

Leskinen Timo

Vastine Juuan kirkonkylän asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys

Ei lausuttavaa

Metsähallitus

Ei lausuttavaa

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Alueidenkäyttö

Kaavaehdotus noudattaa pääosin voimassa olevaa kirkonkylän osayleiskaavaa ja asemakaavamuutoksen kohteena olevat maankäytön muutokset ovat vaikutuksiltaan varsin vähäisiä. Asemakaavan laajennusalueelle VT 6:n eteläpuolelle osoitettujen uusien toimitila- ja liikerakentamisen korttelialueiden osalta on liikenteen sujuvuuden parantamiseksi varauduttu kiertoliittymän toteuttamiseen Karjalantien ja Vuorentien sekä Juuantien risteysalueelle. Samalla Vuorentien pohjoispään linjausta on muutettu.

Kaavaehdotuksen yleismääräys nro 1

Puu-Juuan alueelle kohdennettu, kortteleita 63 - 71, 187 ja 189 koskeva rakentamismääräys nro 1 ei ole loppuun saakka harkittu. Määräys olisi kirjoitetussa muodossaan omiaan aiheuttamaan sekaan nusta lupamenettelyissä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 127.1 §:n mukaan 5 rakennuksen purkamiseen asemakaava-alueella tarvitaan lupa. Tämä velvoite on pääsääntö eikä sitä voi kaavamääräyksellä lieventää velvoitteeksi tehdä purkamisilmoitus.

MRL 127.2 §:n (112/2007) säännöksellä lievennetään velvoitetta purkamisluvan hakemiseen ns. vähäisten rakennusten osalta. Säännös edellyttää kuitenkin purkamisilmoituksen tekemistä vähäisestäkkin rakennuksesta silloin, jos rakennusta on pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaitteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Koko Puu-Juuan aluetta on pidettävä sellaisena arvokkaana aluekokonaisuutena, että velvoite tehdä purkamisilmoitus myös ns. vähäisistäkin rakennuksista on voimassa. Jos kaavamääräyksen tarkoitus on ollut selventää tätä vähäisten rakennusten purkamiseen liittyvää ilmoitusvelvollisuutta, olisi asia muotoiltava toisin kaavamääräykseen. Yksi mahdollinen ratkaisu olisi kirjata kaavamääräykseen, että korttelit 63 - 71, 187 ja 189 ovat osa Puu-Juuan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, minkä vuoksi todetaan, että MRL 127.2 §:n tarkoittamien talousrakennusten ja muiden siihen verrattavien vähäisten rakennusten purkamisesta on tehtävä MRL 127.3 §:n tarkoittama ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Lisäksi ei ole mahdollista kaavamääräyksellä pidentää lailla (MRL 127.3 §) viranomaiselle asetettua määräaikaan asian ratkaisemiseksi. Säännös antaa rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää aikaa ratkaista se, onko purkamisilmoituksen sijaan vaadittava purkamisluvan hakemista. Kyseessä on lailla rakennusvalvontaviranomaiselle asetettu toimintavelvoite, joka on vastaavanlaisena voimassa

koko maassa. Määräajan pidentämistä koskeva määräys ei siksi olisi MRL 57 §:n mukainen asema-kaavamääräys, joka voidaan antaa kaava-alueen rakentamista, käyttämistä, rakennuksen suojelua tms. varten, vaan jotain aivan muuta. Määräys olisi lainvastainen.

Kaavamääräys, jossa päärakennuksen purkamisen edellytykseksi asetetaan hyväksytty rakennuslupa päärakennusta koskevalle uudisrakennukselle, on myös jossain määrin kyseenalainen, jos kyseistä päärakennusta ei ole kaavalla nimenomaisesti suojeltu. Voi syntyä tilanne, jossa rakennuksen omistajalla on esimerkiksi rakennuksen heikon kunnon vuoksi tarve purkaa päärakennus, mutta hänellä ei ole tarvetta uudisrakentamiseen. Tällaisella tilanteella kaavamääräys voisi käytännössä muodostua rakennuksen purkamisen kielloksi ja siten suojelumääräykseksi.

Vastine: Muutetaan yleismääräyksen kohta 1 muotoon: ”MRL 127.2 §:n tarkoittamien talousrakennusten ja muiden siihen verrattavien vähäisten rakennusten purkamisesta on tehtävä MRL 127.3 §:n tarkoittama ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.”

