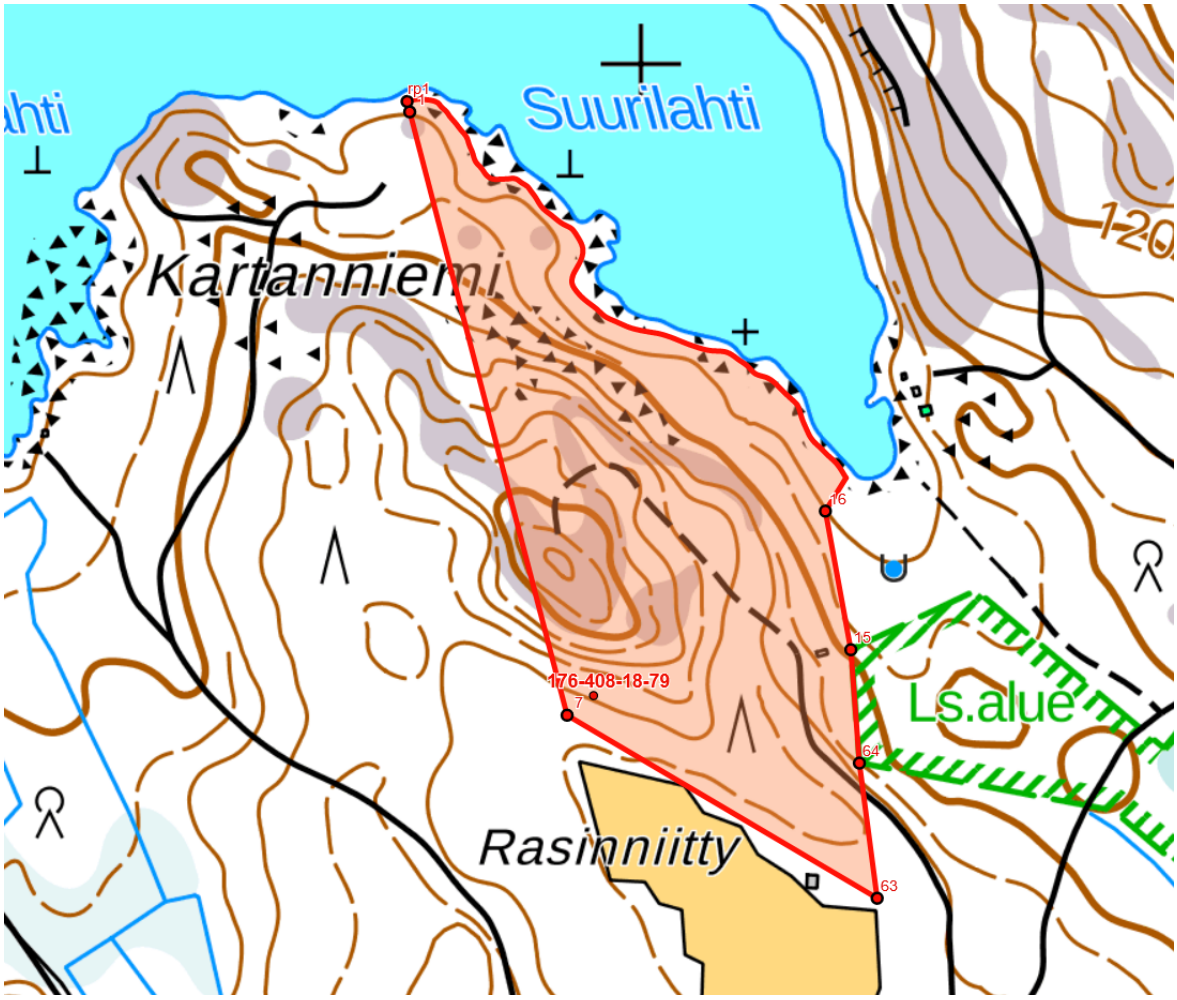
1.10.2022, ***päiv. 16.11.2022***

PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
KAAVASELOSTUS

JUUKA, NUNNANLAHTI
Tilat Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79



Rakennuspaikan siirtokohteen tila Koveronsaaren maastokartalla (© MML 2017)

Vireilletulo:	25.8.2022
Kaavaluonnos nähtävillä:	25.8.–26.9.2022
Kaavaehdotus nähtävillä:	12.10.–11.11.2022
Juuan KV hyväksyntä:	28.11.2022 § 34

SUUNNITTELU HALTILAHTI

PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:

Juuan (176) kunnan Nunnanlahden kylän (408) tiloja Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Pielisen rantaosayleiskaavan muutos / Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79: loma-asuntojen korttelialue (RA-2), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), veneranta (lv) ja suojelualueita (SL).

Enossa 1.10.2022*, päiv. 16.11.2022*

Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen alueet sijaitsevat Pielisen rannalla Nunnanlahden kylässä Koveronsaaressa. Pielisen rantaosayleiskaavassa tilalle Lähteelä 18-78 on osoitettu yksi RA rakennuspaikka. Muut tilan alueet ovat maa- ja metsätalousalueita. Louhiranta 18-79 tilalla on osoitettuna kaavassa myös vesiliikenteen alue LV, eli veneranta. Venerantaan ei ole muodostettu käyttöoikeuksia. Muut alueet ovat tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavamuutoksen rantarakennuspaikan siirron kohdealueena on tila Louhiranta 18-79, joka sijaitsee Koveronsaaren pohjoisosassa pitkähkön lahden alaosassa. Lahden perällä rannat ovat lähtöaluetta (Lähteelä 18-78) jyrkemmät ja kovapohjaisemmat. Rakennuspaikka siirretään siten paremmin rakennettavaan ja käytettävään sijaintiin. Kohdealueen lähelle, sen länsipuolelle, on myös olemassa jo rakennettu kulkuyhteys.

Pielisen rantaosayleiskaavassa osoitettu rantapaikkojen mitoitus / lukumäärä säilyy ennallaan. Vapaata rantaviivaa jää edelleen riittävästi. Kaavalla tarkastellaan rakennuspaikan tarkoituksenmukaista kokoa sekä rakennusoikeutta vastaamaan paremmin tämän päivän tarpeita ja rakentamisedellytyksiä.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	kesä 2022
Kaavan viranomaisneuvottelu	*ei tarpeen*
Kunnan päätös kaavamuutoksesta	15.8.2022 § 271
Vireilletulo	25.8.2022
Kaavaluonnos nähtävillä	25.8.–26.9.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	12.10.–11.11.2022
Hyväksyntään tekniset päivitykset	*16.11.2022*

Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavan mukainen rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden mukaan.

