

Vastine Juojärven osayleiskaavan muutos ja Särkiselän osayleiskaava, kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Pohjois-Savon ELY-keskus

Ei Huomautettavaa

Varislahden osakaskunta

Ei Huomautettavaa

Pohjois-Karjalan ympäristöterveys

Ei Huomautettavaa

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Osayleiskaava koskee Särkiselän, Iso-Muikun, Pieni-Muikun, Kolmikannan ja Juojärven ranta-alueita. Kaava käsittää sekä Outokummun kaupungin että yksityisten maanomistajien omistamia alueita. Pahalahden ranta-
asemakaavan kumoaminen koskee kiinteistön 309-408-26-39 palstaa Juojärven rannalla.

Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia alueen kaavoituksen ajantasaisuus ja mahdollisuudet sijoittaa uusia omarantaisia tontteja Juojärven, Kolmikannan ja Särkiselän rannoille. Kaavaselostuksen mukaan voimassa olevassa Juojärven osayleiskaavassa on useita kaupungin omistamia tarpeettomiksi käyneitä venevalkama- ja uimaranta-alueita. Kaavatyössä selvitetään mahdollisia rakennuspaikkojen siirtoja Särkiselän ja Juojärven välillä.

Suunnittelutyötä ohjaa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, jossa Särkiselän alueelle kohdistuvia merkintöjä ovat arvokkaat luontoalueet, pienvedet (alu-1), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv), matkailupalvelujen alueen kohdemerkintä sekä virkistysalue (V). Juojärven suunnittelualueiden osalta kiinteistö 309-408-26-39 sijoittuu liikenteen kehittämiskäytävän alueelle. Muille Juojärven kaavamuutoskiinteistöille ei ole maakuntakaavassa osoitettu merkintöjä.

Suunnittelualueen eri osissa voimassa on Joensuun seudun yleiskaava 2020, Juojärven osayleiskaava, Pohjoisen järvialueen osayleiskaava sekä Pahalahden rantakaava.

LAUSUNTO

Rakentaminen

Kaavaluonnoksen selostukseen sisältyy rantarakentamista koskeva mitoitustarkastelu. Mitoitustarkastelun mukaan kaupungin omistaman kiinteistön 309-406-178-0 rannalla rakennusoikeus on Kolmikannan osalta 3 rakennuspaikkaa ja Särkiselän osalta 5 rakennuspaikkaa, eli yhteensä 8 rakennuspaikkaa. Mitoitus perustuu tältä alueelta kumotussa Pohjoisen järviolueen osayleiskaavassa (vahv. 1997) käytettyyn rantarakentamisen mitoitukseen 3 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Kaavaluonnoksessa Särkiselän alueelle on kiinteistölle osoitettu 5 uutta rantarakennuspaikkaa (RA/AO-1) sekä olemassa olevat rakennetut Kolmikannan leirikeskus (P-1) ja Kaunisniemen leirintäaluekokonaisuus (P-2 ja RL). Kaavaselostuksen mukaan Särkiselältä on siirretty 2 rantarakennuspaikkaa Juojärven rannalle. Tarkemmin ottaen rakennuspaikat on katsottava siirretyksi kyseiseltä kiinteistöltä Kolmikannan vesistön rannalta, sillä esitetyn mitoituksen mukainen rakennuspaikkamäärä Särkiselän rannalla on jo kaavaan osoitettu.

Kolmikannan leirikeskus ja Kaunisniemen leirintäalue on merkitty kaavaan palvelujen ja hallinnon alueina (P). Kaavamääräysten mukaan alueet on tarkoitettu pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille, minkä vuoksi kaavamerkintä RM (matkailupalvelujen alue) kuvaisi alueen käyttötarkoitusta paremmin.

Kaavamääräyksissä esitetään, että kaavaa käytetään maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena. P-1, P-2 ja RL-alueille ei ole esitetty rakennusoikeuden määrää taikka rakentamisen tehokkuuslukua. Luonnoksessa esitetyllä tavalla yleiskaavan sisältö ei ole riittävä ohjaamaan rakentamista näillä alueilla. Rakentamisen ohjaamiseksi suorilla rakennusluvilla olisi tarpeen selkeyttää alueiden rakentamisen reunaehtoja tai vaihtoehtoisesti valmistautua laatimaan ranta-asemakaava rakentamisen ohjaamiseksi tai käyttää jatkossa poikkeamismenettelyä ennen rakennuslupaa.

