

# KIIHTELYSVAARAN RANTAOSAYLEISKAAVA

## Kaavaselostus



*Kuva Ylisen venevalkama*

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUE</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PERUSTIEDOT</b> .....	<b>6</b>
3.1	SUUNNITTELUTILANNE .....	6
3.2	MAANOMISTUS .....	12
3.3	TYÖPAIKAT .....	12
3.4	PALVELUT .....	12
3.5	LIIKENNE .....	12
3.6	YHDYSKUNTATEKNIikka .....	13
<b>4</b>	<b>LUONNONYMPÄRISTÖN JA MAISEMAN OMINAISPIIRTEET</b> .....	<b>14</b>
4.1	KALLIO- JA MAAPERÄ .....	14
4.2	TOPOGRAFIA .....	14
4.3	PINTA- JA POHJAVESIALUEET, VESISTÖT .....	15
4.4	PIENVEDET .....	15
4.5	POHJAVESIALUEET .....	15
4.6	MAISEMARAKENNE JA MAISEMAKUVA .....	15
<b>5</b>	<b>RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET</b> .....	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>ELIÖMAANTIETEELLISET ERITYISPIIRTEET JA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISKUVAUS</b> .....	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>ARVOKKAAT LUONTOKOhteET</b> .....	<b>18</b>
7.1	NATURA 2000 –ALUEET .....	18
7.2	SUOJELUOHJELMIEN KOhteET .....	19
7.3	KALLIOSUOJELUKOhteET .....	19
7.4	ARVOKKAAT MOREENIMUODOSTUMAT JA HARJUT .....	19
7.5	LUONNONSUOJELUALUEET .....	20
7.6	VALTAKUNNALLISESTI JA KANSAINVÄLISESTI TÄRKEÄT LINTUALUEET – FINIBA/IBA .....	20
7.7	MUUT ARVOKKAAT LUONTOKOhteET .....	20
<b>8</b>	<b>TAVOITTEET</b> .....	<b>20</b>
8.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....	20
8.2	JOENSUUN KAUPUNGIN STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET (KV 15.11.2021) .....	20
8.3	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET .....	20
<b>9</b>	<b>OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET</b> .....	<b>21</b>
9.1	YLEISTÄ .....	21
9.2	MITOITUS .....	21
<b>10</b>	<b>ALUEVARAUSTEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PERUSTELUT MAANKÄYTTÖLUOKITTAIN</b>	<b>24</b>
10.1	ASUMINEN JA LOMA-ASUMINEN .....	24
10.2	VIRKISTYSALUEET JA -REITIT .....	24
10.3	TYÖPAIKKA- JA PALVELUALUEET .....	24
10.4	LIIKENNE .....	25
10.5	SUOJELU- JA ERITYISKOhteET .....	25
10.6	ARVOKKAAT LUONTOKOhteET .....	26
10.7	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET .....	27
10.8	VESIALUEET .....	27
10.9	MUUT MERKINNÄT .....	27
<b>11</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b> .....	<b>27</b>
11.1	YLEISTÄ .....	27
11.2	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTATALOUTEEN JA LIIKENTEeseen .....	28

11.3	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	28
11.4	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	29
11.5	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA -YMPÄRISTÖÖN.....	30
<b>12</b>	<b>TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>31</b>
12.1	RAKENTAMINEN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLA .....	31
12.2	YHDYSKUNTATEKNIikka .....	31
<b>13</b>	<b>SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN .....</b>	<b>31</b>
13.1	VIREILLE TULO .....	31
13.2	VALMISTELU- JA LUONNOSVAIHE .....	31
13.3	OSAYLEISKAVAEHDOTUS.....	32

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Vireilletulovaiheen palaute ja kaavoituksen vastineet
3. Luonnosvaiheen palaute ja kaavoituksen vastineet
4. Emätilatarkastelu
5. Luonto- ja maisemaselvitys
6. Rakennushistoriaselvitys
7. Arkeologinen inventointi

## 1 JOHDANTO

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan laatiminen käynnistyi kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 20.12.2016 § 277. Alueelle laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavalla ratkaistaan suunnittelualueen rantarakentaminen emätilatarkastelun sekä luonto- ja maisemaselvityksen, arkeologisen inventoinnin ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen pohjalta. Ranta-alueilla osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena 72 §:n mukaisesti.

Hankkeen vireille tulosta on kerrottu joulukuussa 2016 ilmestyneessä Joensuun Uutisiin sisältyvässä kaavoituskatsauksessa.

Kaavahanke viedään läpi kolmivaiheisena. Ensimmäisessä vaiheessa (viireilletulovaihe) laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kerättiin lähtötietoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 23.3. – 13.4.2017. Hankkeen esittelytilaisuus pidettiin Kiihtelysvaaran palvelupisteellä 12.4.2017.

Toisessa vaiheessa laadittiin selvitysten pohjalta osayleiskaavaluonnos, joka asetettiin julkisesti nähtäville lautakunnan hyväksymisen jälkeen. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot. Kaavaluonnos oli nähtävänä 11.6.-10.7.2020. Hankkeen esittelytilaisuus pidettiin Kiihtelysvaaran palvelupisteellä 17.6.2020.

Tarpeellisten korjausten ja muutosten jälkeen laaditaan osayleiskaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

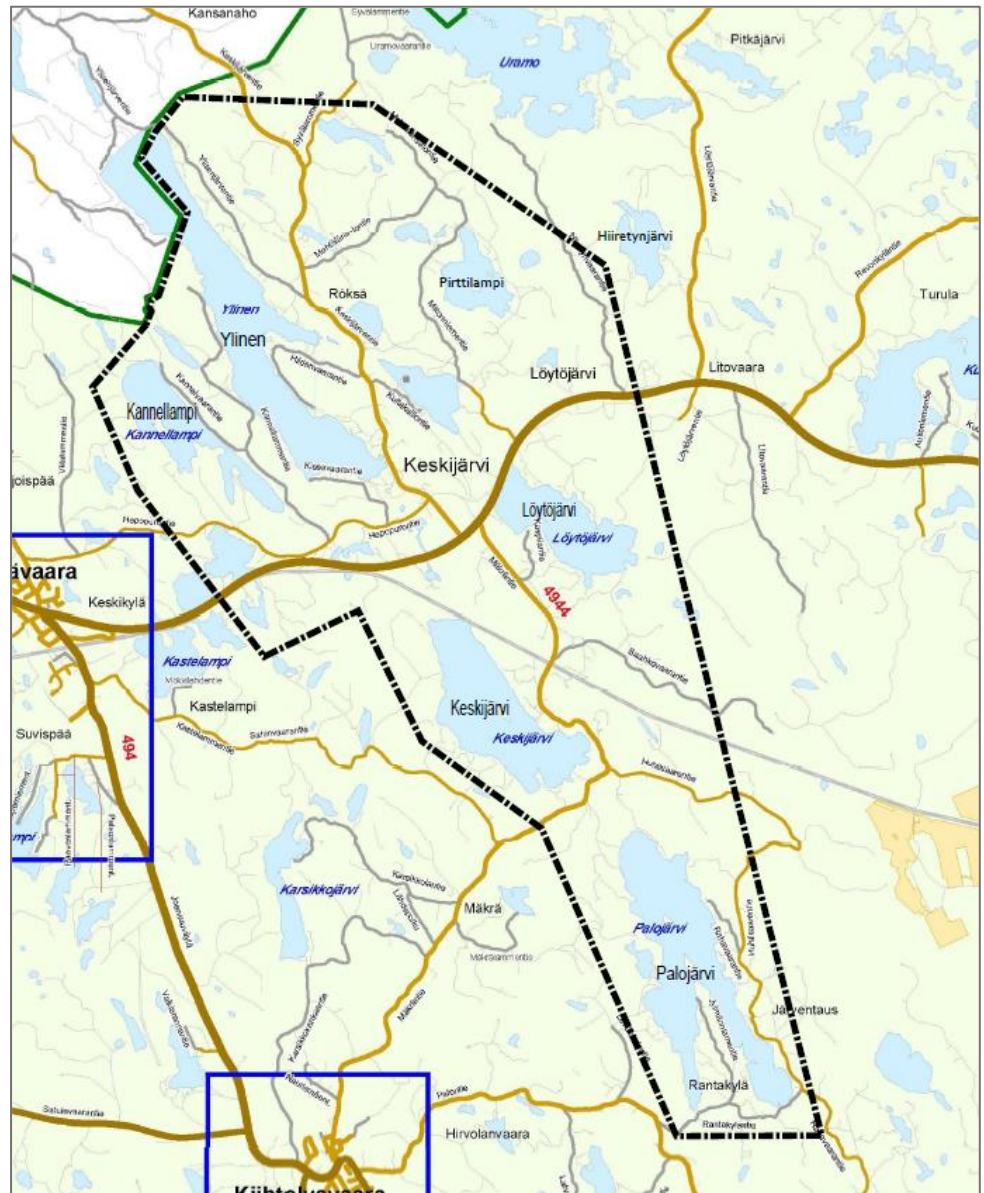
Kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä.



