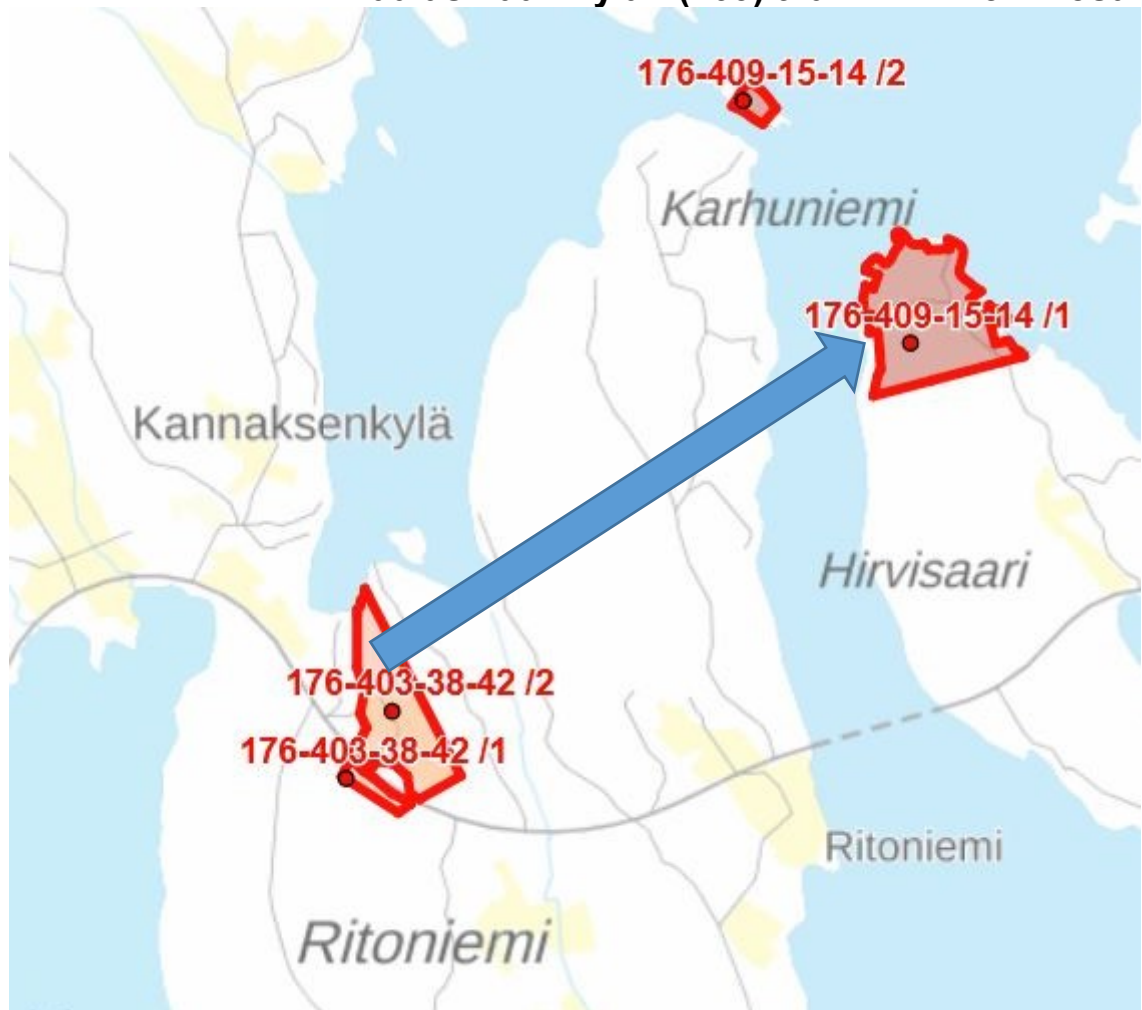


23.1.2023, päivitetty 20.3.2023

## KAAVASELOSTUS PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### LENGONNIEMI

Juuka (176) Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osa  
Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osa.



Rakennuspaikan siirto tilojen välillä (opaskartta © MML 2022)

Vireilletulo: 17.11.2022  
Kaavaluonnos nähtävillä: 17.11.–19.12.2022  
Kaavaehdotus nähtävillä: 15.2.–17.3.2023

Juuan KV hyväksyntä: \_\_\_\_\_.2023 § \_\_\_\_

SUUNNITTELU HALTILAHTI

## PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:

Juuan (176) kunnan Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osaa (siirron lähtötila) ja Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osaa (siirron kohdetila).

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Pielisen rantaosayleiskaavan muutos / LENGONNIEMI:

Tila YLÄ-MÄKELÄ 38-42: maa- ja metsätalousvaltainen alue M.

Tila LARI 15-14: loma-asuntojen korttelialue RA-2 ja maa- ja metsätalousvaltainen alue M.

Enossa 23.1.2023, päivitetty 20.3.2023



Jukka Haltilahti

Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

## KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen alueet sijaitsevat Pielisen rannalla Kannaksen kylän läheisyydessä / Paalasmaalla.

Pielisen rantaosayleiskaavassa tilalle Ylä-Mäkelä 38-42 on osoitettu yksi RA rakennuspaikka Kannaksen kylän matalan lahden perälle (ns. Lahdenpohjaan). Kohdetta ei ole rakennettu. Muut tilan alueet ovat vanhan maatilakeskuksen aluetta (AO) ja siihen liittyviä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M ja MU).

Rannalla on veneen pitopaikka ja laituri, jotka palvelevat edelleen vanhaa asuinpaikkaa. Ranta on matala, mutainen ja kortteinen, eikä sovellu virkistyskäyttöön.

Edellä mainitun RA rakennuspaikan siirron kohdetila on Paalasmaan puolella Hirvisaassa tilalla Lari 15-14, sen pohjoiskärjessä. Alueet ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja MU. Rannat ovat lähtöaluetta kovapohjaisemmat ja syvenevät riittävästi nopeammin. Rakennuspaikka siirretään siten paremmin rakennettavaan ja käytettävään sijaintiin. Alueelle on 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. Havaitut luontoarvo huomioidaan kaavassa.

