

Suunnittelualue



NIVA-OHVANA OSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus

Sisällysluettelo

1	Johdanto	5
2	Perustiedot	7
2.1	Suunnittelualue	7
2.2	Suunnittelutilanne.....	8
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
2.2.2	Maakuntakaavoitus	8
2.2.3	Yleiskaavoitus.....	9
2.2.4	Asemakaavoitus	11
2.2.5	Rakennusjärjestys	11
2.2.6	Rakennuskiellot.....	11
2.2.7	Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat.....	12
2.2.8	Pohjakartta	14
2.2.9	Selvitykset	14
2.3	Maanomistus.....	14
2.4	Väestö, asuminen, työpaikat ja palvelut.....	14
2.5	Liikenne	17
2.6	Yhdyskuntatekniikka.....	18
3	Luonnonympäristön ja maiseman ominaispiirteet.....	18
3.1	Maa- ja kallioperä.....	19
3.2	Topografia	20
3.3	Vesistöt.....	20
3.4	Pienvedet	20
3.5	Pohjavesialueet.....	21
3.6	Pienilmasto	21
4	Maiseman arvokohteet sekä -alueet.....	22
4.1	Maiseman pääpiirteet	23
4.1.1	Nivan kyläalue	24
4.1.2	Pieni-Onkamon seutu.....	25
4.1.3	Pyhäselkä ja Niemennokka	26
5	Eliömaantieteelliset erityispiirteet ja alueen luonnonympäristö.....	27
5.1	Yleiskuvaus	27
5.2	Kartoitettujen ranta-alueiden kasvillisuus ja luontotyypit.....	28
6	Arvokkaat luontokohteet	29
6.1	Natura 2000-alueet	29
6.2	Suojeluohjelmien kohteet.....	30
6.3	Kalliosuojelukohteet	31
6.4	Arvokkaat moreenimuodostumat ja harjut	31
6.5	Luonnonsuojelualueet	31
6.6	Luonnonsuojelulakikohteet	32



6.7	Vesilakikohteet	32
6.8	Valtakunnallisesti ja kansainvälisesti tärkeät lintualueet – FINIBA/IBA.....	32
6.9	Metsälakikohteet	34
6.10	Muut arvokkaat luontokohteet	34
7	Uhanalaiset ja muut luonnonsuojellisesti huomionarvoiset eliölajit.....	35
7.1	Uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvit.....	35
7.2	Uhanalaiset ja huomionarvoiset linnut ja muut eläimet	35
7.3	Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajit	36
8	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäänökset	36
9	Osayleiskaavan tavoitteet	38
10	Osayleiskaavan sisältö ja perustelut	38
10.1	Yleisperustelu ja -kuvaus.....	38
10.2	Mitoitus.....	39
10.3	Periaatteet käyttötarkoituksen muutokselle vakinaiseen asumiseen ranta-alueella .	44
10.4	Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	46
10.4.1	Asuminen	46
10.4.2	Palvelut	47
10.4.3	Loma-asuminen.....	47
10.4.4	Liikenne.....	48
10.4.5	Erytisalueet.....	49
10.4.6	Suojelualueet ja -kohteet	49
10.4.7	Kulttuuriarvot, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet.....	51
10.4.8	Maa- ja metsätalousalueet.....	56
10.4.9	Vesialueet	57
10.4.10	Muut merkinnät	57
11	Osayleiskaavan arvioidut vaikutukset.....	58
11.1	Yleistä.....	58
11.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen.....	58
11.3	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	59
11.4	Vaikutukset luonnonympäristöön	59
11.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön.....	60
11.6	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	61
12	Osayleiskaavan toteuttaminen	61
12.1	Rakentaminen osayleiskaava-alueella.....	61
12.2	Yhdyskuntatekniikka.....	62
13	Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen	62
13.1	Vireilletulo	62
13.2	Valmistelu- ja luonnosvaihe	62
13.3	Osayleiskaavaehdotus	63



LIITTEET

1. *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*
2. *OAS-vaiheen palautteet ja vastineet*
3. *Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet*
4. *Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet*
5. *Maisema- ja luontoselvitys*
6. *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys*
7. *Arkeologinen inventointi*
8. *Emätilatarkastelu*



1 Johdanto

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

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

Kaavahanke viedään läpi kolmivaiheisena. Ensimmäisessä vaiheessa (vireilletulovaihe) laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kerättiin lähtötietoja. OAS oli nähtävillä 20.8. – 14.9.2020. Hankkeen esittelytilaisuudet pidettiin Pyhäselän palvelupisteellä 25.8. ja 2.9. sekä kaavoittajan vastaanotto 3.9.2020.

Toisessa vaiheessa laadittiin selvitysten ja OAS-vaiheen kommenttien pohjalta osayleiskaavaluonnos, joka asetettiin julkisesti nähtäville lautakunnan hyväksymisen jälkeen. Luonnos oli nähtävillä 6.5.-31.5.2021. Hankkeen yleisötilaisuus pidettiin etänä 10.5. sekä kaavoittajan vastaanottotilaisuuksia järjestettiin kolme kappaletta Pyhäselän palvelupisteellä 17.5. ja 19.5. Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Tarpeellisten korjausten ja muutosten tekemisen jälkeen laadittiin osayleiskaavaehdotus, joka asetettiin julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä.



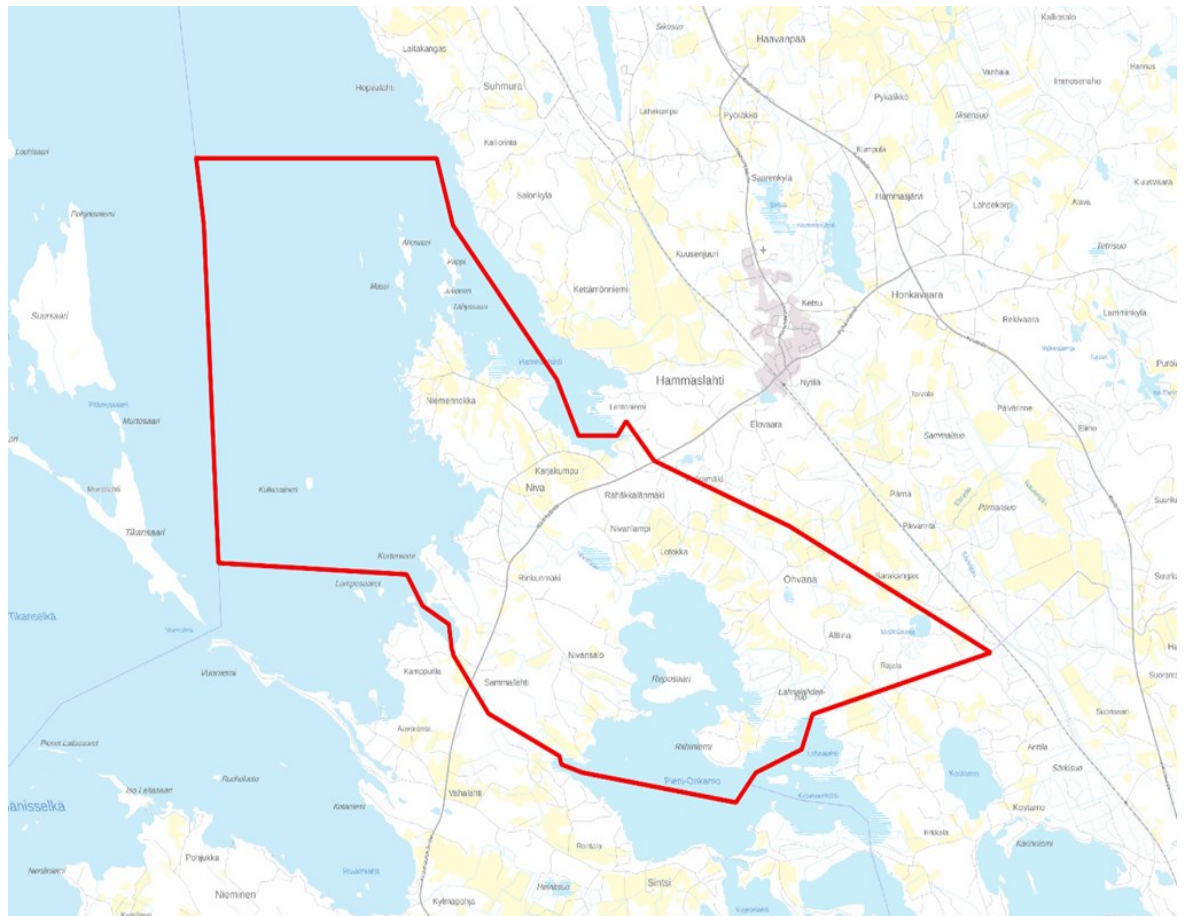


2 Perustiedot

2.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat Hammaslahden taajamasta muutama kilometri länteen sijaitsevat Nivan ja Ohvanan alueet. Alue käsittää Pyhäselän rannalle rajautuvan Niemenokan alueen, Nivan kylän, Pieni-Onkamon järven rannat ja sen itäpuolella sijaitsevan Ohvanan alueen. Pyhäselän ja Pieni-Onkamon vesistöjen lisäksi kaava-alueen läpi kulkevat kapeat joet: Nivanjoki ja Lotokanjoki. Lisäksi kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee pieni Matkalampi. Kaava-alue on merkitty oheiselle kartalle (Kuva 1).

Kaava-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 7400 ha. Tästä maa-alueiden pinta-alaa on noin 3472 ha ja vesialueiden 3928 ha. Yhteensä kaava-alueen rantojen 50 metrin janoissa oikaistua rantaviivaa kertyy noin 60 kilometriä ja mitoitusrantaviivaa noin 29 kilometriä.



KUVA 1. KAAVA-ALUEEN RAJAUS.



2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 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 alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön 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:

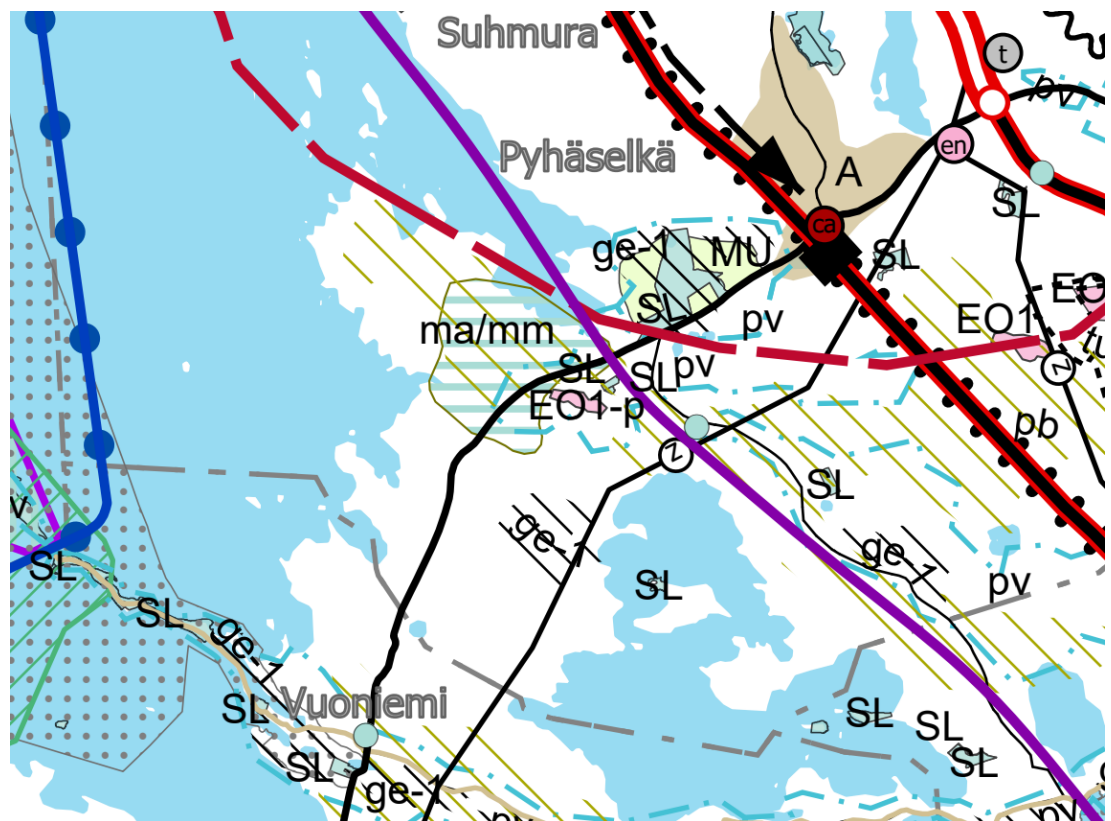
- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

2.2.2 Maakuntakaavoitus



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 §).

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2020. Siinä Niva-Ohvana osayleiskaava-alueelle on merkitty maakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma/mm), peltobiotalousaluetta (pb), kaksi arvokasta harju- tai moreenialuetta (ge-1), suojelualueita (SL), pohjavesialueet (pv), so-
ranottoalue (EO1-p) sekä alueen läpi kulkeva 110kV pääsähkölinja (z).



KUVA 2. OTE MAAKUNTAKAAVA 2040:STÄ.

2.2.3 Yleiskaavoitus

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.



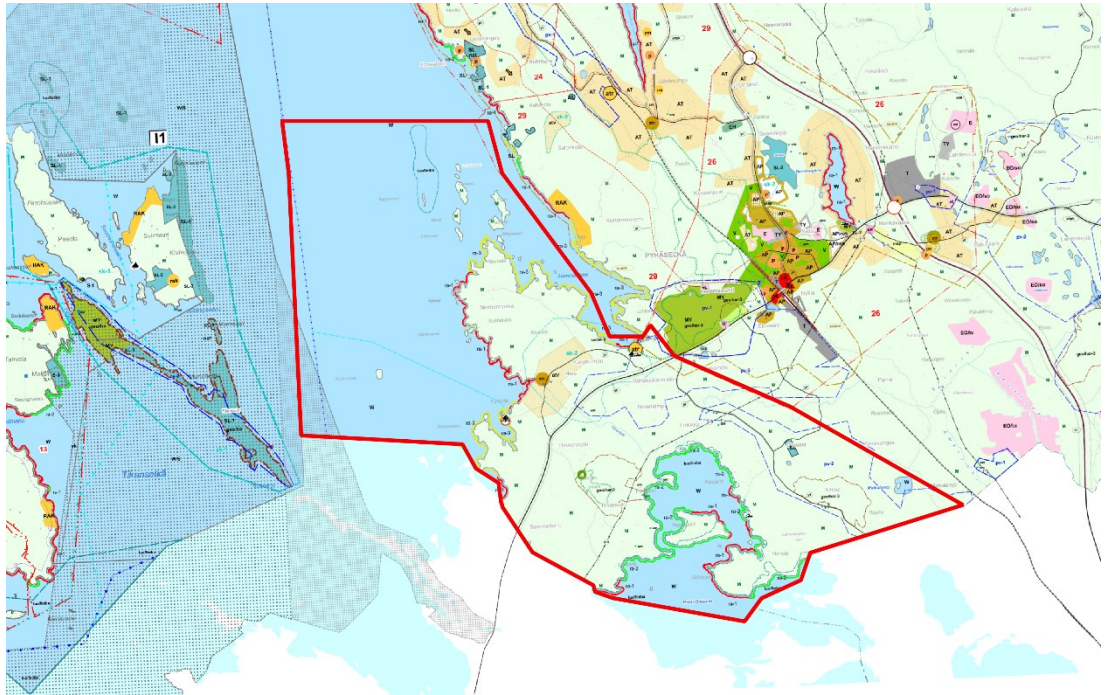
Joensuun seudun yhteisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella toiminnallisesti yhtenäisen kaupunkiseudun maankäyttö yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja siten hallita paremmin seudun kehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan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

Joensuun seudun yleiskaavan mukaan ranta-alueiden maankäyttö on tarkoitus suunnitella yksityiskohtaisemmalla kaavalla. Seudun yleiskaava sisältää määräykset rantarakentamisen tavasta, kuten etäisyydet rantaviivasta, rakentamisen määrä ja rakennuspaikan vähimmäiskoko. Nämä toimivat ohjeena tarkemmalle suunnittelulle.

