



JUUAN KUNTA

Hyväksytty __.__.2020

KAAVOITUSKATSAUS 2021

Tekninen palvelualue

Sisällys

JOHDANTO.....	2
KAVAJÄRJESTELMÄ	3
Pohjois-Karjalan Maakuntakaava	3-4
Yleiskaava	5
Asemakaava	6
Ranta-asemakaava.....	6
KAAVOITUS JUUAN KUNNASSA.....	7
Kaavatietoa tilastoituna.....	7
Vireillä olevat yleiskaavat	8
Vireille tulevat yleiskaavat.....	9
Vireillä olevat asemakaavat	9
Vireille tulevat asemakaavat.....	9
Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	9
Muut maankäyttösuunnitelmat.....	9
TONTTIVARANTO	10
Asuminen	10
Työpaikat	10
Loma-asuminen ja matkailu.....	10
LIITTEET.....	10

JOHDANTO

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Kaavoituskatsauksella annetaan tietoa kuntalaisille vireillä olevista sekä vireille tulevista kaavoitustöistä ja maankäyttösuunnitelmista. Kaavoituskatsauksen tarkoitus on edistää maankäyttö- ja rakennuslain sekä kuntalain tavoitteiden mukaista kansalaisten tiedonsaantia sekä mahdollisuutta osallistua elinympäristöä koskevaan suunnitteluun.

MRL 7 §:

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.”

Kaavatyöt valmistellaan vuorovaikutuksessa eri tahojen kanssa. Keskeiset osalliset määritellään kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa määritellään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

MRL 62 §:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

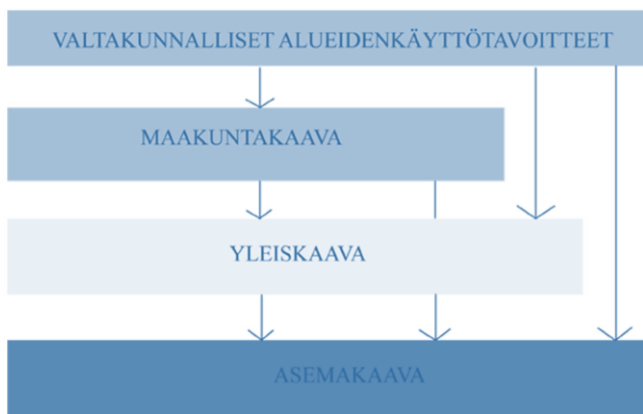
Tyypillisesti jo kaavatyön valmisteluvaiheessa suunnitelmat asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Myöhemmin ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon yhteydessä on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläoloaikoina kuullaan kaavatyön keskeisiä osallisia sekä pyydetään asianomaisilta viranomaistahoilta lausunnot. Kaavaprosessin aikana järjestetään tarpeelliset viranomaisneuvottelut sekä yleisötilaisuuksia informatiivisuuden lisäämiseksi. Näistä kerrotaan erikseen kunkin kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

KAVAJÄRJESTELMÄ

Kaavoitus tarkoittaa julkista, maankäyttö- ja rakennuslain säätelemää maankäytön suunnitteluprosessia. Kaavat ovat kartalla esitettäviä, tulevaisuuteen tähtäviä juridisia suunnitelmia, jotka perustuvat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT), maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja siihen liittyvään asetukseen (MRA) sekä kunnan omiin tavoitteisiin.

Kaavoituksella säädellään alueiden käyttämistä eri tarkoituksiin, sekä niiden rakentamista. Kaavaa laadittaessa suunnitellaan miten mm. asuinalueet, työpaikat, viheralueet ja liikennealueet sijoitetaan kuntarakenteeseen. Tavoitteena on tuottaa hyvää, toimivaa ja viihtyisää ympäristöä, mikä on kunnan oikeus ja velvollisuus. Kunnan on kyettävä vaikuttamaan yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen. Huomioitavaksi tulee myös muut kaavalle asetettuihin tavoitteisiin liittyvät lainsäädännöt.

Kaavatasoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Yleispiirteinen suunnitelma on aina ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa.



kuva: kaavahierarkia

Pohjois-Karjalan Maakuntakaava

Maakuntakaavassa esitetään maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavassa käsitellään koko maakuntaa ja seutukuntia koskevia vaikutuksia ja tarpeita. Maakuntakaavassa sovitetaan yhteen eri kuntien maankäyttötarpeet sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakuntaliitto. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

Pohjois-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 20.12.2007.

