KAAVASELOSTUS
19.5.2019

ILOMANTSIN KAAKKOISOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

SULKUNIEMI
ILOMANTSI, KUUKSENVAARA (413), TILAT:
Tilat Sulkuniemi 18:13
Sulkulahti 18:15
Lomaranta 18:21
Lepola 18:22
Honkala 18:23
Hiekkaranta 18:25
Kultaranta 18:26

Suunnittelualue Kuuksenvaaran Sulkuniemen alueella (ilmakuva © MML)

Vireilletulo: 5.2.2019
Ilomantsin KV hyväksyntä: 16.9.2019 §28

SUUNNITTELU HALTILAHTI

ILOMANTSIN KAAKKOISOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:

Ilomantsin (146) kunnan Kuuksenvaaran (413) kylän tiloja Sulkuniemi 18:13, Sulkulahti 18:15, Lomaranta 18:21, Lepola 18:22, Honkala 18:23, Hiekkaranta 18:25 ja Kultaranta 18:26.

Yleiskaavassa suunnittelualueet ovat:

Lomarakennusten korttelialueita RA (yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa).

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavan erillispientalojen alueita A (yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa).

Enossa 19.5.2019

Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavan muutosalue, eli Sulkuniemen rantaosayleiskaavan alue, sijaitsee Ilomantsista noin 8 kilometrin etäisyydellä Kuuksenvaaran kylällä Möhköntien eteläpuolella Mustalammen, Pieni Sulkulammen ja Sulkulammen ympäröimässä Sulkuniemessä.

Kaavamuutosta ohjaavassa Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavassa vuodelta 1996 on kaavamuutosalueelle osoitettu kaksi erillistä korttelialuetta, jossa on yhteensä kahdeksan lomarakennuspaikkaa RA (RA 5 ja RA 3). Tiloilla Sulkuniemi 18:13,Sulkulahti 18:15, Lomaranta 18:21, Lepola 18:22, Honkala 18:23 ja Hiekkaranta 18:25 on rakennetut lomarakennuspaikat. Tila Kultaranta 18:26 on rakentamaton. Viiden rakennuspaikan korttelissa oleva tila Levähdys 18:24 ei ole mukana kaavamuutoksessa. Rakennuspaikkoja ympäröivät alueet ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta MU. Nämä alueet eivät ole mukana kaavamuutoksessa.

Lisäksi kaavamuutosalueella on voimassa Rätylän rantakaava vuodelta 1989. Siinä kaavamuutoksen rakennuspaikat ovat lomarakennusta RA- tontteja. Ympärillä on maa- ja metsätalousmaita M. Rantakaava on rakentamista ohjaavampi kuin alueen osayleiskaava tai laadittava osayleiskaavan muutos.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalueen RA rakennuspaikat ympärivuotiseen asumiseen (A). Kaavan mitoitus tai vapaan rantaviivan määrää ei muutu. Jotta Sulkuniemen yleiskaava voi jatkossa ohjata rakentamista tulee Rätylän rantakaava kumota näiltä osin yleiskaavan saatua lainvoiman.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	kesä 2018
Ilomantsin KH päätös kaavamuutoksen laatimisesta	4.2.2019 § 16
Rantaosayleiskaavan viranomaisneuvottelu	ei tarpeen
Vireilletulo	5.2.2019
Kaavaluonnos nähtävillä	5.2.–26.2.2019
Kaavaehdotus nähtävillä	_._.–_._.2019
Ilomantsin kunnanvaltuuston hyväksyntä	_._.2019 § _

Rantaosayleiskaavan toteuttaminen
Rantaosayleiskaavan mukainen rakentaminen voi toteutua maanomistajan tarpeiden mukaan kaavan saatua lainvoiman ja kun Rätylän rantakaava on kumottu kaavamuutosalueelta.

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 8
1.2.3 Yleiskaava 9
1.2.4 Asemakaavoitus 9
1.2.5 Rakennusjärjestys 10
1.2.6 Poikkeamiset, rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat 10
1.2.7 Muut lähtökohdat 10
1.2.8 Pohjakartta 11
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus 11
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset 11
1.3 Maanomistus 11
1.4 Työpaikat ja väestö 11
1.5 Rakennettu ympäristö 11
1.5.1 Rakennuskanta 11
1.5.2 Liikenne 12
1.5.3 Palvelut 12
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto 12
1.6 Luonnonympäristö 12
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet 14
1.8 Ympäristön häiriötekijät 14
2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET 15
2.1 Yleistavoite 15
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet 15
2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet 15
2.4 Rantaosayleiskaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana 16
3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT 16
3.1 Vaihtoehdot 16
3.2 Mitoitus 16
3.3 Kaavamuutoksen mitoitus 17
3.4 Rantaosayleiskaavan kuvaus 17
3.5 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain 17

3.5.1 Asuntoalueet 17
3.5.2 Muut alueet 17
3.6 Liikenne 18
3.7 Yhdyskuntatekninen huolto 18
3.8 Suojelu 18
4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET 18
4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä 18
4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin 18
4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 19
4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon 19
4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyyteen 19
4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 20
4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 21
4.8 Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin 21
4.9 Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset 22
4.10 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset 22
5. SUUNNITTELUVAIHEET 22
5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet 22
6. RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN 23
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta 23
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 23

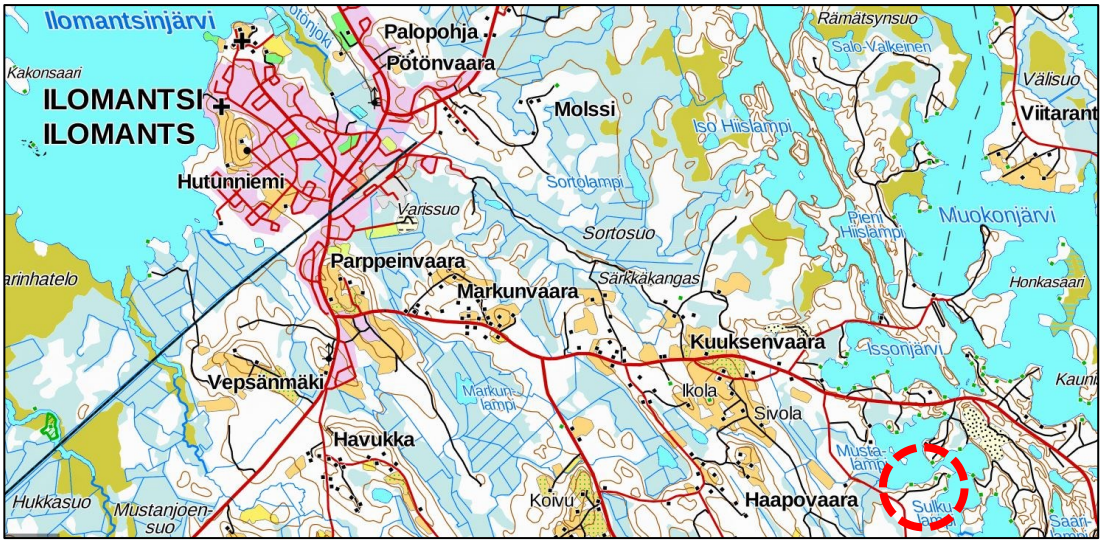
LIITTEET

1. Kaavaehdotus, päiväys 19.5.2019
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 27.1.2019
3. Ote kaavaluonnoksesta, päiväys 27.1.2019

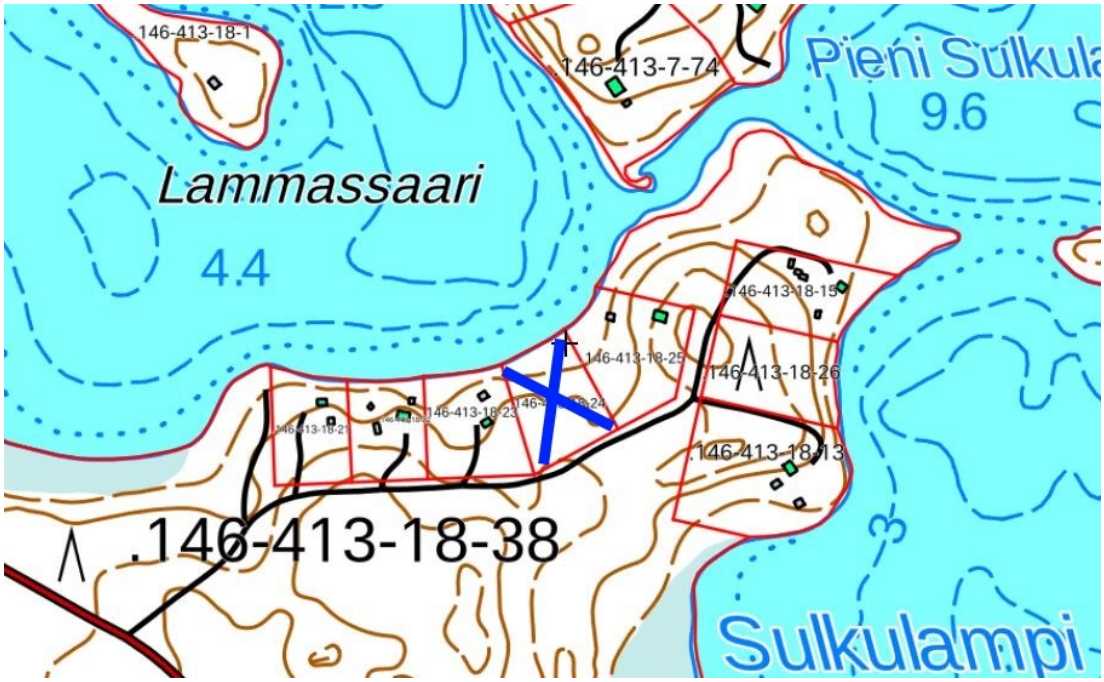
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Ilomantsin kunnan, Kuuksenvaaran kylän tilojen Sulkuniemi 18:13,Sulkulahti 18:15, Lomaranta 18:21, Lepola 18:22, Honkala 18:23, Hiekkaranta 18:25 ja Kultaranta 18:26 kaavan mukaisia rakennuspaikkoja/kiinteistöjä. Kuntakeskus on noin kahdeksan kilometrin etäisyydellä. Kuvasta 1 voidaan havaita, että Ilomantsin keskustasta leviää lähes yhtenäinen asutus läheiseen Kuuksenvaaraan saakka.