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 2040 (hyv. 7.9.2020) 7
1.2.3 Yleiskaava 7
1.2.4 Asemakaavoitus 8
1.2.5 Rakennusjärjestys 9
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat 9
1.2.7 Muut lähtökohdat 9
1.2.8 Pohjakartta 9
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus 9
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset 9
1.3 Maanomistus 9
1.4 Väestö ja työpaikat 10
1.5 Rakennettu ympäristö 10
1.5.1 Rakennuskanta 10
1.5.2 Liikenne 10
1.5.3 Palvelut 10
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto 10
1.6 Luonnonympäristö 10
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet 12
1.8 Ympäristön häiriötekijät 14
2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET 14
2.1 Yleistavoite 14
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet 14
2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet 14
2.4 Kaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana 15
3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT 15
3.1 Vaihtoehdot 15
3.2 Mitoitus 16
3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus 16
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain 16
3.4.1 Asuntoalueet 16
3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet 16

3.5 Liikenne 17
3.6 Yhdyskuntatekninen huolto....17
3.7 Suojelu....17
4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET 17
4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä 17
4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin 17
4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 18
4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon 18
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....19
4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön....20
4.8 Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin....20
4.9 Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset....20
4.10 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset 21
5. SUUNNITTELUVAIHEET....21
5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet....21
6. RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN 21
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....21
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus....21

LIITTEET

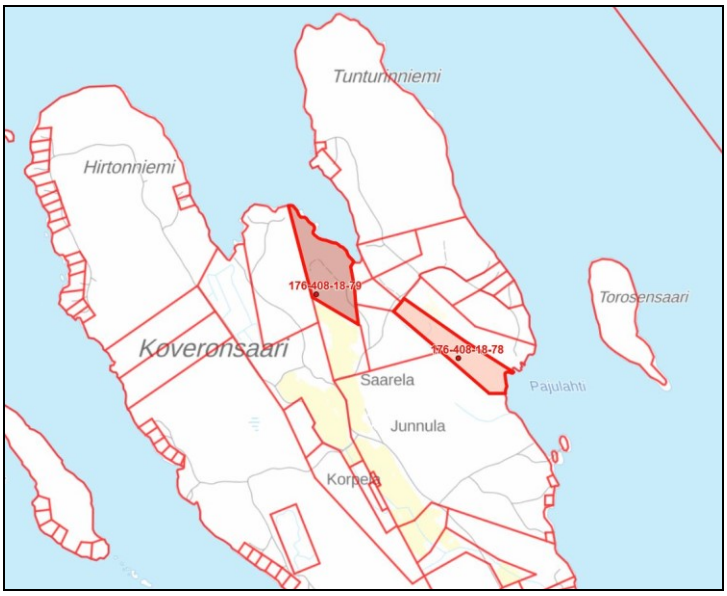
1. Kaavaehdotuskartta, päiväys 1.10.2022, *päivitetty 16.11.2022*
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 1.7.2022

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen saama palaute on käsitelty kaava-selostuksen kohdassa 2.4.

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

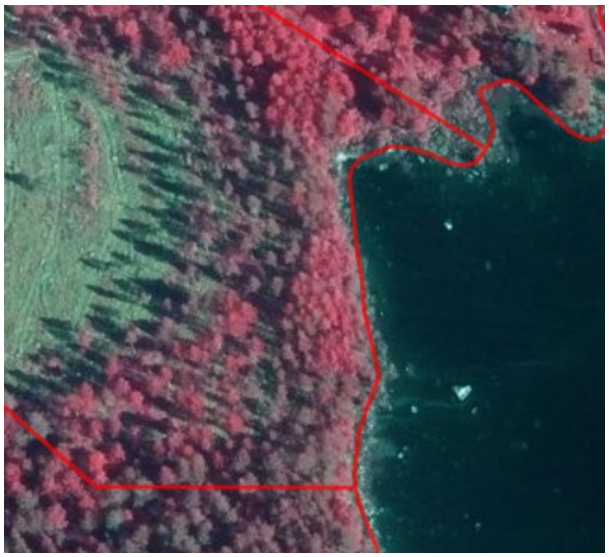
1.1 Nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Juuan kunnan, Larinsaaren kylän tilaa Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 18-79. Kaava-alueiden pinta-ala on yhteensä noin 16,96 hehtaaria. Juukaan on matkaa reilu 20 km.



Kuva 1. Karttaote suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella rajauksella. kartta © MML.

Kuva 2. Ilmakuvasta voidaan havaita laajan tilan olennaisen muutosalueen / kohdealueen harvennettua metsäistä luonnetta Pielisen rannalla (Kuva © MML).



Kuvat 3 ja 4. Vääräväärikuva esitettynä ensin lähtöalueelta ja vieressä kohdealueelta. Punaisimmat puut ovat lehtipuita, vihertävänsiniset alueet ovat kiviä ja kallioita tai muokattua maaperää. Lähtöalueella ranta on pitkälle matala ja lohkareinen. Rannan virkistyskäyttö on hankalaa ja vaatisi ruoppauksia ym. Kohdealueella ranta on tulevan tontin kohdalla nopeasti syvenevä ja käyttökelpoisempi sekä sijainniltaan suojaisampi.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 39 §:n rantaosayleiskaavan sisältövaatimukset, oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava ja maakuntakaava.

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet vuodelta 2017 konkretisoivat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamuutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa em. tavoitteita suoraan, ei ole.

1.2.2 Maakuntakaava 2040 (hyv. 7.9.2020)

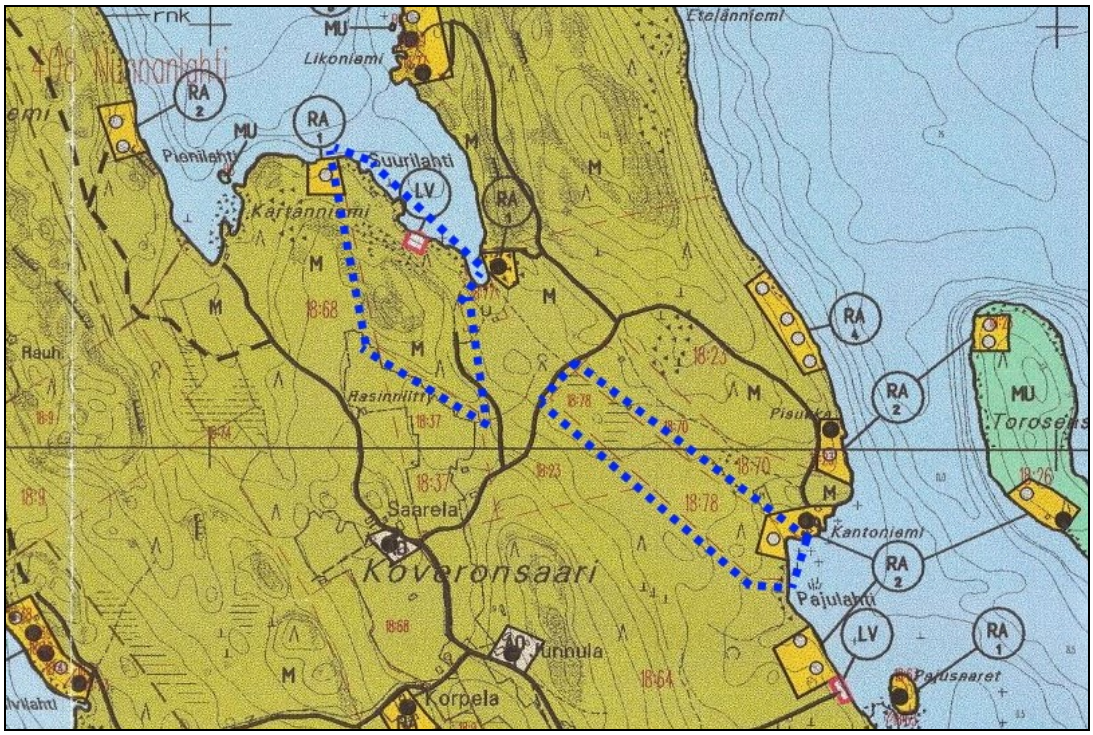
Alue kuuluu maakuntakaava 2040:ssä matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Lisäksi tilalla 18-78 on osa maakuntakaavassa osoitettuja suojelualueita SL. Maakuntakaava ja sen otteet on esitetty tarkemmin OAS liitteessä 1.