YM:n oppaassa "Rantojen maankäytön suunnittelu" (Ympäristöopas 120) on ohjeistusta siihen, milloin RM-tyyppiseen rakentamiseen voidaan myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan pohjalta: Pienimuotoista matkailutoimintaa on mahdollista toteuttaa suoraan yleiskaavan pohjalta. Tällaista toimintaa on muassa maatila-matkailuun liittyvä vähäinen matkailupalvelurakentaminen: ratsastustallit ja siihen liittyvät harrastustoiminat, kalankasvatusalueet tai pienimuotoiset mökinvuokrausalueet. Edelleen oppaassa todetaan: Tehokas matkailutoiminta ja rakentaminen edellyttää yksityiskohtaista suunnittelua, asemakaavaa (tai ranta-asemakaavaa). Oikeusvaikutteinen yleiskaava ja siinä varatut matkailupalvelujen alueet voivat kuitenkin muodostaa perustan yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle ja hankkeen toteuttamiselle.

Juojärven ranta-alueille on osayleiskaavan muutoksena osoitettu 3 uutta rantarakennuspaikkaa (RA-3), joista yksi perustuu rakentamattoman emätilan rakennusoikeuteen ja 2 on siirretty Kolmikanta/Särkijärvi -alueelta. Ohtaansalmen alueelta on poistettu yksi rakennuspaikka alueen maanomistajan pyynnöstä. Ahosaarella oleva loma-asunnon rakennuspaikka on siirretty omistajien toiveesta Kolmikannan rannalle. Lisäksi yksi LVV-alue on muutettu M-1-alueeksi.

Pahalahden ranta-asetakaavassa on Väliniemen lounaisrannalle osoitettu reilun kilometrin matkalle 15 lomarakennuspaikkaa (RA). Juojärven osayleiskaavan muutoksella ja ranta-asetakaavan kumoamisella kaupungin omistaman kiinteistön 309-408-26-39 palstan alue on tarkoitus muuttaa lomarakennuspaikaksi (RA-3). Ranta-asetakaavassa alue on osoitettu yleiseksi venevalkamaksi (LV). Aluetta on ainakin joskus käytetty uimarantana ja nuotiopaikkana (ks. P-K:n kalastusopaskartta).

Tällä kaavaratkaisulla Väliniemen lounaisrannalle muodostuu lähes yhtenäinen 16 rantarakennuspaikan aluekokonaisuus. Luonnoksen mukaan tälle alueelle jäisi vain kaksi erittäin kapeaa rantakaistaa vapaa-alueiksi. Kun otetaan huomioon koko niemen alue ja sen koillisrannan jyrkkyys, on kyseenalaista, jääkö alueelle kaavamuutoksen jälkeen riittävästi vapaata rantaviivaa, joka olisi yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaa ja mm. maanomistusolosuhteista johtuen käytettävissä olevaa aluetta. Kiinteistön 309-408-26-39 alueen käyttötarkoitusta olisi siten syytä harkita vielä uudelleen. MRL 73.1 § edellyttää muun ohella, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Tämän on katsottava tarkoittavan myös sitä, että rakentamiselta vapaita alueita on mahdollista käyttää esimerkiksi jokamiehen oikeuksin rantautumiseen.

RA/AO-1 ja RA-3-alueiden kaavamääräyksistä puuttuu rakennusoikeuden määrittäminen rakennuspaikoilla, joiden pinta-ala on välillä 2000–3000 m².

Rantarakennuspaikkojen kaavamääräyksissä esitetään, että rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Alin rakentamiskorkeus tulee määritellä tarkemmin korkeuslukemana kaikille kaavassa rakentamiseen osoitetuille aluevarauksille, sitoen korkeusasema joko kerran 50 tai kerran 100 vuodessa toistuvaan ylävedenkorkeuteen. Suositeltavaa on käyttää valtakunnallisen N2000-järjestelmän mukaista lukemaa. Juojärven osalta korkeuslukemaan tulee sisällyttää myös mahdollinen aaltoiluvara, jossa huomioidaan rakennuspaikan kohdalla aukeava selkävesi. Tarkempaa tietoa asiasta on julkaisussa Tulviin varautuminen rakentamisessa - Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla (Ympäristöopas 2014, www.syke.fi/julkaisut | helda.helsinki.fi/syke)

Ranta-asetakaavan kumoaminen

Pahalahden ranta-asetakaavan (1987) kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa rantarakennuspaikan osoittaminen kiinteistölle 309–408–26–39 Juojärven osayleiskaavan muutoksella. Menettely on lainmukainen, eikä sille ole estettä. Asiassa on kuitenkin otettava huomioon aiemmin mainittu riittävien yhtenäisten vapaa-alueiden turvaaminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset

Särkiselän alueella sijaitseva vuonna 1947 valmistunut Outokumpu Oy:n entinen hiihtomaja (nyk. Kaunisniemen kahvila) tulisi osoittaa kaavassa suojelukohteeksi. Rakennuksella on huomattava määrä historiallista todistusvoimaa maamme merkittävimmän kaivosyhdyskunnan vapaa-ajan viettoon liittyvistä toiminnoista. Lisäksi suojelua puoltaa se, että rakennus on säilyttänyt alkuperäisen ulkoisen olemuksensa.

