

KIIHTELYSVAARAN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus



Kuva Ylisen venevalkamasta

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	SUUNNITTELUALUE.....	5
3	PERUSTIEDOT.....	6
3.1	SUUNNITTELUTILANNE	6
3.2	MAANOMISTUS.....	12
3.3	TYÖPAIKAT.....	12
3.4	PALVELUT	12
3.5	LIIKENNE	12
3.6	YHDYSKUNTATEKNIikka	13
4	LUONNONYMPÄRISTÖN JA MAISEMAN OMINAISPIIRTEET	14
4.1	KALLIO- JA MAAPERÄ	14
4.2	TOPOGRAFIA.....	14
4.3	PINTA- JA POHJAVESIALUEET, VESISTÖT.....	15
4.4	PIENVEDET	15
4.5	POHJAVESIALUEET	15
4.6	MAISEMARAKENNE JA MAISEMAKUVA	15
5	RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET	16
6	ELIÖMAANTITEEELLISET ERITYISPIIRTEET JA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISKUVAUS	18
7	ARVOKKAAT LUONTOKOhteET	18
7.1	NATURA 2000 –ALUEET	18
7.2	SUOJELUOHJELMIEN KOhteET	19
7.3	KALLIOSUOJELUKOhteET	19
7.4	ARVOKKAAT MOREENIMUODOSTUMAT JA HARJUT	19
7.5	LUONNONSUOJELUALUEET	20
7.6	VALTAKUNNALLISESTI JA KANSAINVÄLISESTI TÄRKEÄT LINTUALUEET – FINIBA/IBA	20
7.7	MUUT ARVOKKAAT LUONTOKOhteET	20
8	TAVOITTEET	20
8.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	20
8.2	JOENSUUN KAUPUNGIN STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET (KV 15.11.2021)	21
8.3	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	21
9	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET	21
9.1	YLEISTÄ	21
9.2	MITOITUS	21
10	ALUEVARAUSTEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PERUSTELUT MAANKÄYTTÖLUOKITTAIN	25
10.1	ASUMINEN JA LOMA-ASUMINEN	25
10.2	VIRKISTYSALUEET JA -REITIT	25
10.3	TYÖPAIKKA- JA PALVELUALUEET	25
10.4	LIIKENNE	26
10.5	SUOJELU- JA ERITYISKOhteET	26
10.6	ARVOKKAAT LUONTOKOhteET	27
10.7	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET	28
10.8	VESIALUEET	28
10.9	MUUT MERKINNÄT	28
11	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	29
11.1	YLEISTÄ	29
11.2	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN, YHDYSKUNTATALOUTEEN JA LIIKENTEESEEN	29

11.3	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	30
11.4	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	30
11.5	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA -YMPÄRISTÖÖN.....	31
12	TOTEUTTAMINEN	32
12.1	RAKENTAMINEN RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEELLA	32
12.2	YHDYSKUNTATEKNIikka	32
13	SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	32
13.1	VIREILLETULO	32
13.2	VALMISTELU- JA LUONNOSVAIHE	32
13.3	RANTAOSAYLEISKAVAEHDOTUS	33

LIITTEET

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

1 JOHDANTO

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

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

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

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

Tarpeellisten korjausten ja muutosten jälkeen laadittiin rantaosayleiskaavaehdotus, joka oli julkisesti nähtävillä 17.02.-21.03.2022. Ehdotuksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