Kuva 1. Karttaote Ilomantsin ja Kuuksenvaaran alueelta Möhköntien varrelta (kartta © MML). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Kaavamuutoksen tilat Sulkuniemessä (kartta © MML). Taustamaiden laaja tila 18-38 ei ole kaavamuutosaluetta.

Kuva 3. Ilmakuvasta voidaan havaita pääasiallisen kaava-alueen kasvillisuuden (mäntykangasmetsää) ja rakennetun ympäristön luonnetta Pieni Sulkulammen, Sulkulammen ja Mustalammen rannoilla (kuva © MML).

Kaava-alueella on rantaviivaa noin 520 metriä. Alueella on nykyisellään kuusi rakennettua lomarakennuspaikkaa ja kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa. Muut alueet ovat maa- ja metsätalouskäytössä. Rakennuspaikat ovat osoitettu sekä ranta-asemakaavassa että rantaosayleiskaavassa ja muodostettu omiksi kiinteistöikseen.

Suunnittelualueen maankäytön historia:
- Alue kaavoitettiin ensikerran vuonna 1989 Rätylän rantakaavassa lomarakennusten alueiksi RA.
- Rantaosayleiskaavaa laadittaessa alueella siis oli jo rantakaava, mutta kaava-alue osoitettiin vielä vastaavanlaisena yleiskaavassakin. Yleiskaava hyväksyttiin Ilomantsin KV 21.6.1995 ja vahvistettiin 5.2.1996.
- Kiinteistöt muodostettiin vuosien 1995–1997 välillä ja niiden rakentaminen on toteutettu sen jälkeen ranta-asemakaavan mukaisesti. Viimeisimmät kohteet 2010-luvulla.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 39 §:n rantaosayleiskaavan sisältövaatimukset ja oikeusvaikutteinen Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava (KV 21.6.1995).

Kaavaratkaisussa tulee lisäksi huomioida valtakunnallisen alueidenkäytön erityistavoitteet rantaosayleiskaavaa koskien ja maakuntakaava siten kun se

osoittaa rantaosayleiskaavaa ohjaavia tavoitteita.

1.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavan 1–4 vaiheet ja niissä suunnittelualueelle osoitetut tavoitteet ja määräykset ohjaavat yleiskaavan muuttamista.

- Maakuntakaavan 1. vaiheen on valtioneuvosto vahvistanut pääosiltaan 20.12.2007 (vahvistettu suunnittelualueelta). Alueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä:
  - maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas Geologinen muodostuma tai maa-aineslain tarkoittama kaunis maisema (my, my-hs). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti (**MY-hs**) ja maakunnallisesti (MY) merkittäviä geologian ja maisemansuojelun alueita, joiden perustana on arvokas harjumuodostuma. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Aluevarauksesta ei aiheudu metsänhoidollisia rajoituksia. Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemapiirteisiin ja geologisiin ominaisuuksiin. Alueelle ei tule suunnitella mittavaa maa-ainesten ottoa.
  - Suunnittelualue jää Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueen sisään, **mv-5** Ilomantsin-Petkeljärven-Putkelanharjun-Möhkön alue.
  - Suunnittelualue jää Biosfäärialueen sisään (**bfa**). Merkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan biosfäärialuetta, jota kehitetään vuorovaikutteisesti asumisen ja elinkeinotoiminnan ja ympäristönsuojelun yhteensovittamisessa
  - Suunnittelualue jää Taajamaseudun kehittämisen kohdealueen sisään (**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.
  - Aluetta risteävät tai ovat läheisyydessä seuraavat aluerajat: Maaseutukehittämisen erityisalue (mk) ja Rantojenkäytön kehittämisen kohdealue (rk-1, koillisen luontovyöhyke).
- Maakuntakaavan 2. vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 10.6.2010. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia.
- Maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistettu 5.3.2014. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia.
- Maakuntakaavan 4. vaiheen on maakuntavaltuusto hyväksynyt 26.5.2014). Kaava ei esitä uusia varauksia suunnittelualueelle, mutta

toistaa 1 vaiheen merkinnät.
- Maakuntakaava 2040 kaavaluonnos on ollut esillä ja maakuntakaava on etenemässä ehdotusvaiheeseen. Suunnittelualueelle kohdistuu alu-1, taajamaseudun kehittämisen kohdealueen (ts) ja matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueen (mv) merkinnät.

Edellä mainitut maakuntakaavaotteet on esitetty OAS liitteessä 1.

1.2.3 Yleiskaava

Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava
Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 21.6.1995 § 43 hyväksymä ja Ympäristöministeriön 13.2.1996 vahvistama oikeusvaikutteinen Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava. Suunnittelualueelle kohdistuu vain loma-asuntoalueiden varauksia **RA** (yhteensä seitsemän rantarakennuspaikkaa). Sulkuniemen muut maa-alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta **MU**.

RA alueella noudatetaan seuraavia määräyksiä:
- Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asunnon sekä seuraavat talousrakennukset: vierasmaja, sauna (ja savusaunan)) ja muita talousrakennuksia.
- Rakennuspaikalla saa olla enintään neljä rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 k-m2.
- Rakennusten enimmäskoot ovat: loma-asunto (100 k-m2), vierasmaja (30 k-m2), sauna 25 k-m2) ja savusauna 12 k-m2.
- Sauna saa sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rannasta ja muut rakennukset vähintään 25 metrin etäisyydellä.

Lisäksi kullekin erillispientalojen A alueelle saa rakentaa erillispientalon ja siihen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja ja palveluita. A-alueen rakennusoikeutta ohjaa käytännössä kunnan rakennusjärjestys.

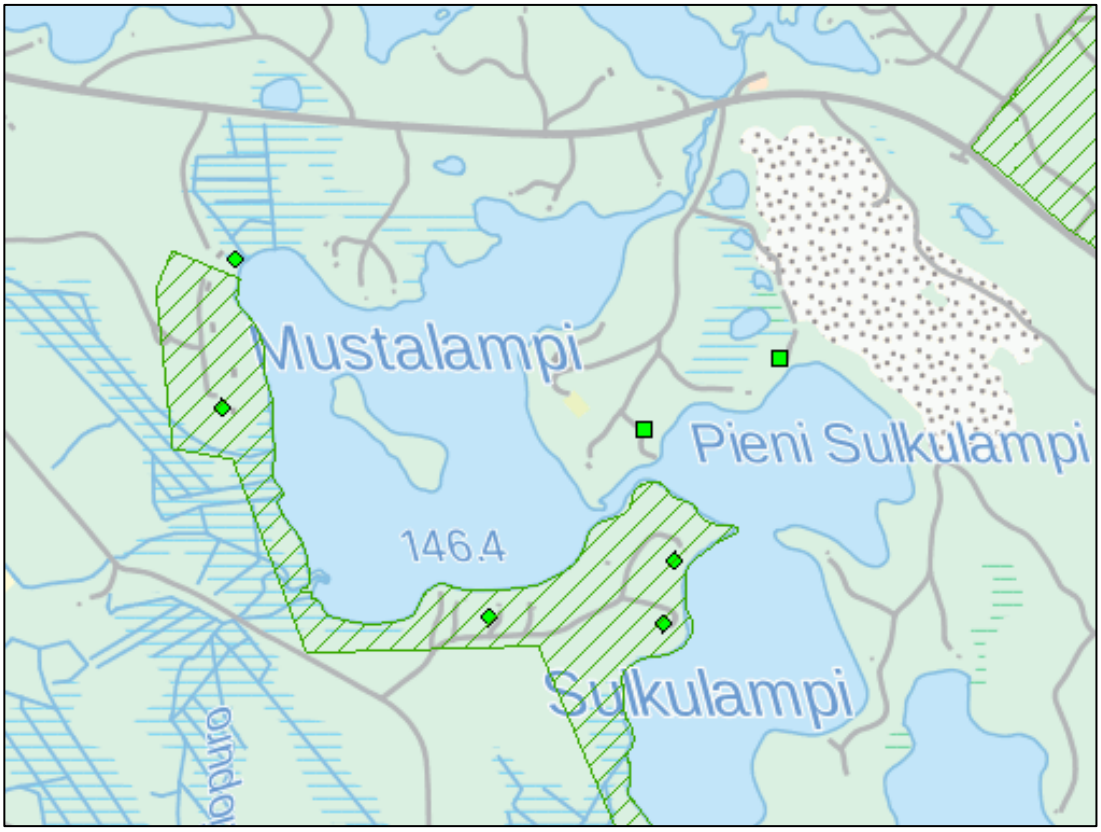
Yleiskaavalla ei voida myöntää suoraa rakennuslupaa asuinrakennuksen ym. rakentamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti. Kaavaote, kaavamerkinnät ja rakentamista ohjaavat tarkemmat yleiskaavan määräykset ovat OAS liitteessä 2.