Luontoasiat

Liito-orava on luokiteltu vaarantuneeksi viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa vuodelta 2019. Laji kuuluu myös EU:n luontodirektiivin liitteessä IV mainittuihin lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kielto on voimassa ilman erillistä päätöstä lisääntymis- tai levähdyspaikan sijainnista ja se koskee kaikkea toimintaa, joka uhkaa hävittää tai heikentää lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

Suomen Lajitietokeskuksen viranomaisportaali -palveluun on kerätty mm. liito-oravahavaintoja useista eri lähteistä. Kaava-alueen luoteisosassa on kaavaselostuksessa mainittuna Vepsänjoen liito-oravametsä. Tästä kohteesta viranomaisportaalista löytyy mm. seuraava tieto:

2016: Paikan olemassaolo tulkittu ilmakehältä. 2009: Kuusivaltaista, 5 voimakkaasti harvennettua lehtoa. Reviirin pinta-ala noin 0,8 hehtaaria. Ympäriällä joen molemmin puolin myös harmaaleppälehtoja, joita liito-orava käyttää ruokailualueena. Havaintopaikka kahden noin 50 metrin päässä toisistaan olevan papanakuusen keskellä.

Asemakaavaa varten ei ole tehty uutta luontoselvitystä. Kaava-asiakirjoissa viitattu Juuan kirkonkylän osayleiskaavatyön yhteydessä tehty luontoselvitys vuodelta 2009 on vanhentunut, jotta liito-oravan nykyinen esiintyminen kaava-alueella olisi mahdollista luotettavasti todeta. Tähän ELY-keskus kiinnitti huomiota jo kaavaluonnoksesta 1.3.2021 antamassa lausunnossaan. Liito-oravan liikkuvasta ominaispiirteestä johtuen on syytä varmistua siitä, löytyykö Vepsänjoen läheisiltä teollisuusalueiksi merkityiltä (TT) korttelialueilta liito-oravalle soveliasta elinympäristöä tai esiintyykö laji siellä.

Liito-oravan esiintymisalueen kaavamääräystä on syytä täsmentää siten, että se vastaa luonnonsuojelulain hävittämis- ja heikentämiskieltoa: *Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy.*

Asemakaavakartalla olisi suositeltavaa käyttää liito-oravan esiintymisalueesta vakiintunutta luomerkintää.

Vastine: Muutetaan kaavamerkintä muotoon luo-1 ja sitä koskeva määräys lausunnon mukaisesti: ”Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja

levähdyspaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy.”

Vepsäjoen teollisuusalueen laajennus on poistettu maanomistajan pyynnöstä, joten olemassa oleva tilanne ei muutu.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Inventointi

Kaava-alueesta on laadittu selvitys ”Rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi” (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020). Inventointi antaa mahdollisuuksia tarkastella kaava-alueen suojeluarvoja ja kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Selvityksessä on kuitenkin puutteita, muun muassa kohteiden ajoitusten osalta.

Vastine: rakentamisajankohtia on selvitetty ja täydennetty luonnoksen jälkeen. Kunnan arkistotiedoista ei ole löydetty puuttuvia tietoja.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Juuan kirkonkylän vanha keskusta -niminen aluekohde kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Yleisesti ottaen kaavaratkaisu turvaa RKY-alueen arvoja.

Kaavassa RKY-alue on osoitettu merkinnällä km-1. Merkinnän kaavamääräykseen olisi hyvä lisätä maininta museoviranomaisen lausumismahdollisuudesta ennen lupa-asioiden ratkaisemista. Tämä auttaisi osaltaan vaalimaan aluetyypiltään valtakunnallisestikin harvinaisen Puu-Juuan arvoja uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Vastine: Lisätään km-aluemerkintään määräys: ”Museoviranomaiselle tulee antaa lausumismahdollisuus ennen lupa-asioiden ratkaisemista.”

Kortteleita 63–71 ja 187–189 koskevat rakentamismääräykset

Yleisesti ottaen Puu-Juuan aluetta koskevat rakentamismääräykset auttavat vaalimaan alueen arvokasta kokonaisuutta sekä yksittäisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Kohdassa 2 on määräys, että ”*arvorakennusten ulkoasua tulee pyrkiä palauttamaan alkuperäiseen ulkoasuun*”. Ulkoasun palauttaminen kohti alkuperäistä ei ole kaikissa korjausrakentamisen tapauksissa tavoiteltavaa, esimerkiksi silloin, kun muutoksesta on tullut luonteva ja arvokas osa rakennuksen olemusta. Parempi muotoilu olisi: ”*arvorakennuksen ulkoasua on mahdollista palauttaa kohti alkuperäistä asua*”.

Lisäksi kohdassa 2 todetaan, että ”*rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista samoin kuin täydennysrakentaminenkin*.” Tämä on ristiriidassa kahden suojelumääräyksen eli sr-2:n ja srs:n kanssa. Mikäli määräyksellä tarkoitetaan suojelun ulkopuolella olevia rakennuksia, niin asia tulisi määräyksessä selventää.

Vastine: Muutetaan yleismääräysten kohta 2 muotoon: ” Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu historialliseen Puu-Juuan taajamakuvaan. Ilman suojelumerkintää olevien rakennusten säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista samoin kuin täydennysrakentaminenkin. Arvorakennusten ulkoasua on mahdollista palauttaa kohti alkuperäiseen ulkoasuun ja ikkunoiden ja karmien uusimisessa tulee välttää alumiinisia ratkaisuja.”