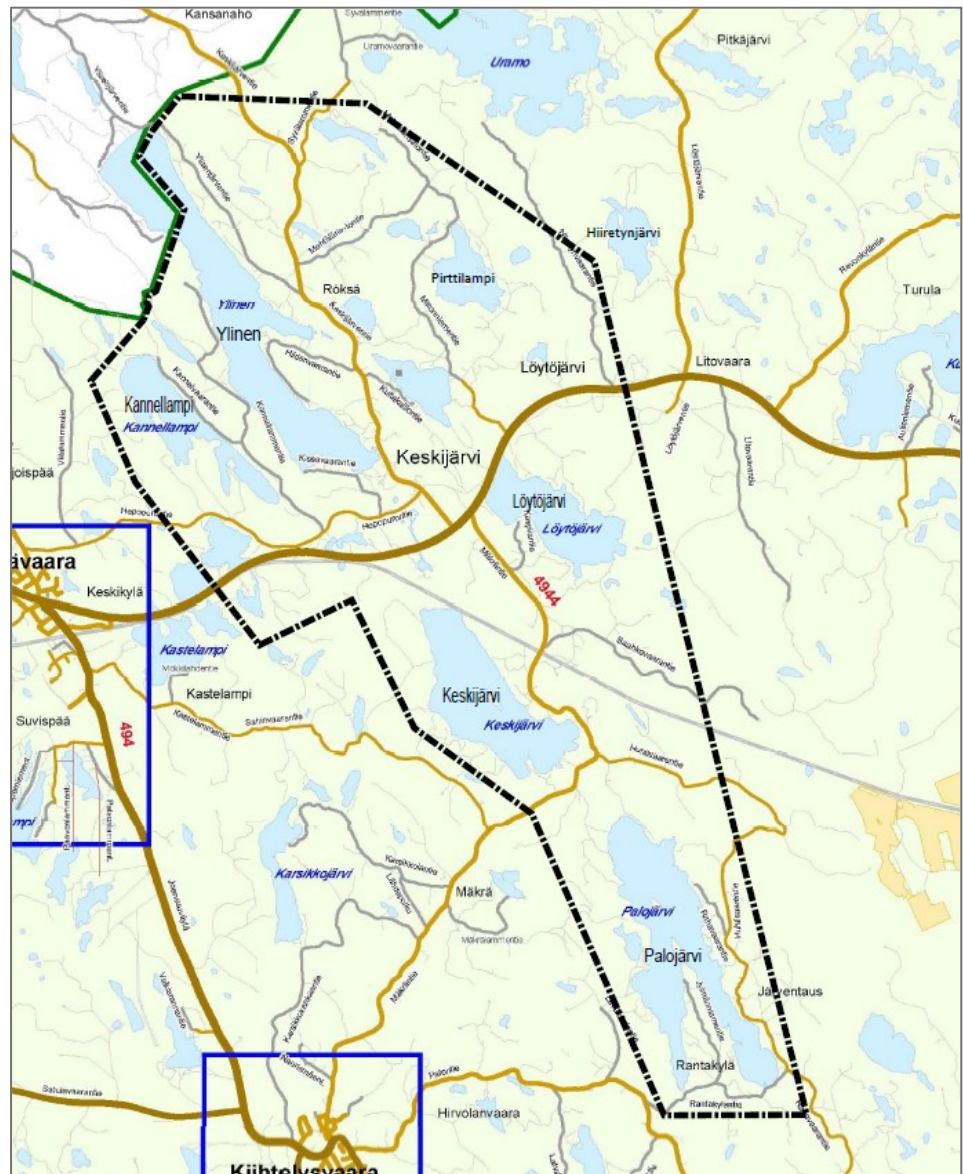
Kaupunginvaltuusto päättää rantaosayleiskaavan hyväksymisestä.



Kaavaprosessi

2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueeseen kuuluu entisen Kiihtelysvaaran pohjoisen alueen vesistöjä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ylisen, Syvälammen ja Pirttilammen alueisiin, idässä Löytöjärven ympäristöön, etelässä Palojärveen, lännessä Pieni Kastelammen ja Kannellammen alueisiin. Pohjoisosasta suunnittelualue rajautuu Kontiolahden kunnan rajaan. Suunnittelualueeksi on rajattu näiden vesistöjen ranta-alueet, eikä kaava-alue ulotu ns. sisämaan puolelle. Kaava-alueen pinta-ala on n. 31 km².



Kuva 1. Karttarajauksen mukaisten vesistöjen ranta-alueet kuuluvat suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueella olevien järvien ja suurempien lampien oikaistun (mitattu 50 metrin janoina) rantaviivan pituus on noin 74 kilometriä ja mitoitusrantaviivan pituus on noin 53 kilometriä. Mitoituksessa eivät ole mukana pienet alle kolmen hehtaarin suuruiset lammet, kapeat joet ja purot. Rantaviivan mitoituksen periaatteet on esitetty luvussa 9.2.

3 PERUSTIEDOT

3.1 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä 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 rantaosayleiskaavan laatimisen kannalta merkittäviä tavoitteita ovat seuraavat:

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

Maakuntakaava

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

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

Suunnittelualueella ovat seuraavat voimassa olevat maakuntakaavan merkinnät:

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



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

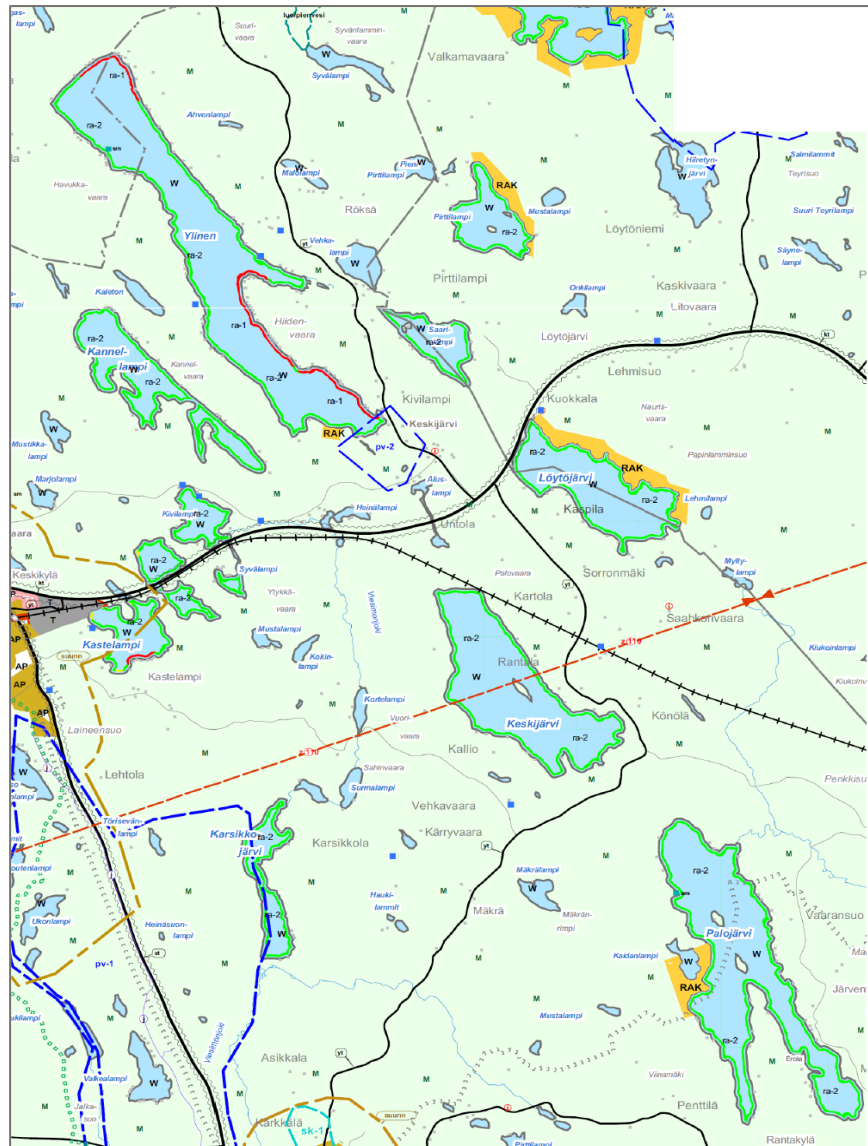
Joensuun seudun yleiskaava 2020

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

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

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

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



Kuva 3. Ote Joensuun seudun yleiskaava 2020:sta.

Suunnittelualueutta koskevat seuraavat merkinnät:

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

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

Asemakaavat

Suunnittelualueen vesistöjen rannoilla on voimassa Löytölän ja Kaspilan ranta-asemakaavat Löytöjärven rannalla, Välivaaran ranta-asemakaava Ylisen rannalla, Uramon ranta-asemakaava Pirttilammen rannalla ja Kaidankankaan ranta-asemakaava Palojärven rannalla. Ranta-asemakaavoitettuja alueita ei sisällytetä osayleiskaavaan.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

Pohjakartta

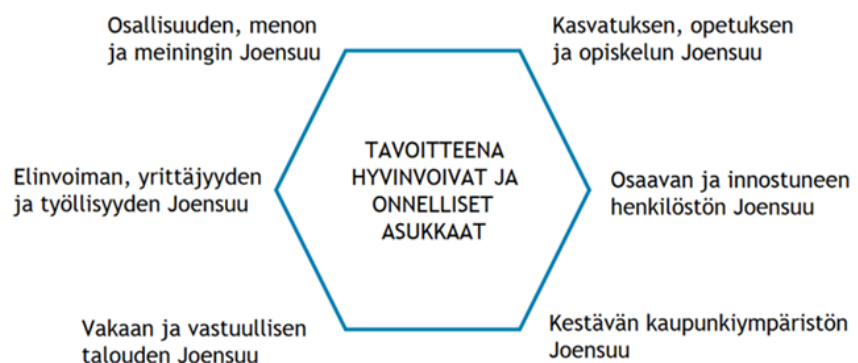
Osayleiskaava on laadittu 1:10 000 mittakaavaan maastokarttapohjalle.