### **Kaavaprosessin vaiheet**

Kaavan laadinnan aloittaminen	syksy 2022
Kaavan viranomaisneuvottelu	ei tarpeen
Kunnanhallituksen päätös kaavamuutoksesta	14.11.2022 § 330
Vireilletulo	17.11.2022
Kaavaluonnos nähtävillä	17.11.–19.12.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	15.2.–17.3.2023
<i>Hyväksyntään päivitetty</i>	<i>20.3.2023</i>

### **Rantaosayleiskaavan toteuttaminen**

Rantaosayleiskaavan mukainen rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden mukaan.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>3</b>
<b>1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>6</b>
1.1 Nykyinen maankäyttö .....	6
1.2 Suunnittelutilanne .....	9
1.2.1 Yleistasot.....	9
1.2.2 Maakuntakaava.....	9
1.2.3 Yleiskaava.....	9
1.2.4 Asemakaavoitus.....	10
1.2.5 Rakennusjärjestys.....	10
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat .....	10
1.2.7 Muut lähtökohdat.....	11
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 Väestö ja työpaikat .....	11
1.5 Rakennettu ympäristö.....	12
1.5.1 Rakennuskanta .....	12
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.....	13
1.8 Ympäristön häiriötekijät .....	14
<b>2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET .....</b>	<b>14</b>
2.1 Yleistavoite .....	14
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet.....	14
2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet.....	15
2.4 Kaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana .....	15
<b>3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT .....</b>	<b>15</b>
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	Suojelu.....	17
3.7	Yhdyskuntatekninen huolto.....	17
<b>4.</b>	<b>RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>17</b>
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
<b>5.</b>	<b>SUUNNITTELUVAIHEET .....</b>	<b>21</b>
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21
<b>6.</b>	<b>RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>22</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....	22
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22

## LIITTEET

1. Kaavakartta, päiväys 23.1.2023, *päivitetty 20.3.2023*
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 1.11.2022

OAS ja kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen saama palaute ja vastineet niihin on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 5.1.

## 1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

### 1.1 Nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Juuan kunnan, Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osaa (pinta-ala 1,6 ha) ja Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osaa (pinta-ala 15,165 ha). Kaava-alueiden pinta-ala on yhteensä noin 16,7 hehtaaria. Juukaan on matkaa lähtöalueelta noin 6 kilometriä ja kohdealueelta vajaa 10 kilometriä. Alueet on esitetty mm. kaavaselostuksen kansilehdellä.



Kuva 1. Ilmakuvasta voidaan havaita laajan tilan olennaisen muutosalueen tilan Lari / kohdealueen vasta hakattua sekä edelleen metsäistä luonnetta Pielisen rannalla Hirviniemessä. Olemassa olevat yleiskaavan mukaiset rantarakennuspaikat on lohkottu omiksi kiinteistöiksi. (Kuva © MML).



Kuva 2. Rakennuspaikan siirron lähtötilannetta ilmakuvassa (Ylä-Mäkelä).  
(Kuva © MML).



Kuva 3. RA rakennuspaikan rantaa Pielisen Lahdenpohjan perällä ja tilalla Ylä-Mäkelä. Ranta on ilman merkittäviä ruoppauksia käyttökelvoton suurimman

osan veneilykaudesta. Ranta ei ole uimakelpoinen.



Kuva 4. RA rakennuspaikan rantaa kohden avovettä Lahdenpohjan perällä ja tilalla Ylä-Mäkelä. Syvämpi vesi alkaa vasta reilun 150 metrin etäisyydellä. Kuvassa on myös vanhan asuinpaikan laituri. Veneily onnistuu vain ns. korkean veden aikaan.



Kuvat 5 ja 6. Tilan Lari kohdealueen rakennuspaikan maastoa. Kuvassa 5 on keskikohdan kuivahkoa kangasmaastoa harvennetulla metsällä. Kuvassa 6 on niemen hieman luonnontilaisempaa kivistä puolukkakangasta.



Kuvat 7 ja 8. Kuvassa 7 on kohdetilan Lari kivistä rantaa ja kuvassa 8 on ran-



nasta erillään oleva sisämaan tulviva luhtainen alue. Laidalla on myös ohutturpeista rämeisyyttä vaihettuen nopeasti puolukkakankaaseen.

## 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. Kaavamutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa em. tavoitteita suoraan, ei ole.

### 1.2.2 Maakuntakaava

Kohdealue (tila Lari) kuuluu maakuntakaava 2040:ssä (maakuntavaltuuston hyväksymä 7.9.2020) matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealueeseen (mv). Maakuntakaava ja sen otteet on esitetty tarkemmin OAS liitteessä 1.

Maakuntakaava 2040 1. vaihe ei osoita alueelle merkintöjä tai varauksia (maakuntahallituksen hyväksyntä 13.6.2022).

