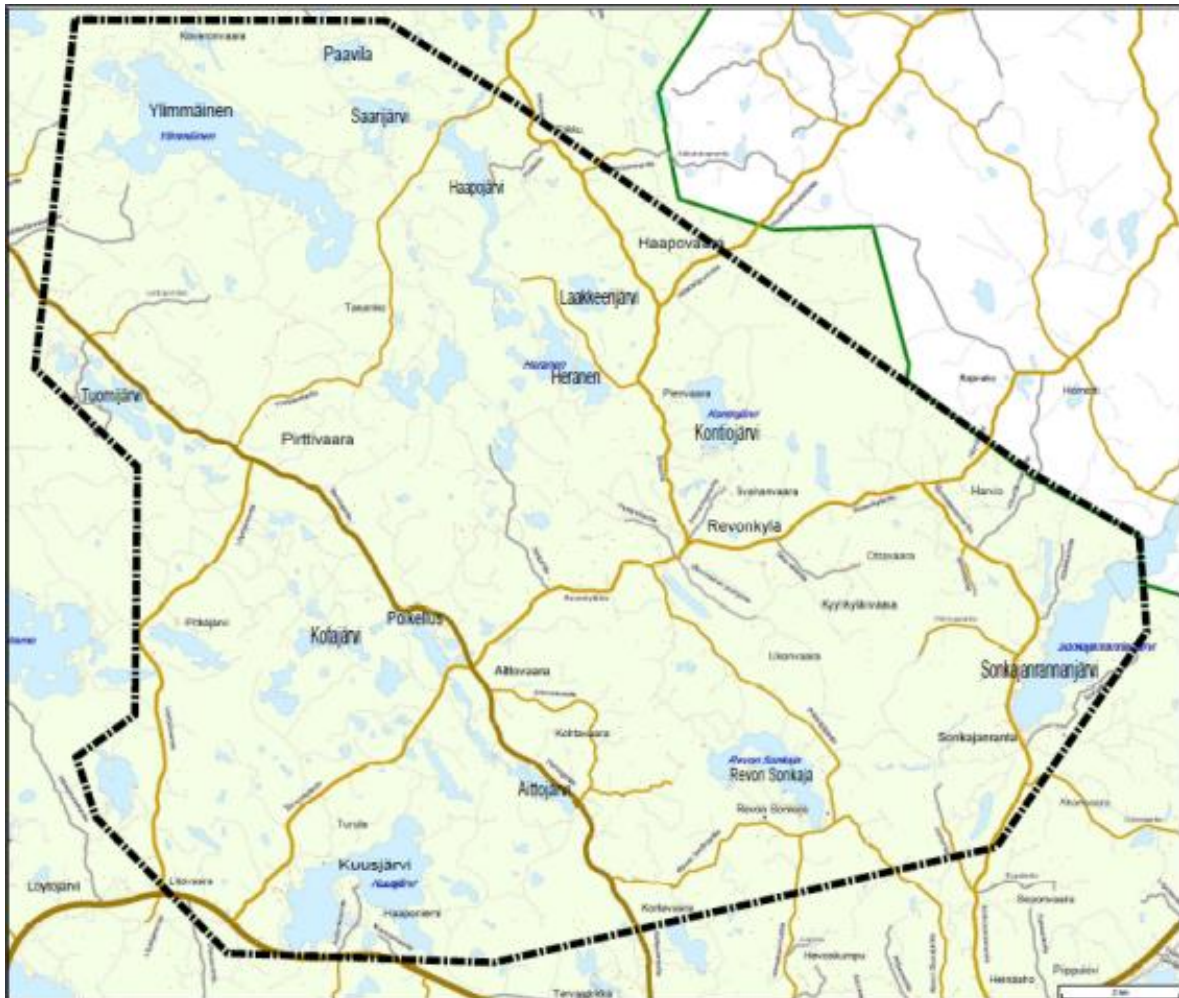


KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT, YHDYSKUNTASUUNNITTELU, KAAVOITUS

ENO-TUUPOVAARA RANTAOSAYLEISKAAVA

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet



VIRANOMAISLAUSUNNOT

1 METSÄHALLITUS

Kaava -alueella on valtion omistama ja Metsähallituksen hallinnassa oleva tila (kiinteistöt 167-439-3-23 ja 167-439-3-22).

Kohde on suojeluun varattu alue ja siitä ollaan parhaillaan säädösvalmistelussa perustamassa lakisääteistä luonnonsuojelualuetta. Tälle kohteelle tulee merkitä SL-merkintä.

Vastine: Kaavassa kyseiset kiinteistöt merkitään suojelualueiksi SL-merkinnällä.

2 METSÄKESKUS

Metsäkeskus painottaa, että kaavoituksessa ja sen ratkaisujen toteuttamisessa tulee ottaa huomioon ympäristötukisopimukset, jotka ovat voimassa 10 vuotta. Sopimusaikana tehdyt toimenpiteet voivat johtaa tuen takaisin perintään. Lisäksi kaavoittajan tulee ottaa huomioon se, että metsälaki on voimassa yleisvaikutteisissa yleiskaavoissa ainoastaan V- ja M -alkuisilla aluemerkinnoilla. Esimerkiksi ns "valkoisella alueella" tai RA-alueelle metsälaki ei ole voimassa.

Yksityiskohtaiset huomiot kaava-alueesta

Metsälakikohteet alueella olivat pääosin vähäpuustoisia soita ja tulvaniitty/luhtia. Noin puolella elinympäristö kohteista oli kaavassa luo-merkintä. Huomioitavaa on, että yksittäisissä kohteissa RA-alue on päällekkäin tai leikkaa elinympäristö kohdetta.