Kohdassa 5 määrätään, että *”rakennuspaikat on aidattava joko pensasaidalla tai puuaidalla”*. Kahden historiallisen Puu-Juusta otetun valokuvan perusteella näyttää siltä, että aitaaminen ei ole ollut alueella kovin yleinen tapa. Tämän vuoksi olisi hyvä selvittää vielä esimerkiksi paikallisilta kotiseutuyhdistyksiltä Puu-Juuan aitaamisen historiaa (onko aitaaminen ollut alueella yleistä ja jos on, minkä tyyppistä aitausta on toteutettu). Vaarana on, että vääränlaiset aitausta koskevat määräykset voivat heikentää Puu-Juuan historiallisen olemuksen arvoa.

Vastine: Poistetaan yleismääräysten kohta 5.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022. Se on saanut lainvoiman 12.10.2022 (poislukien turvetuotantovaraukset). Yhtenä kaavan teemoista oli rakennettu kulttuuriympäristö ja Juuan kirkonkylän asemakaava-alueelta maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi osoitettiin Kansalaisopisto, Juuan kirjasto, Seurojentalo ja Juuan siunauskappeli. Maakuntakaavassa kohteet on osoitettu merkinnällä ma/km ja sen kaavamääräys on seuraava: *”Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä.”*

Asemakaavaehdotuksessa sr-2-merkinnällä on asianmukaisesti osoitettu maakuntakaavan kohteet Kansalaisopisto ja Seurojentalo. Sen sijaan Juuan kirjastoja eikä Juuan siunauskappelia ole otettu kaavaratkaisussa huomioon esimerkiksi suojelua tai vaalimista osoittavilla kaavamerkinnöillä. Mikäli maakuntakaavan ohjaavasta roolista poiketaan, tulee poikkeamiset perustella. Kirjaston poissulkemista on perusteltu kaavaselostuksessa seuraavasti: *”Kirjastoa ei ole osoitettu sr-merkinnällä, koska sen on valmistunut vuonna 1993 ja sillä ei ole vielä historiallista arvoa.”* Kuitenkin maakuntaliiton inventointi, kohteiden arvottaminen asiantuntijatyöryhmässä ja kohteiden osoittaminen maakuntakaavassa tarkoittaa ennen kaikkea yksittäisen kohteen korkean – tässä tapauksessa maakunnallisen – arvon osoitusta. ELY-keskuksen mielestä Juuan kirjasto ja Juuan siunauskappeli tulee huomioida kaavassa esimerkiksi sr-2- kaavamerkinnällä. Kirjasto on Pohjois-Karjalan arkkitehtonisesti yksi merkittävimmistä kirjastorakennuksista.

Vastine: Merkitään siunauskappeli ja kirjasto sr-2 merkinnällä.

Lisäkohteita sr-1 tai sr-2-merkinnällä

ELY-keskus esittää, että Vilelä ja Impivaara osoitettaisiin joko sr-1 tai sr-2 kaavamerkinnällä. Tämä auttaisi vaalimaan sekä Juuassa että Pohjois-Karjalassa yhä harvinaisemmaksi käyvää mökkimäistä asuinrakennustyyppiä.

Vastine: Vilelä ei ole alkuperäisessä asussaan. Rakennusta on laajennettu lisäksiivellä ja ikkunat on vaihdettu. Kohteella ei ole siten alkuperäisessä muodossa eikä sille tule osoittaa suojelumerkintää.

Impivaaran on osoitettu sr-1 kohteeksi.

Muuta

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa tunnistenumerot kohteissa ja kartalla eivät vastaa toisiaan. Tämä olisi hyvä korjata.

Merkinnällä SP on osoitettu suojeltava puusto vastaavalla kaavamääräyksellä. Se olisi hyvä korvata esimerkiksi *”Maisemallisesti merkittävä puu”*. Näin merkittynä asetetaan maisematyölupaharkintaan selvä tavoite säilyttää puut, mutta kunnoltaan vaarallisiksi muuttuneiden puiden poistaminen olisi mahdollista ilman poikkeamismenettelyä.

Vastine: Muutetaan SP-merkinnän määräys lausunnon mukaisesti: "Maisemallisesti merkittävä puu".

Pohjois-Savon ELY-keskus

Juuan kunta on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus) lausuntoa Juuan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamisen kaavaehdotuksesta. Suunnitelualue käsittää koko Juuan keskusta-alueen asemakaavoitetun alueen. Asemakaavaa lisäksi laajennetaan valtatie 6 ja seututien 506 (Juuantie) risteysalueen läheisyydessä. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa yleiskaavan tavoitteiden ja toteutuneen tilanteen mukaiseksi, mahdollistaa täydennysrakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet, alueiden virkistyskäyttö, liikenne ja asumisviihtyvyyys huomioiden sekä kumota tarpeettomia aluevarauksia.