### 1.2.3 Yleiskaava

#### Pielisen rantaosayleiskaava

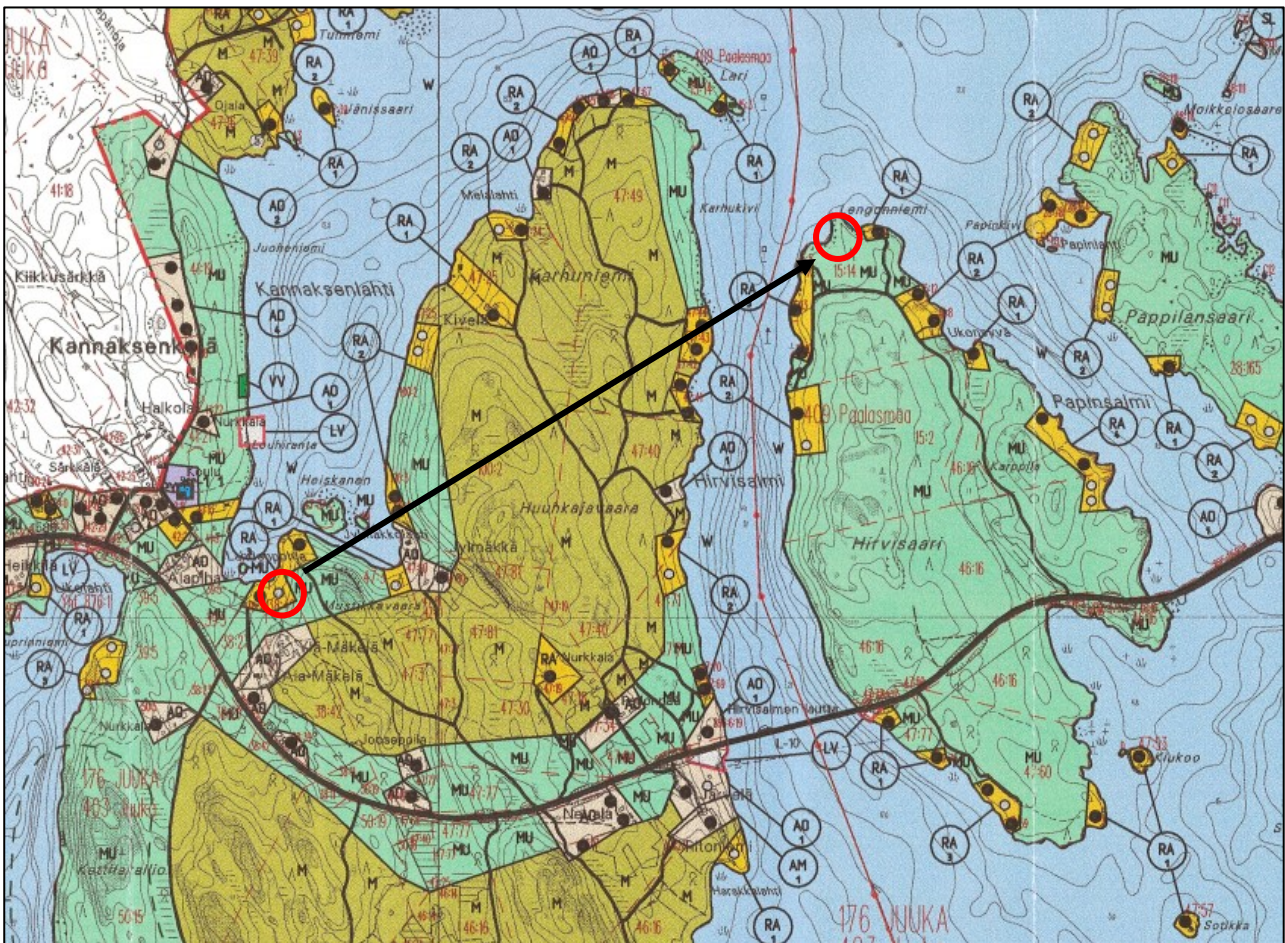
Kaavamuutoksen lähtökohtana ja kaavamuutoksen tavoitteita pääosin ohjaavana osayleiskaavana, on Juuan kunnanvaltuuston 19.1.1999 hyväksymä ja Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen 23.2.2000 vahvistama oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava. Kaavamuutosta koskevana pääasiallisena ohjausvaikutuksena ovat yleiskaavan suunnittelualueelle osoittamat rakennuspaikkojen määrien mitoitukselliset tavoitteet.

Kaavamuutosalueille kohdistuu seuraavia varauksia:

- loma-asuntoalue RA (1 rakennuspaikka)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja MU
- pääsytie.

RA alueelle on osoitettu rakennusoikeuden enimmäismääräksi 160 kerrosneliömetriä. MU-alueen rantavyöhykkeelle saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia maa- ja metsätaloutta varten, mutta ei loma- tai asuinrakennuksia (*vrt. M-alueelle saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia maa- ja metsätaloutta varten myös rantavyöhykkeelle sekä rantavyöhykkeen ulkopuolelle haja-asutusluontoista asumista*).

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



Kuva 9. Ote Pielisen rantaosayleiskaavasta suunnittelualueilta (2 eri tilan aluetta, muutoskohteet punaisella ympyrällä ja RA paikan siirto osoitettu mustalla nuolella).

#### 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 ääri vaihtelua rajoitetaan nykyään tarvittaessa virtaamaa säännöstelemällä.

### **1.2.8 Pohjakartta**

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin (lataus 10.10.2022). Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

### **1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoit-**

Emätilaselvitys ja rantarakentamisen mitoitukset ovat laadittu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Pielisen rantaosayleiskaavassa (OAS liite 1 ja katso edelle).

Kaavamuutoksen tilalle Ylä-Mäkelä on osoitettu yksi omarantainen RA rantarakennuspaikka (ja yksi AO rakennuspaikka rantavyöhykkeelle kaavamuutosalueen ulkopuolelle). Tilalla Lari ei ole jäljellä olevaa rantarakentamiseen oikeuttavaa mitoitusta.

### **1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset**

Juuan kunta on päättänyt muuttaa Pielisen rantaosayleiskaavaa suunnittelualueelta kunnanhallituksen 14.11.2022 § 330 päätöksellä.

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu merkittäviä luontoarvoja. Lisäksi kohdealueen luonnonympäristön on tarkastettu kaavamuutosta varten (Suunnittelu Haltilahti 8.10.2022). Katso kohta 1.1 alueen nykyinen maankäyttö.

## **1.3 Maanomistus**

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

## **1.4 Väestö ja työpaikat**

Alueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Ylä-Mäkelä tilan vanha asuinpaikka on nykyisellään pääasiassa lomakäytössä. Kaavamuutoksen lähistöllä on maatiloja ja loma-asutusta.

## 1.5 Rakennettu ympäristö

### 1.5.1 Rakennuskanta

Ylä-Mäkelä tila on vanhan asuinpaikan osalta rakennettu 1800-luvun lopussa (ei kaavamuuotosalueella). Rakennuksia on laajennettu ja muutettu useaan otteeseen.

Itse kaavamuuotosalueet ovat rakentamattomia.

### 1.5.2 Liikenne

Siirrettävälle rakennuspaikalle johtaa vt 6 kautta Paalasmaantie ja siitä erkaneva yksityistie (Lengonniementie) osoitettavan rakennuspaikan läheisyyteen.

Alueen teiden liikennöinti on vähäistä liittyen varsinkin kesällä virkistykseen ja lomailuun. Alueen läheisyydessä ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

Hirvisaaren länsipuolella Hirvisalmessa on laivaväylä ja lossiyhteys.

### 1.5.3 Palvelut

Kaavamuuotosalueella ei ole palveluita. Lähimmät merkittävät palvelut ovat Juuan kirkonkylällä noin 6 km etäisyydellä.

### 1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueilla ei ole järjestettyä yhdyskuntateknistä huoltoa. Naapurikiinteistöille tulee sähkölinja.

## 1.6 Luonnonympäristö

Kohdealueen luonnonympäristö on nykyisellään metsätalousaluetta. Pääasiallinen metsätyyppi on kivinen ja kallioinen kangasmetsä (VT-MT).