Kaavatyötä varten on tehty Juojärvien ja Särkiselän yleiskaavan muutosalueiden arkeologinen inventointi 2022, Mikroliitti Oy. Inventoinnin mukaan alueelta on löytynyt kaksi kivikautista asuinpaikkaa, raportin kohteet 2 ja 3 (Kolmikannan Leirikeskus 1 ja 2), jotka ovat kiinteitä muinaisjäänöksiä ja tulee osoittaa osayleiskaavaan kaavamerkinnällä sm.

Luonnonympäristö

Kaava-alueesta on tehty luontoselvitys, joka on tullaan sisällyttämään osaksi kaavaehdotuksen selostusta. Pyyntöön jälkeen saadusta alustavasta aineistosta (FCG/Timo Leskisen sähköpostiviesti 27.12.2022) ei käy ilmi, onko Särkiselän-Kolmikannan alueen linnustoa selvitetty ELY-keskuksen OAS-vaiheen lausunnossa esitetyllä tavalla. ELY-keskus pitää tärkeänä, että Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA) kuuluvalla Särkiselällä tehtäisiin linnustoselvitys, jotta saadaan tietoa vesilintujen pesimäpaikoista/reviireistä kaavatyön pohjaksi.

Luontoselvityksen mukainen luontokohde 1:n (Iso-Muikun suo ja harjumetsä) tulisi osoittaa esim. luo 1-merkinnällä. Kyse on luontoselvityksen mukaan maisemallisesti ja geologisesti paikallisesti merkittävästä harju-maastosta. Koska kohde sijaitsee leirintäalueen yhteydessä, on harkittava myös tarpeellisten alueen käyttöä ja rakentamista koskevien määräysten antamista. Sopiva kaavamääräys luo 1-kohteella olisi esim. ”Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö tai muu luonto- tai maisema-arvoiltaan merkittävä luontokohde. Alueella ei tule tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää alueen luontoarvoja.”

Luontoselvityksessä oleva Jaakonkiven tuore, koivuvaltainen lehto, tulisi osoittaa kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana luontokohteena (luo-1).

Osa-alueella 5, Talaslahti, on alustavan luontoselvityksen mukaan alueen keskiosalla tuoreen lehdon laikku. Lehtolaikun koko ei käy selvityksestä ilmi. Kohteen merkitsemistä luo-merkinnällä tulee harkita.

Vastine:

Rakentaminen

Kaunisniemen alueella toimii kesäkioski, joka palvelee alueella vierailevia uimareita sekä ulkoilijoita. Alueen merkintä voidaan muuttaa RM-2 merkinnäksi ja alueella annetaan rakennusoikeutta 200 k-m².

Kolmikannan leirikeskukseen alue voidaan myös muuttaa RM-1 merkinnäksi ja antaa lisärakennusoikeutta noin 500 k-m² yli nyt jo käytetyn rakennusoikeuden, jolloin voidaan alueelle rakentaminen voi jatkossa tapahtua rakennusluvilla.

Väliniemen lounaaseen avautuvalla rannalla on runsaasti rakentamista, mutta vastaavasti nimen kärjessä sekä koillusrannalla on noin 1,3 km pitkä vapaa rantaviiva. Ranta-asemakaava-alueelle jää edelleen runsaasti vapaata yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa. Ko. rantajakso on yksi pisimmistä osayleiskaavan vapaista yhtenäisistä ranta-alueista mantereella.

Muutetaan rakentamisalueiden kaavamääräisiä siten, että Juojärven rannalla alin sallittu lattiataso on 102,00. Tämän lisäksi on huomioitava myös isojen selkien rannalla aaltoiluvara (Alin suositeltava rakentamiskorkeus eräillä Pohjois-Savon järvillä, Pohjois-Savon ELY-keskus). Särkiselän alueella 1,5 m keskiveden korkeuden yläpuolella, koska Särkiselän ja Kolmikannan osalta ei ole tiedossa tarkkoja vedenkorkeustietoja

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Edellytyksiä Kaunisniemen kahvilan osoittamiselle suojelluksi ei ole olemassa. Rakennuksen suojeleminen pelkästään paikallisten historiallisten arvojen perusteella ei ole tarkoituksenmukaista.