Kaavatyön aikana on tehty esiselvitys valtatie 6 ja Juuantien risteysalueen kehittämistä. Lisäksi on tehty aluevaraussuunnitelma Juuantien, Karjalantien ja Vuorentien liittymäalueen kehittämistä sekä seututien 508 (Sairaalantie) ja Meijeritien liittymän kehittämistä. Kaavaehdotus ei sisällä esiselvityksen mukaisten valtatie ja Juuantien liittymän kehittämismahdollisuuksien vaatimia tilavaroituksia, kun asemakaava rajautuu valtatie länsireunaan. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei kuitenkaan estä liittymän parantamista selvityksen mukaisesti. Aluevaraussuunnitelmien tilatarpeet on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavatyössä on selvitetty kattavasti vaikutuksia liikenteeseen ja selvitetty ratkaisuja liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden parantamiseksi. Kaavatyötä varten on laadittu meluselvitys, jonka mukaan kaava-alueen teiden melualueet ulottuvat vain joidenkin harvojen asuinrakennusten sivustoille. Uutta melulle herkkää asutusta ei ole osoitettu Juuantien, Sairaalantien eikä valtatie varrelle.

Teknisenä yksityiskohtana ELY-keskus huomauttaa, että mikäli kulku Juuantieltä Kirkkoniementielle on tarkoitus jatkossakin järjestää nykyisen liittymän kautta, tulee liittymä merkitä Juuantien LT-alueelle liittymänuolella. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: Lisätään liittymänuoli kaavakarttaan.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Kaavaluonnokseen antamassaan lausunnossa (8.3.2021) museo toivoi mm. suunnittelualueelta laaditun kulttuuriympäristöselvityksen päivitysinventoinnin (FCG 2020) täydentämistä sekä maakuntaliiton laatiman modernin rakennusperintöinventoinnin hyödyntämistä. Lisäksi museo esitti korjauksia ja tarkennuksia kaavakarttaan sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Museo myös esitti muutaman paikallisesti tai seudullisesti arvokkaan kohteen huomioimista kaavaratkaisussa yleiskaavan mukaisesti.

Lausuntoon annetussa vastineessa (24.3.2021) päivitysinventointia luvattiin täydentää (siltä osin kuin tieto löydettävissä) ja maakuntaliiton selvitystä hyödyntää ja uusien maakuntakaavakohteiden huomioimista selvittää. Museon käsityksen mukaan päivitysinventointia ei ole täydennetty ja maakunnallista arvoa omaavista moderneista kohteista vain Juuan kirjasto on jossain määrin käsitelty kaavaratkaisussa. Kirjaston (Kaj Michael, 1993) 2 osalta kaavaselostuksessa todetaan, ettei sillä katsota olevan historiallista arvoa. Maakuntaliiton toteuttamassa selvityksessä Juuan kirjastosta on laadittu kohdekortti, jossa sen arvoa kuvataan seuraavasti: Juuan kirjaston postmoderniset muodot sekä vuolukiven käyttö pintamateriaaleina tekevät rakennuksesta arvokkaan ja harvinaislaatuisen kohteen. (Kohde) Ilmentää paikallisuutta arkkitehtuurissa runsaan vuolukiven käytön myötä.

Kirjaston ohella maakunnallista arvoa omaa Juuan siunauskappeli. Myös siunauskappelista (Veijo Martikainen, 1955) on laadittu kohdekortti, jossa rakennusta kuvataan mm. seuraavasti: Tyylikäs, hyväkuntoinen siunauskappeli. Ensimmäinen suorakulmaisena kolmion mallinen siunauskappeli Pohjois-Karjalassa. Kohteella on arkkitehtuurista ja rakennustaiteellista arvoa.

Molemmat em. modernit kohteet on osoitettu vaihemaakuntakaavassa (2022) maakunnallisesti merkittäviksi (ma/km). Museo esittää, että em. kohteet käsitellään ja huomioidaan nyt laadittavassa asemakaavassa.

Kaavakarttaa sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on osin tarkennettu museon ehdotusten mukaisesti. Museo esittää, että kaavamerkinnän sr-1 määräystä täydennetään vielä seuraavasti: Rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi RKY- alueiden (kaavassa km-1) osalta yleinen käytäntö on, että aluetta koskevissa merkittävässä muutoksissa museoviranomaiselle varataan lausuntomahdollisuus.

