5.9.2021, *päivitetty 28.11.2021*

PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

PYYKKÖLÄ

KAAVASELOSTUS

JUUKA, PAALASMAA
Tila Pyykkölä 11-24

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Paalasmaan ilmakuvassa (© MML 2017)

Vireilletulo:	24.6.2021
Kaavaluonnos nähtävillä:	24.6.–23.7.2021
Kaavaehdotus nähtävillä:	21.10.–22.11.2021
Juuan KV hyväksyntä:	__.__.202_ § __

SUUNNITTELU HALTILAHTI

PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:
Juuan (176) kunnan Paalasmaan (409) kylän tilaa Pyykkölä 11-24.

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:
Pielisen rantaosayleiskaavan erillispientalojen alue AO-1, erillispientalojen ja matkailupalveluiden alue AO/RM ja matkailupalveluiden alue RM sekä maa- ja metsätalousalueita M.

Enossa 5.9.2021, *päivitetty 28.11.2021*

Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoskohde sijaitsee Paalasmaan toisen saaren eteläosassa saaren länsirannalla. Tilalle Pyykkölä 11-24 on osoitettu Pielisen rantaosayleiskaavassa yksi korttelialue, jossa on kolme rantarakennuspaikkaa (yksi AO ja kaksi RA). Ympärillä Paalasmaan saaren rantavyöhykkeellä on lisää loma-asuntoja ja myös edelleen rakentamattomia lomatontteja. Muut alueet ovat maa- ja metsätalousmaita.

Maanomistajan tavoitteena on kehittää aluetta matkailuun sopivaksi ja jakaa toimintoja omiksi erillisiksi kohteikseen. Pielisen rantaosayleiskaavassa osoitettu rantapaikkojen mitoitus ja lukumäärä säilyy ennallaan, eli kolme rantarakennuspaikkaa. Vapaata rantaviivaa jää edelleen riittävästi.

Kaavalla tarkastellaan rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaista muotoa ja kokoa sekä rakennusoikeutta vastaamaan erityisesti matkailun rakentamisedellytyksiä. Kaavamuutoksen katsotaan tukevan mm. laadinnassa olevan Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan ja jo hyväksytyn Kolin matkailuvisio 2050 asettamia tavoitteita.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	toukokuu 2021
Kaavan viranomaisneuvottelu	31.5.2021
Kunnan päätös kaavamuutoksesta	21.6.2021 § 90
Vireilletulo	24.6.2021
Kaavaluonnos nähtävillä	24.6.–23.7.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	21.10.–22.11.2021
Juuan kunnanvaltuuston hyväksyntä	__.__.202_§ __

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) 8
1.2.3 Yleiskaava 8
1.2.4 Asemakaavoitus 9
1.2.5 Rakennusjärjestys 9
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat 9
1.2.7 Muut lähtökohdat 9
1.2.8 Pohjakartta 10
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus 10
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset 10
1.3 Maanomistus 10
1.4 Väestö ja työpaikat 10
1.5 Rakennettu ympäristö 10
1.5.1 Rakennuskanta 10
1.5.2 Liikenne 11
1.5.3 Palvelut 11
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto 12
1.6 Luonnonympäristö 12
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet 14
1.8 Ympäristön häiriötekijät 15
2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET 16
2.1 Yleistavoite 16
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet 16
2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet 16
2.4 Rantaosayleiskaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana 17
3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT 17
3.1 Vaihtoehdot 17
3.2 Mitoitus 17
3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus 18
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain 18
3.4.1 Asuntoalueet 18
3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet 18

3.5 Liikenne 19
3.6 Yhdyskuntatekninen huolto....19
3.7 Suojelu....19
4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET 19
4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä 19
4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin 20
4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 20
4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon 20
4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyyteen....21
4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen....21
4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön....22
4.8 Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin....25
4.9 Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset....25
4.10 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset 25
5. SUUNNITTELUVAIHEET....25
5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet....25
6. RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN 26
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....26
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus....26

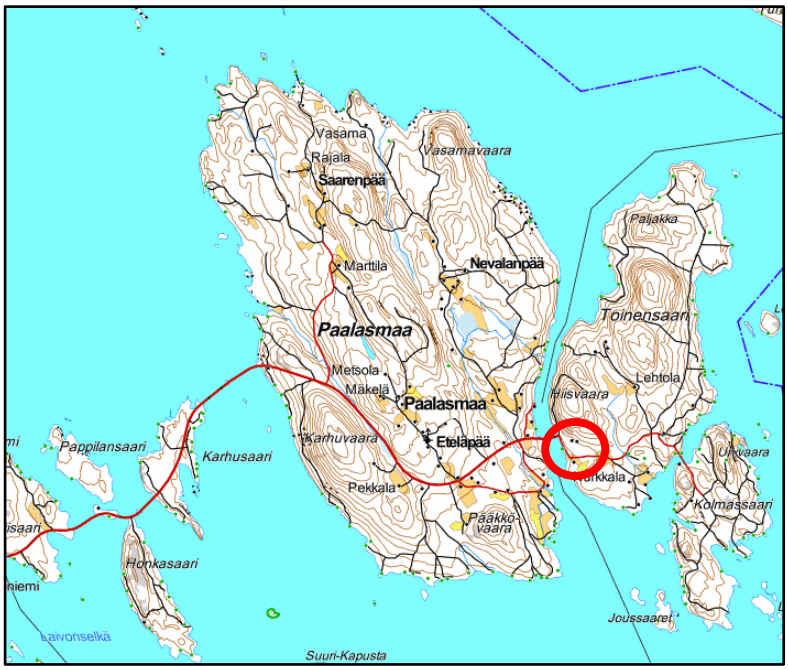
LIITTEET

1. Kaavaehdotuskartta, päiväys 5.9.2021.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 8.6.2021
3. Kaavaluonnoksen palaute ja vastineet niihin
4. *Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet niihin*

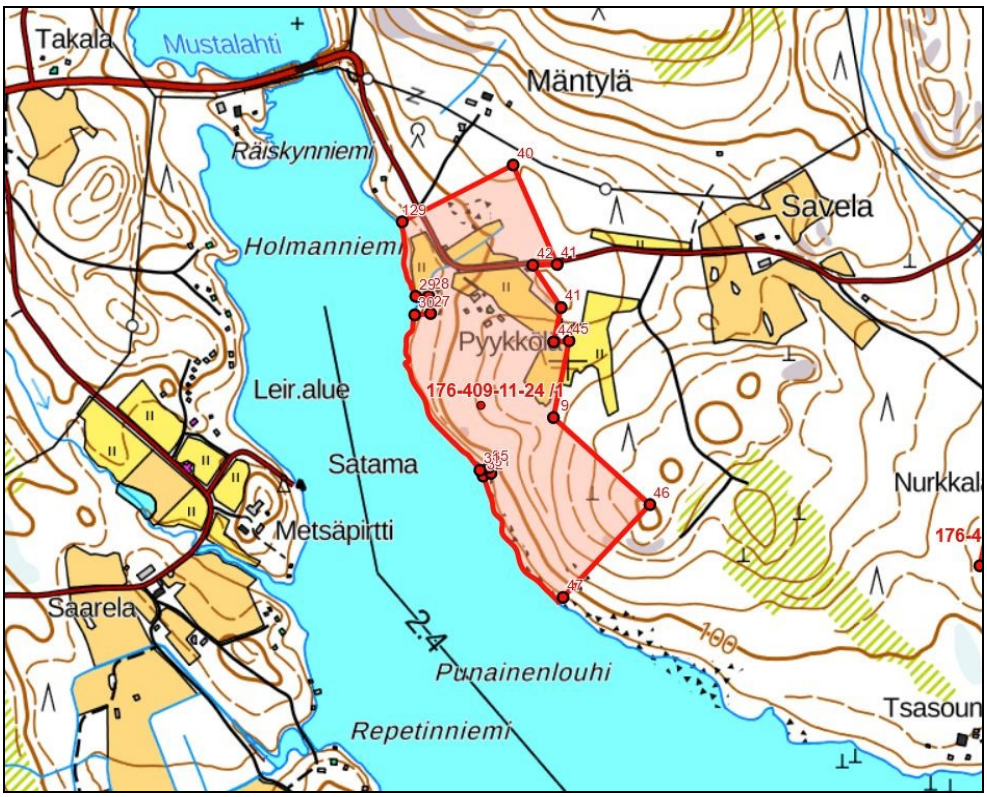
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Juuan kunnan, Paalasmaan kylän tilan Pyykkölä 11-24 osaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 12,07 hehtaaria. Juukaan on matkaa noin 19 km.