Arkeologien inventoinnin mukaiset muinaismuistot osoitetaan osayleiskaavassa sm-kohde- tai aluemerkinällä.

Luonnonympäristö

Finiba-alue, johon Särkiselkä kuuluu, on hyvin laaja kokonaisuus Kaavin, Outokumman ja Tuusniemen kuntien alueella. Finiba-alueen kriteerilajit ovat kaakkuri ja selkälökki. Kumpikaan laji ei pesi Särkiselän alueella. Maastopäivien aikana tarkkailtiin myös linnustoa kokonaisuudessa. Selvityksen aikana alueelta ei nousut esille uhanalaisia tai direktiivilajeja Särkiselän alueelta. Särkiselkä on vesikasvillisuudeltaan melko niukka ja vesilintukanta on pieni.

Muutetaan luo-1-alueen määräystä lausunnon mukaiseksi.

Pienennetään RL-alue siten, että se ei kohdistu suoalueelle eikä sen läheisyydessä olevalle suppa-alueelle. Alueen arvot ovat pääasiassa maisemallisia, joten rakentamisalueen rajauksella arvot säilyvät.

Jaakonkiven lehto on vaatimaton ja melko pienipiirteinen. Osoitetaan kohde kuitenkin luo-1-alueeksi.

Talasalhden alueella oleva lehtolaikku on noin aarin kokoinen alue lehtomaisella kankaalla. Alueelle ei ole osoitettu rakentamista, joten alueen huomioiminen metsälain perusteella riittää. Aluetta ei tarvitse osoittaa kaavassa.

Pohjois-Karjalan vastuumuseo

Outokummun kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Juojärven osayleiskaavamuutoksen ja Särkiselän yleiskaavan luonnoksesta. Kaava-alue käsittää Särkiselän ranta-alueet sekä seitsemän erillistä ranta-alueutta Juojärven ympäristössä. Hankkeen tavoitteena on tarkastella alueen kaavoituksen ajantasaisuutta sekä mahdollisuuksia sijoittaa omarantaisia tontteja Juojärven, Kolmikannan ja Särkiselän rannoille. Kaavaprosessin aikana selvitetään myös mahdollisia rakennuspaikkojen siirtoja Särkiselän ja Juojärven välillä.

Kaava-alueelta tunnettiin entuudestaan seitsemän muinaismuistolain (295/1963) rahoittamaa kiinteää muinaisjäännettä sekä yksi mahdollinen muinaisjäänne. Kohteet on paikannettu arkeologissa inventoinneissa, joista viimeisin on Pohjois-Karjalan museon suorittama Outokummun inventointi vuodelta 2002. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.5.2022 antamassaan lausunnossa (diar. 2926/00.01.06/202213.05.2022) Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo totesi selvitystilanteen vanhentuneeksi ja edellytti alueen arkeologista inventointia.

Alueen arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi suoritettiin lokakuussa 2022 (Mikroliitti Oy). Inventoinnissa paikannettiin kaksi uutta, entuudestaan tuntematonta muinaisjäännettä, jotka ovat tunnuksella 1000046292 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännesrekisteriin kirjattu Kolmikannan leirikeskus 1 ja tunnuksella 1000046294 kirjattu Kolmikannan leirikeskus 2. Havaitut kohteet ovat pienialaisia kivikautisia asuinpaikkoja, jotka sijaitsevat Kolmikannan leirikeskuksen etelärannalla osittain rakennetulla alueella. Inventointitietojen perusteella asuinpaikat ovat säilyneet verrattain hyvässä kunnossa, joskin Kolmikannan leirikeskus 2 on kärsinyt vaurioita saunan ja tien rakentamisen yhteydessä. Vuoden 2002 inventoinnissa havaittu Särkiselän pohjoisrannan mahdollinen muinaisjäänne (309000007) puolestaan todettiin vuoden 2022 inventoinnissa moderniksi ja sen status on muutettu muuksi kohteeksi, jolla ei ole suojellisia arvoja. Lisätietoa kaavoitusta koskevien alueiden arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki>.