1.2.3 Yleiskaava

Pielisen rantaosayleiskaava

Kaavamuutoksen lähtökohtana ja kaavamuutoksen tavoitteita pääosin ohjaavana osayleiskaavana on Juuan kunnanvaltuuston 19.1.1999 hyväksymä ja

Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen 23.2.2000 vahvistama oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava. Kaavamuutosta koskevana ohjausvaikutuksena ovat yleiskaavan suunnittelualueelle osoittamat rakennuspaikkojen määrien mitoitukselliset tavoitteet.



Kuva 5. Ote Pielisen rantaosayleiskaavan suunnittelualueilta (2 eri tilaa, aluerajaus sinisellä katkoviivalla).

Kaavamuutosalueelle kohdistuu seuraavia varauksia:
- loma-asuntoalue RA (1 rakennuspaikka)
- maa- ja metsätalousalue M.
- Ohjeellinen pääsytie.
- Vesiliikenteen alue LV

RA alueelle on osoitettu rakennusoikeuden enimmäismääräksi 160 kerrosneliömetriä. M-alueelle saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia maa- ja metsätaloutta varten myös rantavyöhykkeelle sekä rantavyöhykkeen ulkopuolelle haja-asutusluontoista asumista.

Kaavamerkinnät ja rakentamista ohjaavat tarkemmat yleiskaavan määräykset ovat OAS liitteessä 2.

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2050 (KV 20.12.2021 §151)
Kaavamuutosalue on strategisen kaavan sisällä, mutta alueelle ei kohdistu merkintöjä tai kaavallisia erityistavoitteita suojelualueen merkintää lukuun ottamatta..

1.2.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole asemakaavoja.

1.2.5 Rakennusjärjestys

Juuan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 28.3.2011 ja se on tullut voimaan 1.6.2011.

1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

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

1.2.7 Muut lähtökohdat

Pielisen vedenkorkeus on säännöstelemätön. Keskivedenkorkeus on N2000 sadan vuoden mittausjaksolla ollut +93,96 mmpy. Vaihteluväli on ollut peräti +92,80 – +95,60 mmpy, mutta veden-pinnan äärivaihtelua rajoitetaan nykyään tarvittaessa virtaamaa säännöstelemällä.

1.2.8 Pohjakartta

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin. Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus

Emätilaselvitys ja rantarakentamisen mitoitus ovat laadittu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Pielisen rantaosayleiskaavassa (OAS liite 1 ja ks. edelle.). Kaavamuutoksen tiloille Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79 on osoitettu yhteensä yksi rantarakennuspaikka yhteen RA/2 korttelialueeseen.

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Juuan kunta on päättänyt muuttaa Pielisen rantaosayleiskaavaa suunnittelualueelta kunnanhallituksen _._.2022 § __ päätöksellä.

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu merkittäviä luontoarvoja. Lisäksi kohdealueen luonnonympäristön on tarkastettu kaavamuutosta varten (Suunnittelu Haltilahti 4.6.2022). Katso kohta 1.6 luonnonympäristö.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

1.4 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Kaavamuutoksen lähistöllä on maatiloja ja loma-asutusta.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Kaavamuutosalueet ovat rakentamattomia. Maanmittauslaitoksen pohjakartoille esiintyvä pieni rakennus tilalla Louhiranta 18-79 on todellisuudessa katettu hirsitaapeli, ei rakennus. Kaavaselostuksen kuvista 1–3 voidaan tarkastella Koveronsaaren yleistä rakennettua ympäristöä.

1.5.2 Liikenne

Uudelle osoitettavalle rakennuspaikalle johtaa vt 6 kautta Larinsaarentie ja siitä erkaneva Kosulantie ja edelleen haarautuva Koveronsaarentie lähes perille saakka. Tie jatkuu päätepisteen jälkeen tilalle tulevana yksityistienä.

Voimassa olevalle kaavan mukaiselle RA rakennuspaikalle ei ole rakennettua tietä (Pisukantien kautta mahdollinen ajoyhteys?).

Alueen teiden liikennöinti on vähäistä liittyen haja-asutusluonteiseen asumiseen ja varsinkin kesällä myös virkistykseen ja lomailuun. Alueen läheisyydessä ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

Alueen lähellä ei ole vesireittejä.

1.5.3 Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluita. Lähimmät palvelut ovat Nunnalahdessa noin 6,5 km etäisyydellä. Ahmovaaraan on matkaa noin 14 km ja Juukaan on matkaa noin 18 kilometriä.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole järjestettyä yhdyskuntateknistä huoltoa.

1.6 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on nykyisellään metsätalousympäristöä. Pääasiallinen metsätyyppi on erittäin kivinen kangasmetsä (MT). Kallioisuus ja kivisyys muuttavat maaperän ominaisuudet kasvupaikkana monin paikoin kuivemman

kangasmetsän suuntaan (puolukka-kanerva tyypit). Lähtöalueen alavilla kosteimmilla alueilla on jopa lehtomaisia piirteitä savipitoisemman maaperän ansiosta. Kohdealueella ei tällaisia ole.

Kuvat 5 ja 6. Mustikkainen - puolukkainen - kanervainen harvennuksen jäljiltä osin muokkaantunutkin pohjamaa.

Kuvat 7 ja 8. Rakennuspaikka on aikoinaan hakattu ja harvennettua metsää kovalla mineraalimaalla. Rakennuspaikka on loivasti rantaan päin viettävä. Maaperä on osin muokattua. Kivisyys ja kallioisuus vaihtelevat alueella. Takamaassa aluetta rajaa jyrkkä kallioinen rinne.

Kuvat 9 ja 10. Ranta vaihtelee kallioisesta jyrkästi syvenevästä loivaksi hiekkapohjaiseksi kohdasta riippuen. Rannan virkistyskäyttö on helppoa. Uuden rakennuspaikan kohdalla rannassa on korkean veden aikaan tulviva sarainen alue (kuva 10) kovalla sorapohjalla. Muutoin rannat ovat kivisiä ja kallioisia selkeällä vesirajalla.

Suojeltavia luontoarvoja ei havaittu.

Pielisen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykset
Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen osayleiskaavatyön yhteydessä (FCG Oy 2005) Pielisen ympäristöinventointi ja -arviointi ranta-osayleiskaavaa varten (Ympäristösuunnittelu Henttonen 2002). Siinä ei suunnittelualueelle kohdistu merkintöjä tai havaintoja luonnonarvojen suhteen.