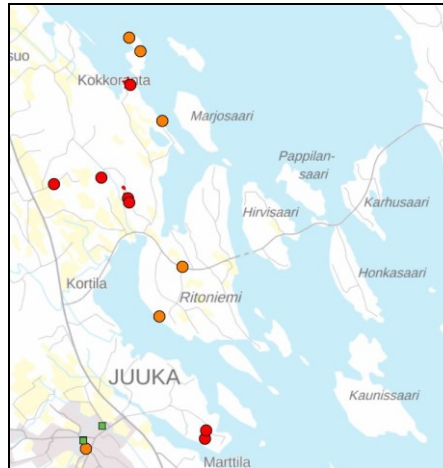
Uusia suojeltavia luontoarvoja havaittiin rantaluhdan osalta (katso kuva 8).

### **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).

## 1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

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



Kuva 10. Muinaismuistokohteet ja irtolöydöt (www.kyppi.fi).

### Arvokas luonto, eläimistö ja maisema

Suunnittelualueella on kaksi rekisteröityä Metsälaki 10§:n mukaista aluetta Lari-tilalla. Kohdealueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia rekisteröityjä kohteita, Natura 2000 alueita tai yksityisiä suojelualueita.



Kuva 11. Metsälaki 10§:n mukaiset alueet (Vihreä = vähätuottoiset karukkoalueet, eli kallioalueita).

### Arvokas rakennettu ympäristö

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

**Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit/selvitykset** (ei kohteita suunnittelualueella)

**Arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet inventointi / Juuka.** Selvitys listaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennukset (ei kohteita suunnittelualueella tai maanomistajan kiinteistöillä). <https://www.juuka.fi/arvokkaat-kulttuuriympariston-kohteet> ).

### **Muinaismuistot tai muut poikkeavat jäljet maastossa**

Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta on inventoitu seuraavissa selvitelyksissä:

- Juuan kiinteiden muinaisjäänösten 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 siirron kohdealueella, 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.

Uudelle RA rakennuspaikalle osoitetaan vastaava rakennusoikeus, kuin useassa muussa Juuan kunnan hyväksymässä Pielisen rantaosayleiskaavan muutoksessa.

### **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 rantaosayleiskaavan muutoksessa huomioitava tarkemmin.

Kohdealue kuuluu matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistystyksen, 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.

### **Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet**

Suunnittelualan rantaosayleiskaavan muutosta ohjaa oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava ja sen mitoitukselliset tavoitteet ja määräykset soveltuvien osin (Juuan KV 19.1.1999). Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakentamiseen tarkoitettujen alueiden mitoitus (rakennuspaikkojen määrä).

## **2.3 Suunnittelualan 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 määräyksiin.
- Kaavassa huomioidaan alueiden luontoarvot.

## **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.

# **3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT**

## **3.1 Vaihtoehdot**

Rantaosayleiskaavan muutos koskee maanomistajan kahden tilan sisäisiä maankäytön uudelleen järjestelyä selkeiden tavoitteiden pohjalta. Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

## 3.2 Mitoitus

### Voimassa oleva Pielisen rantaosayleiskaava

Yleiskaavassa tilalle Ylä-Mäkelä 38-42 on osoitettu yksi RA rakennuspaikka osana kolmen rakennuspaikan korttelialuetta. Yleiskaavan emätilan RA rakennuspaikkojen mitoitukset ohjaavat kaavamutoksen rakentamiseen tarkoitettujen alueiden määrää ja käyttötarkoitusta.

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

Voimassa oleva yleiskaava sallii rantavyöhykkeen MU alueille rakennettavaksi vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

## 3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus

- Kaavamutoksella siirretään RA rakennuspaikan sijaintia. Mitoitus ei muutu.
- RA rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon.
- Rakentamisen määrää muutetaan siten, että RA-2 alueelle saa rakentaa yhteensä 250 k-m<sup>2</sup>.
- Kerrosluvuksi osoitetaan edelleen yleiskaavassa osoitettu I u ½
- Vapaan rantaviivan määrä ei muutu merkittävästi.
- *MU alueet muuttuvat M alueiksi. M alueille saa rakentaa rantavyöhykkeen (noin 200 m. rantaviivasta) ulkopuolelle maa- ja metsätaloutta varten tarkoitettuja rakenteita ja rakennuksia sekä haja-asutusluontoista rakentamista.*
- Kaava-alueella olevat luontoarvot 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<sup>2</sup>. Kerrosluku on I u ½.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

### 3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

#### M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M -



*alueiden rantavyöhykkeelle (noin 200 m etäisyys rantaviivasta) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- tai lomarakennuksia eikä myöskään MRL 72.6 §:n tarkoittamaa saunarakennusta. Rantavyöhykkeen (noin 200 m rantaviivasta) ulkopuolelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta varten tarkoitettuja rakenteita ja rakennuksia sekä haja-asutusluontoista rakentamista.*

### 3.5 Liikenne

Kaavassa on osoitettu jo rasiitteina perustetut kulkuyhteydet Lengonniemen. Kaava-alueen RA rakennuspaikalle johtaa kulkuyhteys läheisen yksityistien varrelta. Muutoin kaava-alueen toiminnot hyödyntävät olemassa olevia yksityisteitä ja maanteitä.

### 3.6 Suojelu

#### luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Osa-alueet on varattu luonnonarvoiltaan merkittävillä kohteilla.

### 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 8.10.2022). Myöhäisellä maastotarkistuksen ajankohdalla ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta selvityksen luotettavuuteen ko. tyyppisessä metsämaastossa. Arvoalueet olivat edelleen selkeästi havaittavissa.

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

### 4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

#### Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta

Rantarakennuspaikka siirtyy Ylä-Mäkelä tilalta naapurin rakennuspaikan vie-

restä uuteen sijaintiin. Ratkaisu edistää erityisesti lähtöpaikan naapurin loma-rakennuspaikan viihtyisyyttä.

Lari tilalla välimatka naapureihin kasvaa sekä rakennuspaikan suunta muuttuu vähemmän naapureita häiritseväksi.

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.

#### **Vaikutukset pintavesiin**

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

#### **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 kestävytyteen**

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 kaavamuu- tosta varten tehdyssä maastotarkistuksessa sekä tarkistettu rekiste- reistä. Kaavamuutos parantaa luonnonarvoihin kohdistuvaa suojelutilannetta kokonaisuutena.