Pohjois-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 5.3.2014.

Pohjois-Karjalan 4. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 18.8.2016.

1. - 4. vaihemaakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa maanantaina 7.9.

Maakuntakaava on saanut lainvoiman, ja se kumoo kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätetään edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Maakuntavaltuuston hyväksymät kaava-asiakirjat ovat maankäyttö- ja rakennuslain 29 §:n mukaisesti kaavakartta, maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostus liitteenä. Maakuntakaavassa 2040 on voimassa olevaan maakuntakaavatilanteeseen nähden sekä samansuuntaisesti esitettäviä että muuttuvia ja uusia merkintöjä. Tiettyjä merkintöjä on poistettu selkeyden vuoksi kaavakartalta

Maakuntakaavan laatiminen on ollut pitkä prosessi, se käynnistettiin joulukuussa 2015. Eri vaiheiden jälkeen se oli maakuntahallituksen käsittelyssä 18.5.2020.

Mitä maakuntakaava pitää sisällään?

Kaavassa otetaan kantaa ylimaakunnallisiin kehittämisvyöhykkeisiin, maakunnan kehittämisen kohdealueisiin, rakentamisalueiden merkintöihin, yhteysverkkoihin, kulttuuriympäristöihin, luonnonvarojen käyttöön, luonnonsuojeluun ja arvokkaisiin luontoalueisiin, erityistointojen alueisiin sekä rantoihin, virkistykseen ja matkailuun sekä reitistöihin.

Uusia merkintöjä ovat mm. liikenteen kehittämiskäytävät (Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä) ja Kolin kehittämisen kohdealue. Rajanylityspaikoista esitetään kansainvälistä rajanylityspaikka Tohmajärven Niiralaan ja kansainvälisesti kehitettäväksi Lieksan Inaria. Kolin ja Vuonislahden sekä Lieksan keskustan väliselle liikenteelle osoitetaan ympärivuotinen yhteystarve. Kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin tuli vähän muutoksia, mutta esimerkiksi Ilo-mantsin sotahistoriatiestä on laadittu kattava esitys selostukseen ja liiteosioon. Uusia luonnonsuojelualueita on kuusi kappaletta ja Luo1-kohteita kolme kappaletta. Saimaannorppa ja arvokkaat pienvedet huomioidaan Alu-merkintänä.

Maakuntakaava 2040 käynnistyi joulukuussa 2015, ja se on ollut nähtävillä ja lausunnoilla aloitusvaiheessa 2016, luonnosvaiheessa 2018, ehdotusvaiheessa 2019/2020 ja hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Ohjausryhmä ja maakuntakaavatyöryhmä ovat kokouksissa neet lukuisia kertoja vuosien aikana, ja työn taustalla on lisäksi ollut vaikutusten arviointiryhmä ja useita teemakohtaisia asiantuntijaryhmiä kaupan ryhmästä rantatyöryhmään.

Yleiskaava

Yleiskaavatasolla ohjataan yleispiirteisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovitetään yhteen erilaisia toimintoja. Yleiskaavoituksesta vastaa aina kunta. Yleiskaavoitus ohjaa asemakaavoitusta. Kaavassa määritellään *yleispiirteisesti* kunnan alueen maankäyttö eri tarpeisiin, kuten asumiseen, virkistykseen sekä työpaikka- ja liikennealueiksi.

Yleiskaava voidaan myös laatia koko kunnan alueen sijasta ajallisesti vaihteittain tai vain jollakin osa-alueella, joka on siten muodoltaan osayleiskaava. Kaksi kuntaa voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan (MRL 6. luku).

Asemakaava

Asemakaava on yleiskaavaan pohjautuva yksityiskohtainen alueidenkäytön suunnitelma, joka määrittää edellytykset rakentamiselle. Asemakaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kunta- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan ja kunnallisteknisen verkoston tehokkaan käytön edistämisen sekä kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavoituksesta vastaa aina kunta. Asemakaavassa määritellään *yksityiskohtaisesti* alueidenkäytön järjestäminen, kehittäminen ja rakentamistapa. Siinä suunnitellaan mm. alueiden käyttötarkoitus, rakennusten sijoittelu ja koko sekä pysäköintijärjestelyt. Kaavamääräyksillä voidaan myös suojella rakennuksia ja arvokkaita ympäristöjä.