Yleiskaavassa suunnittelualue on suurilta osin maa- ja metsätalousaluetta (M). Niivan niemen alueella on asumakylää (ata) ja kylämäisen asutuksen vyöhykettä (atv). Alueella sijaitsee kaavan mukainen merkittävä rantakylä (atr), kaksi seudullisesti merkittävää uimarantaa ja kaksi venesatamaa. Ranta-alueet on jaoteltu vaihtelevasti eri rantarakentamisen mitoitusvyöhykkeisiin (ra-1, ra-2 ja ra-3). Kaavassa on osoitettu arvokas perinnemaisema-alue (luo/pm-2), merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue (sk-2) ja muita seudullisesti merkittäviä rakennuskulttuuri-kohteita, kiinteitä muinaisjäänöksiä (sm) sekä kansallisesti tärkeäksi inventoituja linnustoalueita (luo/finiba).

Kuten maakuntakaavassakin, Joensuun seudun yleiskaavassa alueelle on osoitettu tärkeitä pohjavesialueita (pv-2), geomorfologisesti arvokkaita harjualueita (geo/har-3), luonnonsuojelualueita (SL) sekä alueen läpi kulkeva kantaverkkoon kuuluva voimalinja (z 110).





KUVA 3. OTE JOENSUUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020:STÄ.

2.2.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevalla Rinkunniemellä on voimassa oleva Rinkunniemen ranta-asetmakaava (vahvistettu 2.11.1990). Asemakaavoitusta ei suunnitella kaava-alueelle lähivuosikymmeninä.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Joensuu kaupungilla on voimassa oleva rakennusjärjestys (KV 27.1.2020 §6). Rakennusjärjestys säätelee rakentamista ja sen määrää. Rakentaminen kaava-alueella suunnitellaan rakennusjärjestyksen määräykset huomioiden. Suunnittelualueelle ulottuu myös kaupungin rakennusjärjestyksen 26 §:n mukainen suunnittelu-alue. Tällä alueella muu kuin olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen tulevan talousrakennuksen rakentaminen tai olemassa olevan asuinrakennuksen korjaaminen tai vähäinen laajentaminen edellyttää kaupungilta haettavan MRL 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun.

2.2.6 Rakennuskiellot

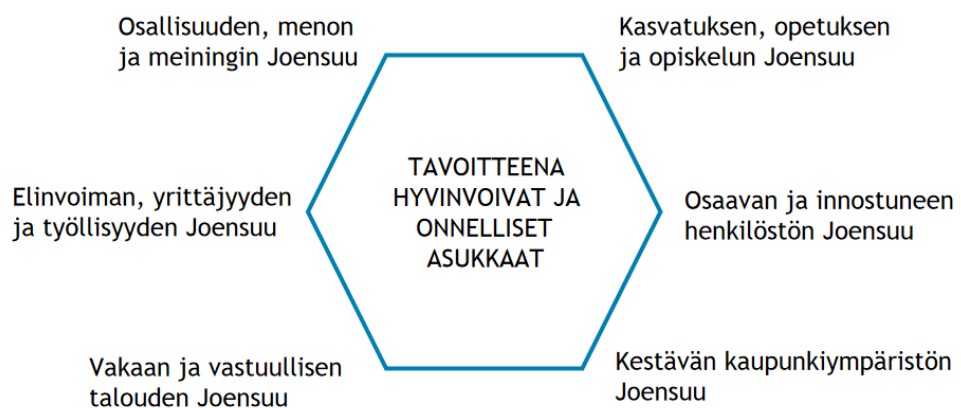
Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n mukaisia rakennuskielloja.



2.2.7 Kaupungin strategia, päätökset ja suunnitelmat

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.

STRATEGISET PAINOPISTEET



KUVA 4. STRATEGIAN PAINOPISTEET.

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.

Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- asukasluku ja rakentaminen pidetään kasvu-uralla
- Joensuu ilmastopolitiikan edelläkävijä – Joensuu on hiilineutraali 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:

- Kaupunkiympäristön toimeenpano-ohjelman päivitys (KV 28.10.2019 § 137).
- Kaupungin maapoliittinen ohjelma 2018 (KV 23.4.2018 § 54).
- Maankäytön toteutusohjelma 2030 (KV 22.2.2021 § 13).
- Joensuun ilmasto-ohjelma 2018 (KV 29.1.2018 § 3).
- Joensuun maaseutuohjelma 2016-2020 (KV 30.5.2016 § 44)

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 (Kuva 5).

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

KUVA 5. ON OTE MAASEUTUOHJELMAN TOIMENPITEISTÄ



2.2.8 Pohjakartta

Osayleiskaava on laadittu 1:10 000 mittakaavaan ajantasaiselle Maanmittauslaitoksen taustakarttapohjalle (2021). Aineisto on saatu MML:n WMTS karttakuvapalvelusta.

2.2.9 Selvitykset

Suunnittelualueelle on valmistunut rantojen arkeologinen inventointi 2020, luonto- ja maisemaselvitys 2019 ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2018. Selvityksistä kerrotaan lisää tulevissa kappaleissa.

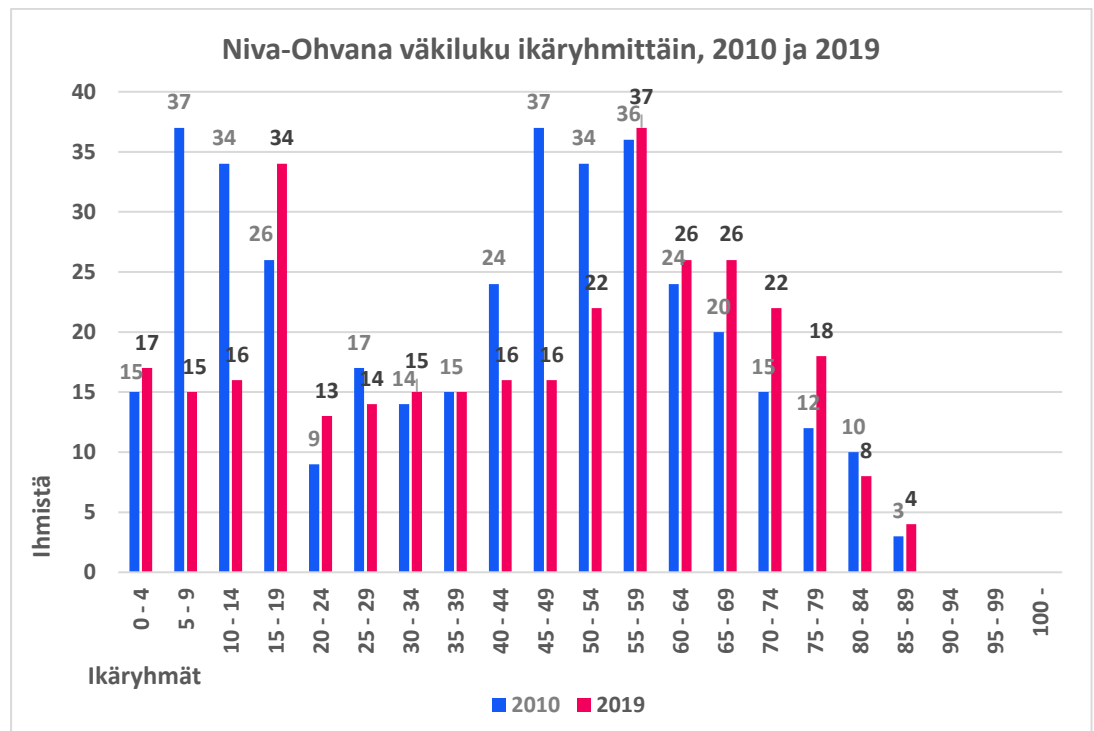
2.3 Maanomistus

Osayleiskaavan maaseutu- ja ranta-alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Valtio ei omista alueella merkittäviä maa-alueita. Joensuun kaupunki omistaa maita Nivanjoen rannalla, kaksi venesatamien kiinteistöä sekä muutaman yksittäisen sisämaan kiinteistön.

2.4 Väestö, asuminen, työpaikat ja palvelut

Niva-Ohvana alueen väkiluku on n. **334** (Tilastokeskus, 31.12.2019). Asukkaiden määrä on vähentynyt viime vuosikymmenen aikana n. 50 henkilöllä (-13 %), ja alueen väestö vanhenee (Kuva 6). Erityisesti Ohvanan alueella väestö on pääosin maa- ja metsätalouden toimijoita, Nivan alueella on myös kylämaista asutusta. Alueen rannat ovat suosittuja loma-asuntoalueita. Lähin väestö- ja palvelukeskittymä on läheinen Hammaslahden taajama. Siellä sijaitsee mm. lähin yläaste (Pyhäselän koulu), kun taas Hammaslahden ala-aste toimii Niittylahdenrannassa.

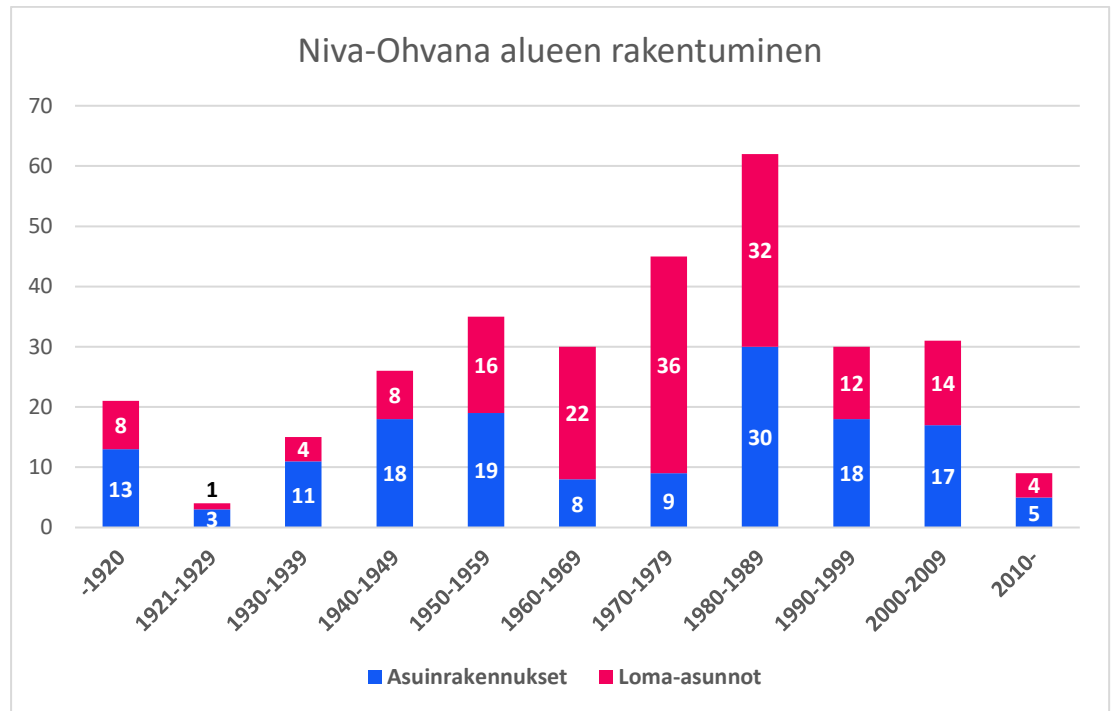




KUVA 6. NIVA-OHVANA ALUEEN VÄESTÖNKEHITYS (LÄHDE: TILASTOKESKUS 2019)

Suunnittelualueen rakentumisen pääpainopiste ajoittuu 1970- ja 1980-luvuille (Kuva 7). Nämä olivat erityisesti loma-asumisen rakentumisen kannalta kiireisimmät vuosikymmenet. 90- ja 00-luvuilla rakentamisen määrä on pudonnut puoleen 80-luvun lukemista, ja 2010-luvulla alueella on valmistunut enää keskimäärin yksi asunto vuodessa.

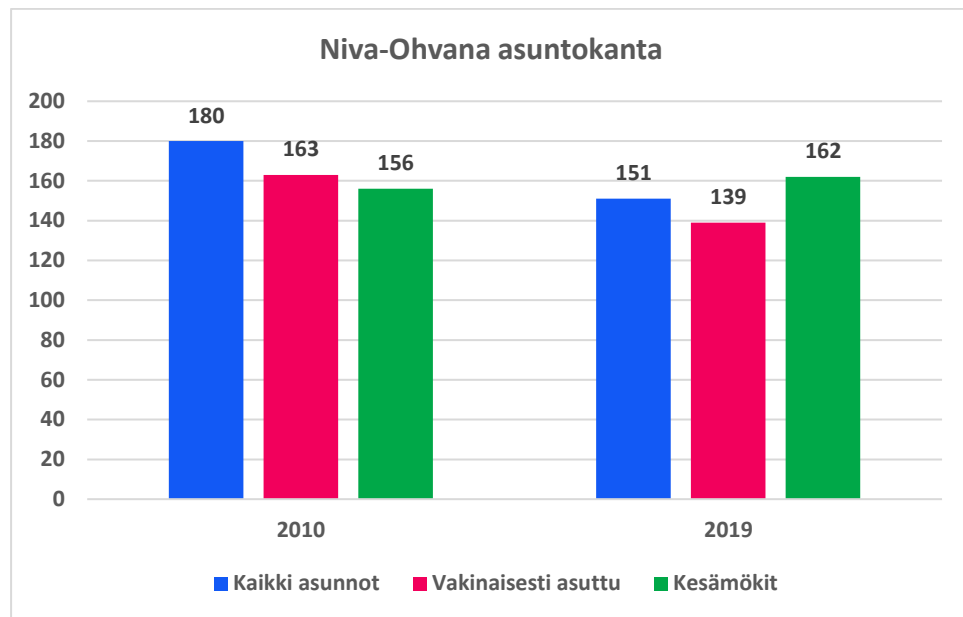




KUVA 7. NIVA-OHVANA ALUEEN RAKENTUMINEN.

Alueella on joitain tyhjiä asuntoja, asuinkäytössä olevien asuntojen määrä on tasaisesti laskenut viime vuosikymmenen aikana (n. -13 %), mutta samana aikana kesämökkien määrä alueella on kuitenkin ollut hienoisessa kasvussa (Kuva 8). Rakennuslupia uusille asuinrakennuksille koko suunnittelualueella on myönnetty viime vuosikymmenen aikana vain yksittäisiä kappaleita. 1990 hyväksytyn Rinkunniemen ranta-asemakaavan 20 rantarakennuspaikasta vain neljä on kevääseen 2021 mennessä toteutunut. Poikkeamislupia rakentamiseen kaava-alueella on haettu 12 kpl vuosien 2005 ja 2020 välillä (Trimble Locus). Rannoille kohdistuva rakentaminen on ollut pääosin lomarakentamista. **Erityistä tarvetta rakentamisen systemaattiseen ohjaamiseen ranta-alueiden ulkopuolella ei edellä kerrotun perusteella ole.**





KUVA 8. NIVA-OHVANA ALUEEN ASUNTOJEN MÄÄRÄN KEHITYS (LÄHDE: TILASTOKESKUS 2019)

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä työllistäjiä. Alueen työpaikat ovat pääosin maa- ja metsätalouden toimialoilta. Alueella on useita toimivia maatiloja.

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

Alueella on Joensuun kaupungin ylläpitämiä ulkoilu- ja virkistyspalveluita: Ahosaa-
ren laavu, Nivan kenttä, Nivan uimaranta, Lotokan-Nivanjoki vesireitti, Rauanvaaran luontopolku ja hyppyrimäki sekä alueeseen rajautuva Elovaaran ulkoilualue.