Kuten museo jo aiemmassa lausunnossaan toi esille, RKY-alue Juuan kirkonkylän vanha keskusta on huomioitu kaavaratkaisussa mallikkaasti. Alueen kortteleita 63-71 ja 187-189 koskevien rakentamismääräysten osalta museo jää pohtimaan määräystä 2 ja sen kohtaa rakennusten korvaamisesta uudisrakennuksilla. Museon tulkinnan mukaan määräys rakennusten korvaamisesta uudisrakennuksilla koskee rakennuksia, joita ei ole kaavamerkinnällä suojeltu tai joita ei km-1-määräyksen mukaisesti tulkita miljöön yhtenäisyyden kannalta tärkeiksi. Tulkinnanvaraisuuksien välttämiseksi tämä olisi hyvä selvittää ko. määräyksessä.

Yleiskaavassa sr-merkinnöillä huomioitujen, paikallisesti tai seudullisesti arvokkaiden kohteiden poistamista asemakaavasuojelusta perustellaan kohteiden erittäin huonolla kunnolla ja tyhjillään ololla. Päivitysinventoinnin tietojen mukaan kuitenkin esim. Nurmelan (Sairaalantie 34) ja Hemmilän (Sairaalantie 36) osalta omistajat haluavat säilyttää ja kunnostaa rakennuksia ja pihapiirejä. Näiden tietojen valossa museolle jää epäselvyys, ovatko inventoinnin tiedot ajantasaisia ja kohteet asuttuja vai tiedot vanhoja ja kohteet tyhjillään ja huonokuntoisia. Museo toivoo asiaan vielä selvennystä.

Vastine: Osoitetaan siunauskappeli ja kirjasto sr-2-merkinnällä. Täydennetään sr-1 merkintää lauseella: "Rakennuksen purkaminen vaatii purkuluvan."

Muutetaan yleismääräysten kohta 2 seuraavaan muotoon: ” Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu historialliseen Puu-Juuan taajamakuvaan. Ilman suojelumerkintää olevien rakennusten säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista samoin kuin täydennysrakentaminenkin. Arvorakennusten ulkoasua on mahdollista palauttamaan alkuperäiseen ulkoasuun ja ikkunoiden ja karmien uusimisessa tulee välttää alumiinisia ratkaisuja.”

Nurmela ja Hemmilä eivät ole alkuperäisessä muodossa. Molempiin on rakennettu lisäosa ja muutoinkin ulkoasua on muutettu. Rakennusten suojeluarvot ovat siten heikentyneet, joten niille ei tule osoittaa sr-1-merkintää.

Enerke Oy

Juuan kirkonkylän asemankaavan ajantasaistamisen karttalehdillä (1 - 3) Kirkonkylän asemankaavan muutos ja laajennus (päiväys 24.11.2020) ei ole näkyvissä Juuan taajama-alueen muuttuneen sähköverkoston uusia 20kV keskijännitemaakaapeleiden ja 20kV/0,4kV puistomuuntamoiden aluevarauksia.

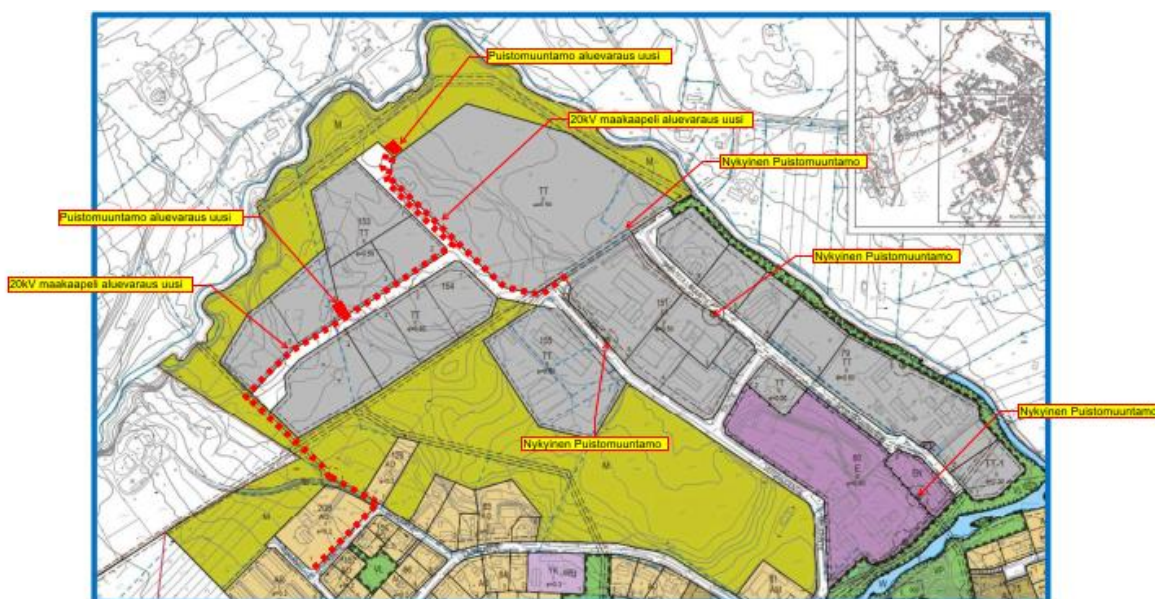
Juuan taajama-alueelta on toimitettu 08.02.2022 verkkotiedot PKS Sähkösiirto Oy:n sähköverkosta sähköpostilla DWG-muodossa FCG Finnish Consulting Group Oy:lle heidän pyynnöstään.

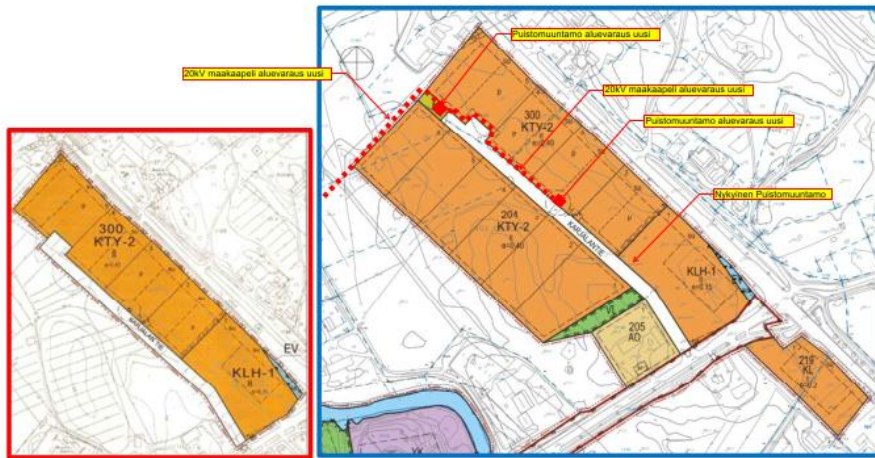
Liitteissä on esitetty Juuan taajamaan uudet aluevaraukset laajentuneille kortteleille Karjalantie 204 ja 300 sekä Vepsänjoentie korttelit 153 ja 154.

Etäisyysvaatimuksena puistomuuntamolle 8 m lähimpään rakennukseen.

20kV maakaapelin aluevaraus 3 metriä.

Mahdolliset nyt asemakaava alueelle tulevat sähköverkostoa koskevat siirrot tehdään erillisellä siirtotarjouksella kohde kohtaisesti.





Vastine: Kaavaehdotukseen tehdään lausunnossa esitetyt korjaukset ja lisäykset.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Juuan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistaminen on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavan tarkoitus on kirkonkylän asemakaavan päivittäminen yleiskaavan tavoitteiden ja toteutuneen tilanteen mukaiseksi sekä laajentaa asemakaava-alueita valtatie 6:n ja Juuantien risteysalueella sekä Vepsänjoen varteen teollisuusalueen länsipuolelle.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut kaavaluonnoksesta helmikuussa 2021 ja saanut lausuntoon kaavoittajan vastineen. Luonnosvaiheen lausunnon jälkeen maakuntakaava 2040 1.vaihe on hyväksytty ja saanut lainvoimain valituksesta huolimatta, joten tämä tulee ottaa huomioon kaavatyössä. Kaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteina entinen kansakoulu, Juuan kirjasto, seurojentalo ja Juuan siunauskappeli. Kohteiden osalta entinen kansakoulu ja seurojentalo on osoitettu asemakaavaehdotuksessa ilmeisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena (sr-2). Kirjastoa ei ole osoitettu kaavassa ollenkaan, koska valmistumisvuosi on 1993 eikä sillä nähdä olevan historiallista arvoa. Siunauskappelin osalta kaavassa ei ole mainintoja.

Maakuntaliitto pyytää kaavoittajaa täydentämään kaavaratkaisua siunauskappelin osalta. Lisäksi maakuntaliitto pyytää harkitsemaan kirjaston osoittamista asemakaavassa, koska maakuntaliiton mielestä kohteella on modernin arkkitehtuurin arvoa ja sillä on merkittävä kytkös mm. vuolukivikunnan historiaan ja kohde yhdistää historiaa moderniin arkkitehtuuriin. Molemmista kohteista löytyy maakuntakaavan liiteaineistoista kohdekortit, joissa perustellaan rakennusten maakunnallinen arvo.

Muutoin maakuntaliitolla ei ole kaavaehdotuslausunnossaan täydennettävää kaavaluonnoksesta antamaansa lausuntoon. Maakuntaliitto kuitenkin toteaa, että maakuntakaava 2040 2.vaihe on käynnissä ja kaavaluonnos parhaillaan laadinnassa. Kaavassa yhteensovitetaan Heinäveden kunta osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa, joten tällä työllä ei ole suoraa kytköstä Juuan alueen maankäyttöön.

Vastine: Osoitetaan siunauskappelille ja kirjastolle sr-2-merkintä.