Joensuun Strategia

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

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

STRATEGISET PAINOPISTEET



Strategiasta poimittuja kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

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

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

Maaseutuohjelma 2021–2025

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.

Ohjelman päätavoite ja kärjet



3.2 MAANOMISTUS

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

3.3 TYÖPAIKAT

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

3.4 PALVELUT

Julkiset ja kaupalliset palvelut

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

Virkistys- ja ulkoilupalvelut

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

3.5 LIIKENNE

Kaava-alueen keskiosassa on kantatie 74 (Ilomantsintie). Lisäksi kaava-alueella on muita alemman luokan maantiesuosuuksia, yhdystiet 15719 Keskijärvi-Selkie, 15621 Keskijärvi ja 4944 Keskijärventie. Suurin osa kaava-alueen rakennuspaikoista sijaitsee yksityisteiden varsilla.

Suunnittelualan läpi johtaa Joensuu – Ilomantsi yhdysrata.



Kuva 4. Kaava-alueen tieverkko.

Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualueella ei ole erillisiä jalankululle ja pyöräilylle osoitettuja verkostoja.

3.6 YHDYSKUNTATEKNIikka

Vesi- ja jätevesihuolto

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

Energiahuolto

Alueella on Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n sähköjohtoverkosto.

4 LUONNONYMPÄRISTÖN JA MAISEMAN OMINAISPIIRTEET

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

4.1 KALLIO- JA MAAPERÄ

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

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

4.2 TOPOGRAFIA

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

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

4.3 PINTA- JA POHJAVESIALUEET, VESISTÖT

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

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

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

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

Suunnittelualueen joet ja purot ovat Välijoki, Viesimonjoki ja Kissapuro.

4.4 PIENVEDET

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

4.5 POHJAVESIALUEET

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

4.6 MAISEMARAKENNE JA MAISEMAKUVA

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

Maisemakuva muodostuu pääpiirteissään järvistä ja kumpuilevista metsämaista. Asutusta on harvakseltaan eikä maisemassa ei erotu myöskään voimakkaita rakennettuja maamerkkejä. Viljelty, avoimet maisemat ovat pienialaisia. Maiseman suurin solmukohta on Keskijärven alue, missä yhdistyvät ympäröivät selännealueet järvien väliseen savilaaksoon. Suunnittelualuetta halkoo 74-tie lävistäen Keskijärven maisemallisen solmukohdan.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisemaluokituksia, eikä maakuntakaavassa osoitettuja perinnemaisemia.

5 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

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

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

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

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

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

Kyseiset kohteet on merkitty kaavakarttaan sr-1-suojelumerkinnöin. Kaavaan on merkitty myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita sr-2-merkinnöin.

Lisäksi alueelle on valmistunut Mikroliitti Oy:n kesällä 2020 laatima arkeologinen inventointi. Siinä tarkasteltiin maankäytöltään muuttuvat alueet. Inventoinnissa selvitettiin alueen tunnetut muinaisjäännökset sekä tarkistettiin maastokäynnein, sijaitseeko muuttuvan maankäytön alueilla ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä. Jäljempänä olevat tiedot perustuvat tähän selvitykseen.

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

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

Inventoinnin jälkeen rantaosayleiskaavan hankealueelta tunnetaan siis seuraavat 10 arkeologista kohdetta:

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

6 ELIÖMAANTITEELLISET ERITYISPIIRTEET JA ALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖN YLEISKUVAUS

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

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

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

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

7 ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

7.1 NATURA 2000 –ALUEET

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura 2000- alueisiin sisältyviä kohteita. 10 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsevia Natura-alueita ovat Luostarivaaransuon (FI0700070) Natura-alue, joka käsittää maisemallisesti kauniin keidassuon, ja jonka halki virtaavan hiekkapohjaisen

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

7.2 SUOJELUOHJELMIEN KOHTEET

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

7.3 KALLIOSUOJELUKOHTEET

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

7.4 ARVOKKAAT MOREENIMUODOSTUMAT JA HARJUT

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

7.5 LUONNONSUOJELUALUEET

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

7.6 VALTAKUNNALLISESTI JA KANSAINVÄLISESTI TÄRKEÄT LINTUALUEET – FINIBA/IBA

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

7.7 MUUT ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

Ylinen-järven läheisyydessä sijaitsee Hiidenvaaran perintömetsä. Hiidenvaaran perintömetsä (8,55 ha) perustettiin Joensuun kaupungin 160-vuotisjuhlavuonna 2008. Perintömetsäsopimuksessa kunta sitoutuu suojaamaan perintömetsänsä toimenpiteiltä, jotka vaarantaisivat sen luonnonarvot. Perintömetsäsopimusten avulla pyritään säilyttämään metsä myös tuleville sukupolville ja suojelemaan suomalaista metsäluontoa. Perintömetsäalueella kaikki voivat liikkua jokamiehenoikeuksien mukaisesti. Alueella onkin opastettu luontopolku.