##### **Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonmaisemaan**

Kaava-alueella on arvokkaisiin elinympäristöihin kuuluvia kohteita, joka on huomioitu kaavassa luo-alueina. Lisäksi matalan Lahdenperän ranta-alueen ruoppaus- ja rakentamispaine/muutospaine vähenee. Rantaosayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset ovat siten hieman positiiviset luontoar- voja ja luonnon monimuotoisuutta kohden.

Kaavaan on lisätty määräykset 15 metrin puustoisesta ranta-alueesta ja luon- nontilaisen kasvipeitteen säilyttämisestä. Tällä mm. sovitetaan lisättyä raken- tamisen määrää alueen maisemaan.

##### **Vaikutukset luonnonvaroihin ja ekologisen kestävytyteen**

Yleiskaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen luonnonvaroihin tai ekolo- giseen kestävytyteen.

#### **4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalou- teen sekä liikenteeseen**

##### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**

Alueen yhdyskuntarakenne on muodostunut ja kiinteytynyt viimeistään voi- massa olevan yleiskaavan myötä. Kaavamuutoksella siirretään rakentamista uuteen sijaintiin, mutta yhdyskuntarakenne ei muutu.

##### **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 päätiestön liikennemäärät eivät kasva voimassa olevan kaavan mah- dollistamasta tilanteesta. Lengonniemen yksityistien liikennemäärät eivät kasva olennaisesti. Uuden tonttitien tarve on vähäinen.

Kaavamuutos ei vaikuta Pielisen alueen veneilyyn voimassa olevan yleiskaav- an 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 lisääny, 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 mitoitus. Maakuntakaavassa esitetyt suunnittelumääräykset 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 ole tarpeen.
- Juuan kunta päätti aloittaa kaavamuutoksen kunnanhallituksen 14.11.2022 § 330 päätöksellä.
- Rantaosayleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin 17.11.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus olivat julkisesti nähtävillä 17.11.–19.12.2022. Tänä aikana kaavasta jätettiin kolme viranomaislausuntoa. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus huomautti osoitetusta rakennusoikeudesta 250 k-m<sup>2</sup>, että ”Kunnan on syytä tiedostaa tämä, perustella yhdenvertaisesta kohtelusta poikkeaminen ja ennakoida tulevat menettelyt rakennuspaikkojen haltijoiden yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi”. Lisäksi todettiin, että siirron lähtötilalle jäisi edelleen saunanrakennusoikeus M-alueelle, mikä ylittää kaavan rantamitoituksen ko. tilalla. Rantavyöhykkeen syvyyttä on syytä yhtenäistää määräyksissä (200 m). Tulvarajaa tulee päivittää N2000 korkoon. Kiinteistötunnuksia ja niiden käyttöä tulee tarkentaa.
  - Vastine: Kunta on tietoinen aiemmissa vastaavissa kaavamuutoksissa ym. sallituista enimmäisrakennusoikeuksista RA rakennuspaikolla ja sallii pääsääntöisesti ja tasapuolisesti vastaavat muutokset muuallakin yleiskaava-alueella. M-aluetta koskevat määräykset yhtenäistettiin voimassa olevan yleiskaavan ja lausunnon mukaiseksi. Lausunnossa mainitut muut asiat on muutettu kaavaan ja kaava-asiakirjoihin.
- *Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.2.–17.3.2023. Tänä aikana kaavasta jätettiin kolme viranomaislausuntoa. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pohjois-Karjalan ELY-keskus esitti kaavamääräysten täydentämissä seuraavasti: Yleisten määräysten 3. kohtaan lisäys ... "eikä myöskään MRL 72.6 §:n tarkoittamaa saunarakennusta" ja M-aluetta koskevien selitteiden yhtenäistäminen muotoon "maa- ja metsätalousvaltainen alue".*
  - Vastine: Esitetyt muutokset tehtiin kaavakartalle ja asiaan liittyviin kohtiin kaavaselostuksessa.

- *Lisäksi täydennettiin kaava-asiakirjoihin em. ehdotuspalaute ja kaavaehdotuksen nähtävilläpito. Ehdotusvaiheen jälkeiset muutokset on esitetty kaavaselostuksessa kursivilla.*
- Rantaosayleiskaavan muutos tulee Juuan kunnanvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn keväällä 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

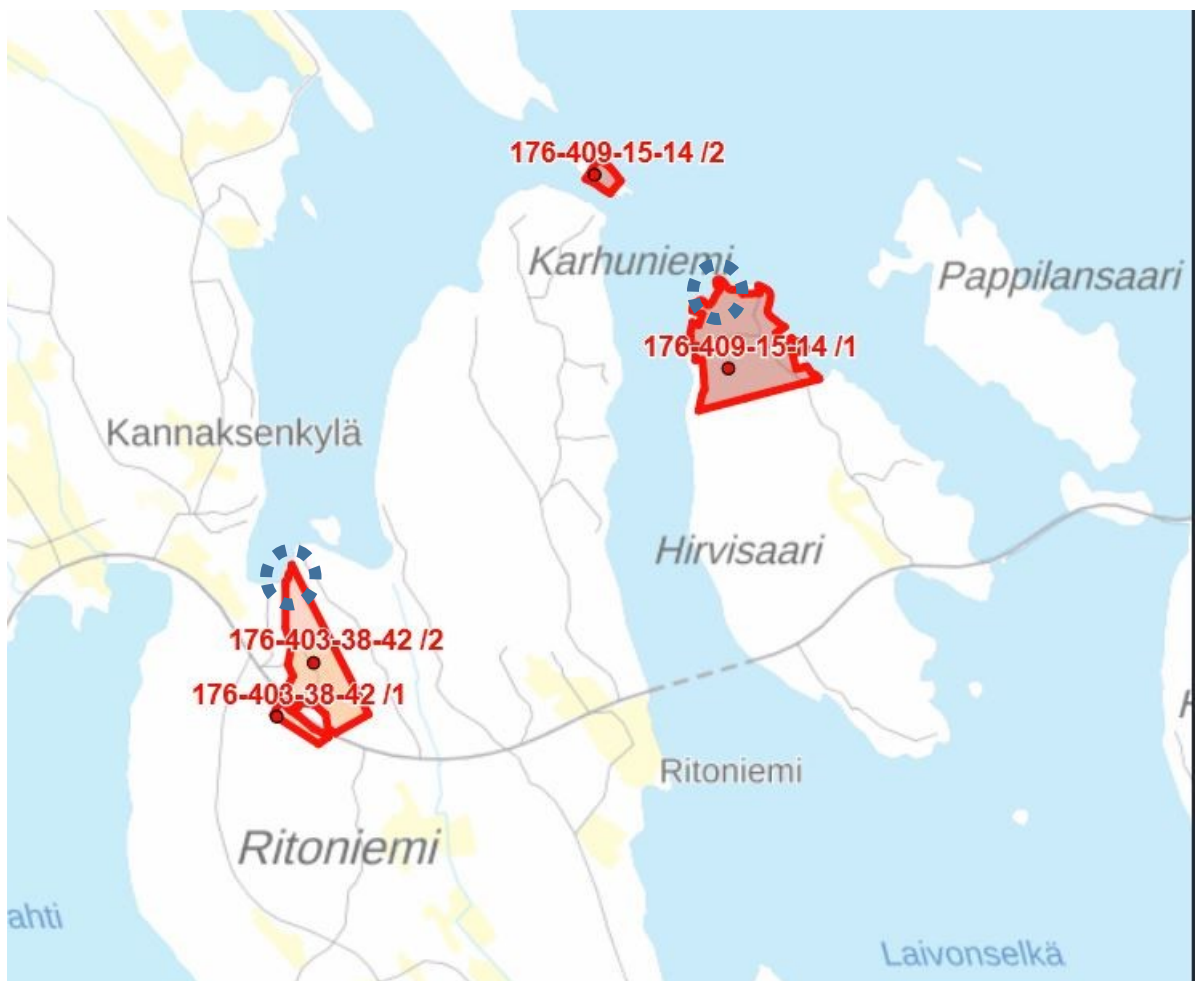
Rantaosayleiskaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.