1.2.4 Asemakaava

Alueella on Rätylän rantakaava (ranta-asemakaava). Sen on Ilomantsin kunnanvaltuusto hyväksynyt 1989 ja lääninhallitus vahvistanut 28.6.1989.

Kaavassa kortteliin 2 on osoitettu viisi RA-rakennuspaikkaa ja kortteliin 3 kolme RA-rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, talousrakennuksen ja saunan ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m^2. Rakennusala on rajattu 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kuitenkin enintään 20 k-m^2:n saunan saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kaavaote, kaavamerkinnät ja rakentamista

ohjaavat tarkemmat rantakaavan määräykset ovat OAS liitteessä 3.
Muualla läheisten järvien rannoilla on ranta-asemakaavoja mm. Rätylän ranta-asemakaava v. 1989 ja muutos 2006, Ravajärven rantakaava (1995) ja Tervaruukin ranta-asemakaavan muutos v. 2009.



Kuva 4. Alueen asemakaavoitetut alueet (Rätylän ranta-asemakaava, vihreä rasteri) ja poikkeamiset (vihreä piste, lähde Liiteri-tietopalvelu 23.4.2018).

1.2.5 Rakennusjärjestys

Ilomantsin kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 28.5.2007 § 28.

1.2.6 Poikkeamiset, rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on myönnetty kolme poikkeamista. Näillä ei ole kaavamuutosta ohjaavaa vaikutusta. Alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § toimenpiderajoitusta.

1.2.7 Muut lähtökohdat

Kaavamuutos poikkeaa alueella voimassa olevasta Rätylän rantakaavan osoittamista lomarakentamisesta. Rantakaava on edelleen voimassa alueella ja ei mahdollista rakennuspaikkojen muuttamista ympärivuotisiksi rakennuspaikoiksi ilman poikkeamista. Rantakaava tulee kumota erillisellä prosessilla kaavamuutosalueelta yleiskaavan muutoksen saatua lainvoiman.

1.2.8 Pohjakartta

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin (kesäkuu 2018). Maastokartta on tarkistettu erillisellä maastokäynnillä. Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus

Emätilaselvitys on tarpeeton rakennuspaikkojen ollessa esitetty niin ranta-asemakaavassa kuin rantaosayleiskaavassakin. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Kaavoissa on kahteen kortteliin osoitettu yhteensä kahdeksan RA rakennuspaikkaa (kuvat 2 ja 3). Kuvassa 3 ovat esitetty kaavamuutosalueen tilat peruskartalla, eli yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa.

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Ilomantsin kunta on päättänyt muuttaa Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavaa suunnittelualueelta (Sulkuniemi) kunnanhallituksen 4.2.2019 § 16 päätöksellä.

Alueen luontoarvot on kartoitettu Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu merkittäviä luontoarvoja. Lisäksi alueen luonnonympäristön on tarkastanut kaavamuutosta varten kaavoittaja (Suunnittelu Haltilahti 18.8.2018). Katso kohta 1.6 luonnonympäristö.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

1.4 Työpaikat ja väestö

Alueella tai sen vaikutusalueella ei ole merkittävässä määrin työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Lähimmät asuinpaikat ovat Möhkön tieltä suunnittelualueelle kääntyvän Tetrijärventien varrella Mustalammentien päässä Mustalammen rannalla (5 ympärivuotista rakennuspaikkaa). Linnuntietä näihin on noin 400 metriä. Ilomantsin kylä on vain noin 8 kilometrin etäisyydellä ollen väestön ja työpaikkojen merkittävin keskittymä.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Kaavamuutoksen kohdealueet ovat pääosin jo rakennettuja. Rakennukset ovat loma-asuntoja talousrakennuksineen ja pihapiireineen. Vain yksi rakennuspaikka (RA-tontti) tilalla 18-26 on rakentamaton. Kaavaselostuksen kuvista

voidaan tarkastella lähistön yleistä rakennettua ympäristöä.

1.5.2 Liikenne

Olemassa oleville yleiskaavan rakennuspaikoille johtaa maantieltä (Möhköntie) erkaneva Tetrijärven yksityistie muun muassa tien alkupäässä oleville ympärivuotisille rakennuspaikoille Mustalammen rannalla ja rantavyöhykkeen ulkopuolella kaava-alueiden ulkopuolella. Kaavamuutosalueelle erkanee Tetrilammentiestä oma Sulkuniemen yksityistie. Möhköntielle tulee kaava-alueelta noin 1,6 km. Yksityisteiden liikennöinti on vähäistä liittyen asumiseen ja varsinkin kesällä virkistykseen ja lomailuun. Alueella ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

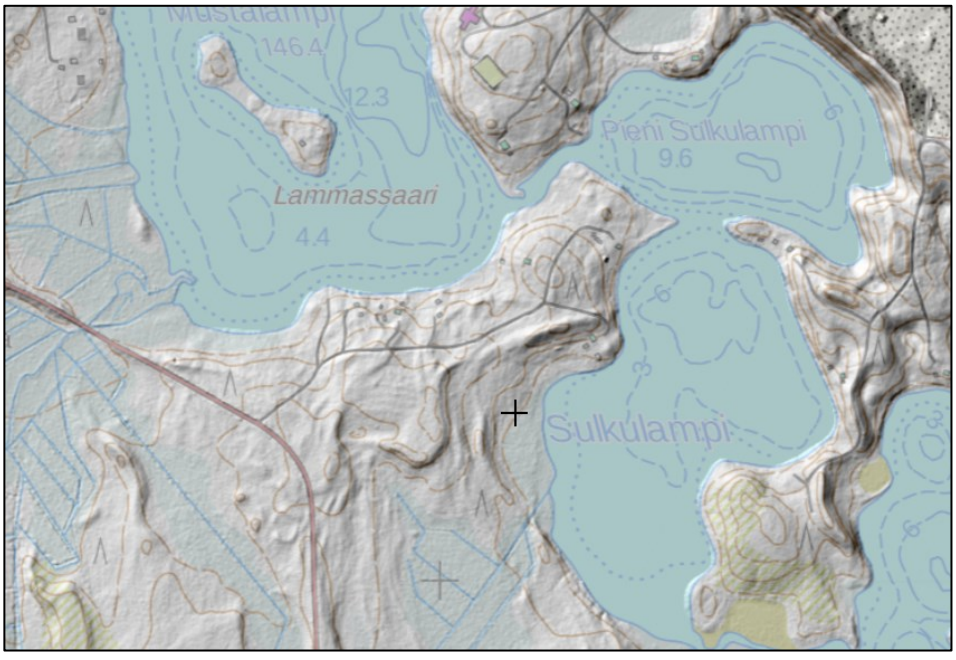
1.5.3 Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluita. Viereisen Mustalammen rannalla on Ilomantsin seurakunnan leirikeskus. Lähimmät merkittävät palvelut ovat Ilomantsin taajamassa noin 7-8 kilometrin etäisyydellä.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Möhköntien varrella ja tulotien varrella Mustalammen rannan ympärivuotiset asuinpaikat ovat liitetty vesihuoltoon noin 650 metrin etäisyydellä. Kaavamuutosalueella ei ole järjestettyä yhdyskuntateknistä huoltoa.

1.6 Luonnonympäristö



Kuva 5. Alueen pinnanmuodot ns. rinnevarjostuksella peruskartan päällä (© MML).

Alueen luontoarvot on kartoitettu Ilomantsin kaakkoisosan osayleiskaavatyön yhteydessä, mutta niitä ei ole käytettävissä kaavamuutosta varten. Kaavamuutos koskee vain rakennettuja ja rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Varsinaista luonnonympäristöä ei ole kaavamuutoksessa mukana.

Kaava-alueen maaperä on harjuaineksista ja siten metsäiset alueet ovat pääasiassa kuivahkoja kangasmetsiä männyn ollessa valtapuustona. Tonttien välittömiä taustametsiä ei ole hakattu viime aikoina ja varsinkin ranta-alueilla puusto on täysi-ikäistä (katso esim. ilmakuva, kuva 3).

Rakennuspaikat ovat pääosin kuivahkoa puolukka–kanerva -kangasta pääasiassa täysi-ikäisellä mäntymetsällä. Painanteissa metsätyyppi muuttuu hieman korkeavarpuisemmaksi ja paikon esiintyy mustikkaakin.

Kuvat 6 ja 7. Kaava-alueen ja sen taustametsän kuivan kangasmetsän maastoa. Niemeä kiertää vanha ajoura.

Kuva 8. Niemen hienohiekkaisen ja hienosoraisen rannan maisemaa. Veden pinnan korkeusvaihtelut ovat melko vähäiset.

Ranta on harjualueille tyypillisesti hyvin virkistyskäyttöön soveltuva hienohiekkainen ja sorainen. Vedenpinnan vaihtelu on nähtävästi vähäistä, sillä katselmus tehtiin matalan veden aikaan eikä vesi ollut laskenut järvessä erityisen paljon. Rannalla on pieni töyräs joka erottaa vesirajan selkeästi ylempänä olevasta kangasmetsästä.

Kaavamuutoksessa mukana olevien tonttien väliin jää yksi painanteisessa maastossa oleva tontti, joka muuttuu ensin kanervaisemmaksi ja lähellä soistumia mäntyvaltaiseksi suopursurämeeksi lähellä rantaa.

1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen rakennetun ympäristön, luonnonympäristöä ja kulttuurihistorian suojelukohteet on tarkistettu ympäristökarttapalvelu Karpalosta 7.10.2018. Alueella ei ole huomioitavia kohteita Putkelanharjun harjujensuojeluohjelman aluetta lukuun ottamatta.