*Kaavaprosessi*

## 2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueeseen kuuluu entisen Kiihtelysvaaran pohjoisen alueen vesistöjä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ylisen, Syvälammen ja Pirttilammen alueisiin, idässä Löytöjärven ympäristöön, etelässä Palojärveen, lännessä Pieni Kastelammen ja Kannellammen alueisiin. Pohjoisosasta suunnittelualue rajautuu Kontiolahden kunnan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 70 km<sup>2</sup>.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelualueella olevien järvien ja suurempien lampien oikaistun (mitattu 50 metrin janoina) rantaviivan pituus on noin 70 kilometriä ja mitoitusrantaviivan pituus on noin 53 kilometriä. Mitoituksessa eivät ole mukana pienet alle kolmen hehtaarin suuriset lammet, kapeat joet ja purot. Rantaviivan mitoituksen periaatteet on esitetty luvussa 9.2.



### 3 PERUSTIEDOT

#### 3.1 SUUNNITTELUTILANNE

##### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto teki päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisytyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tämän osayleiskaavan laatimisen kannalta merkittäviä tavoitteita ovat seuraavat:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

## **Maakuntakaava**

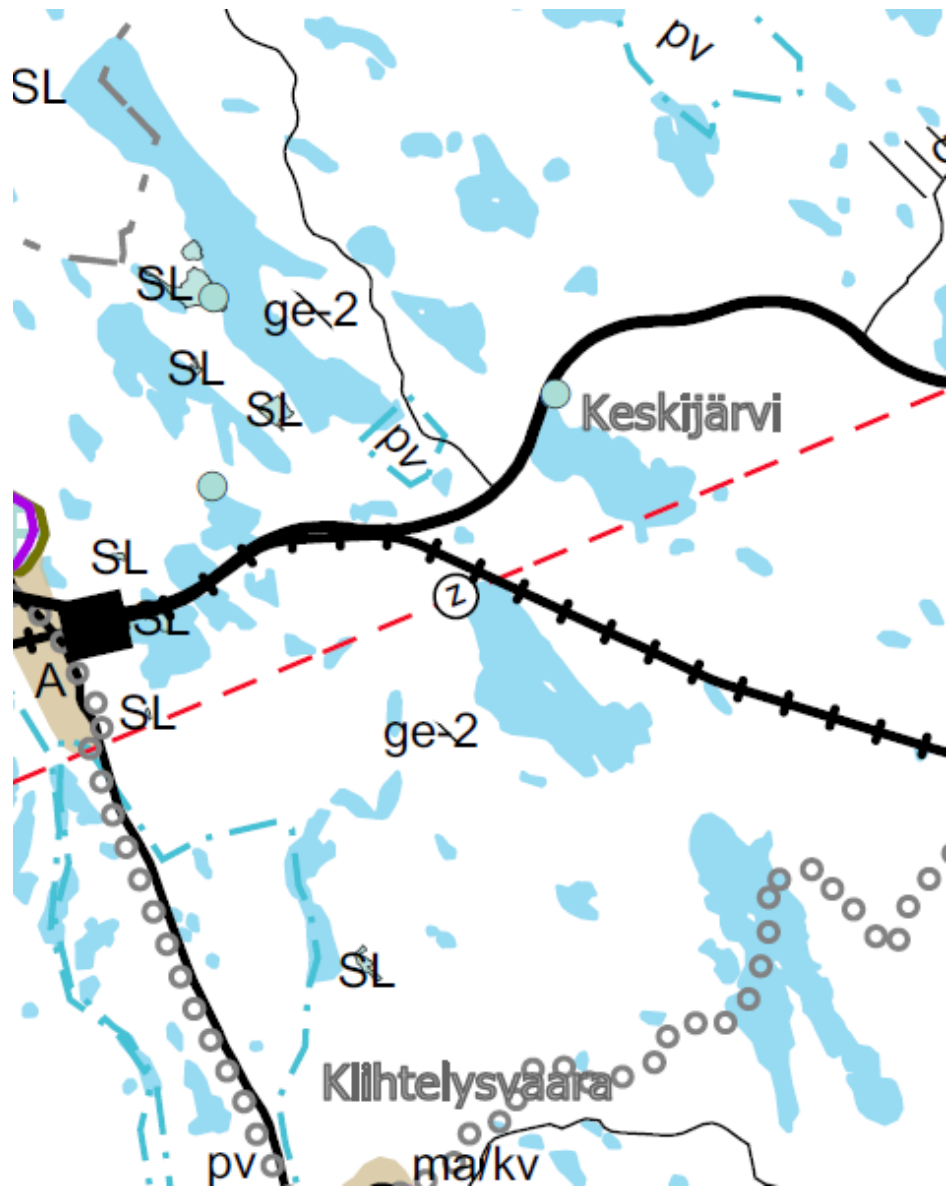
Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 §).

Uusi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakunta-valtuuston kokouksessa 7.9.2020. Maakuntakaava on luonteeltaan kokonismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on ollut saattaa maakuntakaava ajan tasalle ja yksiin kansiin. Kaavatyössä on käyty läpi aiempien vaihemaakuntakaavojen ajantasaisuus. Näiden tarkistusten ohella kaava sisältää myös uusia maankäyttöteemoja. Kokonaisvaltainen käsittely antaa hyvät mahdollisuudet pohtia maakuntakaavan strategisuutta ja maankäytön ylikunnallista, maakunnallista ja valtakunnallista merkitystä.

Suunnittelualueella ovat seuraavat voimassa olevat maakuntakaavan merkinnät:

- kiinteä muinaisjäännös (sm)
- tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)
- arvokas kallioalue (ge-2)
- luonnonsuojelualue (SL)
- ohjeellinen pääsähkolinja 110 kV yhteystarve (--(z)--)
- ohjeellinen moottorikelkkailureitti





Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:stä.