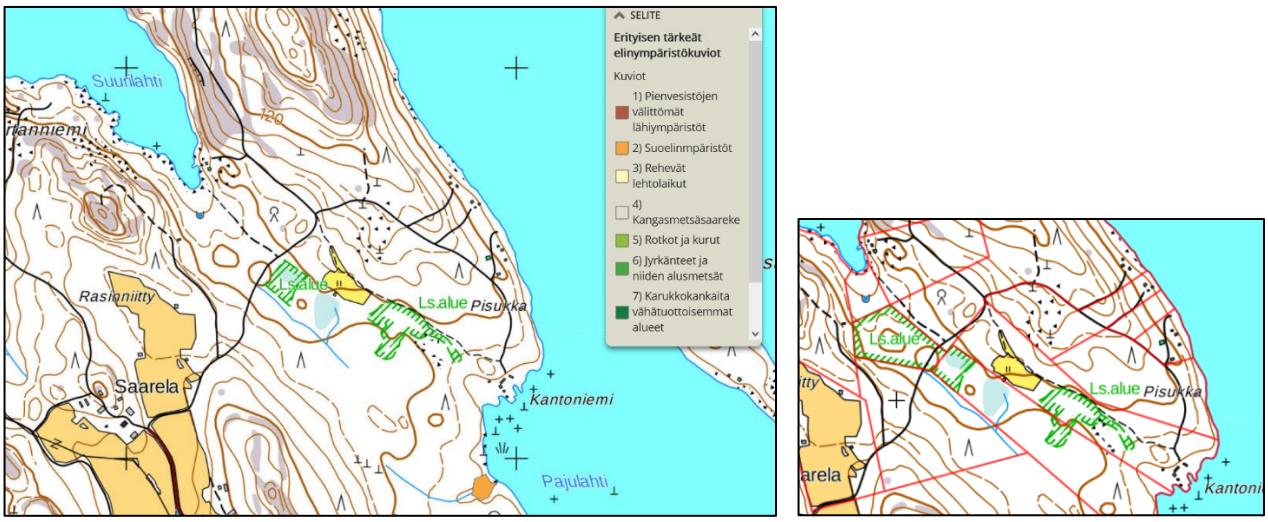
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueen suojeluarvot tarkistettiin maastokäynnillä sekä eri rekistereistä (Liiteri, Kyppi, Metsäkeskus, GTK ym.).

Kuva 15. Muinaismuistokohteet, Natura-2000 ja muut suojelualueet. Lisäksi

läheisen Saarelan tilan eteläpuoliselta pellolta on vuonna 2021 löytynyt metallinetsinnässä rautakautinen tai keskiaikainen padan korva. Arkeologin valvonnassa suoritetun noston yhteydessä ei tavattu muita löytöjä tai kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä.
https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000042105

Arvokas luonto, eläimistö ja maisema
Suunnittelualueella on kaksi rekisteröityä suojelualueen osaa tilalla Lähteelä 18-78. Suojelualueet jatkuvat naapuritiloille. Kohdealueella ei ole luonnonsuojelulain tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.



Kuva 16. Metsälaki 10§:n mukaiset alueet (ei suunnittelualueella). Huom. suojelualueiden osalta kartta on vanhentunut (katso viereinen kartta).

Arvokas rakennettu ympäristö
Suunnittelualueella ei ole rakennuksia tai muuta rakennettua kulttuuriympäristöä. Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakennettua ympäristöä, joka vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

Muinaismuistot tai muut poikkeavat jäljet maastossa (katso kuva 17)
Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta on inventoitu seuraavissa selvityksissä:
- Juuan kiinteiden muinaisjäännösten inventointi 1973 (Maarit Lönnberg).
- Pielisen rantaosayleiskaava-alueen ja Nunnanlahden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 1997 (Petro Pesonen).
- Juuan arkeologinen inventointi 2006 (Pohjois-Karjalan Museo, Taisto Karjalainen).

Kohdealueella ei ole suoritettu kaavamuutosta varten virallista inventointia (lähtökohtaista tarvetta ei ole). Kaavoittajan tekemällä maastokäynnillä ei myöskään tunnistettu selviä muinaismuistolain mukaisia kohteita sillä mm. alueen ympäristö ei ole lähtökohtaisesti ominaisuuksiltaan yleisesti löydöille otollista.

Pohjavedet ja vesistöt
Alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Pielisen rannalla.

1.8 Ympäristön häiriötekijät

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

2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Kaavamuutoksen kautta pyritään parantamaan rakennuspaikan rakentamiskelpoisuutta ja virkistyskäytön mahdollisuuksia. Samalla yleiset rantojen käyttöön ja sen luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset vähenevät mm. ruoppaamistarpeen poistuessa.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)
Valtakunnallisesti merkittäviä tavoitteita tai määräyksiä ei kohdistu alueelle.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet
Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleensä yleiskaavan kautta. Maakuntakaavat ovat kuitenkin vahvistuneet yleiskaavan jälkeen, jolloin maakuntakaavojen ohjausvaikutus on rantaosayleiskaavassa huomioitava tarkemmin.

Alue kuuluu matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

Suojelualueen osalta alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet
Suunnittelualueen rantaosayleiskaavan muutosta ohjaa oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava ja sen mitoitukselliset tavoitteet ja määräykset soveltuvin osin (Juuan KV 19.1.1999). Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakentamiseen tarkoitettujen alueiden mitoitus (rakennuspaikkojen määrä).

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutoksen päätavoitteina on:

- Mitoituksen mukainen rantarakennuspaikka siirretään toisen tilan alueelle uuteen sijaintiin.
- Rakennusoikeuksia määritetään uudelleen alueen kehittämistavoitteiden mukaisiksi.

- Rakentamista sopeutetaan alueen maisemaan määräyksin.
- Kaavassa huomioidaan alueen suojelualueet.

2.4 Kaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistaja hakemuksesta käynnistää alueella rantaosayleiskaavan muutos. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden ja voimassa olevan rantamitoituksen tavoitteiden pohjalta.

Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

Kaavaluonnoksen saama palaute ja vastine:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 25.8. – 26.9.2022. Kaavasta jättivät lausuntonsa Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus pyysi kuntaa ottamaan huomioon rakennuspaikoille lisätyn rakennusoikeuden mahdolliset vaikutukset yhdenvertaisuusperiaate huomioiden muihin yleiskaavan vastaaviin rantarakennuspaikkoihin.

- Vastineena todetaan, että muilla rantaosayleiskaavan rantarakennuspaikoilla on lähtökohtaisesti mahdollista nostaa yhdenvertaisesti rakennusoikeutta poikkeamisilla tai kaavamuutoksilla tämän päivän rakentamisen tarve huomioiden. Asiaa seurataan tapauskohtaisesti suhteessa muutostarpeisiin ja rantaosayleiskaavan ajantasaisuuteen.

Naapurit tai muut osalliset eivät jättäneet mielipiteitä.

Kaavaluonnos valmisteltiin kaavaehdotukseksi vain nähtävilläpidon päivämäärät lisäämällä.

Kaavaehdotuspalaute:
Rantaosayleiskaavaehdotus, sekä siihen liittyvä aineisto, oli nähtävillä 12.10.–11.11.2022. Kaavaehdotuksesta jättivät lausuntonsa Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, joilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Naapurit tai muut osalliset eivät jättäneet muistutusta.

3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Rantaosayleiskaavan muutos koskee tilojen Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79 sisäisiä maankäytön uudelleen järjestelyä selkeiden tavoitteiden pohjalta. Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa oleva Pielisen rantaosayleiskaava
Yleiskaavassa tilalle Lähteelä 18-78 on osoitettu yksi RA rakennuspaikka osana kahden rakennuspaikan korttelialuetta. Yleiskaavan emätilan RA rakennuspaikkojen mitoitukset ohjaavat kaavamuutoksen rakentamiseen tarkoitettujen alueiden määrää ja käyttötarkoitusta.

Yhden RA- rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m^2 ja kerrosluvuksi on osoitettu 1u1/2.

Voimassa oleva yleiskaava sallii rantavyöhykkeen M-alueille rakennettavaksi vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja sen ulkopuolelle myös haja-asutustyyppistä rakentamista.