Rakennettu ympäristö
Suunnittelualueella ei ole suojeluarvoja omaavaa rakennettua ympäristöä. Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakennettua ympäristöä, joka vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

Luonto, eläimistö, maisema
Koko niemen alue Tetrijärventiehen saakka kuuluu itäpuolisten harjualueiden kanssa Putkelanharjun harjujensuojeluohjelman alueeseen. Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole muita luonnon- tai maisemansuojelualueita.

Muinaismuistot
Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähimmät muinaismuistoalueet ja kohteet ovat Issonjärven ja Muokonjärven rannoilla lähimmillään noin 600 metrin etäisyydellä pohjoiseen.
Pohjavedet ja vesistöt
Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Pieni Sulkulampi, Sulkulampi ja Mustalampi vesistöjen rannalla. Keskiveden korkeus on +146,40 mmpy. Suunnittelualueen alin rakentamistaso tulisi siten olla vähintään 147,40 mmpy.

1.8 Ympäristön häiriötekijät

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

2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Sulkuniemen rantaosayleiskaavan muutoksen päätavoitteena on osoittaa suunnittelualueen lomarakennuspaikat RA ympärivuotiseen asumiseen A.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet on huomioitu aluetta koskevissa maakunta- ja yleiskaavoissa. Alueelle ei ole osoitettu valtakunnallisesti merkittäviä arvoja Putkelanharjun suojelualuetta lukuun ottamatta.

Suunnitteluun vaikuttavat mm. seuraavat VAT kokonaisuudet suunnittelualueen paikallisia lähtökohtia soveltaen:

- Kulttuuri- ja luonnonympäristö sekä virkistyskäyttö.
- Arvokkaiden luontoalueiden ja niiden monimuotoisuuden säilyminen.
- Luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun edistäminen.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet
Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleiskaavan kautta. Maakuntakaavat ovat kuitenkin vahvistuneet merkittävästi vanhan vuoden 1995 yleiskaavan jälkeen, jolloin maakuntakaavojen ohjausvaikutus maankäytön ratkaisuihin korostuu rantaosayleiskaavan muutoksessa. Maakuntakaavan merkinnät osoittavat alueelle maankäytön kannalta vastakkaisia tavoitteita; alue on ikään kuin useiden varausten solmukohdassa. Alueen suojelua ja maisemallista merkitystä korostavat valtakunnallisesti merkittävän harjualueen alue MY-hs ja biosfäärialue bfa.

Toisaalta alue kuuluu taajamaseudun kehittämisen kohdealueen sisään (tkk) ja matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueen sisään mv-5. Edellä mainitut puoltavat myös alueen tehokkaampaa virkistyksen ja asumisen käyttöä.

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet
Suunnittelualueen rantaosayleiskaavaa ohjaa erityisesti rantamitoituksen kautta oikeusvaikutteinen Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava (Ilomantsin KV 21.6.1995 § 43). Suunnittelussa tulee siten huomioida rakennuspaikkojen määrä.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan asettamat tavoitteet
Suunnittelualueella on voimassa Rätylän rantakaava vuodelta 1989. Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuspaikkojen määrä.

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Alueen maankäytön muuttuneet tavoitteet ovat muodostuneet alueen rakentamisen myötä. Nykyaikaiset loma-asunnot mahdollistavat lomailun ja asumisen ympärivuoden. Maanomistajat ovat tiedustelleet kunnalta mahdollisuutta

muuttaa loma-asuntojen RA-tontit ympärivuotiseen asumiseen. Esimerkkeinä ovat toimineet tulotien varrella Mustalammen rannalla ym. oleva ympärivuotinen asutus, lähialueelle tehdyt käyttötarkoituksen muutokset poikkeamisin ja kaavamuutoksin.

Kunta on käydyissä neuvotteluissa todennut, että usean rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos tulee ratkaista kaavalla.

Kaavamuutoksella on seuraavia yksilöityjä tavoitteita ja erityispiirteitä:

- Alueen RA-rakennuspaikat muutetaan A-alueiksi.
- Yleiskaavassa (ja ranta-asemakaavassa) osoitettuja rantamitoituksia/rakennuspaikkojen määrää ei muuteta.
- Vanhan kaavan kaavamääräyksiä ajantasaistetaan.
- Rakennusluvat voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen.

2.4 Rantaosayleiskaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistajien pyynnöstä käynnistää alueella rantaosayleiskaavan muutos. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden pohjalta.

Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

Kaavan luonnosaineistoon tehdyt muutokset ja päivitykset:

Kaavasta jättivät lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Museovirasto. Lausunnoissa ei ollut kaavan vastaista palautetta. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Asiakirjoja ja kaavakarttaa päivitettiin vain teknisluontoisesti ja uusin päivämäärin.

3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa oleva Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava
Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seitsemän RA rakennuspaikkaa. Yleiskaavan RA aluevaraukset ohjaavat kaavamuutoksen rakentamiseen tarkoitettujen alueiden määrää.

Asuntoalueella A alueella ei kaavassa esitetä erityisiä määräyksiä, vaan rakentamisessa noudatetaan Ilomantsin kunnan rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen mitoitus ja ohjaus

Rakennusjärjestys ei erityisesti ohjaa tämän yleiskaavan alueella rakentamista, mutta niiltä osin kun kaava ei määritä rakentamista, noudatetaan rakennusjärjestystä.

3.3 Kaavamuutoksen mitoitus

Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettuna seitsemän rakennuspaikkaa, kuten osoitetaan kaavamuutoksellakin. Vapaan rantaviivan määrää ei muutu.

Uusi rakentaminen noudattaa yleiskaavan alkuperäisiä RA-rakennuspaikkojen etäisyyksiä rantaviivasta. Rakentamisen määrä kasvaa kaksinkertaiseksi.

3.4 Rantaosayleiskaavan kuvaus

Kaavamuutoksella muutetaan seitsemän RA rakennuspaikan käyttötarkoitus ympärivuotiseen asumiseen A. Kaavaratkaisussa rakennettavien alueiden määrä säilyy samana. Samalla uudisrakentaminen vastaa enemmän tämän päivän rakentamisedellytyksiä ja Ilomantsin rakennusjärjestystä.

Yleiset määräykset muutetaan vastaamaan tämän päivän yleiskaavan määräyksiä ja tarpeettomista määräyksistä luovutaan.

3.5 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.5.1 Asuntoalueet

Yleiskaavalla voidaan myöntää suora rakennuslupa asuinrakennuksen ym. rakentamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti.

A Asuntoalue.

Alue varataan erillispientaloille. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ympärivuotisen asunnon, enintään 25 k-m^2 laajuisen rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Sauna saa sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rannasta ja muut vähäistä suuremmat rakennukset vähintään 25 metrin etäisyydellä vesirajasta.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

3.5.2 Muut alueet

Kaavassa ei ole mukana muita aluevarauksia.

3.6 Liikenne

Kaava-alueen liikenne on pääasiassa asumiseen liittyvää liikennettä. Alueelle ei muodosteta uusia kaavatietä.

3.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle ei rakenneta kunnallista teknistä huoltoa. Vettä käyttävät rakennukset ja asuinrakennukset tulee liittää jätevesien käsittelyjärjestelmiin.

3.8 Suojelu

Kaavalla ei osoiteta uusia suojelukohteita.

4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset silloisen 1990-luvun alun yleiskaavan laadinnan edellyttämällä tavalla. Nämä selvitykset oletetaan lähtökohtaisesti vanhentuneiksi. Vaikka selvitykset ovat vanhentuneet, ei kaavamuutoksen tavoitteet huomioiden ole tarvetta laatia alueelle uutta ympäristöselvitystä. Alueelle on kuitenkin suoritettu nyt tehtävää rantaosayleiskaavan muutosta varten uusi maastotarkistus (Suunnittelu Haltilahti 2018).

Rantaosayleiskaavassa vaikutuksia selvitetään ja verrataan pääasiassa voimassa olevaan Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavaan ja sen maankäytön ratkaisuihin sekä osoitettuun mitoitukseen ja rakentamiseen.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta
Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia sillä voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamiseen osoitettujen alueiden määrää ei muuteta.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta
Yleiskaavassa kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävä RA rakennuspaikka jää ympärivuotisen A rakennuspaikkojen väliin. Kiinteistön omistajaa on pyydetty kaavamuutokseen mukaan, mutta hän ei näe asiaa tarpeelliseksi. Lisäksi yhden rakennuspaikan muuttaminen ympärivuotiseksi lienee mahdollista ilman kaavamuutosta myöhemminkin. Asian päättää aikanaan tarvittaessa Ilomantsin kunta.

Kaava-alue muuttuu ympärivuotiseen asumiseen (rantakaavan kumoamisen

jälkeen) ja edistää siten alueen asumisen ja myös ympärivuotisen lomailun oloja. Suoran rakennusluvan mahdollisuus helpottaa alueiden toteuttamista ja uudisrakentamista kaikilla kaavamuutoksen A rakennuspaikoilla.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin
Kaavamuutoksella 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. Ympärivuotinen asuminen ei vaikuta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään
Rantaosayleiskaavan rakennuspaikat sijaitsevat hiekkaisella ja kivisellä harjumaalla. Kaavalla ei ole muuttuvia vaikutuksia maa- tai kallioperään tai näiden suojelutavoitteisiin sillä kaavan rakentamiseen varattujen alueiden määrä tai rakennuspaikkojen laajuus eivät muutu.

Vaikutukset pintavesiin
Alueen pintavedet virtaavat läheisiin vesistöihin. Rakentamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Viereisten vesistöjen vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella.