Ranta-asemakaava

Tämä kaavamuoto on maakuntakaavaan ja yleiskaavaan pohjautuva *yksityiskohtainen* suunnitelma alueen käytön ja rakentamisen järjestämisestä vesistön äärellä. Ranta-asemakaava on kaava, jonka laatimisesta vastaa yksityinen maanomistaja. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (MRL 74§) sekä perehdyttävä ranta-asemakaavan sisältövaatimukseen (MRL 73 §). Kunnan ei ole tarkoituksenmukaista laatia ranta-asemakaavoja niille asetettujen sisältövaatimusten sekä asemakaavatasoisesta suunnitelmasta aiheutuvien velvoitteiden vuoksi.

Jos ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa ei ole, vaatii uusi rantaa rajaava rakennuspaikka tiettyjen ehtojen täyttymistä sekä myönteisen poikkeamispäätöksen ennen rakennusluvan myöntämistä (MRL 171 §). Poikkeamislupaa haetaan kunnalta.

KAAVOITUS JUUAN KUNNASSA

Juuan Kunnan kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaava toimielin on kunnanhallitus. Tavoitteena kaavoitustyössä on, että asianmukaisen tiedottamisen ja avoimuuden avulla kuntalaisilla on riittävät mahdollisuudet osallistua ja vaikuttaa suunnitteluun ja siten elinympäristöönsä kaavoitusprosessin eri vaiheissa.

Kunnan maankäytön suunnittelun lähtökohdat pohjautuvat Juuan kunnan strategioihin. Keskeisimpiä onnistuneen maankäytön tekijöitä ovat:

1. Juuan kunnalla on käytettävissä riittävästi kaavoitettua ja kaavoittamatonta maata monipuolisesti eri käyttötarkoituksiin.
2. Juuan kunnan tonttitarjonta on riittävä eri rakentamistarkoituksiin.
3. Kiinteistöjaotus vastaa maankäyttösuunnitelmia ja maanomistusta.

Kaavoituksen kautta on tavoitteena mahdollistaa strategioiden toteutumisen edellytykset. Maankäytöllisillä ratkaisuilla edistetään hyvinvointia, elinvoimaisuutta ja kustannustehokasta kuntarakennetta. Kaavoittamalla uusia tai muokkaamalla olevia teollisuus- ja muita työpaikka-alueita edesautetaan yritysten toimintaedellytyksiä ja optimaalista sijaintia. Ranta-alueiden suunnitelmallisella maankäytöllä on mahdollista edesauttaa loma-asumista ja matkailuelinkeinoja sekä minimoida kunnalle aiheutuvia hallitsemattomia kustannuksia.

Lähivuosien kaavoitustyöt Juuan kunnassa keskittyvät pitkälti voimassa olevien osayleiskaavojen tarkistuksiin sekä kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamiseen. Merkittävä uusi kaavoitustyö kohdistuu Kolin ja Ahmovaaran alueelle kahden kunnan yhteisen yleiskaavaan laatimisena.

Kaavatietoa tilastoituna

Juuan kunnassa eritasoisten kaavojen piirissä olevat alueet jakautuvat pinta-aloiltaan seuraavasti:

1. Asemakaava-alue noin 410 ha
2. Yleiskaava-alue noin 37 800 ha
3. Ranta-asemakaava-alue noin 2 400 ha
4. Kunnan omistama maa asemakaavoitetulla alueella noin 25 %

Juuan kunnassa on voimassa neljä (4) osayleiskaavaa vuosilta 1993–2013, joita on eri vuosina vähäisesti muutettu. Juuan kunnan asemakaava-alue koostuu useasta asemakaavasta vuosilta 1966–2004. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja on 25. (liite 2)

Vireillä olevat yleiskaavat

Koli–Ahmovaara alueen kaavatyöt

Vuoden 2020 aikana on aloitettu kahden kunnan yhteisten yleiskaavojen laatiminen yhteistyössä Lieksan kaupungin kanssa. Kaavatyö on jatkoa Kolin iso kuva 2050 -työlle. Kaavatyö sisältää kaksi eri prosessia, jotka ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen Koli–Ahmovaara alueelle ja strategisen yleiskaavan laatiminen Kolin iso kuva 2050 -selvityksen matkailusolmujen alueille (Koli, Paalasmaa, Nunnanlahti, Napakallio ja Vuonilahti).

