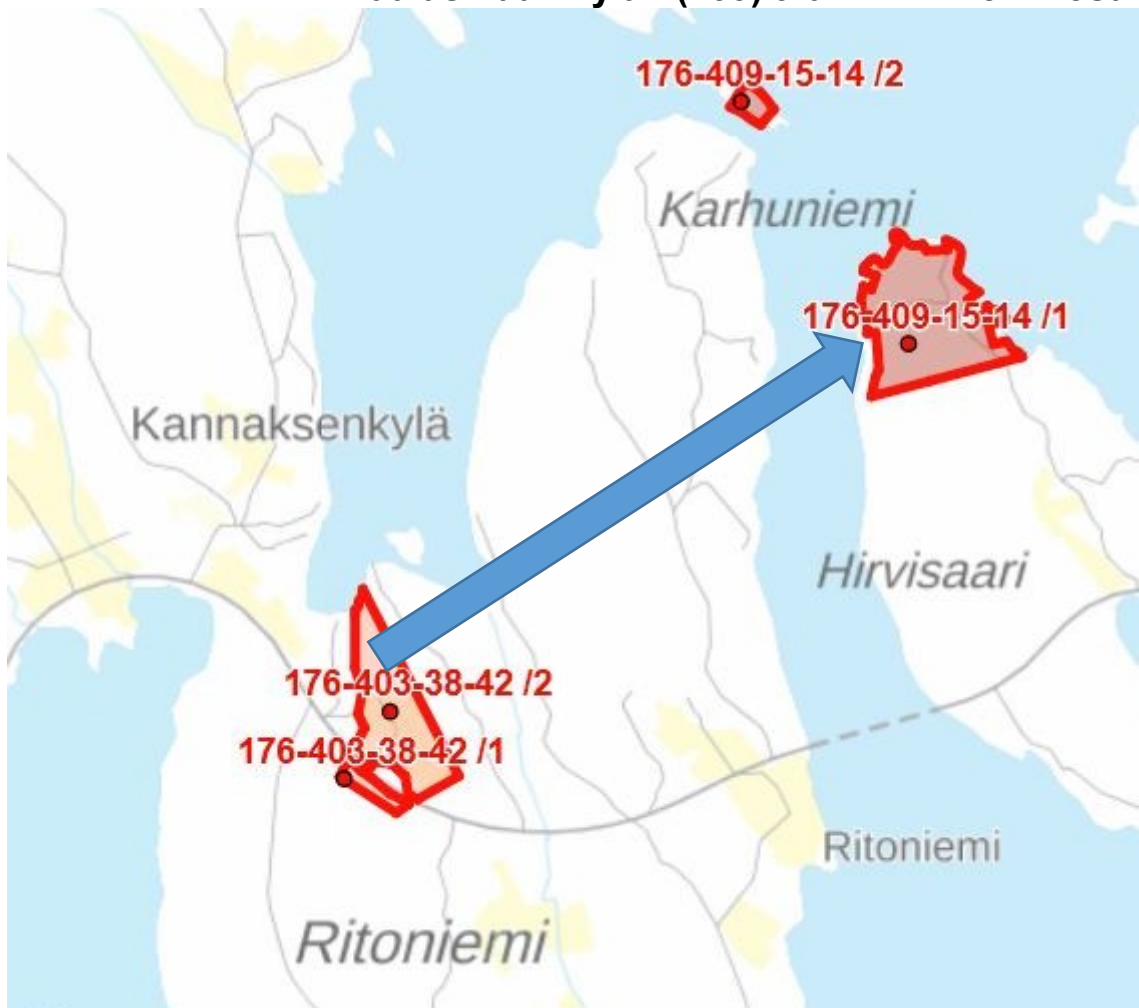


1.11.2022

KAAVASELOSTUS, luonnos PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

LENGONNIEMI

Juuka (176) Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osa
Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osa.



Rakennuspaikan siirto tilojen välillä (opaskartta © MML 2022)

Vireilletulo: ___.2022
Kaavaluonnos nähtävillä: ___.2022
Kaavaehdotus nähtävillä: ___.202__

Juuan KV hyväksyntä: ___.202_ § __

SUUNNITTELU HALTILAHTI

PIELISEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

Rantaosayleiskaavan muutos koskee:

Juuan (176) kunnan Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osaa (siirron lähtötila) ja Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osaa (siirron kohdetila).

Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Pielisen rantaosayleiskaavan muutos / LENGONNIEMI:

Tila YLÄ-MÄKELÄ 38-42 maa- ja metsätalousalueita M.

Tila LARI 15-14 loma-asuntojen korttelialue (RA-2) ja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M).

Enossa 1.11.2022



Jukka Haltilahti
Ympäristö- ja maankäytön suunnittelija, YKS 631

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksen alueet sijaitsevat Pielisen rannalla Kannaksen kylän läheisyydessä / Paalasmaalla.

Pielisen rantaosayleiskaavassa tilalle Ylä-Mäkelä 38-42 on osoitettu yksi RA rakennuspaikka Kannaksen kylän matalan lahden perälle (ns. Lahdenpohjaan). Kohdetta ei ole rakennettu. Muut tilan alueet ovat vanhan maatilakeskuksen aluetta (AO) ja siihen liittyviä maa- ja metsätalousalueita (M ja MU).

Rannalla on veneen pitopaikka ja laituri, jotka palvelevat edelleen vanhaa asuinpaikkaa. Ranta on matala, mutainen ja kortteinen, eikä sovellu virkistyskäyttöön.

Edellä mainitun RA rakennuspaikan siirron kohdetila on Paalasmaan puolella Hirvisaassa tilalla Lari 15-14, sen pohjoiskärjessä. Alueet ovat yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja MU. Rannat ovat lähtöaluetta kovapohjaisemmat ja syvenevät riittävästi nopeammin. Rakennuspaikka siirretään siten paremmin rakennettavaan ja käytettävään sijaintiin. Alueelle on olemassa jo rakennettu kulkuyhteys.

Pielisen rantaosayleiskaavassa osoitettu rantapaikkojen mitoitus / lukumäärä säilyy ennallaan. Vapaata rantaviivaa jää edelleen riittävästi. Kaavalla tarkastellaan rakennuspaikan tarkoituksenmukaista kokoa sekä rakennusoikeutta vastaamaan paremmin tämän päivän tarpeita ja rakentamisedellytyksiä. Havaitut luontoarvo huomioidaan kaavassa.

Kaavaproessin vaiheet

Kaavan laadinnan aloittaminen	syksy 2022
<i>Kaavan viranomaisneuvottelu</i>	
Kunnan päätös kaavamuutoksesta	___.2022 § _
Vireilletulo	___.2022
Kaavaluonnos nähtävillä	__.-___.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	__.-___.2022
<i>Hyväksyntä</i>	<i>päiv. ___.202_ §_</i>

Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavan mukainen rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVAPROSESSIN TIIVISTELMÄ.....	3
1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE	6
1.1 Nykyinen maankäyttö	6
1.2 Suunnittelutilanne	9
1.2.1 Yleistasot.....	9
1.2.2 Maakuntakaava.....	9
1.2.3 Yleiskaava.....	9
1.2.4 Asemakaavoitus.....	10
1.2.5 Rakennusjärjestys.....	10
1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat	10
1.2.7 Muut lähtökohdat.....	11
1.2.8 Pohjakartta.....	11
1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoitus	11
1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset	11
1.3 Maanomistus	11
1.4 Väestö ja työpaikat	11
1.5 Rakennettu ympäristö.....	12
1.5.1 Rakennuskanta	12
1.5.2 Liikenne.....	12
1.5.3 Palvelut	12
1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto	12
1.6 Luonnonympäristö	12
1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet.....	13
1.8 Ympäristön häiriötekijät	14
2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	14
2.1 Yleistavoite	14
2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet.....	14
2.3 Suunnittelualueen asettamat tavoitteet.....	15
2.4 Kaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana	15
3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT	15
3.1 Vaihtoehdot	15
3.2 Mitoitus	16
3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus.....	16
3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	16
3.4.1 Asuntoalueet	16
3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet	16

