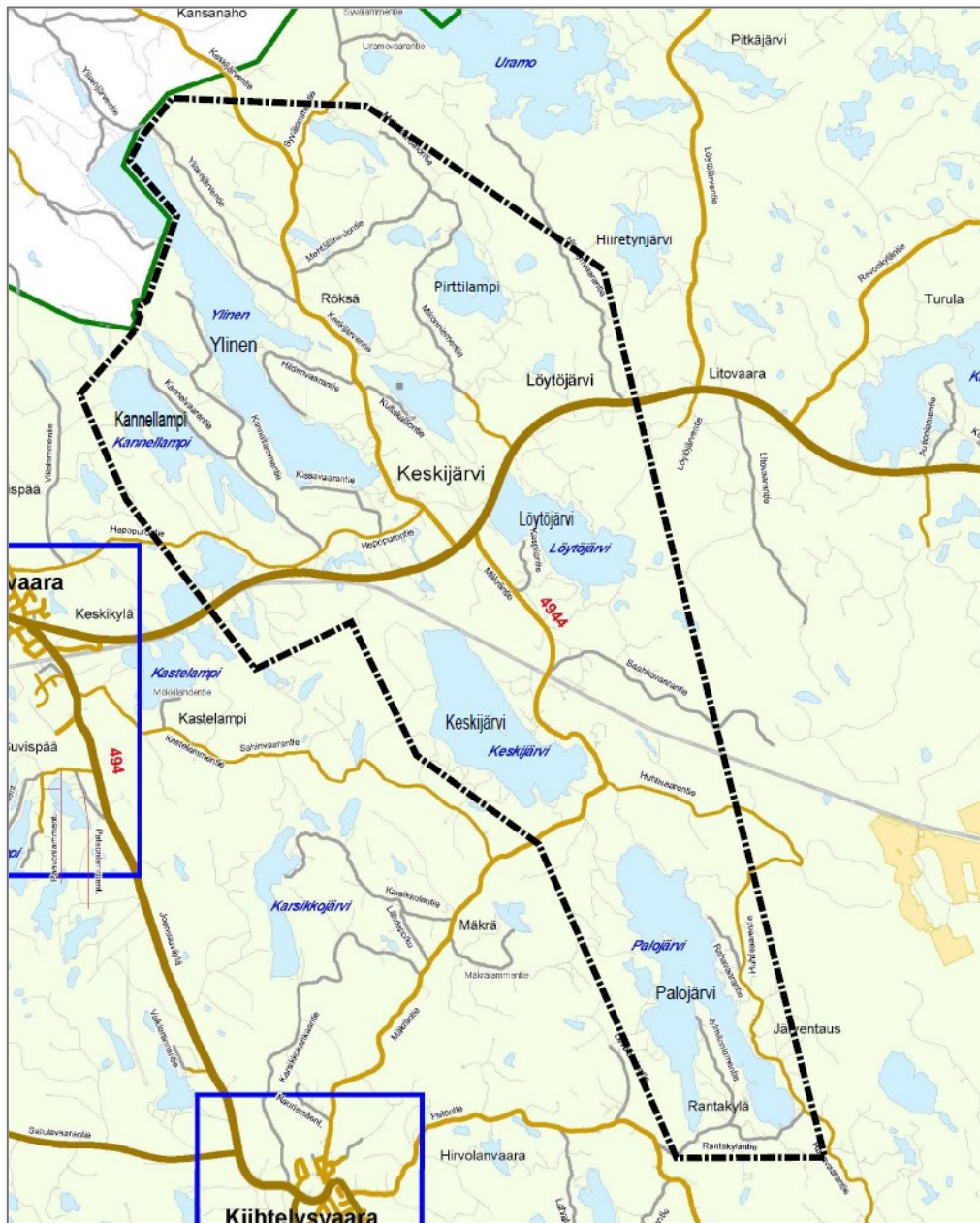


KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT, YHDYSKUNTASUUNNITTELU, KAAVOITUS

KIIHTELYSVAARAN RANTAOSAYLEISKAAVA

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet



Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen asiakirjat olivat nähtävillä 17.02.–21.03.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin yhdeksän lausuntoa, kaksi muistutusta yhdistyksiltä sekä yhdeksän muistutusta maanomistajilta.

Alla on kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan valmistelemat vastineet. Palautteiden osalta vastineraportista on poistettu henkilöä yksilöivät tiedot.

1 POHJOIS-KARJALAN MAAKUNTALIITTO

Vuonna 2016 käynnistynyt Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, jolla ratkaistaan suunnittelualueen rantarakentaminen selvityksiin perustuen. Suunnittelualueeseen kuuluu Kiihtelysvaaran pohjoisosien vesistöjä pinta-alan ollessa noin 70 km².

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut aikaisemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2017 sekä kaavaluonnoksesta 2020 ja saanut niihin kaavoittajan vastineet.

Rantaosayleiskaavojen aikaisempien lausuntovaiheiden jälkeen Pohjois-karjalan maakunta-kaava 2040 on saanut lainvoiman ja maakuntakaava 2030, 1. vaihe on edennyt ehdotusvaiheeseen. Ensimmäisen vaihekaavan ehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu kolme maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta (Karjamaja, Kuokkala, Heppuron silta), jotka ovat olleet jo voimassa olevassa maakuntakaavassa mukana.

Maakuntakaavamerkinnot on otettu, kaavan tarkoitukseen nähden, riittävällä tavalla huomioon. Rantaosayleiskaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

[Vastine: Ei lausuttavaa.](#)

2 METSÄHALLITUS

Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

[Vastine: Ei lausuttavaa.](#)

3 KONTIOLAHDEN KUNTA

Tekninen lautakunta ei lausu Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotuksesta.

[Vastine: Ei lausuttavaa.](#)

4 JOENSUUN VESI

Kaavalla ratkaistaan suunnittelualueen rantarakentaminen emätilatarkastelun sekä luonto- ja maisemaselvityksen, arkeologisen inventoinnin ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen pohjalta.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Joensuun Vesi -liikelaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella eikä alueella ole käytössä olevia vesi- ja viemäriverkostoja tai vedenottoamoita. Joensuun Vedellä ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Vastine: Ei lausuttavaa.

5 JOENSUUN KAUPUNGIN LIIKUNTAPALVELUT

Kaava-alueella sijaitsevat seuraavat liikuntapalvelujen toiminnot:

Hiidenvaaran luontopolku kulkee tiloilla 167-412-15-20 ja 167-412-15-81. Autojen paikoitusmahdollisuus Hiidenvaaran tien päässä.

Ylisen uimapaikka, sinne johtava polku ja parkkipaikka Keskijärventien varressa tilalla 167-412-11-31

Laavupaikka Kaleton-lammen rannalla tilalla 167-416-1-12

Kaavamuutoksen yhteydessä em. paikkojen ylläpito- ja huoltotoimenpiteet sekä käyttö tulee huomioida niin, etteivät ne vaarannu.

Vastine: Rantaosayleiskaavalla ei varsinaisesti ohjata mm. alueella olevien liikuntapaikkojen toimintaa. Ei muuta lausuttavaa.

6 JOENSUUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELU

Joensuun kaupunki on 160 juhlavuotensa kunniaksi vuonna 2008 perustanut perintömetsän Hiidenvaaraan ja osallistuu sitä kautta WWF:n perintömetsähankkeeseen. Hiidenvaaran perintömetsä sijaitsee Keskijärven kylässä Ylinen-järven läheisyydessä. Metsäalueen koko on 8,55 hehtaaria. Kaavassa alue on merkitty MY merkinnällä eli Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Hiidenvaaran osalta kaavamerkintää tulisi tarkentaa niin että siitä kävisi ilmi, että alue on vapaaehtoisen suojelun piirissä.

Joensuun kaupunki on mukana SYKE:n ekologisen kompensaatioon liittyvässä hankkeessa yhtenä pilottikaupunkina. Hankkeessa yhtenä käytännön toimenpiteenä on ollut esillä luonnonarvopankin luominen. Tällä tarkoitetaan sitä, että eri kaavatasoilla merkittäisiin kaavoihin jo olemassa olevien suojelualueiden yhteyteen merkintä alueen mahdollisesta käytöstä tulevaisuudessa ekologiseen kompensaatioon toisen kaavahankkeen yhteydessä. Merkintä ei olisi sitova vaan ohjaisi toimenpiteitä alueella niin että sen luonnonarvoja säilytetään. Ekologisen kompensaation toteuttamisesta päätettäisiin erikseen kompensoitavan kaavahankkeen päätöksenteon yhteydessä. Hiidenvaaran perintömetsän yhteyteen voitaisiin tehdä tällainen merkintä oheisen kartan mukaisesti. Sama raja-alue on esitetty myös kaavakartalla, jossa se ei ole yhtä tarkka. Merkintä voisi olla luo/eko. Alueet on valittu yhdessä Joensuun kaupungin metsäyksikön kanssa heidän metsäkuviotietojensa perusteella.

Vastine: Vapaaehtoiselle suojelulle ei ole kaavamerkintää. Erillistä merkintää ekologiselle kompensaatiolle ei nykyisellään ole, eikä sen käyttöön myöskään ole vielä olemassa olevaa käytäntöä. Ekologista kompensaatiota kaavamerkinnöissä voidaan tutkia Joensuun seudun

yleiskaavan päivityksessä, jolloin voidaan tarkastella koko Joensuun aluetta yksittäisen suunnittelualueen sijaan.

7 SUOMEN METSÄKESKUS

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotuksesta. Metsäkeskus tarkastelee rantaosayleiskaavaa metsälain valvonnan ja kestävään metsätalouteen perustuvien elinkeinojen edistämisen näkökulmasta.

Valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaava-alueilla vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla sovelletaan mm. myös luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä.

Kun metsälakia ei sovelleta, vaikuttaa se myös muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimaantumiseen, kuten kestävän metsätalouden määrääkseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista. Alueilla, joilla metsälakia sovelletaan, metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsälain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Yleisiä huomioita

Suomen metsäkeskus näkee yleiskaavaratkaisun metsätalouden harjoittamisen näkökulmasta hyvänä ja kannatettavana.

Suomen metsäkeskuksessa olemme havainneet yleisesti haasteita metsätalousalueille esitettyjen kaavamerkintöjen ja -määräysten tulkinnessa. Näemme hyvänä, että Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavassa kaavamerkinnät on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisille alueille vain informatiivisia kaavamerkintöjä ilman kaavamääräyksiä.

Metsäkeskuksen näkemyksen mukaan luo alueiden esittäminen lopullisessa kaavaratkaisussa ei ole välttämätöntä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Näillä alueilla sovelletaan edellä mainittua erillislainsäädäntöä, joka tarkoittaa, että näiden lakien mukaiset monimuotoisuudelle tärkeät kohteet on huomioitava aina metsien käsittelyssä.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että ”Uudet rakennuspaikat on merkitty kaavaan siten, että luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Yleiskaavan toteutus ei heikennä merkittävästi luonnon monimuotoisuutta.”. Näin ollen Metsäkeskuksen mukaan luonnonmonimuotoisuudelle tärkeät kohteet on huomioitu kaavan laadinnassa Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti ja lopullisessa kaavakartassa kohteiden esittäminen ei ole välttämätöntä.

Vastine: Luo-alueiden esittäminen kaavakartalla on edelleen tarpeen, sillä vaikka niiden alueiden suojelu tai siellä toteutettavat metsätaloustoimenpiteet perustuvatkin erillislainsäädäntöön, on kaava kuitenkin ohjeena rakentamista osoittaessa. Luo-alueiden rajaukset ovat tärkeitä, jotta vältytään luvittamasta rakentamista (poikkeamis- tai rakennusluvin tai kaavamuuksin) luontoarvoiltaan arvokkaalle alueelle.

8 POHJOIS-KARJALAN ALUEELLINEN VASTUUMUSEO

JOENSUU, lausunto Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotuksesta

Joensuun kaupungin kaavoitus pyytää Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavasta. Hanke on käynnistynyt kaupunkirakennelautakunnan aloitteesta vuonna 2016 ja edennyt ehdotusvaiheeseen. Suunnittelualue kattaa entisen Kiihtelysvaaran kunnan pohjoisen alueen vesistöt, jollaisia ovat muun muassa Ylinen, Syvälampi sekä Löytöjärvi, ja se kattaa noin 70 neliökilometrin laajuisen alueen. Kaavan tavoitteena on kehittää ranta-alueita loma-asumisen sekä virkistyskäytön näkökulmasta ja se koskee kaavaselostuksen sivulla 23 olevan taulukon mukaan kaikkiaan 293 rakennuspaikkaa, joista 99 on uusia.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavahankkeeseen ja toteaa seuraavaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön merkitseminen kaavaan

Kaava-alueen arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi on suoritettu vuonna 2020 (Mikroliitti Oy). Inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan viisi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä ja yksi muu kulttuuriperintökohde. Lisäksi kaava-alueelta tunnetaan kaksi mahdollista muinaisjäännöstä, joiden statusta ei selvitetty inventoinnissa. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut inventointikertomukseen ja toteaa selvityksen olevan pääasiallisesti riittävä.

Museo kuitenkin huomauttaa, että koska Palojärven rannalla sijaitsevan Marjolahden kivikautisen asuinpaikan, (muinaisjäännöksen tunnus 1000002733) laajuutta ei ole selvitetty inventoinnissa, on kaavan vaikutuksia tältä osin mahdoton arvioida. Kohteen laajuudesta esitetään kertomuksessa ainoastaan topografiaan ja ympäristön muihin ominaisuuksiin perustuva karkea arvio.

Koska kohteen aluerajausta ei ole määritetty, on sitä pidettävä kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta haastavana, sillä välittömästi sen läheisyyteen on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta (RA). Olemassa olevien tietojen perusteella museon ei ole mahdollista ottaa kantaa siihen, ylittääkö muinaisjäännös rakennuspaikoille.

Pohjois-Karjalan museo esittää, että muinaisjäännöksen läheisyyteen sijoitetut rakennuspaikat (erityisesti sen pohjoispuolella sijaitseva RA-paikka) poistetaan tai siirretään kauemmas. Muussa tapauksessa kaavaan on kirjattava tieto siitä, että muinaisjäännöksen laajuus on

selvittämättä, ja se on tutkittava arkeologisen tarkkuusinventoinnin keinoin ennen tarkemman maankäytön toteutumista. Kolmantena vaihtoehtona museo esittää muinaisjäännöksen laajuuden selvittämistä ennen rantaosayleiskaavan hyväksymistä suoritettavalla täydennysinventoinnilla, jossa kivikautisen asuinpaikan jatkuminen rakennuspaikoille määritellään koe-kuopin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella on toteutettu kesän 2021 aikana rakennushistoriaselvitys (Itäisten vaarojen rantaosayleiskaavat, Rakennushistoriaselvitys, Joensuun kaupunki / Kaupunkirakennepalvelut, Mu-
junen 2021). Selvitystä kuvataan suppeaksi rantaosayleiskaavojen pohjaselvitysaineistoksi. Selvityksessä kartoitettiin kaava-alueen ranta-alueiden vanhaa rakennuskantaa ja selvitettiin, löytyykö alueelta arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Inventoinnin tulokset käytiin läpi työneuvottelussa 22.9.2021 kaupungin ja asianomaisten viranomaisten (Pohjois-Karjalan ELY-keskus, alueellinen vastuumuseo) kesken. Työneuvottelussa sovittiin, että alueen merkittävimmät kohteet saavat suojelumerkinnän SR-1 ja yleisesti huonokuntoisemmat, mutta silti arvokkaat kohteet merkinnän SR-2. Lisäksi sovittiin, että laajemmat yhtenäiset alueet voidaan osoittaa aluemerkinällä (esim. Hepopurontien alue). Kaavaehdotusratkaisussa ei perustella, miksi sovitun kaltaisesti ei olla toimittu.

Osayleiskaavan perusteluissa (kaavaselostus kappale 9.1) todetaan, että kaavalla luodaan edellytykset mm. maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden säilymiselle. Museon näkökulmasta kaavaratkaisu ei kaikilta osin tue tätä tavoitetta. Museo pitää tärkeänä, että kaavassa huomioidaan alueen rakennettu kulttuuriympäristö, viranomaisten huomiot sekä rakennushistoriaselvityksen suositukset nyt esitettyä laajemmin.

Kaavassa on osoitettu viisi kohdetta, Vartialan kalaranta (3), Vartialan karjamaja (4), Hepopuron silta (14), Koljola (22) ja Pekkala (24), rakennussuojelukohteiksi kaavamerkinnällä SR-1 (määräys: Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa MRL 127. 1 §. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista. Korjausrakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee säästää rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivumateriaaleihin ja yksityiskohtiin perustuvat tunnuspiirteet. Määräyksestä tulee poistaa sanat ilman lupaa.

Museo esittää, että kaavaan laaditaan suojelumerkinnän SR-1 lisäksi arvoa osoittava SR-2-merkintä. SR-2-merkinnän määräykseksi museo esittää esim. Niva-Ohvanan osayleiskaavan SR-2-merkinnän mukaista määräystä Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas kohde. Rakennuksia ei tulisi ilman pakottavaa syytä purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai kylämiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Lisäksi määräykseen on toivottavaa lisätä maininta museoviranomaisen lausuntomahdollisuudesta ennen merkittäviin muutostöihin ryhtymistä.

SR-2-kohteiksi museo esittää seuraavia (kaikilla näillä inventoijan osoittama historiallinen, rakennushistoriallinen ja maisemallinen arvo): Rantala (1), Soramäki (20), Luntala (23), Riihiranta (26) ja Löytöpiha (29). Harkittaviksi SR-2- tai aluemerkinäällä (esim, /s tai sk) huomioitaviksi kohteiksi museo ehdottaa seuraavia Hepopurontien varrelle sijoittuvia kiinteistöjä (myös näillä kaikilla todettu edelle mainitut arvot): Annala (15), Kuikkala (16), Saario (18) ja Sillankorva (19).

Lisäksi kaava-alueelta laaditussa maisemaselvityksessä (Ramboll 2018) annetaan suosituksia kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen huomioimiseen. Museolle jää epäselväksi, onko ko. selvitystä huomioitu kaavaratkaisussa.

Vastine: Marjolahden kivikautisen asuinpaikan lähelle tulevien RA-paikkojen sijaintia on muutettu niin, etteivät ne tule kohteen välittömään läheisyyteen, kuten ehdotusvaiheen työneuvotteluissa sovittiin. Myös ehdottamanne SR-2-merkintä ja sen mukaiset kohteet on merkitty kaavaan. Myös SR-1-kohteen määräys on täsmennetty. Rambollin selvityksessä kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen huomioimisen osuus on melko lyhyt ja yleispiirteinen. Se on kuitenkin huomioitu kaavaratkaisuissa.

9 POHJOIS-KARJALAN ELY-KESKUS

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää ranta-alueita loma-asumisen ja virkistyskäytön näkökulmasta ja ratkaista suunnittelualueen rantarakentaminen emätilatarkastelun sekä luonto- ja maisemaselvityksen, arkeologisen inventoinnin ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen pohjalta. Uudet rakennuspaikat perustuvat kaavaselostuksen mukaan yhtenäiseen mitoitukseen, jolla turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Osayleiskaavan ranta-alueille ei osoiteta uusia pysyviä asuinrakennuspaikkoja. Kaavaselostuksen mukaan pysyvän asutuksen lisääminen ranta-alueille heikentäisi vesistöjen laatua, ranta-alueiden yleistä virkistyskäyttöä ja loma-asumisen viihtyisyyttä.

Luonnosvaiheen jälkeen merkittävimmät muutokset kohdistuvat mm. suunnittelualueen rajaukseen. Vesistöjen väliset laajat kuivan maan alueet on jätetty kaavarajauksen ulkopuolelle, ja suunnittelu on osoitettu tosiasiallisille ranta-alueille. Kaavaa varten on laadittu kesällä 2021 rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sekä vuonna 2020 arkeologinen selvitys niiltä osilta, joille kaavassa osoitetaan muutoksia maankäyttöön.

ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

ELY-keskus pitää kannatettavana ratkaisua, jolla kaavarajausta on täsmennetty koskemaan ainoastaan ranta-alueita. Joiltakin osin tehty rajausmuutos on kuitenkin jäänyt huomioimatta kaavaselostuksessa. Esimerkiksi selostusehdotuksen mukaan suunnittelualueen pinta-ala on 70 km², kuten oli myös luonnoksen mukaan. Selostuksen sivulla 10 mainitaan suunnittelualueelle sijoittuvan useita ranta-asemakaavoja, kun ne ainakin kaavaehdotuskartan mukaan on rajattu kaavarajauksen ulkopuolelle. Myös M-kaavamääräykseen on selostuksen puolelle jäänyt maininta haja-asutusluonteisen asuinrakentamisen mahdollistamisesta ranta-alueiden ulkopuolella, kun se kaavakartan määräyksistä on poistettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Koska kaavaehdotukseen on kirjattu määräys rakennuslupien myöntämisestä ainoastaan rantavyöhykkeelle osoitetuille AO- ja RA-rakennuspaikoille MRL 72 §:n mukaisesti, katsoo ELY-keskus, että PL- ja TP-alueilla rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimisen tai poikkeamislupapäätöksen. Muussa tapauksessa merkinnöille tulisi osoittaa kaavamääräys, rakennusoikeus sekä kaavan yleisiin määräyksiin maininta, että kaavaa voidaan MRL 72 §:n mukaisesti käyttää rakennusluvan perusteena myös näillä alueilla.

ELY-keskus esitti luonnosvaiheesta antamassaan lausunnossa, että paikoin mitoitus nousee korkeaksi, ja erityisesti pienemmillä lammilla rakennuspaikkojen määrää tulisi vähentää. Vastineessa todetaan, että mitoitusta nostavat uudet rakennuspaikat, jotka on osoitettu emätilatarkastelun perusteella maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on tärkeä periaate kaavoituksessa, mutta kaavaratkaisussa tulee myös varmistaa, että rakentamista ei osoiteta sitä kestävämmille rannoille, ja että vapaaksi rannaksi ei jäisi pelkästään soita tai arvokkaita luontoalueita.

Kaavaselostuksen sivulla 23 todetaan, että Mäkrälammen korkea mitoitus johtuu siitä, että jokaiselle emätilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Samaa periaatetta ei kuitenkaan ole noudatettu Vehkalammella, jossa kolme lammen emätiloista jää kokonaan ilman rakennuspaikkoja. Kannellammella puolestaan on eräs emätila saamassa yhteensä seitsemän uutta rakennuspaikkaa. Tämä nostaa kyseisen emätilan mitoituksen 7,3:een, mikä on melko korkea verrattuna saman lammen muihin emätiloihin (3,8–5,2 rp/mrvkm). Samalla se nostaa koko lammen mitoitusluvun lähes kuuteen. Näitä ratkaisuja ei ole emätilaselvityksessä eikä kaavaselostuksessa perusteltu.

Kaavakartan ja emätilamitoitustaulukon välillä on ristiriitoja rakennuspaikkojen määrissä. Paikoin kaavakartalta löytyy kiinteistöiltä enemmän rakennuspaikkoja, kuin mitoituksen mukaan niitä on mahdollista osoittaa, ja myös päinvastoin. Mikäli rakennuspaikkoja on siirretty esimerkiksi saman maanomistajan eri vesistöjen rannoilla olevien kiinteistöjen välillä maanomistajan toiveiden mukaisesti, tai maanomistajan toiveesta hänelle laskennallisesti kuuluvaa rakennusoikeutta ei kaavaan osoiteta, tulisi nämä siirrot ja toimenpiteet selkeästi merkitä kaava-asiakirjoihin. Muun muassa mitoitustaulukossa esitetyt vesistökohtaiset mitoitusluvut eivät muuten ole paikkansa pitäviä. Lisäksi dokumentoimattomat rakennuspaikkojen siirrot tai poisjättämiset voivat myöhemmin johtaa epäilyyn virheestä kaavakarttaa laadittaessa.

Kaavaselostuksen mukaan oikaistu rantaviiva on mitattu 50 metrin janoina, mutta mitoitus-
taulukossa rantaviivan pituudet on ilmaistu metrin tarkkuudella.

Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee pitää ajan tasalla koko kaavaprosessin ajan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Joensuun kaupunkirakennepalvelut on toteuttanut vuonna 2021 suunnittelualueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä selvityksen. Se antaa jossakin määrin mahdollisuuksia tarkastella alueen rakennusperintöä. Selvityksessä todetaan, että selvitystapa on ollut suppea. Selvityksen suurimpina puutteina ovat kohteiden niukat tiedot, kuten ajoituksiin liittyvät, muutamien kohteiden epäselvät valokuvat sekä kohteiden kartallisen paikkatiedon puuttuminen.

Selvitys on laadittu sekä Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaa että Enon ja Tuupovaaran rantaosayleiskaavaa varten. Joidenkin kohteiden osalta jää epäselväksi, kumpaan kaavaan kohde liittyy. Puutteista johtuen kaikkien suunnittelualueen rakennuskohteiden suojeluarvoja eikä kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voida täysimääräisesti ja tasapuolisesti tarkastella.

Selvityksessä on toteutettu myös arvottamista ja annettu suosituksia kaavoitusta varten. Arvokkaimmat kohteet on osoitettu merkinnällä SR-1 (luokka 1) ja näitä vähemmän arvoja omaavat merkinnällä SR-2 (luokka 2). Lisäksi selvityksessä on esitetty aluekokonaisuuksia.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että suunnittelualueelta löytyi viisi rakennushistoriallisesti arvokasta ja kaavalla suojeltavaksi luokiteltua kohdetta. Ne on osoitettu merkinnällä sr-1. Kohteet ovat Vartialan kalaranta (3), Vartialan karjamaja (4), Hepopuron silta (14), Koljola (22) ja Pekkala (24). Näistä Vartialan karjamaja ja Hepopuron silta ovat maakuntakaavan kohteita.

Suunnittelualueella on muutama Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssä osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön arvokohde. Nämä olisi hyvä todeta sekä kaavaselostuksessa että selvityksessä. Kohteet tulee ottaa huomioon suojeluarvojen tarkastelun yhteydessä.

Sr-1-kaavamääräyksessä todetaan, että ”rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa”. ELY-keskuksen mielestä määräys ei ole aito suojelumääräys ja se tulisi lyhentää muotoon ”rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa”.

ELY-keskus esittää, että kaavakartalla sr-1-kohteisiin liitettäisiin tunnistenumerot. Jotta välttyttäisiin tulkinnanvaraisuuksilta, tulisi ELY-keskuksen mielestä sr-1- merkinnän (ja mahdollisen sr-2-merkinnän) kohteet osoittaa kaavakartalla aluerajauksin. Sen avulla voidaan määrittellä, mitkä rakennukset kuuluvat esimerkiksi sr-1-kaavamääräyksen piiriin (esimerkkinä Niva-Ohvanan osayleiskaava).