2.5 Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkee Hammaslahden ja Rääkkylän taajamien välinen yhdystie, Rääkkyläntie (484). Lisäksi alueella on muita alemman luokan teitä. Suurin osa alueen ranta- ja lomarakennuksista sijaitsee yksityisteiden varsilla. Lisäksi alueen saarilla on paljon lomarakennuspaikkoja, jotka ovat saavutettavissa vain veneellä.

Suunnittelualueella ei ole erillisiä jalankululle ja pyöräilylle osoitettuja verkostoja.



2.6 Yhdyskuntatekniikka

Kaava-alueen poikki kulkee Pohjois-Karjalan Sähkö oy:n 110 kV voimalinja. Sen molemmin puolin on 23 metrin suoja-alue. Tälle alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia, eikä johtoalueella saa kasvattaa puustoa. Lisäksi alueella on 20 kV:n keskijänniteverkosto ja 0,4 kV:n pienjänniteverkostoa.

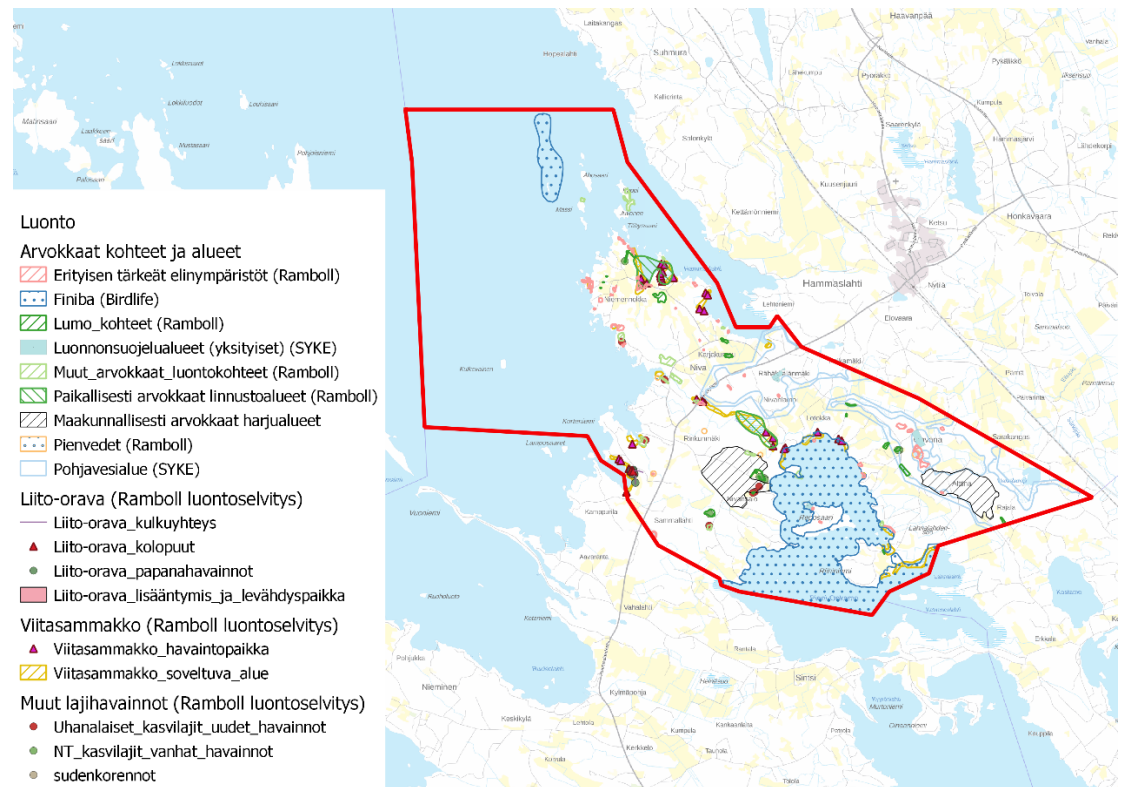
Alueella on melko kattava Joensuun Veden vesijohtoverkosto, joka on rakennettu suurimpien teiden varteen palvelemaan alueita, joissa on eniten pysyvää asutusta. Vesijohtoverkosto kattaa Nivantien alueen ulottuen pitkälle Niemennokkaan Niemennokantien myötäisesti sekä kattaa isoja osia Ohvanan kylän seudusta, Ohvanantien varrella.

Suunnittelualueella on myös olemassa oleva viemäriverkosto, joka kattaa kuitenkin huomattavasti pienemmän alueen kuin vesijohtoverkosto. Viemäriputket on vedetty pääosin vain Nivantien lenkin myötäisesti. Ne kuitenkin kattavat myös Soirilasta Pyhäselän rannan mukaisesti Kaunisniemeen ulottuvan alueen, Voiniemen alueen sekä muutaman lyhyen piston pääteiltä ulospäin.

3 Luonnonympäristön ja maiseman ominaispiirteet

Osayleiskaavatyön pohjaksi alueelle on valmistunut vuonna 2019 Ramboll Oy:n laatima luonto- ja maisemaselvitys. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Luontonselvitys koostuu aiempien aineistojen kokoamisesta, luontotyyppien ja huomionarvoisten putkilokasvien kartoituksesta, liito-oravaselvityksestä, viitasammakko selvityksestä ja linnustonselvityksestä. Tulevat kappaleet perustuvat tähän selvitykseen. Alla olevassa kuvassa on koottuna kaikki alueen selvityksessä todetut luontoarvot, joista kerrotaan tulevissa kappaleissa tarkemmin lisää.





KUVA 9. ALUEEN LUONTOARVOT (LÄHDE RAMBOLL LUONTOSELVITYS 2019).

3.1 Maa- ja kallioperä

Tarkastelualue on pääosin etenkin koko länsireunaltaan sekalajitteista maata (hiekk- ja soramoreeni), jossa erottuu pienialaisia savipainanteita. Niemennokan keski- ja itäosat hahmottuvat sirpaleisemmin savijuovaisina. Eniten niitä on Karjakummun alueella Miklinlahden lounaisrannan tuntumassa Nivan kyläalueen seudulla.

Nivanlampi, Rähäkkälänmäki ja Hepoharju selvitysalueen keskellä ovat pääosin hiekkamaata. Samoin itäosassa Ohvanan seutu ja länsiosassa Nivansalo-Rauanvaaran alue. Pieni-Onkamon itärannan maaperä on pienipiirteisesti vaihdellen savea, turvetta, sekalajitteista ja pieneltä osin hienojakoista maata. Nivanjoen seutu on pääosin turvetta ja liejua. Pieni-Onkamon pohjoisranta Nivajoen ja Lotokanjoen yhtymäalueella on laajalti vaikeakulkuista ja maisematilaltaan sulkeutunutta suota.



Alueella on pienialaisia moreenikumpareita Rinkunmäen ja Hyvärilän läheisyydessä, Nivan eteläpuolella sekä Lahnalahdensuon pohjoispuolella. Pienialaisia kalliota esiintyy Sammallahden alueella, Hyvärilän ja Nivan välissä sekä yksittäisinä esiintyminä Niemennokan keskivaiheilla.

3.2 Topografia

Tarkastelualue ei ole erityisen selkeästi jääkauden suuntaamaa. Suunnittelualueen piirteinä erottuu voimakkaimmin Nivan alueen läpi painuva Pyhäselkää ja Pieni-Onkamo yhdistävä Nivajoen laakso. Nivajoen laaksoa kohti työntyy idästä Rähäkälänmäen ylänkö, joka rajautuu etelässä kapeampaan Lotokajoen laaksoon. Laakson eteläpuoleinen alue kohoaa taas Ohvanan seuduilla selkeämmin kohti Nousiaisemäkeä painuen Lahnalahden suoaluetta kohti.

Alavasta maastosta erottuu Rauanvaaran alue Pieni-Onkamon luoteispuolella, joka on suosittu ulkoilualue, sisältäen mm. hyppyrinmäen.

3.3 Vesistöt

Suunnittelualue sijoittuu Pyhäselän ja Pieni-Onkamon järvien väliselle alueelle, jonka läpi kulkee vesistöt yhdistävä Nivanjoki. Nivanjoki laskee Pyhäselkään. Nivanjokeen yhdistyy idästä Pieni-Onkamoon laskeva Lotokanjoki. Joet muodostavat helppokulkuisen merkityn melontareitin. Lisäksi alueen koillisnurkassa sijaitsee Matkalampi, jonne ei kaavassa suunnata uutta rakentamista.

Pyhäselkä on ekologiselta tilaltaan hyvä, kun taas Pieni-Onkamo on vain tyydyttävässä kunnossa. Pieni-Onkamon pinta on laskenut 1930 lähtien noin metrin ja se on rehevöitynyt. Järvellä on käynnissä mm. Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen rahoittamia kunnostustoimenpiteitä.

3.4 Pienvedet

Alueen pienvedet ovat pääosin kapeita oja. Voimakkaimmin niistä erottuu kartalla Reposaaaren itäpuoleinen Pieni-Onkamoon Leväsuolta laskeva oja. Lisäksi kartalta selvästi erottuvia oja on Kolmilammilta Latokanojaan laskeva uoma,



Karjakummussa Miklinpohjaan laskeva uoma sekä Niemennokasta pohjoiseen Pukinlahteen laskeva uoma. Nivan kyläalueen maisemassa erottuu myös kaksi avouomaa. Lampia ja pieniä järviä alueelle ei merkittävästi ole.

Laajemmat suot sijaitsevat tarkastelualueella Riihiniemen itäpuolella Pieni-Onkamon itärannalla. Soisia alueita sijoittuu myös Miklinpohjan koillis- ja luoteisrannalle, Pukinlahden ympäristöön ja Kortelahden pohjaan sekä tarkastelualueen rajalle Rauanlahdesta lähtevän Suokummun alueelle.

3.5 Pohjavesialueet

Suunnittelualueen itäiset osat ovat suurilta osin pohjavesialuetta. Ensimmäinen yhtäjaksoinen pohjavesialue kattaa Rähäkkälänmäen, Hepoharjun ja Nivanlammen alueet. Toinen suuri pohjavesialue ulottuu Lotokan alueelta Ohvanan läpi aina Altinan alueelle asti.

3.6 Pienilmasto

Pienilmastollisesti suotuisimpia alueita ovat kaakkoon, etelään ja lounaaseen suuntaavat maaperältään karkealajiset rannat ja rinteet. Lisäksi päätuulensuunta ja maaston suuntautuneisuus vaikuttavat pienilmastoon. Koska alueella (ja koko Suomessa) päätuulensuunta on lounas tai etelä, ja maasto suuntautuu pääpiirteisesti luoteesta kaakkoon, on alue kauttaaltaan pienilmastollisesti mahdollisimman suotuisa, sillä tuulet eivät pääse muodostumaan voimakkaiksi. Toisaalta Niemennokan lounaisrannalla sijaitseva Ruoholahden inventoitava ranta on koko tarkastelualueen tuulisimmalla paikalla.

Tarkemmassa tarkastelussa etenkin Niemennokan pohjoisin kärki sekä koilliseen suuntaavat rannat, sekä Kortelahden koillisrantojen suoalueet ovat pienilmastollisesti alueen epäedullisimpia. Sen sijaan Niemennokan lounaaseen suuntaavat rannat ovat sekä ilmansuunnaltaan että maaperältään erityisen suotuisia, tuulisuuden kääntöpuolena.



Myös selvitysalueen saaret ovat luode-kaakkoissuuntaisia, minkä vuoksi pääpiirteittäin niiden eteläpääty sekä kaakkoon tai lounaaseen suuntaavat rannat ovat pienilmastollisesti suotuisimpia.

Sisämaan alueet ovat pääosin pienilmastollisesti suotuisaa, sillä maaperä on pääosin karkealajista eikä maaperä ole suuntautunut päätuulensuunnan myötäisesti. Kyläalueen asutus tukeutuu perinteisesti alavien peltojen yhteyteen suojaisemille kumpareille: laajat, alavat ja hienojakoiset peltoalueet ovatkin ympäristöään pienilmastollisesti epäsuotuisampia.

4 Maiseman arvokohteet sekä -alueet

Osayleiskaavatyön pohjaksi alueelle on valmistunut vuonna 2018 rakennetun kulttuuriympäristön selvitys Saatsi Arkkitehdit oy:n laatimana. Selvityksessä on tutustuttu useamman tarkastelualueen (ml. Niva-Ohvana) yleispiirteiseen historiaan ja ominaispiirteisiin. Tämän perusteella on luotu lähtöarvio mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista ja aluekokonaisuuksista. Selvittäjät ovat kentakäyntien perusteella määritelleet tarkasteltavat kulttuuriympäristökohteet ja -alueiden rajaus. Tämäkin selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Jäljempänä olevat tiedot perustuvat sekä tämän että luonto- ja maisemaselvityksen tietoihin.

Nivan ja Ohvanan tarkastelualue on Pyhäselän ja Pienen Onkamon vesitöihin rajautuva maaseutumainen kyläalue. Loivasti kumpuilevalla, saviperäisellä alueella on paikoin laajoja peltoja, vanhoja emätiloja ja vähäväkisiä kyliä. Selkeimmät joskin edelleen väljät asutustihentymät sijaitsevat entisen Nivan koulun ja Lotokan tilan ympäristöissä. Alueen metsäistä viljelymaisemaa rytmittävät avoimilta raivatut kiviaidat ja -kasat. Maatilakeskusten paikkoja osoittavat usein korkeat pihakuuset.

Nivan alue sijaitsee Pyhäselän ja Pienen-Onkamon välisellä kannaksella, jonka vaaraselän korkein kohta on Nivansalon Rauanvaaralla. Metsäisten vaarojen länsi- ja pohjoispuolen kumpuilevassa maastossa vuorottelevat avoimet, historialliset viljelysmaisemat ja eri-ikäiset sekametsät. Matalarantaisten vesistöjen rantaviiva on repaleinen ja runsassaarinen.



Ohvana sijaitsee melko tasaisella ja savisella Pieni-Onkamojärven rantaseudulla, joka nousee Matkalammen ympäristössä Kakkaravaaran ja Tupakkasärkän rososiksi ylängöiksi. Alueen pohjoisosassa on Pieni-Onkamojärveen laskeva Lotokanjoki. Ohvanassa ei ole varsinaista taajamaa, vaan asutus sijoittuu maa- ja metsätalouksmaisemaan melko tasaisesti ripoteltuna.

Niva-Ohvana seutu on tarkastelualueetta suuremmassa mittakaavassa maisemallisesti arvokasta. Laajemmassa suurmaisemassa, mutta Tohmajärven puolella, Suuri-Onkamon ja Särkijärven välissä sijaitsee Onkamon kannaksenkylän kyläalue, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Lisäksi Liperin kunnassa sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Pyhäselän uittoalue (2562,7 ha). Uittoalueen vastaiselta rannalta kaakkoon Rääkkylän kunnan puolella kulkee 3. vaihemaakuntakaavassa osoitettu kulttuurihistorian ja maiseman kannalta maakunnallisesti merkittävä tie, Sintsintien-Kostamontien maisematie. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisemat ja kulttuuriympäristöt toimivat kuntarajat ylittävinä vetovoimatekijöinä, jotka profiloivat koko suuraluetta.

Itse suunnittelualueella sijaitseva Nivan kylämaisema (378,8 ha) on Pohjois-Karjalaa maakuntakaavassa osoitettu maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Lisäksi Pieni-Onkamon luoteiskärjessä Rauanvaarassa sekä Alttinassa sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat harju- tai moreenialueet.