Olemassa olevien tietojen mukaan kaava-alueelta tunnetaan yhdeksän kiinteää muinaisjäännettä, jotka on selkeyden vuoksi esitetty alla olevassa taulukossa:

Nimi	nro.	ajoitus	alatyyppi
Kaunisniemi	309010012	kivikausi	asuinpaikka
Kaalainsalmi	309010011	kivikausi, rautakausi	asuinpaikka
Majalahti	309010019	kivikausi	asuinpaikka
Kolmikannan itäranta	309010046	kivikausi	asuinpaikka
Aittoniemi 1	309010047	kivikausi	asuinpaikka
Aittoniemi 2	309010048	kivikausi	asuinpaikka
Uittosalmi	309010054	kivikausi	asuinpaikka
Kolmikannan leirikeskus 1	1000046292	kivikausi	asuinpaikka
Kolmikannan leirikeskus 2	1000046294	kivikausi	asuinpaikka

Inventoinnissa ilmi tulleet sekä entuudestaan tunnetut kiinteät muinaisjäännekohteet tulee merkitä kaavaan kohdemerkinnällä sm sekä kaavamääräyksellä: ”Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kohdistuva kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto.”

Kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö on Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan merkitty kaavakartalle asianmukaisella tavalla. Inventoinnissa paikannetut uudet muinaisjäännekohteet sijaitsevat kuitenkin alueella, jolle on kaavassa osoitettu palveluitten ja hallinnon alue (P-1) ja kaavamääräys: ”Alueelle saa rakentaa leirintätoimintoa palvelevia majoitus-, kokous- ja talousrakennuksia sekä rantasauvoja.” Museo esittää kaavanlaadinnan yhteydessä tutkittavaksi P-1-alueen uudelleenraajamista niin, että leirikeskuksen yhteydessä olevat kivikautiset asuinpaikat jäävät palveluitten ja hallinnon alueen ulkopuolelle.

Suosittelavia aluevarauksia muinaisjäännösten alueella ovat virkistysalueet (VL) sekä maa- ja metsätalous-alueet (M, MY ja MT) kuitenkin siten, ettei koneellista metsänpohjan uudistusta tai kantojen nostoa sallita. Mikäli uudelleen rajaaminen ei ole mahdollista, on muinaisjäännösten huomioiminen ja vaaliminen maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa tuotava selkeästi esiin kaavan kohdassa 4. Vaikutusten arviointi.

Yleisemmällä tasolla kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö on tarpeen esitellä kaavaselistuksessa nykyistä kattavammin. Arkeologiset kohteet tulee listata kaavaselistukseen siten, että kohteiden nimen ja muinaisjäännöstunnuksen ohella myös alatyypit ja ajoitus käyvät selkeästi ilmi. Koska arkeologista kulttuuriperintöä tunnetaan kaava-alueelta verrattain runsaasti, on kaavan luettavuuden kannalta on suositeltavaa, että muinaisjäännökset ja niihin liittyvät sm-merkinnät varustetaan indeksinumeroin.

Vastine: Täydennetään ja korjataan kaavaselistus tehdyn inventoinnin ja lausunnon perusteella.

Kaavamääräystä ei tule muuttaa, koska museoviranomaistermi on yleistermi, joka ei vastuuviranomaisen mahdollisen vaihtumisen tai nimen muutoksen yhteydessä ei vanhene.

Leirikeskuksen aluetta ei voida supistaa, koska molemmat uudet sm-alueet sijoittuvat olevien rakennusten välittömään läheisyyteen ja alueille, jonne kohdistuu toimintoja.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Juojärven osayleiskaavan muutoksella ja Särkiselän osayleiskaavalla tutkitaan alueen kaavoituksen ajantasaisuus ja mahdollisuudet sijoittaa omarantaisia tontteja Juojärven, Kolmikannan ja Särkiselän rannoille. Samalla selvitetään mahdollisuus rakennuspaikkojen siirtoon Särkiselän ja Juojärven välillä. Juojärven rannalla kaavamuutos kohdistuu venevalkama- ja uimaranta-alueille, jotka on todettu tarpeettomiksi.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa Juojärven kaavamuutosalue sijoittuu pääasiassa kaavan ns. valkealle alueelle, eli niihin ei kohdistu mitään maakuntakaavamerkintöjä kaavan yleisiä suunnittelumääräyksiä lukuun ottamatta. Särkiselän osayleiskaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan arvokkaalle pienvesialueelle (alu-1) sekä osittain pohjavesialueelle (pv) ja virkistysalueelle (V). Lisäksi alueelle on osoitettu matkailupalvelujen kohde-merkintä (rm).