Rakennushistoriaselvityksen viitoittamana ELY-keskus esittää, että suunnittelualueen kohteet käsiteltäisiin sekä sr-1-merkinnällä osoitettuinaitoina suojelukohdeita (rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa) että sr-2-merkinnällä osoitettuin kohteina. Jälkimmäisellä merkinnällä osoitettuja kohteita ei ulotettaisi suojelun piiriin, mutta merkinnällä ja kaavamääräyksellä todettaisiin kohteiden kulttuurihistorialliset arvot ja vaalimisen keinot. Sekä sr-1- että sr-2-kohteiden kaavamääräyksissä todettaisiin, että kohteiden merkittävistä muutostöistä pyydetäisiin museoviranomaisen lausunto.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä on kartoitettu arvokkaita aluekokonaisuuksia. Näitä ei kuitenkaan ole osoitettu kaavassa. ELY-keskuksen mielestä näitä kohteita tulisi vielä tarkastella osana kaavaratkaisua.

ELY-keskus toivoo, että kaavassa tarkasteltaisiin syvemmin vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

ELY-keskus esittää, että rakennetun kulttuuriympäristön asioista järjestettäisiin työneuvottelu, jossa muun tarkasteltaisiin kaavamerkintöjä ja -määryksiä. Lisäksi ELY-keskus toivoo, että kaava-alueen kohteet arvotettaisiin kollektiivisesti.

Luonnonympäristö

ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että kaavaa varten tehty luontoselvitys ei anna riittäviä tietoja alueen luontoarvoista ja selvityksessä on merkittäviä puutteita. ELY-keskus on tuonut esiin luontoselvityksen täydentämisen tarpeen erityisesti ranta- ja vesilinnuston osalta ja pitänyt asiaa tärkeänä etenkin, kun kyseessä on rantaosayleiskaava, jonka linnustoon kohdistuvat vaikutukset voivat olla merkittäviä. Luontoselvitys ei myöskään kata koko kaava-aluetta useiden pienten lampien jäätyä selvityksen ulkopuolelle. Osalle näistä lammista (Onkilampi, Mäkrälampi, Vehkalampi ja Kortelampi) on osoitettu kaavassa uusia lomarakennuspaikkoja. Luontoselvitystä ei ole kuitenkaan täydennetty kaavaehdotusta varten. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan vaikutuksia luontoarvoihin ei voida em. lampien ja linnuston osalta arvioida luotettavasti ilman täydentäviä luontoselvityksiä, eikä kaavan siten voida katsoa perustuvan riittäviin selvityksiin.

ELY-keskus on jo kaavaluonnosvaiheessa ehdottanut kaava-alueen lukuisten luontokohteiden osoittamista useammalla erillisellä luo-merkinnällä, joiden suojelumääräyksistä kävisi ilmi kohteiden luonne ja mahdolliset lainmukaiset rajoitukset maankäytölle. Kaava-ehdotuksessa on yksi luo-merkintä, josta puuttuu kaavamääräys. Kaava-alueella on mm. luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamien lajien, liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittämis- ja heikentämiskiello on tarpeen ilmaista suojelumääräyksessä. Arvokkaiden luontokohteiden turvaamisen kannalta suojelumääräysten lisääminen on oleellisen tärkeää. Myös kaavan SL-merkintään on syytä lisätä asianmukainen kaavamääräys.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut maankäytön johtava asiantuntija Tarja Pirinen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine: Kaavaselostukseen on tosiaan jäänyt jonkin verran vanhentunutta tietoa. Nämä on täsmennetty ja korjattu. Kaavan myötä voidaan rakennusluvat myöntää suoraan vain AO- tai RA-alueille, muilla alueilla rakentaminen vaatii poikkeamisluvan tai (ranta-)asemakaavan laadinnan.

Emätilatarkasteluun on jäänyt luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten jäljiltä epäjohtomukaisuuksia ja virheitä. Asiakirja on käyty läpi ja korjattu sekä puuttuvat vesistöt on lisätty.

Yksi Mäkrälammen uusista rakennuspaikoista on siirretty saman tilan sisällä isomman vesistön, Palojärven, rannalle. Tätä tietoa ei ollut päivitetty mitoitusaulukkoon. Nyt vesistön mitoitus on 5,3, mikä on linjassa kaavan muiden vesistöjen kanssa. Vehkalammen tapauksessa rakentamattomien emätilojen rannoille ei ole osoitettu rakennuspaikkoja maasto-olosuhteista johtuen – nämä rannat ovat soisia ja rakentamiseen huonosti soveltuvia. Kyseiselle Kannellammen emätilalle tulevista uusista rakennuspaikoista yksi on siirretty Ylisen rannalle, saman tilan sisällä. Tämä laskee mitoitusta Kannellammen osalta. Ylinen on suurempi vesistö ja mitoitukseen perustuen rakennuspaikkojen osoittaminen sinne on suositeltavaa. Jos Ylisen mitoituksesta poistaa jo ennen vuotta 1969 rakennetut rakennuspaikat, on tämän uuden rakennuspaikan lisäyksenkin jälkeen sen kokonaismitoitus noin 6.

Rantaviiva mitataan 50 metrin janoissa, mutta se ei pyöristy 50 metrin tarkkuuteen. Emätilatarkasteluun on lisätty myös tieto ennen poikkileikkausajankohtaa (1969) muodostetuista rantarakennuspaikoista sekä saatavilla ollut lisätieto rakennusoikeuksien siirroista. Joensuun kaupungin kaavoissa ei ole ollut tapana muokata osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavaprosessin aikana.

Ehdottamanne SR-2-merkintä ja sen mukaiset kohteet on merkitty kaavaan. Myös SR-1-kohteen määräys on täsmennetty. SM-kohteille on lisätty tunnistenumerot. Suunnitteluohjelman teknisistä ominaisuuksista johtuen erillisiä aluerajauksia tai kohdemerkintöjä ei SR-kohteille ole tehty. Kohteita on pieni määrä ja niiden tarkempiin tietoihin voi tutusta rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa. Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa osoitetut kohteet on rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa huomioitu. Selvityksen mukaisten arvokkaiden aluekokonaisuuksien merkintöjä ei päätetty kaavaan enää sisällyttää, sillä rakennussuojelun halutaan koskevan vain tarkasti rajattuja rakennuskohteita. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi on melko suppea, mutta tarkoitukseen soveltuva. Kyseessä on pääosin loma-asumiseen tarkoitettut, yksityisessä omistuksessa olevan rantarakennuspaikat. Vanhemmat ja rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaammat alueet, esim. kylä- tai maaseutumaiset alueet, sijaitsevat suurilta osin sisämaassa, jonka maankäyttöä kaava ei koske. Selvitykseen on myös lisätty tieto siitä, kumpaa kaava-aluetta mikäkin osuus koskee.

Kaupunki katsoo luontoselvityksen olevan tarkoitukseensa nähden riittävä. Kuten ehdotusvaiheen työneuvotteluissa kävimme läpi, on luontoselvityksessä myös inventoitu mainitsemienne pienten lampien rannat. Sekaannus on johtunut siitä, että on tehty kaksi erillistä selvitystä laadinnassa oleville Eno-Tuupovaara sekä Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavoille. Kaava-alueiden rajaukset ovat kuitenkin hieman prosessin aikana muuttuneet, ja jotkin inventoidut kohteet löytyvätkin toisen kaavan luontoselvityksestä.

Selvityksessä on mainittu myös linnusto. Selvityksen mukaan linnustollisesti arvokkaita alueita ei havaittu. Inventoinnissa suositellaan jätettäväksi rakentamattomia ranta-alueita. Selvityksen perusteella ei ole lähdetty tilaamaan erillistä linnustoselvitystä. Kaavassa toteutuvat selvityksen esittämät rakentamattomat ranta-alueet. Loma-asuntotonttien vaikutus ei ole linnuston suhteen niin merkittävä. Suurempi vaikutus on metsätaloudella ja muulla ihmisen aiheuttamalla toiminnalla. Kaavaan on eroteltu eri luo-alueet erilaisin indeksimerkinnöin. SL-merkintään on lisätty kaavamääräys.

10 JOENSUUN SEUDUN LUONNONYSTÄVÄT RY. (JSLY)

Luonnosvaiheen kannanottoamme ei ole huomioitu palauteraportissa. Kommentoimme aiemmin rakentamisen suurta skaalaa. Omistajien tasapuolinen kohtelu on kannatettavaa, mutta laajamittainen rakentaminen voi vaarantaa vesipuitedirektiivin tavoitteita vesistöjen hyvästä ekologisesta ja kemiallisesta tilasta. Vesistöjen rehevöitymisen osalta riskiä lisäävät niin loma-asumisen pintakuormitus kuin vääjäämättä etenevä ilmastonmuutos. Osa koh-teista, kuten Pirttilampi ja Saarilampi ovat matalia ja runsashumuksia, jolloin esitettyä pie-nempi mitoitus olisi suotavaa. Toistamme nämä seikat ehdotusvaiheen kannanotossamme.

Kaavakartassa ei ole huomioitu kaikkia arvokkaita luontokohteita. Kannellammen rannalla, Hepopuron lähellä, on vähäpuustoisia soita vailla merkintää. Ylisellä on myös noron lähiympä-ristössä metsälakikohteeksi merkitty alue, johon on merkitty rakennuspaikka. Kohteelle ra-kentaminen odotettavasti tuhoaisi metsälain erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit täyttä-vää metsää, ja osaltaan vaarantaisi vesilain mukaisen pienveden tilaa, kohteelle osoitetusta kapeasta luo-merkinnästä huolimatta. Rakennuspaikka tulee tältä kohdalta poistaa.

Palauteraportin vastineissa esitetään, ettei kaavaratkaisu aiheuta linnustoon merkittäviä vai-kutuksia. Perusteina on, ettei loma-asutus ole ympärivuotista ja rantaan jää suojapuusto. Ym-pärivuotisuushan ei ole merkityksellistä, kun asutus keskittyy lintujen pesintäaikaan. Runsas loma-asutus häiritsee myös vesilintujen pesintää, ja rantarakentaminen voi aiheuttaa pienia-laista metsäkatoa, joka on haitallista varsinkin luontoarvoiltaan keskeisissä kohteissa. Toi-vomme myös, että rakentamatta jääneet vesistöt jäisivät luonnontilaan. Nyt kaksi uutta vesis-töä otetaan maankäytön piiriin.

Vastine: Kaavan mitoitus on tehty maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Mi-toitusperiaatteiden mukaan vesistöille jää kuitenkin aina riittävästi vapaata, rakentamatonta rantaa. Mitoitus huomioi myös vesistöjen koon. Koko suunnittelualueen mitoitus on 6,4, mutta siitä kun poistaa ennen poikkileikkausvuotta 1969 muodostetut rakennuspaikat, on kokonais-mitoitus 5,2. Tämä on myös riittävän vapaan ranta-alueen jättämisen näkökulmasta kohtuul-linen lukema. Mitoitusta on myös tarkasteltu esim. korkean mitoituksen omanneen Mäkrä-lammen tapauksessa, jossa yksi rakennuspaikka on siirretty saman maanomistajan tilalle isomman Palojärven rannalle.

Pintakuormituksen osalta kaavassa osoitettava lomarakentaminen ei ole merkittävä tekijä, verrattuna esim. metsätalouden vaikutuksiin. Kaavamääräys ranta-alueen kasvillisuuden säi-lyttämisestä luonnontilaisena sekä suojapuuston säilyttäminen vähentävät rakentamisesta ai-heutuvia vaikutuksia.

Kaavan luontokohteet perustuvat luontoselvityksen merkintöihin. Luontokohteita on täyden-netty Metsäkeskuksen uusimmalla erityisen tärkeiden elinympäristökohteiden aineistolla. Kannellammen rannan kohteet on merkitty kaavaan. Ylisen rannalla ei ole uusia rakennuspaik-koja luo-kohteiden alueilla. Muutenkin luontokohteiden kanssa mahdolliset päällekkäisyydet on tarkastettu ja tarvittavilta osin rakennuspaikkojen rajauksia säätämällä korjattu.

Luontoselvityksen mukaan linnustollisesti arvokkaita alueita ei havaittu. Inventoinnissa suositellaan jätettäväksi rakentamattomia ranta-alueita, joita myös jää riittävästi mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Loma-asuntotonttien vaikutus ei ole linnuston suhteen niin merkittävä. Suurempi vaikutus on metsätaloudella ja muulla ihmisen aiheuttamalla toiminnalla, johon kaavoituksella ei voi suoraan vaikuttaa. Rantarakennuspaikkojen toteutuminen perustuu maanomistajien haluun rakentaa itse tai myydä rakennuspaikkoja ulkopuolisille. On todennäköisesti, että kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutuminen kestää hyvin pitkään, mikä vähentää niistä mahdollisesti luonnolle syntyviä haitallisia vaikutuksia.

11 METSÄNHOITOYHDISTYS POHJOIS-KARJALA OY

Lausunto koskien Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotusta

Kiitämme mahdollisuudesta lausua Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotuksesta.

Suunnittelualue on suurilta osin maa- ja metsätalousaluetta. Kaavalla on näin ollen vaikutuksia maa- ja metsätalouteen. On tärkeää, että nämä vaikutukset tulevat mahdollisimman selkeästi ja ymmärrettävästi kuvatuiksi kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Mikäli kaavalla päädytään asettamaan selkeitä rajoituksia metsätaloudelle, tulee vaikutukset arvioida nykyistä kattavammin. Nyt vaikutusten arvioinnissa ei ole metsätaloutta huomioitu lainkaan.

Kaavassa on esitetty, että MY-alueilla määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella, että osayleiskaavaan rajatuilla maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n tarkoittamaa maisematyölupaa. Kaavassa esitetään aivan oikein, että merkintä ei koske puiden kaatamista. Puiden kaataminen on kuitenkin käytännössä ainoa ajateltavissa oleva toimenpide, joka kyseisillä alueilla saattaa muuttaa maisemaa. Tästä aiheutuu mahdollinen tulkinnallinen ristiriita. Selvytyksen vuoksi olisi syytä kirjata suoraan, että MY-alueilla sallitaan hyvän metsänhoidon suositusten mukaiset metsänhoito- ja hakkuutoimet ilman maisematyölupaa.

Kaavamääräyksissä on esitetty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet erillisin luo-merkinnöin. Katsomme, että on maanomistajan kannalta ongelmallista rajata kaavakartalla alueita, jotka tulevat huomioiduksi jo lakien perusteella mahdollisissa metsätalouden toimenpiteissä. Kaavaan ei ole tarpeen lisätä sellaisia kaavamerkintöjä, jotka jo lakien perusteella tulevat otetuiksi huomioon. Luo-merkintä on usein suojeltavaa kohdetta huomattavasti laajempi, jolloin se voi aiheuttaa epäselvyyttä ympäröivien alueiden metsänkäsittelyssä. Muun muassa näistä syistä emme kannata ainakaan laaja-alaista luo-merkintöjen käyttämistä kaavoituksessa.

Vastine: Luo-alueiden esittäminen kaavakartalla on edelleen tarpeen, sillä vaikka niiden alueiden suojeleminen tai siellä toteutettavat metsätaloustoimenpiteet perustuvatkin erillislainsäädäntöön, on kaava kuitenkin ohjeena rakentamista osoittaessa. Luo-alueiden rajaukset ovat tärkeitä, jotta välttyään luvittamasta rakentamista (poikkeamislupin tai kaavamuutoksien) luontoarvoiltaan arvokkaalle alueelle. MY-alueiden kaavamääräyksestä on poistettu viittaus maisematyölupaan.

12 MAANOMISTAJIEN MUISTUTUKSET

Muistutus 1

Sammalmetsä Oy:n palaute Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotuksesta

Sammalmetsä Oy:n omistaa tilat Mönkkölä 3:12, Kiviranta 4:14, Nurkka 6:26, Mönkkölä 4:10 ja lisäksi Sammal metsä Oy:n osakkaat Anna ja Jaakko Viiala omistavat tilan Kivilähde 4:26.

Kaavaehdotuksen emätilatarkasteluun ei ole otettu lainkaan tilaa Mönkkölä 3:12, johon kuuluu pääosa Onkilammen rantaviivasta ja ulottuu kiilamaisesti Saarilampeen. Katsomme, että ko. tila tulisi ottaa myös mukaan tarkasteluun ja huomioida Sammal metsä Oy:n omistamien tilojen kokonaisuus.

Saarilammen rannalla sijaitsevat tilat, joilla on yhtenäinen rantaviiva, ovat Kiviranta 4:14 ja Nurkka 6:26 ja lisäksi Mönkkölä 3:12 ulottuu kiilamaisesti em. tilojen väliin. Esittämienne laskelmien perusteella rakennusoikeus olisi 400 m² ja tilalle Kiviranta 4:14 on osoitettu vain yksi rakennuspaikka. Toivoisimme, että tilalle Kiviranta 4:14 voitaisiin osoittaa 2 rakennuspaikkaa.

Vastine: Asiaan on otettu jo luonnosvaiheessa kantaa. Tilalle 4-14 ei ole mahdollista kaavan mitoituseriaatteiden mukaan osoittaa uutta rantarakennuspaikkaa. Tila 3-12 on myös huomioitu emätilatarkastelussa (liite 4). Onkilammen rannalle voi sen pienen koon takia osoittaa vain yhden rantarakennuspaikan. Tilan 4:10 ranta-alue on tarkoitusta varten sopivampi maasto-olosuhteiden ja ilmansuunnan näkökulmasta.

Muistutus 2

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaava:

Pyytäisin seuraavat lisäykset:

Ylinen, tila xx, yksi AO-paikka, nykyisten vanhojen rakennusten paikalle.

Keskijärvi, tila xx, yksi RA-paikka, Keskijärven rantaan.

Vastine: Tilan xx kohdalle on lisätty puuttuva AO-paikka. Maanomistajan kanssa 07.09.2022 käydyin keskustelun perusteella tilan xx rakennuspaikka on siirretty saman tilan alueelta Korvelammen rannalta paremmin rakentamiseen soveltuvan Keskijärven rannalle.

Muistutus 3

Tervehdys!