4.1 Maiseman pääpiirteet

Tarkastelualue on maisemaltaan selkeäpiirteinen sekä vesistöjen että mantereiden piirteiden puolesta. Tarkastelualueen kyläasutus ja tilat eivät sijoitu rannoille, joten rantamaisemat ovat pääosin luonnontilaisia. Näkymät ovat laajoja ja pitkiä, rannat maisematilaltaan avoimia ja yhtenäisiä. Myös lahtien pohjukkoissa vastarantojen välinen etäisyys on pääosin kohtuullinen, esimerkiksi Miklinpohjassa yli 600 metriä.

Karttatarkasteluna pellot muodostavat suhteellisen yhtenäisen jakson Niemennohkasta Nivan läpi Ohvanaan, vain Rähäkkälänmäen rikkoen linjaa. Maisemallisesti



peltolinja tukeutuu Niemennokantien ja Lotokantien varsiin, mutta vuorottelee tie-
maisemassa pihojen, vesistöjen ja metsien kanssa. Tarkastelualueen lounais-
osassa Rinkulanmäen alueella pellot ovat pienipiirteisempiä ja maisemassa yksit-
täisempiä.

Vaikka maisema on pääpiirteissään suhteellisen tasaista, on se maisematilaltaan
silti melko vaihtelevaa pienipiirteisine viljelyalueineen ja kumpuineen. Maisema
on peltoja lukuun ottamatta melko sulkeutunutta: Esimerkiksi Nivanoja ei erotu
voimakkaasti ympäristöstään maisemallisesti, eikä sen varrella ole juurikaan asu-
tusta. Rakentaminen tukeutuu alueella perinteisen suomalaisen kylämaiseman ta-
voin alueella sijaitsevien peltojen yhteyteen rinteiden reunoille. Näin asuminen on
hajanaista ja keskittyy vain suhteellisen pieniin ryhmiin. Peltojen aktiivisen käytön
kautta maisematiloille on muodostunut selkeät ja tiivisreunaiset rajat.

Laajimmat metsäalueet sijoittuvat Rähäkkälänmäen ja Nivanlammen alueelle, sekä
Niemennokan länsipuolen keskivaiheille. Niemennokan itäpuolinen alue Niemen-
nokantien varressa on suurelta osin viljelyaluetta. Niemennokan pohjoiskärjen
rannat ovat karikkoisia ja Niemen edustalla Pyhäselällä on paljon luonnontilaisia
saaria. Myös itse Niemennokka on harvaan rakennettua keskittyen Parruniemen
seudulle Niemen lounaiskulmaan Nivan kyläalueelle ja luoteiskärkeen. Niemenno-
kan kärjestä aukeavat pitkät näkymät etenkin luoteeseen. Pohjoiseen pitkät näky-
mät ovat saarien vuoksi kapeampia.

Alueen voi hahmottaa jakautuvan seuraavaan kolmeen laajempaan tarkastelualueeseen.

4.1.1 Nivan kyläalue

Nivan kyläalue on suurelta osin maisemaltaan maakunnallisesti tärkeä alue: tyypil-
lisintä Järvi-Suomen maisemaa ja Keski-Karjalan kumparemaa -maisematyyppiä.
Alueella vuorottelevat pellot, metsät sekä aluetta halkovaan tiehen ja peltoihin tu-
keutuvat tilat. Maisematila on kulttuurimaisemia lukuun ottamatta suhteellisen
sulkeutunutta ja loivasti kumpuilevaa.



Kylämaisemassa erottuvat historian piirteet, mutta samalla se on eläväinen ja pel-
lot aktiivisessa käytössä, mikä on säilyttänyt maiseman piirteet ja maisematilojen
väliset suhteet.

4.1.2 Pieni-Onkamon seutu

Pieni-Onkamon rannat ovat pääosin kuivia pienialaisia lahdenpohjia, pohjoisinta
rantaa sekä Riihisuon ja Leväsuon alueita lukuun ottamatta. Niemen lounaaseen ja
pohjois-/ koilliseen suuntaavilla rannoilla on suhteellisen paljon rakentamista.
Muuten rannat ovatkin kosteita rakentamiselle.

Rannat ovat etenkin Pieni-Onkamon itäosassa pääosin alavia. Itäosan rannoista
Riihiniemi on jyrkempi ja pienipiirteisempi. Lusikkaniemen rannat ovat peltoval-
taista, vaikka pellot eivät rantaan saakka juuri ulotukaan. Lusikkaniemen rannat
ovat matalia ja osin karikkoisia, rakentaminen keskittyy Sammakkolahden alueelle,
jossa on myös uimaranta.

Pieni-Onkamon pohjoinen osa on selkeäpiirteinen ja sen rannat ovat vain paikoin
karikkoisia. Nykyistä rakentamista ja rantapeltoja on alueella suhteellisen vähän.
Pieni-Onkamon pohjoinen ranta on Niva- ja Lotokkajoen suun osalta kosteaa luon-
taisesti rakentamiselle kelpaamatonta. Saunaniemen alueella maasto kohoaa voi-
makkaammin, ja siellä sijaitsee pienessä määrin vapaa-ajan rakennuksia. Porolah-
tien ranta on matalaa ja osin ruovikkoista. Koko länteen suuntaava rantajakso
on piirteiltään jyrkempää. Vaikka jo muinainen asutus on sinne sijoittunut, on alue
kuitenkin nyt harvaan rakennettua – vain etelään suuntavilla rannoilla ja niemissä
on pienialaista rakentamista, etenkin Saviniemessä. Pajuluodon alue, aivan tarkas-
telualueen eteläosassa, on karikkoinen.

Reposaari rajaa Pieni-Onkamon pohjoisosan maisematilaa. Saaren rannat ovat sel-
keäpiirteisiä, alavia ja vain länsiosaa lukuun ottamatta kuivia. Saaren luoteiskär-
jessä on luonnonsuojelualue. Saarella on jonkin verran lomarakennuksia, mutta



myös pysyvää asutusta: Pohjoisosasta näkymät yltänevät vain Poriemien alueelle pitkien etäisyyksien vuoksi.

4.1.3 Pyhäselkä ja Niemennokka

Miklinpohjan seutu on vakinaisen asutuksen aluetta. Alueella sijaitsee uimaranta, sekä Niva-Ahosaaren jääladun päätepieste. Miklinpohjan rannan rakentaminen keskittyy aivan eteläkärkeen – muuten ranta on kuivaa, alavaa ja rakentamatonta. Vasta Miklinpohjan ja Hammaslahden reuna-alueilla ranta muuttuu ojitetuksi kosteiksi.

Rastinkallion alueella ranta on pienialaisesti rakennettua. Pukinniemi on keskiosaltaan kosteaa, ja kärki rakennettua. Niemen ympärillä on saaria, joista osa on rakennettu. Pukinlahti on kauttaaltaan kosteaa ja soista, vesialueelta ruovikkoista.

Niemennokan pohjoiseen kärkeen työntyy koko niemen selännealueet. Pukinlahden soiset rannat muuttuvat kuiviksi ja rannan edustan saaret selkeäpiirteisemmiksi. Niemennokan edustan saarilla ei ole rakennuksia. Ranta on ruovikkoista ja koillisosalta karikkoista. Saarijakson luoteisosassa on voimakkaat kivikot Kokonluodon ja Kajoonsaaren alueella. Niemennokan länsiranta on kauttaaltaan kuivaa, pienilmastoltaan suotuisaa (tuuliolosuhteita lukuun ottamatta) ja myös tasaisemmin rakennettua. Rannan edustalla on melko paljon pieniä saaria, joista vain osassa on rakennuksia. Rantojen rakennukset ovat pääosin mökkejä, etelämmässä ja sisämaassa ympärivuotisia.

Länteen suuntaavilla rannoilla on vain hyvin pienialaisia kosteita osia, joihin myös rakentamattomat jaksot painottuvat. Nivan alueen luoteeseen suuntaavat rannat ovat joen suuta lukuun ottamatta kuivia. Hyvärilän alueella rantarakentamista on vain vähän. Kortelahden länteen suuntaava ranta on rakennettua ja Riistaniemessä sijaitsee venesatama. Lahden pohja on helppokulkuista suota. Koko Korteniemi on rannoiltaan lähes rakentamaton muutamia länteen suuntaavia rantakohteita lukuun ottamatta. Korteniemen keskivaiheilla on louhikkoa sekä mantereella että järvessä.



5 Eliömaantieteelliset erityispiirteet ja alueen luonnonympäristö

5.1 Yleiskuvaus

Suomen eliömaantieteellisessä aluejaossa suunnittelualue sijoittuu eteläboreaaliin vyöhykkeeseen ja siinä edelleen Järvi-Suomen alueelle. Suomen suoaluejaossa suunnittelualue sijoittuu viettokeitaisten ja tarkemmin Pohjois-Karjalan vietto- ja rahkakeitaisten alueelle.

Hammaslahti-Kiihtelysvaaran saumamuodostumakompleksin alueella sijaitsevat tai siihen liittyvät harju- ja reunamuodostuma-alueet (Rähäkälänmäki, Rauanvaara, Tupakkasärkkä, Kakkaravaara) leimaavat suunnittelualueen luonnonympäristöä. Kyseiset alueet ovat kuitenkin voimakkaasti metsätaloustoimien muovamia ja harjualueilla esiintyvät moninaiset luontotyypit luonnontilaltaan merkittävästi heikentyneitä, mikä vähentää niiden luonnonsuojelullista arvoa.

Suunnittelualueen laajimmat yhtenäiset metsäalueet sijoittuvat Pieni-Onkamon länsipuolelle ja Rääkkyläntien eteläpuolelle. Rääkkyläntien pohjoispuolella, Niemennokassa sekä Lotokan alueella Pieni-Onkamon pohjois- ja koillispuolella asutuksen ja peltoalojen lomaan sijoittuvat metsäalat ovat kooltaan pienempiä.

Yleisimpiä metsätyyppejä suunnittelualueella ovat käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomaisen kankaan kasvatusmetsäkoivikot ja -kuusikot. Lehdot ovat yleisimpiä Niemennokan lounaisosassa sekä jokien ja ojien varsien alavilla alueilla.

Suunnittelualueen valtapuulajeja ovat kuusi ja koivut. Puhtaita kangasmetsämänniköitä ei paljon esiinny. Mäntyä kasvaa suoalueilla, turvekankailla ja tuoreen kankaan havusekametsissä. Suunnittelualueen metsät ovat pääsääntöisesti intensiivisesti hoidettuja.



Laaja-alaisimmat suoalueet sijoittuvat suunnittelualueen kaakkoisosaan (Lahnalahdensuo, Riihisuo, Leväsuo, Suurisuo). Suot ovat metsäojitettuja ja aluskasvillisuudeltaan merkittävästi muuttuneita.

Suunnittelualueen ojittamattomat suot ovat lähinnä rantaluhtia, yleisimmin sara-ruoko- tai pajuluhtia. Lisäksi tyypillisiä ovat harjualueiden painanteisiin muodostuneet pienialaiset suojuotit ja suppasuot. Suotyyppiltään ne edustavat karuja nevoja, rämeitä tai nevarämeitä. Korpijuotit ovat poikkeuksetta (ja rämeet yleisesti) metsätaloudellisesti hoidettuja ja luonnontilaltaan merkittävästi heikentyneitä.

Pieni-Onkamon, Hammaslahden ja pienempien Pyhäselän lahtien ranta-alueet ovat tyypillisesti matalia, hitaasti syveneviä ja varsin kasvittuneita. Kivikkoisia rantoja esiintyy tuulisilla ja aallokkoisilla rannoilla kuten Korteniemen pohjoisosan länsi- ja pohjoisrannoilla sekä paikoin Niemennokan pohjoisosan länsirannoilla.

5.2 Kartoitettujen ranta-alueiden kasvillisuus ja luontotyytit

Suunnittelualueen eri ranta-alueiden kasvillisuus- ja luontotyytit on tarkemmin selostettu liitteenä löytyvästä luonto- ja maisemaselvityksestä. Alla on tiivistetysti esitetty eri ranta-alueilla maankäytön suunnittelussa huomioitavat kohteet.

Pieni-Onkamo

Pieni-Onkamon ranta-alueilla sijaitsee viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä metsälain 10 §:n mukaisia kohteita: luhta, tervaleppävaltainen lehtolaikku ja metsäsaareke ojittamattomalla suolla (kohteiden sijainti on esitetty liitteessä 1). Poroniemen kaakkoiskärjessä sijaitsevaan lahoppuustoiseen kangasmetsään ja rantalehtoon ei suositella rakentamista (ks. kohde M6, liite 1 ja kappale 4.10.3).

Nivanjoki

Nivanjoen luhtarannat ovat viitasammakon lisääntymisalueita. Nivanjoen etelärannalla, molemmin puolin Rääkkyläntietä, on luonnonmonimuotoisuuden kannalta



arvokasta lahoppuustoista koivuvaltaista metsikköä (kohde M5, liite 1 ja kappale 4.10.3).

Rinkunmäki

Alueella sijaitsee liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luhtaisista rannoista on huomioitava erityisesti kasvistollisesti arvokas Kortelahden luhtaletto (kohde S1, liite 1 ja kappale 4.10.2). Alueen maankäyttö on jo ratkaistu Rinkunniemen ranta-asemakaavalla (1990).

Niemennokka ja Miklinpohja

Alueella sijaitsee useita metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Metsälain suojaamat pensaikkoiset ja vähäpuustoiset luhdet sekä rantalehdot muodostavat avoluhtien kanssa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kokonaisuuksia Pukinlahdessa, Niemennokantien länsipäässä ja Niemennokan lounaisrannalla sijaitsevan Nimetönlahden alueella. Pukinlahden ja Pukinsaaren eteläpuoliset luhdet ovat merkittäviä viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Vähäisemmissä määrin viitasammakoita havaittiin kudulla myös Miklinpohjan länsirannalla. Rakentamisaikoina suunniteltaessa suositellaan huomioimaan lisäksi Korholan tilan vanhoja koivuja kasvava lehtolaikku sekä Pukin lehmusmetsikkö.

Pyhäselän saaret

Papissa esiintyy luonnontilaisen kaltaisia lehtipuuvaltaisia kangasmetsiä, jotka ovat valtakunnallisesti uhanalaisia luontotyyppisiä. Huomionarvoisia ovat myös Pappin ja Juvosen luhtarannat. Rakentamista ei suositella myöskään Massin pohjoiskärjen ja Juvosen metsäalueille.

6 Arvokkaat luontokohteet

6.1 Natura 2000-alueet

Suunnittelualan lounaisosa sijoittuu Oriveden-Pyhäselän saariston Natura-alueelle (FI0700018). Suunnittelualan puolelle sijoittuvalla Natura-alueen osalla ei sijaitse saaria tai luotoja, vaan se muodostuu Pyhäselän vesialueesta, missä



sijaitsee veneväylä. Oriveden-Pyhäselän alue on erittäin uhanalaisen (EN) saimaannorpan tärkeää pesimä- ja elinaluetta. Yli 12 000 hehtaarin laajuiseen Natura-alueeseen kuuluu myös Tikansaari-Vuosaaren harjualue ja Kirkkovuoren lehto Rääkkylässä.

Hopealahden metsän Natura-alue (FI0700036) sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä suunnittelualueen pohjoisrajasta, Pyhäselän itärannalla. Etäisyyttä Natura-alueelta Pyhäselän vesialueiden yli Niemennokan pohjoiskärkeen kertyy kuitenkin yli kolme kilometriä. Hopealahden metsä on vanhan metsän alue, missä on havaittu useita harvinaisia sieni-, kääpä-, jäkälä- ja sammallajeja. Hopealahden metsät ovat liito-oravan, metson ja erityisesti suojeltavan lintulajin elinympäristöä.

Särkijärven Natura-alue (FI0700090) sijaitsee kaakossa noin 3,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta Tohmajärven kunnan puolella. Onkamon Särkijärvi on kirkasvetinen ja vähäravinteinen niin sanotun nuottaruohotyypin vesistö, jonka vedenlaatu on erinomaista.