Perintömetsien monimuotoisuutta ja luonnonarvoja voidaan arvioida metsäluontomittarilla, jonka avulla Hiidenvaara on todettu arvokkaaksi luontokohteeksi. Hiidenvaaran lakialueen vanha kuusimetsä on linnustolle paikallisesti merkittävä kohde.

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

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

8 TAVOITTEET

8.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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

8.2 JOENSUUN KAUPUNGIN STRATEGIASTA JOHDETUT TAVOITTEET (KV 15.11.2021)

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

8.3 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

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

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

9 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTEET

9.1 YLEISTÄ

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

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

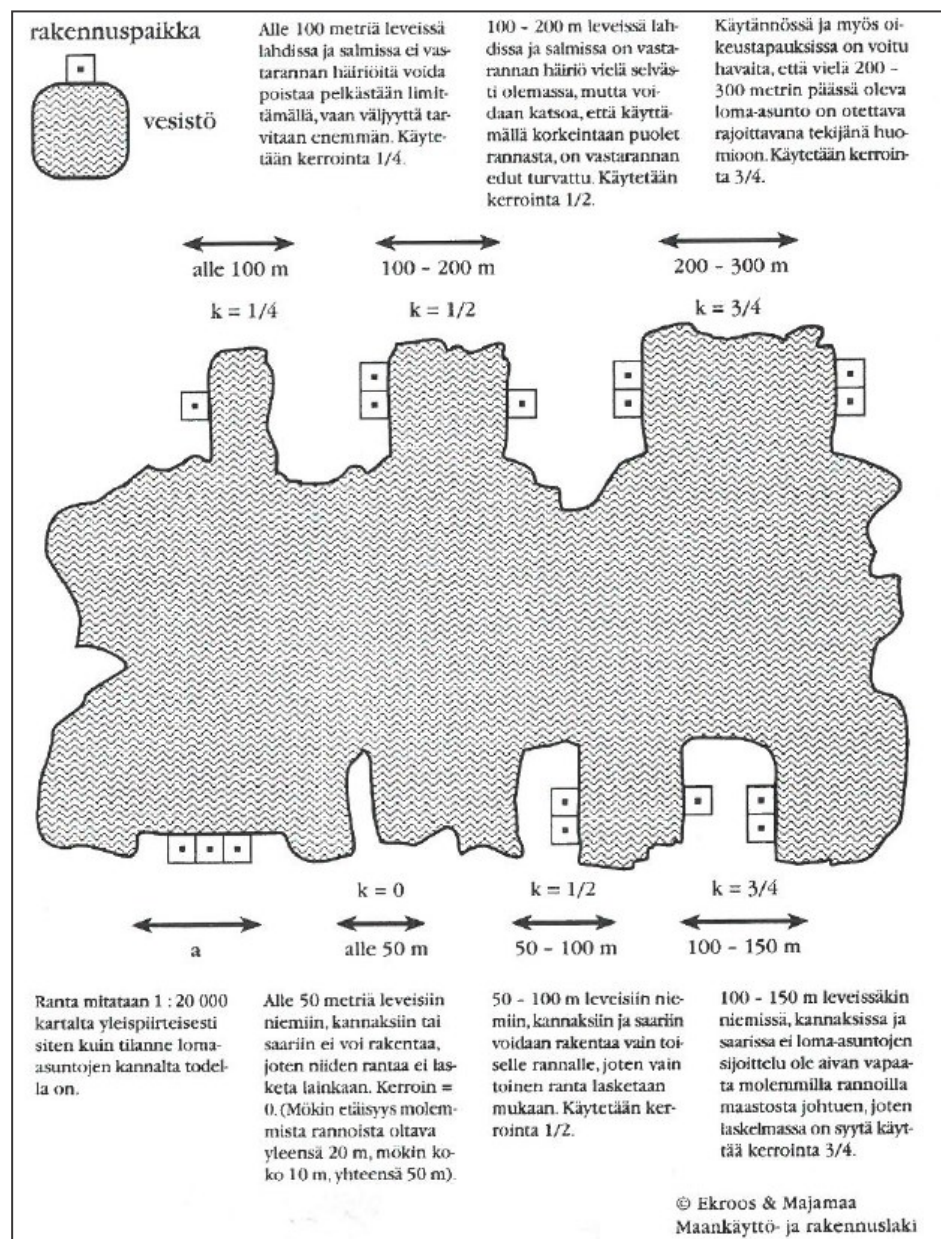
9.2 MITOITUS

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

Muunnetun rantaviivan menetelmässä vesistöjen rantaviivan pituudet mitataan emätilakohtaisesti viidenkymmenen metrin janoina. Tästä

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

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



Kuva 5. Rantaviivan muuntamisen periaatteet.