Maakuntakaavan näkökulmasta kaavalla on tärkeää turvata ja mahdollistaa Särkiselän ja Kolmikannan alueen matkailupalvelujen toiminta ja kehittäminen maakunnallisesti tärkeän virkistysalueen vieressä. Tämä on hyvä huomioida uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa Juojärven osayleiskaavan muutoksen luonnokseen ja Särkiselän yleiskaavan luonnokseen.

Vastine: Särkiselän alue on pieni osa laajaan Outokummun länsiosan pienvesien kokonaisuutta. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu myös asuinrakentamista sekä matkailupalveluita. Yleiskaavan muutoksella on tarkemmin tutkittu, minne ja minkä verran rakentamista alueelle on mahdollista osoittaa.

Yleiskaavan muutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Alueelle on osoitettu matkailupalveluita sekä turvattu olevien virkistyspalveluiden säilyminen. Viiden uuden rakennuspaikan osoittaminen ei vaaranna alueen virkistysmahdollisuuksia. Särkiselän pohjoispuolella on erittäin laajat virkistysalueet, jotka turvaavat luonnossa tapahtuvat virkistäytymismahdollisuudet.

Lausunnossa esille tuodut asiat on huomioitu kaavaluonnoksessa.

Outokummun luonnonystävät ry

Särkiselkä

Osayleiskaavan luontoselvitystä ei ole tehty määräaikaan mennessä. 15.11.2022 annetusta vastineesta ei selviä sisältääkö kesällä 2022 tehty selvitys linnustaselvityksen. Särkiselän ympäristö kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (Finiba). Finiba-alueet ovat kansallisesti merkittäviä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja kansainvälisen erityisvastuun lintulajien pesimis- tai kerääntymisalueita. Yhdymme Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen OAS lausumaan linnustaselvityksen tarpeellisuudesta alueella.

Lintuasiantuntijoiden keräämien tietojen perusteella esimerkiksi koskikara talvehtii ilmeisen vakituisesti Särkiselän ja Pieni-Muikun välisen sillan alla, mitä ympärivuotinen asuminen voi häiritä. Koskikara on vuoden 2019 selvityksissä saanut luokituksen vaarantunut (VU). Lisäksi järvillä on vuosina -19 ja -21 havaittu kuikan pesintää. Todennäköisesti molemmilla vesistöillä on oma pesivä parinsa, jotka tarvitsevat hautoma-aikaan rauhallista rantaa.

Koko Särkiselän ympäristöön on osoitettu maakuntakaavassa merkintä alu-1, arvokas luontoalue. Kaavaselostuksessa todetaan maakuntakaavan vastaisesti, ettei rakentamista ole osoitettu luonnonarvoiltaan arvokkaille alueille. Rakennuspaikkoja on muutoksessa osoitettu eniten nimenomaan Särkiselän alueelle. Kaavaselostuksessa merkattuja luo-alueita on vain kaksi, joista toinen on lisäksi hyvin lähellä rakennuspaikkaa. Kaavamuu-
toksen myötä alueelle mahdollistuva rakentaminen muuttaisi luonnonympäristön peruuttamattomasti rakennetuksi ympäristöksi.

Huolta herättää myös rakennusaikaisten valumien ja eroosion riski pienikokoisella, ja sen vuoksi herkällä, vesistöillä ja näistä aiheutuva haitta alueen luonnolle.

Rantarakentaminen vaikuttaa maisemaan, mikä huonontaa alueen virkistysarvoja. Alueella on paljon luontomatkailua, kuten 12 järven melontareitti, jolla on Outokummun Matkailijayhdistyksen mukaan satoja kävijöitä joka kesä. Särkiselän alueelle suunnitellut rakennuspaikat näkyvät Kaunisniemen virkistysalueen suunnasta ja sulkisivat rannat muulta virkistyskäytöltä yli puolen kilometrin matkalta.

Juojärvi

Juojärven osayleiskaavan osalta emme pääasiassa pidä muutosta niin merkittävänä, sillä alueet ovat jo pitkälti rakennettuja, mutta luontoselvitys puuttuu tältäkin osin.

Alue 4 Korteniemessä sijaitsee aivan luo-kohteen vieressä. Kyseessä on arvokas kostea lehto, minkä lisäksi aivan rakennuspaikan edustalla sijaitsevalla on havaittu kalalokin ja vaarantuneen harmaalokin pesintää. Riskinä on luo-kohteen pilaantuminen rakentamisen yhteydessä sekä pesinnän häiriintyminen saareissa.

Alueella 7 Lypsyniemen osalta todetaan, että rakennuspaikan säilyttäminen alueella 6 jättäisi pidemmän koskemattoman rantaviivan.