Kaavalla ei ole vaikutusta edellä mainittuihin Natura-alueisiin. Kaava ohjaa suunnittelualueen maankäyttöä, eikä läheisten Natura-alueiden maa-alueita kuulu kaava-alueeseen. Kaavassa ei myöskään osoiteta sellaisia toimintoja, joilla olisi merkittävää vaikutusta yli kaavarajojen.

Alle viiden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta ei sijaitse muita Natura-alueita.

6.2 Suojeluohjelmien kohteet

Suurin osa Oriveden-Pyhäselän saariston Natura-alueesta, mukaan lukien suunnittelualueen puolelle ulottuva osa, kuuluu rantojensuojeluohjelmaan (RSO070097 Oriveden-Pyhäselänsaaristot). Suunnittelualueella ei sijaitse muita suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita, Oriveden-Pyhäselän saariston alueelle sijoittuvien kohteiden lisäksi.



6.3 Kalliosuojelukohteet

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kallioalueita.

6.4 Arvokkaat moreenimuodostumat ja harjut

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia tai harjuja. Suunnittelualueeseen idässä rajautuva Elovaara-Kakunvaaran alue ja suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva Rauanvaaran alue sekä osin suunnittelualueen puolelle kaakossa ulottuva Kakkaravaara-Mustavaaran alue on arvioitu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta maakunnallisesti arvokkaiksi harjualueiksi (Ranta ym. 2005). Viimeksi mainitun pohjoispuolella sijaitseva Tupakkasärkän harjualue on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi.

6.5 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella sijaitsee neljä yksityismaiden luonnonsuojelualuetta: Mielentilan luonnonsuojelualue (YSA990910), Tupakkasärkän harjun luonnonsuojelualue (YSA072383) sekä vierekkäiset Rähäkkälänmäen luonnonsuojelualueet 1 ja 2 (YSA206592 ja YSA207097). Lisäksi suunnittelualue sivuaa idässä Rääkkyläntien pohjoispuolella sijaitsevaa Elovaaran luonnonsuojelualuetta (YSA234955).

Pieni-Onkamon Reposaaressa sijaitseva 2,8 hehtaarin kokoinen Mielentilan luonnonsuojelualue on vanhaa sekametsää, jossa on runsaasti lahoppua. Tupakkasärkän harjun luonnonsuojelualue sijaitsee suunnittelualueen kaakkoisosassa Ohvassa ja on kooltaan 5,4 hehtaaria. Pinnanmuodoiltaan vaihtelevalla harjualueella on puustorakenteeltaan monimuotoisia tuoreen ja lehtomaisen kankaan havu- ja sekametsiä sekä notkelmissa lehtipuustoisia lehtoja (Kuva 4-1 Tupakkasärkän harjun luonnonsuojelualueen metsiä.). Rähäkkälänmäen luonnonsuojelualueella pinnanmuodot vaihtelevat niin ikään pienipiirteisesti. 2,5 hehtaarin kokoisella suojelualueella puusto on kuusivaltaista.

Myös Elovaaran luonnonsuojelualue sijoittuu pinnanmuodoiltaan vaihtelevalle harjumetsäalueelle. Se on edellä mainittuja huomattavasti suurempi, pinta-alaltaan



73,1 hehtaaria. Alue on runsaslahopuustoisten kangasmetsien, lehtojen, rehevien suolaikkujen ja paahdeympäristöjen mosaiikkia.

6.6 Luonnonsuojelulakikohteet

Suunnittelualueella ei havaittu luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia kohteita.

6.7 Vesilakikohteet

Luontoselvityksessä peruskartalle on merkitty kolme suunnittelualueella sijaitsevaa lähdeä, joista yhden todettiin olevan vesilain 2 luvun 11 §: tarkoittama luonnontilainen lähde. Lähteistä itäisin (Pieni-Onkamosta länteen ja Nivanlammesta etelään) sijaitsee kaivetussa pellon reunusojassa ja on täysin luonnontilansa menettänyt. Lähteestä purkautuva vesi laskee pelto- ja metsäojia pitkin Nivanjokeen. Nivanjoen suun läheisyydessä sijaitsevaa toista lähdeä on kuvailtu vielä tarkemmin liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

Kolmannen – edellä mainittujen välissä, Nivanjoen eteläpuolella ja Rääkkyläntien itäpuolella sijaitsevan – lähteen luonnontilaa ei selvityksen yhteydessä tarkistettu. Karttatietojen perusteella lähdeä ympäröivä soistunut alue on ojitettu, mutta ympäröivien ojituksien vaikutuksesta lähteen luonnontilaan ei ole tietoa.

Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitseva Likolampi on vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen luonnontilainen alle hehtaarin kokoinen lampi. Laskuojattomaan kirkasvetiseen lampeen purkautuu mahdollisesti pohjavesiä. Lampi muodostaa yhdessä sitä ympäröivän rantasuon kanssa arvokkaan luontokokonaisuuden. Rantasuo muodostuu karuista lyhytkortisista- ja rahkasammalrimpisistä nevoista ja nevarämeistä sekä isovarpurämeestä. Rantasuo on runsaspuustoisempia reunarämeitä lukuun ottamatta metsälain 10 §: tarkoittama vähäpuustoinen suo.

6.8 Valtakunnallisesti ja kansainvälisesti tärkeät lintualueet – FINIBA/IBA

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse kansainvälisesti tärkeitä lintualueita (IBA-alueet).



Kaksi valtakunnallisesti tärkeää lintualueita (Suomen tärkeät lintualueet, FINIBA-alueet) sijoittuu osin suunnittelualueelle. Suunnittelualueella sijaitseva Pyhäselän Kajoonsaari ympäröivine vesialueineen ja läheisine luotoineen kuuluu Oriveden-Pyhäselän FINIBA-alueeseen (570393). Erillisistä osa-alueista muodostuva yhteensä 56 092 hehtaarin laajuinen Oriveden-Pyhäselän FINIBA-alue sijoittuu pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle, paitsi Joensuun myös Kiteen ja Savonlinnan kaupunkien sekä Rääkkylän ja Liperin kuntien alueelle. Oriveden-Pyhäselän FINIBA-alue on laaja ja yhtenäinen selkävesialue, jonka kriteerilajina on selkälokki. Suunnittelualueelle sijoittuva Pieni-Onkamo muodostaa yhdessä Suuri-Onkamon kanssa Onkamojärvien FINIBA-alueen (570287). Kirkasvetisten, kalaisien ja rehevien lehtimetsien reunustamien järvien yhteispinta-ala on 4 729 hehtaaria. Onkamojärvien FINIBA-alueen kriteerilajina on pikkutikka.

Pieni-Onkamo on luokiteltu myös maakunnallisesti arvokkaaksi lintualueeksi (MAALI-alue, Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys 2014). Pieni-Onkamo on merkittävä silkkiuikun ja härkälinnun pesimäjärvi sekä niiden muutonaikainen keväntymisalue. Järvi tunnetaan myös yhtenä Pohjois-Karjalan tärkeimmistä pikkulokkien kevätaikaisena ruokailualueena.

Maastokartoituksen perusteella lisäksi Pukin saareen johtavan pengertien molemmin puolin sijoittuvat runsaskasvustoiset lahdet ja Nivanlampi voidaan luokitella paikallisesti arvokkaiksi linnustoalueiksi. Pukinlahden pesimälajistoon kuului kesällä 2018, mm. kaulushaikara, ruskosuohaukka, nuolihaukka, taivaanvuohia, pajusirkkuja sekä tavallisempia sorsalintuja, mm. sinisorsia ja taveja. Rastilan pelloilla liikkui kesäkuussa kurkipari poikasen kanssa, mutta kyseinen pari on voinut pesiä myös Rastilan peltojen itäpuolen rantaluhdalla. Nivanlammella pesi kesällä 2018 kurki, taivaanvuohia ja pajusirkkuja. Nivanlammien vaikeakulkuisuuden ja pensaikoisuuden vuoksi alueen linnustoa on vaikea havainnoida.



Lisäksi linnustollisten arvojensa puolesta mainittakoon Soinilan lahoppuustoinen lehto (luontoselvityksen kohde M3, liite 1), joka on tikkojen ja muiden lahoppuustoa vaativien metsälajien kannalta potentiaalinen elinympäristö.

6.9 Metsälakikohteet

Metsäkeskuksen avoimeen tietojärjestelmään (rekisteripöytäkirja 29.3.2018) on tallennettu suunnittelualueelta yhteensä 45 kappaletta metsälain 10 §:n mukaisia erityisen arvokkaan elinympäristön rajauksia (ks. luontoselvityksen liite 1). Osa kohteista on vierekkäisiä ja liittyy saumatta toisen maanomistajan mailla olevaan vastaavaan kohteeseen tai toista elinympäristötyyppiä edustavaan kohteeseen. Metsälakikohteista 14 sijoittuu inventoiduille ranta-alueille.

Suurin osa suunnittelualan metsälakikohteista edustaa reheviä lehtolaikkuja, luhtia tai vähäpuustoisia jouto- ja kitumaan soita, yksittäiset kohteet lisäksi ruohokorpi, lähteiden välittömiä lähiympäristöjä ja ojittamattomilla soilla sijaitsevia metsäsaarekkeitä. Lehdot ovat tyypillisesti harmaa- ja/tai tervaleppää kasvavia kosteita keskiravinteisia saniaislehtoja, mutta tuoreitakin keskiravinteisia lehtoja metsälakikohteilla esiintyy. Metsälakikohteiden suot ovat yleisimmin luhtia, iso-varpurämeitä tai karuja nevoja ja nevarämeitä. Korpi- tai nevakorpi ei juuri esiinny.

Suunnittelualan metsälakikohteilla esiintyy myös uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppisiä. Toisaalta osalla kohteista, esimerkiksi useilla lehtolaikuilla, puusto on nuorta ja/tai kohteen luonnontila ja luontotyypin ominaispiirteet ovat heikentyneet, eivätkä kohteet siksi ole rinnastettavissa vastaavaan luonnontilaisena uhanalaiseen luontotyyppiin.

6.10 Muut arvokkaat luontokohteet

Suunnittelualan muut arvokkaat luontokohteet käsittävät perinnebiotooppeja, luonnonmuistomerkkejä, vanhoja ja/tai lahoppuustoisia metsiä sekä sellaisia luonnontilaisenkaltaisia suo- ja lehtoaloja, jotka runsaspuustoisina, puuttomina tai



pinta-alaltaan suurina eivät sisälly metsälain 10 §:n tarkoittamiin kohteisiin. Lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita ovat selvityksen luvussa 5 esitettyjen uhanalaisten ja luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittujen lajien elinympäristöt sekä kasvupaikat.

Suunnittelualan huomionarvoisiin perinnebiotooppeihin, soihin, vanhoihin ja / tai lahoppuustoihin kangasmetsiin ja lehtoihin sekä luonnonmuistomerkkeihin voi tarkemmin tutustua luontoselvityksessä.

7 Uhanalaiset ja muut luonnonsuojelullisesti huomionarvoiset eliölajit

7.1 Uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvit

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Eliölajit-tietojärjestelmän mukaan suunnittelualueelta ei ole tiedossa aikaisempia havaintoja uhanalaisista kasvi-, sammal- tai jäkälälajeista (rekisteripöytäkirja 11.4.2018). Luonto- ja maisemaselvityksen yhteydessä Korttelahden luhtaletolla havaittiin yksittäisiä versoja vaarantuneeksi (VU) luokiteltua suopunakämmekkää. Suunnittelualan perinnebiotooppi-kohteilla on tehty havaintoja silmälläpidettäviksi (NT) luokitellusta kesämaitiäisestä ja ketoneilikasta. Kasvupaikkojen sijainti on esitetty selvityksen liitteessä 1. Kaikilla lumokohteilla ei tämän selvityksen yhteydessä tehty maastokartoituksia. Siksi joidenkin kasviesiintymien sijainti on esitetty kirjallisuustietoon perustuen vain viitteellisenä lumokohteen tarkkuudella.

7.2 Uhanalaiset ja huomionarvoiset linnut ja muut eläimet

Selvitysalueilta kesän 2018 kartoitusten yhteydessä havaituista lintulajeista uhanalaisia tai silmälläpidettäviä oli 12 lajia. Näistä vaarantuneita (VU) olivat: isokoskelo (mm. Pyhäselällä), taivaanvuohi (Pukinlahti, Nivanlampi, Miklinpohjan länsiranta), naurulokki (Nivan ja Niemennokan pelloilla ruokailemassa), tervapääsky (runtas), hömötiainen ja töyhtötiainen (Rähäkkälänmäki), viherpeippo (useita, mm. Niemennokassa, Karjakummussa, Lotokassa) ja pajusirkku (Pukinlahti, Nivanlampi).



Silmälläpidettäviä (NT) olivat silkkiuikku (Pukinlahti, Pieni-Onkamo), haarapääsky (runsas), kivitasku (Lotokan pellot) ja punavarpunen (Hepoharju 2 reviiriä).

Peltoalueiden lajistosta mainittakoon vielä runsaana havaitut ruisrääkät (yhteensä 7 reviiriä selvitysalueella) ja useat viitakerttuset. Kaikki havaitut huomionarvoiset lajit ovat varsin tyypillisiä suomalaisten metsien, peltojen ja vesistöjen lajistoa.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Eliölajit-tietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella on lähivuosisikymmenien aikana tehty havaintoja seuraavista uhanalaisluokitelluista hyönteislajeista: vaarantuneiksi (VU) luokitelluista jänövyömehiläisestä, ruusuruohokääriäisestä ja tummakeltanosulkasesta, sekä silmälläpidettäväksi luokitelluista (NT) päivänkakkarakenttäkääriäisestä ja jumiloisikasta.

7.3 Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajit

Suunnittelualueelta on tehty havaintoja liito-oravasta, viitasammakosta, sekä direktiivin mukaisista sudenkorennoista. Niiden havaintoihin voi tarkemmin tutustua liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Niva–Ohvana on jäänyt maaseutumaiseksi kyläalueeksi, jossa kyläkeskuksia paremmin erottuvat suurtilojen kokonaisuudet. Tarkastelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaiksi merkittyjä maisema-alueita, rakennussuojelulla suojeltuja kohteita tai maailmanperintökohteita. Rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaimiksi kohteiksi (arvoluokka A) on arvotustyön myötä valittu Niva-Ohvana alueella seuraavat kaksi kohdetta:

- Lotokan päärakennus (O6a: 1880- ja 1920-luvut)
- Lotokan navetta (O6d: 1880- ja 1920-luvut)

Nivassa ei tavattu arvoluokituksen lähtökohtien mukaisia luokan A kohteita. Suunnittelualueen B- ja C-luokan kohteet on merkitty kaavaan niille kuuluvien



suojelumerkinnöin (sk, SR-1 ja SR-2) ja luetteloitu liitteenä olevan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen sivuilla 98–103.

Alueella sijaitsee vain yksi maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö; Lotokanhovi, joka sijaitsee Lotokanjoen mutkassa Lotokantien varrella. Rakennukset ovat osittain huonossa kunnossa, mutta osaan rakennuksista on tehty viime aikoina jo merkittäviä parannuksia ja nykyisillä maanomistajilla on tarkoitus entisestään ehostaa rakennuskantaa. Nämä rakennukset kertovat alueen maatalouteen liittyneistä vaiheista. Alueen läpi kulkee paikallishistoriaa avaava Nivajoen vesireitti.

Tarkastelualueella sijaitsee kahdeksan entuudestaan tunnettua kiinteää pisteistä muinaisjäännöstä, joista neljä Pieni-Onkamon luoteisrannan tuntumassa. Pieni-Onkamon rannan muinaisjäännöksistä kaksi sijaitsee Nivansalossa Saviniemessä (kivikautinen asuinpaikka) ja Matolahdessa (kivikautinen asuinpaikka), ja kaksi pohjoisempaan Porolahdessa (varhaismetallikautinen asuinpaikka) ja Pori Niemessä (kivikautinen/pronssikautinen asuinpaikka). Muut kohteet sijaitsevat Pieni-Onkamon pohjoispuolella Lotokan Tuohimäessä (ajoittamaton viljelyröykkiö), aivan tarkastelualueen kaakkoiskulmassa Alttinassa (ajoittamaton uhrikivi) sekä Nivan ympäristössä Kakkolanmäessä (ajoittamaton tienpohja) ja Nivanjoen varrella (kivikautinen asuinpaikka). Muinaismuistoalueet ja -pisteet on merkitty kaavaan SM-merkinnöin.

Tämän lisäksi arkeologisen inventoinnin (Mikroliitti, kesä 2020) yhteydessä alueelta löytyi yksi uusi kiinteä muinaisjäännös Nimennokan Nurmikummun ranta-alueelta, joka on merkitty kaavakarttaan. Kaavakarttaan on numeroin merkitty alla olevat muinaismuisto- ja kulttuuriperintökohteet. Numerot viittaavat arkeologiseen inventointiin, josta löytyy lisätietoa kohteista.



TAULUKKO 1. KAAVAAN MERKITYT MUINAISMUISTOKOhteet.

Nro.	Nimi	Ajoitus	Alatyyppi	Muinaisjäännöstunnus
Kiinteät muinaisjäännökset (sm)				
1	Hammasmahti Pörrtsynlahti	historiallinen	kuoppa	1000041006
2	Poroniemi	kivikautinen/pronssikautinen	asuinpaikka	1000001121
3	Porolahti	varhaismetallikautinen	asuinpaikka	632010002
4	Matolahti	kivikautinen	asuinpaikka	1000001120
5	Tuohimäki	ajoittamaton	viljelyröykkiöt	632010004
6	Alttinakivi	ajoittamaton	uhrikivi	632010006
7	Saviniemi	kivikautinen	asuinpaikka	632010001
8	Nivanjoki	kivikautinen	asuinpaikka	632010005
9	Kakkolanmäki	historiallinen	tienpohja	1000027159
Muu kulttuuriperintökohde (/s)				
10	Paavola	historiallinen	asuinpaikka	1000027161
11	Pekkala	historiallinen	asuinpaikka	1000027163

9 Osayleiskaavan tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää Niva-Ohvana ranta-alueita pääosin loma-asumisen ja virkistyskäytön näkökulmasta. Uudet rakennuspaikat perustuvat yhtenäiseen mitoituskeeseen, jolla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Osayleiskaavassa osoitetaan rannoille vain uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Ranta-alueilla olemassa olevien lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen niillä paikoilla, missä kaavassa säädetty pysyvän asumisen edellytykset täyttyvät (kappale 10.3). Nämä paikat on osoitettu kaavassa AO/RA-merkinnällä.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakentamista ei kaavalla tarkemmin ohjata vähäisen rakentamisen paineen takia, vaan suurilta osin maa- ja metsätalousalueina säilyvillä alueilla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti, kuten aiemminkin.

10 Osayleiskaavan sisältö ja perustelut

10.1 Yleisperustelu ja -kuvaus



Suunnittelualueen rantoja kehitetään pääosin lomarakennuspaikkoina. Osayleiskaavalla luodaan edellytykset maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja luonnonympäristön kannalta arvokkaiden alueiden säilymiselle.

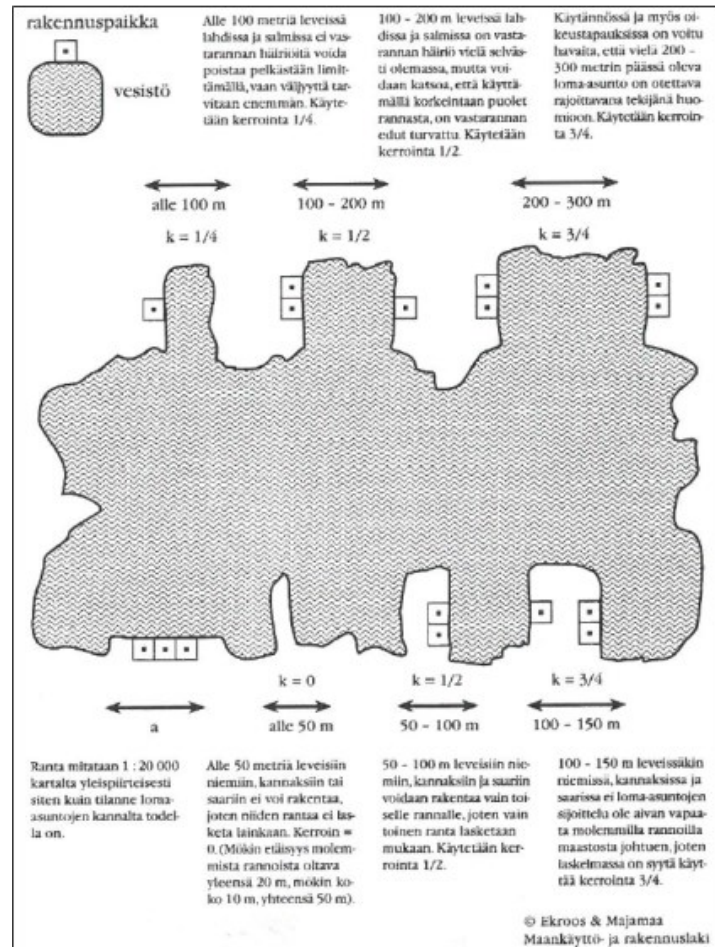
Ranta-alueilla osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti.

10.2 Mitoitus

Ranta-alueiden rakennuspaikkojen suunnittelun perusteena on käytetty emätilatarkastelua ja Etelä-Savon seutukaavaliiton kehittämää muunnetun rantaviivan menetelmää (Kuva 10). Uudet rakennuspaikat on osoitettu emätilakohtaisesti. Emätilatarkastelussa poikkileikkausajankohta on rantakaavasäännösten voimaantulo 15.10.1969. Tämä on ollut vakituinen käytäntö myös muissa Joensuun osayleiskaavojen 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. Selkeästi rakentamiseen soveltumattomat rannat (esim. maasto-olosuhteet) eivät myöskään kerrytä mitoitusrantaviivaa. Myös alle hehtaarin kokoiset saaret ovat em. periaatteiden mukaan rakennuskelvottomia, eikä niiden rantaviivaa lasketa mitoitukseen mukaan. Näiden tekijöiden muuttamana oikaistusta rantaviivasta saadaan rakennusoikeuden määrittävä **mitoitusrantaviiva**. Mitoitusrantaviivasta on myös tehty tarpeen mukaan mitoitusvyöhykkeiden mukaiset vähennykset (sivu 41-43). Suunnittelualueen kattava emätilakohtainen mitoitus löytyy kaavan liitteistä.





KUVA 10. NS. "ETELÄ-SAVON MALLI" MITOITUSRANTAVIIVAN LASKEMISEEN.

Vesistökohtaiset emätilojen rantojen pituudet on mitattu Maanmittauslaitoksen yläpitämästä taustakartta-aineistosta. Emätilatarkastelu on tehty Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmässä. Lisäksi kiinteistöjaotuksen oikeellisuus on tarvittaessa varmistettu Maanmittauslaitoksen vanhoista kartoista. Vesistökohtaiset mitoitusluvut on esitetty alla olevassa taulukossa:

TAULUKKO 2. VESISTÖKOHTAINEN MITOITUS: RANTARAKENNUSPAIKKAA / MITOITUSRANTAVIIVAN KILOMETRI. * SISÄLTÄÄ MYÖS ENNEN VUOTTA 1969 MUODOSTETUT RAKENNUSPAIKAT. ** PL. NIVALAMMEN YHTEISET VESIALUEET.

Vesistö	Oikaistu rantaviiva	Mitoitus-rantaviiva	Nykyiset rak.paikat*	Uudet rak.paikat	Mitoitus nykyisillä	Mitoitus uusilla
Pyhäselkä	20 245 m	9780 m	79	20	8,1	10,1
Pieni-Onkamo	20 375 m	10 575 m	92	16	8,7	10,2
Matkalampi	1665 m	630 m	9	0	14,3	14,3
Lotokanjoki	7550 m	995 m	13	0	13,1	13,1
Nivanjoki**	5145 m	615 m	7	0	11,4	11,4



Vesistöjen mitoitus on jo nykytilanteessa korkea, johtuen rantojen runsaasta rakentamisesta. Em. mitoitustaulukon lukuihin on laskettu myös jo ennen emätilatarkastelun poikkileikkausvuotta 1969 muodostetut rantarakennuspaikat, joita on kaava-alueella runsaasti. Niitä ei kuitenkaan uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa lasketa mukaan. Mitoituslukuja nostattavat myös esim. pieniin saariin muodostetut rakennuspaikat, sillä saaret kerryttävät hyvin vähän, jos ollenkaan, mitoitusrantaviivaa.

Joensuun rantarakentamisen lupaperiaatteissa on myös perinteisesti huomioitu rakentamattomat, tai ennen vuotta 1969 rakentuneet emätilat, osoittamalla niille yksi uusi rantarakennuspaikka, vaikkei mitoitusrantaviivan määrä periaatteiden mukaan riittäisikään. Näin varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu tilanteissa, joissa eri emätilat ovat rakentuneet eri tahtiin. Kaavassa on osoitettu rakentamattomalle emätilalle uusi rantarakennuspaikka, mikäli sillä on riittävästi rantaviivaa (väh. 50 metriä), muodostettava rakennuspaikka on riittävän iso (väh. 5000 m²), rakennukset pystytään sijoittamaan määräysten mukaisille etäisyyksille rannasta, alueen käyttötarkoitus ei sitä estä (esim. MT-alue), ranta-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, ja rakennuspaikan maasto-olot sen sallivat. Tätä käytäntöä sovelletaan vain riittävän suurille vesistöille – tässä tapauksessa Pyhäselän ja Pieni-Onkamon tapauksissa – sillä pienten vesistöjen, kuten Matkalammen, Nivajoen ja Lotokanjoen, tapauksissa menettelyn myötä ei jäisi MRL 73 §:n tarkoittamalla tavalla riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Uusien rakennuspaikkojen lisäys on toteutuneeseen rakentamiseen nähden maltillista. Kaavassa uudet rakennuspaikat sijoittuvat Pyhäselän ja Pieni-Onkamon rannoille: 20 ja 16 kappaletta. Muiden vesistöjen rannoille ei kaavassa pysty osoittamaan uusia rantarakennuspaikkoja. Matkalammen sekä jokien rannoilla käytetään alhaisempaa mitoitusta (pieniä ja kapeita vesistöjä), ja niiden rannat on jo osittain rakennettu. Erityisesti jokien rannat ovat Etelä-Savon mallin (kuva 10) mukaisia kapeita vesistöjä, joilla vastarannan vaikutus on välitön. Niiden rannat eivät myöskään sovi yhtä tehokkaaseen rakentamiseen kuin kaava-alueen järvien rannat (kuvat 11 ja 12). Lotokanjoen rannat ovat pääosin peltojen tai metsien ympäröimiä,

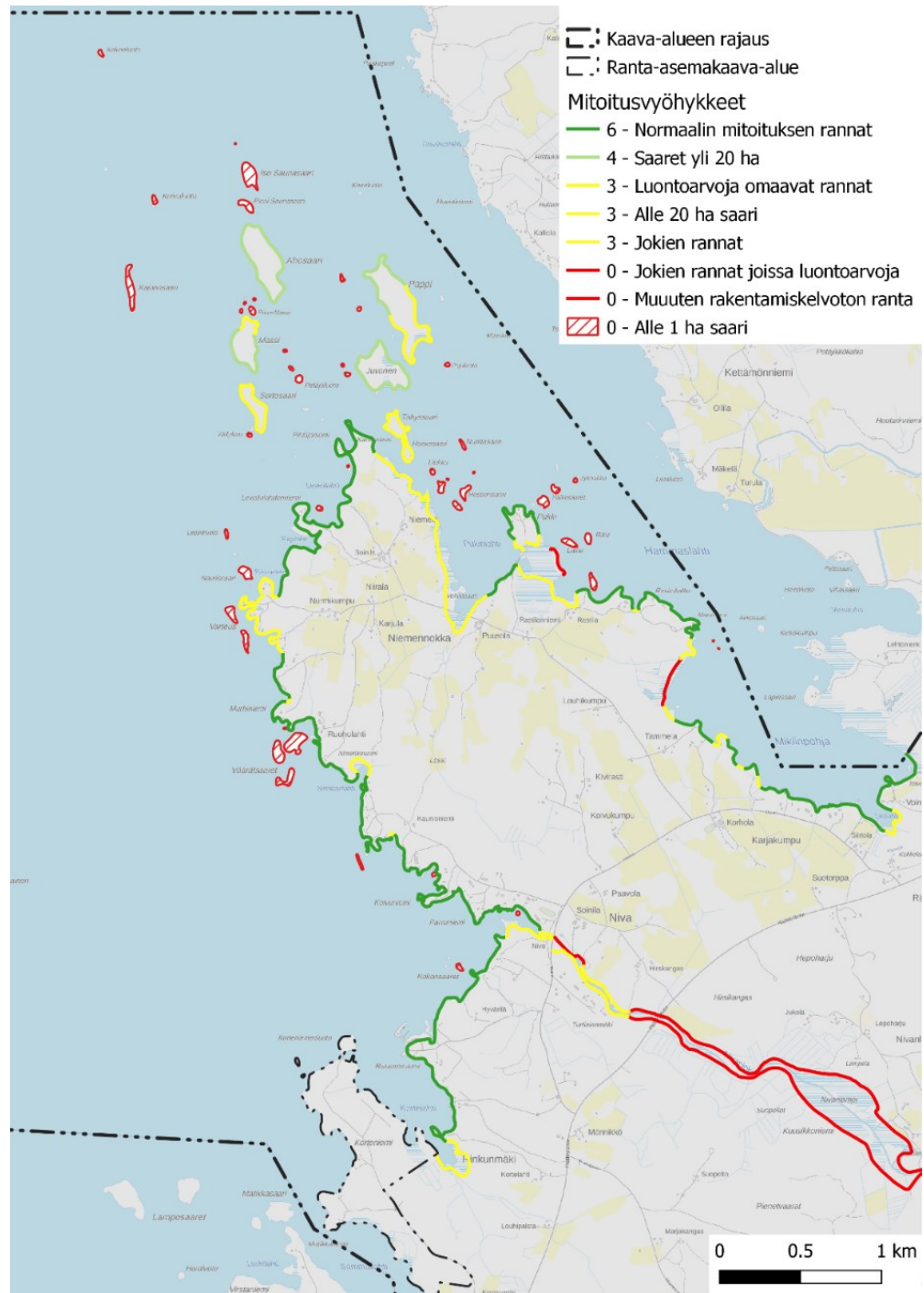


kun taas Nivanjoen rannat ovat suurilta osin kosteikkoisia tai soiden ympäröimiä, ja siellä on luontoselvityksessä todettu lukuisia luontoarvoja. Joissa on hidas virtaama, ja ne ovat myös yleisessä virkistyskäytössä melontareittinä. Nivanjoen rantaan on osoitettu yksi rantasaunan rakennuspaikka MRL 72 §:n 6 momentin kohdalla tuulistamissäännöksen perusteella. Lotokanjoen tapauksessa yksi puuttunut rakennuspaikka on merkitty kaavaan.