Vastine: Jos metsälakikohde leikkaa osayleiskaavaan merkittyä rakennuspaikkaa, niin kyse on lähinnä tarkkuustasosta, eli kaavan yleispiirteisyydestä. Kaavatyön aikana ei ole ollut käytössä tilakohtaisia metsäsuunnitelmia, joten päällekkäisyyksiä on tullut väistämättä. Kaavassa olevat luo-merkinnät ovat perustuneet luonto- ja maisemaselvityksen aineistoon.

Kaavaan ei ole tarve tehdä muutoksia, koska maanomistajat ovat tietoisia ympäristötukisopimusten ehdoista. Kaavaan merkitty uusi rakennuspaikka voidaan rakentaa vasta ympäristötukisopimuksen voimassaolon jälkeen.

Kaavassa ei ole "valkoisia alueita".

3 POHJOIS-KARJALAN MUSEO

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museovirasto on kaavaselostuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheeseen laaditussa lausunnossaan todennut, että kaava-alueella on tarpeen toteuttaa arkeologinen kulttuuriperintöinventointi. Vastineessaan Joensuun kaupungin kaavoitus on kertonut toteuttavansa vaadittavat toimenpiteet uusilla aluevarauksilla osayleiskaavan seuraavassa vaiheessa. Museo pitää ratkaisua hyväksyttävänä, sillä kaavalla osoitettua maankäyttöä ei ole tarkoitus ulottaa ranta-alueiden ulkopuolelle.

Arkeologinen kulttuuriperintö tulee kuitenkin tuoda selkeämmin esiin niin kaavaseloitteessa kuin -kartalla. Kuten kaavaseloitteessa kerrotaan, tunnetaan kaava-alueelta neljä Muinaismuistolain (295/1963) rahoittamaa kiinteää muinaisjäännettä: tunnuksella 1000000781 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännesrekisteriin kirjattu Hautakankaan kivikautinen asuinpaikka sekä Joutenjoensuun (1000000780), Suuri Ylälammen (100002 ja Keskimmäisenpohjan (1000000788) kivikautiset asuinpaikat.

Kaavakartalla näkyvät muinaisjäännekset tulee yksilöidä viitenumerolla (sm/1-4) ja san tunnustetta tulee käyttää kaavaseloitteen kohdassa *Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännekset* esitettyssä muinaisjäänneiden listauksessa. Muinaisjäänneksiin tulee liittää niiden muinaisjäännesrekisteritunnus. Kohteiden yksilöinti parantaa kaavan luettavuutta ja lisää sen informaatioarvoa.

Tämän lisäksi kaava-alueen länsireunalla sijaitsevaa Keskimmäisenpohjan kivikautista asuinpaikkaa ei ole merkitty kartalle, vaikka osa kohteesta sijoittuu kaava-alueen rajojen sisäpuolelle ja kohde on mainittu kaavaseloitteen kohdassa *Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännekset*. Asuinpaikka aluerajauksineen tulee näkyä kaavassa.

Kaavan osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset kohtaan tulee sm-merkintään liittää määräys:

"Alueen osa, Jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) automaattisesti rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."

Rakennettu kulttuuriympäristö

Museovirasto on kaavaseloituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheeseen laaditussa lausunnossaan todennut, että suunnittelualueilla on aiemmin inventoituja kohteita, joiden nykytila tulee selvittää, ja samalla on syytä tarkistaa ja täydentää aiempien inventointien kattavuus. Vastineessaan Joensuun kaupungin kaavoitus on kertonut, että erillistä rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä ei ole tarpeen tehdä, eikä aiempia inventointeja tarvitse täydentää eikä tarkistaa. Museo pitää tärkeänä, että varsinkin ranta-alueet inventoidaan, jotta kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan asianmukaisesti tarkastella. Kulttuuriympäristön kannalta on ongelmallista, jos ranta-alueet jäävät inventoimatta ja erikäinen ja historiallinen rakennuskanta huomioimatta.

Kaava-alueelle ulottuva Sarvingin kylämaiseman osa on kaavaluonnoksessa esitetty merkinnällä *ma-rky (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö)*. Merkintä on väärä, sillä alue kuuluu maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen. Tämä maisema-alue tulee ottaa mukaan kaavaan ja sille tulee osoittaa asianmukaiset kaavamääräykset.

Suunnittelualueella sijaitseva Sonkajanrannan ortodoksinen kirkko tulee osoittaa ortodoksisesta kirkosta annetulla lailla (985/2006) suojelluksi kohteeksi. Kuusjärven rannalla sijaitseva Hassilan piha piiri ja Jänisjoen koskessa Aittovaarassa sijaitseva Paasikosken mylly ovat maa-

kunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja näin ollen myös nämä kohteet on huomioitava kaavassa.

Vastine: Kaava-alueen muuttuvan maankäytön alueilta on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2020. Inventoinnissa tehdyt löydökset on otettu kaavaratkaisuissa huomioon. Uusien rakennuspaikkojen sijainteja on tarvittaessa siirretty, mikäli niiden alueelta on inventoinnissa löytynyt arvokas muinaisjäännös. Muinaisjäännöksillä ja uusilla rakennuspaikoilla ei ole päällekkäisyyksiä. Kaavaselistusta on täydennetty inventoinnin tuloksilla. Erillisiä kohdenumeromerkintöjä ei sm-kohteille kaavassa esitetä, vaan tarkemmat tiedot kohteista löytyy liitteenä olevasta arkeologisesta inventoinnista.

Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on toteutettu kesän 2021 aikana. Selvitys on toteutettu suunnittelualueen rantojen osalta. Inventoinnin tulokset on huomioitu kaavaratkaisuissa.

Sonkajanrannan kirkko on suojeltu lausunnossa mainitun lain nojalla, eikä kaavan suojelumerkintä tuo kirkon suojelulle mitään lisäarvoa. Hassilan pihapiirin alueelle on vahvistunut ranta-asemakaava. Osayleiskaavasunnittelua ei uloteta ranta-asemakaava-alueille. Paasikosken mylly merkitään osayleiskaavan sr-1-merkinnällä. Sarvingin kyläalue osoitetaan asianmukaisella merkinnällä kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue (sk).

4 POHJOIS-SAVON ELY-KESKUS

ELY-keskus pitää hyvänä, että rantaosayleiskaavan kaavamääräyksissä ohjeistetaan uusien rakennuspaikkojen pääsyteiden johtaminen maanteille ensi sijassa olemassa olevien liittymien kautta tai vaihtoehtoisesti liittymälupamenettelyn kautta. Valtaosa uusista rakennuspaikoista sijaitsee yksityisteiden/pääsyteiden varsilla, joten uusien liittymien määrä maanteille jää vähäiseksi.

ELY-keskus ehdottaa, että kaavamääräyksiin lisätään määräys rakennusten sijoittelusta rakennuspaikoilla meluohjearvojen alittamiseksi. Uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja koskevat 45 dB:n ohjearvot. ELY-keskus myös muistuttaa, ettei se vastaa mahdollisista uusien rakennuspaikkojen meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että etenkin Aittojärven uusilla rakennuspaikoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota meluasioihin.

ELY-keskukselta on tarvittaessa saatavissa teoreettiset 45 dB:n melualueet kantatielle 74 ja seututielle 512.

Vastine: Rantaosayleiskaavassa ei osoiteta uutta loma- tai pysyvää asumista liikenteen melualueille. Aittojärven rantaan tuleva uusi lomarakennuspaikka (toinen poistettu maanomistajan toiveesta) sijaitsee aivan seututie 512 melualueen rajalla. Melunsuojaukseen tällä rakennuspaikalla ei tule tarvetta.

5 POHJOIS-KARJALAN MAAKUNTALIITTO

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan 1.-4. vaihemaakuntakaavat. Suunnittelu-alueetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot: maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km kohde, Halla ja Sarvingin vesimylly), maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue (ma/mm, Sarvingin kylämaisema), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, arvokas geologinen muodostuma tai maa-aineslain tarkoittama kaunis maisema (MY-hs, Tuomijärvensärkkä-Kotalamminharju), jolla on kaavamerkinnot kuvauksen mukaan MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, arvokas harjualue (ge), arvokas kallioalue (ge-2), luonnonsuojelualue tai -kohde (SL), natura-alue (nat), ohjeellinen pääsähkolinja 110 kV, ohjeellinen moottorikeikkailureitti, rakennussuojelukohde (sr-1, Sonkajanrannan ortodoksinen kirkko) sekä kiinteä muinaisjäännös (sm). Merkinnot tulee tarkistaa oikeiksi sekä lisätä ja huomioida puuttuvilta osin.

Ehdotusvaiheessa olevassa maakuntakaava 2040:ssä alueelle ei ole osoitettu juurikaan muutoksia. MY-hs-merkintä on esitetty muutettavaksi ge-1 merkinnäksi, jolla ei olisi enää rakentamisrajoitusta. Lisäksi esitetään uutena merkintänä rantaosayleiskaavan alueelle sijoittuva arvokas pienvesikohde (alu-1, Pulliaisjoki-Karjapuro).

Kaavaa varten on laadittu mitoitustarkastelu, jonka perusteet on onnistuneesti avattu selostuksessa ja mitoitus on myös esitetty vesistökohtaisesti. Kokonaismitoitus on 4,5, mutta vesistökohtaisesti se vaihtelee välillä 2,9-7,8 rakennusta/muunnettu rantaviiva km. Kokonaismitoitusta nostaa selostuksen mukaan rannoille aiemmin myönnetty rakennus- ja poikkeamisluvat. Mitoituslukuna 7,8 on korkea, mutta hyväksyttävissä, mikäli tasapuolinen kohtelu sitä edellyttää. Maakuntakaavan MY-hs aluevarauksen alueelle on osoitettu kaavassa rakennuspaikkoja, vaikka alueella on voimassa rakentamisrajoitus. Peruskarttatarkastelun perusteella ainakin yksi rakennuspaikka vaikuttaisi olevan uusi. Selostuksessa ei ole esitetty perusteluja, miksi näin on toimittu. Kaavassa onkin syytä esittää perustelut tehdyille ratkaisuille. Aikataullisesti on syytä olettaa, että Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 saa lainvoiman ennen rantaosayleiskaavan hyväksymistä. Maakuntakaavan 2040 saadessa aikanaan lainvoiman nyt ehdotuksena olevassa muodossaan se tarkoittaisi sitä, että ko. rakentamisrajoitusta ei enää jatkossa olisi. Kaavassa on esitetty yksi venevalkama (LV), mutta ei muita venevalkamia tai virkistysalueita. Olisi hyvä pohtia, tarvittaisiinko niitä lisää etenkin isommilla vesistöillä, varsinkin kun ranta-alueen ulkopuolella on paljon vanhoja asuinrakennuspaikkoja, jotka on merkitty loma-asunnoiksi. Näin turvattaisiin myös näiden rakennuspaikkojen omistajille vesille pääsy.