Kuva 1. Karttaote Paalasmaan alueelta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä. kartta © MML.



Kuva 2. Tilan Pyykkölä 11-24 alue. Kartta © MML.

Kuvasta 3 voidaan havaita kaava-alueen luonnetta Pielisen rannalla. Kuva © MML 2017.

Suunnittelualue on pääosin Paalasmaalle tyypillistä kivistä sekalajitteista hiekkamoreenimaata. Kallioperä on monin paikoin lähellä maanpintaa. Vanhan pihapiirin ympärillä on entisiä pelto- ja laidunalueita. Muutoin alueet ovat käytännössä metsätalousalueita. Suurin osa alueesta on hakattu lähivuosina siemenpuuasentoon. Näillä alueilla maaperä ei ole muokattua. Rannassa pienen yhteisen venevalkaman luona on entinen sarkaojitettu pelto.

Kaava-alueella on rantaviivaa noin 650 metriä. Rantaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa ja yksi ympärivuotinen asuinpaikka vanhan pihapiiri alueelle.

Tilan rajojen ulkopuolella rannalla on etelärajalla rakentamaton lomarakennuspaikka.

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.

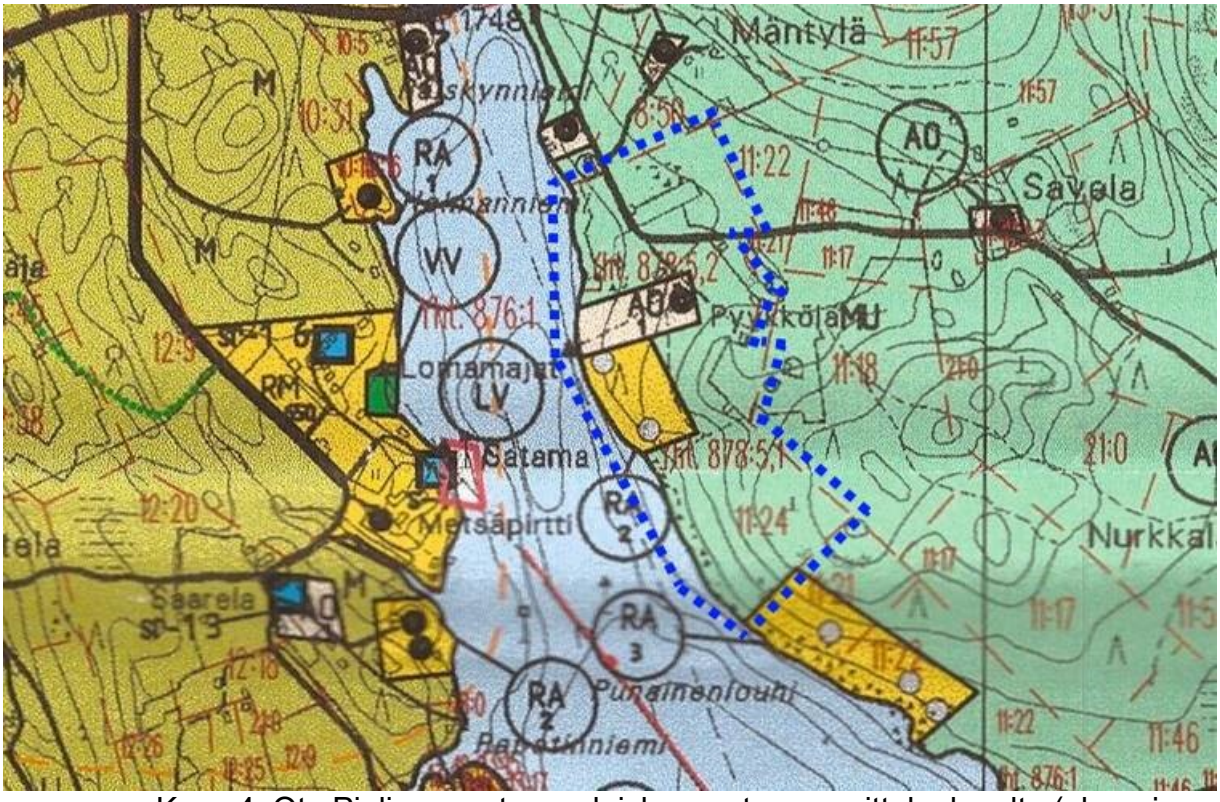
1.2.2 Maakuntakaava 2040 (hyv. 7.9.2020)

Alue kuuluu maakuntakaava 2040:ssä Paalasmaan maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen (ma/mm) ja matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv). 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 kunnanvalтuuston 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 4. Ote Pielisen rantaosayleiskaavasta suunnittelualueelta (aluerajaus sinisellä katkoviivalla).

Kaavamuutosalueelle kohdistuu seuraavia varauksia:
- Erillispientalojen alue (1 rakennuspaikka)
- loma-asuntoalue RA (2 rakennuspaikkaa)
- maa- ja metsätalousalue M.

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 (kaavaluonnos 10.12.2020)
Strateginen kaava tavoittelee Paalasmaalle kapeahkon salmen toiselle puolen matkailun ja asumisen merkittävää kasvualuetta sekä alueen sataman kehittymistä mm. matkailun näkökulmasta. Saatuaan lainvoiman yleiskaava tulee aikanaan myös ohjaamaan alueen kaavallisia tavoitteita (katso OAS liite 3).

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.

Kolin matkailuvisio (2020): Juuan ja Lieksan kaupunginhallitusten hyväksymä Kolin matkailuvisio osoittaa Paalasmaalle kapeahkon salmen toiselle puolen matkailun ym. ensisijaisen kehittämisen kohdealueen (katso OAS liite 4).

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 (Liite 3 ja ks. edelle.). Kaavamuutoksen tilalle Pyykkölä 11-24 on osoitettu kolme rakennuspaikka yhteen korttelialueeseen (AO ja RA).

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Juuan kunta on päättänyt muuttaa Pielisen rantaosayleiskaavaa suunnittelualueelta kunnanhallituksen 21.6.2021 § 90 päätöksellä.

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu merkittäviä luontoarvoja. Lisäksi kohdealueen luonnonympäristön on tarkastanut kaavamuutosta varten ennen kaavaehdotusta (Suunnittelu Haltilahti kesä 2021). Katso kohta 1.6 luonnonympäristö.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen.

1.4 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Kaavamuutoksen vaikutusalueella (vastarannalla) katsotaan olevan matkailupalveluita (leirintäalue ja mökkimajoitusta RM-alueella) työllistävine vaikutuksineen sekä ympärivuotista asutusta.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Alueella on vanha 1900-luvun käytöstä poistunut asuinpaikka ja sen pihapiiri. Kaavamuutosalue on muutoin rakentamaton. Kaavaselostuksen kuvista 1–3 voidaan tarkastella Paalasmaan yleistä rakennettua ympäristöä.

Kuvat 5 ja 6. Vanha päärakennus on osin purettu. Talon runko ja aittarakennus hyödynnetään osana alueen rakentamista.

Kuvat 7 ja 8. Alueella on uudempi noin 1970-luvun varastorakennus ja kaksi vanhaa hirsilatoa.

1.5.2 Liikenne

Olemassa oleville yleiskaavan rakennuspaikoille johtaa Paalasmaantien kautta Pahkaniementie (yksityistie) tilan pohjoispään halki nykyisen asuinpaikan lähelle.

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

Salmessa on venereitti / laivaväylä leirintäalueen satamaan ja maantien sillan ali kalasatamaan.

1.5.3 Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluita. Lähin palvelu on Paalasmaan leirintäalue ja kalasatama, molemmat noin kilometrin päässä. Muut merkittävät palvelut ovat Juuan kirkonkylällä.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole järjestettyä yhdyskuntateknistä huoltoa.

1.6 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on pääosin metsätalousympäristöä. Pääasiallinen metsätyyppi on kuivahko kangasmetsä. Pääosa metsämaista on harvaennus-hakattu siemenpuuasentoon. Maanpintaa ei ole muokattu. Variksenmarjan, Puolukan ja mustikan suhteet vaihtelevat kohdittain maaperän vesitaloudesta ja kallioisuudesta riippuen.

Kuvat 7 ja 8. Valtaosa alueesta on kuivaa kivistä ja kallioista kangasmaastoa. Alueet ovat hakattu siemenpuuasentoon ja valtaosa hakkuujätteestä on poistettu. Maisemallisesti alue on valoisa ja puistomainen, soveltuen kaavan mukaisiin käyttötarkoituksiin ja virkistykseen hyvin.