Outokummun luonnonystävien mielestä Särkiselän rakentamattomien rantojen rakentamisesta tulisi lähtökohtaisesti pidättäytyä. Emme pysty arvioimaan alueiden luontoselvitysten riittävyyttä, koska niitä ei ole toimitettu. Voimme lausua asiasta uudestaan, kun selvitys on saatettu nähtäville.

Vastine:

Särkiselkä

Finiba-alue, johon Särkiselkä kuuluu, on hyvin laaja kokonaisuus Kaavin, Outokumman ja Tuusniemen kuntien alueella. Finiba-alueen kriteerilajit ovat kaakkuri ja selkäloppi. Kumpikaan laji ei pesi Särkiselän alueella. Maastopäivien aikana tarkkailtiin myös linnustoa kokonaisuudessa. Selvityksen aikana alueelta ei nousut esille uhanalaisia tai direktiivilajeja Särkiselän alueelta. Särkiselkä on vesikasvillisuudeltaan melko niukka ja vesilintukanta on pieni. Erillistä tarkempaa lintuseelvitystä ei ole tarvetta tehdä.

Suomen kuikkakanta on elinvoimainen. Särkiselän rannalla on paljon sopivia rantoja pesintään. Uusien rakennuspaikojen osoittaminen jo rakennetulle järvelle ei aiheuta sellaista merkittävää uhkaa kuikan esiintymiselle alueella.

Koskikara ei ole erityisen arka lintu varsinkaan talviaikaan. Allekirjoittanut on havainnut koskikaran mm. Tahkokuoren matkailualueella aivan erittäin vilkkaan hiihtoladun vieressä. Uudet lähimmät rakennuspaikat sijoituvat 400 m päähän siltapaikasta. Asutuksen tai loma-asutuksen tuleminen ei vaaranna koskikaran talvehtimistä alueella.

Särkiselän alue on pieni osa laajaan Outokummun länsiosan pienvesien kokonaisuutta (alu-1). Voimassa olevassa Joensuun seudun yleiskaavassa alueelle on osoitettu myös asuinrakentamista sekä matkailupalveluita. Yleiskaavan muutoksella on tarkemmin tutkittu, minne ja minkä verran lisärakentamista alueelle on mahdollista osoittaa vaarantamatta luontoarvoja.

Ympäristösuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen ohjeiden mukaisti toimittaessa hulevesien ja jätevesien käsittelyssä, rakentaminen ei merkittävästi lisää järven ravinnekuormaa. Todettakoon myös, että Särkiselkä on suhteellisen syvä järvi kokoonsa nähden. Järven suurin syvyys on 16 metriä ja noin 11 ha alueella syvyys on suurempi kuin 10 metriä.

Rakennuspaikojen osoittaminen ei estä järviketjun käyttämistä velontareittinä. Rakentamisen jo rakennetun järven rantaan ei muuta melontareitin luonnetta tai vähennä sen houkuttelevuutta mitenkään.

Juojärvi

Juojärven alueelle on tehty luontoinventointi, jonka perusteella arvokohteet on paikannettu. Selvitys tullaan raportoimaan kaavaselostuksessa.

Korteniemen rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan tien viereen, joten rakennuspaikan toteuttaminen ei vaaranna luo kohteen säilymistä.

Korteniemessä on jo ennestään viisi rakennuspaikkaa, joiden väliin uusi rakennuspaikka on osoitettu. On oletettavaa, että saaren lokin ovat tottuneet ihmisten aiheuttamaan liikenteeseen ja mahdolliseen häiriöön. Yhden rakennuspaikan lisääminen ei oleellisesti lisää alueen rauhattomuutta.

*Lypsynimeen osoitettu rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan välittömään läheisyyteen.
Kokonaisuuden kannalta Lypsyniemi on parempi rakentamisen paikka kuin Riihilahti.*

Mielipiteet

Mielipide 1

Toivomme, että eriävä mielipiteemme Särkiselän ranta-alueiden asuntorakentamiseen otettaisiin huomioon. Särkiselkä on kaupungin virkistysaluetta ja matkailullisesti mielenkiintoinen aluekokonaisuus Vanhan Kaivoksen alueen lisäksi.

Meidän mielestämme Outokummussa on paljon alueita, jotka sopivat ympärivuotiseen asumiseen paremmin kuin ainutlaatuiset Särkiselän ranta-alueet. On tärkeää, että alueella on mahdollista retkeillä ja liikkua luonnossa.