Vastine: Osayleiskaavaratkaisussa on otettu vaihemaakuntakaavojen tavoitteet riittävässä määrin huomioon. Venevalkamapaikka on lisätty Sonkajanrannan järven rannalle. Muita yleisessä käytössä olevia venevalkamapaikkoja ei ole tullut esille. Rasitteen myötä perustettuja venevalkamoita alueelle lienee runsaastikin. Kaava-alueella on laajat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, jotka toimivat yleiseen virkistyskäyttöön jokamiehenoikeuksin käytettävänä.

Uuden maakuntakaavan voimaantulon myötä alueella ei tosiaan enää ole rakentamisrajitusalueita. Muut uuden maakuntakaavan merkinnät on otettu niiltä osin huomioon, kun ne osuvat kaavan ranta-alueille.

6 POHJOIS-KARJALAN ELY-KESKUS

Rakentaminen

Ranta-alueille on osoitettu sekä olemassa olevat että kaavalla muodostettavat uudet rakennuspaikat. Kaavassa osoitetut uudet rantarakennuspaikat ovat kaikki lomarakennuspaikkoja (RA). Jo rakennettuja rakennuspaikkoja alueella on 183 kpl ja uusia 232 kpl.

Ranta-alueiden kokonaismitoitus on 4,5 rp/mrvkm, mutta se vaihtelee vesistöittäin. Paikoitellen mitoitus on jo toteutuneesta rakentamistilanteesta johtuen korkeahko, mikä lisää vesistön kuormitusta näillä alueilla. Vesistön kuormitusvaikutuksia on kuitenkin pyritty vähentämään asianmukaisen jätevesien käsittelyn turvaamisella sekä kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai siihen tulee istuttaa riittävä suojapuusto. ELY-keskus katsoo, että rantamitoitus on kohtuullinen ja rantarakentaminen perusteltu riittävästi.

Kaavassa on osoitettu ns. kuivan maan alueita maa- ja metsätalousalueiksi, joilla haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittua, sekä jo olemassa olevat asuin- ja lomarakennuspaikat. Kaavaselostuksessa ei kuitenkaan ole avattu näiden alueiden käsittelyä kaavassa. ELY-keskus esittää, että kaavan tavoitekuvauksessa tulee mainita, miten ja millä tarkkuudella ranta-alueen ulkopuoliset asiat on käsitelty. Kaavassa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sekä laadittu kaavan vaikutusten arviointi riittävällä tarkkuudella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaratkaisussa ei ole otettu huomioon suunnittelualueella olevaa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, kaavan ranta-alueilla näitä kohteita on kolme. Sonkajanrannan ortodoksinen kirkko tulee osoittaa kirkkolailla suojelluksi kohteeksi.

Kaavaluonnoksessa esitetään virheellisesti, että alueella olisi 3 valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue tai sen osa, mikä ei pidä paikkaansa. Ilmeisesti kaavamerkinnällä ma-rky on osoitettu maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeän alueen osa (osa Sarvingin kylämaisemasta). Tämä maisema-alue tulee ottaa mukaan kaavaan ja sille tulee osoittaa asianmukaiset kaavamääräykset.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kaava-alueen rantavyöhykkeillä on eri-ikäistä, historiallista rakennuskantaa. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun puolelta. Jotta kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan asianmukaisesti tarkastella, olisi kaavaprosessin aikana selvitettävä rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot. ELY-

keskuksen mielestä ranta-alueiden osalta olisi toteutettava rakennettua kulttuuriympäristöä käsittelevä selvitys.

Luontoasiat

Tuomijärvensärkkä on jyrkkäpiirteinen ja maisemallisesti arvokas muodostuma. Tuomijärven harjulla on vanhaa metsää ja harjulehtoa. ELY-keskus esittää, että alue tulisi osoittaa kaavamerkinnällä MY.

Vastine: Sonkajanrannan ortodoksinen kirkko on suojeltu ortodoksisesta kirkosta annetulla lailla (985/2006) nojalla. Erillistä suojelumerkintää kirkolle ole kaavassa tarve osoittaa.

Sarvingin kyläalue osoitetaan asianmukaisella merkinnällä kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokas alue (sk).

Kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on toteutettu kesän 2021 aikana. Selvitys on toteutettu suunnittelualueen rantojen osalta. Inventoinnin tulosten perusteella kaavassa esitetään kaksi rakennussuojelukohdetta.

Tuomijärven harjualueella ei ole tarve merkitä MY-alueena. Alueen kaavamerkintä on maa- ja metsätalous (M) sekä luo-merkintä. Alueella olevien metsälakikohteiden säilyminen on turvattu metsälain nojalla.

Ranta-alueen ulkopuolelle suunnittelua ei ole ulotettu, vaan kaavakartalle on merkitty olemassa olevat rakennuspaikat niiden nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Suunnittelualueen ulkopuolisille alueille ei kohdisteta kaavamääräyksiä. Siellä toimitaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti, myös alueella mahdollisesti olevilla suunnittelutarvealueilla.

YHTEISÖJEN LAUSUNNOT

Joensuun seudun luonnonystävät ry / Enon luonnonystävät ry

Eno-Tuupovaara -ranta-asemakaavahankkeessa on tarkoituksena kaavoittaa yhdistelmä hyvin erilaisia ja erikokoisia järviä ja lampia. Rakentaminen tulee tällaisilla syrjäisillä alueilla, joilla ei ole suurta mökkirakentamisen painetta, ohjata ainoastaan jo rakennetuille rannoille. Rakentamattomat vesistöt (Paavila, Pitkälampi ja Laakkeenjärvi) tulee rauhoittaa rakentamiselta. Jo yksikin rakennettu mökki voi aiheuttaa pienellä vesistöllä lajistolle häiriötä. Rakennetuilla rannoilla tulee huomioida vapaan rantaviivan osuus ja rannoille sijoitettavien uusien rakennuspaikkojen mitoituksen tulee olla maltillinen. Pelkällä rakennuspaikkojen määrällä ei saavuteta mitään lisähyötyjä. Jos näille rakennuspaikoille lopulta tulee rakentamista, arvostavat tulevat mökkiläisetkin omaa rauhaa ja riittävää vapaata rantaa.

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan yhteydessä on maakuntaliiton ja ELY-keskuksen tekemässä selvityksessä tarkasteltu rantayleiskaavojen ja -asemakaavojen toteutuneisuutta. Yleiskaavoissa uusia lomarakennuspaikkoja oli 5331 kpl, joista 2016 vuoden loppuun mennessä oli toteutunut vain 19 %. Ranta-asemakaavoissa lomarakennuspaikkoja oli 2335 kpl ja to-

teutumisprosentti niissä 50 %. Pohjois-Karjalassa on siis reilusti vapaita kaavoitettuja lomarakennuspaikkoja eikä tarvetta pienten vesistöjen tiiviille kaavoittamiselle ole. Samaisessa selvityksessä on esitetty, että rantarakentamisen kohdentamista ja tiivistämistä olisi huomioitava paremmin jo rakennettujen rantojen tiivistämisellä, ja toisaalta jättämällä vähemmän rakennettuja rantoja väljemmiksi.

Kokonaismitoituksen todetaan kaavassa nousevan aiempien rakennuslupien vuoksi. Paikoin se nousee varsin korkealle, etenkin vesistöissä Suuri vaaralampi, Hiiretynjärvi, Ylä-Paasilampi (kaikki 6,0) Poikellus (6,2) ja Saavanlampi (7,8). Vaikka ranta-asemakaavan lähtökohtana on kannatettavasti tasapuolinen kohtelu, vapaan ranta-alueen riittävyys on nähdäksemme kyseenalaista tällä mitoituksella.

Ylimmäinen-järvi saa hulppeat 39 uutta rakennuspaikkaa. Vaikkei kokonaismitoitus nouse järven koon myötä yhtä suureksi, huomioitavaa on, että säästyvät alueet ovat osin luhtaisia eivätkä sovellu vapaaseen liikkumiseen. Sama ilmiö tulee huomioida muillakin rannoilla. Lisärakentaminen voi runsaampana tuottaa haittaa vesistöjen ekologiselle tilalle. Takimmainen Pirttijärvi on luokiteltu tilaltaan erinomaiseksi ja siellä asuinpaikojen määrää kolminkertaistuu. Mainitsemme myös, että myös Paavila-järvellä on kuikan esiintymä ja mahdollisia pesintöjä.

Vastine: Osayleiskaavan tavoitteena on ollut ohjata lomarakentamista suunnittelualueella olevien vesistöjen rannoille maltillisesti. Rakentamisen ohjaamiseksi alueelle on laadittu luonto- ja maisemaselvitys ja emätilatarkastelu. Emätilatarkastelun poikkileikkausvuosi on ollut 1969. Suunnittelun periaatteena on ollut maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaaminen. Vesistökohtaiset mitoitukset ovat maltillisia, kun mitoitusta tarkastellaan uusien rakennuspaikkojen määrällä. Luontoselvityksessä esille tulleet luontokohteet on otettu suunnittelussa hyvin huomioon.

Maanomistajilta saadun palautteen pohjalta on rakennuspaikkojen sijainteja muutettu ja osa rakennuspaikoista on poistettu maanomistajan toiveiden mukaisesti. Mm. Ylimmäisen pohjoisosan rannalta poistettiin kymmenen lomarakennuspaikkaa. Lausunto ei anna aiheutta tehdä muutoksia rantaosayleiskaavaan.

MAANOMISTAJIEN MIELIPITEET

Mielipide 1

Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu Poikelluksen rannalla tilalla xxx olevia huvila- ja ranta-sauna rakennuksia. Rakennuksilla on voimassa olevat rakennusluvut. Liitteessä olevassa kartassa rakennukset näkyvät.

Vastine: Rakennuspaikka merkitään kaavakartalle.

Mielipide 2

Lähestyn teitä ottamaan huomioon meidän näkemys tässä Sonkajanrannan kaavaehdotuksesta. Tässä ei ole otettu huomioon meidän maiden osuutta näissä rakennus lupa paikoissa. Saavanlammin osalle haluamme muutoksen omistamallemme lammin ranta-alueelle xxx missä on rakennus paikka. Paikka on merkitty liitteenä olevassa kartassa.

Vastine: Esitetty rakennuspaikka merkitään kaavaan. Lammen pohjoispäässä oleva rakennuspaikka on muodostunut 1950-luvun lopulla, eikä sitä oteta mitoituksessa huomioon.

Mielipide 3

Toivon siis, että Ylimmäisen rannalla omistamani tilalle xxx merkitty uusi rakennuspaikka siirrettäisiin keskelle palstaani, koska nyt merkitty paikka tilan xxx rajan läheisyydessä on kivikoinen ja huonosti rakentamiseen sopiva. Koska tilan xxx rantaviiva on pituudeltaan vain 230 metriä ei paikan siirrolla ole vaikutusta vapaaseen rantaviivaan.

Vastine: Rakennuspaikka on siirretty mielipiteessä esitetylle paikalle.

Mielipide 4

Kaavaluonnoksen metsätalouskäytössä olevien alueiden jaottelu maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin (M) ja maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) on osittain toteutettu virheellisesti ja maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta poiketen. Kuolinpesän tilaan kuuluva xxx-saari on merkitty kokonaan MY-alueeksi. xxx-saari on xxx-järven ainoa MY-alue. xxx-saaren eteläpuolen voidaan katsoa olevan kaavaluonnoksen luonto- ja maisemaselvityksessä mainittua vanhaa lehtipuuvältaista tuoretta kangasta, mutta saaren pohjoisosaa on mäntyvaltaista talousmetsää, jolla ei ole mitään erityisiä ympäristöarvoja. Saaren pohjoisosaa edustaa vastaavia luontoarvoja kuin järven muutkin saaret. Kaavaluonnoksessa xxx-saari on siis virheellisesti merkitty kokonaan MY-alueeksi, vaikka sen pohjoisosan tulisi olla M-alue. Koko xxx-saaren merkitseminen MY-alueeksi olisi katsottava myös Kuolinpesän tilan osalta kohtuuttomaksi, koska tilaan kuuluu lisäksi kaavaluonnokseen merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue eli metsälain 10 §:n erityisen arvokkaan elinympäristön kriteerin täyttävä vähäpuustoinen suo.

Emätilatarkastelussa Kuolinpesän tilalle on merkitty mitoitusrantaviivaa 500 m eikä sillä ole aiempia rakennuspaikkoja, joten kaavaluonnoksen mukaisen 4,3 rakennuspaikan mitoituksen mukaan Kuolinpesän tilalle tulee sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa. Perustelemattomasta syystä tilalle on kuitenkin sijoitettu ainoastaan yksi rakennuspaikka.

Vastine: xxx-saaren MY-rajasta pienennetään ja lisätään saaren pohjoispäähän RA-rakennuspaikka.

Mielipide 5

1. Asiantuntijat eivät pidä luo-merkintää liito-orava-alueelle tarpeellisena. Metsälain 2 §:ssä säädetään luonnonsuojelulain noudattamisesta ja 14 b §:ssä liito-oravailmoituksesta.
2. Kyseenalaistan Heli Lehtolän liito-oravaselvityksen tietyiltä, mutta selviltä osin ja pitää mahdollisena selvityksen tekemisessä tapahtuneen virheitä
3. Perustelut rakennuspaikan merkkäamiseksi Joensuussa kaavoittajan toimistolla 7.4.2017 esitin ja merkkasin loma-asunnon parhaimmaksi katsomalleni paikalle karttaan tilalle xxx.

Lehvolan luontoselvityksen ja sitä seuranneen kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen loma-asuntoni paikka huononi ja valitsemastani paikasta lohkaistiin tilaa liito-oravalle.

Esitän kohteliaimmin loma-asuntoalueen palauttamista alkuaan esittämälleni paikalle seuraavilla perusteilla:

Ehdottamani loma-asunnon paikka oli metsäpalstojeni xxx ja xxx rajalla, palstan xxx puolella. Rakennuspaikkaa siirrettiin luo-määrittelyn takia keskemälle palstaani xxx. Nyt, kun toivotavasti luo-alueääritystä luovutaan, rakennuspaikkani voitaisiin siltä osin siirtää takaisin ehdottamalleni paikalle. Toinen ongelma on Heli Lehvolan rantakalliolle piirtämä papanapuun paikka, joka näyttäisi estävän loma-asuntopaikkani siirron takaisin alkuperäiselle paikalle. Tämän papanapuun olemassaolon olemme edellä kiistäneet (tai papanapuu jäisi pihapiiriin). Syvemmillä metsässä oleva, rantaa lähin papana- tai pesäpuu on, riippuen siitä, mistä kohdasta etäisyyttä kaarevasta rantaviivasta mitataan, 84 tai 94 metrin päässä rantaviivasta (puiden GPS- paikkatiedot puuttuvat, mutta kartalta mitattuna etäisyydet ovat nämä). Mielestäni loma-asuntoni voidaan siirtää tältä osin alkuperäiselle ehdottamalleni paikalle.

Kysymys: Liittykö kaavoituksen toimenkuvaan tielinjauksen muodostaminen, jotta saisin virallisen tien liito-oravan esiintymispaikan ohi kyseessä oleville metsäpalstoilleni? (Mielipide on kokonaisuudessaan luettavissa luottamusjäsenten verkkopalvelussa).

Vastine: Liito-oravan esiintyminen alueella on varmistettu Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen edustajan kanssa elokuussa 2020 tehdyn maastokatselmuksen myötä. Luontoselvityksessä tehdyt löydökset pystyttiin varmistamaan. Tämän myötä ei ole aihetta epäillä luontoselvityksen olleen tältä osin millään tavalla virheellinen. Esitettyjä muutoksia ei täten ole perusteltua tehdä.

Mielipide 6

Vaadin kiinteistölle xxx merkittäväksi kaavaluonnoksessa olevan AO-merkinnän viereen yhden RA-merkinnän eli loma-asuntoalueen aluevarauksen (ks. karttaliite). Tämän paikka ei rajoitu rantaviivaan, vaan on ns. kuivan maan rakennuspaikka. Paikalla on jo olemassa oleva vanha saunamökki (rakennettu aikana jolloin ei ole vaadittu rakennuslupaa)) ja sinne on tieyhteys. Tälle kesäaikaan säännöllisesti käytössä olevalle vapaa-ajan paikalle on tarpeen saada kaavaan loma-asuntoalueen RA-merkintä.