Vaikutukset pohjavesiin
Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen, sillä rakennuspaikat eivät sijaitse pohjaveden muodostumisalueella ja jätevesihuoltoa ohjataan muun muassa kaavamääräyksin ja asetuksin.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon
Rantaosayleiskaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon.

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

Kaava-alueen ja sen lähistön luonnonolosuhteet on esitetty perusteluineen Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavaan luonto- ja maisemaselvityksissä sekä myöhemmin tehdyssä maastotarkistuksessa (Suunnittelu Haltilahti 2018).

Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonmaisemaan
Kaava-alueella ei ole muita suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita harjujensuojelualueen lisäksi. Rakennuspaikat ovat harjujensuojelualueella, mutta niiden määrää tai laajuutta ei muuteta. Uusi rakentaminen ei heikennä harjualueen maisemaa tai muita olosuhteita oleellisesti. Rantaosayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset ovat neutraalit luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta tai luonnonmaisemaa kohden.

Vaikutukset luonnonvaroihin ja ekologisen kestävyyteen
Rantaosayleiskaavalla ei ole vaikutuksia alueen luonnonvaroihin tai ekologiseen kestävyyteen.

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

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
Yhtenäinen asutus ulottuu Ilomantsin kuntakeskuksesta aina Kuuksenvaaran kylälle saakka. Lisäksi Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavassa on osoitettu ympärivuotista asutusta lähistölle Möhköntien varteen, Mustalammen rannalle useaan kohtaan ja kaavamuutosalueelle tulevan tien varteen. Kaavamuutoksen ratkaisu laajentaa asumista edelleen Mustalammen rannoille ja samaan niemeen myös Sulkulammen puolella. Tetrilammen yksityistien varren ympärivuotinen asutus kasvaa kuudesta rakennuspaikasta 13 rakennuspaikkaan. Muutos ei kuitenkaan ole merkittävä ja edistää kunnan tavoitetta osoittaa ympärivuotista asutusta kuntakeskuksen vaikutusalueella vesistöjen rannoille.

Alueen yhdyskuntarakenne on muodostunut ja kiinteytynyt viimeistään voimassa olevan yleiskaavan myötä. Yleiskaavan rakennuspaikkojen määrä tai sijainti eivät muutu.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen
Kaavamuutoksella on vähäinen myönteinen vaikutus yhdyskuntatalouteen yhden uuden rakennuspaikan rakentamisen myötä. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen energiatalouteen. Kiinteistöille on jo olemassa oleva alueen sisäinen ajoyhteyksien verkosto. Rakennuspaikoilla on yksityinen vesi- ja jätevesihuolto.

Liikenteelliset vaikutukset
Alueelle johtaa yksityisteitä. Näiden sijainnit eivät muutu kaavamuutoksen myötä. Alueelle saavutaan pääasiassa autoillen. Liikenne tulee olemaan edelleen yksityishenkilöiden ns. normaalia lomailuun ja asumiseen liittyvää autoilua. Liikennemäärät lisääntyvät vaikka rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Asumisen liikenne ei käytännössä lisää loma-alueiden häiriötä. Maastokatselmuksessa havaittiin, että erityisesti Tetrijärventien varrelle tulisi lisätä levennettyjä ohituspaikkoja liikenteen sujuvuuden lisäämiseksi. Varsinaisia liikenneturvallisuuteen vaikuttavia seikkoja ei havaittu.

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi Ilomantsin kaakkoisosan alueen vesistöjen veneilyyn tai virkistyskäyttöön voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita ja

mahdollistamaa tilannetta enemmän.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun maisemaan
Rakennuspaikkojen määrä on sama kuin voimassa olevassa kaavassa, jolloin maisemalliset vaikutukset eivät kokonaisuutena muutu. Rakentamisen määrä on uudella A-alueella suurempi kuin RA-rakennuspaikoilla. Rakentaminen kuitenkin sopeutuu edelleen alueelle.

Uusi rakentaminen sulautuu rakennuspaikalla loivaan rinteeseen ja taustametsään vastaavasti kuten lähistön muillakin rakennuspaikoilla. Rantamaiseman hoidosta on annettu erillismääräyksiä, joilla suojataan alueiden rantamaisemaa.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön määrätään kaavamääräyksin ja sitä valvoo Ilomantsin kunnan rakennusvalvonta muun muassa rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön ja muinaismuistoihin
Alueella ei ole arkeologisia kulttuuriperintö- tai muinaismuistokohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön
Alueella ei ole rakennettua kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

4.8 Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
Alueella on valtakunnallisesti merkittävä harjualue, mutta tähän ei kohdistu merkittävästi lisääntyneitä vaikutuksia.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet
Kaavasuunnittelun yleiskaavallisina lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli maakuntakaava ja Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava. Suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan asettamat yleistavoitteet ja aluevaraukset:

- Kaavassa on huomioitu alueen kuuluminen harjujensuojelualueeseen.
- Rakentaminen soveltuu maisemaan ja kaavalla on osoitettu rantaa suojelevia määräyksiä.

Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavan suhteen kaavamuutos noudattaa yleiskaavan mitoitusta ja muita yleiskaavan osoittamia maankäytön ratkaisuja. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet ja vaikutukset ovat muutoinkin yleiskaavojen mukaisia.

4.9 Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava on vahvistettu oikeusvaikutteisena. Laadittava oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaavan muutos (Sulkuniemi) korvaa alueellaan voimassa olevan osayleiskaavan.

Voimassa olevan kaavan perusteella ei ole voitu myöntää suoraa rakennuslupaa RA tai A alueille. Kaavamuutoksen perusteella voidaan myöntää suora rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti kaavan ja Ilomantsin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

Kaavan mukaista ympärivuotista rakentamista ei kuitenkaan voida toteuttaa ilman poikkeamista ellei alueelta kumota voimassa olevaa Rätylän rantakaavaa. Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen vaatii erillisen kaavaprosessin maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaisesti.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään rantaosayleiskaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Ilomantsin kunnanhallituksen päätös kaavamuutoksen laatimiseksi 4.2.2019 § 16
- Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää.
- Rantaosayleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin 5.2.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos olivat julkisesti nähtävillä 5.2. – 26.2.2019. Tänä aikana osalliset saivat lausua mielipiteensä. Kaavasta jättivät lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Museovirasto. Lausunnoissa ei ollut kaavan vastaista palautetta. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä.
- Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus asiakirjoineen nähtäville ennen kesää 2019. Tänä aikana osalliset saavat jättää muistutuksen.
- Rantaosayleiskaavan muutos tullee Ilomantsin kunnanvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn tavoitteen mukaan vuoden 2019 alkusyksystä.

Ilomantsin kunnanvaltuuston kaavaa koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa rantaosayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Ilomantsin kunnan rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennustarkastaja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rantaosayleiskaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan. Toteuttamisen estää kuitenkin edelleen Rätylän ranta-asemakaava mikäli sitä ei ko. alueelta kumota erillisellä kaavaprosessilla.

Liite 2
27.1.2019

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ILOMANTSIN KAAKKOISOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS:
SULKUNIEMI

ILOMANTSI (146), KUUKSENVAARA (413), TILAT:
Sulkuniemi 18:13
Sulkulahti 18:15
Lomaranta 18:21
Lepola 18:22
Honkala 18:23
Hiekkaranta 18:25
Kultaranta 18:26

Suunnittelualueen sijainti (kartta © MML)

Kaavan laatija
SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	ILOMANTSI (146) KUUKSENVAARA (413) Sulkuniemi 18:13 Sulkulahti 18:15 Lomaranta 18:21 Lepola 18:22 Honkala 18:23 Hiekkaranta 18:25 Kultaranta 18:26
Kaavan laadituttaja:	Ilomantsin kunta / Maanomistajien edustaja Pertti Kastinen Asematie 3B 82900 ILOMANTSI
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 5
4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY 6
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 5
6. ALUSTAVA AIKATAULU 6
7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE 7

LIITTEET

1. Ote maakuntakaavan 1–4 vaiheet ja 2040 luonnosvaiheesta.
2. Ote Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavasta.
3. Ote voimassa olevasta Rätylän ranta-asemakaavasta.

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Ilomantsin kunta on aloittanut yleiskaavan muutoksen laadinnan maanomistajien aloitteesta. Alkuperäisenä tavoitteena oli muuttaa Rätylän ranta-asemakaavan seitsemän lomarakennuspaikkaa (RA) Sulkuniemessä ympärivuotisiksi rakennuspaikoiksi.

Asiaa ei voi ratkaista maankäyttö ja rakennuslain mukaan ranta-asemakaavan muutoksella, sillä ranta-asemakaavalla voidaan osoittaa pääasiassa vain loma-asutusta. Näin ollen ympärivuotinen asuminen tulee ratkaista muuttamalla alueella voimassa olevaa Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaavaa.

Kun laadittava yleiskaavan muutos on saanut lainvoiman, on oikeusvaikutteinen Rätylän ranta-asemakaava kuitenkin edelleen voimassa loma-asuntoalueineen. Rantakaava on siten kumottava ko. suunnittelualueelta erillisellä kaavaprosessilla ja valtuuston päätöksellä. Vasta tällöin alueella rakentamista ohjaavaksi kaavaksi jää nyt laadittava Sulkuniemen rantaosayleiskaavan muutos.

Kaavamuutoksen tarkoitus on samalla päivittää tonttien rakennusoikeus vastaamaan asumisessa tarvittavaa rakennusoikeutta ja nykyään voimassa olevia määräyksiä.

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

<u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.7.2017 (VAT)</u>

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa. Kaavaa koskevia tavoitteita on esitetty vain maakuntakaavan kautta (valtakunnallisesti arvokas harjualue MY-hs).

