta saadun muistutuksen johdosta.

Vaikutusten arviointi

Rakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei kaavaratkaisu vaaranna arvokkaiden luontokohteiden olemassa oloa. Yli puolet rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle ja yleisen virkistyskäytön piiriin. Rakennuspaikat on sijoitettu suu-rempiin kokonaisuuksiin siten, että kulkuyhteydet jokaiselle korttelialueelle on mahdollista järjestää olemassa olevia tieyhteyksiä pitkin ja tukeutuen olemassa olevaan rakenteeseen. Uusien rakennuspaikkojen ja niihin liittyvän liikenteen vaikutukset luontoon ja ilmastoon ovat vähäiset, sillä tuleva rakentaminen ja käyttö ei ole luonteeltaan merkittävää.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle sekä edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle esitettäväksi, että ranta-asetmakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä jatketaan. Ehdotukseen tehty muutos ei ole olennainen, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

27.03.2017

Kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen tulee MRL 65 §:n mukaisesti ilmoittaa muistutuksen ja lisäkuulemisesta muistutuksen jättäneelle.

Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä tulee MRL 67 §:n mukaisesti lähettää tieto muistutuksen ja lisäkuulemisesta muistutuksen jättäneelle.

Liitteet

3029/2013 Ranta-asemakaavakartta ja kaavamerkinnät ja – määräykset
3029/2013 Kaavaselostus (ei jaeta, julkaistaan internetissä)
3029/2013 Vastine ehdotuksesta saatuun palautteeseen
3029/2013 Vastine lisäkuulemiseen saatuun muistutukseen

Valmistelija

Jussi Partanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5416

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy va. kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 20.2.2017 63 §

Viiteaineisto

3029/2013 Ranta-asemakaavakartta ja kaavamerkinnät ja – määräykset
3029/2013 Kaavaselostus
3029/2013 Vastine ehdotuksesta saatuun palautteeseen
3029/2013 Vastine lisäkuulemiseen saatuun muistutukseen

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkittiin, että va. suunnittelujohtaja Juha Romppanen ja suunnittelija Aada Mustonen olivat kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

Juha Romppanen ja Aada Mustonen poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Liitteet

- 62 3029/2013 Ranta-asetymakaavakartta ja kaavamerkinnät ja – määräykset
- 63 3029/2013 Kaavaselostus
- 64 3029/2013 Vastine ehdotuksesta saatuun palautteeseen
- 65 3029/2013 Vastine lisäkuulemiseen saatuun muistutukseen

Edellä mainittuja liitteitä ei jaeta uudelleen niille, jotka ovat saaneet ne kaupunginhallituksen esityslistan liitteenä 20.2.2017.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asetymakaavan.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen tekemän päätösehdotuksen.