Liite 2  
**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

**PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
LENGONNIEMI**

Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osa ja  
Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osa

1.11.2022



Suunnittelualueiden sijainti sinisellä katkoviivalla osoitettuna (kartta © MML)

Kaavan laatija  
**SUUNNITTELU HALTILAHTI**

## TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	JUUKA (176) Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osa Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osa
Kaavan laadittaja:	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

## 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 RA lomarakennuspaikka 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 liikenteen kehittämiskäytävän varrelle (**lk**). Maakuntakaavan 1. vaihe ei osoita varauksia tai merkintöjä alueelle.

### 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, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja MU. Lisäksi



kaavassa on osoitettu muodostettuja yksityisteitä/ajoyhteyksiä mm. rantatonteille.

Rantaosayleiskaavaa varten laaditussa mitoitustaulukossa on tilalle Ylä-Mäkelä 38-42 on osoitettu yksi mitoituksellinen rantarakennuspaikka RA ja vanhalle maatilan keskukselle yksi erillispientalojen rakennuspaikka AO. Tilakeskus on kuitenkin rantavyöhykkeellä noin 175 metrin etäisyydellä rannasta (ei erikseen rantamitoitettu, ei kaavamuu-tosalueella). Tilalle Lari 15-14 ei ole osoitettu uusia rantarakennuspaik-koja, mutta emätilasta muodostetut olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty kaavaan.

#### Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

#### Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Juuan kunnanhallitus päätti aloittaa kaavamuutoksen \_\_.\_\_.2022 § \_\_ 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 kohdealueelta kaavamuutosta varten (Suunnittelu Haltilahti 8.10.2022). Alueella havaittiin metsän sisäinen tulviva rantaluhta muutoin tavanomaisella kangasmaastolla. 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 havaittu 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

<b>VIREILLETULOVAIHE</b> Selvitysten laadinta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS) Mahdollisesti alustava kaavaluonnos jo tässä vaiheessa Viranomaisneuvottelu Vireilletulo kuulutuksella, nähtävillä yleensä 2-3 viikkoa <b>Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen</b>	<b>Vireilletulo- ja luonnosvaihe voidaan yhdistää</b>
<b>LUONNOSVAIHE</b> Kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen luonnoksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä yleensä 3 viikkoa <b>Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää mielipiteen</b> Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, voidaan käsittelyvaihe uusia	
<b>EHDOTUSVAIHE</b> Kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen ehdotuksen valmistaminen Nähtävälleasettaminen kuulutuksella, nähtävillä 30 vrk. <b>Tiedottaminen osallisille, osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen. Osoitetaan kunnanhallitukselle</b> Jos kaavaratkaisua muutetaan oleellisesti, tulee käsittelyvaihe uusia	
<b>HYVÄKSYNTÄKÄSITTELY</b> Kaupungin/kunnanvaltuuston kaavaa koskeva päätös  Mahdolliset valitukset, osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeudelle	

## 6. TAVOITEAIKATAULU

<u>VAIHE</u>	<u>TAVOITEAIKA</u>
Kaavatehtävän aloitus	kesä 2022
Kaavaluonnosvaihe	syksy 2022
Kaavaehdotusvaihe	alkukevät 2023
Kaavan hyväksyminen	kevät 2023

## 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](mailto:suunnittelu.haltilahti@telemail.fi)

Juuan kunnan yhteyshenkilö on  
Timo Möttönen  
Tekninen johtaja  
Puh. 040 104 2601  
[timo.mottonen@juuka.fi](mailto:timo.mottonen@juuka.fi)