Kuvat 9 ja 10. Ranta on kivinen ja paikoin suurilohkareinenkin.

Kuvat 11 ja 12. Rannan alarinne veden läheisyydessä on hieman rehevämpää tuoretta kangasmaastoa mustikka ja juolukkapohjalla ja sekapuustolla. Alispuustoa on raivattu.

Pielisen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykset

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen osayleiskaavatyön yhteydessä (FCG Oy 2005). Alueelle on tehty Pielisen ympäristöinventointi ja -arviointi rantaosayleiskaavaa varten (Ympäristösuunnittelu Henttonen 2002). Siinä ei suunnittelualueelle kohdistu merkintöjä tai havaintoja luonnonarvojen suhteen.

Uusien rakentamiseen tarkoitettujen alueiden ominaisuudet

Alue on tarkistettu rantaosayleiskaavan muutosta varten kesällä 2021. Kohdealueella ei havaittu suojeluarvoja.

Kuva 13 ja 14. AO/RM alueen rannalle on jo rakenteilla vanhan voimassaolevan kaavan perusteella uusi lomarakennuspaikka. Viereinen rakennuspaikan laajennusalue on jo aiemmin esiteltyä kuivaa kangasmetsää vailla erityisarvoja.

Kuvat 15 ja 16. AO-1 alueen rakennuspaikka on kallioisella kumpareella tilan puolivälissä. Maasto putoaa rantaan jyrkästi. Rannalle on jätetty leveähkö vyöhyke suojapuustoa.

Kuvat 17 ja 18. RM alueen rakennuspaikka on loivalla kuivan kankaan kumpareella / rinteellä tilan eteläpäässä ja katsoo pitkin rinnettä kohden pohjoista ja vesistöä lännessä. Rakennusala on määritetty tavanomaista ylemmäs rinteelle, jossa maasto on tasaisempaan ja kaukomaisemat vesistön suuntaan avautuvat paremmin. Samalla rakentamisen vaikutus vesistön suuntaan ja maisemaan ovat vähäisempiä.

1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

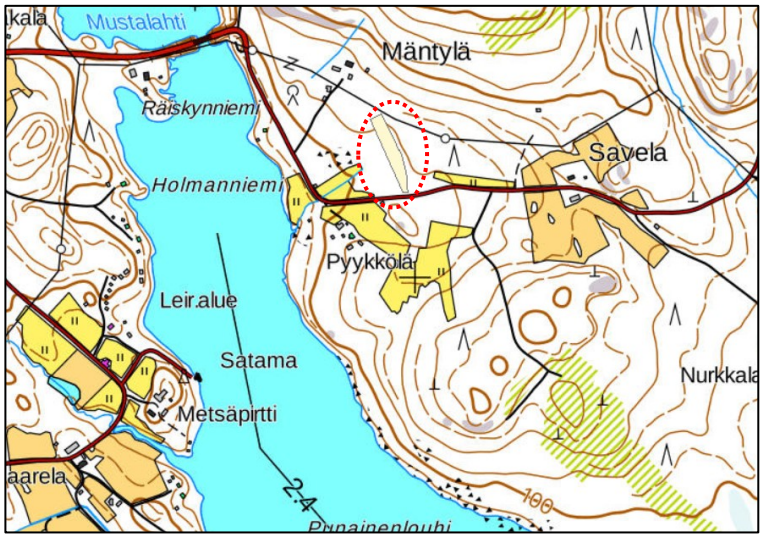
Alueen suojeluarvot tarkistettiin maastokäynnillä sekä eri rekistereistä (Liiteri, Kyppi, Metsäkeskus, GTK ym.)

Arvokas rakennettu ympäristö

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

kaavaratkaisuun. Rakennettu ympäristö on kuvattu edellä.

Arvokas luonto, eläimistö ja maisema
Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole rekisteröityjä suojelualueita. Kohdealueella ei ole luonnonsuojelulain tai metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.



Kuva 19. Suunnittelualueen rajalla naapurin maalla on rehevä lehtolaikku metsälakikohteena.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan Paalasmaan maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Muinaismuistot
Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei maastotarkistuksessa havaittu viitteitä muinaismuistolain mukaisista kohteista.

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. Leirintäalueen satamaan on merkitty laivaväylä. Sen liikenne ei aiheuta merkittävää häiriötä.

2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Aluetta pyritään kehittämään tavanomaisesta loma-asumisesta ja ympärivuotisesta asumisesta houkuttelevaksi matkailupainotteiseksi alueeksi. Kokonaisuus tukee Paalasmaalle tulevaisuudessa ajateltuja Juuan kunnan määrittämiä yleistavoitteita (Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava ja Kolin visio).

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.

Maakuntakaava osoittaa kaava-alueelle Paalasmaan maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeän alueen (ma/mm). Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Alue kuuluu myös Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (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.

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet
Suunnittelualueen rantaosayleiskaavaa 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.

2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutoksen päätavoitteina on:

- Kehittää olemassa olevaa pihapiiriä ja sen ranta-aluetta matkailuun paremmin soveltuvaksi kokonaisuudeksi.
- Mitoituksen mukaiset kaksi muuta rantarakennuspaikkaa osoitetaan itsenäisiksi alueiksi.
- Keskelle osoitetaan maanomistajalle erillinen asuinrakennuspaikka.
- Tilan eteläosiin osoitetaan matkailurakentamisen alue.

- Rakennusoikeuksia määritetään uudelleen alueen kehittämistavoitteiden mukaisiksi.
- Kokonaisuutena kaavamuutoksella tavoitellaan ns. Kolin visio ja Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava - mukaisia ratkaisuja (OAS liite 3 ja 4).
- Rakentamista sopeutetaan alueen maisemaan mm. rakennusaloin ja kaavamääräyksin.

2.4 Rantaosayleiskaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistaja hakemuksesta käynnistää alueella rantaosayleiskaavan muutos. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden, rantamitoituksen tulkinnan ja viranomaisneuvottelussa esille tulleiden tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

Kaavaluonnoksen esittämää perusratkaisua ei muutettu kaavaehdotusvaiheessa. Rakennusaloja ja kaavamääräyksiä täsmennettiin hieman tarkemman pohjakartan ja rakennussuunnitelman perusteella sekä saadun lausunnon perusteella.

Kaavaehdotus sai naapurilta muistutuksen, jossa eteläistä RM-aluetta tulisi siirtää rajalta kauemmaksi. RM-aluetta siirrettiin 40 metriä ja väliin osoitettiin maa- ja metsätalousaluetta M. Muutos kohdistuu vain kaava-alueen maanomistajan alueelle sekä vähentää kaavan vaikutuksia. Tällöin kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Rantaosayleiskaavan muutos koskee tilan Pyykkölä 11-24 sisäisiä maankäytön uudelleen järjestelyä selkeiden tavoitteiden pohjalta. Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa oleva Pielisen rantaosayleiskaava
Yleiskaavassa alueelle on osoitettu yksi erillispientalojen alue AO ja kaksi RA-rakennuspaikkaa tilan puoliväliin yhdeksi kortteliksi.

Yleiskaavan emätilan AO, RA ja RM-rakennuspaikkojen mitoitukset ohjaavat kaavamuutoksen rakentamiseen tarkoitettujen alueiden määrää ja käyttötarkoitusta.

Yhden AO rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m^2 ja RA- rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m^2. Kerrosluvuksi on osoitettu molemmille sekä RM alueen rakennuksille 1u1/2. RM-alueen rakennusoikeutta ei ole määritetty.

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 rakennuspaikkojen sijainteja. Mitoitus ei muutu.
- Vapaata rantaviivaa jää vapaaksi edelleen noin 60 %.
- Rakentamisen määrät muuttuvat seuraavasti:
    - AO-1 paikalle osoitetaan yhteensä 350 k-m2. Alueelle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
    - AO/RM alueella saa rakentaa yhteensä 600 k-m2. Alueelle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
    - RM alueelle saa rakentaa yhteensä 550 k-m2.
- Kerrosluvuksi osoitetaan edelleen yleiskaavassa osoitettu I u ½. Poikkeuksena on maastoon sovittamisen perustella AO-1 tontin sallittu kerrosluku I.
- Maa- ja metsätalousalueen hajarakennustyyppinen rakennusoikeus poistetaan.

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

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

AO-1 Erillispientalojen alue.
Alue varataan erillispientaloille. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m^2. Kerrosluku on I. Alueelle saa rakentaa myös ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja ja yritystoimintaa.