3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus

- Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikan sijaintia. Mitoitus ei muutu.
- Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon.
- Rakentamisen määrää muutetaan siten, että RA-2 alueelle saa rakentaa yhteensä 250 k-m^2.
- Kerrosluvuksi osoitetaan edelleen yleiskaavassa osoitettu I u ½
- Vapaan rantaviivan määrä ei muutu.
- M-alueiden haja-asutuksen rakennusoikeus poistuu.
- Kaava-alueellaolevat suojelualueet on merkitty kaavaan.

Kaavan yleiset määräykset ajantasaistetaan ja ne ohjaavat yhdessä rakennusjärjestyksen kanssa rakentamista riittävällä tavalla. Rakentamisen maisemaa varjelevia määräyksiä on lisätty.

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

RA-2 Loma-asuntoalue.
Alue varataan loma-asunnoille. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m^2. Kerrosluku on I u ½.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousalue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sille saa rakentaa rantavyöhykkeen (150 m.) ulkopuolelle vain maa- ja metsätaloudelle tarpeellisia rakennuksia.

3.5 Liikenne

lv Veneranta.
Alue on varattu veneiden säilytykseen.

Kaava-alueen rakennuspaikalle ei ole rakennettu vielä kulkuyhteyttä. Sen sijaintia ei päätetä kaavassa, vaan se toteutetaan erillisellä suunnitelmalla läheisen yksityistien päästä. Tien sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Muutoin kaava-alueen toiminnot hyödyntävät olemassa olevia yksityisteitä ja maanteitä.

3.6 Suojelu

SL Suojelualue.
Alue on varattu luonnonsuojelualueeksi.

Alueella on rekisteröity suojelualueen osia, jotka osoitetaan kaavassa SL alueina.

3.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle ei rakenneta kunnallista teknistä huoltoa. Vettä käyttävät rakennukset tulee liittää yksityiseen jätevesien käsittelyjärjestelmään.

4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Pielisen rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset yleiskaavan laadinnan edellyttämällä tavalla. Nyt tehtävää rantaosayleiskaavan muutosta varten on tehty maastossa uusi maastotarkistus (Suunnittelu Haltilahti 4.6.2022). Varhaisella maastotarkistuksen ajankohdalla ei ole merkitystä selvityksen luotettavuuteen ko. tyyppisessä metsämaastossa.

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

Uusia sellaisia merkittäviä arvoja tai kohteita ei havaittu, jotka vaikuttaisivat kaavaratkaisuun - rekisteröityä suojelualuetta lukuun ottamatta. SL alueen osoittaminen parantaa vain kaavallista suojelutasoa.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta
Rantarakennuspaikka siirtyy Lähteelä 18-78 tilalta naapurin rakennuspaikan

vierestä uuteen sijaintiin. Ratkaisu edistää naapurin lomarakennuspaikan viihtyisyyttä.

Uudessa sijainnissa suoraan uutta lomarakennuspaikkaa vinosti pohjoiseen on lahden toisella puolen olemassa oleva rantarakennuspaikka. Näiden välinen etäisyys on noin 280 metriä, jolloin muodostuva uusi häiriövaikutus on vähäistä.

Lähempänä noin 250 metrin etäisyydellä oleva lahden pohjukan lomarakennuspaikka on merkittävissä määrin jo näkösuojassa ja häiriötä uudesta rakennuspaikasta ei synny.

Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia, sillä voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamiseen osoitettujen alueiden lukumäärää ei muuteta.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta
Alueet ovat nykyään rakentamattomia. Siirrettävä rakennuspaikka mahdollistaa paremman virkistyskäytön ja tontin rakentamisen. Tällöin asumisen ja lomailun edellytykset paranevat. Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa palvelutason kohoamisen tämän päivän laatutasolle.

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 eikä kaavalla olosuhteita muuteta. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen yleisiin virkistysmahdollisuuksiin.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään
Muutoksella osoitetaan lisääntynyt rakentaminen ja rakennuspaikka uuteen sijaintiin. Rakennuspaikka sijaitsee edelleen kivisellä moreenimaalla. Kallioisuus nähtävästi lisääntyy. Kaavalla ei ole suoranaisia muuttuvia vaikutuksia maa- tai kallioperään, mutta maansiirtotyöt ovat merkittävästi vähäisempiä erityisesti tiestön osalta.

Vaikutukset pintavesiin
Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Pieliseen. Rakentamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Pielisen säännöstely ja vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella.

Vaikutukset pohjavesiin
Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen (alue ei ole pohjavesialuetta).

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon
Rantaosayleiskaavan toteuttamisella ei ole muuttuvia 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 ja suojeluarvoja omaavat kohteet on esitetty perusteluineen Pielisen rantaosayleiskaavaan luonto- ja maisemaselvityksissä 1994–1995 (Maa- ja vesi Oy) sekä on tarkennettu kaavamuutosta varten tehtävässä maastotarkistuksessa ja tarkistettu rekistereistä. Merkittäviä muuttuvia vaikutuksia ei muutoksesta aiheudu.

Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonmaisemaan
Kaava-alueella on suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita, joka on huomioitu kaavassa SL alueina. Rantaosayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset ovat siten hieman positiiviset luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta kohden.

Kaavaan on lisätty määräykset 15 metrin puustoisesta ranta-alueesta ja luonnontilaisen kasvipeitteen säilyttämisestä. Tällä mm. sovitetaan lisättyä rakentamisen määrää alueen maisemaan. Hajarakennusoikeuden poistuminen säilyttää talousmetsiä luonnonympäristöineen.

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

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

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
Alueen yhdyskuntarakenne on muodostunut ja kiinteytynyt viimeistään voimassa olevan yleiskaavan myötä. Kaavamuutoksella siirretään rakentamista uuteen sijaintiin, mutta yhdyskuntarakenne ei muutu. Haja-asutusluonteisesta rakentamisesta luovutaan.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen
Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Kiinteistöille rakennetaan alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä sekä yksityinen vesi- ja jätevesihuolto.

Liikenteelliset vaikutukset
Alueen tiestön liikennemäärät eivät kasva voimassa olevan kaavan mahdollistamasta tilanteesta - ajomatkan pituus kuitenkin lyhenee. Lisäksi tarvittavien uusien teiden pituus lyhenee merkittävästi.

Kaavamuutos ei vaikuta Pielisen alueen veneilyyn voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita tai mahdollistamaa tilannetta enemmän.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun maisemaan
Alueita ei ole rakennettu. Rakennuspaikat rakennetaan maanomistajan tarpeiden mukaan. Rakentamisen määrä on isompi kuin voimassa olevassa kaavassa. Maisemalliset vaikutukset lisääntyvät voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna, mutta ovat edelleen maisemaan sovitettavissa. Rakennuspaikkojen määrä ei kuitenkaan lisäänny, mutta rakennuspaikka käytetään tehokkaammin.