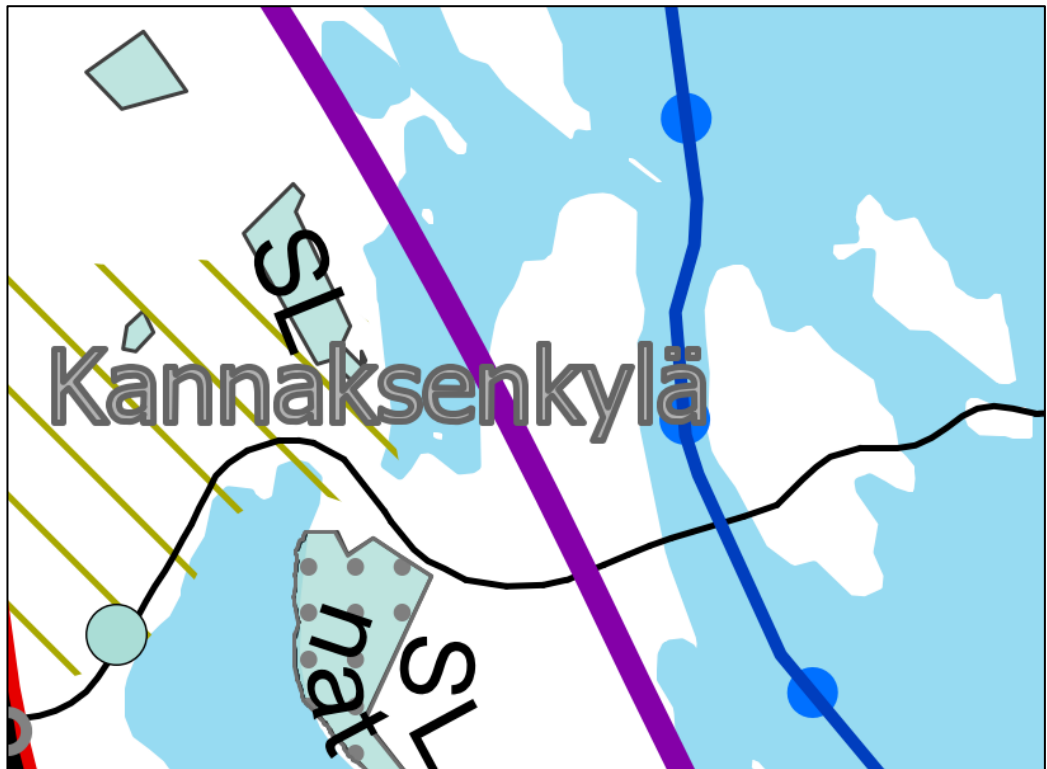
Osoite: JUUAN KUNTA  
Kunnantie 1, 81200 Juuka

**Mielipide** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta tai **muistutukset** kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti asema-kaavan nähtävilläolojen yhteydessä osoitteeseen [kirjaamo@juuka.fi](mailto:kirjaamo@juuka.fi) tai postilla Juuan kunnan osoitteeseen.

Muut tiedustelut suullisesti tai kirjallisesti osoitetaan Juuan kunnan yhteyshenkilölle.

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

Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (maakuntahallitus hyväksynyt 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.

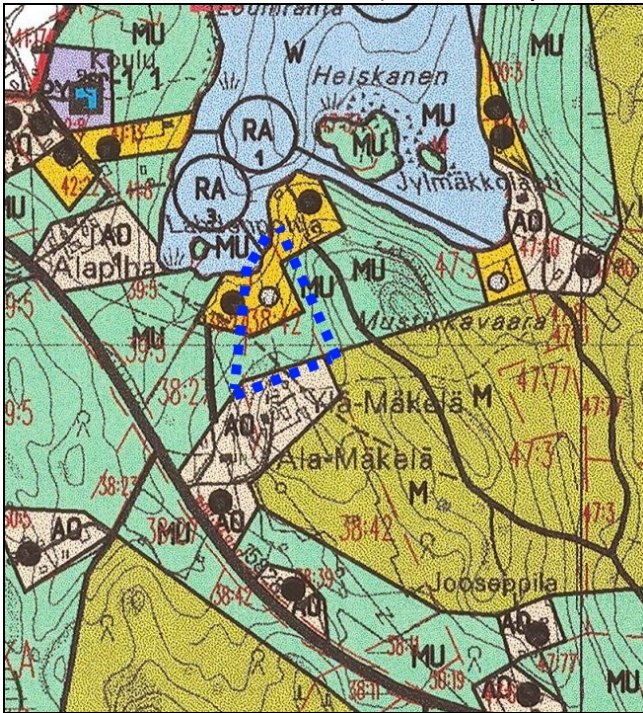
**Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)**

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

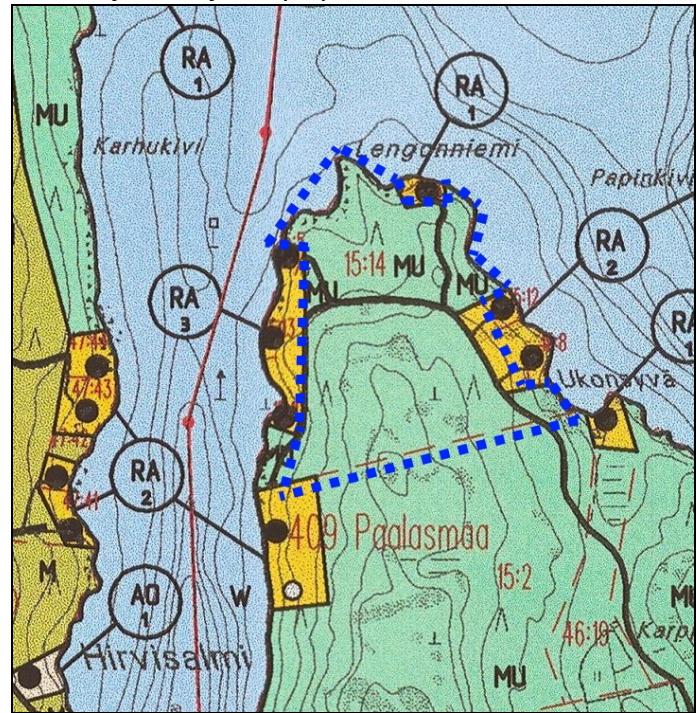
**Suunnittelumääräys:** Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

## Ote Pielisen rantaosayleiskaavasta suunnittelualueilta

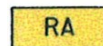
(Juuan KV hyv. 19.1.1999, Pohjois-Karjalan ympäristökeskus vahv. 23.2.2000)



Lähtöalue / RA rakennuspaikka



Kohdealue lengonniemessä



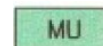
LOMA-ASUNTOALUE.

ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 1/2 KERROKSISEN LOMA-ASUNNON JA RANTASAUNAN SEKÄ TARPEELLISET TALOUSRAKENNUKSET. YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 160 M<sup>2</sup> 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.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU PÄÄSÄÄNTÖISESTI MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN SEKÄ RAKENNUSLAIN 45:n MUKAISEEN HAJA-ASUTUSLUONTOISEEN RAKENTAMISEEN. RAKENNUSLAIN 31:n I. MOMENTIN NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ (NOIN 200 M:n SYVYINEN VYÖHYKE RANTAVIIVASTA MITÄTEN MAASTOLLISET OLOSUHTEET HUOMIOIDEN) SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUTTA PALVELEVIA RAKENNUKSIA, EIASUIN- JA LOMARAKENNUKSIA.



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

ALUE ON TARKOITETTU MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN. RAKENNUSLAIN 31:n I. MOMENTIN NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ RANTAVYÖHYKKEELLE SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUTTA SEKÄ ULKOILUA PALVELEVIA RAKENNUKSIA, EIASUIN- JA LOMARAKENNUKSIA.

— PÄÄSYTIE

## OAS liite 2, sivu 2/2

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RANTAVYÖHYKKEEN (NOIN 200 M LEVYINEN VYÖHYKE RANTAVIIVASTA MITATEN) RAKENNUSOIKEUS ON MAANOMISTAJAKOHTAISESTI OSOITETTU RANTAVYÖHYKKEELLE SJOITTUVILLE 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, ELLEIKÄ KAUVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

MAISEMAA TULEE KÄSITELÄ SITEN, ETTÄ ALUEIDEN OMINAISPIIRTEITÄ EI OLENNAISESTI MUUTETA. LUONNONTILAISTA RANTAVIIVAA EISÄÄ MUUTTAA TAI SIIRTÄÄ KAIVAMALLA, LOUHIKALLA TAI PENGERTÄMÄLLÄ.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUIEN ALUEIDEN RAJOISTA JA RAKENNUSTEN JA IMEYTYSSALUEIDEN ETÄISYYSVAATIMUKSISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUVAATIMUSTEN PUITTEISSA TAI MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SJOITTAMINEN JA MAASTO-OLosuhteet sitä edellyttävät.

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

ENNEN RAKENNUSLUPIEN MYÖNTÄMISTÄ ON PAIKALLISTIEEN VARTEEN SJOITTUVILLE UUSILLE RAKENNUSPAIKOILLE HAETTAVA LIITTYMÄLUPA.

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

MUODOSTETTAVAN RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON RA-ALUEILLA 3000 M<sup>2</sup> JA AO-ALUEILLA 5000 M<sup>2</sup>. ASUINRAKENNUSTEN ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MÄÄRITÄMÄSTÄ RANTAVIIVASTA TULEE OLLA AO-ALUEILLA VÄHINTÄÄN 40 M, MIKÄLI MAASTO-OLosuhteet eivät muuta edellytä, RAKENNUSTEN TULVAVAIKUTUKSILLE ARKOJEN RAKENNEOSIEN JA TALOUSVESIEN IMEYTYSSALUEIDEN ALIN SALLITTU KORKEUSASEMA ON +95.90 N60-JÄRJESTELMÄSSÄ. TALOUSVESIEN IMEYTYSSALUEIDEN ALIN SALLITTU KORKEUSASEMA ON + 95.50 N60-JÄRJESTELMÄSSÄ. KORKEUSASEMAVAATIMUKSESTA VOIDAAN POIKETA, MIKÄLI MAASTO-OLosuhteet sitä edellyttävät JA ALUE ON IMEYTYKSEEN SOVELTUVA. IMEYTYKSESTÄ EISÄÄ OLLA HAITTAA OMALLE EIKÄ NAAPURIN TALOUSVESILÄHTEELLE.

ERILLINEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 20 M<sup>2</sup> SUURUINEN SAUNARAKENNUS VOIDAAN SJOITTAÄ VÄHINTÄÄN 15 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA, EI KUITENKAAN RANTAVYÖHYKKEEN AVOIMIIN OSIIN.

ERILLINEN ENINTÄÄN 10 M<sup>2</sup> GRILLIKATOS VOIDAAN SJOITTAÄ 10 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA.

SUOSITELTAVIN KÄYMÄLÄVAIHTOEHTO ON KUIVAKÄYMÄLÄ.

VESIKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVILLÄ UMPISÄILÖLLÄ JA SJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30 M:N PÄÄHÄN RANTA-VIIVASTA. UMPISÄILÖLIEDE ON ASIANMUKAISESTI KULJETETTAVA KÄSITELÄVÄKSI KUNNAN JÄTEVEDENPUHDISTAMOLLE TAI MUUHUN KUNNAN VIRANOMAISEN OSOITTAMAAN LAITOKSEEN. TALOUSVEDET ON KÄSITELÄVÄ MAAHAN IMEYTTÄMÄLLÄ VÄHINTÄÄN 30 METRIN ETÄISYYDELLÄ RANTAVIIVASTA TAI MUULLA VASTAÄVÄLLÄ TAVALLA ALUEELLA, JOKA ON IMEYTYKSEEN SOVELTUVA JA JONNE TULVAVESIEINOUSE. JÄTEVESIÄ EISÄÄ JOHTAA VESISTÖÖN. SAARIIN, JONNE EI OLE TIEYHTEYTTÄ EISÄÄ 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 JÄRJESTÄ TIEYHTEYTTÄ, TULEE RAKENNUSLUVAN HAKIJAN OSOITTAÄ ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ KÄYTTÖKELPOINEN VENEVÄLKAMA, JONON HAKIJALLA ON KÄYTTÖ- TAI RASITEOIKEUS.

RAKENNUSTEN JA RAKENTEIDEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALEILTAAN, MITTASUHEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN EIKÄ NIITÄ SAA SJOITTAÄ AVOIMILLE RANTA- JA PELTOALUEILLE. Uudet RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ ISTUTUKSIIN SJOITTAMAAN OLEMASSA OLEVIEEN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN.

ENNEN KUIN MYÖNNETÄÄN RAKENNUSLUPA ALUEELLE, JONKA LÄHEISYYTEEN SJOITTUU VESILIKENNEMERKKI, TULEE JÄRVI-SUOMEN MERENKULKUPIIRILLE VARATA MAHDOLLISUUS RAKENTAMISOHJEIDEN ANTAMISEEN. RAKENTAMISESSA ALUEELLE TULEE OTTAA HUOMIOON, ETTEI RAKENTAMISELLÄ SAA ESTÄÄ VESILIKENNEMERKIN KÄYTTÖÄ.

### SUOSITUKSET:

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

KULKUYHTEYDET YLEISILTÄ TEILTÄ UUSILLE RAKENNUSPAIKOILLE TULISIHOITAA OLEMASSA OLEVIA LIITTYMIÄ KÄYTTÄEN.