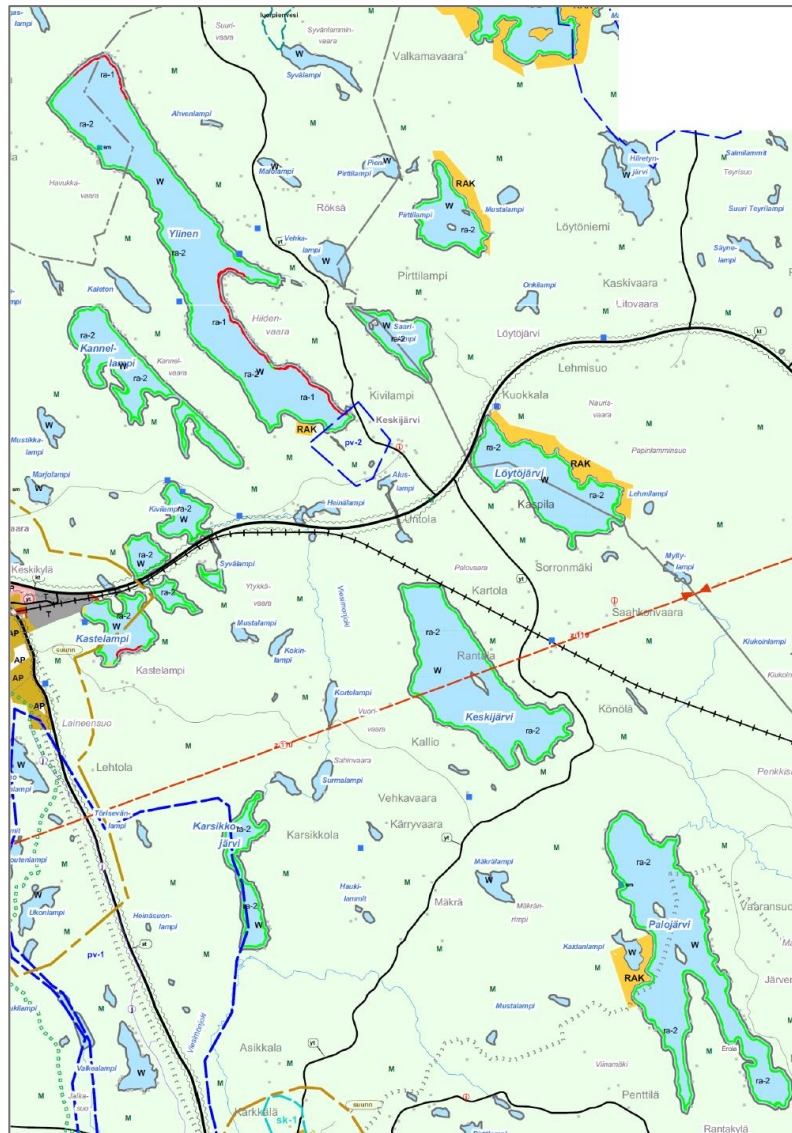
### Joensuun seudun yleiskaava 2020

Joensuun seudun seutuvaltuusto päätti 2.12.2008 Joensuun, Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kuntien alueelle laaditun yhteisen yleiskaavan hyväksymisestä. Kaava tuli voimaan 14.1.2010.

Joensuun seudun yhteisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella toiminnallisesti yhtenäisen kaupunkiseudun maankäyttö yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja siten hallita paremmin seudun kehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi.

Joensuun seudun yleiskaavan mukaan ranta-alueiden maankäyttö on tarkoitus suunnitella yksityiskohtaisemmalla kaavalla.

Seudun yleiskaava sisältää määräykset rantarakentamisen tavasta, kunnan etäisyydet rantaviivasta, rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäiskoko. Nämä ohjaavat suoraan rakentamista.



Kuva 3. Ote Joensuun seudun yleiskaava 2020:sta.

Suunnittelualueutta koskevat seuraavat merkinnät:

- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
- ranta-asemakaavoitettu alue (RAK)
- tehokkaan mitoituksen rantarakentamisen vyöhyke (ra-1)
- normaalin mitoituksen rantarakentamisen vyöhyke (ra-2)
- pohjavesialue (pv-2)
- kiinteä muinaisjäänös (sm)
- moottorikelkkaura tai -reitti
- suunniteltu 110 kV suurjännitelinjan sijainti (z 110)
- kantatie (kt) ja yhdystie (yt)
- yhdysrata

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan ja Joensuun seudun yleiskaava 2020:n tavoitteet toteutuvat tässä rantaosayleiskaavassa.

### **Asemakaavat**

Suunnittelualueella on voimassa Löytölän ja Kaspilan ranta-asemakaavat Löytöjärven rannalla, Välivaaran ranta-asemakaava Ylisen rannalla, Uramon ranta-asemakaava Pirttilammen rannalla ja Kaidankankaan ranta-asemakaava Palojärven rannalla.

### **Rakennusjärjestys**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen 27.1.2020 ja se tullut voimaan 13.3.2020.

### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

### **Pohjakartta**

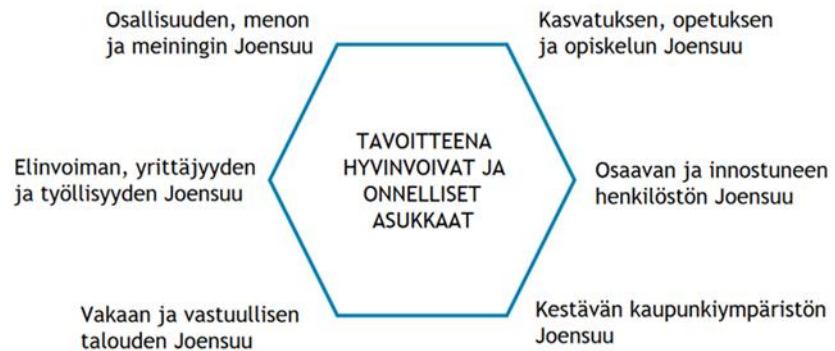
Osayleiskaava on laadittu 1:10 000 mittakaavaan maastokarttapohjalle.

### **Joensuun Strategia**

Joensuun strategia 2021–2025 on nimeltään ”Joensuu – Idän houkuttelevin” (KV 15.11.2021 § 126). Kaupungin eri toimialat, hyvinvointi, elinvoima ja kaupunkiympäristö tukevat toisiaan ja strategian teemoja. Strategia koskee koko kaupunkikonsernia yhtiöineen ja liikelaitoksineen.

Toiminnan perustana on mm. vastuullinen taloudenpito, yritysystävällisyys ja hyvinvoivat ja onnelliset asukkaat. Tärkeimmät toimintaa ohjaavat arvot ovat toimiminen yhdessä, yhdenvertaisesti, rohkeasti ja kestävästi. Asukkaiden onnellisuudelle, terveydelle ja hyvinvoinnille luodaan strategian myötä parempia edellytyksiä.

## STRATEGISET PAINOPISTEET



Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- asukasluku ja rakentaminen pidetään kasvu-uralla
- Joensuu ilmastopolitiikan edelläkävijä – Joensuun on hiili-neutraali jo vuonna 2025
- turvataan luonnon monimuotoisuus
- mahdollistetaan turvallinen ja toimiva arki sekä sujuva liikenne kaikenikäisille ja erityisryhmille
- Joensuun kokonaisvaltainen kehittäminen, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden
- aktiivinen maapolitiikka ja symmetrisen kaupungin suunnitelman valmistuminen
- kaupunkikeskustan kehittäminen – torista ja ydinkeskustasta ympärivuotinen ja vetovoimainen kohtaamispaikka kaikille

Lisäksi suunnittelua ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät suunnitelmat ja ohjelmat, jotka ovat luettavissa kaupungin internetsivulta <https://www.joensuu.fi/joensuun-konsernin-strategiat>.

### Maaseutuohjelma

Maaseutuohjelmalla pyritään Joensuun kaupungin eri asuinalueiden vahvuuksien ja kehittämismahdollisuuksien tunnistamiseen ja asuinalueiden kytkeytymiseen toisiinsa. Lisäksi tavoitteena on tulkita erilaisia kasvutekijöitä ja kehitysvaihtoehtoja Joensuun maaseutualueiden kehittämistoiminnan suuntaamiseksi elinvoimaa vahvistavalle uralle.

Toimenpiteinä esitetään muun muassa taajamien asemakaavojen ajanmukaistaminen ja maaseudulle sopivien kaavoitus- ja luparatkaisujen kehittäminen. Ote maaseutuohjelman toimenpiteistä:

<p><b><u>Markkinointi, näkyvyys ja yleisilme</u></b> Lisätään maaseutualueiden tunnettuutta ja houkuttelevuutta</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Maaseutualueiden markkinoinnin lisääminen ja sisältöjen kehittäminen (aluemarkkinointi)</li> <li>2) Maaseutualueiden ja -keskusten yleisilmeen kohentaminen ja ympäristön siistiminen</li> <li>3) Taajamien asemakaavoja ajanmukaistaminen</li> <li>4) Harvaan asutulle maaseudulle sopivien kaavoitus ja luparatkaisujen kehittäminen</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kaupunki/Kaupunkirakenne/Hallintoyksikkö Yhdistykset</li> <li>2) Kaupunki/Kaupunkirakenne, Yhdistykset</li> <li>3) Kaupunki/Kaupunkirakenne</li> <li>4) Kaupunki/Kaupunkirakenne</li> </ol>
---	---	---

### 3.2 MAANOMISTUS

Osayleiskaavan maaseutualueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Valtio ei omista alueella merkittäviä maa-alueita. Joensuun kaupunki omistaa maita Ylisen, Kannellammen ja Saarilammen rannoilla.

### 3.3 TYÖPAIKAT

Suunnittelualueen työpaikat ovat pääosin maa- ja metsätalouden toimialoilta. Alueella on toimivia maatiloja. Ylisen etelärannalla on kalankasvatustila.