Ehdotamme siis, ettei Särkiselästä tule kaavoitettu ympärivuotisten asuntojen järvi vaan se pysyy virkistysalueena. Järvi on suhteellisen pieni ja ympärivuotinen asuminen rasittaa pienen järven ekosysteemiä eri tavalla.

Vastine: Osayleiskaavaaluonnos on laadittu kaupungin strategian mukaisesti. Outokummun kaupungilla on tavoitteena monipuolista tonttitarjontaa.

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ei estä alueen käyttämistä edelleen retkeilyyn ja luonnosliikkumiseen. Särkiselän alueesta pohjoiseen sijoittuu laaja virkistykseen varattu VR-alue.

Ympäristösuojelumääräysten ja rakennusjärjestyksen ohjeiden mukaisti toimittaessa hulevesien ja jätevesien käsittelyssä, rakentaminen ei merkittävästi lisää järven ravinnekuormaa. Todettakoon myös, että Särkiselkä on suhteellisen syvä järvi kokoonsa nähden. Järven suurin syvyys on 16 metriä ja noin 11 ha alueella syvyys on suurempi kuin 10 metriä.

Mielipide 2

Viitaten viestin otsikoinnin valmisteluun, pyydämme, että valmistelussa perehdytään vielä kerran aikaisemmin jättämäämme kannanottoon, missä vastustamme tilalle 309-408-27-50 suunniteltua ”muutosta”.

Pyydämme valmistelijoita vielä kerran tarkastamaan ko. Ehdotetun rakennuspaikan ja sen soveltuvuuden uudeksi rantarakentamispaikaksi.

Perusteluna edelleen ko. paikan rannan mataluus, luontoarvot ja ahtaus, ottaen huomioon jo olemassa olevat rantatontit.

Ihmettelemme, miksi kaupunki ei tämän sijaan ajattele kaavoitusta ko. maa-alueen toiselle pohjoispuolen ranta-alueelle, missä on aivan erilainen ranta syvyyden osalta ja väljyyttä aivan eri lailla toisiin ranta-alueen kesänviettopaikkoihin nähden. Varmasti siellä on myös parempi maapohja rakentamiselle.

Kaupunki vain luopuu ko. paikan venepaikoista, mitkä ei ole ollut vuosiin kenenkään käytössä.

Ko. rakennuspaikalle on myös valmis tieyhteys. Tontin myyntihintakin olisi varmasti parempi kuin nyt valmis-teilla oleva paikka. Ko. paikalle kannattaisi kaavoittaa vielä suurempikin alue, mikä varmasti lisää kiinnostusta ostajien keskuudessa. Näin kaupunki saisi myös samalla myytyä sille jatkossakin täysin tarpeettoman maa-alueen kokonaan pois.

Toivomme siis vielä asiaan paneutumista ja tarkastelua mm. yllä mainittujen seikat huomioon ottaen.

Keskustelemme mielellämme asiasta myös saman pöydän äärellä tarvittaessa.

Kiitos etukäteen, suunnittelutyötä arvostaen.

Vastine: Alueella tehtyjen maastokäyntien perusteella on todettu, että Korteniemen alue on soveltuva rakentamiselle. Esitetty sijoittuu olevan rakentamisen väliin, mikä mahdollistaa pidemmän yhtenäisen rakentamattoman rantajakson säilymisen. rakennuspaikka avautuu parempaa ilman suuntaan, kuin jos se sijoitettaisiin toiselle puolelle niemeä.

Rakennuspaikkaa pienennetään hiukan.

Mielipide 3

Omistan omakotitalon Kotiranta tilalla 23:24. Omakotitalo on rakennettu vuonna 2012. Tilani viereen on suunniteltu uusi rakennuspaikka kaupungin omistamalle maalle.

Vastustan tämän uuden rakennuspaikan kaavoittamista koska sen myötä häviää oma rauha alueella.

Vastine: Mielipiteen esittäjän tila sijoittuu Särkiselän etelärannalle, jonne on kaavaluonnoksessa esitetty kaupungin omistaman tilan rakennusoikeuteen kuuluvan rakennuspaikka. Voimassa olevassa Joensuun seudun yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta, AP.

Osayleiskaavaluonnos on laadittu kaupungin strategian mukaisesti. Outokummun kaupungilla on tavoitteena monipuolistaa tonttitarjontaa.

Uuden rakennuspaikan sijoittuminen olemassa olevan rakennuspaikan läheisyyteen ei ole sellainen peruste, jonka johdosta rakennuspaikka tulisi poistaa.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen