

Leskinen Timo

Vastine Juuan kirkonkylän asemakaavan muutoksen luonnoksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Metsähallitus

Ei lausuttavaa.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Ei lausuttavaa.

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys

Ei lausuttavaa.

Kuntarakennelautakunta**Päätösehdotus**

Kuntarakennelautakunta esittää kaavoitusalueiden yhdistämistä siten että Karjalantien ja Juuanjoen väliset alueet Juuantien molemmin puolin otetaan mukaan kaavoitukseen huomioiden allueella jo olemassa oleva toiminta.

Lisäksi kaavaselostuksen sivulla 47 on maininta "Korttelin 99 rakennuspaikat 2 ja 3 on osoitettu teollisuus- ja palvelurakennusten korttelialueina." Tämä olis parempi olla muodossa "Palvelu-, työpaikka- ja

asuinrakennusten korttelialueina" Koska kortteli on asuinalueen reunamilla ja näin ollen ei ole tarkoituksen mukaista puhua teollisuusrakennuksista.

Päätös

Hyväksyttiin seuraavalla lisäyksellä:

Kaava-alueiden yhdistäminen selvitetään, huomioiden raskaanliikenteen pysäköintialue tarpeet ja tulevat liikennejärjestelyt VT6, Juuantien ja Karjalantien alueella.

Vastine: Karjalantien ja Juuanjoen välinen alue Juuantien molemmin puolin on yksityisessä omistuksessa, eikä yleiskaavassa alueelle ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Kunnan kannalta ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa uutta rakentamista yksityisille maanomistajille ilman kaavoitus- ja maankäyttösopimusta.

Korjataan kaavaselostusta lausunnon mukaisesti.

Liikennejärjestelyiden osalta tehtävät suunnitelmat huomioidaan kaavaehdotuksessa.

PKS Sähkönsiirto Oy

Lausunnon liitteenä ovat karttaliitteet alueen nykyisestä PKS Sähkönsiirto Oy:n sähköverkosta sekä esitetyt uudet aluevaraukset.

Kaavaehdotuksessa ei ole näkyvissä Juuan taajama-alueen muuttuneen sähköverkon uusia 20kV keskijännitemaakaapeleiden ja 20kV/0,4kV puistomuuntamoiden aluevarauksia.

Lisäksi liitteissä on esitetty uudet aluevaraukset laajentuneille kortteleille Karjalantie 204 ja 300 sekä Vepsänjoentie korttelit 153 ja 154.

Etäisyysvaatimuksena puistomuuntamolle 8 m lähimpään rakennukseen.

20kV maakaapelin aluevaraus 3 metriä.

Mahdolliset nyt asemakaava alueelle tulevat sähköverkostoa koskevat siirrot tehdään erillisellä siirtotarjouksella kohde kohtaisesti.

Vastine:

Osoitetaan kaavaehdotukseen 20 kV sähköverkosto (ilmajohdot ja maakaapelit) sekä siihen liittyvät puistomuuntamot siltä osin kuin ne ovat katualueen ulkopuolella. Lisäksi osoitetaan uusille alueille tarpeelliset varaukset. Karjalantien päähän puistomuuntamo ei tule osoittaa keskelle M-aluetta, koska se estäisi mahdollisen Karjalantien jatkamisen ilman muuntamon siirtoa. Muuntamo tulee osoittaa korttelialueelle vasemmalle puolelle.

Puolustusvoimat, 3. Logistiikkarykmentti

1 Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on osallinen osayleiskaavatyössä ja lausuu tarvittaessa kaavoituksen eri vaiheissa.

Puolustusvoimille ei ole kommentoitavaa kirkonkylän asemakaavan OAS:aan ja luonnokseen.

Koska kuntakaavoilla ja rakennus-/toimenpideluvulla voidaan joskus ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, Puolustusvoimat esittää, että Juuan kunta lisäisi laadittaviin kaavoihin seuraavat asiat:

”Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.”

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyen on pyydettävä lausunnot puolustusvoimien lisäksi myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE Oy), osoitteesta asiakapalvelu.stuve@erillisverkot.fi.

Vastine: Lausunnossa esitetty lisäys ei ole tarpeen asemakaavassa, koska asutuksen läheisyyteen ei voida rakentaa yli 50 m korkeaa tuulivoimalaa.

Senaatti kiinteistöt

Juuan kirkonkylän osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos selvityksineen ovat olleet nähtävillä 28.1.-1.3.2021. Kaava-alueelle sijoittuu Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa oleva kiinteistö 176-403-16-66, jolla sijaitsee Pyhäsalmen vankila. Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa on tehty muutoksia vankilan alueella nykyiseen asemakaavaan verrattuna.



Suomen valtion maanomistus osoitettu kuvassa sinisellä. Ote kaavaluonnoksesta.

Vankilakiinteistö on kaavaluonnoksessa osoitettu yhdellä käyttötarkoituksella "E" (erityisalue). Senaatti-kiinteistöt toteaa, että vankilan tontti on tarkoituksenmukaista osoittaa yhdellä merkinnällä, mutta erityisalue-merkinnän sijaan tulisi käyttää kohteeseen paremmin soveltuvaa kaavamerkintää. Sopiva käyttötarkoituksimerkintä voisi olla esimerkiksi Y (yleisten rakennusten korttelialue) ja sille tarvittaessa käyttötarkoitusta täsmentävä kaavamääräys.

Kaavaluonnoksessa esitetty E-alueen rajausta poikkeaa paikoitellen Meijerintiellä ja Sahateollisuustiellä olemassa olevasta kiinteistöjaotuksesta. Senaatti toteaa, että lähtökohtaisesti kaava-alueen rajausten tulisi noudattaa vallitsevaa kiinteistöjaotusta ja kaavasta aiheutuvia

kiinteistötekniisiä ja -omistuksellisia järjestelytarpeita tulisi välttää, mikäli ne eivät ole aivan välttämättömiä. Senaatti huomauttaa, että voimassa olevan kaavan mukaisia yleisiä alueita (viheralueet) on edelleen valtion omistuksessa. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten asemakaavan toteuttaminen yleisten alueiden osalta on tarkoitus järjestää.

Kaavaluonnokseen on merkitty "maanalaista johtoa varten varattu alueen osa", mutta kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi kyseinen aluevaraus vankilan kohdalla laajenee huomattavan laajaksi.

Kaavaluonnoksessa vankilan ja joen välisellä viheralueella on katkoviivamerkintä, jonka merkitys ei käy ilmi kaavamerkinnoista. Oletettavasti kyseessä on ohjeellinen merkintä kevyenliikenteen reitille (?). Perusteluja tälle merkinnälle ja reitin sijainnille ei ole esitetty kaavaselostuksessa. Vankila pitää reitin sijoittamista rantaan omaa toimintaansa huonontavana ratkaisuna.

Vankilalla ei ole tiedossa laajennustarpeita, joten kaavassa osoitettava rakennusoikeuden määrä (tehokkuusluku) tulisi tarkistaa sellaiseksi, että se vastaa suuruusluokaltaan olemassa olevien rakennusten rakennusoikeuden määrää.

Senaatti esittää, että kaavaehdotusta laadittaessa ennen sen nähtäville asettamista, Senaatin kanssa käytäisiin läpi vankilaa koskevat kaavaratkaisut ja yksityiskohdat. Asiaa Senaatissa hoitaa kiinteistökehityspäällikkö Emmi Sihvonen, p. 050 3401 408, emmi.sihvonen@senaatti.fi.

*Vastine: Käyttötarkoitus ja alueen raja-
aus ovat vastaavat kuin voimassa
olevassa kaavassa. Käyttötarkoituk-
sen muutos voidaan tehdä ja alueen
rajaus voidaan muuttaa siten, että
se noudattaa kiinteistörajaa.*

*Kaavaluonnoksessa on osoitettu
nykyisen kaavan mukainen sähkönsiir-
toverkko. Tältä osin ratkaisu muuttuu,
koska 20 kV:n verkko on kaapeloitu ja
kaapelit eivät välttämättä ole samoilla
paikoilla kuin ilmajohdot.*

*Juuanjoen rannalla on voimassa
olevassa asemakaavassa osoitettu
ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.
Tältä osin kaavaan ei ole tehty muutosta.
Osalla aluetta on jo olemassa oleva
kevyenliikenteen reitti. Silta on ollut
joen yli jo kymmeniä vuosia.*

*Rakennusoikeuden määrä voidaan
muuttaa vastaamaan nykyistä tarvetta.*

*Todettakoon, että yksi rakennus
näyttäisi olevan osaksi kunnan
alueella. Neuvotellaan Senaatti
kiinteistöiden kanssa aluerajauksesta.*

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Lausuntopyyntö 28.1.2021

JUUKA, lausunto kirkonkylän asemakaavan (ajantasaistaminen) kaavaluonnoksesta

Juuan kunta pyytää Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Juuan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamisen kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue käsittää koko Juuan keskusta-alueen asemakaava-alueen (noin 403 ha). Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaava yleiskaavan tavoitteiden ja toteutuneen tilanteen mukaiseksi, mahdollistaa täydennysrakentaminen, huomioida luonnonympäristön ominaispiirteet, alueiden virkistyskäyttö, liikenne ja asumisviihtyvyys sekä kumota tarpeettomia aluevarauksia. Lisäksi asemakaavan laajennusta on tarkoitus tutkia valtatie 6:n ja Juuantien risteysalueen läheisyydessä sekä taajaman pohjoisosassa, teollisuusalueen länsipuolella Vepsänjoen varressa.

Suunnittelualueella on voimassa Juuan kirkonkylän osayleiskaava (2013). Asemakaava pohjautuu pääosin osayleiskaavan ratkaisuihin sekä olemassa olevaan tilanteeseen. Suunnittelualueella on voimassa Juuan kirkonseudun 1966 vahvistettu asemakaava, jota on muutettu ja laajennettu useaan otteeseen.

Juuan kirkonkylän vanha keskusta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Juuan kirkonkylän vanha keskusta, RKY). Juuan vanha keskusta on yksi harvoista Suomessa säilyneistä puurakennuksista koostuvista kirkonkyläkokonaisuuksista.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavaluonnokseen sekä siihen liittyviin asiakirjoihin ja toteaa niiden perusteella seuraavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Kaavatyötä varten suunnittelualueelta on laadittu (päivitetty) kulttuuriympäristöselvitys *Rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi* (FCG 2020). Selvitys antaa kohtuulliset eväät kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön tarkasteluun. Joidenkin kohteiden osalta selvityksestä ei kuitenkaan käy ilmi esimerkiksi kohteiden rakentamisvuosi. Selvitys ei myöskään ulotu alueen modernin rakennusperinnön tarkasteluun. Museo esittää, että selvitystä täydennettäisiin näiltä osin.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto laatii parhaillaan vaihemaakuntakaavaa (*Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1.vaihe*) ja sen ohella maakunnan modernin rakennusperinnön inventointia. Inventointia varten koottu arvottamisryhmä nosti Juuan kirkonkylän alueelta seuraavat modernit kohteet mahdollisesti maakunnallisesti merkittäviksi: *Juuan kunnantalo* (Poikolantie 1), *Juuan kirjasto* (Poikolantie 6) sekä *Juuan siunauskappeli* (Sairaalandie 21). Museo esittää, että nämä kohteet olisi syytä tarkastella ja huomioida

asemakaavassa. Kohteiden inventointitietojen osalta kunta voisi olla yhteydessä maakuntaliittoon.

Viime aikoina paljon keskustelua herättäneen Poikolan koulun (ns. Keltainen koulu, 1952) osalta museo esittää, että nyt laadittavassa kaavassa selvitetäisiin ja käsiteltäisiin muun muassa kyläkuvallisesti merkittävän koulun kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot. Museon tietojen mukaan kohteesta on tehty sekä purkamispäätös että rakennusperintölain mukainen suojeluesitys. Museo pitää erittäin valitettavana, että maakunnan 1950-luvulla valmistuneita kouluja puretaan kiihtyvällä tahdilla. Museo näkee, että ko. ajanjakson koulut alkavat olla uhanalaisia ja harvinaisia. Lisäksi museo muistuttaa, että käyttökelpoisen rakennuksen purkamista ei voi enää nykyaikana pitää kannatettavana toimintana kestävän kehityksen kannalta. Rakennuksen arvot sekä tuleva käyttö ja kohtalo olisikin niin rakennetun kulttuuriympäristön, Juuan kunnan kuin muidenkin asianosaisten kannalta parasta käsitellä nyt laadittavan kaavan yhteydessä.

Kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

Kaavakarttaan ja -määräyksiin museo esittää seuraavia lisäyksiä ja tarkennuksia. Kaavakartan selkeyttämiseksi museo ehdottaa, että suojeltavien kohteiden (*sr-1 ja sr-2*) kohdalla kaavakartassa olisi kohteen indeksinumero. Lisäksi aluerajaus *sk-1* olisi hyvä esittää kartalla selkeämmin. Em. lisäykset helpottaisivat kartan tulkitsemista.

Kaavamääräysten osalta museo esittää kaavamerkintöjen *sr-1, sk-1 ja YM/s* osalle seuraavaa lisäystä kaavamääräykseen: *Kohdetta/aluetta koskevissa merkittävissä muutoksissa museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen.* Lisäksi kaavamerkintöjen *sr-1 ja srs* määräyksiä olisi syytä tarkentaa. Rakentamismääräysten osalta museo esittää, että myös kortteli 188 huomioidaan ko. tarkentavissa määräyksissä.

Toisin kuin kaavaselostuksessa kerrotaan Juuan tsasouna ei ole kirkkolailla suojeltu kohde. Museo esittää tsasounalle kaavamerkintää *sr-2*. Lisäksi museo esittää harkittavaksi seuraavien kulttuuriympäristöselvityksessä paikallisesti tai seudullisesti arvokkaiksi todettujen kohteiden huomioimista myös asemakaavassa: *Nurmela (Sairaalantie 34), Hemmilä (Sairaalantie 36), Kivelä (Toivonpolku 6), Sirkkala (Sairaalantie 20) ja Villelä (Villenpolku 1).* Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi nämä osayleiskaavassa mukana olevat kohteet on jätetty pois asemakaavasta.

Lopuksi todettakoon, että RKY-alueen (Juuan kirkonkylän vanhan keskustan) osalta museo pitää nyt esitettyä kaavaratkaisua sekä siihen liittyviä rakentamismääräyksiä kannatettavina.

Vastine:

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Täydennetään päivitysinventointia siltä osin kuin tieto on löydettävissä kunnan järjestelmistä.

Täydennetään kaavaselostusta maakuntaliiton modernin rakennusperinnön inventoinnin tiedoilla ja selvitetään kohteiden mahdollista suojelua.

Poikolan koululla on lainvoimainen purkulupa ja sen purku on aloitettu. Purku saatetaan loppuun keuhällä koululaisten kesäloman aikaan.

Kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

sr-1 ja sr-2 kohteiden numerointi lisääisi selkeyttä, mutta asemakaavakartoilla numerointia ei ole koskaan käytetty. En näe tarkoituksenmukaiseksi kohteiden numerointia. Numerointi ei ole asemakaavamerkintöjen ohjeistuksen mukaista. km-1 merkintää muokataan siten, että se erottuu selkeämmin kaavakartalla.

Lisätään sr-1, ja YM/2 merkintöihin: "Aluetta koskevista merkittävistä muutoksista tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen."

Yleismääräyksiä koskeviin korttelinumeroihin lisätään kortteli 188.

Tsasouna on huonokuntoinen ja srk haluaisi korvata sen uudella. Seurakunnalta on tulossa selvitys rakennuksen kunnosta. Selvitetään mahdollista merkinnän poistamista.

Suojeltaviksi esitetyt kohteet ovat huonokuntoisia ja yhdessäkään ei ole asuttu pitkään aikaan. Villää on käytetty esim. varastona. Kohteita ei tule osoittaa suojelumerkinnällä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaavasuunnittelun tavoitteena on Juuan kirkonkylän asemakaavan päivittäminen vuonna 2013 hyväksytyn kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavalla on tarkoitus mahdollistaa täydennysrakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet, alueiden virkistyskäyttö, liikenne ja asumisviihtyvyys huomioiden sekä kumota tarpeettomia aluevarauksia.

ELY-keskus lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa:

Aluerakenne

Kaavaluonnoksessa on selkeästi esitetty suunnittelualueelle tehtävät asemakaavamuutokset kortteleittain. Muutokset ovat pääosin vaikutuksiltaan vähäisiä, eikä ELY-keskuksella ole niihin lausuttavaa. Merkittävin muutos on valtatie 6:n eteläpuolelle Karjalantien varrelle osoitettu asemakaavan laajennus toimitilarakennusten (KTY) korttelia varten. ELY-keskus toteaa, että Karjalantien varrelle jo rakennettujen rakennusten osalta kaavan pohjakartta ei ole ajantasainen.

Valtatie 6:n liikennejärjestelyihin sekä maantieliittymiin ottaa tarkemmin kantaa Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikennevastuualue.

Vastine: Pohjakartta ei rakennusmassojen osalta ole ajantasainen, mutta olevaan rakenteeseen ei tässä yhteydessä olla tekemässä muutosta. Pohjakartta ajantasaisuudella ei ole suunnitteluun merkitystä. Eteläpuolelle on rakentumassa uusi liikekiinteistö, jonka tilan rajat ovat tiedossa ja kaavaratkaisun laadinnassa on hyödynnetty asemapiirrosta.

Luontoasiat

Asemakaavan muutosta varten olisi hyvä laatia uusi luontoselvitys, koska osayleiskaavaa varten vuonna 2009 tehty selvitys ei ole enää ajantasainen. Selvityksen tekemisessä on syytä kiinnittää huomiota sen oikea-aikaisuuteen, esim. liito-oravan elinympäristöjen kartoituksen paras ajankohta on kevät, kun taas luontotyyppi- ja kasvilajiston osalta kesäkuukaudet. Juuanjoki ja Vepsänjoki rantametsineen on yksi arvokkaimmista luontokohteista alueella. Jokialueet ovat myös linnustollisesti arvokkaita. Jokivarren luontoarvojen turvaaminen olisi hyvä ottaa kaavassa huomioon asianmukaisin kaavamerkinnoin (luo-alue).

Vastine: ELY-keskus kommentoi aloitusvaiheen neuvottelussa luontoselvityksen tarvetta: ” -Is-puolelta ei ole tässä vaiheessa paljon kommentoitavaa. Luontoarvoista voisi todeta, että uhanalaisten lajien esiintyminen olisi syytä tarkistaa (mm. liito-orava). Yleiskaavaa (2013) varten on kaiketi tehty luontoselvitys? Onko se ELY:n käytettävissä? Koska ak-kaava-alue on lähes kokonaan rakennettua

ympäristöä, luontoselvitys ei välttämättä ole tarpeen, jos yleiskaavaa varten tehty on riittävän kattava (ELY voi tutkia tämän) (=sähköpostilla Saara Herajärvi)."

Yleiskaavan laadinnan aikaan havaitut liito-orava alue on huomioitu kaavaratkaisussa. Muutoinkin Juuanjoen ranta-alueen osalta kaavaratkaisu ei ole muuttunut. Ko. alueilla ei yleiskaavan selvityksen vaiheessa noussut ilmi sellaisia luontoarvoja, jotka vaarantuisivat M-, VL- tai VP-merkinnöillä.

Kaavaluonnoksessa osoitettu merkintä turvaa liito-oravan olemassaolon alueella. Asemakaavaa ei ole muutoin muutettu ko. alueella.

Kulttuuriympäristöasiat

Kaava-alueesta on laadittu selvitys "Rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi" (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020). Inventointi antaa yleisesti ottaen mahdollisuudet tarkastella esim. kaava-alueen suojeluarvoja. Kuitenkin ELY-keskus esittää, että inventointia täydennettäisiin ennen kaikkea muutamien pihapiirien tietosisältöjen osalta.

ELY-keskus pitää myönteisenä, että valtakunnallisesti merkittävän Puu-Juuan (km-1) rakennuskantaa on osoitettu mittavasti suojelun piiriin. Tämä tulee auttamaan arvokkaan kokonaisuuden vaalimista. Myönteistä on myös, että Puu-Juuan alueelle on laadittu rakentamismääräykset. ELY-keskus esittää paria lisäystä kaava- ja rakentamismääräyksiin.

ELY-keskuksen mielestä sr-1-kaavamerkinnän määräys on liian tulkinnanvarainen ennen kaikkea suhteessa mahdolliseen purkamiseen. ELY-keskus esittää kolmea kohdetta osoitettavaksi sr-2-kaavamerkinnällä. Juuan tsasouna on merkitty virheellisesti kirkkolain mukaan suojelluksi kohteeksi. Maakuntakaavan ohjaamana kohde tulee osoittaa sr-2-merkinnällä.

ELY-keskus kaipaa kaavaselostuksessa avaamista, miksi muutamia osayleiskaavan kohteita ei ole huomioita asemakaavassa.

Tarkemmin ELY:n näkemyksiä rakennetun kulttuuriympäristön asioista liitteessä.

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

Lausunto Juuan kirkonkylän asemakaavan kaavaluonnoksesta LIITE

4

Inventointi

Kaava-alueesta on laadittu selvitys "Rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi" (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020).

Inventointityö kuvataan päivitysinventointina. Selvityksessä päivitys tarkoittaa, että inventoija on kuvannut kohteet ja tehnyt visuaalisia havaintoja. Selvityksessä todetaan, että maastokäynneillä on haastateltu mahdollisuuksien mukaan inventoitavien kiinteistöjen omistajia, mikäli he olivat sattuneet olemaan paikalla. Pääosin inventointitiedot ovat kuitenkin vuodelta 1988.

Inventointi antaa yleisesti ottaen mahdollisuudet tarkastella esim. kaava-alueen suojeluarvoja. Kuitenkin inventoinnista tulee poistaa selkeästi vanhentuneet tiedot. Esimerkiksi nykytilan arvioissa kohteissa on selvästi vanhoja, alkuperäisen inventoinnin aikana tehtyjä havaintoja eli 1980- ja 1990-luvulla sekä 2000-luvun alusta. Sen sijaan selvityksessä olisi hyvä arvioida kohteiden tilaa vuonna 2020.

Inventointia on myös täydennettävä, sillä kaikista kohteista ei ole esitetty historiatietoja (mm. ajoitusta). Näitä kohteita ovat esimerkiksi Säämäla (ID 176-403-254), Inkilä (ID 176-403-256) ja Jokela (ID 176-403-250) ja Takala (176-403-257). Valmistumisaikoja ei kaikista inventoinneista ole tai niiden esittäminen on epäselvää. Näitä kohteita ovat seuraavat: Peltolan päärakennus (ID 176-403-253), Villelä (ID 176-403-244), Päiväkoti (ID 176-403-37), Esikoulu (ID 176-403-35) ja Hemmilä (ID 176-403-28-19). Täydennysten jälkeen voidaan tutkia perusteellisemmin kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä mahdollisia suojeluarvoja. Lisäksi ELY-keskus esittää, että inventointiin lisättäisiin kunkin kohteen kohdalle kaavatilanne (maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava) sekä kohtaan "Yhteenvedo" myös rakennusten valmistumisajat.

Kohdetta Takala (ID 176-403-257) ei löydy inventoinnin kartalta.

Yleisesti ottaen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksissä käytetään hyväksi olemassa olevaa ja mahdollisimman tuoretta kirjallisuutta. ELY-keskus esittää, että inventointia täydennettäisiin "*Puu-Juuan raitilta*" (2005) kirjan mahdollisilla lisätiedoilla. Teoksesta voi löytyä tietoa muun muassa selvityksen osin puutteellisiin ajoituksiin.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

ELY-keskus pitää myönteisenä, että valtakunnallisesti merkittävän Puu-Juuan (km-1) rakennuskantaa on osoitettu mittavasti suojelun piiriin. Tämä tulee auttamaan arvokkaan kokonaisuuden vaalimista.

Myönteistä on myös, että Puu-Juuan alueelle on laadittu rakentamistapamääräykset. ELY-keskus esittää, että rakentamistapamääräyksiin lisätään maininnat, että historiallisten rakennusten ulkoasua on mahdollista palauttaa kohti alkuperäistä asua. Lisäksi ELY-keskus toivoo, että Puu-Juukaan koskeviin määräyksiin lisätään, että ikkunoiden karmien ja puitteiden uusimista alumiinisiksi tulee välttää.

ELY-keskus toivoo, että alueen km-1-kaavamääräyksiin lisätään museoviranomaisen lausumismahdollisuus. Lausunto ei velvoita omistajaa eikä kunnan rakennusvalvontaa, mutta museoviranomaisen konsultoinnin avulla voidaan vaalia rakennusten arvoja ja mahdollisesti joissakin tapauksissa myös käyttökuntoa.

Osayleiskaavan ohjaava merkitys

ELY-keskus toivoo, että kaavaselostuksessa tuotaisiin esiin osayleiskaavan suojelukohteet ja niiden huomioiminen, tai mahdollisesti huomioimatta jättäminen, asemakaavassa. Tämä auttaisi tarkastelemaan yleiskaavan toteutumista suhteessa asemakaavaan.

Osayleiskaavassa kohteet Takala (ID 176-403-257), Hemmilä ovat (ID 176-403-263) ja Nurmela (ID 176-403-264) osoitettu suojelukohteeksi, mutta asemakaavasta ne puuttuvat. Mikäli yleiskaavan ohjaavasta roolista poiketaan, on toimenpide perusteltava kaavaselostuksessa.

4

Kaavamerkinnät ja -määräykset

sr-1-kaavamerkinnän määräys on, että "Rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet tulee säilyttää". ELY-keskuksen mielestä määräys on liian tulkinnanvarainen ennen kaikkea suhteessa mahdolliseen purkamiseen. Lisäksi ELY-keskus toivoo, että määräykseen lisätään, että kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Lausunto ei velvoita omistajaa eikä kunnan rakennusvalvontaa, mutta museoviranomaisen konsultoivan roolin avulla voidaan vaalia rakennusten arvoja ja mahdollisesti joissakin tapauksissa myös käyttökuntoa.

Kaavaselostuksen ja -kartan mukaan Juuan tsasouna olisi suojeltu kirkkolain perusteella. Tämä ei pidä paikkansa. Kohde on osoitettava suojelukohteeksi osayleiskaavan ohjaamana merkinnällä sr-2.

srs-kaavamerkintä tarkoittaa rakennussuojelulain nojalla suojelu alue.

Kaavaselostuksessa olisi syytä mainita, että merkintä koskee kohdetta "Vikilän tila".

Tämä kahden rakennuksen käsittävä kohde on suojeltu rakennussuojelulailla vuonna 1996. Kaavamääräykseen tulisi lisätä maininta, että suojelumääräykset ovat rakennussuojelulain nojalla annetussa päätöksessä.

ELY-keskus esittää, että kaavamerkintä srs nimettäisiin "Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde". Kaavamääräykseen on lisättävä, että merkittävistä muutos- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Modernin rakennusperinnön inventointi

Viranomaisneuvottelussa ELY-keskus toivoi, että kaavassa olisi käsitelty myös modernia rakennusperintöä. ELY-keskus esitti, että inventoinnin ajoitus olisi ulotettu 1960- ja 1970-lukujen taitteeseen saakka sekä tapauskohtaisesti olisi tutkittu myös tätä nuorempaa rakennuskantaa. ELY-keskus toivoo, että inventointia laajennettaisiin ehdotusvaiheeseen nuoremmalla rakennusperinnöllä.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton hallitus käynnisti 18.5.2020 vaihemaakuntakaavan eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1.vaiheen. Yksi sen teemoista on rakennettu kulttuuriympäristö. Tähän liittyen maakuntaliitossa on juuri valmistunut rakennetun kulttuuriympäristön inventointia. Hankkeen aikana tutkitaan ennen kaikkea maakunnan merkittävä moderni rakennusperintö. Selvitetävien kohteiden listalla on Juuan asemakaava-alueelta Juuan kunnantalo ja kirjasto. ELY-keskus esittää, että inventointiasiaissa oltaisiin yhteydessä Pohjois-Karjalan maakuntaliittoon ja mahdollisuuksien mukaan käytettäisiin hyväksi jo tehtyä inventointia.

Esitykset suojelukohteiksi

Pohjois-Karjalan ELY-keskus esittää, että sr-2-merkinnällä osoitettaisiin seuraavat kohteet, mikäli täydennysinventointien tiedot ja niihin liittyvät arvot antavat siihen edellytyksiä: Inkilä (ID 176-403-256), Säämälä (ID 176-403-254) ja Peltola (ID 176-403-253).

Vastine:

Inventointi

Ajoitukset perustuivat aiempaan inventointiin. Päivytysinventoinnissa todetaan, että tietoja ei ole saatavilla. Täydennetään rakentamisajankohtia siltä osin, kuin ne on saatavilla helposti.

Takalan ID on kartalla väärin pitäisi olla 258 sijasta 257. Virhe korjataan.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

En näe tarkoituksenmukaisena lisätä km-kaavamerkintään lisättävän museoviranomaisen kaavalausunto mahdollisuutta, koska Puu-Juuan alueella arvokkaat rakennukset on osoitettu sr-2 merkinnällä. sr-2-merkinässä on jo lausuntopyyntö velvoite.

Puu-Juukaa koskeviin määräyksiin voidaan lisätä: "Arvorakennusten ulkoasua tulee pyrkiä palauttamaan alkuperäiseen ulkoasuun ja ikkunoiden ja karmien uusimisessa tulee välttää alumiinisia ratkaisuja."

Osayleiskaavan ohjaava merkintä

Täydennetään kaavaselistusta siltä osin, kun yleiskaavalla suojeltuja rakennuksia ei ole osoitettu asemakaavassa.

Kaavamääräykset

Seurakunta tutkii Tsasounan purkamista ja korvaan rakentamista. Seurakunta on selvittämässä tsasounan kuntoa. Selvityksen perusteella selvitetään suojelumerkinnän tarpeellisuutta.

sr-1 merkintään voidaan lisätä lausunnon pyyntö velvoite.

srs -merkinnän määräystä täydennetään/muutetaan:

" Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

Suojelumääräykset ovat rakennussuojelulain nojalla annetussa päätöksessä. Merkittävistä muutos- tai korjaussuunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto."

Modernin rakennusperinnön inventointi

Täydennetään kaavaselistusta modernin kulttuuriperinnön tiedoilla siltä osin kuin ne selviävät maakuntaliiton teettämästä selvityksestä sekä selvitetään suojelumerkintöjen tarpeellisuutta.

Esitykset suojelukohteiksi

Tehtyjen selvitysten, käytyjen neuvottelujen ja maastokäyntien perusteella ei ole tarkoituksen mukaista lisätä suojeltuja kohteita.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Juuan kunta pyytää lausuntoa Juuan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kirkonkylän keskustan asemakaava yleiskaavan tavoitteiden sekä nykyisen maankäytön mukaiseksi. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei muuteta, mutta aluetta on laajennettu kunnan pohjois- ja koillisosaan lisäämällä teollisuus-/toimitila-/liikerakennusten korttelialueita. Muutoksella myös kumotaan toteutumattomia leirintä- ja matkailualueita sekä laajahkoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jossa asemakaavalla ei ole tarvetta. Suunnittelualue käsittää koko Juuan keskusta-alueen asemakaava-alueen sekä valtatie 6:n ja Juuantien risteysalueen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa Juuan kirkonkylä on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A) ja seutukeskuksena (c). Kirkonkylä sisältyy myös matkailun ja virkistyskeskustan vetovoima-alueeseen (mv) sekä liikenteen kehittämisvyöhykkeeseen (lk). Suunnittelualueella on lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue (ma/kv, Juuan kirkonkylän vanha keskusta), arvokas pienvesi (alu-1, Juuanjoki-Vepsänjoki), kaksi rakennussuojelukohdetta (sr, Juuan kirkko ja kellotapuli sekä Vikilän tila) sekä yhteysverkkojen, mukaan lukien eritasoliittymäksi kehitettävä liittymä, sähköverkostojen ja kelkkauran merkintöjä. Länsipuolella kaava-alueita lähellä on pohjavesialue ja ampumaradan melualue. Maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristökohteita alueella on Juuan pyhän profeetta Elia tsasouna.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1.vaiheen kaavatyö on aloitettu. Kaavassa teemoja ovat rakennettu kulttuuriympäristö, turvetuotannon kannalta tärkeät alueet sekä soiden suojelu.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää erittäin hyvänä, että Juuan kirkonkylän asemakaava ajantasaistetaan osayleiskaavan ja nykyisen maankäytön mukaiseksi. Juuan kirkonkylä toimii oman alueensa palvelukeskuksena ja ajantasainen kaavoitus mahdollistaa alueen maankäytön kehittämisen.

Kaavaselostuksessa on erinomaisesti tuotu esiin muutokset voimassa olevan asemakaavan ja uuden kaavaluonnoksen välillä. Maakuntakaavamerkinnot on todettu kaavaselostuksessa, mutta asemakaavassa olisi hyvä täsmentää muutamia ratkaisuja. Kaavasta ei käy ilmi kuinka arvokas pienvesi on huomioitu ja kaavasta myös puuttuu moottorikelkkaura.

Liikenteen kannalta kaavassa on tärkeää huomioida valtatie 6:n ja Juuantien risteysalueen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus erityisesti, kun risteysalueen maankäyttöä ollaan kehittämässä. Maakuntakaavassa risteys on osoitettu

eritasoliittymäksi kehitettäväksi liittymäksi. Eritasoliittymä on mahdollista toteuttaa myös vaiheittain kohti tavoitetilaa ja alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Asemakaavoituksessa tulee huomioida, ettei hankaloiteta tai estetä mahdollisen eritasoliittymän rakentamista tulevaisuudessa. Risteysalueen osalta on hyvä huomioida myös mahdolliset maankäytön suunnitelmat Retuniemen suunnalla, valtatie 6:n itäpuolella.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1.vaiheen luonnos on valmistumassa kevään aikana. Kaavatyötä varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristönselvitys. Tässä selvityksessä on ollut inventointikohteita myös Juuan kirkonkylän asemakaavoitettavalta alueelta.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Maakuntahallitus

Vastine: Täydennetään kaavaselostusta arvokkaiden pienvesien huomioimisen osalta ja moottorikelkkareitti ei ole kaava-alueelle.

Asemakaavassa ei ole osoitettu sellaisia uusia varauksia, jotka vaarantaisivat risteysalueen kehittämisen. Asemakaava on risteysalueen osalta nykytilan toteava. Risteysalueella ollaan laatimassa suunnitelmaa. Kaavaehdotuksessa huomioidaan tekeillä olevan suunnitelman vaikutukset maankäyttöön.

Selvitetään tehdyn inventoinnin kohteiden osoittamista kaavassa.

Pohjois-Savon ELY-keskus**Juuan kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, luonnosvaihe**

Juuan kunta on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus) lausuntoa kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaava yleiskaavan tavoitteiden ja toteutuneen tilanteen mukaiseksi ja muun muassa mahdollistaa täydennysrakentaminen sekä kumota tarpeettomat aluevaraukset. Kaava-alue käsittää Juuan keskustan sekä seututien 506 (Juuantie) itäosan ympäristön. Valtatie 6 on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueella on lisäksi osittain seututie 508 (Sairaalantie) sekä maantie 15814 (Poikolantie), joista jälkimmäiseksi mainittu on osoitettu kaavakartalla katuna MRL 83.4 §:n mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa merkittävimmät uudet maankäytön alueet sijoittuvat Karjalantien ja Vepsäjoen teollisuusalueen ympäristöön. Liikenneselvityksen mukaan kaavan toteutuessa liikenne lisääntyy vähäistä suuremmin vain Karjalantien ja Vuorentien ympäristössä. Näiden alueiden arvioidaan lisäävän enintään n. 1200 henkilöautomatkaa vuorokaudessa. Liikenteen lisääntyminen erityisesti seututien 506 itäpäässä aiheuttaa sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden heikkenemistä sekä ajoneuvoliikenteelle että kävelylle ja pyöräilylle. Liikenneselvityksessä esitetään myös kaava-alueen ulkopuolella Vuorentien itäpään sulkemista valtatielle, mikä parantaa sujuvuutta valtatiellä, mutta lisää Vuorentien ja Juuantien kuormitusta.

Valtatien 6 ja seututien 506 liittymäalueen sekä Karjalantien yhteyden osalta on meneillään liittymäalueen esiselvitys, jossa selvitetään lyhyen ja pitkän aikavälin tavoitteet liikennejärjestelyjen kehittämiseksi. Esiselvityksen valmistuttua kaavaehdotukseen mennessä Juuantien itäpään liikenne ratkaisut tarkentunevat kaavakartalle.

Korttelin 158 tontille 2 osoitettu ajoneuvoliittymän sijainti ei tule olla linja-autopysäkin kohdalla, jottei synny ristiriitatilanteita väistämisen ja pysäköintisääntöjen vuoksi (tieliikennelaki). Kulkuyhteys tontille tulee järjestää lähtökohtaisesti tontin 1 liittymän kautta. ELY-keskus muistuttaa, että kaikki LT-alueella sijaitsevat ajoneuvoliikenteen liittymät tai liittymätarpeet tulee merkitä liittymänuolella kaavakarttaan.

Vastine: Tutkitaan korttelin 158 tontin 2 ajoneuvoliittymän sijoittumista uuteen kohtaan. Lisätään olemassa olevat puuttuvat liittymät kaavakarttaan.

Mielipide 2 (Useita allekirjoittajia)**MUISTUTUS JUUAN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN
AJANTASAISTAMISESTA**

Pyydämme, että Juuan kirkonkylän asemakaavan ajantasaistamista koskevassa luonnoksessa kiinteistöä NOUSU 176-403-29-118 ja kiinteistöä 176-403-29-119 koskeva esitys niiden muuttamisesta teollisuusalueeksi poistetaan. Kaavamuutos po. kiinteistöjen muuttamiseksi teollisuusalueeksi ei ole välttämätöntä eikä tarpeellista.

Pyydämme jättämään kiinteistön NOUSU 176-403-29-118 kaavan nykyiselleen eli pientalovaltaiseksi alueeksi tai muuttamaan sen erillispientalojen alueeksi.

Pyydämme myös, että kiinteistöä 176-403-29-119 koskeva kaavaehdotus jätetään ennalleen eli asuin-, liike- ja toimistorakennusalueeksi.

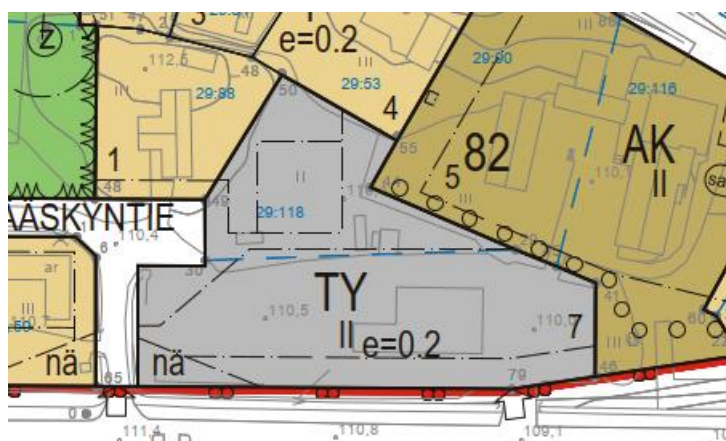
Perustelut

Kiinteistö NOUSU 176-403-29-118 sijaitsee omakotikiinteistöjen keskellä ja kiinteistön omistaja haluaa sen sellaisena säilyttää. Mikäli kiinteistö muuttuisi teollisuusalueeksi, häneltä evättäisiin mahdollisuus käyttää omistamaansa tonttia mm. mahdolliseen pientalon rakentamiseen ja/tai sen käyttämiseen esim. puutarhapalstana.

Kiinteistöllä 176-403-29-119 sijaitsee alun perin korjaamokäyttöön rakennettu rakennus, joka kaavan mukaan on asuin-, liike- ja toimistorakennusalue. Nykyisin ko. kiinteistön rakennuksineen omistaa Kuljetus Janne Repo Oy. Nykyinen kaava sallii pienimuotoisen ympäristöhaittoja tuottamattomien moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotoiminnan ja ulkovarastoinnin väliaikaisesti ja näin ollen aiheutta kaavamuutokselle kyseisen kuljetusyrityksen toiminnan kannalta ei ole.

Kuljetusyrityksen toiminnasta on ajoittain aiheutunut haittaa alueen ympäröivien kiinteistöjen omistajille ja asukkaille. Haittoja aiheutuu autojen käynnistämisestä, niiden käynnistä pidosta ja tämän takia syntyvistä pakokaasupäästöistä sekä meluhaitasta. Pakokaasupäästöistä aiheutuvat haitat ovat pahimpia talviaikana, jolloin autot käynnistetään ilmeisesti lämmityssyistä ja pidetään tyhjäkäynnillä.

Juuan kirkonkylän alueella on tarjolla teollisuuskiinteistöjä ja kunnalla lienee suunnitelmissa laajentaa jo olemassa olevaa teollisuusaluetta. Teollisuusalue on liikenteellisesti paremmalla alueella ja ei aiheuta haittaa asumiselle.



Y-tunnus 1940671-3
Kotipaikka Helsinki

Kaavamuutoksessa alueelle on osoitettu TY-alue, jonka määräys on: "Teollisuusrakennusten kortteli-alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia."

Kaavaluonnosta on mahdollista muuttaa siten, että sille osoitetaan yksi AO-rakennuspaikkapohjois-osaan ja tienvarteen TY- korttelialue.

Mielipide 3

1. Juuan kulttuuripolku

Juuka-seura suunnittelee Juuanjokea seurailevaa (luonto)-kulttuuripolkua kirkonkylään Koskelasta Puu-Juukaan/Myllymuseolle ja siitä edelleen Juuan kirkon kautta Pitäjämuseolle. Polun toinen haara jatkuisi Puu-Juusta Juuan tsasounan kautta hautausmaille.

Kysymys olisi Vaara-Karjalan Leader-yhdistyksen tukemasta hankkeesta, ja yhteistyökumppaneiksi Juuka-seura toivoo Juuan kuntaa ja molempia seurakuntia.

Suunnitelmat ja polun kulku ovat alustavia ja tarkentuvat rahoittajan ja yhteiskumppaneiden kanssa käytävien keskustelujen myötä.

Kulttuuripolku tukeutuisi pääosin olemassa oleviin kaavateihin ja kevyen liikenteen väyliin sekä joiltain osin olemassa oleviin ja mahdollisesti raivattaviin polkuihin.

Tässä vaiheessa hanke tiedoksi sekä mietittäväksi, onko joku kaavamerkintä tarpeellinen.

2. Kevyen liikenteen silta Juuanjoen yli

Edelliseen liittyen Juuka-seura esittää, että kaavatyön aikana selvitetäisiin mahdollisuudet rakentaa kevyen liikenteen silta Juuanjoen yli Kokkokalliolta Pitäjämuseolle. Silta mahdollistaisi ympyräreitin Juuan keskusta - Kokkokallio - Pitäjämuseo - ABC – Juuan keskusta. Juuka-seuran kannalta silta parantaisi Pitäjämuseon saavutettavuutta, mutta sillä olisi yleisempääkin merkitystä liikuntareittinä.

Tässä vaiheessa kysymys olisi varauksesta kaavaan tulevia toimenpiteitä silmällä pitäen.

Vastine: Kaavakarttaan on mahdollista osoittaa reitti ohjeellisella kevyenliikenteen merkinnällä, siltä osin kuin se on esim. VL-alueilla. Merkintä ei ole kuitenkaan välttämätön, koska VL-alueelle saa toteuttaa reittejä ilman erillistä merkintää.

Juuanjoki ei ole kaava-alueella Juuantien alapuolisilta osin. Kaavassa ei voida siten osoittaa kävelysiltaa joen yli ilman, että kaava-aluetta laajennetaan käsittämään Juuanjoki sekä vastaranta. Sillan toteuttaminen ei välttämättä tarvitse kaavamerkintää.

Mielipide 4

Kannatamme Juuka-seura ry:n antamia kannanottoja Juuan kirkonkylän asemaakaavan kehittämiseksi. Lisäksi esitämme omana varsinaisena kannanottonamme seuraavaa:

Korttelissa 29 PA II merkinnällä kehystetty alue jolla sijaitseva entinen keskikoulurakennus. Kyseinen rakennus tontteineen tulisi suojella sr-merkinnällä purkamiselta kokonaisuudessaan, kuten on jo erikseen Puu Juuka Yhdistys ry:n toimesta 22.1.2021 jätetyssä pyynnössä ELY-keskukselle esitetty.

Tämän mielipiteen tueksi Pelasta keltainen yhdistys on erikseen kerännyt talteen luokkaa 150 kannattajaa.

Vastine: Kunta on hakenut ja saanut lainvoimaisen purkuluvan koululle. Kunnalla ei ole käyttöä koulurakennukselle ja sitä ei ole suojeltu taajaman käsittävässä osayleiskaavassa.

Juridista pakottavaa perustetta koulun suojelemiselle ei ole olemassa.

Mielipide 5

1. Koskelan alueella:

-joillakin korttelin 109 AO tontin omistajilla oli haaveena saada ostaa tonttiinsa lisää neliöitä korttelin 108 AR ja oman tonttinsa väliseltä alueelta, mikä on puisto-/viheralueeksi merkattua jo nykyiselläänkin.
 -tuo kaavamerkintä oli osittain esteenä sille, ettei kunnassa lämmitetty noille ajatuksille enemmälti....kävin itsekin paikalla asian tiimoilta tontin 1 (Kimmo Kainulainen) laajennusajattelun tsekkauksessa...
 > kun Koskelan(kin) alueella on AR-tontteja yllin kyllin ainakin nykyisten rakentamistarve-näkymien valossa, tulisi mielestäni pohtia, josko korttelin 108 ja 109 välisen alueen kaava-merkintöjä tarkasteltas siten, että sen jälkeen olisi edellytykset myydä lisäneliöitä korttelin 108 ao-tontteihin liittyviksi etenkin, kun nuo tontit ovat tämän päivän mittapuun mukaan auttamattoman pieniä. (toki Koskelan alueella suurin osa muistakin). Mikä olis se tapa, jolla kaava mahdollistais lisätonttialueiden myymisen (silläkin saisi kunta jonkin euron, AR-merkintä tuskin tuo euroja koskaan kunhalle;D. Korttelien välissä olevan viheralueen poistaminen ei käytännössä asumisviihtyisyyttä vähentäis, kun ar-tontti tulee melko varmasti säilymään metikkönä hamaan tulevasiuteen....oletan.

2. Vepsänjoen alueesta:

-kaavassa on ihan oikein merkattu Vepsänjoen varren tonttien ja joen välinen alue viheralueeksi , (ja korjattu nykyisen kaavan ko. alueen merkinnän katkeaminen Vs-turva-aitojen tontin kohdalta)....tämä aluehan on, samoin kuin Juuanjoenkin varsi Herralankosken sillalle saakka, kunnan omistuksessa olevaa maata..V-turva-aidathan halusi ostaa tonttinsa kohdalta ko. kasitaleen sitenettä heidän tonttinsa olis ulottunut jokeen saakka..tämän torpedoin niissä vs. teknj. viranhaltijana tekemissäni asian valmisteluesityksissä, jotka kävivät sitten khall:n pöydässä hylkypäätöksellä. Esityksessäni perustelin jokivarsialueen virkistyskäytön mahdollisuuksia mm. luontopolkujen rakentamisen avulla, kun tuo jokivarsi muodostaa hyvän polkuverkostomahdollisuuden teollisuusalueen perältä alkaen aina Koskelan taka-alueelle saakka, toki jonkin kevyen sillankin se vaatisi....mutta tulevaisuutta varten aluevarauksena erinomainen jokivarsireitistön osa.

Kaavaluonnoksen merkintä on siis ihan oookoo, mutta olisiko mahdollista tai muuton järkevää merkata ko. jokivarsialueen viheralueelle koko kaava-alueen matkalle ohjeellinen polkuverkosto-merkintä? Sillä ajatuksella kyselen,että sellaisen rakentamismahdollisuus tulisi jo kaavaan merkittynä, ellei tuo viheraluemarkintä sitä jo salli.

Koskelassahan on jo aikanaan kunnan toimesta tehty polku sillalta taka-alueen tonttien kohdalle.

Näitä asioita voisit välittää kaavan laatijoille ja tarinoida heidän kanssaan.

Ja olisi hyvä, jos jonkinlaista näkemystä saisin em. ajatuksistani jo ennen ti 02.03. 2021 klo 10 alkavaa kuntarak.kokousta, jossa kaavaluonnos on lausunnolla....

voihan nuo asioina keskusteluttaa kokouksessakin, vai onko em. asioiden esille tuomiselle vielä jokin mahdollisuus, jos vaikka ei olisikaan kuntarak.ltk:n kokouksessa esillä ?

pitäskö kaavaluonnokseen merkata näkyviin jo olemassa olevat kevyen liikenteen reitit

a: Arvonpolun päästä Eevalan alueelle ja

b: Villenpolun päästä kaukolämpölaitoksen likeisyyteen

jotka kunta on toteuttanut ja joita ylläpidetään kunnan lukuun....

onko siis ylipäättään tarvista merkata???

aiempaan Vepsänjoki- ja Juuanjokivarsien viheralueiden polkuaajattelun merkintään liittyen : onko Koskelassa jokivarsialueelle jo tehty polku tarpeen merkata?

Vastine:

Koskelan alue

Mikäli viherkaistaleita halutaan poistaa, pitäisi ensin tehdä periaatepäätös viheralueiden tarpeesta sekä siitä, millä perusteella ja minkälaisia alueita rakennuspaikkoihin voi liittää. Yhden viheralueen liittäminen tontteihin ei ole tarkoituksenmukaista eikä maanomistajien tasapuolista kohtelua. Edellytyksiä VL-alueen poistamiseen ei ole.

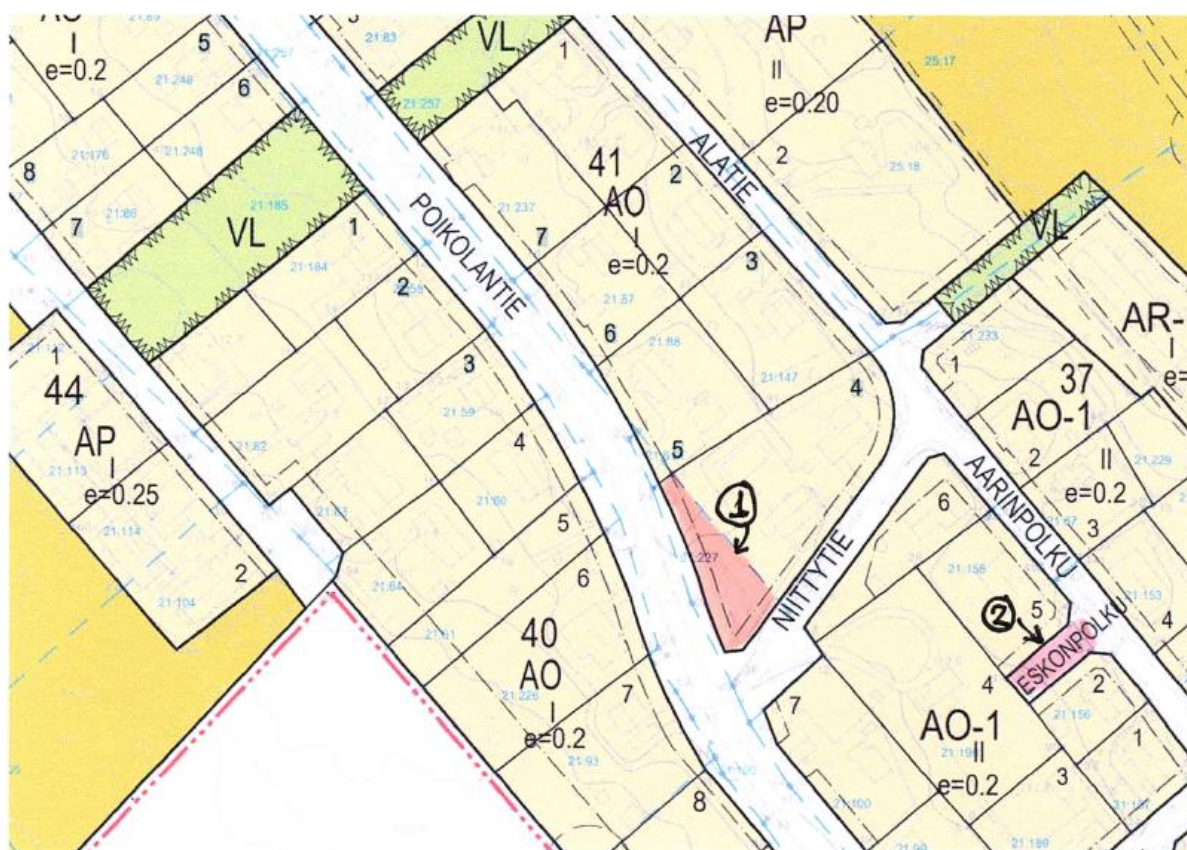
Vepsäjoen alue

Polkuverkosto merkintä on mahdollista tehdä jokivarteen, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi. VL-alueelle polkuverkosto on mahdollista toteuttaa ilman kaavamerkintää.

Mielpide 6

Muutosehdotukset asemakaavaan

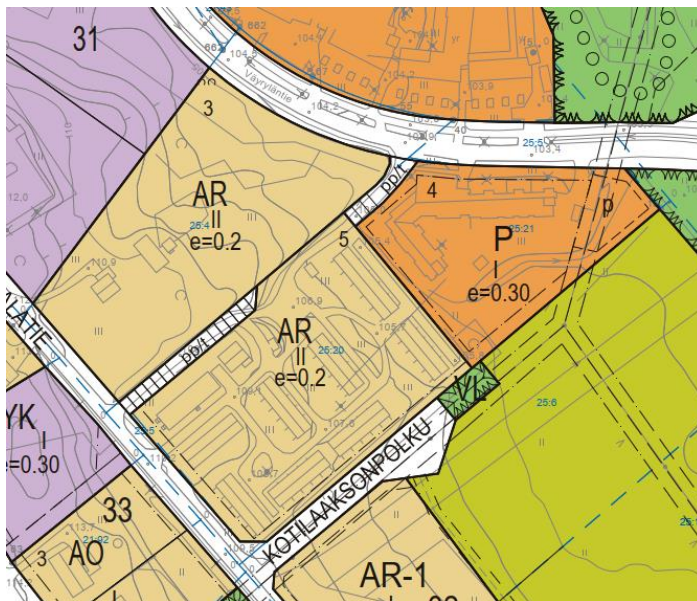
- ① **Niittytien ja Poikolantien kulmaukseen VL alue alla olevan kartan mukaisesti**
Perustelut: Kunnan maata, kaunis metsäsaareke, vanhoja mäntyjä, paikalla myös PKS:n muuntamo. Ei sovellu AO-alueeksi. Alue toimii suoja-alueena Niittytien varressa olevalle omakotitalolle.
- ② **Eskonpolku joutaa pois ja tilalle VL-alue, kts. alla oleva kartta**
Perustelut: Tontille nro 4 on varattu kaavassa oma katualueen levennys Niittytien suunnalta, joka mahdollistaa tontille pääsyn. Tontille kuljetaan tälläkin hetkellä Niittytien suunnasta, on kuljettu vuosikymmenet. (Lisäksi kunta säästä ko. tien rakentamis- ja ylläpitokustannukset)



3. **Kevyenliikenteen väylä Alatieltä Väyryläntielle tulisi sisällyttää kaavaan yhtenäisenä osuutena eikä pätkiä kuten kaavaehdotuksessa on esitetty.**
Perustelut: Väylä on osoittanut tarpeellisuutensa vuosien saatossa. Kevyttä liikennettä on huomattavan paljon. Mm. koululaiset menevät ko. reittiä myöten Kokkokalliolle pulkkamäkeen, hiihtämään ja tulevaisuudessa kuntoportaille. Lisäksi esim. Laiduntieltä ja Pajutieltä koululaiset kulkevat tätä reittiä koulukeskukseen. Yhtenäinen väylä toimisi, toimii nykyiselläänkin, erinomaisena osana monia kävelyreittivaihtoehtoja.

Vastine:

1. Alue voidaan osoittaa VL-alueeksi.
2. Eskonpolku voidaan poistaa. Alue voidaan osoittaa VL-alueeksi.
3. Asemakaavaa ei ole muutettu ko. kohdalta. Kevyenliikenteen väylä ei ole mennyt läpi voimassa olevassakaan asemakaavassa. Alueella tapahtuu läpiajao, jota on yritetty estää. On hiukan arveluttavaa ohjata läpiajao yksityisen kiinteistöyhtiön kiinteistön läpi.



Kotilaaksonpolkua ei ole toteutettu, eikä sen toteuttamiseen ole tarvetta, joten se sekä katuravauksen päässä oleva VL-voidaan muuttaa M-alueeksi.

Mielipide 7

VASTAUS / MIELIPIDE:

Kyseisen kortteli 99 osalta toteamme, että kyseinen kaavoitus, joka on ehdotuksessa PTA – merkinnällä mielestämme parantaa tilannetta oleellisesti sillä se estää edellisen TY-kaavan mukaisen jopa teollisuusrakentamisen, joka olisi mielestäni kyseisessä tilanteessa täysin järjetön. Kyseiselle alueelle ei oletettavasti ole tässä ja nyt tarvetta edes palvelujen rakentamiseen, sillä se sijaitsee ydinkeskustan ulkopuolella, joka taas sinällään vaikuttaa esim. asiakkaiden liikkumiseen.

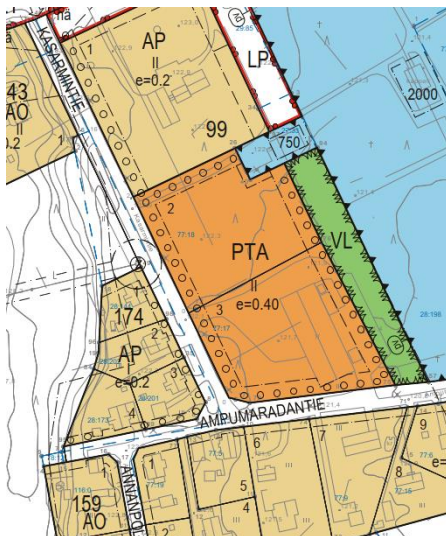
Kyseinen kortteli sijaitsee pohjavesialueella, joka rajoittuu hautausmaahan, Ampumaradantien asuinalueeseen läheiseen Taivaanpankon arvokkaaseen harjualueeseen ja Ilvolankosken rantalehtoon.

Katsomme edellä esitetyistä parannuksista huolimatta, **että kaikki rakentaminen tulisi kieltää** korttelin 99 alueella ja se tulisi, mikäli mahdollista julistaa luonnonsuojelualueeksi tai ainakin pitää nykyisenä luonnonvaraisena metsänä ja purkaa ns. Tokmannin rakennus, joka kun se oli käytössä aiheutti ainoastaan ympäristölle pöly, melu ja parkkeeraus ja liikenne ongelmia. Vielä haluaisin huomauttaa, että ns. Tokmannin parkkipaikka aiheuttaa vielä vaikkakin kauppatoiminta on loppunut jatkuvaa häiriötä nuorison kerääntymispaikkana ja autojen kiihdyttämis- ja sudintapaikkana läpi yöt. Asiasta on tehty viranomaisille useita ilmoituksia mutta tuloksetta. Ainoa mahdollinen tapa estää kyseinen häiriötoiminta olisi estää parkkipaikalle pääsy autoilla esim. puomilla.

Kyseisillä keinoilla säilyisi luonnon monimuotoisuus ja rauhallisuus, mitä kyseiseltä alueelta ei ole vielä saatu tuhottua. Alueen kasvusto pihlajineen, katajineen havu- ja lehtipuineen tulisi säilyttää sekä nykyisen että tulevan sukupolven iloksi ja virkistykseksi sillä kerran tuhottua on aina vaikeampaa ja tässä tapauksessa jopa mahdotonta uudistaa.

Vastauksen antajille ei ole huomauttamista korttelin 98 suunnittelusta ja ainoana toivomuksena he esittävät Ampumaradantien mahdollista korjausta ja päällystämistä, mutta jaksavat uskoa katujen peruskorjausohjelman toteutumiseen ja siinä mahdollisesti suoritettaviin parannuksiin.

Vielä pyydän, että mahdollinen vastaus toimitettaisiin sekä Pekka Ruokolaiselle ja Juhani Ripatille.



Vastine: Ns.Tokmannin rakennuspaikan kohdalta asemakaavalla ei voida kieltää rakentamista, koska tontilla on jo rakennus. Alueen muuttaminen esim. maa- ja metsätalousalueeksi aiheuttaisi maaomistajalle kohtuutonta haittaa. Kohtuuttoman haitan aiheuttaminen ei ole MRL:n perusteella mahdollista. Kaavaluonnosta ei tule muuttua.

FCG Finnish Consulting Group Oy