Osayleiskaavatasoinen suunnitelma koskee Juuan kunnan alueella Ahmovaaran kyläaluetta perustuen Ahmovaaran yleissuunnitelmaan.

Kaavatöiden pääasiallisena tavoitteena ovat Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin matkailun ja vetovoimaisuuden edistäminen sekä kaavatoihin sisältyvien alueiden kehittymisen edellytysten mahdollistaminen.

Pielisen rantaosayleiskaavan muutos, Louhiniemi

Vuonna 2019 on tullut vireille yksityisten maanomistajien aloitteesta pieni Pielisen rantaosayleiskaavan muutos Nunnanlahden alueella, jossa on tarkoitus siirtää rakennuspaikkoja paremmin rakennettavalle alueelle.

Vireillä olevat asemakaavat

Kirkonkylän asemakaavan ajantasaistaminen

Vuoden 2020 aikana aloitettu kirkonkylän alueella voimassa olevien asemakaavojen ajantasaistamisen suunnittelutyö. Selvitystarpeet on selvitetty ja kaavatyön tekijänä toimii konsulttiyritys FCG

Asemakaavallinen taso ja toteutunut ympäristö eivät kirkonkylän taajama-alueella kaikilta osin täsmää, mikä on osaltaan johtanut voimassa olevien asemakaavojen toteutumattomuuteen. Tavoitteena on lisäksi Kuutostien ja Juuantien risteysalueen ja sen eteläisen neljänneksen ensimmäinen asemakaavoitus kirkonkylän osayleiskaavan ohjaamana. Asemakaavoitettujen ja asemakaavoittamattomien alueiden laajuutta ja tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan kaavaprosessin aikana.

Vireille tulevat asemakaavat

Paalasmaan Karhuvaaran alueelle on suunniteltu aloitettavan vuoden 2021 aikana kunnan omistamalla maa-alueella.

Vireillä olevat ranta-asemakaava

Juuan kunnassa ei ole vireillä keskeneräisiä ranta-asemakaavatoita.

Muut maankäyttösuunnitelmat

Juuan kunnassa ei ole työn alla maankäyttöön kohdentuvia hankkeita yksittäisiä ja suppeasti rajattuja elinkeinotoimintaa edistäviä hankkeita lukuun ottamatta.

TONTTIVARANTO

Juuan kunnan alueella on runsaasti pientalovaltaista tonttivarantoa. Keskeisimpiä alueita kirkonkylällä ovat Heikkilän, Kokkokallion ja Kivenpyörittäjän alueet. Teollisuuden vapaat tontit sijoittuvat Turunkankaan ja Vepsänjoen alueille. Loma-asuntokohteet keskittyvät Rauanjärven rannalle.

Asuminen

1. Omakotitalotontit	27 kpl
2. Rivitalo- ja kytketyn asumisen tontit	4 kpl
3. Kerrostalotontit	- kpl
4. Muut	14 kpl

Työpaikat

1. Teollisuustontit	8 kpl
2. Liiketilojen tontit	1 kpl
3. Muut työpaikka-alueet	- kpl

Loma-asuminen ja matkailu

1. Loma-asuntotontit	12 kpl
2. Matkailua palvelevat alueet	1 kpl

LIITTEET

1. Vireillä olevien ja vireille tulevien kaavatöiden sijaintikartta
2. Luettelo Juuan kunnan alueella voimassa olevista kaavoista

Kaava-asioiden yhteyshenkilöt:

Tekninen johtaja Timo Möttönen
Puhelin: 040 1042 601
Sähköposti: timo.möttönen@juuka.fi

Toimistovirkailija Marko Ärväs
Puhelin: 040 1042 621
Sähköposti: marko.arvas@juuka.fi

Rakennuslupa-asioiden yhteyshenkilöt:

Rakennustarkastaja Jarmo Kallinen
Puhelin: 040 1042 620
Sähköposti: jarmo.kallinen@juuka.fi

Toimistovirkailija Marko Ärväs
Puhelin: 040 1042 621
Sähköposti: marko.arvas@juuka.fi