Ranta-alueiden mitoituksen lähtökohtana ovat olleet Joensuun alueelle aiemmin hyväksytyjen rantaosayleiskaavojen mitoitukset, jotka ovat vaihdelleet välillä 3–6 emätilan rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä. Kaavassa päädyttiin käyttämään emätilan mitoituksena **enintään kuutta rantarakennuspaikkaa / mitoitusrantaviivan kilometri**. Kaavan liitteenä olevan emätilamitoituksen taulukkoon on huomioitu emätilojen rantaviivojen osalta myös kaavaan laaditut mitoitusvyöhykkeet, ja mitoitusrantaviivan metrejä on tarvittaessa niiden mukaisesti vähennetty. Taulukkoon tehtyjen vähennysten perusteella eri alueita ja emätiloja pystyy vertailemaan keskenään, sillä mahdolliset maasto- tai luonnonoloista johtuvat vähennykset mitoitusrantaviivan määrään on jo huomioitu. Rannat on luokiteltu seuraaviin mitoitusvyöhykkeisiin:

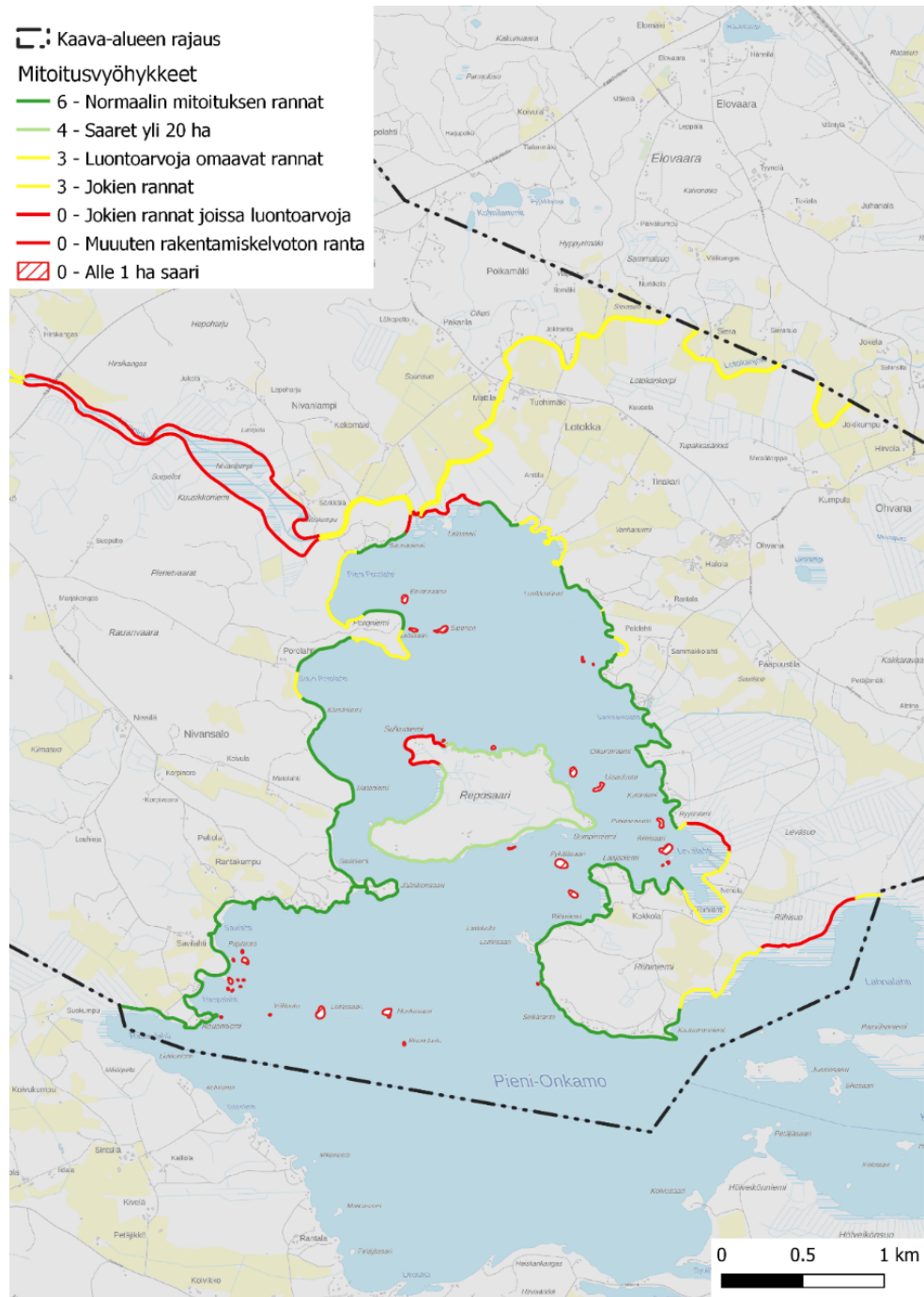
- **Normaalin mitoituksen rannat** = enintään **6** rantarakennuspaikkaa / emätilan mitoitusrantaviivakilometri (mitoitusrantaviiva lasketaan täysimittaisesti)
- **Saaret, yli 20 hehtaaria** = enintään **4** rantarakennuspaikkaa / emätilan mitoitusrantaviivakilometri (mitoitusrantaviivasta lasketaan 66 % mukaan)
- **Luontoarvoja omaavat järvien rannat, alle 20 hehtaarin saaret, jokien rannat sekä Matkalammen rannat** = enintään **3** rantarakennuspaikkaa / emätilan mitoitusrantaviivakilometri (mitoitusrantaviivasta 50 % lasketaan mukaan)
- **Luontoarvoja omaavat jokien rannat sekä muuten rakentamiskelvottomat rannat** = **0** rantarakennuspaikkaa / emätilan mitoitusrantaviivakilometri (mitoitusrantaviivaa ei kerry ollenkaan)





KUVA 11. RANTOJEN MITOITUSVYÖHYKKEET, NIEMENNOKKA.





KUVA 12. RANTOJEN MITOITUSVYÖHYKKEET, PIENI-ONKAMO.

10.3 Periaatteet käyttötarkoituksen muutokselle vakinaiseen asumiseen ranta-alueella

Kaavassa olemassa olevalle rantavyöhykkeen lomarakennuspaikalle on merkitty vakituisen asumisen mahdollistava kaavamerkintä AO/RA mikäli rakennuspaikka täyttää edullisuustarkastelun mukaiset edellytykset. Edullisuustarkastelussa on mitattu rantarakennusalueiden sijainnin edullisuutta suhteessa olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen. Vakituista asumista on tarkoituksenmukaista osoittaa



vain olemassa olevan infran ja vakituisen asumisen yhteyteen. Tällä tavalla tuetaan alueen kylämäisen asumisen säilymistä, mutta ei kuitenkaan luoda merkittävää painetta uuden infran rakentamiseen, eikä kasvateta merkittävästi kunnan lakisääteisten palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia. Etäisyyden kasvaessa kunnan tuottamien palveluiden, kuten koulukyytien, kotisairaanhoidon tai jätehuollon, järjestämisen kustannukset kasvavat myös. Lisääntyvä vakituinen asutus kasvattaa painetta infran kehittämiseen. Vakituisen asuinrakennuksen kiinteistövero on myös alhaisempi. Toisaalta omarantaisilla pysyvän asumisen mahdollistavilla rakennuspaikoilla voidaan houkutella muuttajia alueelle.

Edullisuutta arvioitiin seuraavien viiden parametrin kautta:

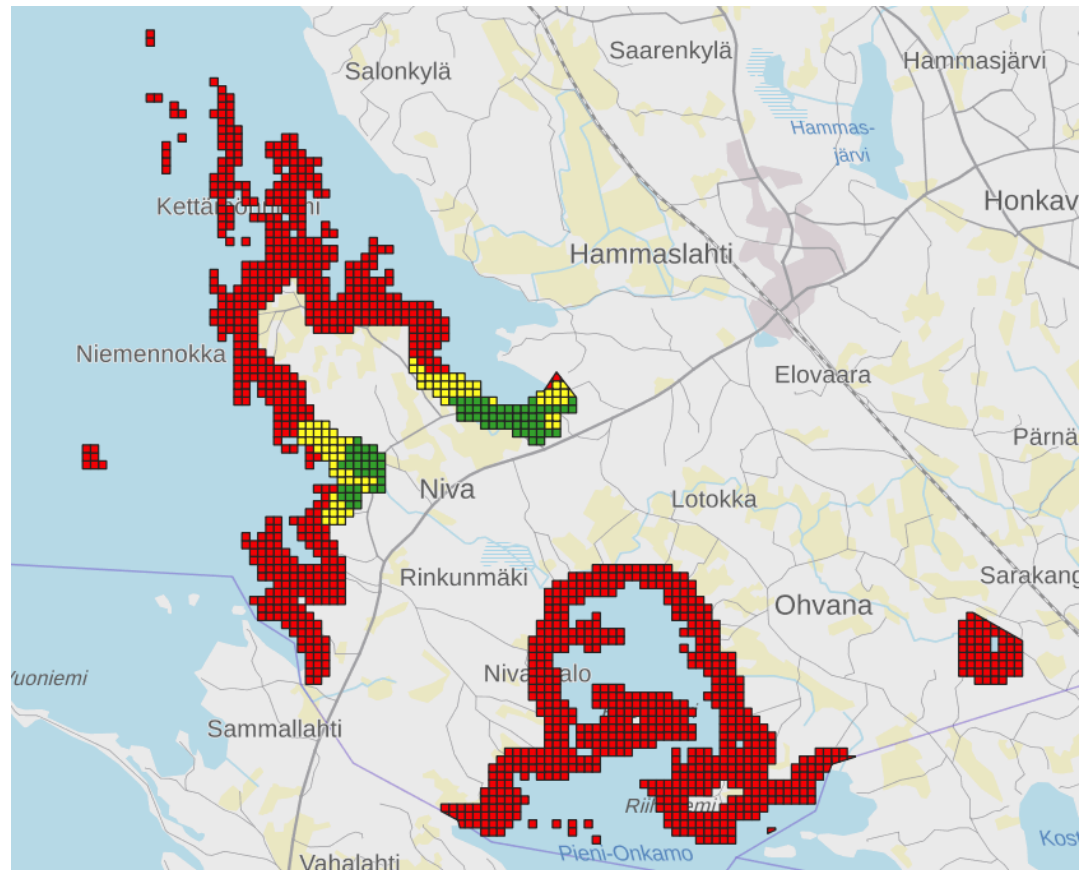
- 100 metrin etäisyys viemäriverkkoon,
- 100 metrin etäisyys vesijohtoverkkoon,
- 500 metrin etäisyys koulukyytilinjaan,
- 500 metrin etäisyys yleiseen tiehen, ja
- 500 metrin etäisyys YKR-aineiston (2018) mukaiseen kylämäiseen asutukseen.

Ranta-alueesta luotiin analyysiä varten 100 x 100 metriä kokoisista ruuduista koostuva alue. Jokaisen ehdon täyttymisestä ruutu saa viisi pistettä. Vihreä väri näyttää alueet, jotka saivat täydet 25 pistettä. Keltaiset alueet saivat 15–20 pistettä. Punaisella osoitetut alueet puolestaan saivat 0–10 pistettä. **AO/RA-kaavamerkintä osoitetaan alueen rantarakennuspaikoille, jotka ovat saaneet 15 pistettä tai enemmän (vihreät ja keltaiset alueet)**. Alueen pitää siis saada viidestä muuttujasta vähintään kolme (ts. yli puolet) täyttymään, jotta sijaintia voidaan pitää yhdyskuntarakenteen kannalta edullisena.

Näitä AO/RA-merkinnän saavia rakennuspaikkoja on yhteensä 14 kappaletta, ja ne sijaitsevat Nivan kylän läheisyydessä (kuva 13). Määrää on lisätty kaavaluonnoksesta. Kokonaisuudessaan kyse ei kuitenkaan ole merkittävästä vakituisen asumisen lisäämisestä, vaan alueen rannat pysyvät jatkossakin pääosin vapaa-ajan- ja virkistyskäytössä.



Lisäksi on hyvä huomata, että merkintä sallii käyttötarkoituksen muutoksen vain kaavallisesta näkökulmasta. Käyttötarkoituksen muutosta tehtäessä näiden loma-asuntojen tulee täyttää ympärivuotisen asumisen rakennusten tekniset vaatimukset. Nämä ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.



KUVA 13. EDULLISUUSVYÖHYKEANALYYSIN TULOKSET.

10.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

10.4.1 Asuminen

Osayleiskaavan ranta-alueille merkityille AO-, AO/RA-, RA-, RA-1 ja RM-alueille rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti.

AO Erillispientalojen asuntoalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuinrakennusten rakentamiseen. Kullekin 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-m².

Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AO/RA Erillispientalojen asuntoalue/Loma-asuntoalue

Kullekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään yksi kaksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuin- tai lomarakennus ja tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m².

Ne ranta-alueen lomarakennuspaikat on osoitettu vaihtoehtoisella käyttötarkoituksella, joissa loma-asunnon käyttötarkoitus voidaan myös muuttaa vakituiseen asumiseen ilman MRL 171 §:n mukaista poikkeamislupaa. Nämä rakennuspaikat täyttävät kappaleessa 10.3 esitetyt kaavan mukaiset vakituisen asumisen vaatimukset.

Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

10.4.2 Palvelut

YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Merkinnällä on osoitettu Ohvanan kulttuuritalon kiinteistö.

Alueelle voidaan rakentaa erilaista kulttuuritoimintaa, kuten teatteri-, kirjasto-, konsertti- ja näyttelytoimintaa palvelevia rakennuksia.

10.4.3 Loma-asuminen

RA Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden



kaksikerroksisen ja kaksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m².

Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RA-1 Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 k-m².

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueen saarten lomarakennuspaikat.

Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

RM Matkailupalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan matkailua palveleville toiminnoille varattavat alueet.

Rakennuspaikalle saa rakentaa matkailuelinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on osoitettu luvulla kauttaviivan jälkeen.

t Talousrakennuksen rakennusala

Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² suuruisen talousrakennuksen.

10.4.4 Liikenne

Venevalkama

Alueelle saa sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Uimaranta

Merkinnällä on osoitettu kaupungin ylläpitämä Nivan uimaranta.



z 110 Voimalinja

Alueen läpi kulkeva 110kV pääsähkölina. Rakentamisrajoitus 23 metriä keskilinnan molemmilla puolilla.

st Seututie

Seututiet yhdistävät kuntakeskuksia tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa ja kytkevät merkittävimmät muut liikennettä synnyttävät kohteet sekä yleiset rajanylityspaikat ylempiluokkaiseen verkkoon.

yt Yhdystie

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

10.4.5 Erityisalueet

EO Maa-ainesten ottoalue

Merkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 mukainen soranottoalueen aluevaraus.

10.4.6 Suojelualueet ja -kohteet

ge Geomorfologisesti arvokas harjualue

Maakunnallisesti merkittävä harjualue.

Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnonesiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa. Maa-ainesten otto siten, että siitä aiheutuu mm. kauniin maisemakuvan tai erikoisten luonnonesiintymien turmeltumista, on kielletty.

SL Luonnonsuojelualue

Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat perinnebiotooppikohteet. Alueella on uhanalaisia luontotyyppisiä tai kasvilajeja ja/tai sillä on erityisiä maisema-arvoja. Perinnebiotoopit on otettava huomioon alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Kyseiset kohteet ovat kooltaan pienialaisia lampia/lähteitä. Aluerajaukset perustuvat suunnittelualueelta tehtyyn luontoselvitykseen (Ramboll, 2019).

Merkinnällä on osoitettu vesilain 11 §:n tarkoittamat eräät vesiluontotyyppit. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia metsätaloustoimia tai muita toimenpiteitä, joilla vaarannetaan kohteen suojeluarvojen (vesitalous, pienilmasto) säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Aluerajaukset perustuvat Metsäkeskuksen erityisen tärkeiden elinympäristöjen aineistopöytäkirjaan 01/2022. Alueen lopulliseen rajaukseen sovelletaan metsälakia.

Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt. Alueen suojelu perustuu metsälakiin.

luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Suunnittelualueella kyseessä on pääosin viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikat. Pukinlahden poukamassa ja Pukinsaareen johtavan pengertien varrella on myös havaittu lummelampikorento. Aluerajaukset perustuvat suunnittelualueelta tehtyyn luontoselvitykseen (Ramboll, 2019).