3.5	Liikenne	17
3.6	Suojelu.....	17
3.7	Yhdyskuntatekninen huolto.....	17
4.	RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	17
4.1	Yleistä vaikutusten selvittämisestä	17
4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	17
4.3	Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin 18	
4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	18
4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyYTEEN.....	18
4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	19
4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	19
4.8	Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin.....	20
4.9	Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset.....	20
4.10	Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset	20
5.	SUUNNITTELUVAIHEET	21
5.1	Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21
6.	RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta....	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21

LIITTEET

1. Kaavaluonnoskartta, päiväys 1.11.2022
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päiväys 1.11.2022

1. PERUSTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

1.1 Nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee Juuan kunnan, Juuan kylän (403) tilan YLÄ-MÄKELÄ 38-42 osaa (pinta-ala 1,6 ha) ja Paalasmaan kylän (409) tilan LARI 15-14 osaa (pinta-ala 15,165 ha). Kaava-alueiden pinta-ala on yhteensä noin 16,7 hehtaaria. Juukaan on matkaa lähtöalueelta noin 6 kilometriä ja kohdealueelta vajaa 10 kilometriä. Alueet on esitetty mm. kaavaselostuksen kansilehdellä.



Kuva 1. Ilmakuvasta voidaan havaita laajan tilan olennaisen muutosalueen tilan Lari / kohdealueen vasta hakattua sekä edelleen metsäistä luonnetta Pielisen rannalla Hirviniemessä. Olemassa olevat yleiskaavan mukaiset rantarakennuspaikat on lohkottu omiksi kiinteistöiksi. (Kuva © MML).



Kuva 2. Rakennuspaikan siirron lähtötilannetta ilmakuvassa (Ylä-Mäkelä).
(Kuva © MML).



Kuva 3. RA rakennuspaikan rantaa Pielisen Lahdenpohjan perällä ja tilalla Ylä-Mäkelä. Ranta on ilman merkittäviä ruoppauksia käyttökelvoton suurimman

osan veneilykaudesta. Ranta ei ole uimakelpoinen.



Kuva 4. RA rakennuspaikan rantaa kohden avovettä Lahdenpohjan perällä ja tilalla Ylä-Mäkelä. Syvämpi vesi alkaa vasta reilun 150 metrin etäisyydellä. Kuvassa myös vanhan asuinpaikan laituri. Veneily onnistuu vain ns. korkean veden aikaan.



Kuvat 5 ja 6. Tilan Lari kohdealueen rakennuspaikan maastoa. Kuvassa 5 keskikohdan kuivahkoa kangasmaastoa harvennetulla metsällä. Kuvassa 6 on niemen hieman luonnontilaisempaa kivistä puolukkakangasta.



Kuvat 7 ja 8. Kuvassa 7 on kohdetilan Lari kivistä rantaa ja kuvassa 8 on ran-

nasta erillään oleva sisämaan tulviva luhtainen alue. Laidalla on myös ohutturpeista rämeisyyttä vaihettuen nopeasti puolukkakankaaseen.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Yleistasot

Kaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 39 §:n rantaosayleiskaavan sisältövaatimukset, oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava ja maakuntakaava.

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteet vuodelta 2017 konkretisoivat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavamutosta koskevia tavoitteita, joihin olisi suoraan sovellettavissa em. tavoitteita suoraan ei ole.

1.2.2 Maakuntakaava

Kohdealue (tila Lari) kuuluu maakuntakaava 2040:ssä (maakuntavaltuuston hyväksymä 7.9.2020) matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Maakuntakaava ja sen otteet on esitetty tarkemmin OAS liitteessä 1.

Maakuntakaava 2040 1. vaihe ei osoita alueelle merkintöjä tai varauksia (maakuntahallituksen hyväksyntä 13.6.2022).