### 3.4 PALVELUT

#### **Julkiset ja kaupalliset palvelut**

Alueella ei ole julkisia eikä yksityisiä palveluja. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Heinävaaran ja Kiihtelysvaaran taajamissa. Suunnittelualueen asukkaat hakevat erikoiskaupan palvelut Joensuun keskustasta.

#### **Virkistys- ja ulkoilupalvelut**

Ylisen rannoilla on kaksi venevalkamaa kaupungin mailla. Alueella ei ole yhteiskunnan tarjoamia virkistys ja ulkoilupalveluja Hiiretynvaaran luontopolkua lukuun ottamatta. Suunnittelualueen eteläosassa on moottorikelkkareitti. Reitin ylläpidosta vastaa Pohjois-Karjalan virkistysreitistöyhdistys ry.

### 3.5 LIIKENNE

Kaava-alueen keskiosassa on kantatie 74 (Ilomantsintie). Lisäksi kaava-alueella on muita alemman luokan maantieosuuksia, yhdystiet 15719



Keskijärvi-Selkie, 15621 Keskijärvi ja 4944 Keskijärventie. Suurin osa kaava-alueen rakennuspaikoista sijaitsee yksityisteiden varsilla.

Suunnittelualueen läpi johtaa Joensuu – Ilimantsi yhdysrata.



Kuva 4. Kaava-alueen tieverkkoa.

### Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualueella ei ole erillisiä jalankululle ja pyöräilylle osoitettuja verkostoja.

## 3.6 YHDYSKUNTATEKNIikka

### Vesi- ja jätevesihuolto

Keskijärven kylän alueella on vesijohtoverkosta, joka ei ole enää käytössä. Muilla alueilla ei ole vesi- ja viemärijohtoverkosta.

## Energiahuolto

Alueella on Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n sähköjohtoverkosto.

## 4 LUONNONYMPÄRISTÖN JA MAISEMAN OMINAISPIIRTEET

Osayleiskaavatyön pohjaksi alueelle on valmistunut luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2018 (Ramboll Oy). Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Luontoselvitys koostuu aiempien aineistojen kokoamisesta, luontotyyppien ja huomionarvoisten putkilokasvien kartoituksesta, liito-oravaselvityksestä, viitasammakkoselvityksestä ja linnustoselvityksestä. Jäljempänä olevat tiedot perustuvat tähän selvitykseen.

### 4.1 KALLIO- JA MAAPERÄ

Suunnittelualue on kallioperältään vanhaa arkeista vyöhykettä, jonka pääkivilajeina on muun muassa graniitti ja graniitti - gneissi. (Joensuun yleiskaava 2020) Prekvartäärin kallioperän paljastumat sijaitsevat Ylisen Hiidenvaarassa (myös maakuntakaavassa osoitettu arvokas kallioalue), saman alueen lounaisrannalla sekä Palojärvellä Järventauksen alueella.

Maaperältään alue on pääosin sora- ja hiekkamoreenia. Alueelle tyypilliset kumpumoreenimuodostumat työntyvät alueelle koillisesta sekä sijoittuvat Keskijärven ja Palojärven välille. Harju-, delta, sanduri ja/tai lajittuneita reunamuodostumia on alueella pienialaisesti Kannellammen lounaispuolella, Keskijärven ja Palojärven välissä sekä Ylisen etelärannalla. Keskijärven luoteisrannalla on alueen ainoa savi- ja silttikerrostuma.

### 4.2 TOPOGRAFIA

Laaja selännealue työntyy selvitysalueelle pohjoisesta luoteis-kaakko-suuntaisena. Alueen korkeimmat huiput kohoavat pohjoisosassa Suurivaaran alueella ja jatkuvat sirpalemaisempina selvitysalueen poikki alueen koillisreunan suuntaisesti. Yhtenäinen selännemuoto erottuu myös kapeana Saarilammen ja Löytöjärven sekä Ylisen ja Keskijärven väliseltä alueelta. Tämän alueen luoteisosassa sijaitseva Hiidenvaara on osoitettu myös maakuntakaavassa arvokkaana kallioalueena.

Alueen voimakas jääkauden suuntaama järvilaakso kulkee suunnittelualueen lounaisreunaa myöten laskien alueen kaakkoiskulmaa kohti. Myös selvitysalueen ulkopuolella sijaitsevan Uramon järven laakson alue työntyy koilliskulmasta alueelle tasaisempana suoalueena.



#### 4.3 PINTA- JA POHJAVESIALUEET, VESISTÖT

Kiihtelysvaaran alueen pintavedet ovat runsaita ja voimakkaasti suuntautuneita. Vesistöt kuuluvat Jänisjoen vesistöalueeseen, minne Suomen puolelle virtaa vettä Venäjältä erityisesti Korpijärven osavaluma-alueelta. Vesistön rungon muodostavat selvitysalueella Ylinen, Keskijärvi ja Palojärvi. Kuitenkin myös selännealueen vaihtumisvyöhykkeellä on useita pienempiä järviä ja lampia. Alueella on paljon soita alavimmilla seuduilla koillisosassa ja Palojärven ympäristössä etelässä.

Maakuntakaavassa osoitettu tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue sijaitsee Keski-järven keskuksen lähellä Ylisen eteläpäässä. Toinen maakuntakaavassa osoitettu tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue sijaitsee osin aivan selvitysalueen koillis-kulmassa.

Suunnittelualueella sijaitsevat järvet ovat Ylinen, Löytöjärvi, Keskijärvi ja Palojärvi.

Suunnittelualueella olevat suuremmat lammet ovat Kanellampi, Saarilampi, Pirttilampi, Vehkalampi, Kivilampi ja Pieni Kastelampi.

Suunnittelualueen joet ja purot ovat Välijoki, Viesimonjoki ja Kissapuro.

#### 4.4 PIENVEDET

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia pienialaisia alle kolmen hehtaarin suuruisia lampia sekä puroja, noroja ja lähteitä.

#### 4.5 POHJAVESIALUEET

Suunnittelualueella sijaitsee yksi luokiteltu pohjavesialue Ylisen eteläpuolella (pv-2).

#### 4.6 MAISEMARAKENNE JA MAISEMAKUVA

Maisema on Vaara-Karjalalle tyypillisesti voimakkaasti suuntautunut luoteesta kaakkoon. Vaara -alue keskittyy maisemallisesti kolmen suuren pitkittäissuuntaisen järven ympärille. Muualla vesistö on pienipiirteisempää, vaihtelevaa soiden ja järvien ja metsäisten selännekumpujen mosaiikkia.

Maisemakuva muodostuu pääpiirteissään järvistä ja kumpuilevista metsämaista. Asutusta on harvakseltaan eikä maisemassa ei erotu

myöskään voimakkaita rakennettuja maamerkkejä. Viljellyt, avoimet maisemat ovat pienialaisia. Maiseman suurin solmukohta on Keskijärven alue, missä yhdistyvät ympäröivät selännealueet järvien väliseen savilaaksoon. Suunnittelualuetta halkoo 74-tie lävistäen Keskijärven maisemallisen solmukohdan.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, eikä maakuntakaavassa osoitettuja perinnemaisemia.

## 5 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kolme maakuntakaavassa osoitettua maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä:

- Rakennushistoriallisesti arvokas, harvinaiseksi käynyt rakennustyyppi, entinen Vartialan karjamaja Ylisen länsirannalla,
- Hepopuron holvikaarisilta suunnittelun alueen länsiosassa, ja
- Löytöjärven pohjoisrannalla maisemakuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas Kuokkala (ent. Pesolan hovi) pää- ja sivurakennuksineen.

Alueella on toteutettu kesän 2021 aikana rakennushistoriaselvitys. Selvitys toteutettiin Joensuun kaupungin yhdyskuntasuunnittelun omana työnä. Selvityksessä kartoitettiin kaava-alueen ranta-alueiden vanhaa rakennuskantaa ja selvitettiin, löytyykö alueelta arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Inventoinnin tulokset käytiin läpi asianomaisten viranomaisten kanssa.

Suunnittelualueelta löytyi viisi rakennushistoriallisesti arvokasta ja kaavalla suojeltavaksi luokiteltua kohdetta. Kohteet ovat seuraavat (numero viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen):

- Vartialan kalaranta (3)
- Vartialan karjamaja (4)
- Hepopuron silta (14)
- Koljola (22)
- Pekkala (24)

Kyseiset kohteet on merkitty kaavakarttaan sr-1-suojelumerkinnöin.