Omistamme veljeni kanssa yhtymänä tilan xx Kiihtelysvaaran Röksässä Ylisenjärven rannassa. Tilallamme on kaavaehdotuksessa 2 tonttia, joista pohjoisempi titimme kiinteistön rajalla oleva on oikein OK ja muodostavat hänen kiinteistön tontin kanssa hyvän kokonaisuuden.

Toinen meille ehdotettu tontti sijaitsee kiinteistön xx ja kiinteistön xx välissä avoimella pellolla. Tiedustelisimmekin, että olisiko tämä eteläisempi asutun talon ja mökin välissä oleva rakennuspaikka mahdollista siirtää xx kiinteistön pohjoispuolelle alkamaan joko heti tilan rajasta tai sitten alkamaan noin 100 m rajasta pohjoiseen. Meillä on siinä heti tilanrajan takana yhteisellä

maalla yhteinen vanha savusauna ja sitten koirien hautapaikkoja pellolla. Siinä on entistä v.1998 metsitettyä peltomaata jossa olisi hyvää ja rauhallista rakennuspaikkaa, jos joskus lapset haluaa rakentaa tuonne mökin. Ei olisi mökki aivan asutun talon pihassa vaan siellä yhteiskäyttöisen savusaunan takana omassa rauhassa. Koska kyseessä on entinen maatalousmaa, niin sillä tontin sijoittelulla ei olisi mitään luotoarvojakaan heikentäviä vaikutuksia. Siihen jäisi tämän kiinteistön xx rajalta alkavan ja tilamme pohjoisrajalla olevan rakennuspaikan väliin hyvä ja rauhallinen rantakaistale. Optimi olisi siis, jos tämä toinen rakennuspaikka alkaisi heti rantakiinteistön rajasta (saisi kiinteän "korttelin"), mutta tällä mahdollisesti siirrettävällä kesämökin rantarakennuspaikalla olisi siinä entisellä pellolla pelivaraa muutama kymmenen metriä tilan rajasta pohjoisen suuntaan, jolloin tilan rajalla olevat savusauna ja koirien haudat voisi rajata mahdollisesti tulevaisuudessa käyttöön otettavan rakennuspaikan ulkopuolelle ja mökin voisi rakentaa vaikka 30-70 m tilan rajasta pohjoiseen.

Tämä rauhoittaisi vakituisen asumisen paikkaa ja pihapiiriä liikenteeltä (tieyhteydet olisi hyvä tehdä ylhäältä istutuskuusikosta käsin tontille) eikä vaikuttaisi kielteisesti luonto/virkistysarvoihinkaan.

Jos tämä esittämäni muutos ei ole mitenkään mahdollinen, niin tyydymme sitten nykyiseen kaavaehdotukseen, mutta tämä pieni muutos palvelisi parhaiten perheidemme tarpeita. Liitteenä kartta.

Vastine: Eteläinen, kahden naapuritilan välissä sijaitseva RA-paikka on jo olemassa oleva lomarakennuksen rakennuspaikka. Sen sijoittaminen muualle ei ole mahdollista ilman rakennusten purkamista. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Muistutus 4

Viitaten ao viestienvaihtoon maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläisen kanssa, haluan jättää muistutuksen suunnitteilla olevaan Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaan.

Kuuluun perikuntaan, joka omistaa muistutuksen kohteena olevan maa-alueen. Toivoisin, että merkitään uusi rakennuspaikka liitteenä olevan piirroksen mukaiseen paikkaan. Tarvittaessa voidaan yksi rakennuspaikka poistaa saman lammen rannalta metsästysmajan vierestä RA/2 merkitystä kohdasta, perikuntamme omistamalta maalta.

Vastine: Tilalle xx kuuluva rakennusoikeus Syvälammen rannan osalta voidaan siirtää suuremmalle ja rakentamiseen paremmin soveltuvalla Kivilammen rannalle muistutuksessanne ehdottamaan kohtaan.

Muistutus 5

Haen tilalleni xx kahta vapaa-ajan rakennuspaikkaa Kissapuron varteen, ranta-alueelle. Tonttien pinta-alat kaavan mukaiset ja kaavoittaja voi määrittää tarkemmat rakennuspaikat.

Vastine: Kiinteistö xx kuuluu emätilaan xx (3.5.1961). Siitä on muodostettu 5 lohkotilaa, joista kahdelle on muodostettu rantarakennuspaikat. Emätilalla on oikaistua rantaviivaa 655 metriä

pienen Aluslammen ja siitä virtaavan puron varrella. Mitoitusrantaviivaa tästä kertyy 165 m (vastarannan vaikutus välitön, kerroin 0,25). Kahdella rakennuspaikalla emätilakohtaiseksi mitoitukseksi muodostuu 12,1 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivan kilometriä kohden. Pienten vesistöjen tapauksissa kaavan periaatteiden mukaista enimmäismitoitusta voidaan pitää 3 rakennuspaikkaa / kilometriä. Uuden rakennuspaikan osoittaminen tilalle xx ei siis kaavan periaatteiden mukaan ole mahdollista.

Muistutus 6

Pyydän muuttamaan Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotusta Palon kylässä Palojärven rannalla sijaitsevan omistamani kiinteistön xx siten, että koko tontti tulee merkityksi kaavaan rakennusalueeksi. Nyt siitä on merkitty vain osa. Ei tarvitse sitten myöhemmin kiistellä siitä, mihin voi rakentaa ja mihin ei. Tuo puuttuva merkkeamaton alue on maastollisesti juuri parhaita rakentamatonta rakennusaluetta tontilla.

Vastine: Ehdottamanne mukainen muutos on tehty.

Muistutus 7

Olemme aktiivisesti seuranneet/käyneet keskustelua Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan valmistelusta ja haluaisimme asian osaltamme käsiteltäväksi kaupungin valtuustossa.

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan luominen on käynnistynyt keväällä 2017. Keväällä 2018 olemme olleet ensimmäistä kertaa yhteyksissä maankäytösuunnittelija Vesa Huohvanaiseen ja soittelimme hänen kanssaan useampaan kertaan tonttimme tilanteesta. Jokaisessa puhe- lussa Vesa vakuutteli, että kyllä tontillemme luvat jonkinlaiselle mökille vielä saadaan (vähintäänkin pienelle, alle 30m² saunarakennukselle). Vuonna 2020 kun ensimmäiset versiot tulivat verkkoon, eikä tontillemme ollut rakennuspaikkaa merkitty, kävimme taas uuden keskustelun Vesan kanssa. Hän sanoi, että oli joutunut tässä vaiheessa ratkaisemaan asian näin, mutta, että kunhan kirjoitamme muistutuksen hänen ohjeillaan niin "kyllä me teille sinne rakennuspaikka saadaan" (suora lainaus hänen kanssaan käymästämme keskustelusta). Tämän seurauksena ostimme tontin äidiltäni ja jäimme odottelemaan rantaosayleiskaavaprosessin päättymistä. Järkytys olikin melkoinen, kun huomasimme, ettei kaavassa mökin paikkaa Vesan lupailuista huolimatta ollut saatu. Teimme asiasta valituksen hänen esimiehelleen, jonka mukaan Vesa on toiminut moitteetta. Meillä on käydyistä keskusteluista kaikki data tallella, joten on aivan uskomatonta, että tämän kaltainen toiminta voisi olla moitteetonta. Onko tosiaan niin, että kunnan virkamies voi useaan otteeseen antaa valheellista informaatiota ja johtaa tahallisesti meitä harhaan ja se on aivan ok? Olemme tästä asiasta eri mieltä. Mielestämme kunnan virkamiehen on annettava oikeaa, ajantasaista ja tilanteen tasalla olevaa informaatiota. Mikäli Vesa olisi meille missään käänteessä ilmaissut, että mökkipaikan saamisessa olisi epävarmuutta, emme missään tapauksessa olisi sitä itsellemme lunastaneet. Mielestämme asiassa on epäonnistuttu viranomaistyön osalta täydellisesti. Tästä on aiheutunut meille myös taloudellisia tappioita.

Vuoden 2020 päätöksessä asian ratkaisua on perusteltu tasavertaisuusperiaatteella. Perustelussa on sanottu, että koska kyseessä on emätila, jos lupa meille annettaisiin, täytyisi se antaa myös naapureille. Olen asiasta hieman eri mieltä, vaikka tietysti olisi mukavaa, että

molemmille mahdollisuus rantarakentamiseen mahdollistuisi. Naapurimme ovat ratkaisseet asian omalta osaltansa kaivamalla rannalla olevan hiekkaharjun pois ja tehden näin rantatontin omasta tontistaan maastoa muokkaamalla (tästä alla aikaisempi 2020 jättämämme muistutus, jossa kuvattu asian tilaa). Toisena perusteena oli toisen naapurimme runsas rakentaminen. Käsittääkseni tässä uudessa rantaosayleiskaavassa tavoitteena oli nimenomaan emätilarakenteen purkaminen ja tilojen käsittely omina tontteinaan.

Toivomme, että asiamme käsitellään puolueettomasti valtuustossa, ei maankäytönsuunnittelijoiden työpöydillä, koska siellä asia virkamiestyön epäonnistumisen osalta pyritään lakaisemaan maton alle.

