

Aloitusvaiheen vastineraportti

Retulahden sataman asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 31.5.–31.7.2023

Vastine 27.2.2024

1	Lausunnot.....	1
1.1	Pohjois-Karjalan ELY-keskus.....	1
1.2	Pohjois-Savon ELY-keskus.....	2
1.3	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.....	3
1.4	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo	4
1.5	Pohjois-Karjalan pelastuslaitos	5
2	Mielipiteet	5
2.1	Mielipide 1	5
2.2	Mielipide 2	5
2.3	Mielipide 3	5

1 Lausunnot

1.1 Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lausunto	Vastine
Juuan Retulahden sataman toimintojen kehittäminen ja palvelujen monipuolistaminen on kannatettavaa. Satama on sijainniltaan ja saavutettavuudeltaan keskeisellä paikalla valtatie 6:n, kirkonkylän keskustan sekä Pielisen vesistön suhteen.	Merkitään tiedoksi.
Asemakaavan laadintaa ohjaa Kirkonkylän osayleiskaava. Laadittavan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueen osalta osayleiskaavan maankäyttömerkinnät ovat vanhentuneet, minkä vuoksi kaavatyössä otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueelle on osayleiskaavasta poiketen tavoitteena sijoittaa mm. matkailua palvelevia ravintola-, hotelli- ja muita majoituspalveluja. Merkittävät poikkeamiset yleiskaavan ohjausvaikutuksesta tulee perustella MRL 42 §:n mukaisesti siten, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen. Asemakaavatyössä kaavaratkaisun vaikutukset myös kaavoitettavaa aluetta ympäröiviin alueisiin on selvitettävä ja arvioitava, tässä tapauksessa erityisesti kaava-alueen ulkopuolelle jäävän AP-alueen tulevan käyttömahdollisuuden sekä ympäröivien alueiden, uuden luonnonsuojelualueen, luontoarvojen ja luonnonolosuhteiden osalta.	Lausunnon mukaisesti on asiaa selvitetty ja arvioitu laajasti selostukseen.
Kaavoitettava alue rajautuu valtiolle hankittuun luonnonsuojelualueeseen, josta kartta alla. Kaavoitettava	Kaavatyön tueksi on laadittu luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu ratkaisussa.

alue on potentiaalista liito-oravan, sudenkorentojen ja viitasammakon esiintymisalueetta. Niiden ja muiden luontodirektiivin IV a ja IV b - liitteiden lajien esiintyminen alueella tulee selvittää. Luontotyypeissä ja niiden lajiston inventoinneissa erityistä huomiota on kiinnitettävä rantaluontotyypeihin ja alueella mahdollisesti esiintyviin uhanalaisiin luontotyypeihin. Linnustoselvityksessä tulee huomioida erityisesti uhanalaiset ja lintudirektiivin mukaiset lajit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty mahdollista uutta rakentamista – mm. luontohotelli ja maisemasauuna – yhteisen vesialuerekisteriyksikön vesialueelle. Asemakaavan laadinnassa sekä alueen toteuttamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennusten ja muiden suurempien rakennelmien rakentaminen sekä mahdolliset ruoppaus ja pengerrystoimenpiteet vesialueella edellyttävät vesilain mukaista lupaa.

Merkitään tiedoksi.

Laadittavana olevan asemakaavan tulisi olla rakentamisen ja muun maankäytön ohjauksen suhteen riittävän yksityiskohtainen. Mikäli alueelle rakentamiselle on edellytyksiä, asemakaavaan olisi hyvä sisällyttää myös rakennusten ulkoasun suunnittelua, esimerkiksi rakennusten korkeutta, muotoa, värytystä sekä materiaaleja koskien, jotta kaavassa voitaisiin antaa tarpeelliset määräykset rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön ja maisemaan. Asemakaavaan on syytä laatia havainnekuvia kaavan mukaisesta toteutuksesta niin, että lähialueiden asukkaat ja muut osalliset voivat arvioida toteuttamisen vaikutuksia lähiympäristöönsä.

Rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja maisemaan on selvitetty ja arvioitu liitteessä 5.

Kaavamääräyksiin on vanhan Kanttorilan ja sen lähiympäristön rakentamista säädetty lausunnon mukaisesti.

Vähäisten maisemavaikutusten vuoksi, ei havainnekuvien laatimista koeta tarpeellisenä.

Suunnittelualueen liikenne kytkeytyy valtatie 6:n risteysalueeseen. Kaavatyössä on syytä erityisesti tarkastella kaavaratkaisun vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen, liittymien toimivuuteen sekä liikenneturvallisuuteen.

Liikenteen osalta vastine kohdassa 1.2.

1.2 Pohjois-Savon ELY-keskus

Lausunto	Vastine
<p>Valtatien 6 ja seututien 506 (Juuantie) liittymäalueelle on laadittu esiselvitys liittymäalueen parantamiseksi vuonna 2022. Esiselvityksessä jatkosuunnitteluun ehdotettiin vaihtoehtoiksi kiertoliittymän rakentamista tai liittymien porrastamista. Selvityksen mukaan liittymäalueen parantaminen ei ollut tuolloin kiireellistä, mutta parantamisen tarvetta lisää erityisesti valtatieen kohtisuoraan ylittävän liikenteen lisääntyminen. Esiselvityksessä ei tuolloin huomioitu mahdollista Retuniemen alueen maankäytön kehittymistä. Liittymäalueen jatkosuunnittelusta ei ole toistaiseksi tehty päätöstä. Kaavatyössä tulee arvioida kaavan aiheuttama liikennetuotos ja liikennetuotoksen vaikutukset erityisesti valtatieen liittymäalueen toimivuuteen ja turvallisuuteen.</p>	<p>Kaavan mahdollistama hotellin rakennusoikeus voisi tuottaa noin 100 vuodepaikkaa. Ravintoloiden ja kahvioiden yhteenlaskettu rakennusoikeus taas osaltaan enintään 150 asiakaspaikka.</p> <p>Hotellihuoneiden käyttöaste koko Suomessa oli 58 % Tilastokeskuksen mukaan ja Retulahden hotelli voisi ylittää noin puoleen kokonaiskapasiteetista.</p> <p>Ravintola-alalla yleisesti voidaan ajatella, että hyvä päiväkäyntimäärä olisi kolmannes ravintolapaikoista. Jolloin Retulahden matkailurakentamisen toteutuminen yhdessä venevalkaman toimintojen kanssa tuottaisivat keskimäärin muutaman sadan auton ja joidenkin kuorma-autojen liikennöinnin vuorokaudessa.</p>

Voimassa olevassa Juuan Kirkonkylän osayleiskaavassa (2013) asemakaavoitettavan alueen länsireunaan 55 dB:n melualue. Kehittämissuunnitelman alustavassa asemapiirroksessa asemakaavoitettavan alueen länsiosat on varattu pääosin pysäköintitoimintaan. Mikäli kaavoitettavan alueen länsiosaan on tarkoitus sijoittaa melulle herkkiä toimintoja (virkistystoiminnot, loma-asuminen, leirintäalue), tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laatia meluselvitys. Meluselvityksessä tulee huomioida myös mahdollinen valtatie nopeusrajoituksen muutos 60 km/h -> 80 km/h, mikäli valtatie liittymäaluetta parannetaan liittymiä porrastamalla

Melualueelle ei kaavassa osoiteta herkkiä toimintoja, joten meluselvitys ei ole tarpeen.

Liikennetuotos jää pieneksi ja vaikutus jäänee niin vähäiseksi, ettei sillä ole merkitystä valtatie liittymäalueen toimivuuteen ja turvallisuuteen.

Mikäli toimintojen aiheuttama liikennetuotos kasvaisikin, voidaan valtatie liittymäaluetta parantaa liittymiä porrastamalla ja nopeusrajoitusta laskemalla lausunnon mukaisesti.

1.3 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunto	Vastine
<p>Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti palveluja ja virkistäytymistä tukeva monipuolinen satama - Juuan portti Pieliselle. Retulahden sataman kehittäminen vastaa Juuan kunnan strategisia tavoitteita.</p> <p>Sataman kehittäminen tulee hyvin myös Pohjois-Karjalan maakunnallisia tavoitteita kehittää Pielisen alueen vesiliikennettä ja vesistöön tukeutuvaa Pielisen altaan alueen matkailua.</p> <p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että toisin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään ei Retulahdessa olevaa Juuan satamaa ole osoitettu maakuntakaavassa kuuluvaksi maakunnallisesti merkittävänä satamaverkostoon. Maakuntakaavassa satamamerkinnot kohdistuvat Juuassa Varislahden satamaan (Is-1 sekä Retulahden suulla olevaan uiton lataus/pudotuspaikkaan (Is-2), jonne johtavat 2,4 m syvyiset laivaväylät.</p> <p>Maakuntakaavassa suunnitteluperiaatteena on ollut, että kaavassa esitettäviin satamiin johtavat laivaväylät, joiden tavoitesyvyys on pääosin $\geq 2,4$ m. Juuan Retulahden satamaan johtaa tällä hetkellä tavoitesyvyydeltään vähintään 1,8 m väylä. Samoin satamerkinnot esittämisessä periaatteena on ollut, että satamaverkostoon on esitetty pääosin satamia, joihin johtaa vähintään 2,4 m laivaväylä ja jotka tarjoavat palveluja sekä paikallisille että muualta alueelle tuleville veneilijöille.</p> <p>Mikäli Retulahti kehittyä jatkossa merkittäväksi seudulliseksi satamaksi, niin sen merkitsemistä maakuntakaavaan voidaan myöhemmin harkita. Tällöin tulee myös harkita, tarvitaanko Retulahden satamaan jatkossa myös syvempi väylän vai palveleeko jatkossakin Varislahden satama Juuassa suurempia hivi- matkustaja-aluksia, joille nykyinen Retulahteen johtava väylä on liian matala.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Maakuntaliitto toteaa myös, että Juuan pääliittymä, jonka kautta myös liikenne Retulahden satamaan kulkee, on maakuntakaavassa merkitty eritasoliittymäksi kehitettäväksi liittymäksi. Kuten OAS:ssa todetaan merkintä mahdollistaa myös liittyvän vaiheittaisen toteuttamisen eli käytännössä</p>	<p>Kaavan liikennetuotos jää pieneksi ja vaikutus jäänee niin vähäiseksi, ettei sillä ole merkitystä valtatie liittymäalueen toimivuuteen ja turvallisuuteen.</p> <p>Mikäli toimintojen aiheuttama liikennetuotos kasvaisikin, voidaan valtatie liittymäaluetta</p>

myös muunlaiset liittymän toimivuutta ja turvallisuutta parantavat ratkaisut ennen eritasoliittymän rakentamista. Kaavatyön yhteydessä tulee maakuntaliiton mielestä tehdä liikenneselvitys, jolla voidaan arvioida mahdolliset tulevat liikennemäärät ja miettiä niiden tulevat liittymävaihtoehdot. Selvää on, että nykyinen nelihaaraliittymä valtatiellä ei tule jatkossa soveltuva liittymäratkaisu.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on muutoin kokonaisuudessaan hyvin laadittu ja siitä näkee selvästi kaavasuunnittelu tavoitteet, lähtökohdat sekä kaavaprosessin vaiheet.

parantaa liittymiä porrastamalla ja nopeusrajoitusta laskemalla lausunnon mukaisesti.

1.4 Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Lausunto	Vastine
<p>Juussa on suoritettu arkeologisen kulttuuriperinnön inventointeja vuosina 2006 (perusinventointi) sekä 2011 (keskustaajaman osayleiskaava-alue). Lisäksi kunnan alueella olevia valtion metsämaita on inventoitu vuosina 2012–2013. Selvitykset eivät ole kohdistuneet nyt käsiteltävälle alueelle ja muutoinkin Juuan keskustan inventointitilanne on todettava vanhentuneeksi. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo pitää Retulahden alueen arkeologisen inventoinnin toteuttamista osana kaavaprosessia erinomaisena ratkaisuna, sillä alueelta on mahdollista löytää muun muassa historiallisen ajan elinkeinoiniin liittyviä muinaisjäännöksiä. Museo ottaa kantaa kaavan vaikutuksista arkeologisen kulttuuriperinnön kohteille, kun sillä on käytössään inventointitulokset esittävä raportti.</p>	<p>Arkeologinen selvitys on laadittu lausunnon mukaisesti ja se on kaavaselostuksen liitteenä 8.</p>
<p>Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas asuinrakennus (Pappila) pihapiireineen. Kohde on osoitettu Juuan kirkonkylän osayleiskaavassa (2013) kaavamerkinnällä SR-1/239. Museon käytössä olevassa sähköisessä rakennustietokannassa (KIOSKI) kohteen rakennusajankohdaksi arvioidaan 1920-lukua ja kohdetta kuvataan lähes alkuperäisasussaan säilyneeksi. Asuinrakennusta sekä pihapiirin muita rakennuksia koskevat tiedot tulee tuoda esille ja tarvittaessa päivittää kaavahankkeen yhteydessä. Ajantasaisten tietojen perusteella museo voi ottaa paremmin kantaa kohteelle osoitettavaan kaavamerkintään. Museon oletuksena on, että kohteen säilyminen turvataan osayleiskaavan mukaisesti asianmukaisella suojelumerkinnällä.</p>	<p>Kohde on inventoitu ja osoitettu kaavassa sr-kohteena lausunnon mukaisesti.</p>
<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettua maisemaselvityksen laatimista museo pitää hyvänä ratkaisuna.</p>	<p>Maisemaselvitys on laadittu lausunnon mukaisesti ja se on kaavaselostuksen liitteenä 5.</p>

1.5 Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Lausunto	Vastine
Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	Merkitään tiedoksi.

2 Mielenpito

2.1 Mielenpito 1

Mielenpito 19.7.2023	Vastine
Maanomistajana Juuan ev.lut. seurakunta suhtautuu myönteisesti Juuan matkailun ja elinkeinoelämän kehittämishankkeisiin. Odottaa maa-alueen ostotarjousta kiinteistön markkina-arvon määrittämisen jälkeen.	Merkitään tiedoksi.

2.2 Mielenpito 2

Mielenpito 25.7.2023	Vastine
Tulevassa Retulahden asemakaavassa vakituisen tai vapaa-ajan asunnon rakentaminen ilman poikkeuslupaa pitää olla mahdollista. Satama-aluetta rakentaessa tulee huomioida ympäristökijät siten, ettei naapurikiinteistöille eikä luonnolle aiheuteta vahinkoa.	Retulahden satama on kehittämissuunnitelman mukaisesti osoitettu kaavassa matkailua ja virkistämistä palvelevana keskuksena. Jatkossa kaava-aluetta voidaan laajentaa itää ja pohjoiseen yleiskaavan AP-alueille. Kunta valvoo alueen toteutumista vaiheittain.

2.3 Mielenpito 3

Mielenpito 14.6.2023	Vastine
Arvoisat vastaanottajat, Kun tutustuimme vireillä olevaan Retulahden asemakaavaluonnokseen suhtaudumme siihen myönteisesti. Meillä on kuitenkin huomautettavaa alueen suunniteltuun tiesuunnitelmaan jonka tuon tässä esille. Retuniemen yksityistien hoitokunnan puheenjohtajana haluan tuoda esille seuraavaa: Nykyisellään Retuniemen yksityistie alkaa valtatie 6:sta ja kulkee nykyisen venesataman ohi Retuniemelle. Juuan kunta on myös osakkaana nykyisen Retuniemen yksityistien tiekunnassa. Tiekuuntaa perustettaessa oli lähtökohtana yksityistie liikenne ja kunnan pitämän venealkaman liikenne. Uudessa nähtävillä olevassa suunnitelmassa tien alkupään käyttötarkoitus muuttuu täysin erilaiseksi ja esitämme, että hankealueena oleva yksityistien alkupään osuus muutetaan Juuan kunnan hoitamaksi yleiseksi tieksi ja Retuniemen yksityistie tulisi alkamaan vasta hankkeena olevan asemakaavan ulkopuolelta	Asemakaavalla Retuniementie muuttuu kunnan katualueeksi kaavan mukaisen katualueen osalta mielenpiteen mukaisesti.