<u>Maakuntakaava (OAS liite 1)</u>

Alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Maakuntakaavan 1. vaiheen on valtioneuvosto vahvistanut alueelta 20.12.2007. Alueelle kohdistuvat merkinnät:
    - MY-hs merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittäviä geologian ja maisemansuojelun alueita, joiden perustana on arvokas harjumuodostuma.
    - Matkailun ja virkistyksen vetovoima-alue mv-5.
    - Biosfäärialue bfa.
    - Taajamaseudun kehittämisen kohdealue tkk.
    - Maaseutukehittämisen erityisalue (mk) osittain
    - Aluetta risteää Rantojenkäytön kehittämisen kohdealue rk-

1 (Pohjois-Karjalan tärkeimmät suurvesistöt).

- Maakuntakaavan 2. vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 10.6.2010. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia.
- Maakuntakaavan 3. vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 5.3.2014. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia.
- Maakuntakaavan 4. vaiheen on maakuntavaltuusto hyväksynyt 26.5.2014). Kaava ei esitä uusia varauksia suunnittelualueelle.
- Maakuntakaava 2040 luonnos on ollut nähtävillä. Suunnittelualueelle kohdistuu alu-1, taajamaseudun kehittämisen kohdealueen (ts) ja matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueen (mv) merkinnät ja pohjavesialueen merkintä (pv).

Voimassa olevat maakuntakaavaotteet on esitetty OAS liitteessä 1 yhdessä maakuntakaava 2040 luonnosotteen kanssa.

Yleiskaava

Alueella on Rätylän ranta-asemakaavan lisäksi voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 21.6.1995 § 43 hyväksymä ja Ympäristöministeriön 13.2.1996 vahvistama Ilomantsin kunnan kaakkoisosan rantaosayleiskaava. Suunnittelualueeseen kohdistuu aluerajauksesta johtuen vain loma-asuntoalueiden varauksia RA (yhteensä kahdeksan rantarakennuspaikkaa). RA alueella noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asunnon sekä seuraavat talousrakennukset: vierasmaja, sauna (ja savusaunan)) ja muita talousrakennuksia.
- Rakennuspaikalla saa olla enintään neljä rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 k-m2.
- Rakennusten enimmäiskoot ovat: loma-asunto (100 k-m2), vierasmaja (30 k-m2), sauna 25 k-m2) ja savusauna 12 k-m2.
- Sauna saa sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rannasta ja muut rakennukset vähintään 25 metrin etäisyydellä.

Kullekin erillispientalojen A alueelle saa rakentaa erillispientalon ja siihen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja ja palveluita. A-alueen rakennusoikeutta ohjaa käytännössä kunnan rakennusjärjestys.

Yleiskaavalla ei voida myöntää suoraa rakennuslupaa asuinrakennuksen ym. rakentamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 mom. mukaisesti.

Asemakaava

Alueella on Rätylän rantakaava (ranta-asemakaava, OAS liite 3). Sen on Ilomantsin kunnanvaltuusto hyväksynyt 1989 ja lääninhallitus vahvistanut 28.6.1989.

Kaavassa kortteliin 2 on osoitettu viisi RA-rakennuspaikkaa ja kortteliin 3 kolme RA-rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, talousrakennuksen ja saunan. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala

enintään 150 k-m2. Rakennusala on rajattu 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kuitenkin enintään 20 k-m2:n saunan saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnan rakennusjärjestys (KV 28.5.2007 § 28).

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

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

Alueen luontoarvot on kartoitettu rantakaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu erityisiä suojelukohteita.

Viereisen vesistön vedenkorkeus ei vaihtele erityisen paljon. Keskivedenkorkeus on +146,40 mmpy. Suunnittelualueen alin rakentamistaso tulisi siten olla vähintään 147,40 mmpy.

3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan alueella voimassa oleviin kaavoihin (Ilomantsin kaakkoisosan rantaosayleiskaava ja Rätylän ranta-asemakaava). 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 § ja 25 §).

Kohdealueelle on suoritettu erillinen maastotarkistus. Kaava koskee rakennettuja RA-tontteja, jolloin lähtökohtaista tarvetta erityisselvityksiin ei ole ja kaavan muutoksen vaikutusten oletetaan olevan vähäisiä.

4. KAAVAN OSALLISET

Kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta on säädetty MRL 132/1999 62 § ja vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (29.12.2006/1441). Tämän asemakaavan erikseen mainittuja osallisia ovat:

Suunnittelualueen maanomistajat ja naapurit.	Asemakaavaan liittyvät viranomaiset, mm.:
Kunnan jäsenet	Pohjois-Karjalan ELY -keskus
Kyläyhdistys	Museovirasto
Osakaskunnat	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
	Ilomantsin kunnan hallintoelimet.

5. 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**

LUONNOSVAIHE
- Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen
- Nähtävilleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa
- **Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen**
- Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia

Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää

EHDOTUSVAIHE
- Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen
- Nähtävilleasettaminen 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

6. ALUSTAVA AIKATAULU

VAIHE	TAVOITEAIKA
Kaavatehtävän aloitus	kesä 2018
Vireilletulovaiheen viranomaisneuvottelu	ei tarvetta
Kaavaluonnosvaihe	talvi 2019
Kaavaehdotusvaihe	kevät 2019
kaavan hyväksyminen	kesä-syksy 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

Ilomantsin kunnan yhteyshenkilö on

Tekninen johtaja Jarno Saastamoinen
GSM 040 1043 301, jarno.saastamoinen@ilomantsi.fi

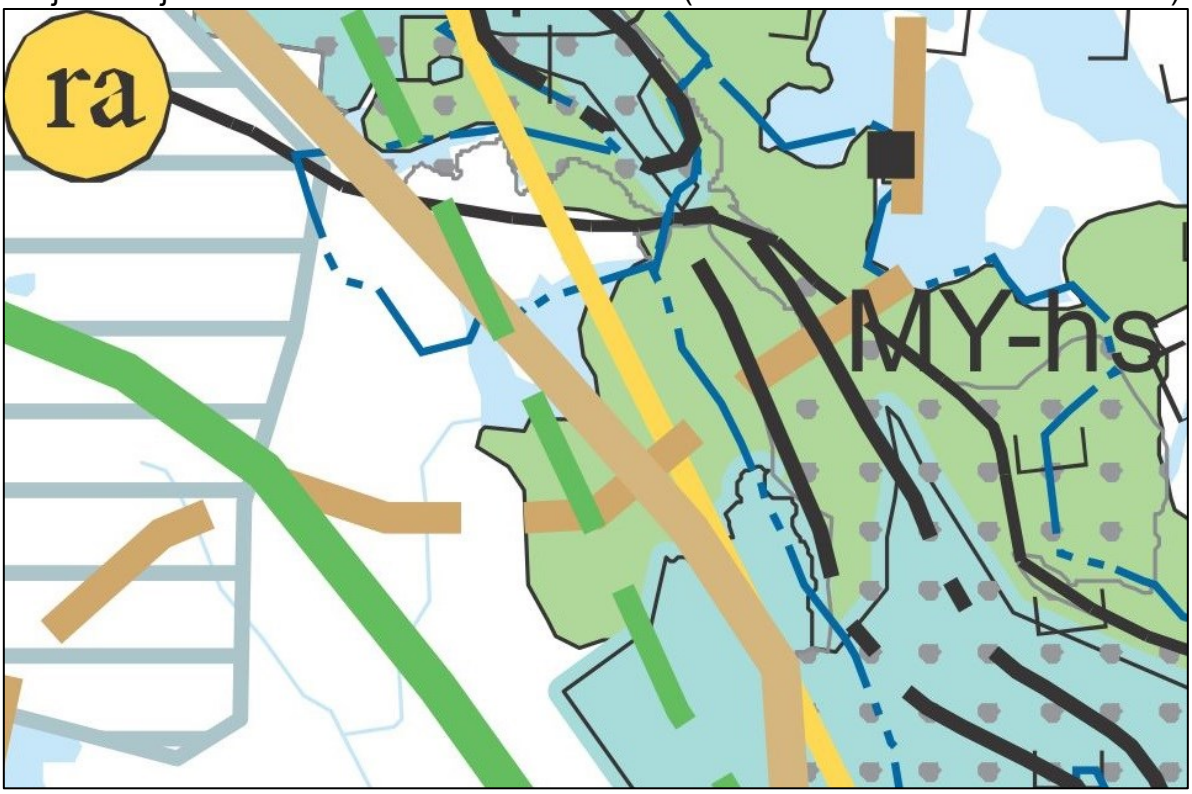
Osoite:

ILOMANTSIN KUNTA
Soihtulantie 7
82900 ILOMANTSI

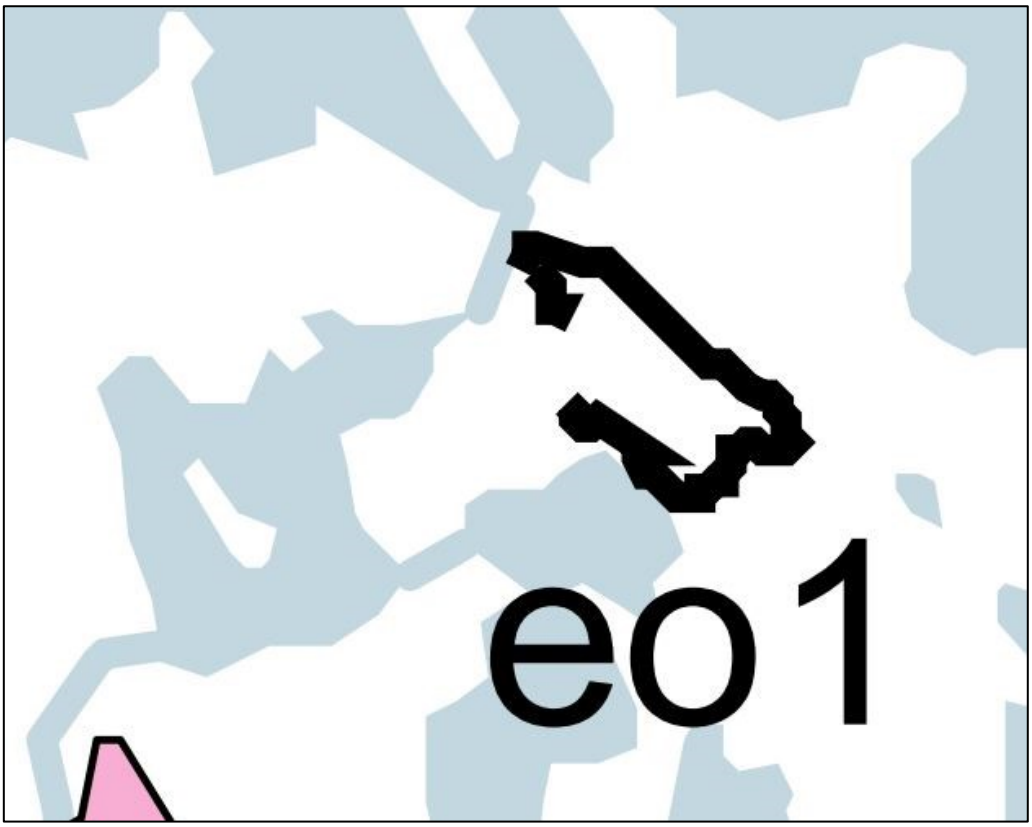
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä mielipiteet asemakaavan nähtävilläolojen yhteydessä tulee osoittaa suullisesti tai kirjallisesti Ilomantsin kunnan yhteyshenkilölle.

Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Ilomantsin kunnanhallitukselle.

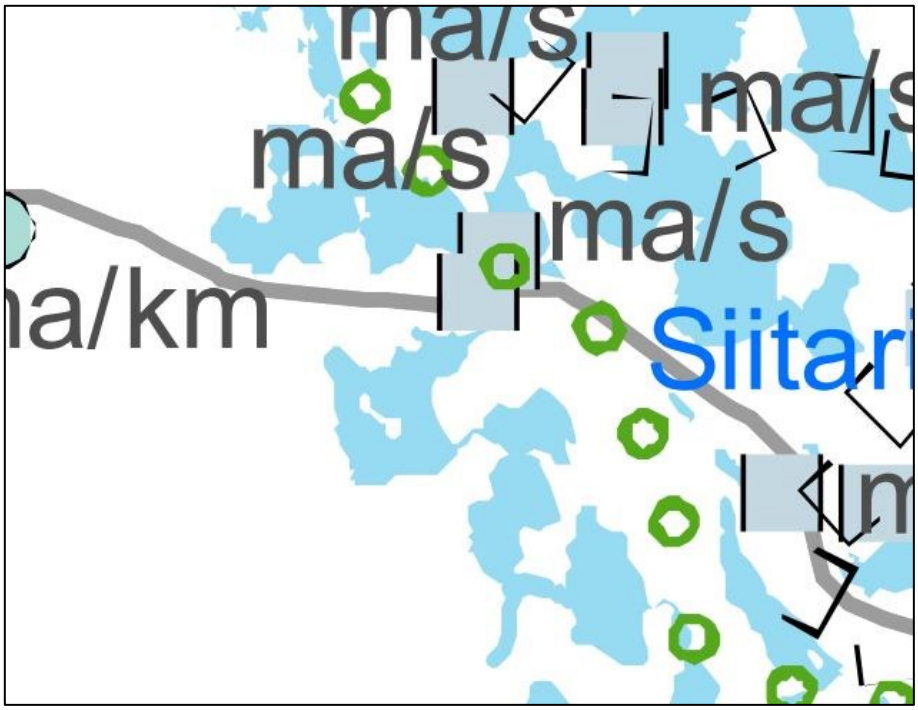
Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. -vaiheesta (Valtioneuvoston vahv. 20.12.2007)



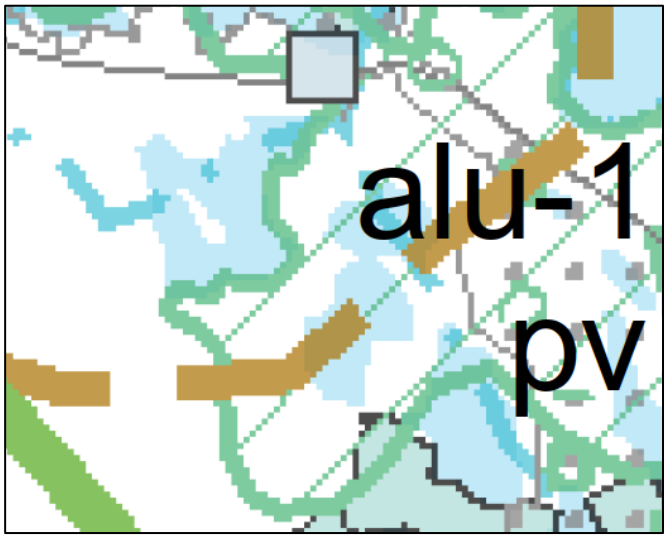
Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2. -vaiheesta (Ympäristöministeriö vahv. 10.6.2010)



Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. -vaiheen kartasta (Ympäristöministeriö vahv. 5.3.2014)



Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. -vaiheen kartasta (ympäristöministeriö vahv. 18.8.2016) ja Maakuntakaavan 2040 luonnos (päiv. 29.10.2018).



OAS liite 2, sivu 1/3

Ote Ilomantsin kunnan kaakkoisosan rantaosayleiskaavasta tilojen Sulkuniemi 18:13, Sulkulahti 18:15, Lomaranta 18:21, Lepola 18:22, Honkala 18:23, Hiekkaranta 18:25 ja Kultaranta 18:26 kohdalta. (Ilomantsin KV 21.6.1995 § 43 hyv. ja Ympäristöministeriön 13.2.1996 vahv.)

A ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa erillispientalon ja siihen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja ja palveluita.

RA LOMA-ASUNTOALUE

Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

~~Alleviivaus RA-merkinnän yhteydessä osoittaa, että alueen maankäyttö tulisi tarkemmin suunnitella yleiskaavaa yksityiskohtaisemmalla kaavalla.~~

~~Mikäli rantaan osoitetun RA-alueen rakennuspaikat sijoitetaan keskimäärin vähintään n. 80 m:n etäisyydelle rannasta, rakennuspaikkojen lukumäärä voidaan kertoa 1,5 - 2,5:lla.~~

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa
- loma-asunnon sekä seuraavat talousrakennukset:
- vierasmajan
- saunan sekä sen lisäksi rakennuslupaviranomaisen suostumuksella savusaunan, jos se voidaan haitatta sijoittaa rakennuspaikalle
- muita talousrakennuksia.

OAS liite 2, sivu 2/3

Rakennuspaikalla saa olla enintään neljä rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m².

Rakennusten enimmäiskoot ovat:
- loma-asunto 100 kerros-m²
- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 25 kerros-m²
- savusauna 12 kerros-m²

Jos RA-alueen taustaosan erottaa rannasta toisen omistama kiinteistö, rakennusoikeus kohdistuu tausta-alueeseen.

Yläindeksi k RA-merkinnän yhteydessä osoittaa, että rakentaminen vaatii **rajavyöhykelain** 4a1 §:n mukaisen sisäasiainministeriön luvan.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaan harjumuodostuman ja -maiseman, suoluonnon sekä luonnontilaisten purojen, lampien ja lähteiden suojeluun.

Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa-ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rantametsiä on käsiteltävä Metsäkeskus Tapion metsänhoitosuositusten mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota rantamaiseman luonnonmukaisuuteen.

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että maanpinnan muokkaaminen on kielletty rantaan rajoittuvalla metsäkuviolla n. 50 m - 100 m:n etäisyydelle rannasta. Rakennuslupaviranomainen voi erityisestä syystä myöntää kiellosta poikkeuksen.

W VESIALUE.

RAKENNUSPAIKKAA JA RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että rakennuspaikan ranta-alueen ja sen edustan vesialueen luonnonmukaisuutta ei saa täyttämällä tai kaivamalla muuttaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa. Vesialueella suoritettavia toimenpiteitä saattavat lisäksi rajoittaa vesilain määräykset. Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto.

Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on
- sauna 15 m
- muut rakennukset 25 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se maasto-olosuhteiden johdosta on perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pesuvesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Pesuvesiä varten on järjestettävä maahan imeyttämistä varten imeytyskenttä vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta. Rakennuslupaviranomainen voi maasto-olosuhteiden perusteella myöntää etäisyydestä poikkeuksen. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä imeyttämistä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

RA-, RA-1- ja RA-2 -alueita koskevat seuraavat määräykset:
Rakennuspaikalle ei saa tehdä vesikäymälää, ellei jätevesiä käsitellä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

SL-, M-, MU-, V-, VV- ja LV- alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, RA-, RA-1- R-2- tai R- alueelle tahi se on osoitettu valtion lunastettavaksi SL/- tai MU/- merkinnällä.

Metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia luonnonläheistä metsänhoitoa koskevia metsänhoitosuosituksia.