Vastine: Asiasta on jo linjattu kaavan luonnosvaiheessa. Kiinteistölle ei ole missään kaavan vaiheessa osoitettu omarantaista rantarakennuspaikkaa. Kiinteistö xx on osa emätilaa xx. Emätilan rannalle on muodostunut yksi rakennuspaikka, joka mitoituksena tarkoittaa 5,9 rakennuspaikkaa emätilan mitoitusrantaviivakilometrillä. Jos tilallenne osoitetaan lomarakennuspaikka, tarkoittaa se kyseisen tilan osalta mitoituksena 20 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä. Tasapuolisuuden nimissä myös naapuritilalle pitäisi osoittaa lomarakennuspaikka. Tämä johtaisi siihen, että emätilan rannat tulisi rakennetuiksi 100 % ja emätilan mitoitus olisi 17,6 rakennuspaikkaa. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta tilallenne ei osayleiskaavaan voida merkitä esitettyä rakennuspaikkaa.

On valitettavaa, mikäli kaavaprosessin aikana olette saaneet jonkinlaista vääränlaista tietoa. Kaavaprosessit ovat joskus pitkiä ja lopulliset kaavaratkaisut tarkentuvat yleensä vasta loppusuoralla. Kaavan sisältöä ei voi pitää varmana, ennen kuin sen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt ja se on saanut lainvoiman. Ranta-alueilla on voimassa niiden suunnittelutarve MRL 72 §:n mukaisesti. Rakentaminen edellyttää tämän mahdollistavaa kaavaa tai kyseistä määräyksestä poikkeamista. Täten jos alueella ei ole voimassa olevaa MRL 72 §:n mukaista kaavaa, ei rantakiinteistöillä lähtökohtaisesti ole mahdollista rakentaa.

Kiinteistötietojärjestelmän mukaan tilanne kaupat on tehty jo elokuussa 2019. Tämä on tapahtunut ennen, kun kaavaluonnos on edes ollut nähtävillä (kevät 2020). Jo luonnoksessa on (kirjallisesti) linjattu, ettei rakennuspaikkaa tilalle voi osoittaa. Meidän tiedoistamme ei löydy mitään kirjallista todistusaineistoa siitä, että rakennuspaikka olisi luvattu. Mitään sitovaa lupaa ei myöskään voisi antaa, vaan suunnitteluratkaisut tarkentuvat kaavahankkeen edetessä, ja sitovasti asia ratkeaa vasta kun kaava saa lainvoiman. Kaavaprosessin aikana mahdollisesti syntyneistä väärinymmärryksistä ei johdu, että kaavan periaatteet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu joutuisivat tämän johdosta väistymään. Muistutus ei em. perusteella aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Muistutus 8

Jätän muistutuksen Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä mainitaan:

" 4. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa."

Sama määräys koskee sekä uusia muodostettavia lomarakennuspaikkoja, että vanhoja jo olemassa olevia lomarakennuspaikkoja.

Ongelma kaavaehdotuksessa koskee nimenomaan näitä vanhoja jo olemassa olevia lomarakennuspaikkoja.

Näistä vanhoista rakennuspaikoista suurin osa on luvitettu ja rakennettu Kiihtelysvaara kunnan aikaan, silloisen Pohjois-Karjalan Ympäristökeskuksen myönteisellä poikkeamisluvalla sekä Kiihtelysvaaran kunnan rakennusvalvonnan rakennusluvalla. Lupien käsittelyssä on noudatettu tuolloin Kiihtelysvaaran kunnassa voimassa ollutta rakennusjärjestystä. Tuossa vanhassa rakennusjärjestyksessä **on sallittu lomarakennusten rakentaminen 25 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.**

Tämä on mahdollistanut pienten lomarakennuspaikkojen muodostumisen siten, että kiinteistön "syvyys" rantaviivasta kiinteistön takarajalle voi olla jopa alle 40 metriä.

Kaavoitukselta on tiedusteltu (Luonnosvaiheen palaute ja kaavoituksen vastineet) dokumentin mukaan; Millaisella lupamenettelyllä voi olemassa olevalle rakennuspaikalle saada rakennusluvan esim. lomarakennuksen laajentamiseen tai täysin uuden lomarakennuksen rakentamiseen, kun näiden vanhojen lomarakennusten kiinteistöjen "syvyys" on rannasta kiinteistön takarajalle vähemmän kuin 40 metriä?

Kaavoitus on vastannut kyselyyn:

"Olemassa olevilla kiinteistöillä, joilla rakennuksen sijoittaminen ei onnistu kaavan mukaisen etäisyysvaatimuksen päähän, rakennushankkeet ratkotaan tarpeen mukaan poikkeamisluvilla. Poikkeamislupia puoltaa mm. se, että kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, kiinteistön koko on pieni tai maasto-olosuhteista johtuvat tosiasiat (esim. tien läheisyys)."

KAAVASTA

Ehdotusvaiheessa oleva rantaosayleiskaava laaditaan ns. ""oikeusvaikutteisena osayleiskäytävänä". Ymmärtääkseni tämän pitäisi tarkoittaa sitä, että kaavan perusteella voitaisiin myöntää rakennuspaikoille suoraan rakennuslupia ilman poikkeamismenettelyä, noudattaen kaavan ja Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Karjalainen 4.2.2022 / Enon, Kiihtelysvaaran ja Tuupovaaran rannoille yli 300 uutta lomarakennuspaikkaa -viiden vuoden työrupeama loppusuoralla;

"Jos kaavaa ei ole, rannalle rakentaminen vaatii poikkeamismenettelyn.

Kun kaavat aikanaan tulevat voimaan, voidaan rakennuslupa kaavaan merkitylle rakennuspaikalle myöntää suoraan kaavan perusteella."

Pikaisen selvityksen mukaan vanhoja lähemmäksi kuin 40 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta rakennettuja lomarakennuksia löytyy nyt kaavoiteltavalta alueelta seuraavasti:

- Ylinen 60 kpl
- Palojärvi 31 kpl

- Kannellampi 15 kpl
- Keskijärvi 14 kpl
- Kivilampi 6 kpl
- Löytöjärvi 5 kpl
- Pirttilampi 4 kpl jne...

MUISTUTUS:

Mielestäni ehdotusvaiheessa oleva Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotus ei salli vanhojen lomarakennusten laajentamista tai uudelleen rakentamista. Kaavoituksen vastauksen perusteella vanhojen lomarakennusten laajentaminen tai uudelleen rakentaminen vaatisi mitä ilmeisemmin poikkeamislupamenettelyn. Eikös kaavan tarkoitus ole nimenomaan vähentää byrokratiaa ja mahdollistaa rakennuslupien myöntämisen kaavan perusteella? Tämä kaavaehdotus tulee lisäämään poikkeamislupien tarvetta.

Vastine: Näitä olemassa olevia pieniä, aikanaan luvallisesti rakennettuja, lomarakennuspaikkoja on rannoilla tosiaan runsaasti. Kaavaan on lisätty yleinen määräys, joka mahdollistaa enintään 80 k-m² suuren rakennuksen rakentamisen 25 metrin päähän rannasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee edelleen sijoittaa 40 metrin päähän. Vastaavaa porrastusta on käytetty Joensuuhun liittyneiden kuntien kaavoissa ja rakennusjärjestyksissä. Suuri osa rakennuskannasta on siis luvitettu näiden määräysten mukaisesti. Nyt lisätyn määräyksen myötä näilläkin rakennuspaikoilla pystyy uudisrakentamaan suoraan rakennusluvalla, kuten on kaavan tarkoitus. Ratkaisu tukee maanomistajien tasapuolista kohtelua ja vähentää tarpeettomien poikkeamislupien tarvetta.

Muistutus 9

Muistutus koskien Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavaehdotusta, koskien Palojärven rannalla sijaitsevaa kiinteistöä xx. Kyseinen kiinteistö on em. kaavaluonnoksessa merkitty M-alueeksi, vaikka kyseinen kiinteistö kuuluisi olla RA-aluetta, jota vaadin muutettavaksi.

Perusteet:

- Tila xx on lohkottu 23.3.1979 rakennuspaikaksi. joten tila on huomioitava rakennuspaikkana myös rantaosayleiskaavassa.
- Yllä mainitussa lohkomisessa erotettiin tilasta xx neljä rakennuspaikkaa ja kiinteistöstä xx yksi rakennuspaikka. Nämä kaikki viidelle sisarukselle, lohkomisille ja määräaloille saatiin Kiihtelysvaaran kunnan suostumus.
- Silloinen kiinteistön xx omistaja kokee tämän oikeusmurhana, että kaavaluonnoksessa tilaa ei ole huomioitu rakennuspaikkana, mutta samalla naapurikiinteistölle xx on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista vaadin toista rakennuspaikkaa siirrettäväksi tilalle xx.
- Lisäksi mainittakoon, että 7.7.1978 päivätyllä kauppakirjalla on ostettu em. määräalat, jotka on saadun selvityksenkin mukaan tarkoitettu rantarakennuspaikoiksi. Kyseessä oli myös osittainen perinnönjako.