Lisäksi alueelle on valmistunut Mikroliitti Oy:n kesällä 2020 laatima arkeologinen inventointi. Siinä tarkasteltiin maankäytöltään muuttuvat alueet. Inventoinnissa selvitettiin alueen tunnetut muinaisjäännökset

sekä tarkistettiin maastokäynnein, sijaitseeko muuttuvan maankäytön alueilla ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä. Jäljempänä olevat tiedot perustuvat tähän selvitykseen.

Rantaosayleiskaavan hankealueelta tunnettiin ennestään kuusi arkeologista kohdetta, joista kolme sijaitsee muuttuvan maankäytön alueella tai välittömässä läheisyydessä: kaksi kiinteää muinaisjäännöstä (raportin kohteet nro 1, 6) ja yksi mahdollinen muinaisjäännös (nro 4). Nämä tarkastettiin maastossa. Muuttuvien alueiden ulkopuolisia tunnettuja kohteita ei tarkastettu maastossa.

Kaavan uusilta rakennusalueilta löytyi kolme ennestään tuntematonta kiinteää muinaisjäännöstä: kaksi kivikautista asuinpaikkaa (nro 7 ja 8) sekä esihistoriallinen asuinpaikka (nro 10). Lisäksi löydettiin ennestään tuntematon muu kulttuuriperintökohde, joka todettiin historiallisen ajan asuinpaikaksi (nro 9).

Inventoinnin jälkeen rantaosayleiskaavan hankealueelta tunnetaan siis seuraavat 10 arkeologista kohdetta:

- **viisi kiinteää muinaisjäännöstä** (kaavamerkintä "sm"):
  - Kaidankangas (nro 1, historiallisen ajan tervahauta)
  - Marjonlahti (nro 6, kivikautinen asuinpaikka)
  - Kaidankangas 2 (nro 7, kivikautinen asuinpaikka, uusi kohde)
  - Kaidankangas 3 (nro 8, kivikautinen asuinpaikka, uusi kohde)
  - Keskijärvi Variksensaari NW (nro 10, esihistoriallinen asuinpaikka, uusi kohde)
- **muu kulttuuriperintökohde** (merkitty kaavaan):
  - Ylinen Lypsyrauta (nro 9, historiallisen ajan asuinpaikka, uusi kohde)
- **kaksi mahdollista muinaisjäännöstä**:
  - Keskijärvi Variksensaari (nro 4, historiallinen hautauspaikka; ruumissaari)
  - Löytöjärvi Kalmonsaaari (nro 5, historiallinen hautauspaikka; hautausaari)
- **kaksi hajalöytöpaikkaa**:
  - Välijoki (nro 2, ajoittamaton hajalöytöpaikka)
  - Pajamäki (nro 3, kivikautinen löytöpaikka)

## 6 ELIÖMAANTIETEELLISET ERITYISPIIRTEET JA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu eliömaantieteellisessä jaottelussa eteläboreaaliseen vyöhykkeelle. Alueelle ovat tyypillisiä kumpuileva luode - kaakosuuntainen maastonmuoto, joka paikoin nousee suuremmiksi ympäristöstään erottuviksi vaaroiksi. Rinteet ovat yleisesti varsin jyrkkiä, mikä mahdollistaa pienialaisten pienilmastokohteiden esiintymisen. Maaston matalimmille alueille sijoittuu suoaloja ja järviä.

Järvien ja jokien ympärille levittäytyvät laajat metsäalat ovat pääosin havupuuvaltaisia, mutta myös kasvatiskoivikoita esiintyy melko yleisesti. Vanhat metsitetyt viljelyalat on istutettu pääasiassa koivulle, joskin paikoin viljelyaloja on istutettu myös männylle. Kivennäismaiden luontotyyppinä edustavat pääosin tuore ja kuivahko kangas sekä paikoin myös lehtomainen kangas. Lehtoalat ovat pienialaisia ja harvinaisia. Kuivia kankaita esiintyy melko vähän ja vastaavasti karukkokankaat ovat lehtojakin harvinaisempia luontotyyppinä. Seudun metsäalat ovat luonnonsuojelualueita lukuun ottamatta käytännössä kokonaan metsätaloustoimin käsiteltyjä.

Suoalat edustavat lähinnä luonnontilaltaan muuttuneita karuja rämemuuttumia ja turvekankaita. Luonnontilaiset suoalat edustavat pääasiassa isovarpurämeitä, tupasvillarämeitä ja kangasrämeitä. Vesitaloudeltaan luonnontilaiset korpialat ovat hyvin harvinaisia, mutta korpityypeistä kuivuneet muuttumat sekä turvekankaat ovat yleisempiä.

Seudun jokiuomat ovat pääosin perkaamattomia, joskin ojituksia on niihin kaivettu melko runsaasti. Jokia pienemmät luonnontilaiset purot ja vesilain mukaiset norot ovat sitä vastoin hyvin harvinaisia, sillä soiden ja kivennäismaiden ojitus on hävittänyt valtaosan luonnontilaisista uomista.

## 7 ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

### 7.1 NATURA 2000 –ALUEET

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura 2000- alueisiin sisältyviä kohteita. 10 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsevia Natura-alueita ovat Luostarivaaransuon (F10700070) Natura-alue, joka käsittää maisemallisesti kauniin keidassuon, ja jonka halki virtaavan hiekkapohjaisen

puron varrella esiintyy erilaisia korpityyppejä. Suunnittelualueesta lounaaseen sijoittuu Jukavaara-Särki-lamminvaaran Natura – alue (Flo700077), joka käsittää vaihtelevassa maastossa esiintyviä reheviä metsätaloustoimin käsiteltyjä harjumetsiköitä. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Kannus-vaaran Natura – alue (Flo700085). Alueella esiintyy voimakkaasti kumpuilevaa harjumaastoa sekä raviinimaisia sulamisvesiuomia. Kaikki kolme Natura-aluetta on sisällytetty Natura-verkostoon luontodirektiivin mukaisina alueina (SAC).

## 7.2 SUOJELUOHJELMIEN KOHTEET

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojeluohjelmien alueita. Suunnittelualueesta 10 kilometrin säteellä sijoittuu kolme harjijensuojeluohjelman aluetta: suunnittelualueesta koilliseen sijoittuu Tuomijärvensärkkä – Kotalamminharju (HSO070068) (Kuva 7-1) ja suunnittelualueen lounais- ja eteläpuolelle Jukavaara – Särkilamminvaara (HSO070076) ja Kannusvaara (HSO070087). Suunnittelualueen luoteispuolelle sijoittuu lintuvesiensuojeluohjelmaan lukeutuva Lipas (LVO070162) ja kaakkoispuolelle soidensuojeluohjelmiin lukeutuvat Luostarivaaransuo (SSO070193), Rahalamminsuu (SSO070196) ja Vintilänsuo (SSO070197). Lisäksi suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu Heinävaara – Selkien maisemakokonaisuus (MAO070093) ja eteläpuolelle Huhtilammen maisemakokonaisuus (MAO070092).

## 7.3 KALLIOSUOJELUKOHTEET

Suunnittelualueelle ei sijoitu kalliosuojelukohteita. Suunnittelualueesta 10 kilometrin säteelle sijoittuu yhteensä kolme kalliosuojelukohdetta: suunnittelualueen pohjoispuolelle Sarvingin kalliot (KAO070036), länsipuolelle Vuorivaara (KAO070111) ja eteläpuolelle Kalkunmäki - Hyypiänvaara (KAO070014).

## 7.4 ARVOKKAAT MOREENIMUODOSTUMAT JA HARJUT

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita moreenimuodostumia tai harjuja. Suunnittelualueesta 10 kilometrin säteellä sijoittuu kaksi moreenimuodostumaa: suunnittelualueen pohjoispuolelle Kortelammen kumpumoreenialue (MOR-Yo8-065) ja koillispuolelle Mäkräsärkkä (MOR-Yo8-061).