OAS liite 3, sivu 1/1

Ote Rätylän rantakaavasta Sulkuniemen alueella (vahvistettu 28.6.1989)

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

A01

OMAKOTIRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON, TALOUSRAKENNUKSEN JA SAUNAN. PINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 20 KERROSNELIÖMETRIN SUURUISEN ERILLISEN SAUNAN SAA RAKENTAA RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.

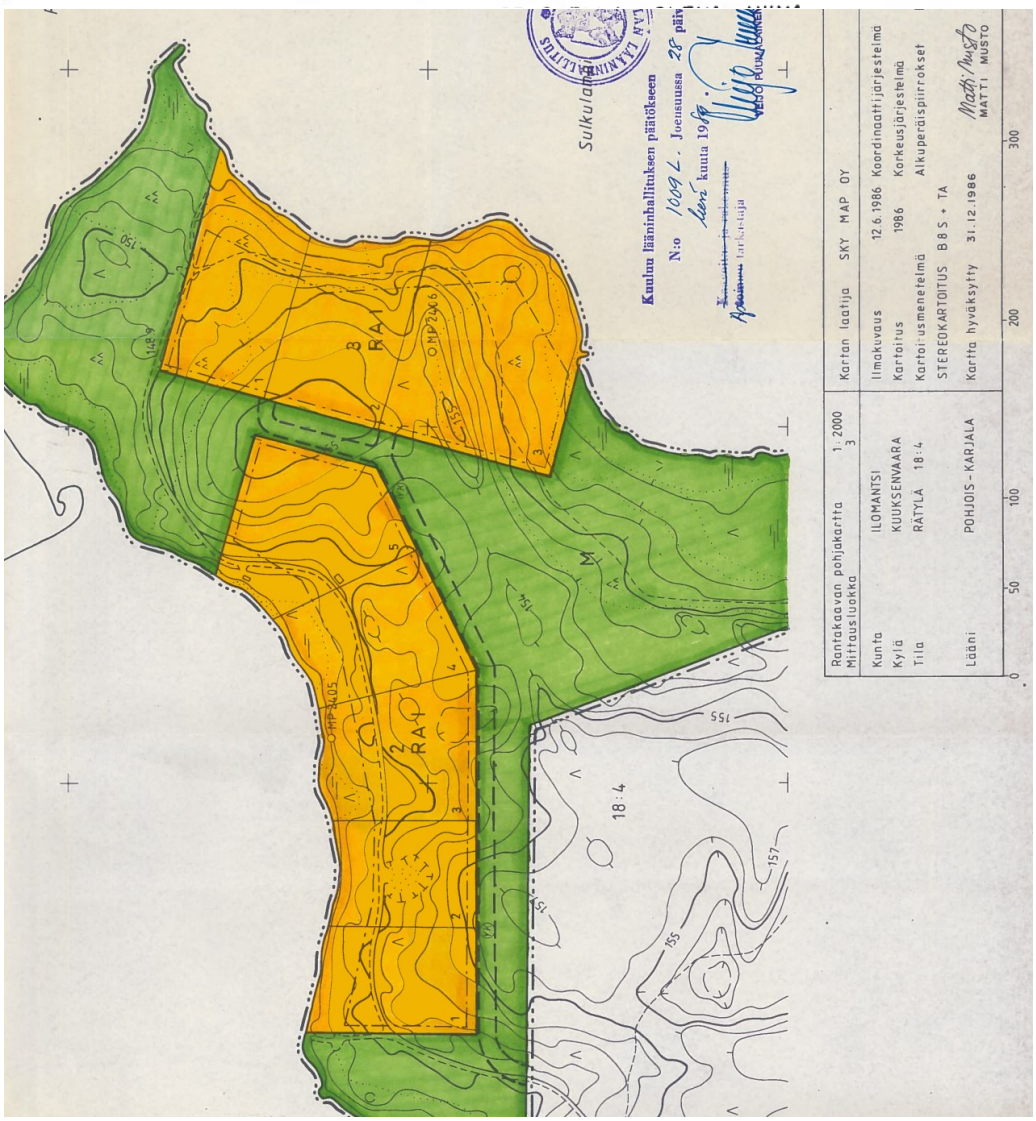
RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON, TALOUSRAKENNUKSEN JA SAUNAN. ERILLISTEN RAKENNUSTEN LUKUMÄÄRÄ SAA OLLA ENINTÄÄN KOLME JA NIIDEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ENINTÄÄN 150 M^2. PINTA-ALALTAAN ENINTÄÄN 20 KERROSNELIÖMETRIN SUURUISEN ERILLISEN SAUNAN SAA SIJOITTAA RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.

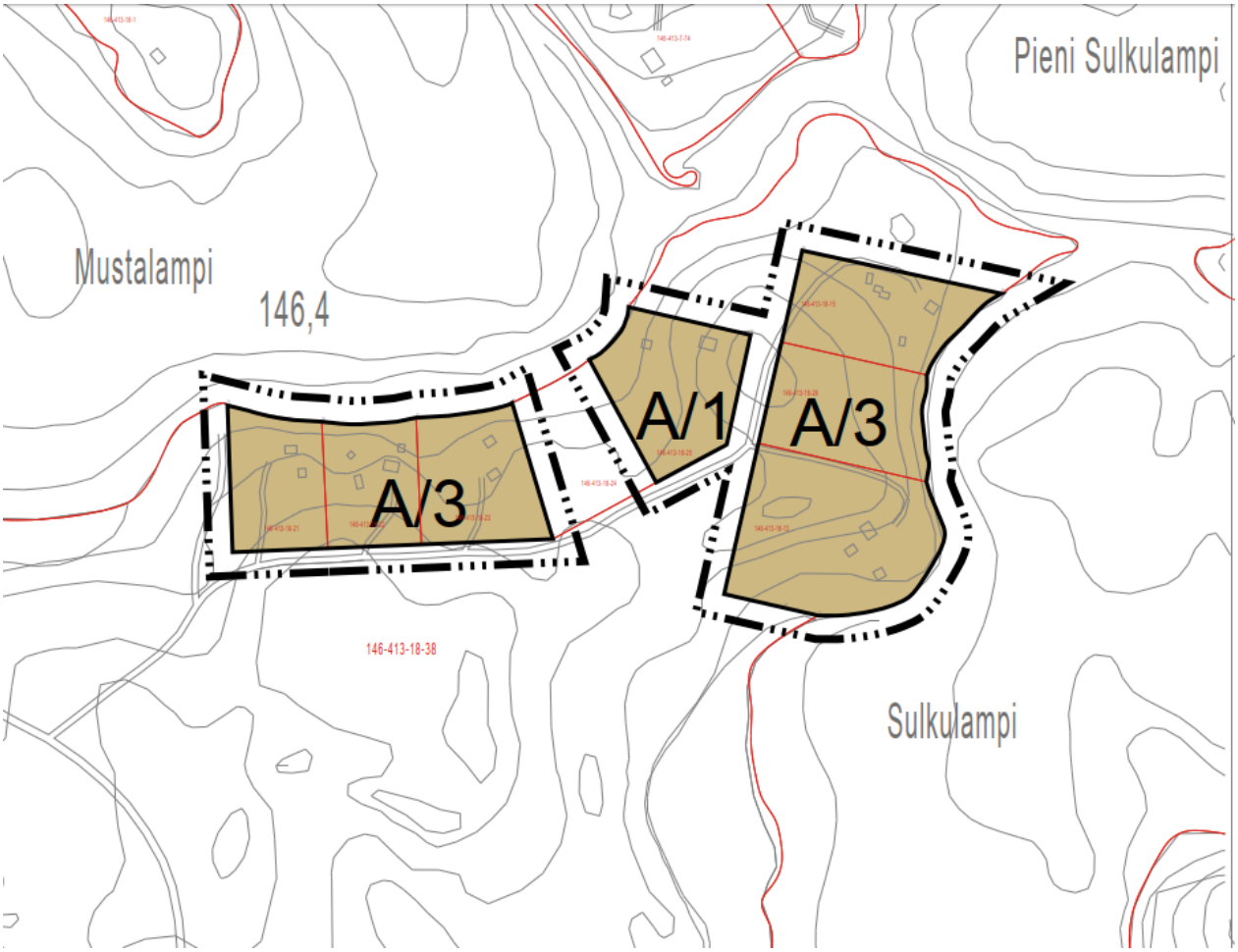
M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.



Liite 3

Ote Sulkuniemen kaavaluonnoksesta, päiväys 27.1.2019.



Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Karjala

Päiväys / Datum: 19.6.2019

Dnro / Dnr: POKELY/ 274/2019

ILOMANTSIN KUNTA
Kunnanhallitus
Soihtulantie 7
82900 Ilomantsi
kirjaamo@ilomantsi.fi

Viite / Hänvisning
Lausuntopyyntö 4.6.2019

Asia / Ärende
Lausunto Ilomantsin kunnan kaakkoisosan rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta (Sulkuniemi)

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaakkoisosan rantaosayleiskaavan (1996) mukaiset RA -rakennuspaikat AO -rakennuspaikoiksi. Kaavan mitoitus ja vapaan rantaviivan määrä eivät muutu. ELY-keskus totesi luonnosvaiheessa, että kaavan vaikutukset ovat hyvin dokumentoitu. Kaava on muutoinkin hyvin perusteltu, joten kaavaratkaisusta ei ole huomautettavaa.

Timo Korkalainen
Maankäyttöasiantuntija
Yksikön päällikön sijainen, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Tarja Pirinen
Maankäyttöasiantuntija
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Puh. 0295 026 000
Faksi (013) 123 622
S-posti: kirjaamo.pohjois-karjala@ely-keskus.fi
PL 69, 80101 Joensuu