Maisemallisia vaikutuksia vähennetään lisääntyvin määräyksin. Rantaan tulee jättää 15 metrin kaista puustoista luonnontilaista aluetta, jolla suojataan alueiden rantamaisemaa. Lisäksi rakennuspaikan luonnontilaisen maapohjan säilyttämisestä annetaan määräys.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön valvoo Juuan kunnan rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaismuistoihin
Alueella ei ole 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 ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet
Kaavasuunnittelun lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli maakuntakaava ja Pielisen rantaosayleiskaava. Pielisen rantaosayleiskaavan suhteen kaavamuutos noudattaa edelleen yleiskaavan rakennuspaikkojen määrän mitoitusta. Maakuntakaavassa esitetyt suojelualueet on huomioitu kaavassa. 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

Pielisen rantaosayleiskaava on vahvistettu oikeusvaikutteisena. Laadittava oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaavan muutos korvaa alueellaan voimassa olevan osayleiskaavan. Kaavan perusteella voidaan myöntää suora rakennuslupa kaavan ja Juuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään rantaosayleiskaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeellinen.
- Juuan kunta päätti aloittaa kaavamuutoksen kunnanhallituksen 15.8.2022 § 271 päätöksellä.
- Rantaosayleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin 25.8.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus olivat julkisesti nähtävillä 25.8.–26.9.2022. Tänä aikana kaavasta jätettiin kolme viranomaislausuntoa. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Palaute ja vastineet on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 2.4.
- *Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.10.–11.11.2022. Tänä aikana kaavasta jätettiin 2 viranomaislausuntoa (ei huomautettavaa, katso kohta 2.4.). Osalliset eivät jättäneet muistutuksia.*
- Rantaosayleiskaavan muutos tullee Juuan kunnanvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn vuoden vaihteessa 2022–2023.

Juuan 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 Juuan kunnan rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennustarkastaja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rantaosayleiskaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

Liite 2
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

JUUKA, NUNNANLAHTI
tilat Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79

1.10.2022

Suunnittelualueiden sijainti (kartta © MML)

Kaavan laatija
SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	JUUKA (176) NUNNANLAHTI (408) Lähteelä 18-78 ja Louhiranta 17-79
Kaavan laadituttaja:	Yksityinen maanomistaja
Kaavan laatija	SUUNNITTELU HALTILAHTI Jukka Haltilahti Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631 Hopantie 11, 81200 Eno puh: 040-726 4535 Sähköposti: suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

SISÄLLYSLUETTELO

TUNNISTETIEDOT 2
1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET 2
2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET 3
3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 3
4. KAAVAN OSALLISET 4
5. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY 4
6. TAVOITEAIKATAULU 5
7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE 5

LIITTEET

1. Ote maakuntakaava 2040.
2. Ote voimassa olevasta Pielisen rantaosayleiskaavasta KV 19.1.1999

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on siirtää yksi lomarakennuspaikan korttelialue paremmin rakennettavaan sijaintiin matalan lahden kodalta syvemmän ja kiinteän rannan kohdalle saman maanomistajan eri tilojen välillä.

Rakennuspaikkojen määrää / kaavan mukaista rantamitoitusta ei muuteta. Rakennusoikeutta ja rakennuspaikan pinta-ala päivitetään riittäväksi.

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.7.2017 (VAT)

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet on ratkaistu pääasiassa aluetta koskevassa maakuntakaavassa, yleiskaavan ollessa vuodelta 1999. Kaavamuutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole.

Maakuntakaava (OAS liite 1)

Alueella on voimassa maakuntakaava 2040, jossa alueelle on osoitettu vain Pielisen altaan ranta-alueet sisältävä on osoitettu laaja matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (**mv**) sekä tilalle 18-78 on osoitettu suojelualueita SL.

Osayleiskaava (OAS liite 2)

Alueella on voimassa Juuan kunnanvaltuuston 19.1.1999 hyväksymä ja Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen 23.2.2000 vahvistama Pielisen rantaosayleiskaava. Suunnittelualueeseen kohdistuu seuraavia varauksia: Loma-asuntoalue RA ja Maa- ja metsätalousvaltainen alue M sekä vesiliikenteen alue LV (venevalkama).

Rantaosayleiskaavaa varten laaditussa mitoitustaulukossa on tilalle Lähteelä 18-78 osoitettu yksi mitoituksellinen rantarakennuspaikka.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Juuan kunnanhallitus päätti aloittaa kaavamuutoksen 15.8.2022 § 271 tehdyllä päätöksellä.

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

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen rantaosayleiskaavatyön yhteydessä 1994–1995. Luonnonympäristö on tarkistettu alueelta kaavamuutosta varten (Suunnittelu Haltilahti 4.6.2022). Suojeltavia arvoja ei havaittu. Havainnot on esitetty kaavaselostuksessa.

3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia verrataan yleiskaavan muutosta ohjaavaan yleiskaavaan ja mm. alueen ympäristöarvoihin ja nykyiseen maankäyttöön. Vaikutuksia arvioidaan ja esitetään kaavaselostuksessa. Arvioinnin kohteita ovat muun muassa: rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, taajamarakenne, liikenne, tekninen huolto, luonnonympäristö ja maisema jne. (MRL 1999/132: 39 – 41 § ja MRA 1999/895: 1 §, 25 §).

Lähtökohtaisesti lisäselvitystarvetta ei havaita ja kaavan vaikutusten oletetaan olevan tavanomaisia.

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.
- Kunnan jäsenet
- Kyläyhdistys

Kaavaan liittyvät viranomaiset, mm.:
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Juuan kunnan hallintoelimet.

5. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

Tarvittaessa päätös kaavan laadinnan käynnistämisestä (virkamiespäätös, lautakunta tai kaupungin/kunnanhallitus)
Selvitysten laadinta ja lähtötietojen keruu 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
Kaupungin/kunnanvaltuuston kaavaa koskeva päätös

Mahdolliset valitukset, osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

6. TAVOITEAIKATAULU

VAIHE	TAVOITEAIKA
Kaavatehtävän aloitus	kesä 2022
Kaavaluonnosvaihe	kesä 2022
Kaavaehdotusvaihe	syksy 2022
Kaavan hyväksyminen	loppuvuosi 2022

7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Kaavan laatimisesta vastaa

SUUNNITTELU HALTILAHTI
Jukka Haltilahti
ympäristö- ja maankäytönsuunnittelija
Hopantie 11, 81200 Eno
puh: 040 726 4535
suunnittelu.haltilahti@telemail.fi

Juuan kunnan yhteyshenkilö on

Timo Möttönen
Tekninen johtaja
Puh. 040 104 2601
timo.mottonen@juuka.fi

Osoite: JUUAN KUNTA
Kunnantie 1, 81200 Juuka

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä mielipiteet asemakaavan nähtävilläolojen yhteydessä tulee osoittaa kirjallisesti osoitteeseen: kirjaamo@juuka.fi tai postilla Juuan kunnan osoitteeseen. Muut tiedustelut suullisesti tai kirjallisesti osoitetaan Juuan kunnan yhteyshenkilölle.