Kaavaan merkitään LV-merkinnällä tai vastaavalla Sonkajanrannanjärven rantaan yhteisalue (venealkama ja uimaranta) kiinteistölle xxx kohtaan, jonka kautta kulkee kaavaluonnokseen merkitty moottorikelkkareitti. Kyseisessä paikassa on jo kyläläisten /Sonkajanrannan osuuskunnan ylläpitämä yhteiskäytössä oleva nuotiokatos ja veneenpitopaikka. (Mielipide on kokonaisuudessaan luettavissa luottamusjäsenten verkkopalvelussa).

Vastine: Osayleiskaavassa ratkaistaan rantarakennuspaikat emätilatarkastelun, luontoselvityksen ja mahdollisten muiden selvitysten pohjalta. Ns. kuivan maan rakennuspaikkoja osayleiskaavassa ei esitetä kenenkään omistamalle maalle, vaan ne on myönnettävissä suo-

rilla rakennusluvilla sellaisille alueille, jotka eivät ole rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueita.

Venevalkama merkitään kaavaan. Hautausmaa ja Sonkajanrannan kirkko merkitään osayleiskaavaan.

Mielipide 7

Omistan tilan xxx Pitkäjärven rannalla ja tilalle on suunniteltu rakennuspaikkoja ymmärrykseeni mukaan viisi. Olisiko rakennuspaikoista esim. 2-3 mahdollista sijoittaa oheisen kartan xxx alueelle kuvion 25.0 kohdalle, jolloin saisi rakennuspaikkoja länsirannalle.

Vastine: Osayleiskaavassa kolme rakennuspaikkaa merkitään kuvion 25 alueelle. Useamman rakennuspaikan merkitseminen kyseiselle rannan osalle heikentää alueen käyttöä loma- ja virkistyskäytössä. Kaksi muuta rakennuspaikka merkitään tilan länsiosaan xxx-puron länsipuolella olevaan niemeen.

Mielipide 8

Mielipiteessä esitetään, että kuolinpesän omistamien tilojen rannoille on ositettava viisi uutta lomarakennuspaikkaa. Kyseisistä paikoista osa tulisi osoittaa pienten lampien, kuten Pölkkepään, Kasilammen ja Kotilammen rannoille. Yksi uusi tulisi osoittaa Poikelluksen ja toinen Ylä-Paasilammen rannoille.

Vastine: Pölkkelammen rannat ovat suurimmaksi osaksi ojitettuja soita, eivätkä sovellu hyvin rakentamiseen. Lisäksi Pölkkelampeen rajoittuu kolme muuta kiinteistöä, joiden rannoille tulisi osoittaa rakentamista tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Tämän takia Pölkkelampi on jätetty kokonaan rantarakentamisen ulkopuolelle.

Kasinlampi on kapea, rannoiltaan soistunut vesistö, johon rajoittuu xxx tilan lisäksi kuusi muuta kiinteistöä. Rannat eivät sovellu rantojen huonon rakennettavuuden takia rakentamiseen. Lisäksi on huomioitava maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Jos kaikille lammen rantaan rajoittuville kiinteistöille osoitetaan rakentamista, nousisi mitoitus suhteettoman korkeaksi, eikä ratkaisua voida pitää hyväksyttävänä.

Kotalammen pinta-ala on noin 12,5 hehtaaria ja sen rannalle voidaan merkitä yksi uusi rakennuspaikka esitettyyn kohtaan.

Tilalle xxx Poikelluksen rannalle on merkitty yksi uusi rakennuspaikka ja mitoituksena tämä tarkoittaa 7,1 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä. Jos tilalle merkitään toinen rakennuspaikka, tarkoittaisi se sitä, että tilan rannoista 100 % tulisi rakennetuiksi. Tämä ei ole mahdollista maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Ylä-Paasilammen rannalla tilalla xxx on oikaistua rantaviivaa noin 1147 metriä ja mitoitusrantaviivaa on noin 411 metriä. Tilan rannalle on merkitty kaksi uutta rakennuspaikkaa joka mitoituksena tarkoittaa 4,9 rakennuspaikkaa emätilan mitoitusrantaviivakilometrillä. Jos tilan rannalle lisättäisiin kolmas uusi rakennuspaikka, nousisi mitoitus 7,3 rakennuspaikkaan mitoi-

tusrantaviivakilometrillä. Tämä ei ole mahdollista maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Sillä ei ole merkitystä kuinka suuria kiinteistöt ovat pinta-aloiltaan. Kaavaratkaisussa rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen määrässä perustana on emätilan mitoitusrantaviivan pituus.

Mielipide 9, UPM

1. osa: Karttaliitteissä on UPM:n ehdotukset rakennuspaikkojen uusista sijainneista liittyen Eno-Tuupovaaran rantaosayleiskaavaan luonnokseen. Rakennuspaikkoja esitämme lukumääräisesti saman määrän (25 kpl) kuin luonnoksessa. Suuri Vaaralammen etelärannalle oli UPM:n tilalle 167-433-3-13 merkitty kaksi rakennuspaikkaa, jotka olemme esityksessämme siirtäneet sieltä pois. Muutoin rakennuspaikat on tässä esityksessämme samoilla vesistöillä kuin kaavaluonnoksessa.

Luonnoksessa osa kortteleista on tonttien määrä huomioiden merkitty varsin tiiviisti ja koitimme myös esityksessämme väljentää kortteleita hieman. Uudet esitykset tonttien paikoista on tarkasteltu rakennettavuuden, olemassa olevien tieyhteyksien sijainnin ja myytävyyden kannalta. Tulemme vielä myöhemmin tarkistamaan paikat maastossa ja esitämme tämän perusteella vielä mahdollisia tarkennuksia kaavoitusprosessin edetessä.

2. osa: Pyydämme huomioimaan liitteinä olevat päivitettyt ehdotukset Eno-Tuupovaaran rantaosayleiskaavan luonnoksen rakennuspaikkojen sijoitteluun. Tässä esityksessä rakennuspaikat on pyritty mitoittamaan aikaisemmassa vastausviestissäsi kertoman rantaviivan pituuden mukaisesti. Tämä pyyntö tulee virallisen luonnosvaiheen kuulemisajan jälkeen, mutta maastokatselmukset saatiin tehtyä vasta nyt. Talviaikaan rakennuspaikkojen katselmointi riittävällä tarkkuudella ei ole käytännössä mahdollista ja tänä keväänä oli lisäksi haasteena koronatilanteesta johtuvat liikkumisrajoitukset. Mikäli tarvitsette lisätietoja, niin pidetään mielellään aiheesta Teams-palaveria tai pidetään muuten palaveria mahdollisuuksien mukaan.

Vastine: Kaavaan on tehty mielipiteessä esitetyt muutokset kuitenkin siten, että Takimmainen Pirttilammen rannalle ei voida merkitä esityksessä mainittua viittä rakennuspaikkaa, vaan maksimäärä on kaksi rakennuspaikkaa emätilatarkastelun perusteella.

Myös luonnosvaiheen jälkeen tullut palaute on otettu huomioon.

1. Tila xxx tulee varata yleisen rakentamisen alueeksi. Tilaa ei ole luonnoksessa esitetty rakennuspaikaksi, mikä on aivan oikein. Tila sijaitsee aivan kirkon vieressä, eikä se siten sovellu rakennuspaikaksi. Sama pätee luonnollisesti kyseiseen tilaan lähellä Sonkajanrannanjärven rantaa sijaitsevaan meidän omistamaan tilaan xxx.

2. Sonkajanrannanjärven eteläpäässä on meidän tilalla xxx meidän rakentama venevalkama. Saisikohan sen mitenkään kaavassa näkymään?

Vastine: Venevalkama merkitään osayleiskaavaan.

Omistan veljeni kanssa Pitkäjärveltä tilan xxx. Kommentoimme tätä rantaosayleiskaavaa kysymällä, että voiko tilallemme saada rakennusoikeutta vielä yhdelle rakennuspaikalle? Liitteenä on kartta, johon ehdotettu paikka on merkitty (noin). Tila on ollut suvulla ja tulee olemaan tulevaisuudessakin.

Vastine: Tila xxx on emätila, jolla on oikaistua rantaviivaa 405 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 330 metriä. Rakennuspaikka tilalle on muodostunut 1999, joten se otetaan mitoituksessa huomioon ja mitoituksena se tarkoittaa 3,0 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä. Jos tilalle xxx muodostetaan kaavalla toinen rakennuspaikka, nousee mitoitus 6,1 rakennuspaikkaan mitoitusrantaviivakilometrillä. Tämä on liian korkea, kun otetaan huomioon kaupunkirakennelautakunnan päätös osayleiskaavan vesistökohtaisista mitoituksista ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Vertailun vuoksi todetaan, että samalla rannan osalla on tilalle xxx merkitty kaksi rakennuspaikkaa. Näistä toinen on rakennettu 1935, joten sitä ei oteta mitoituksessa huomioon ja tilalle on voitu merkitä uusi rakennuspaikka.

Mielipide 10, Tornator Oyj

Olemme talven aikana tarkastaneet kaavaluonnoksen ilman maastotarkasteluja, koska lumitilanne ei ole sallinut kunnollista tarkastustyötä. Olisi ollut suotavaa, jos rakennuspaikat olisi olleet tiedossamme jo viime kesänä sulan maan aikaan, niin tarkastaminenkin olisi ollut mahdollista. Teen pari muutosesitystä rakennuspaikkojen sijaintiin. Tilan Pihlajajoki (167-438-3-3) tilan alueelta siirretään 1 rakennuspaikka tilan Majoinkangas alueelle Haapojärvelle. Näin saamme keskitettyä enemmän rakennusoikeutta uuden rakennettavan tieyhteyden varrelle. Nykyisessä paikassaan tontti ei ole kelvollinen rakentamiseen.

Tilan Majoinkangas alueella Paavila- lammella siirretään yksi rakennuspaikka erilleen ahtaasta kolmen tontin korttelista. Koko lampi on Tornatorin maiden sisällä, joten tässäkään kohtaa ei naapurustokaan häiriinny.

Vastine: Kaavaan on tehty mielipiteessä esitetyt muutokset.

Muut maanomistajien toiveiden mukaan tehdyt muutokset kaavaesittelyn aikana tai puhelinkeskustelujen perusteella:

- Suuri Vaaralammen rannalta tilalta xxx poistettu RA-paikka.
- Tuomijärven rannalta poistettu tilalta xxx kaksi RA-paikkaa.
- Ylimmäisen rannalta poistettu tilalta xxx kymmenen RA-paikkaa.
- Ylimmäisen rannalla lisätty tilojen xxx ja xxx rannoille yksi RA-paikka.
- Takimmainen Pirttijärven rannalle lisätty yksi RA-paikka tilalle xxx.
- Poikellukselle merkitty olemassa oleva rakennuspaikka (RA) tilalle xxx.
- Sonkajanrannan järvelle lisätty uudet rakennuspaikat (RA) tiloille xxx ja xxx emätilatarkastelun perusteella maanomistajien toiveesta.
- Aittojärven rannalla poistettu kolme RA-paikkaa tilalta xxx maanomistajan toiveesta.
- Kotilammen rannalle lisätty rakennuspaikat (RA) tiloille xxx ja xxx.
- Lisätty venevalkama (LV) Sonkajanrannan järven lounaisosaan.