

Ilomantsin Koitereen rantaosayleiskaavan muutos - Päivynniemi

Kuntaympäristölautakunta 25.05.2021 § 19
146/10.02.02/2021

Valmistelija tekninen johtaja Jarno Saastamoinen, jarno.saastamoinen@ilomantsi.fi.

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Ilomantsin kunnan, Lapirovaaran kylän Päivynniemen aluetta Koitereen itärannalla. Kohteen kiinteistötunnus on 146-416-11-14. Osayleiskaavalla muodostuu Koitereen rantaosayleiskaavan muutos – Päivynniemi.

Alueella tulisi muutoksen seurauksena olemaan loma-asuntojen korttelialueita RA 2 kappaletta, erillispientalojen korttelialue AO-1, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja MY.

Lapirovaara on pohjoisessa noin 3 km:n etäisyydellä. Lähempänä on Kontiovaaran kylä noin 1 km:n etäisyydellä. Ilomantsiin on matkaa noin 35 km ja Uimaharjuun tulee matkaa noin 50 km. Kaava-alue on kooltaan noin 20 hehtaaria, josta pääosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Päivynniemeen tulee yksityistie, mutta yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat ovat vielä rakentamattomia.

Suunnittelualueelle on Koitereen rantaosayleiskaavassa osoitettu kolme RA rakennuspaikkaa Koitereen rannalle Päivynniemeen. Maanomistajan tavoitteena on uudistaa alueen rakentamisen mahdollisuuksia siten, että yksi RA rakennuspaikka muutetaan AO-1 rakennuspaikaksi ja yksi RA rakennuspaikka siirretään uuteen sijaintiin AO-1 rakennuspaikan varauksen laajetessa.

AO-1 rakennuspaikalle osoitetaan merkittävästi enemmän tilaa ja rakennusoikeutta kuin tavanomaiselle AO rakennuspaikalle. Aluetta tullaan käyttämään asumisen lisäksi osin yritystoimintaan ja majoitukseen. Uusi AO-1 mahdollistaa matkailuelinkeinoja ja yritystoimintaa ja siten myös työpaikkoja alueelle. Samalla Koitereen alueen palvelutaso kohoaa ja Koitereen vesistön matkailupotentiaali ja virkistyskäytön mahdollisuudet kasvavat.

Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisina alueina M sekä osin maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja MY (luonnontilainen luhta ja hiekkaranta).

Alueella ei ole järjestettyä yhdyskuntateknistä huoltoa. Uudet rakennuspaikat tullaan liittämään omaan vesi- ja viemäriverkkoon. Alueella on sähköverkko.

Alueella ja sen lähiympäristössä on muinaismuistolailta suojeltuja kohteita/alueita. Kaava-aluetta koskevissa toimissa ja rakentamisessa on huomioitava, että alueella saattaa olla vielä rekisteröimättömiä

suojelukohteita. Lupaa vaativissa toimenpiteissä on varattava Museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Koska alue on jo kaavoitettu ja laadittava yleiskaava vastaa laadultaan ja tavoitteiltaan kaavamuutosta, ei kunta osallistu kaavan laadintaan, vaan edellyttää, että maanomistajat vastaavat yleiskaavan laadinnasta ja sen kustannuksista kaikilta osin. Maanomistajalle kaavatyötä on jo aloittanut Suunnittelu Haltilahti. Konsultti on esittänyt kaavan laatijan pätevyyden YKS 631 ja kunta katsoo, että konsultti on siten pätevä laatimaan esitetyn Päivynniemen rantaosayleiskaavan.

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole laadittu asemakaavoja, eikä alueella ole voimassa MRL 132/1999 38 tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § toimenpiderajoitusta.

Emätilaselvitys ja rantarakentamisen mitoitukset ovat laadittu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Koitereen rantaosayleiskaavassa. Kiinteistöllä 146-416-11-14 on voimassa olevassa Koitereen rantaosayleiskaavassa osoitettu mm. yhteensä 5 RA rakennuspaikkaa sekä kaavamuutosalueen ulkopuolelle rantaa varaten venevalkama LV ja yleinen virkistysalue V.

Koitereen rantaosayleiskaavassa rantarakennuspaikkoja on osoitettu noin 5 rakennuspaikkaa mitoitusrantakilometrille. Kiinteistöllä 146-416-11-14 on mitoitusrantaviivaa noin 1,95 kilometriä. Tällöin tilalle on mitoitettavissa 10 rantarakennuspaikkaa. Maasto-olosuhteitten takia, tilalle on kuitenkin osoitettu näitä vain viisi.

Asiakirjat ovat liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Saastamoinen Jarno

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta päättää

1. Aloittaa niin sanotun Ilomantsin Koitereen rantaosayleiskaavan muutos - Päivynniemi laadinnan ja valita laatijaksi maanomistajan ehdotuksesta Suunnittelu Haltilahden
2. asettaa kaavamuutosluonnoksen nähtäville MRA 30 § mukaisesti ajalle 26.5.2021-30.6.2021, jona aikana on mielipiteet esitettävä Ilomantsin kunnalle ja
3. pyytää lausunnot muun muassa Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta sekä Pohjois-Karjalan museolta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. Suunnittelu Haltilahti
2. Maanomistaja
3. Pohjois-Karjalan ELY-keskus
4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Ilomantsin kunta

Ote pöytäkirjasta

Kuntaympäristölautakunta

§ 19

25.05.2021

5. Pohjois-Karjalan museo

6. ilmoitustaulu, julkinen kuulutus, www.ilomantsi.fi

Otteen oikeaksi todistaa Ilomantsin kunnassa

27.05.2021

Jarno Saastamoinen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Ilomantsin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Ilomantsin hyvinvointilautakunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Soihtulantie 7, 82900 Ilomantsi

Käyntiosoite: Soihtulantie 7, 82900 Ilomantsi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)ilomantsi.fi

Puhelinnumero: 040 104 3000

Kirjaamon on avoinna maanantaista perjantaihin klo 9.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää ao. toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävillä kunnan verkkosivuilla.