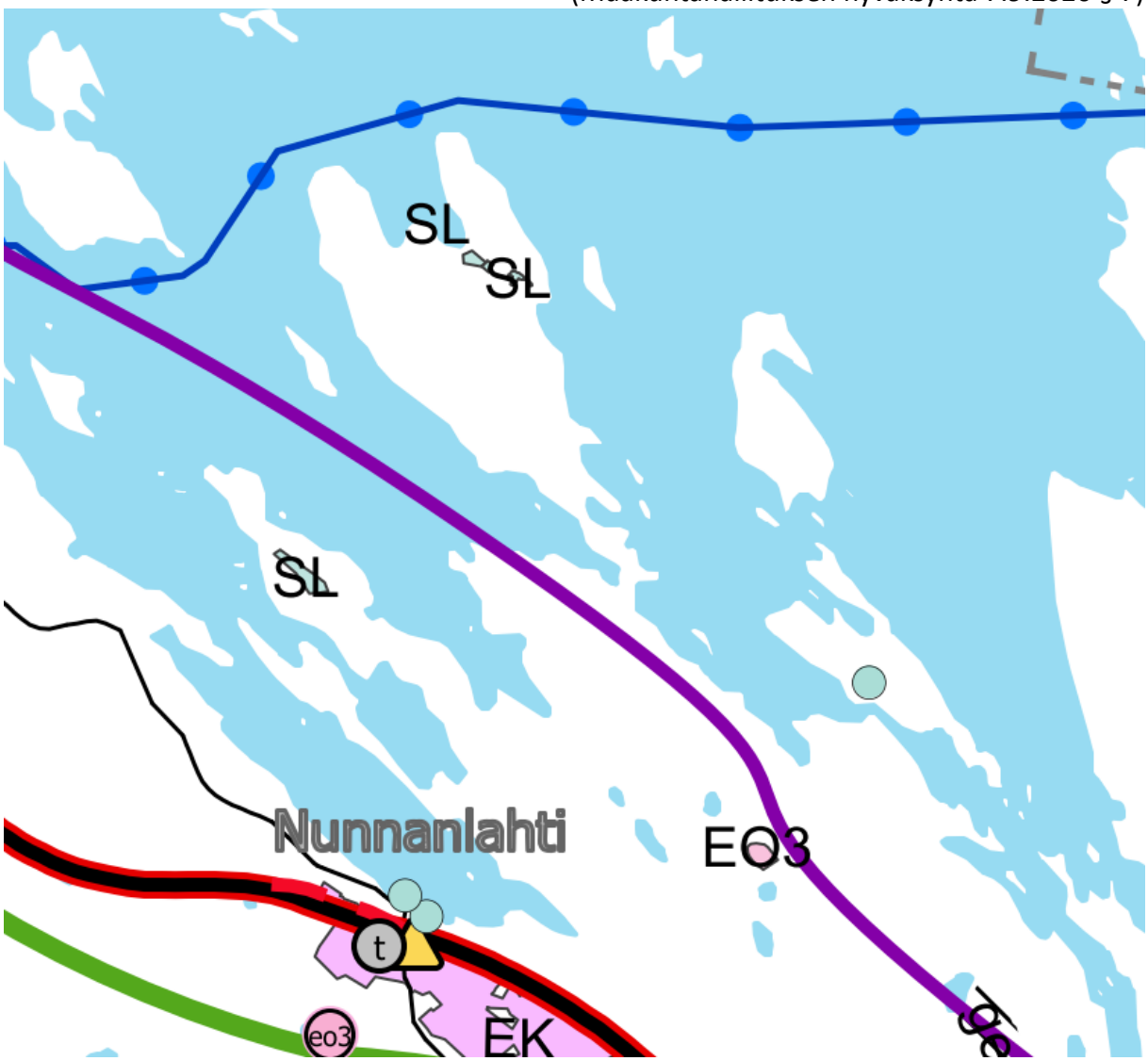
Muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Juuan kunnanhallitukselle.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

OAS liite 1, sivu 1/2

Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

(Maakuntahallituksen hyväksyntä 7.9.2020 § 7)



Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehitettäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

OAS liite 1, sivu 2/2

SL

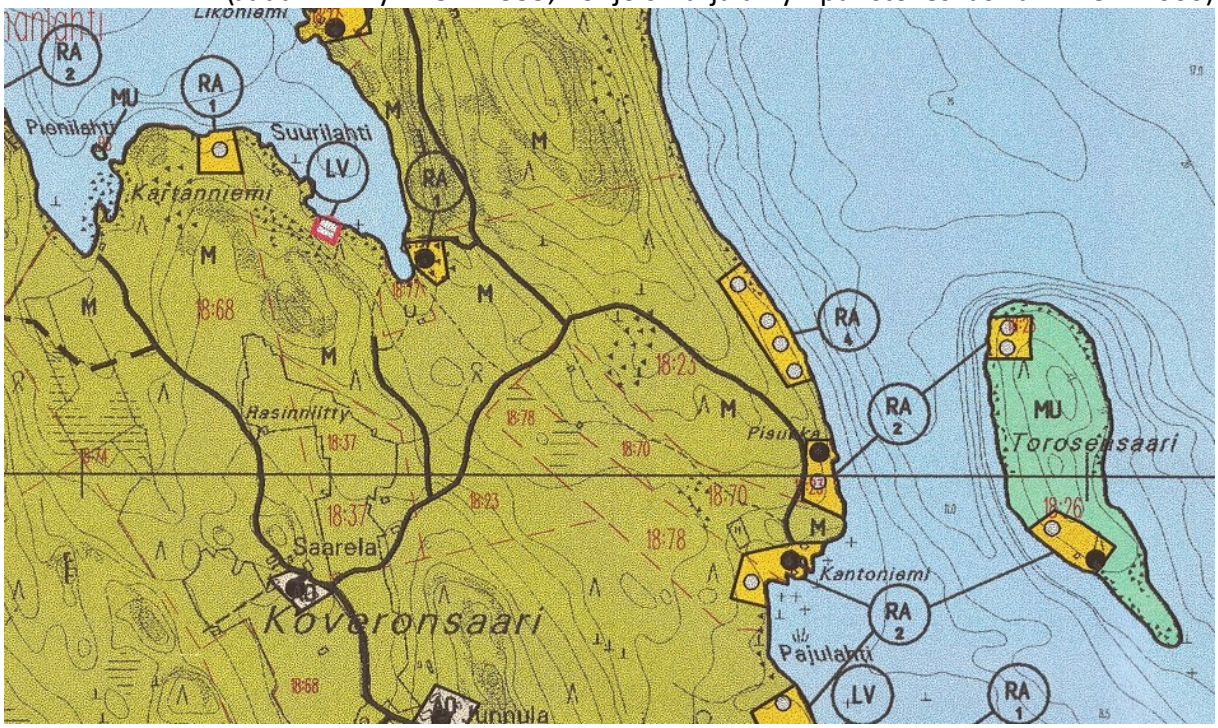
Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualuetta; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.
Suojelumääräys: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.
Rakentamismääräys: Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.

OAS liite 2, sivu 1/2

Ote Pielisen rantaosayleiskaavasta suunnittelualueelta

(Juuan KV hyv. 19.1.1999, Pohjois-Karjalan ympäristökeskus vahv. 23.2.2000)



RA — LOMA-ASUNTOALUE.

ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 1½KERROKSISEN LOMA-ASUNNON JA RANTASAUNAN SEKÄ TARPEELLISET TALOUSRAKENNUKSET. YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 160 M2 RAKENNETUISSA, PINTA-ALALTAAN ALLE 1 HEHTAARIN SAARISSA NYKYISIN OLEMASSAOLEVIA RAKENNUKSIA SAA PERUSKORJATA JA TUHOUTUNEIDEN TILALLE SAA RAKENTAA UUSIA NYKYISTÄ KERROSALAA YLITTÄMÄTTÄ, ELLEI SILLE LUONNONSUOJELULLISISTA SYISTÄ OLE ESTETTÄ.

M — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU PÄÄSÄÄNTÖISESTI MAA- JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISEEN SEKÄ RAKENNUSLAIN 4§:N MUKAISEEN HAJA-ASUTUSLUONTOISEEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSLAIN 31§:N 1. MOMENTIN NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ (NOIN 200 M:N SYVYINEN VYÖHYKE RANTAVIIVASTA MITÄTEN MAASTOLLISET OLOSUHTEET HUOMIOIDEN) SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUTTA PALVELEVIA RAKENNUKSIA, EI ASUIN- JA LOMARAKENNUKSIA.