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

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

Ranta-alueiden mitoituksen lähtökohtana ovat olleet Joensuun alueelle aiemmin hyväksytyjen rantaosayleiskaavojen mitoitukset, jotka ovat vaihdelleet välillä 3,5–6 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä.

Vesistökohtaiset mitoitukset ovat seuraavat:

Vesistö	Oikaistu ranta-viiva (m)	Mitoitus-ranta-viiva (m)	Olevat rakennus-paikat	Uudet rakennus-paikat	Rakennuspaikat yht.	Mitoitus uudet	Mitoitus yht.	Raken-nettu ennen 1969
Kaleton	1745	775	0	0	0	0,0	0,0	0
Kannellampi	8625	5615	21	16	37	2,8	6,6	3
Keskijärvi	8545	7475	17	17	34	2,3	4,5	6
Kivilampi	2610	2035	6	5	11	2,5	5,4	2
Löytöjärvi	2565	2120	10	4	14	1,9	6,6	5
Mustikkalampi	1400	715	0	3	3	4,2	4,2	0
Malolampi	1365	495	5	0	5	0,0	10,1	2
Onkilampi	1025	255	0	1	1	3,9	3,9	0
Palojärvi	14640	11615	44	24	68	2,1	5,9	6
Mäkrälampi	1610	565	0	3	3	5,3	5,3	0
Pieni Pirttilampi	1460	705	4	1	5	1,4	7,1	1
Pirttilampi	2380	2080	8	5	13	2,4	6,3	2
Saartilampi	3760	2850	14	4	18	1,4	6,3	2
Syvälampi (etel.)	1915	710	5	1	6	1,4	8,5	0
Syvälampi (pohj.)	2620	1405	5	5	10	3,6	7,1	2
Vehkalampi	1725	1565	7	1	8	0,6	5,1	0
Ylinen	12120	11415	77	13	90	1,1	7,9	27
Aluslampi	575	140	5	0	5	0,0	35,7	3
Ahvenlampi	600	140	2	0	2	0,0	14,3	0
Heinälampi	1385	335	7	0	7	0,0	20,9	1
Kortelampi	1150	395	2	0	2	0,0	5,1	1
Alue yhteensä	73820	53405	239	103	342	1,9	6,4	63

Uusien rakennuspaikkojen vesistökohtainen mitoitus on välillä 0,0–5,3 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivalla. Matala mitoitus mm. Löytöjärvellä ja Ylisellä johtuu jo myönnettyistä rakennusluvista. Kalettoman rannalle osoitetut lomarakennuspaikat siirrettiin maanomistajien toiveesta

muiden vesistöjen rannoille, joten Kaleton jää rakentamattomaksi. Mäkrälammen korkeahko uusien rakennuspaikkojen mitoitus johtuu siitä, että jokaiselle emätilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Vesistökohtaiset kokonaismitoitukset vaihtelevat pääosin välillä 4 – 8 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivan kilometriä kohden. Pienten lampien rannoilla mitoitus on jo rakennettujen rakennuspaikkojen johdosta tätä huomattavista korkeampi, mutta näille ei uusia rakennuspaikkoja olla osoittamassa.

Kokonaismitoitusta nostavat rannoille aiemmin myönnetty rakennus- ja poikkeamisluvat. Tarkastelun perusteella alueen jo muodostetuista rakennuspaikoista 63 kappaletta on rakennettu ennen mitoituksen poikkeileikkausvuotta 1969. Nämä rakennuspaikat on taulukkoon merkitty jo olemassa oleviin rakennuspaikkoihin, mutta näitä ei huomioida uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa. Jos nämä rakennuspaikat vähennetään laskuista, muodostuu suunnittelualueen vesistöjen kokonaismitoitukseksi yhteensä 5,2 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivan kilometriä kohden.

Suunnittelualueella olevista vesistöistä osa on pinta-aloiltaan pienialaisia ja muodoiltaan kapeita. Vastarannan vaikutus on otettava suunnittelussa huomioon. Nämä seikat ovat vaikuttaneet osaltaan näiden vesistöjen alhaiseen mitoitukseen.

Mitoitustaulukkoon ei ole erikseen koottu niitä suunnittelualueen pieniä lampia, joilla ei ole olemassa olevia tai uusi rakennuspaikkoja.

10 ALUEVARAUSTEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PERUSTELUT MAANKÄYTTÖLUOKITTAIN

10.1 ASUMINEN JA LOMA-ASUMINEN

AO Erillispientalojen asuntoalue

Kullekin ranta-alueella sijaitsevalle rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään yksi kaksiasuntainen ja kaksikerroksinen asuinrakennus ja tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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

RA Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m². Numero kauttaviivan jälkeen ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

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

10.2 VIRKISTYSALUEET JA -REITIT

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

10.3 TYÖPAIKKA- JA PALVELUALUEET

PL Lähipalvelujen alue

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

TP

Työpaikka-alue

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

10.4 LIIKENNE

Venesatama/Venevalkama

Alue on varattu venevalkamaksi maihin vedettäville pienveneille. Venevalkaman toteuttaminen voi edellyttää rantaviivan muuttamista.

kt

Valtatie/kantatie

Valtatiet muodostavat tieverkon rungon, yhdistävät maakunta- ja ylempiluokkaisia keskuksia toisiinsa ja toimivat tärkeimpinä ulkomaanliikenteen reitteinä.

yt

Yhdystie/kokoojakatu

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

Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata

Merkinnällä osoitetaan päärajoja yhdistävät radat, teollisuuslaitosten radat ja kaupunkiseutua palvelevat, henkilöliikenteelle tarkoitetut radat

Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ulkoilureitit.

Moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat moottorikelkkailureitit.

110

Johto tai linja

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

10.5 SUOJELU- JA ERITYISKOHTEET

Suojelu-/muinaismuistokohde

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

sr-1 Rakennussuojelukohde

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

sr-2 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

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

sm Muinaismuistokohde

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

10.6 ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

SL Luonnonsuojelualue

Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

ge Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

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

pv Pohjavesialue

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

- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**
Merkinnällä on osoitettu vesilain 2 luvun 11 §:n tarkoittamat eräät suojellut vesiluontotyypit.
- luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**
Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt.
- luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**
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 osoitettujen kohteiden tarkemmat kuvaukset valokuvineen on katsottavissa luontoselvityksestä.

10.7 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

- M Maa- ja metsätalousalue**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä.
- MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella suoritettavat toimenpiteet tulisi toteuttaa siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.
- Alueella on erityisiä luontoselvityksessä esille tulleita ympäristöarvoja, on merkitty Joensuun seudun yleiskaavassa MY-alueena tai se on maiseman kannalta otettava huomioon, kuten vesistöllä maisemaa hallitseva kapea niemi, pieni saari tai muu maisemassa huomioitava alue.

10.8 VESIALUEET

- W Vesialue**
Vesialueiksi on merkitty kaikki suunnittelualueen vesistöt.

10.9 MUUT MERKINNÄT

- RAK Ranta-asemakaavoitettu alue**

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

11 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

11.1 YLEISTÄ

Rantaosayleiskaavan 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.”*

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

11.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN, YHDYSKUNTATALOUTEEN JA LIIKENTEESEEN

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntatalouteen

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

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Rantaosayleiskaavalla ei ole vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

Vaikutukset liikenteeseen

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

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

11.3 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Vaikutukset maisemaan, rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Rantaosayleiskaavan 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.

Rantaosayleiskaavalla ei ole vaikutuksia olemassa olevaan rakennuskantaan tai kulttuuriperintöön. Rakennussuojelukohteet osoitetaan kaavamerkinnoin.

Tiedossa olevat muinaismuistokohteet on osoitettu osayleiskaavassa kohdemerkinnöin ja aluevarauksin.

11.4 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Vaikutukset maa- ja kallioperään

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

Vaikutukset pohja- ja pintaveteen

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

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

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

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

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Rantaosayleiskaavan kohteet, joilla on merkittäviä luonnonarvoja, on esitetty kaavaan liittyvässä luontoselvityksessä. Luonnonsuojelulain

perusteella suojeltavat alueet ja kohteet on merkitty osayleiskaavaan suojelumerkinnöillä (SL) ja muut arvokkaat kohteet luo-merkinnöillä. Kaava-alueella on kahdeksan metsälain mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä ja kahdeksan vesilain suojelemaa kohdetta.