Mielipiteet

Muistutus 1

- Tontin 176-403-18-127 Sairaalandie 6 piirretyt rakennukset eivät vastaa todellisuutta. Yksi rakennus merkitty sr-1 merkinnällä -> palanut, tilalle rakennettu uusi talo 2016. Uusi talo ei liene suojeltava.
- Vanhaa toria merkitty suurennettavaksi LP-merkinnällä lähemmäs ao. tonttia naapurin tontin rajalle asti. Torilla häiriötä yöaikaan, joten nykyinen tori on ao. mielestä pysäköintialueena toimiva.
- Suutarinpolku poistoon, kaikissa torin ympäristön taloissa osoitteena Sairaalandie
- Nykytilanteen näkee hyvin karttaselaimen ilmakuista

Vastine: Poistetaan sr-1 merkintä.

LP-alueen ja Suutarinpolun rajauksia ei ole muutettu voimassa olevasta asemakaavasta. Lisätään istutettavan alueen osa LP-alueen pohjoisosaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. ja poistetaan vielä Suutarinpolku, koska ajo rakennuspaikoille tapahtuu LP-alueen kautta.

Muistutus 2

Jos Ampumarandantien ja Kaukontien uudet ulkoilureitti vaihtoehdot ovat välttämättömiä toteuttaa, niin ehdotan seuraavia muutoksia niihin:

* Ehdottaisin, että muutetaan Kaukontien uuden ulkoilureitin lähtöä Kaukontie 12 rakennuksen viereisestä heinikkoalueelta lähteväksi sininen lyhyt viiva tai valkoisen viivan mukaisesti. Sinisen viivan linjaa kävellessä löytyy jo nyt valmiiksi silta, jonka avulla voi ojan ylittää.

* Toinen parempi vaihtoehto olisi Heikkilän alueella tuoda ulkoilureitti Pieni-Heikkiläntieltä leikkikentän läheltä Hemmintien talojen takana olevan metsän kautta takaisin Pieni-Heikkiläntielle (pidempi sininen viiva). Tämä lyhentäisi Eevalanpellon sekä Heikkilän alueen asukkaiden matkaa Taivaanpankolle niin kesällä kävellen/pyöräillen kuin talvella hiihtäen. Vähennettäisiin samalla hiilijalanjälkeäkin, kun ei tarvitsisi autolla ajaa taivaanpankon alueelle ulkoilemaan/uimaan/hiihtämään. Huomautan, että tälläkään hetkellä ei ole säännöllisesti talvisin Pieni-Heikkiläntietä aurattu koko matkalta Taivaanpankon alueelle. Kuten ei myöskään Pykäläsuontietä kuin Hiihtostadionin parkkipaikalle.

* Kolmas ehdotus on hävittää Ampumarandantieltä lähtevä uusi ulkoilureitti pois ja siirtää se lähtemään Annanpolun päästä ja yhdistymään Pieni-Heikkiläntielle (sininen viiva). Täällä on jo valmis polkupohja olemassa. Toki Ampumarandantietä suoraan mentäessä pääsisi suoraan Pykäläsuontielle lyhyempää polkua pitkin.

Toki piha-alueiden yksityisyyden menetys, mahdolliset meluhaitat moottoriajoneuvolla (mopo, moottorikelkka) ajettaessa edesauttaa tämän ulkoilureitti uudistuksen vastustusta näiden kahden reitin osalta. Siksi toivonkin, että nämä pienet muutosehdotukset otettaisiin huomioon Heikkilän alueen uusia ulkoilureittejä suunniteltaessa.

Vastine: Muistutuksen liitteenä oleva kartta on yleiskaavan liitekartta. Asemakaavassa ei ole muistutuksessa mainittuja reittejä osoitettu, koska ne ovat suuremmilta osin asemakaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi osa reiteistä on VL-alueella, jonne reittejä on mahdollista rakentaa ilman kaavamerkin-tää.

Muistutus 3

Onko uudessa kaavassa maininta keskuspuiston uudesta nimestä; Kauko Korttelaisen veistospuisto?

Vastine: Keskuspuisto on voimassa olevan kaavan mukainen nimi. Veistospuisto käsittää vain osan nykyisestä Keskuspuistosta. Pientä osa-aluetta ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa erikseen ja pienen osa-alueen perusteella ei ole tarkoituksen mukaista nimetä laajempaa puistoaluetta uudelleen.

Kaavaehdotusta ei tule muuttaa.

Täydennetään selostukseen. "Keskuspuistoon on vuoden 2022 aikana rakennettu osa-alue Kauko Korttelaisen veistospuisto, alue on osa keskuspuistoa"

Muistutus 4

Koskee kiinteistöä 176-403-16-73

Muistutuksen tekijät vastustavat kaavaehdotuksessa olevan kolmen teollisuustontin kaavoittamista kiinteistölle.