Liitteet: Lohkomiskartta ja lohkomispöytäkirjaote sekä kauppakirja vuodelta 1978

Lisäyksenä muistutukseeni 16.3.2022 todettakoon vielä, että kantatilan xx, josta tilani xx, on lohkottu, nykyinen omistaja on xx. xx oli yksi viidestä sisaruksesta, joille lohottiin rantarakennuspaikat samassa toimituksessa. Uskoakseni xx muistaa tämän, eikä hänellä liene moitteita, jos toinen tilalle xx suunnitelluista rakennuspaikoista siirretään tilalleni xx, niin kuin alun perin oli suunniteltu ja Kiihtelysvaaran kunta myös hyväksynyt. Alkuperäisen lohkomisen tarkoituksperän voinee myös xx todistaa.

Vastine: Tilan xx maanomistajan kanssa 31.03.2022 Muuntamontie 5:ssä käydyn keskustelun pohjalta hänen tilalleen kuuluvat kaksi rantarakennuspaikkaa tulee poistaa hänen tilaltaan kokonaan. Toinen poistetuista rakennuspaikoista voidaan siirtää hänen ja teidän toiveidenne mukaisesti tilallenne xx. Siirron myötä emätilan lohkotilat tulevat rakennetuiksi, lukuun ottamatta tilaa xx, joka on liian pieni rakennuspaikan muodostamiseen (0,375 ha). Toinen tilalle xx kuuluva rakennuspaikka voidaan ottaa myöhemmin laadittavalla ranta-asemakaavalla tai poikkeamisluvalla tilan käyttöön. Siirron myötä emätilalle kuuluva rakennusoikeus ei muutu, eikä maanomistajien tasapuolinen kohtelu emätilan sisällä tai laajemminkaan vaarannu.

VASTINEET KAAVAEHDOTUKSEN MUUTOKSISTA SAATUIHIN MUISTUTUKSIIN (3 KPL)

Muistutus 1

1. Metsäkeskuksen tiedote 12.02.2021. Metsäkeskus tiedottaa, että metsätilallani on "Metsälain tärkeä elinympäristö", joka on lähde. Pinta-ala 0,1 ha. Paikka on merkitty karttaan mutta ei maastoon. Mitään perusteluja ei tiedotteessa esitetä. (Liite 1)
2. Kyseinen lähde on tyrehtynyt Metsäkeskuksen toimesta vuonna 2010 toteutetun tienparannushankkeen yhteydessä. (Liite 2) Aikaisempi lähteen vähäinen käyttö loppui tuolloin täysin. Kuopassa on tietysti vettä sateista ja kevään sulamisvesistä johtuen. Lähteen läheisyydessä on vielä havaittavissa vähäisiä uria, jotka ovat ilmeisesti tyvikoivujen etsimisessä käytettyjen koneiden jälkiä 1960-luvun alusta. Näin muistelevat xx, xx ja metsänhoitaja xx, jotka tuntevat alueen hyvin. Maa-alue oli tuolloin xx omistuksessa.

Ehdotus

1. Käsitykseni mukaan arvokasta elinympäristökohdetta ei enää ole. Alueeltahan ei ole kerrottu löydetyn harvinaisia kasveja tai muutakaan luonnon kannalta merkittävää. Siksi pyydän, että merkintä poistetaan Metsäkeskuksen kartasta.
2. Jos voidaan perusteellisesti osoittaa, että suojelukohde on edelleen olemassa, pyydän, että Metsäkeskus käy sen maastoon täsmällisesti merkitsemässä. Sen jälkeen tulee aloittaa korvausneuvottelut maanomistajalle aiheutuvien vahinkojen, jotka eivät ole vähäisiä, korvaamisesta.

Rakennuspaikan vaihtoa vaikeuttaa rantaa seuraileva tie. Voiko rakennuksen sijoittaa tien rannan puolelle vai tuleeko rakennus sijoittaa tien yläpuoleen, jolloin tie jää rannan ja rakennuksen väliin? Tällä voi olla erittäin huomattava alueen arvoa alentava vaikutus.

Maankäytön suunnittelija Vesa Huohvanainen piti kaavaluonnoksessa olevaa rakennuspaikkaa sopivimpana. Hän itse esitti tuota paikkaa rakennuspaikaksi.

Vastine: Asiasta on käyty Metsäkeskuksen kanssa sähköpostinvaihtoa. Metsäkeskuksen metsävaratietojen mukaan ko. alueella sijaitsee metsälain 10 § tarkoittama lähde. Alueelle ei ole saapunut metsänkäyttöilmoituksia, joten ainakaan hakkuissa lähteen välitön lähiympäristö ei ole hävinnyt. Näiden tietojen valossa kaavoituksen lähtökohta on se, että kohde on edelleen olemassa.

Kaavaratkaisun näkökulmasta uutta rakennuspaikka ei ole perusteltua osoittaa kiinteistöllä juuri siihen kohtaan, jossa mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen luonnonarvoiltaan arvokas kohde sijaitsee. Rakennuspaikka voidaan osoittaa kiinteistöllä toiseen kohtaan, kiinteistön eteläosassa olevan rakennuspaikan yhteyteen. Näin mahdollinen arvokas kohde jää edelleen metsälain piiriin. Kaavan luonnosvaiheessa tämä kohde ei ollut meillä vielä tiedossa, joten siksi rakennuspaikkaa on siihen aiemmin suunniteltu.

Kohteen alueella tehtävät mahdolliset hakkuut tai metsänhoidolliset toimenpiteet ovat Metsäkeskuksen ratkaistavissa. Heillä on omat menettelyt ja poikkeamislupakuvionsa tällaisten alueiden käsittelyyn. He myös ratkaisevat mahdolliset korvauksiin liittyvät asiat.

Muistutus 2

Vastine kaavaehdotukseen / rakennusten suojeluun

Kiinteistön rakennukset ovat rakennettu vaiheittain.

Päärakennuksen hirsinen osa 1930-luvulla ja sen lautarakenteinen laajennusosa 1950-luvulla.

Lautarakenteiset Saunarakennus ja Autotalli rakennettu 1980-luvulla.

Saunarakennukseen tehty lasitettu terassi 2020-2022, jonka lopputarkastus tehty tänä syksynä.

Minä ostin ko. kiinteistön 2015 vapaa-ajan pihapiiriksi, eikä minulla ole tarpeita purkaa, tai muuttaa rakennuksien ulkonäköä, mutta olen jo 71-vuotias, joten kiinteistö mennee myyntiin lähivuosina.

Ehdottamallanne tavalla suojellun pihapiirin myynti muuttuu vaikeaksi ja myyntihinta alenee rajoitusten vuoksi.

Niinpä vaadin, että kiinteistölle xx aiottu rantayleiskaavamerkintä poistetaan.

Vastine: Kyseinen sr-2-merkintä on suojelun luonteeltaan pikemminkin ohjeellinen, eikä sillä merkittyjä kohteita koske samanlainen purkamisen luvanvaraisuus mitä sr-1-kohteita. Merkintä muodostaa kuitenkin tärkeän osan suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön kokonaiskuvan antamista. Merkinällä kannustetaan suojelemaan ja pitämään näistäkin rakennuskohteista huolta sekä tarjotaan museoviranomaiselle mahdollisuus lausua ja ohjeistaa kohteisiin liittyvissä lupa-asioissa. Kyseisellä kiinteistöllä olevat rakennukset ovat myös inventoinnin perusteella hyväkuntoisia.

Rakennuskohde on inventoinnissa esitetty arvoiltaan sr-2-kohteeksi ja sen merkitsemistä kaavakartalle on myös Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo lausunnossaan esittänyt. Edellä mainituilla perusteilla sr-2-merkintää ei kyseisen tilan kohdalla ole tarpeen poistaa.

Muistutus 3

Vastustamme kaavassa kiinteistöllemme esitettyä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskohteen Sr-2 merkintää.

Esitetty suojelumerkintä tulisi vaikeuttamaan merkittävästi kiinteistön ylläpitoa sekä tulevaisuudessa tehtäviä peruskorjauksia yhdistyksen resursseilla. Yhdistyksessämme on myös keskusteltu kiinteistön mahdollisesta myymisestä ja pelkäämme suojelumerkinnän vaikuttavan alentavasti kiinteistön arvoon.

Mielestämme piharakennusten nykyinen kunto ja yleisilme ei tue esitettyä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskohteen statusta.

Vastine: Kyseinen sr-2-merkintä on suojelun luonteeltaan pikemminkin ohjeellinen, eikä sillä merkittyjä kohteita koske samanlainen purkamisen luvanvaraisuus mitä sr-1-kohteita. Merkintä muodostaa kuitenkin tärkeän osan suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön kokonaiskuvan antamista. Merkinnällä kannustetaan suojelemaan ja pitämään näistäkin rakennuskohteista huolta sekä tarjotaan museoviranomaiselle mahdollisuus lausua ja ohjeistaa kohteisiin liittyvissä lupa-asioissa. Kyseisellä kiinteistöllä olevat rakennukset ovat myös inventoinnin perusteella hyväkuntoisia.

Rakennuskohde on inventoinnissa esitetty arvoiltaan sr-2-kohteeksi ja sen merkitsemistä kaavakartalle on myös Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo lausunnossaan esittänyt. Edellä mainituilla perusteilla sr-2-merkintää ei kyseisen tilan kohdalla ole tarpeen poistaa.