AO/RM Erillispientalojen ja matkailua palvelevien rakennusten alue.
Alue varataan asumiseen ja matkailupalveluille. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m^2. Kerrosluku on I u ½.

RM Matkailua palvelevien rakennusten alue.
Alue varataan matkailupalveluille. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 550 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

Kaava-alueen liikenne on asumiseen ja lomailuun liittyvää liikennettä. Alueelle ei muodosteta uusia kaavatietä. Uudet ajoyhteydet ovat tilan sisäisiä yksityisteitä. Näiden sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Pahkaniemen yksityistielle tarvittaneen uusi liittymä. Kaava-alueen toiminnot hyödyntävät olemassa olevia yksityisteitä ja maanteitä. Alueen tiestön liikennemäärät tulevat kasvamaan, mutta merkittävää haittaa lisääntyneestä liikenteestä yksityistien alussa ei muodostu.

3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle ei rakenneta kunnallista teknistä huoltoa. Vettä käyttävät rakennukset ja asuinrakennukset tulee liittää jätevesien käsittelyjärjestelmiin. Rakentamisen määrä on sellainen, että useat asuinrakennukset ym. on mahdollista liittää samaan jätevesien käsittelyjärjestelmään.

3.7 Suojelu

Alueella ei ole, eikä kaavalla esitetä uusia rakennussuojelu-, luonto-, maisema- tai muita suojelukohteita.

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 tarkistus, jonka tulokset ovat esitetty tässä asiakirjassa (Suunnittelu Haltilahti 2021). Lisäksi alueelle on laadittu tarkat maastomallit rakentamisen suunnittelu pohjaksi (Vaaka-ARK Oy 2021)

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.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta
Kaava-alueen etelärajalle siirtyi kaavaehdotuksessa yksi rakennuskortteli kiinni voimassa olevan kaavan vielä rakentamattomaan RA -rakennuspaikkaan. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen väliin lisättiin 40 metriä leveä maa- ja metsätalousalue suojavyöhykkeeksi vähentämään tulevan rakentamisen vaikutusta.

Naapurikiinteistö on noin 130 metriä leveä, jolloin rakentaminen voidaan kiinteistöllä sijoittaa kohden etelärajaa ja siten hallita vierekkäisten rakennuspaikkojen keskinäisiä vaikutuksia. Muutoin kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia, sillä voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamiseen osoitettujen alueiden lukumäärää ei muuteta. Vastarannalle on riittävän pitkä matka, että voimassa olevan kaavan mukaiset vaikutukset eivät lisäänny merkittävästi.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta
Alue on nykyään rannaltaan rakentamaton. Siirrettävät rakennuspaikat jakavat eri toiminnot paremmin omiksi alueiksi ja siten alueen käyttömahdollisuudet ja viihtyisyys lisääntyvät. Tällöin asumisen ja lomailun edellytykset paranevat. Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa palvelutason kohoamisen tämän päivän laatutasolle ja riittäväksi tavoitellun matkailun tarpeisiin.

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. Kaavalla mahdollistetaan alueelle merkittäviä matkailupalveluita sekä työtiloja ja yritystoimintaa.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen yleisiin virkistysmahdollisuuksiin muutoin, kuin mahdollistamalla alueelle lisää virkistyspalveluiden käyttäjiä.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään
Muutoksella osoitetaan lisääntynyt rakentaminen ja rakennuspaikat uusiin sijainteihin. Rakennuspaikat sijaitsevat hiekkaisella ja kivisellä moreenimaalla. Kaavalla ei ole suoranaisia muuttuvia vaikutuksia maa- tai kallioperään, mutta maansiirtotyöt ovat runsaampia rakentamisen määrän kasvaessa.

Vaikutukset pintavesiin
Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Pieliseen. Rakentamisella ei ole muut-

tuvia 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). Lisäksi jätevesihuoltoa voidaan kaavaratkaisussa myös keskittää.

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon
Rantaosayleiskaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä 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 kaavamuutosta varten tehdyssä maastotarkistuksessa.

Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonmaisemaan
Kaava-alueella ei ole suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Alueen luonnonympäristö on jo lähtökohtaisesti pääosin avonaista metsämaata sekä kulttuurivaikutteisia alueita. Siten rantaosayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset ovat neutraalit luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta kohden.

Kaavaan on lisätty määräykset 15 metrin puustoisesta ranta-alueesta ja luonnontilaisen kasvipeitteen säilyttämisestä. Lisäksi maiseman huomioimisesta on annettu määräyksiä. Näillä sovitetaan lisättyä rakentamisen määrää mm. alueen maakunnallisesti merkittävään maisemaan.

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 jaetaan rakentamista uudelleen, mutta yhdyskuntarakenne ei käytännössä muutu. Alueelle sallitaan edelleen ympärivuotista asumista, mutta toisaalta haja-asutusluonteisesta rakentamisesta luovutaan.

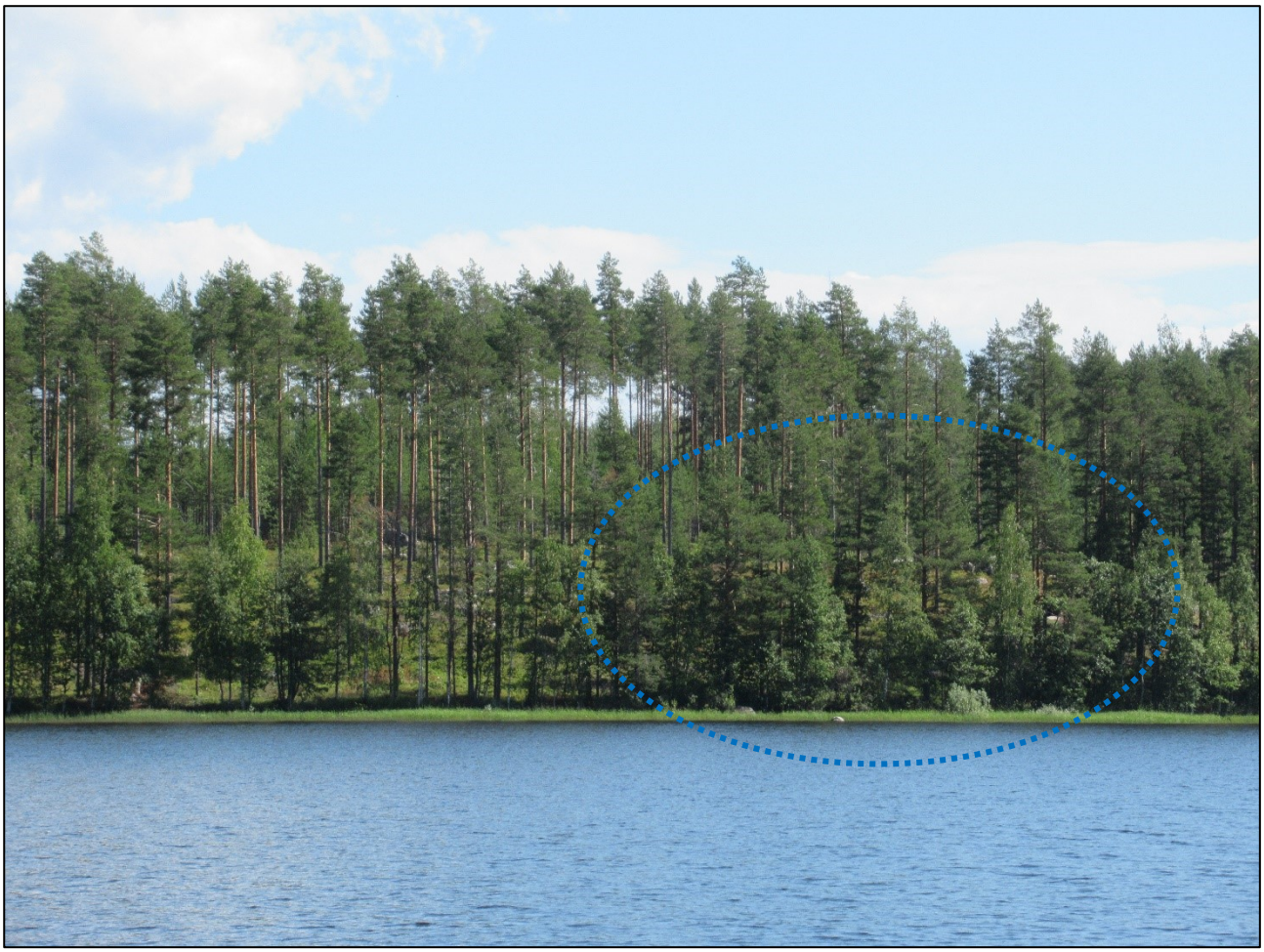
Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen
Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Kiinteistöille rakennetaan alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä sekä yksityinen vesi- ja jätevesihuolto.