- - - - OHJEELLINEN PÄÄSYTIE

LV — VESILIIKENTEEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU VENEVALKAMAA, VENESATAMAA JA VESILIIKENTEEN TARVITSEMIA PALVELUJA JA RAKENTEITA VARTEN.

OAS liite 2, sivu 2/2

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RANTAVYÖHYKKEEN (NOIN 200 M LEVYINEN VYÖHYKE RANTAVIIVASTA MITATEN) RAKENNUSOIKEUS ON MAANOMISTAJAKOHTAISESTI OSOITETTU RANTAVYÖHYKKEELLE SIJOITTUVILLE R-, RA-, RM-, AM- JA AO-ALUEILLE.

TÄMÄN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA SAA MYÖNTÄÄ RAKENNUSLUVAN SEN MUKAISEN TAVANOMAISEN LOMARAKENNUKSEN RAKENTAMISEEN ILMAN RANTAKAAVAA.

ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTÄ ALUEIDEN OMINAISPIIRTEITÄ EI OLENNAISESTI MUUTETA. LUONNONTILAISTA RANTAVIIVAA EI SAA MUUTTAA TAI SIIRTÄÄ KAIVAMALLA, LOUHIMALLA TAI PENGERTÄMÄLLÄ.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUJEN-ALUEIDEN RAJOISTA JA RAKENNUSTEN JA IMEYTYSALUEIDEN ETÄISYYSVAATIMUKSISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUSVAATIMUSTEN PUITTEISSA TAI MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SIJOITTAMINEN JA MAASTO-OLOSUHTEET SITÄ EDELLYTTÄVÄT.

TEIDEN SIJOITTAMISESSA ON MAASTO- JA MAISEMAOLOT OTETTAVA HUOMIOON SITEN, ETTEI TIELINJA AIHEUTA LAAJALLE NÄKYVIÄ HAITALLISIA MUUTOKSIA JÄRVIMAISEMASSA.

ENNEN RAKENNUSLUPIEN MYÖNTÄMISTÄ ON PAIKALLISTIEN VARTEEN SIJOITTUVILLE UUSILLE RAKENNUSPAIKOILLE HAETTAVA LIITTYMÄLUPA.

AO-, AM-, R-, RM- JA RA-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

MUODOSTETTAVAN RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON RA-ALUEILLA 3000 M2 JA AO-ALUEILLA 5000 M2. ASUINRAKENNUSTEN ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MÄÄRITTÄMÄSTÄ RANTAVIIVASTA TULEE OLLA AO-ALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 M, MIKÄLI MAASTO-OLOSUHTEET EIVÄT MUUTA EDELLYTÄ. RAKENNUSTEN TULVAVAIKUTUKSILLE ARKOJEN RAKENNEOSIEN JA TALOUSVESIEN IMEYTYSALUEIDEN ALIN SALLITTU KORKEUSASEMA ON +95.90 N60-JÄRJESTELMÄSSÄ. TALOUSVESIEN IMEYTYSALUEIDEN ALIN SALLITTU KORKEUSASEMA ON + 95.50 N60-JÄRJESTELMÄSSÄ. KORKEUSASEMAVAATIMUKSESTA VOIDAAN POIKETA, MIKÄLI MAASTO-OLOSUHTEET SITÄ EDELLYTTÄVÄT JA ALUE ON IMEYTYKSEEN SOVELTUVA . IMEYTYKSESTÄ EI SAA OLLA HAITTAA OMALLE EIKÄ NAAPURIN TALOUSVESILÄHTEELLE.

ERILLINEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 20 M2 SUURUINEN SAUNARAKENNUS VOIDAAN SIJOITTAA VÄHINTÄÄN 15 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA, EI KUITENKAAN RANTAVYÖHYKKEEN AVOIMIIN OSIIN.

ERILLINEN ENINTÄÄN 10 M2 GRILLIKATOS VOIDAAN SIJOITTAA 10 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA.

SUOSITELTAVIN KÄYMÄLÄVAIHTOEHTO ON KUIVAKÄYMÄLÄ.

VESIKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVIILLÄ UMPISÄILIÖLLÄ JA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30 M:N PÄÄHÄN RANTA-VIIVASTA. UMPISÄILIÖLIETE ON ASIANMUKAISESTI KULJETETTAVA KÄSITELTÄVÄKSI KUNNAN JÄTEVEDENPUHDISTAMOLLE TAI MUUHUN KUNNAN VIRANOMAISEN OSOITTAMAAN LAITOKSEEN. TALOUSVEDET ON KÄSITELTÄVÄ MAAHAN IMEYTTÄMÄLLÄ VÄHINTÄÄN 30 METRIN ETÄISYYDELLÄ RANTAVIIVASTA TAI MUULLA VASTAAVALLA TAVALLA ALUEELLA, JOKA ON IMEYTYKSEEN SOVELTUVA JA JONNE TULVAVESI EI NOUSE. JÄTEVESIÄ EI SAA JOHTAA VESISTÖÖN. SAARIIN, JONNE EI OLE TIEYHTEYTTÄ EI SAA RAKENTAA VESIKÄYMÄLÄÄ.

JÄTTEIDEN KÄSITTELYSSÄ JA KERÄYKSESSÄ NOUDATETAAN JUUAN KUNNAN YLEISIÄ JÄTEHUOLTOMÄÄRÄYKSIÄ.

JÄTTEIDEN JA JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ TULEE OLLA RAKENNUSLUPAHAKEMUKSESSA ASIANMUKAISIIN SELVITYKSIIN PERUSTUVA SUUNNITELMA.

RAKENNETTAESSA SAAREEN TAI ALUEELLE, JOLLE EI VOIDA JÄRJESTÄÄ TIEYHTEYTTÄ, TULEE RAKENNUSLUVAN HAKIJAN OSOITTAA ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ KÄYTTÖKELPOINEN VENEVALKAMA, JOHON HAKIJALLA ON KÄYTTÖ- TAI RASITEOIKEUS.

RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALEILTAAN, MITTASUHTEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN EIKÄ NIITÄ SAA SIJOITTAA AVOIMILLE RANTA- JA PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ ISTUTUKSIN SIJOITTAMAAN OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN.

ENNEN KUIN MYÖNNETÄÄN RAKENNUSLUPA ALUEELLE, JONKA LÄHEISYYTEEN SIJOITTUU VESILIIKENNEMERKKI, TULEE JÄRVI-SUOMEN MERENKULKUPIIRILLE VARATA MAHDOLLISUUS RAKENTAMISOHJEIDEN ANTAMISEEN . RAKENTAMISESSA ALUEELLE TULEE OTTAA HUOMIOON, ETTEI RAKENTAMISELLA SAA ESTÄÄ VESILIIKENNEMERKIN KÄYTTÖÄ.

SUOSITUKSET:

RANTOJEN METSÄNHOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄKESKUS TAPION ANTAMIA RANTA-ALUEITA KOSKEVIA METSÄNHOITOSUOSITUKSIA JA METSÄLAKIA RANTAMETSIEN HOIDOSSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISHUOMIOTA MAISEMA- JA LUONTOARVOIHIN.

KULKUYHTEYDET YLEISILTÄ TEILTÄ UUSILLE RAKENNUSPAIKOILLE TULISI HOITAA OLEMASSA OLEVIA LIITTYMIÄ KÄYTTÄEN.