## 7.5 LUONNONSUOJELUALUEET

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi yksityismaiden luonnonsuojelualuetta: Pekkalan luonnonsuojelualue (YSA232888) ja Kannelvaaran luonnonsuojelualue (YSA206385). Taulukossa 7 -1 on esitetty luonnonsuojelualueet 10 kilometrin säteellä suunnittelualueesta. Lisäksi Kalettoman selvitysalueelle pohjoisrannalle (54) on suunnitteilla Hilmanmetsän rauhoitusalue, jonka kokonaisala on noin 21 hehtaaria (Pohjois-Karjalan ELY 16.11.2016).

## 7.6 VALTAKUNNALLISESTI JA KANSAINVÄLISESTI TÄRKEÄT LINTUALUEET – FINIBA/IBA

Suunnittelualueella tai 10 kilometrin säteellä suunnittelualueesta ei sijaitse Suomen tai kansainvälisesti tärkeitä lintualueita (FINIBA/IBA).

## 7.7 MUUT ARVOKKAAT LUONTOKOhteET

Suunnittelualueella tai 10 kilometrin säteellä suunnittelualueesta ei sijaitu muita arvokkaita luontokohteita.

**Kaava-alueen luonnonympäristö on esitetty tarkemmin luonto- ja maisemaselvityksessä.**

## 8 TAVOITTEET

### 8.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Osayleiskaavassa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siltä osin kuin niiden ohjausvaikutus liittyy tähän rantaosayleiskaavaan.

### 8.2 JOENSUUN KAUPUNGIN STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET (KV 15.11.2021)

Rantaosayleiskaava luo edellytyksiä haja-asutusalueiden yritystoiminnolle ja tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia loma-asumiseen ja virkistytymiseen. Osayleiskaavalla edistetään osaltaan puurakentamista.

### 8.3 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on kehittää ranta-alueita loma-asumisen ja virkistyskäytön näkökulmasta. Uudet rakennuspaikat perustuvat yhtenäiseen mitoitukseen, jolla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Osayleiskaavan ranta-alueille ei osoiteta uusia pysyviä asuinrakennuspaikkoja. Pysyvän asutuksen lisääminen ranta-alueille heikentäisi vesistöjen veden laatua, ranta-alueiden yleistä virkistyskäyttöä ja loma-asumisen viihtyisyyttä.

## 9 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

### 9.1 YLEISTÄ

Suunnittelualueen rantoja kehitetään lomarakennuspaikkoina. Ranta-alueille ei ohjata uutta pysyvää asutusta. Osayleiskaavalla luodaan edellytykset maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja luonnon ympäristön kannalta arvokkaiden alueiden säilymiselle.

Ranta-alueilla osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Suunnittelualueen lukuisia pieniä lampia ja jokia ei ole sisällytetty kaavaan, ellei niiden rannalla ole olemassa olevia tai kaavassa osoitettavia uusia rakennuspaikkoja.

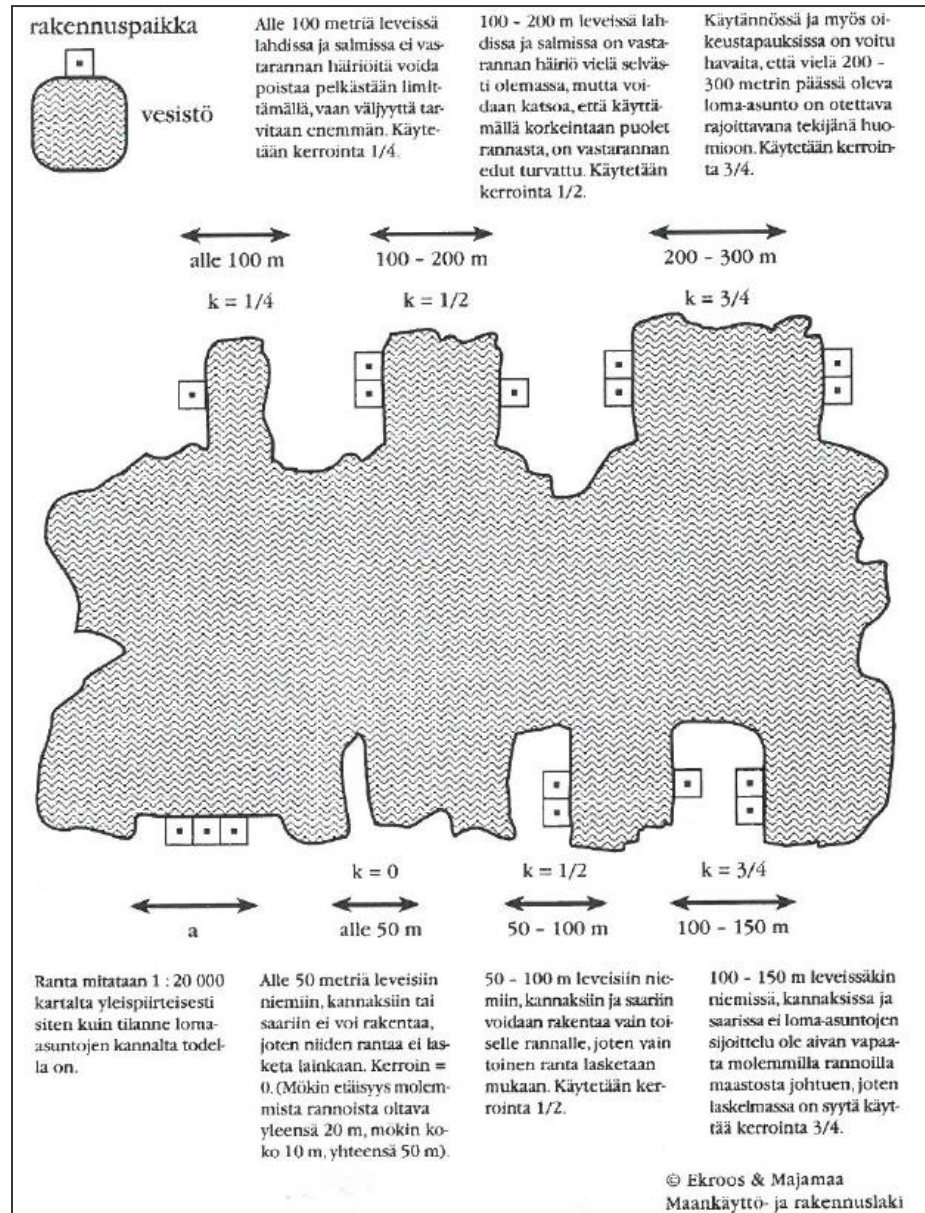
### 9.2 MITOITUS

Ranta-alueiden rakennuspaikkojen suunnittelun perusteena on käytetty emätilatarkastelua ja Etelä-Savon seutukaavaliiton kehittämää muunnetun rantaviivan menetelmää. Emätilatarkastelussa poikkileikkausvuosi on 1969. Tämä on ollut yleinen käytäntö myös muissa Joensuun rantaosayleiskaavojen laadinnassa.

Muunnetun rantaviivan menetelmässä vesistöjen rantaviivan pituudet mitataan emätilakohtaisesti viidenkymmenen metrin janoina. Tästä saadaan oikaistun rantaviivan pituus. Oikaistua rantaviivaa muunnetaan siten, että kapeat lahdet ja niemet vähentävät oikaistua rantaviivaa enimmillään 75 %. Mitoitusta vähentävä vaikutus ulottuu enintään 300 metrin päähän vastarannalle ja niemissä, joiden leveys on 100 – 150 metrin välillä. Kun niemen leveys on alle 50 metriä, ei näin kapealle niemelle voida osoittaa rakentamista.

Alle kolmen hehtaarin lampia, jokia tai puroja ei olla pääsääntöisesti otettu mukaan tarkasteluun, sillä niiden rannoille ei suunnata niiden pienen koon takia uutta rakentamista.





Kuva 5. Rantaviivan muuntamisen periaatteet.

Vesistökohtaiset emätilojen rantojen pituudet on mitattu kaupungin omasta karttajärjestelmästä ja verrokkina maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän kartta-aineistosta.

Emätilatarkastelu on tehty maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmässä. Lisäksi kiinteistöjaotuksen oikeellisuus on tarvittaessa varmistettu maanmittauslaitoksen vanhoista kartoista.

Ranta-alueiden mitoituksen lähtökohtana ovat olleet Joensuun alueelle aiemmin hyväksytyjen rantaosayleiskaavojen mitoitukset, jotka ovat vaihdelleet välillä 3,5 – 5 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä.