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

11.5 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA -YMPÄRISTÖÖN

Vaikutukset palveluihin

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

Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin

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

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

Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

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

Vaikutukset elinympäristön häiriötekijöihin

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

Yritysvaikutukset

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

12 TOTEUTTAMINEN

12.1 RAKENTAMINEN RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEELLA

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

12.2 YHDYSKUNTATEKNIikka

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

13 SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

13.1 VIREILLETULO

Kiihtelysvaaran rantaosayleiskaavan laatiminen käynnistyi kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 20.12.2016 § 275.

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

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

13.2 VALMISTELU- JA LUONNOSVAIHE

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

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

Liite 3. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja vastineet.

13.3 RANTAOSAYLEISKAVAEHDOTUS

Kaupunkirakennelautakunta päätti 01.02.2022 (§ 16) asettaa rantaosayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävänä 17.02.–21.03.2022 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin yhdeksän lausuntoa, kaksi muistutusta yhdistyksiltä sekä yhdeksän muistutusta maanomistajilta.

Liite 4. Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella ja kaavatyön tarkistamisen myötä kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- rakennuspaikkoja lisätty tiloille:
 - 167-415-17-34
 - 167-412-11-2
 - 167-412-1-10
 - 167-412-5-26
 - 167-418-1-1
 - 167-416-5-22
 - 167-418-8-30
- rakennuspaikkoja poistettu tiloilta:
 - 167-415-17-62 (maanomistajan toiveesta)
- rakennuspaikan käyttötarkoitukset muutettu tiloilla:
 - 167-412-10-50 ja 167-412-10-41
 - 167-418-5-7
- rakennuspaikkojen sijainteja tai rajoja muutettu tiloilla:
 - 167-415-17-3
 - 167-415-1-27
 - 167-412-9-23
 - 167-415-1-17
 - 167-412-8-13
 - 167-412-9-1
 - 167-412-1-13
 - 167-412-21-12
- teknisiä korjauksia:
 - 167-412-10-5 lisätty puuttuva rakennuspaikka
 - 167-418-2-36 lisätty puuttuva rakennuspaikka
 - 167-412-10-42 lisätty puuttuva rakennuspaikka
 - 167-415-17-63 lisätty puuttuva rakennuspaikka
 - Vehkalammen AO/3-merkintä korjattu AO/4
- lisätty uusi sr-2-merkintä ja sen mukaiset kohteet:
 - Rantala (1)
 - Soramäki (20)

- Luntila (23)
- Riihiranta (26)
- Löytöpiha (29)
- kaavamääräyksiä tai -merkintöjä muutettu tai tarkennettu:
 - MY-alueen osalta poistettu viittaus maisematyölupaan (taustalla MRL:n muutos)
 - poistettu sr-1-merkinnän muotoilusta ”ilman lupaa”
 - ge-alueen määräystä tarkennettu
 - lisätty SL-alueen kaavamääräys
 - täsmennetty saunarakennuksen rakentamista koskevaa määräystä (puhe kerrosneliöistä)
 - venevalkamien kaavamerkintä muutettu
 - sm-merkinnöille lisätty muinaisjäännösrekisterin tunnus
 - lisätty yleinen määräys rakentamisen etäisyysvaatimuksen porrastamisesta 25 metriin (< 80 k-m2 rakennukset)
- emätilatarkastelu (liite 4 ja selostuksen taulukko) päivitetty
- luo-merkintää selkeytetty eri indeksimerkinnöin (luo-1, luo-2 ja luo-3) ja lisätty puuttuvat luo-2 kohteet (Metsäkeskus)
- kaavaselostus on päivitetty edellä mainittujen muutosten mukaiseksi.

Maanomistajiin on oltu kirjeitse yhteyksissä kiinteistökohtaisten rakennuspaikkoihin liittyvien muutosten osalta. Uusien rakennuspaikkojen lisäämisen myötä niihin naapureihin on oltu yhteyksissä, joihin lisäyksellä on ollut vaikutusta. Liitteeseen 4 (emätilatarkastelu) on myös lisätty tiedot jo ennen poikkileikkausajankohtaa (1969) muodostetuista rakennuspaikoista sekä rakennusoikeuksien siirroista.

Kaavahankkeen asiakirjat pidetään yleisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla: <https://www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat> Kaikissa edellä mainituissa vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide asiasta.

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

YHTEYSTIEDOT

Patrik Hämäläinen
 maankäytön suunnittelija
 puh. 050 349 4920
 sähköposti:
patrik.hamalainen@joensuu.fi

Kaija Kinnunen
 suunnitteluavustaja
 puh. 050 409 2127
 sähköposti:
kaija.kinnunen@joensuu.fi