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiset Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettujen eläinlajien esiintymisalueet. Näiden



lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Toimivalta poikkeamisen myöntämiseen on ELY-keskuksella.

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

nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva Oriveden-Pyhäselän saaristot -Natura-alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaisissa.

Natura 2000-verkostoon sisältyvä alue, jonka suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa vaarantaa.

pv Tärkeä (I) tai vedenhankintaan soveltuva (II) pohjavesialue

Suunnittelualueella sijaitsevat pohjavesialueet on merkitty osayleiskaavaan pv- aluerajauksella. Pohjavesien suojelulle on annettu tarpeelliset kaavamääräykset.

10.4.7 Kulttuuriarvot, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet

SM Muinaismuistoalue

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet. Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu SM-alue ja -kohde-merkinnöin. Numerosarja on kyseisen kohteen muinaisrekisterinumero.

/ s Muu kulttuuriperintökohde

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

ma Maisemallisesti arvokas alue.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Pohjois-Karjalan Maakuntakaava 2040).



Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

sk Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus- tai aluekokonaisuus. Merkitään käytetään alueen yhtenäisen tai omaleimaisen, yleensä tiettyyn ajanjaksoon tai tyyliin kuuluvan rakennetun osa-alueen ilmaisemiseen. Tunnistenumero viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (Saatsi Arkkitehdit, 2018).

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Kaavassa on osoitettu seuraavat kohteet:

- **Rastilanniemi (N8)**
 - N8a Päärakennus
 - N8b Navetta
- **Puustila (N9)**
 - N9a Päärakennus
 - N9b Liiteri-talli
- **Niemennokan Soinila (N11)**
 - N11a Päärakennus
 - N11b Luhtiaitta
 - N11c Navetta
 - N11d Tupa tai sauna
 - N11e Kalustovaja
 - N11f Lamasalvottuja heinälatoja
- **Männikkö (N12)**
 - N12a Asuinrakennus
 - N12b Aitta



- N12c Navetta
- N12d Sauna

SR-1 Suojeltava kohde

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas kohde. Tunnistenumero viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (Saatsi Arkkitehdit, 2018).

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

Kaavassa on osoitettu seuraavat kohteet:

- **Nivanjoen vanha silta (N1)**
- **Nivan Soinila (N3)**
 - Päärakennus erilliskohteena
- **Korhola (N4)**
 - • N4a Päärakennus
 - • N4b Navetta/hevostalli
 - • N4c Aitta-vaja
- **Miklinpohja (N5)**
 - Vanha kansakoulu N5a, ulkorakennus N5b
- **Karjanhoitokoulu (N6)**
 - Päärakennus erilliskohteena
- **Tervalampi (N14)**
 - N14a Asuinrakennus
 - N14b Luhtiaitta
- **Riistanniemen satamakatos (N16)**
- **Humisevanharju (N18)**
- **Lotokan tila (O6)**



- O6a Päärakennus
- O6b Luhtiaitta-liiteri
- O6c Sauna
- O6d Huvimaja
- **Tuohimäki (O7)**
 - O7a Väentupa
 - O7b Saunarakennus
- **Alttina (O8)**
 - O8a Päärakennus
 - O8b Navetta
 - O8c Sikala
 - O8d Riviaitta
 - O8e Riihi
- **Alttinanrinne (O9)**
 - • O9a Päärakennus
 - • O9b Navetta
 - • O9c Riviaitta
 - • O9d Liiteri
 - • O9e Riihi

SR-2 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas kohde. Tunnistenumero viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen (Saatsi Arkkitehdit, 2018).

Rakennuksia ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai kylämiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista

Kaavassa on osoitettu seuraavat kohteet:

- **Nivan koulu (N2)**
- **Rastila (N7)**



- **Niiralan ulkorakennus (N10)**
- **Voittomaa (N13)**
 - N13a Asuinrakennus
 - N13b Riihi
- **Peltola (N15)**
 - N15a Asuinrakennus
 - N15b Liiteri
 - N15c Eläinsuoja
 - N15d Eläinsuoja
- **Lepoharju (N19)**
- **Luosola (N20)**
- **Ohvanan tilan talli (O1)**
- **Halola (O2)**
- **Pääpuustila (O3)**
- **Kumpula (O4)**
 - O4a Asuinrakennus
 - O4b vaja-liiteri
 - O4c Sauna
 - O4d Eläinsuoja ja ajokaluvaja
 - O4e Riihi
- **Ohvanan kansakoulu (O5)**
- **Kokkola (O10)**
 - O10a Päärakennus
 - O10b Luhtiaitta
 - O10c Vaja
 - O10d Aitta
 - O10e Aitta
 - O10f Riihi
- **Riihilahti (O11)**
 - O11a Vanha asuinrakennus
 - O11b Aitta
 - O11c Uusi asuinrakennus



10.4.8 Maa- ja metsätalousalueet

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

Peltoalueet, jotka kuuluvat maakuntakaavassa maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Peltojen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Osayleiskaavan tavoitteena on säilyttää maisemakuvan kannalta merkittävät peltoalueet avoimena ja hoidettuina.

Maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 40 000 m². Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MT Maatalousalue

Maakuntakaavassa peltobiotalousalueena (pb) osoitetun alueen mukaiset peltoalueet. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä yhtenäisiä peltoalueita, joille sijoittuu tärkeitä maaseutuelinkeinoja, erityisesti maanviljelyä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset ja niiden kehittämismahdollisuudet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueen saaret (pl. Reposari).

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella suoritettavat toimenpiteet tulisi toteuttaa siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät



M Maa- ja metsätalousalue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentaminen ja ympäristöhoito on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittua rantavyöhykkeen ulkopuolella. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

10.4.9 Vesialueet

W Vesialue

Vesialueeksi on merkitty kaikki suunnittelualueen vesistöt.

10.4.10 Muut merkinnät

ST Suunnittelutarvealue

Merkinnällä on osoitettu kaupungin rakennusjärjestyksen 26 §:ssä MRL 16.3 §:n mukainen suunnittelutarvealue, jolla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä ja jolla erityisten maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen takia on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarveratkaisuissa noudatetaan Joensuun kaupungin teknisen lautakunnan 11.10.2011 (§ 279) hyväksymiä hajarakentamisen suunnittelutarveratkaisuissa noudatettavia linjausta ja mitoitusperiaatteita.

Merkinnällä rajatulla alueella uuden asuinrakennuksen rakentaminen vaatii MRL 137 §:n mukaisen suunnittelutarveratkaisun.

Alueen osa, jolta rantarakennusoikeus on siirretty yleiskaavan rakennusalueelle.

Kattaa rantavyöhykkeen, joka yltyä enintään 150 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.



11 Osayleiskaavan arvioidut vaikutukset

11.1 Yleistä

Valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavam muutoksen vaikutuksia ympäröiviin alueisiin, ympäristöön ja luontoon, maisemallisiin tekijöihin, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, liikennejärjestelyihin sekä kaupungin ja kaupunkirakennepalveluiden strategioihin.

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 selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Selvityksissä on huomioitu koko kaava-alue.

11.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen

Osayleiskaavan uudet loma-asuntoalueet sijaitsevat hajallaan suunnittelualueella, lukuun ottamatta Nimennokkaan tulevaa useamman lomarakennuspaikan keskittymää. Pysyvän asumisen maltillinen lisääntyminen Nivan kylän alueella sijoittuu olemassa olevan kylämäisen asutuksen piiriin. Toteutuessaan pysyvän asumisen lisääntymisellä on lievä yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus, mutta rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta palvelujen kehittymiselle. Rakentamisen tahti alueella lienee hidasta.

Osayleiskaavalla ei ole suurempia vaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Haja-asutusluontoisen rakentamisen suosio on ollut alueella vähäistä, eikä siihen kaavan laatimisella nähdä olevan merkittävää vaikutusta.



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

Uudet lomarakennuspaikat sijaitsevat yksityisteiden varsilla. Kaavan toteutuksella on vaikutuksia yksityistieverkon kehittämiseen ja kunnossapitoon.

11.3 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan mukaiset uudet lomarakennuspaikat muuttavat metsätalouskäytössä olevat alueet rakennetuksi ympäristöiksi. Vaikutuksia pyritään vähentämään kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai siihen tulee istuttaa riittävä suojapuusto.

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia olemassa olevaan rakennuskantaan tai kulttuuriperintöön. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on merkitty kaavaan kohdemerkinnöin ja aluevarauksin, ja niille on annettu rakentamista koskevat suojelumääräykset.

Tiedossa olevat muinaismuistokohteet on osoitettu osayleiskaavassa kohdemerkinnöin ja aluevarauksin.

11.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

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

Kaavassa annetaan tarpeelliset määräykset jätevesien käsittelylle pohjavesialueilla. Kaavan toteuttamisesta ei ole vaaraa pohjavesille.



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. Laajemmat uudet lomarakennusalueet sijoittuvat Pyhäselän rannalle, joka suurena vesistönä kestää suurempaa kuormitusta. Pieni-Onkamon tapauksessa on kyse yksittäisistä uusista, hajallaan sijaitsevista rantarakennuspaikoista. Kaavamääräykset rantapuuston säilyttämisestä ja rantaan ulottuvan nurmetuksen kieltämisestä vähentävät rakennuspaikkojen vesistöille aiheuttamaa kuormitusta. Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan ranta-alueiden jätevesien hoidossa.

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.

Osayleiskaavan kohteet, joilla on merkittäviä luonnonarvoja, on esitetty kaavaan liittyvässä luontoselvityksessä. Luonnonsuojelulain mukaiset luonnonsuojelualueet on merkitty osayleiskaavaan suojelumerkinnällä (SL) ja muut arvokkaat kohteet luomerkinnöillä. Kaava-alueella on useampi perinnebiotooppi (luo), vesilain suojeluma luontotyyppi (luo-1), metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (luo-2) sekä Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitetun eläinlajin esiintymisalue (viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja) (luo-3). 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

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä julkisia tai yksityisiä palveluja. Lähimmät yksityiset palvelut sijaitsevat Hammaslahden taajamassa. Erikoistavarakaupan palvelut sijaitsevat Joensuun kantakaupungin alueella. Osayleiskaavan toteutus ei tuo merkittävästi lisää asukkaita suunnittelualueelle.



Suunnittelualueella on joitain kaupungin ylläpitämiä virkistysreittejä ja -alueita. Metsätaloustaloudessa olevat alueet ovat jokamiesoikeuksin käytettävissä virkistykseen, marjastukseen ja sienestykseen.

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Vesistöjen ranta-alueita voidaan käyttää lomarakentamiseen ja virkistyskäyttöön.

Uudet rantojen lomarakennuspaikat sijaitsevat metsätalousalueilla. Näille alueille ei kohdistu häiriötekijöitä. Vakituiseen asumiseen muutettavat rantarakennuspaikat tulevat olemassa olevan pysyvän asutuksen yhteyteen. Uudet rakennuspaikat eivät sijaitse liikennemelualueilla.

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

11.6 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavalla ratkaistaan suunnittelualueen rantarakentaminen emätilatarkastelun, luonto- ja maisemaselvityksen sekä muiden selvitysten pohjalta. Ranta-alueilla osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Ellei kaavamääräyksissä toisin mainita, noudatetaan rakentamisessa Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

12 Osayleiskaavan toteuttaminen

12.1 Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Kaava-alueen uudet rakennuspaikat ovat yksityisessä omistuksessa. Kyseisten alueiden toteutus on riippuvainen maanomistajien halukkuudesta rakentaa itse tai myydä rakennuspaikkoja ulkopuolisille.



12.2 Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueella on Joensuun Vedelle kuuluvia vesi- ja jätevesiverkostoja. Alueella on Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n 110 kV:n voimajohto, 20 kV:n keskijänniteverkosto ja 0,4 kV:n pienjänniteverkostoa.

13 Suunnitteluvaiheet ja osallistuminen

13.1 Vireilletulo

Niva-Ohvana osayleiskaavan laatiminen tuli vireille vuoden 2017 kaavoituskatsauksen myötä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.8. – 14.9.2020. Hankkeen OAS-vaiheen esittelytilaisuudet pidettiin Pyhäselän palvelupisteellä 27.8.2020 ja 2.9.2020 sekä kaavoittajan vastaanottotilaisuus 3.9.2020.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. OAS-vaiheen palautteet ja vastineet

13.2 Valmistelu- ja luonnosvaihe

Kaupunkirakennepalvelujen kaavoituksessa valmisteltiin luonnos Niva-Ohvana osayleiskaavaksi. Osayleiskaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 21 vuorokaudeksi, kun kaupunkirakennelautakunta päätöksellään hyväksyi luonnoksen mitoituksineen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.5.-31.5.2021.

Luonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot. Osayleiskaavaluonnos esiteltiin koronarajoitusten puitteissa verkossa järjestettävän yleisötilaisuuden kautta 10.5.2021. Kaavaluonnosta esiteltiin myös paikan päällä Pyhäselän palvelupisteellä järjestettävillä kaavoittajan vastaanottopäivillä 17.5 ja 19.5.2021.

Luonnoksesta saatiin 13 viranomaislausuntoa, joista yhdeksällä ei ollut lausuttavaa. Maanomistajien mielipiteitä jätettiin 19 kappaletta, joihin sisältyy myös



adressi. Lausunnot ja maanomistajien mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet löytyvät erillisenä liitteenä.

Liite 3. Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet

13.3 Osayleiskaavaehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päätti 7.12.2021 (§ 163) asettaa osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävänä 16.12.2021–24.01.2022 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin seitsemän lausuntoa, muistutus yhdistykseltä sekä kahdeksan muistutusta maanomistajilta.

Liite 4. Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Niiden perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

1. Natura 2000 -alue ja kaavamääräys lisätty.
2. Luo-1-merkinnän kaavamääräystä täsmennetty.
3. Luo-2-alueiden rajaukset ajantasaistettu Metsäkeskuksen aineistosta.
4. MY-alueen kaavamääräys muutettu, maisematyölupaa ei enää vaadita.
5. MA-alueen rajausta pienimuotoisesti tarkennettu.
6. M-alueen kaavamääräystä täsmennetty.
7. Venevalkamien kaavamerkintä päivitetty.
8. Nivan uimarannan merkintä lisätty.
9. St-alueen rajausta tarkennettu rakennusjärjestyksen mukaiseksi.
10. SR-2 kaavamääräykseen lisätty maininta museoviranomaisen lausuntomahdollisuudesta.
11. Kiinteistön 167-409-97-17 rakennuspaikan rajausta muutettu.
12. Kiinteistöllä 167-409-55-25 oleva rakennuspaikka siirretty toiseen kohtaan.
13. Kiinteistön 167-409-97-7 yksi uusi rakennuspaikka siirretty kiinteistölle 167-409-55-25.
14. Kyläkuvallisesti arvokkaan alueen N8:n purkukuntoiset rakennukset N8c, N8d ja N8e on rajattu sk-merkinnän ulkopuolelle.



Maanomistajiin on oltu kirjeitse yhteyksissä kiinteistökohtaisten muutosten osalta. Liitteeseen 8 (emätilatarkastelu) on myös lisätty tieto jo ennen poikkileikkajankohtaa (1969) muodostetuista rakennuspaikoista. Lisäksi liitteet 1-3 on poistettu kaavaselostuksen lopusta, ne ovat jatkossa erillisinä liitteinä muidenkin liitteiden tavoin.

Kaavahankkeen asiakirjat pidetään yleisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla, osoitteessa: <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.

Kaavan laatija: Patrik Hämäläinen, maankäytön suunnittelija
050 3494920, patrik.hamalainen@joensuu.fi

Avustaja: Virpi Mononen, suunnitteluavustaja
050 5750387, virpi.mononen@joensuu.fi