### Vesistökohtaiset mitoitukset ovat seuraavat:

Vesistö	Oikaistu rantaviiva (m)	Mitoitus-rantaviiva (m)	Olevat rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat	Rakennuspaikat yht.	Mitoitus uudet	Mitoitus yht.
Kaleton	1745	775	0	0	0	0,0	0,0
Kannellampi	8517	5489	17	15	32	2,7	5,8
Keskijärvi	8440	7410	13	16	29	2,2	3,9
Kivilampi	3825	2918	6	5	11	1,7	3,8
Löytöjärvi	2565	2120	9	2	11	0,9	5,2
Mustikkalampi	1400	715	0	3	3	4,2	4,2
Malolampi	1367	494	3	1	4	2,0	8,1
Onkilampi	1025	255	0	1	1	3,9	3,9
Palojärvi	14085	11472	37	23	60	2,0	5,2
Mäkrälampi	1610	565	0	4	4	7,1	7,1
Pieni Pirttilampi	1315	655	1	1	2	1,5	3,1
Pirttilampi	2381	2076	9	4	13	1,9	6,3
Saarilampi	3761	2847	14	4	18	1,4	6,3
Syvälampi (etel.)	1915	710	5	2	7	2,8	9,9
Syvälampi (pohj.)	2620	1405	2	5	7	3,6	5,0
Vehkalampi	1725	1562	7	1	8	0,6	5,1
Ylinen	12653	11932	71	12	83	1,0	7,0
	<b>70950</b>	<b>53400</b>	<b>194</b>	<b>99</b>	<b>293</b>	<b>1,9</b>	<b>5,5</b>

Uusien rakennuspaikkojen vesistökohtainen mitoitus on välillä 0,0 – 7,1 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivalla. Matala mitoitus mm. Löytöjärvellä ja Ylisellä johtuu jo myönnetyistä rakennusluvista tai tiheistä ranta-asemakaavoista. Kaletomman rannalle osoitetut lomarakennuspaikat siirrettiin maanomistajien toiveesta muiden vesistöjen rannoille, joten Kaleton jää rakentamattomaksi. Mäkrälammen korkea mitoitus johtuu siitä, että jokaiselle emättilalle on ositettu yksi uusi rakennuspaikka tasa-puolisen kohtelun näkökulmasta. Kokonaismitoitukset jäävät välille 3,1 – 9,9 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivalla. Kokonaismitoitusta nostavat rannoille aiemmin myönnetyt rakennus- ja poikkeamisluvat. Suunnittelualueella olevista vesistöistä osa on pinta-aloiltaan pienialaisia ja muodoiltaan kapeita. Vastarannan vaikutus on otettava suunnittelussa huomioon. Nämä seikat ovat vaikuttaneet osaltaan alhaiseen mitoitukseen.

Mitoitustaulukkoon ei ole erikseen koottu pieniä lampia, joiden rannoille ei olla osoittamassa uutta rakentamista.

## 10 ALUEVARAUSTEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PERUSTELUT MAANKÄYTTÖLUOKITTAIN

### 10.1 ASUMINEN JA LOMA-ASUMINEN

#### **AO Erillispientalojen asuntoalue**

Kullekin ranta-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään yksi kaksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus ja tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Numero kauttaviivan jälkeen ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Osayleiskaava-alueella olemassa olevat erillispientalojen rakennuspaikat on merkitty AO-merkinnällä. Uusia pientalojen rakennuspaikkoja ei esitetä.

#### **RA Loma-asuntoalue**

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Numero kauttaviivan jälkeen ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Osayleiskaavan ranta-alueille merkityille AO- ja RA-rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti.

### 10.2 VIRKISTYSALUEET JA -REITIT

Osayleiskaavassa on suuret yhtenäiset maa- ja metsätalousalueet, jotka toimivat ulkoilu- ja virkistysalueina. Ylisen rannoilla on kaksi venevalkamaa kaupungin mailla. Alueella ei ole yhteiskunnan tarjoamia virkistys ja ulkoilupalveluja Hiiretynvaaran luontopolkua lukuun ottamatta. Suunnittelualueen eteläosassa on moottorikelkkareitti. Reitin ylläpidosta vastaa Pohjois-Karjalan virkistysreitistöyhdistys ry. Uudet venevalkamat on merkitty Keskijärven ja Palojärven kaakkoisalueille. Venevalkamat on merkitty kaavan LV-merkinnällä.

### 10.3 TYÖPAIKKA- JA PALVELUALUEET

#### **PL Lähipalvelujen alue**

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yhdyskuntarakenteen sisäisiä, päivittäiskäytössä olevien ja asuntojen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien julkisten tai yksityisten palvelutoimintojen alueita.

**TP Työpaikka-alue**  
Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

#### 10.4 LIIKENNE

**LV Venesatama/Venevalkama-alue**  
Alue on varattu venevalkamaksi maihin vedettäville pienveneille. Venevalkaman toteuttaminen voi edellyttää rantaviivan muuttamista.

**kt Valtatie/kantatie**  
Valtatiet muodostavat tieverkon rungon, yhdistävät maakunta- ja ylempiluokkaisia keskuksia toisiinsa ja toimivat tärkeimpinä ulkomaanliikenteen reitteinä.

**yt Yhdystie/kokoojaku**  
Yhdystiet toimivat etupäässä paikallis- ja kyläkeskusten sekä haja-asutusalueiden liikenneyhteyksinä. Yhdysteihin kuuluvat maantiet, jotka eivät kuulu ylempiin tieluokkiin.

**Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata**

Merkinnällä osoitetaan pää ratoja yhdistävät radat, teollisuuslaitosten radat ja kaupunkiseutua palvelevat, henkilöliikenteelle tarkoitetut radat

**Ulkoilureitti**

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ulkoilureitit.

**Moottorikelkkailureitti**

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat moottorikelkkailureitit.

**110 Johto tai linja**

Joensuun seudun yleiskaava 2020 mukainen suunniteltu 110 kV suurjännitelinjan sijainti. Linjan tarkempi sijoittuminen ratkaistaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn jälkeen, mikäli valtioneuvoston asetus ympäristövaikutusten arviointimenettelystä tätä edellyttää.

#### 10.5 SUOJELU- JA ERITYISKOHTEET

**Suojelu-/muinaismuistokohde**

Merkinnällä osoitetaan kaava-alueella oleva yksittäinen muu kulttuuri-perintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

**sr-1 Rakennussuojelukohde**

Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohdeita koskevien lupahakemuksien ratkaisemista. Korjausrakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee säästää rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivumateriaaleihin ja yksityiskohtiin perustuvat tunnuspiirteet.

**sm Muinaismuistokohde**

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

## 10.6 ARVOKKAAT LUONTOKOHTTEET

**SL Luonnonsuojelualue**

Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

**ge Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.

**pv Pohjavesialue**

Suunnittelualueella Ylisen eteläpuolella sijaitseva pohjavesialue on merkitty osayleiskaavaan pv-aluerajauksella. Pohjavesien suojelulle on annettu tarpeelliset kaavamääräykset.

**luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on esitetty osayleiskaavassa luo-aluerajauksilla. Aluerajaukset perustuvat suunnittelualueelta tehtyyn luontoselvitykseen ja Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaisiin aluerajauksiin.

Luo-merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain 11 §:n tarkoittamat eräät vesiluontotyypit. Kyseisistä kohteista suurin osa on kooltaan pienialaisia.

Luo-merkinnällä olevien kohteiden tarkemmat kuvaukset valokuvineen on katsottavissa luontoselvityksestä.

## 10.7 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

### **M Maa- ja metsätalousalue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen ulkopuolisilla alueilla on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

### **MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

Alueella on erityisiä luontoselvityksessä esille tulleita ympäristöarvoja, on merkitty Joensuun seudun yleiskaavassa MY-alueena tai se on maiseman kannalta otettava huomioon, kuten vesistöllä maisemaa hallitseva kapea niemi, pieni saari tai muu maisemassa huomioitava alue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella määrätään, että osayleiskaavaan rajatuilla maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n tarkoittamaa maisematyölupaa. Määräys ei koske puiden kaatamista.

## 10.8 VESIALUEET

### **W Vesialue**

Vesialueiksi on merkitty kaikki suunnittelualueen vesistöt.