Liikenteelliset vaikutukset
Alueelle johtaa yksityisteitä. Näitä tullaan jatkamaan rakennuspaikoille. Alueelle saavutaan pääasiassa autoillen. Liikenne tulee lisääntymään ja painottumaan enemmän yksityishenkilöiden asumiseen ja matkailuun, verrattuna voimassa olevan kaavan tavanomaiseen loma-asumiseen liittyvään autoilun nähden. Liikennemäärät kasvavat, mutta eivät vielä aiheuta merkittäviä lisääntyviä vaikutuksia.

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
Aluetta ei ole rakennettu vanhaa pihapiiriä lukuun ottamatta. Rakennuspaikat rakennetaan maanomistajan tarpeiden mukaan. Rakennuspaikkojen määrä ei lisäänny, mutta kukin rakennuspaikka käytetään tehokkaammin. Maisemalliset vaikutukset lisääntyvät voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna, mutta ovat edelleen maisemaan sovitettavissa.

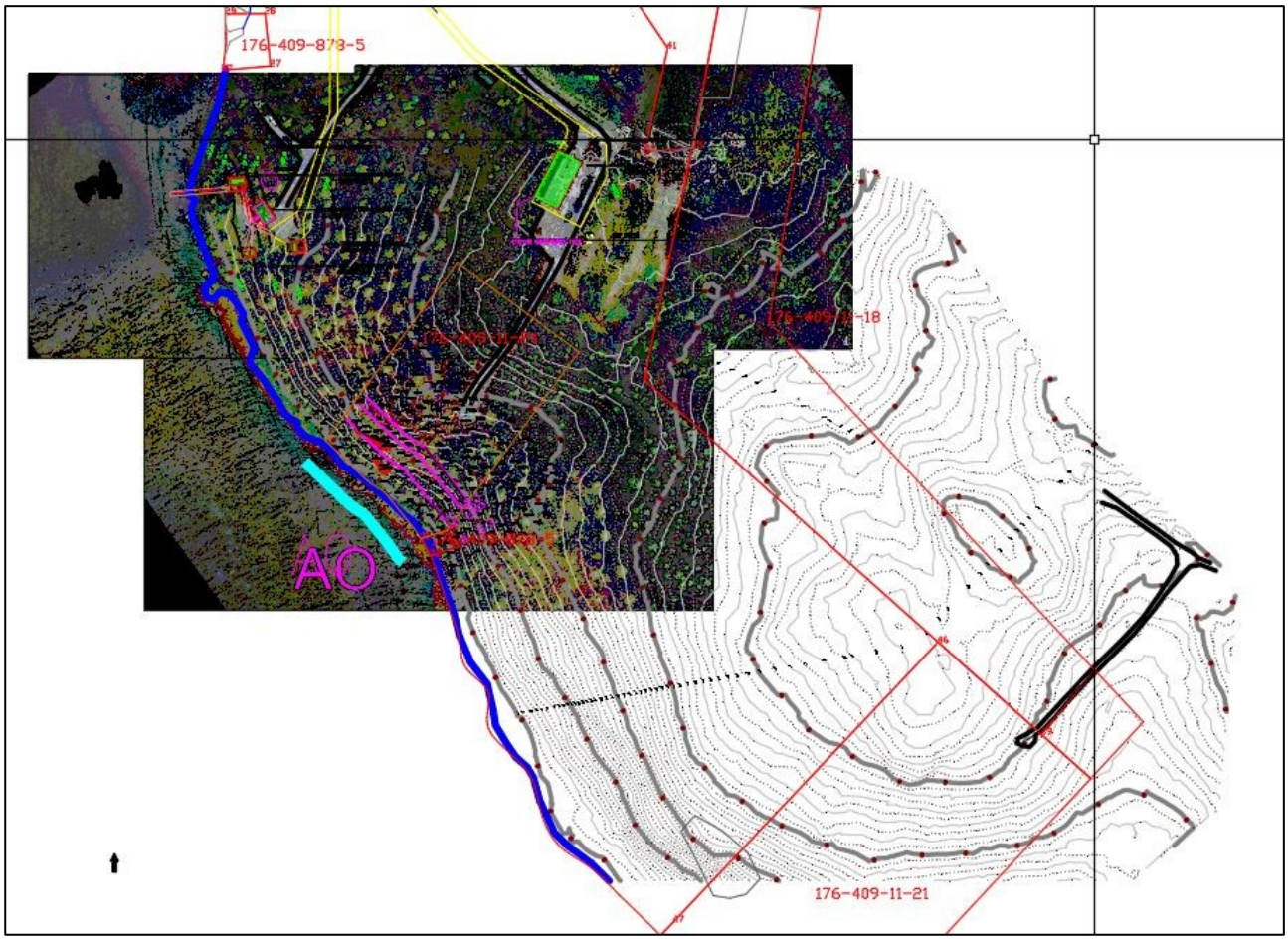


Kuva 20. Rantamaisemaa AO-1 tontin kohdalta leirintäalueen suunnasta nähtynä (zoomattu todellisuutta lähemmäs). Rantapuusto peittää tontin ja tulevan

rakentamisen riittävästi. Rakennuksen kerrosluku on alennettu yhteen ja kattokaltevuus on määritetty loivaksi lapekatoksi asuinrakennuksen sovittamiseksi maisemaan tavanomaista rakentamista paremmin.

Asuinrakennukselle on AO-1 alueella osoitettu kaavassa mahdollisuus rakentaa se noin 20 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennuspaikan edessä säilytetään tiivis puusto (mm. kuvat 15 ja 16). Lisäksi edessä on jyrkkä rinne, joka erottaa rakennuspaikkaa vesistöstä luonnollisena esteenä. Muu tontin rakennusala on puolestaan vedetty tavanomaista kauemmas rannasta.

Kaavan maisemallisia vaikutuksia kompensoidaan myös sijoittamalla RM alueen pääasiallinen rakentaminen noin 70 metrin etäisyydelle rannasta. Koska kyse on matkailualueista, on näillä alueilla tarve yleensä kookkaammalle saunarakennukselle (esim. naistenpuoli ja miestenpuoli erotettuna ja/tai laajemmille oleskelutiloille sauna yhteydessä), sallitaan kaavalla yksi tavanomaista kookkaampi saunarakennus matkailukäyttöisillä alueilla. Mikäli maisemalliset tekijät edellyttävät ja maasto antaa myötä, voidaan tarvittaessa saunan sijainnilla vesirajaan nähden kompensoida sen suurempaa kokoa. Saunan lopullinen sijainti ja koko määritetään vasta tarkemmassa suunnitelmassa, eli rakennuslupavaiheessa



Kuva 21. Lisäksi kaavaan ja tulevaa rakentamista varten on laadittu uusi tarkka pohjakartta ja maisemamalli rakentamisen sijoittamisen ja rakentamisen vaikutusten tutkimiseksi tavanomaista tarkemmin.

Rantaan tulee jättää 15 metrin kaista puustoista luonnontilaista aluetta, jolla

suojataan alueiden rantamaisemaa. Lisäksi rakennuspaikan maaston luonnollisen maaston säilyttämisestä annetaan määräys. Rakennuskantaa sovitetaan maisemaan myös sopivan värityksen kautta.

Kaavan kokonaisvaikutukset ovat kokonaisuutena edellä mainittu huomioiden edelleen maltilliset.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön määrätään kokonaisuutena siis kaavamääräyksin ja sitä valvoo Juuan kunnan rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Kuvat 22 ja 23. Näkymiä Pyykkölän puolelta vastapäiselle Paalasmaan leirintäalueelle salmen yli. Rakentamisen maisemallinen ym. vaikutukset ovat vähäisemmät, sillä molemmat kohteet ovat lähtökohtaisesti samansuuntaisessa yleisessä käytössä.

Kuvat 24 ja 25. Näkymiä Pyykkölän puolelle vastapäiseltä Paalasmaan leirintäalueelta salmen yli. Rantaan on jätetty kaikkialla puustoinen suojavyöhyke.

Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaismuistoihin
Alueella ei ole kulttuuriperintö- tai muinaismuistokohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön
Alueella ei ole merkittävää 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.

Suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan asettamat yleistavoitteet ja aluevaraukset:

- Kaavassa on huomioitu alueen kuuluminen maakunnallisesti merkittävään Paalasmaan kulttuuri- ja maisema-alueeseen.
- Rakentaminen soveltuu edelleen maisemaan. Kaavassa on osoitettu mm. kerrosluvun rajoittaminen lukuun I ja I u ½, rantamaiseman varjelemista koskevia määräyksiä sekä rakennusaloja määrittämään rakentamista.

Pielisen rantaosayleiskaavan suhteen kaavamuutos noudattaa edelleen yleiskaavan rakennuspaikkojen määrän mitoitusta.

Kaavassa huomioidaan Kolin vaikutusalueen strategisen osayleiskaavan tavoitteita etupainotteisesti.

Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet ja vaikutukset ovat yleiskaavojen mukaisia huomioiden rakentamista tarkentavat kaavaratkaisut.

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 pidettiin 31.5.2021.

- Juuan kunta päätti aloittaa kaavamuutoksen 21.6.2021 § 90 päätöksellä.
- Rantaosayleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin 24.6.2021.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus olivat julkisesti nähtävillä 24.6.–23.7.2021. Tänä aikana osalliset saivat lausua mielipiteensä.
- *Kaavaehdotus oli nähtävillä 21.10.–22.11.2021.*
- Rantaosayleiskaavan muutos tullee Juuan kunnanvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn tavoitteen mukaan *vuodenvaihteessa 2021–2022.*

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, PAALASMAA
Tila Pyykkölä 11-24

8.6.2021

Suunnittelualueen sijainti (kartta © MML)

Kaavan laatija
SUUNNITTELU HALTILAHTI

TUNNISTETIEDOT

Kunta ja kohde:	JUUKA (176) PAALASMAA (409) Tila Pyykkölä 11-24
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 3
2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET 3
3. KAAVAN OSALLISET 4
4. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY 5
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 5
6. TAVOITEAIKATAULU 6
7. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE 6

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 mahdollistaa alueiden käyttö tehokkaammin matkailuun ja asumiseen. Voimassa olevan kaavan kolme rakennuspaikkaa jaetaan tilan alueella omiksi erillisiksi korttelialueiksi ja niiden käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia muutetaan. Rakennuspaikkojen määrää / kaavan mukaista rantamitoitusta ei muuteta. Vapaata rantaviivaa jää edelleen riittävästi (noin 60%).

2. ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, MÄÄRÄYKSET TAI SELVITYKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.7.2017 (VAT)

Aluetta suunniteltaessa ja kaavoitettaessa ovat olleet voimassa edelliset valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet. Niiden käyttötavoitteiden huomioiminen on ratkaistu pääasiassa aluetta koskevassa maakuntakaavassa, yleiskaavan ollessa vuodelta 1999. Alueella on maakunnallisesti merkittävä Paalasmaan maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoivat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamuutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Maakuntakaava (OAS liite 1)

Alueella on voimassa maakuntakaava 2040, jossa alueelle on osoitettu laaja Paalasmaan pääsaaret sisältävä maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (**ma/mm**) ja matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (**mv**).

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:

- AO. Erillispientalojen alue. Alueelle saa sijoittaa enintään 1 ½ -kerroksisia asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2 ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m2.
- RA. Loma-asuntoalue. Alue varataan loma-asuntorakennuspaikoille. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 1 ½ -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m2.
- M. Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakennuslain 4§:n mukaiseen haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Rakennuslain 3§:n 1. momentin nojalla määrätään, että

rantavyöhykkeellä (noin 200 m:n syvyinen vyöhyke rantaviivasta mitaten maastolliset olosuhteet huomioiden) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Rantaosayleiskaavaa varten laaditussa mitoitustaulukossa on tilalle Pyykkölä 11-24 osoitettu kolme (3) mitoituksellista rantarakennuspaikkaa.

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2050 (OAS liite 3)

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2050 (kaavaluonnos 10.12.2020) esittää alueen välittömään läheisyyteen Paalasmaalle taajamatoimintojen alueen, matkailurakentamisen alueen sekä satama-alueen. Lisäksi kaavassa on osoitettuna keskeiset vesistöreitit ja niiden yhteystarpeet vaiheistettuna.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kolin matkailuvisio 2050 (OAS liite 4)

Kolin vaikutusalueen strategiseen yleiskaavaan liittyy myös Paalasmaan aluetta ja sen matkailullisia tavoitteita koskeva Kolin matkailuvisio 2050. Siinä suunnittelualueen vastapäätä on osoitettu vesiliikenteen satama ja 2030-2040 välillä kehittyvä matkailun ym. ensisijainen kehittämisvyöhyke.

Muu ohjaus, päätökset ja selvitykset

Juuan kunnanhallitus päätti aloittaa kaavamuutoksen __.__.2021 § __ 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 tarkistetaan alueelta kaavamuutosta varten ennen kaavaehdotusvaihetta (Suunnittelu Haltilahti __.__.2021). Suojeltavia arvoja oleteta olevan. Havainnot on esitetty kaavaselostuksessa.

Pielisen vedenkorkeus on periaatteessa säännöstelemätön. Keskivedenkorkeus on N60 sadan vuoden mittausjaksolla ollut +93,74 mmpy. Vaihteluväli on ollut peräti +92,60 – +95,38 mmpy, mutta vedenpinnan äärivaihtelua rajoitetaan nykyään tarvittaessa virtaamaa säännöstelemällä. Kaavassa käytetty korko on esitetty N2000 muodossa.

3. 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.

4. 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

5. 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, luonto ja luonnonympäristö

ja maisema jne. (MRL 1999/132: 39 – 41 § ja MRA 1999/895: 1 §, 25 §).

Alueelle on laadittu ympäristöselvitykset Pielisen osayleiskaavatyötä varten sekä selvitystä varmentava maastokatselmus laadittavaa kaavamuutosta varten kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä. Lähtökohtaisesti lisäselvitystarvetta ei havaita ja kaavan vaikutusten oletetaan olevan tavanomaisia.

6. TAVOITEAIKATAULU

VAIHE	TAVOITEAIKA
Kaavatehtävän aloitus	kevät 2021
Kaavaluonnosvaihe	kesä 2021
Kaavaehdotusvaihe	alkusyksy 2021
kaavan hyväksyminen	loppusyksy 2021

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

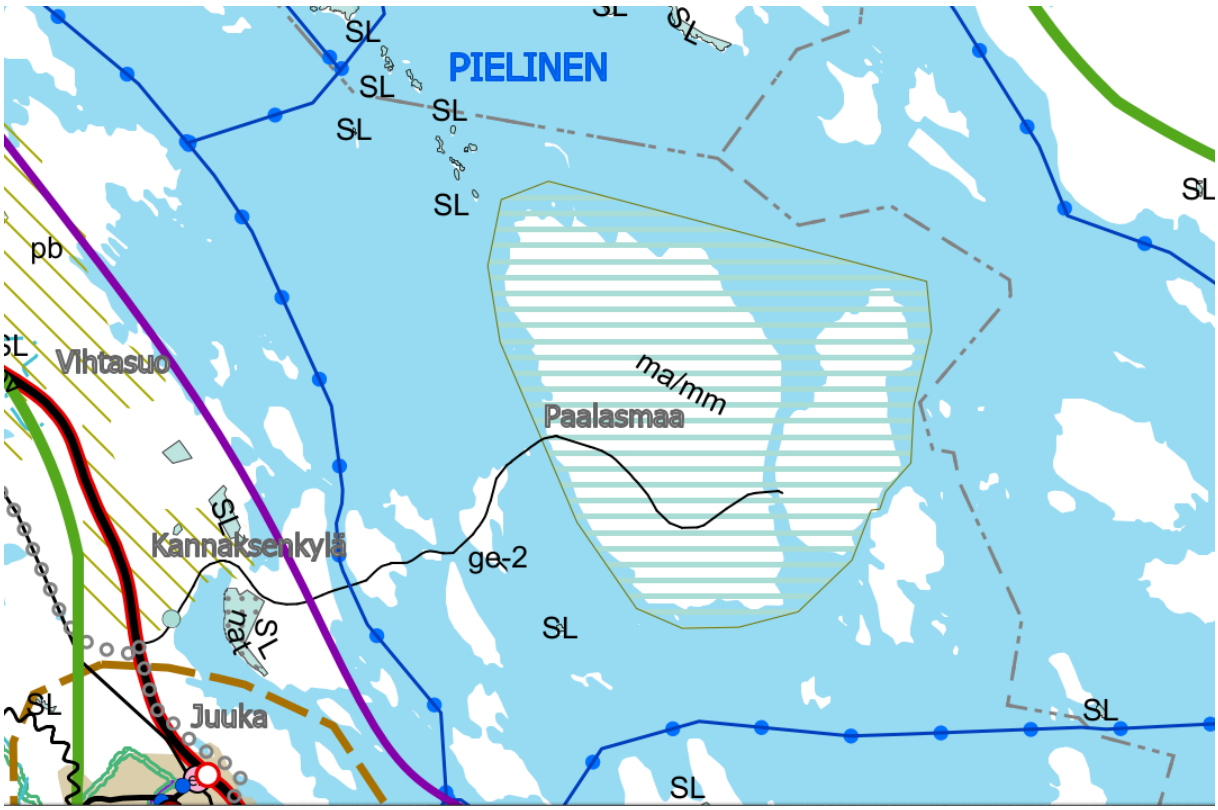
Osoite: JUUAN KUNTA
Kunnantie 1, 81200 Juuka

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.

OAS liite 1, sivu 1/1

Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (Maakuntahallituksen hyväksyntä 7.9.2020 § 7)



Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mm)

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

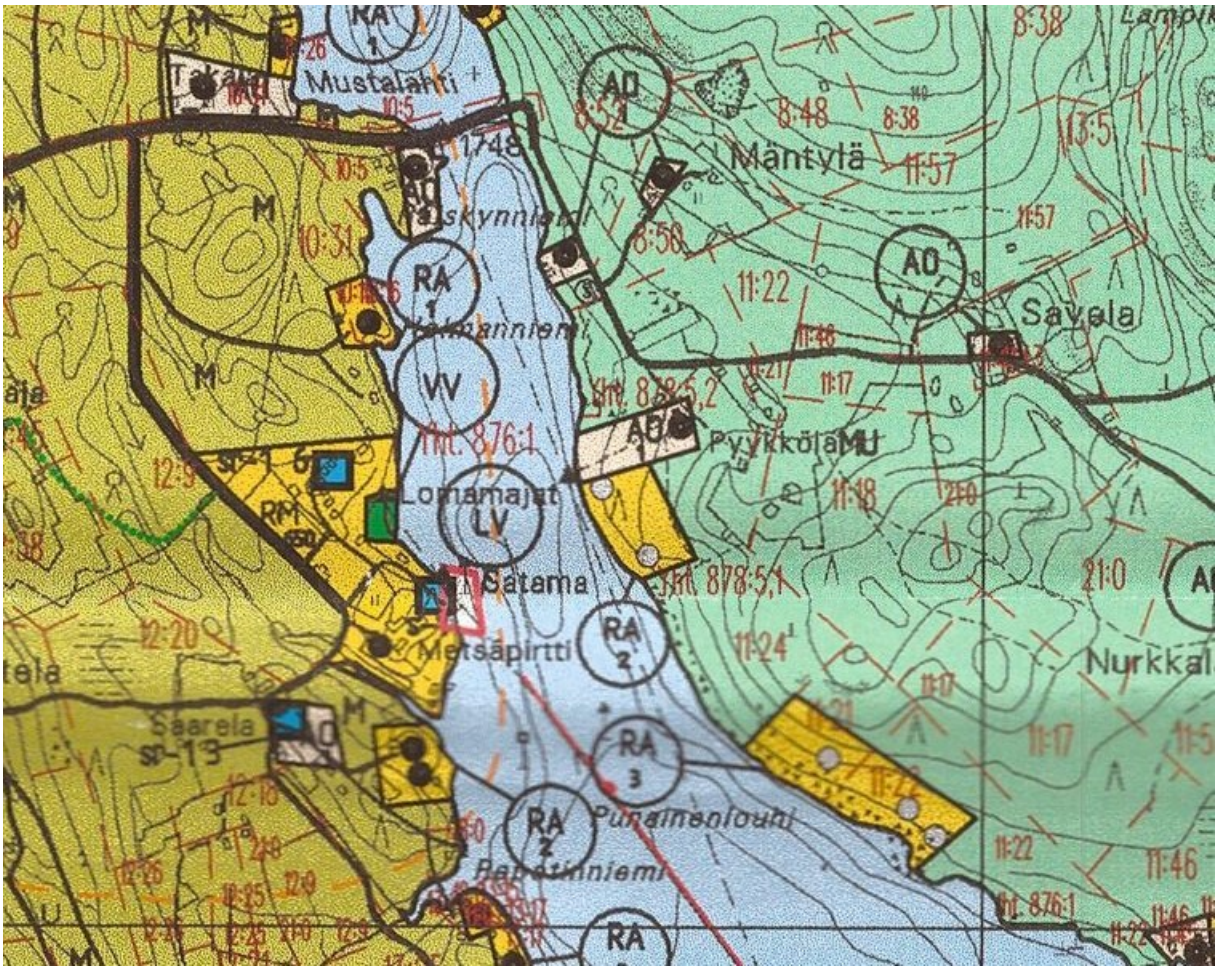
Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)

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 2, sivu 1/2

Ote Pielisen rantaosayleiskaavasta tilan Pyykkölä 11-24 kohdalta
(Juuan KV hyv. 19.1.1999, Pohjois-Karjalan ympäristökeskus vahv. 23.2.2000)



AO ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

ALUEELLE SAA SIJOITTAA ENINTÄÄN I½ KERROKSISIA ASUINRAKENNUKSIA JA TARVITTAVIA VARASTO-, HUOLTO- TMS. RAKENNUKSIA. MUODOSTETTAVAN RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 5000 M2 JA KOKONAISRAKENNUSOIKEUS 300 K-M2.

RA LOMA-ASUNTOALUE.

ALUE VARATAAN LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKOILLE. KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN I½KERROKSISEN 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.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

ALUE VARATAAN MATKAILU- JA LOMAKESKUKSILLE, LOMAKYLILLE JA MUILLE VASTAAVILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE. UUSIEN RAKENNUSTEN ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 30 M. RAKENNUKSET SAAVAT OLLA ENINTÄÄN I½ KERROKSISIA.
VÄHÄISIÄ RAKENNUKSIA, KUTEN YHTEISKÄYTTÖISIÄ SAUNOJA, HUOLTORAKENNUKSIA JA KEITTOKATOKSIA VOIDAAN SIJOITTAA VÄHINTÄÄN 15 M:N ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA, EI KUITENKAAN RANTAVYÖHYKKEEN AVOIMIIN OSIIN. RANTAVYÖHYKKEESTÄ TULEE OLLA VÄHINTÄÄN PUOLET ALUEEN YHTEISESSÄ KÄYTÖSSÄ.

ENNEN LISÄRAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ ON ALUEELLE LAADITTAVA YLEISKAAVAA TARKEMPI MAANKÄYTTÖ- JA VESIHUOLTOSUUNNITELMA.

OAS liite 2, sivu 2/2

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 MITATEN MAASTOLLISET OLOSUHTEET HUOMIOIDEN) SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUTTA PALVELEVIA RAKENNUKSIA, EI ASUIN- JA LOMARAKENNUKSIA.

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 KÄYTTÖ-KELPOINEN 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.

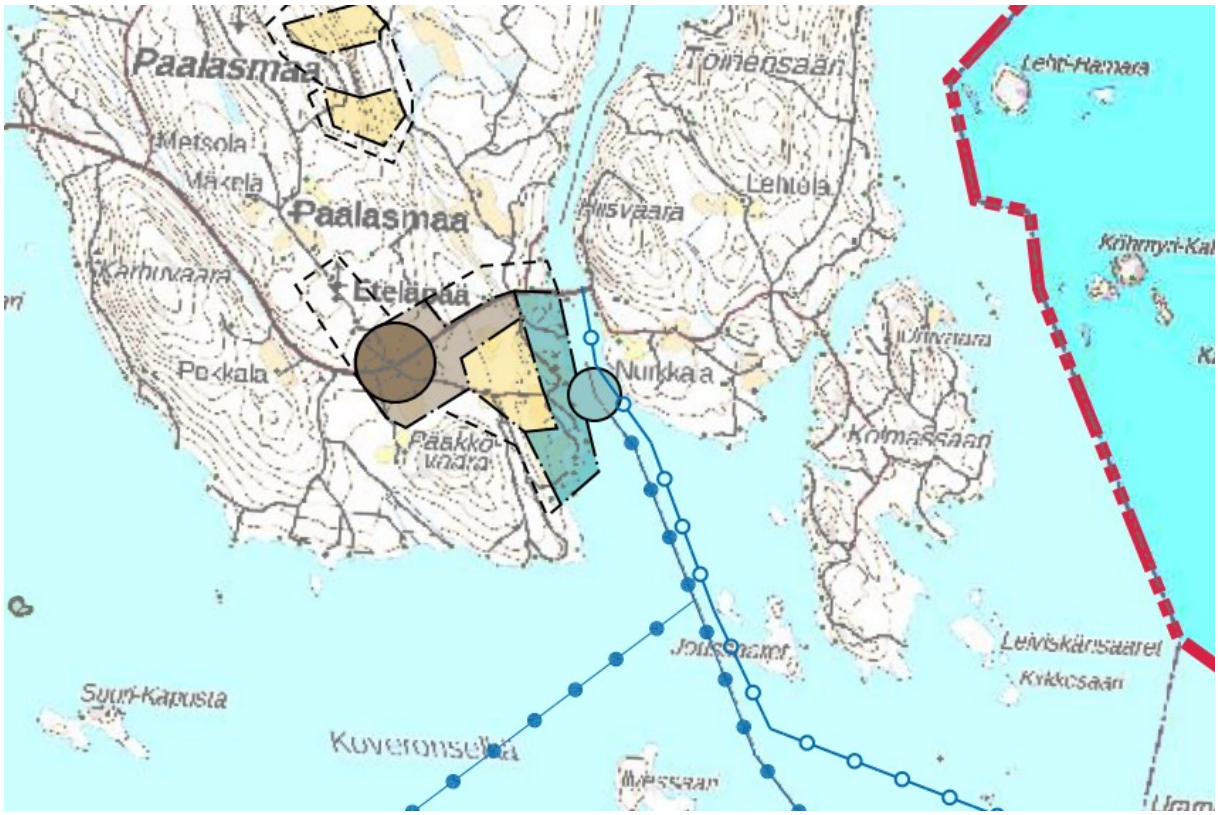
SUOSITUKSET:

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

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

OAS liite 3, sivu 1/1

Ote Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2050 (kaavaluonnos 10.12.2020)



Taajamatoimintojen alue

Kyläalueella sallitaan ympäröivää maaseutua tiiviimpää rakentamista. Alueen maiseman ja kulttuurihistorian arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Matkailurakentamisen alue

Alueella edistetään matkailupalvelujen ja majoituksen rakentamista. Alueen maiseman ja kulttuurihistorian ominaispiirteet huomioidaan voimavarana tarkemmassa suunnittelussa.

Satama/venesatama-alueen ohjeellinen sijainti.

Laiva- ja venesatamatoimintoihin liittyviä alueita täydennetään vesistöön liittyvällä taajamarakenteella samalla parantaen kävely- ja pyöräily-ympäristöä ja tukien liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia. Venesatama-alueet tulee suunnitella siten, että rannoille syntyy taajamaa palvelevia virkistäytymiseen soveltuvia alueita, toimintoja ja reittejä sekä monipuolista matkailupalvelu- ja asuntotarjontaa.

Keskeiset vesistöreitit ja niiden yhteystarpeet vaihteistettuna

Vene- ja laivaliikenteen reittien osalta Vuonislahden ja Lieksan keskustaajaman kytkeminen Kolille ovat vesitieliikenteen ensisijaisia vahvistamistoimenpiteitä.

Maankäytön kehittämisen myötä muodostetaan Kolin ja Loma-Kolin välinen ympärivuotinen vesiliikenneyhteys.

Vesiliikennemäärien kasvaessa pitkällä aikavälillä edistetään reittimahdollisuuksia Kolilta Paalasmaan suuntaan.

OAS liite 4, sivu 1/1

Kolin matkailuvisio (17.12.2020)

Ote kuvasta ”Matkailurakentamisen vaikutukset liikenteeseen, vaikutukset 2050 mennessä”. Kuvassa myös ensisijaiset kehittämisen kohdealueet (punainen alue).

Tekstiotteita ym. Paalasmaata koskien:

- Juuan, Paalasmaan, Nunnanlahden, Lieksan ja Vuonislahden kehittyminen Kolin kasvun myötä.
- Vision sisältö ja tavoitteet konkretisoidaan matkailua (majoituskapasiteetti ja matkailutulo) sekä alueen väestöä ja työpaikkoja koskeviksi konkreettisiksi mitoitustavoitteiksi – **ne ovat** strategisen yleiskaavan keskeisin sisältö ja **maankäytön suunnittelun pohja**
- Kehitystavoitteet 2020-luku: Paalasmaa rantatontteja 6-7. Asiakaslähtöisten palvelutoimijoiden aktiivinen haku, kestävän/vastuullisen matkailun kehittäminen. Kaavoitus ja palvelujen kehittäminen majoitusrakentamisen rinnalla.
- Kehitystavoitteet 2030-luku: Vuonislahti ja Paalasmaa risteilysatamat. Loma-asuntoja Vuonislahti, Paalasmaa. Toimivan vesiliikenteen toteuttaminen, risteilyt ja Pielisen vesimatkailualue. Kaavoitus ja palvelurakentaminen rinnan majoituskapasiteetin lisäyksen kanssa.
- Kehitystavoitteet 2040-luku: 1 000 vuodepaikkaa (Nunnanlahti, Paalasmaan ydinalue, Kelvänsaari, Vuonislahden Ala-Kelvä). Uudentyyppistä kyläasumista. Ympärivuotisessa ja etäkäytössä olevia loma-asuntoja. Kylille tulomuuttoa uusien konseptien myötä

LIITE 3

Yhteenveto Pyykkölän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen saamista lausunnoista sekä vastineet niihin. Kaavasta jätettiin kaksi viranomaislausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Kaavaluonnos asiakirjoineen pidettiin nähtävillä 24.6.–23.7.2021.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lyhennelmä: Kaavaan tulisi lisätä tarkennus kullekin AO paikalle sallittavasta yhdestä asuinrakennuksesta. Kaavakarttaa ja selostusta tulee korjata yksittäisten seikkojen osalta.

Vastineet: Lausunnossa esitetyt asiat on päivitetty kaavaan ja asiakirjoihin.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Ei huomautettavaa

Yhteenveto Pyykkölän kaavaehdotuksen saamista lausunnoista, muistutuksesta sekä vastineet niihin. Kaavaehdotus asiakirjoineen pidettiin nähtävillä 21.10.–22.11.2021. kaavaehdotuksesta jätettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

LAUSUNNOT

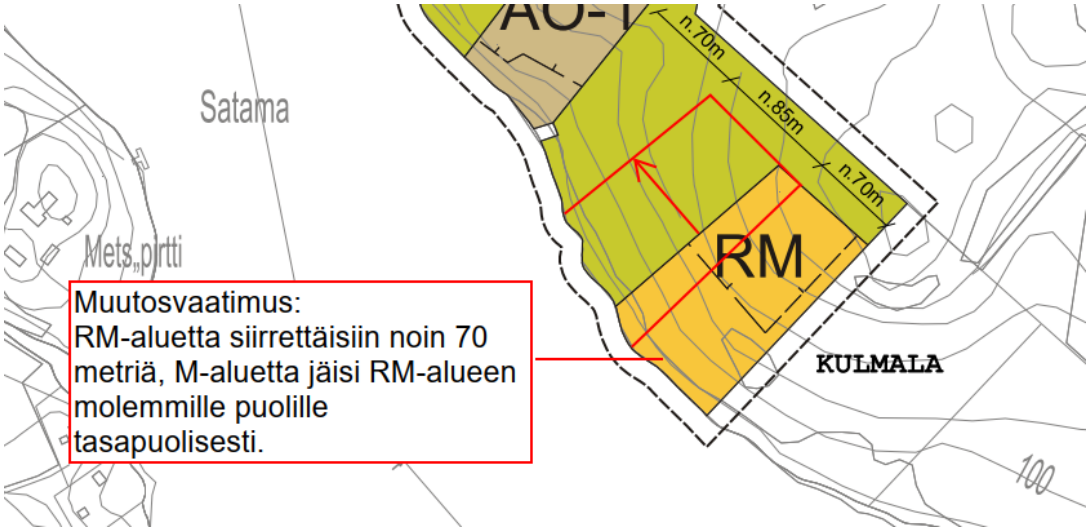
Seuraavilla lausujilla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa:

Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-karjalan maakuntaliitto.

MUISTUTUS

Muistutus

Lyhennelmä: Kaavaan tulisi lisätä 70 metrin väli eteläisen RM alueen ja viereisen kiinteistön väliin.



Vastine: Suojaavaa maa- ja metsätalousaluetta osoitettiin väliin 40 metriä.