Ottaen huomioon läheisellä alueella ennestään olevat rakentamattomat teollisuustontit, ei tarvetta uusille teollisuustonteille ole näköpiirissä (maankäyttö- ja rakennuslaki 51§).

Ehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia sisältövaatimuksia.

Kaavaehdotus pirstoo kiinteistöä ja rajoittaa/ haittaa kohtuuttomaksi sen käyttöä ja aiheuttaa kiinteistön arvon alentumista.

Kaavaehdotus aiheuttaa elinympäristön laadun heikkenemistä (läheinen asuinalue) ja haittaa luonnonympäristölle (läheinen joki ja sen varren erityiset luontoarvot).

Muistutuksen tekijät varaavat oikeuden vaatia Juuan kuntaa lunastamaan kiinteistön ja oikeuden korvauksen vaatimiseen haitasta ja kiinteistön arvon alentumisesta.

Vastine: Poistetaan teollisuusalueen laajennus muistutuksen mukaisesti. Kunnalla on reserviä teollisuustonteiksi

Muistutus 5

Senaatti-kiinteistöt on antanut kaavaluonnoksesta mielipiteen (24.2.2021), jonka mukaisesti kaavaehdotuksessa käyttötarkoitus on muutettu vastaamaan paremmin olemassa olevaa tilannetta. Kaavaehdotuksen yhteydessä laaditussa vastineessa on todettu, että myös vankilan alueen rakennusoikeus voidaan muuttaa vastaamaan nykyistä tarvetta. Ehdotuksessa korttelinosan tehokkuusluku on kuitenkin säilytetty luonnosvaiheen kanssa yhtenäisenä. Senaatti-kiinteistöt esittää edelleen, että rakennusoikeus määritettäisiin vastaamaan suuruusluokaltaan alueen nykytilannetta.

Luonnosvaiheessa Senaatti-kiinteistöt kummeksui maanalaista johtoa varten varatun alueen laajuutta. Ilmajohtojen kohdalla pylväsmuuntamo selittäisi normaalia laajemmat tilavaraukset, mutta maanalaisten johtojen kohdalla merkintä herättää edelleen kummastusta. Vastineessa tähän ei ole esitetty selvää vastausta, mutta kaavaselostuksen perusteella merkinnät on tehty sähköverkkoyhtiön esityksen mukaisesti. Senaatti-kiinteistöt esittää, että ko. varauksien merkintätapaa muutettaisiin vastaamaan todellista ja yleisen käytännön mukaista johtovarausta. Lisäksi ko. kaavakartan merkintä ja -määräysosassa esitetty merkintä tulisi samalla yhdenmukaistaa.

*Vastine: Muutetaan ilmajohtovaraukset maakaapelivarauksiin sekä muuntamovaraukset puisto-
muuntamoiksi.*

Osoitetaan alueen tehokuudeksi $e = 0,15$.

Muistutus 6

LIIKENNEYMPYRÄ
 JOS KYSEISESTÄ TONTILTA MENEE
 MAITA TIEN MUOTOUSEEN,
 ON PURETTAVAA SUOJELU KOKONAAN,
 YMPÄRISTÖN MUUTTUESTA RADIKAALISESTI.

 LUMIEN JA VESIEN SUUNNATTAVA
 POIS, ETEENKIN LUMIEN
 AURAUS YMPYRÄN KOHDALTA.

 VIITTAUSSUUNNITELMAAN
 TULEE LIIAN LÄELLE LIIKENNE- JA
 KATUVALOEN RASA, EI EI TAAS
 TULE KUIN KARJALATIE TULOSSA
 YKS NURKKA OLEVASSA TIEN ALLE.
 (EI EIKÄTEEN TIEDOSTI KUIN
 TEKOMEILLÄ)
 EIKÖ VOI SHIRTÄÄ ABC: N
 PUOLELLE.

 PUUSTOA LÄHTEE PALSON
 JOS AEN TEMA TÄVA SEN JOHDOS.

Vastine: Kiertoliittymän rakentaminen ei edellytä rakennusten purkamista. Asemakaavassa on osoitettu suojelluksi asuinrakennus, muita rakennuksia ei ole suojeltu.

Asemakaavalla ei voida ottaa kantaa lumenauraukseen.

Korvaavan puuston istuttamisesta tulee sopia siinä vaiheessa, kun kiertoliittymään liittyviä liikennejärjestelyjä suunnitellaan tarkemmin. Korvaavien istutusten toteuttamisesta ei voida antaa määräystä asemakaavassa.

Vastine

Muistutus 7

Vanhatie 10, tontin AL-2 tehokkuusluku on tällä hetkellä E-40. Miksi sitä on pienennetty 0,35 :een ?

Vastine: Korttelin 95 tehokkuus luku muutetaan alkuperäiseksi 0,40

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen, DI