## 10.9 MUUT MERKINNÄT

### **RAK Ranta-asemakaavoitettu alue**

Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava, joten se on rajattu pois rantaosayleiskaavasta.

## 11 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 11.1 YLEISTÄ

Osayleiskaavan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan *”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Koska kaavasuunnittelu keskittyy suunnittelualueen rannoille, on selvitykset tehty näiltä alueilta.

## 11.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTATALOUTEEN JA LIIKENTEeseen

### ***Vaikutukset alue- ja yhdyskuntatalouteen***

Osayleiskaavan uudet loma-asuntoalueet sijaitsevat hajallaan suunnittelualueella. Kaavaratkaisulla ei ole yhdyskuntarakennetta eheyttävää vaikutusta, eikä merkittävää vaikutusta palvelujen kehittymiselle. Uusien loma-asuntoalueiden rakentaminen kestää vuosikymmeniä.

### ***Vaikutukset yhdyskuntatalouteen***

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

### ***Vaikutukset liikenteeseen***

Osayleiskaavan toteutuksen vaikutus liikenteeseen on vähäistä. Haja-asutusalueiden asukasmäärät ja myös liikennemäärät ovat vähentyneet ja todennäköisesti vähenevät myös tulevaisuudessa. Uudet lomarakennuspaikat sijaitsevat laajalla alueella. Edellä olevan perusteella osayleiskaavan toteutuksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen tai liikenneturvallisuudelle.

Suurin osa uusista lomarakennuspaikoista sijaitsee yksityisteiden varilla. Kaavan toteutuksella on vaikutuksia yksityistieverkon kehittämiseen ja kunnossapitoon.

## 11.3 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

### ***Vaikutukset maisemaan, rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön***

Osayleiskaavan mukaiset uudet lomarakennuspaikat muuttavat metsätalousskäytössä olevat alueet rakennetuksi ympäristöiksi. Vaikutuksia



pyritään vähentämään kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai siihen tulee istuttaa riittävä suojausto.

Osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia olemassa olevaan rakennuskantaan tai kulttuuriperintöön. Rakennussuojelukohteet osoitetaan kaavamerkinnöin.

Tiedossa olevat muinaismuistokohteet on osoitettu osayleiskaavassa kohdemerkinnöin ja aluevarauksin.

#### 11.4 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

##### ***Vaikutukset maa- ja kallioperään***

Vaikutukset maa- ja kallioperään tulevat rakentamisen seurauksena. Vaikutukset ovat vähäisiä ja paikallisia.

##### ***Vaikutukset pohja- ja pintaveteen***

Pohjavesialueella sijaitsee olemassa olevia rakennuksia. Uutta rakentamista ei ole osoitettu pohjavesialueelle.

Hulevesien määrä lisääntyy hieman, kun rantarakennuspaikkoja tulee lisää. Tämä lisää jonkin verran pintavesien kuormitusta. Lisäys ei ole merkittävä, koska lomarakentamisessa tehdään vain vähän vettä imemättömiä kovia pintoja ja rakennuspaikan hulevedet imeytetään pääsääntöisesti rakennuspaikalle.

##### ***Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon***

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia uusia toimintoja, joilla olisi suoraa vaikutusta alueen ilman laatuun tai ilmastoon. Loma-asunnot aiheuttavat jonkin verran liikennetarvetta ja ovat saavutettavissa vain henkilöautoilla. Loma-asuntojen lämmitysratkaisuilla vaikutetaan ilmastoon. Kaavalla ei voi vaikuttaa lämmitystavan valintaan.

##### ***Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön***

Osayleiskaavan kohteet, joilla on merkittäviä luonnonarvoja, on esitetty kaavaan liittyvässä luontoselvityksessä. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavat alueet ja kohteet on merkitty osayleiskaavaan suojelumerkinnöillä (SL) ja muut arvokkaat kohteet luo-merkinnöillä. Kaava-alueella on kahdeksan metsälain mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä ja kahdeksan vesilain suojelemaa kohdetta.

Uudet rakennuspaikat on merkitty kaavaan siten, että luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Yleiskaavan toteutus ei heikennä merkittävästi luonnon monimuotoisuutta.

## 11.5 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA -YMPÄRISTÖÖN

### **Vaikutukset palveluihin**

Suunnittelualueella ei ole julkisia palveluja. Lähimmät julkiset palvelut sijaitsevat Heinävaaran ja Kiihtelysvaaran taajamissa. Erikoistavarakaupan palvelut sijaitsevat Joensuun kaupungissa. Osayleiskaavan toteutus ei tuo lisää vakituisia asukkaita suunnittelualueelle.

### **Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin**

Osayleiskaava-alueen keskiosassa sijaitsee moottorikelkkareitti. Suunnittelualueella on kaksi vanhaa venevalkamaa Ylisen rannalla ja kaksi uutta venevalkamaa, toinen Palojärven rannalla ja toinen Keskijärven rannalla. Ylisen rannalla on Hiidenvaaran perinnemetsän alueella Hiidenvaaran luontopolku.

Metsätalouskäytössä olevat alueet ovat jokamiesoikeuksin käytettävissä virkistäytymiseen, marjastukseen ja sienestykseen.

### **Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön**

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön. Vesistöjen ranta-alueita voidaan käyttää lomarakentamiseen sekä virkistäytymiseen.

### **Vaikutukset elinympäristön häiriötekijöihin**

Uudet lomarakennuspaikat sijaitsevat metsätalousalueilla. Näille alueille ei kohdistu häiriötekijöitä. Uudet lomarakennuspaikat eivät sijaitse liikennemelualueilla.

### **Yritysvaikutukset**

Lomarakennuspaikkojen uudisrakentamisella on myönteisiä vaikutuksia työllisyydelle. Uusien lomarakennusten ja yksityisteiden rakentaminen työllistää paikallisia maanrakennusyrittäjiä, rakennusalan yrittäjiä ja kirvesmiehiä.

## 12 TOTEUTTAMINEN

### 12.1 RAKENTAMINEN OSAYLEISKAAVA-ALUEELLA

Ranta-alueiden uudet lomarakennuspaikat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueiden toteutus on riippuvainen maanomistajien halukkuudesta rakentaa tai myydä rakennuspaikkoja ulkopuolisille.

### 12.2 YHDYSKUNTATEKNIikka

Suunnittelualueella ei ole käytössä Joensuun Vesi Oy:n omistamia vesi- ja jätevesiverkostoja. Alue ei ole Joensuun Veden toiminta-alueita. Alueella on Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n 20 kV:n keskijänniteverkosto ja 0,4 kV:n pienjänniteverkosto.

## 13 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

### 13.1 VIREILLE TULO

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan laatiminen käynnistyi kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 20.12.2016 § 275.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 2.3. – 24.3.2017. Kaavahankkeen esittelytilaisuus oli Kiihtelysvaaran palvelupisteellä 15.4.2017.

*Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet.*

### 13.2 VALMISTELU- JA LUONNOSVAIHE

Kaupunkirakennepalvelujen kaavoituksessa valmisteltiin luonnos Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaksi. Osayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville, kun kaupunkirakennelautakunta oli päätöksellään hyväksynyt luonnoksen mitoituksineen. Nähtävilläoloaika oli 11.6.-10.7.2020. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Hankkeen esittelytilaisuus pidettiin Kiihtelysvaaran palvelupisteellä 17.6.2020. Osayleiskaavaluonnoksesta pystyi esittämään kysymyksiä kaavan laatijalle puhelimitse, sähköpostin välityksellä tai kaupungin internetsivulle avatun keskustelu -linkin kautta <https://www.joensuu.fi/kysy-kaavoista>.

*Liite 3. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet.*

### 13.3 OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS

Kaupunkirakennelautakunta päättää osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta 30 vuorokaudeksi. Ehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kaavahankkeen asiakirjat pidetään yleisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla: <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Kaikissa edellä mainituissa vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

#### **YHTEYSTIEDOT**

Patrik Hämäläinen  
maankäytön suunnittelija  
puh. 050 349 4920  
sähköposti:  
[patrik.hamalainen@joensuu.fi](mailto:patrik.hamalainen@joensuu.fi)

Kaija Kinnunen  
suunnitteluavustaja  
puh. 050 409 2127  
sähköposti:  
[kaija.kinnunen@joensuu.fi](mailto:kaija.kinnunen@joensuu.fi)