1.2.3 Yleiskaava

Pielisen rantaosayleiskaava

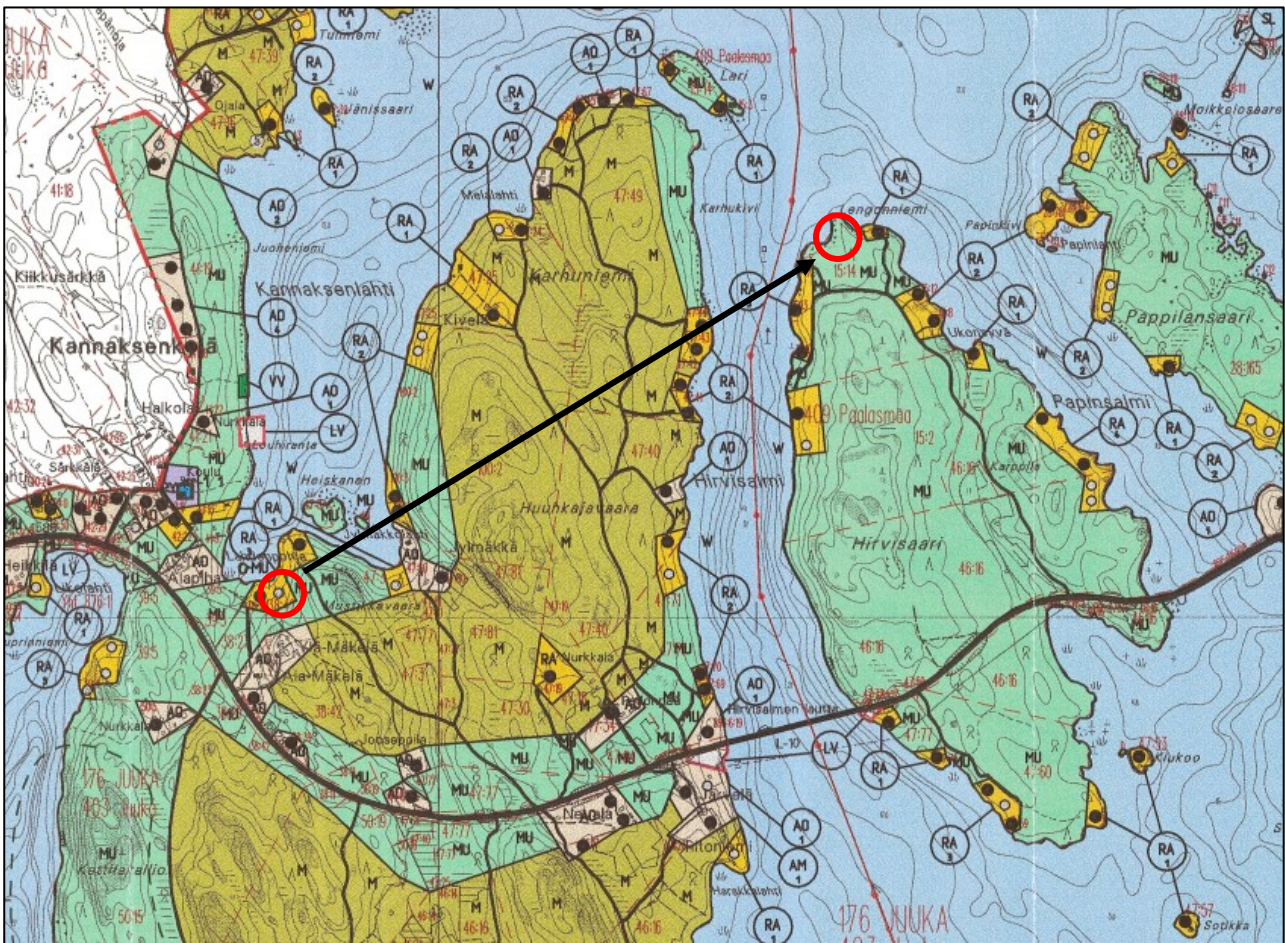
Kaavamuutoksen lähtökohtana ja kaavamuutoksen tavoitteita pääosin ohjaavana osayleiskaavana, on Juuan kunnanvaltuuston 19.1.1999 hyväksymä ja Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen 23.2.2000 vahvistama oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava. Kaavamuutosta koskevana pääasiallisena ohjausvaikutuksena ovat yleiskaavan suunnittelualueelle osoittamat rakennuspaikkojen määrien mitoitukselliset tavoitteet.

Kaavamuutosalueille kohdistuu seuraavia varauksia:

- loma-asuntoalue RA (1 rakennuspaikka)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja MU
- pääsytie.

RA alueelle on osoitettu rakennusoikeuden enimmäismääräksi 160 kerrosneliömetriä. MU-alueen rantavyöhykkeelle saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia maa- ja metsätaloutta varten, mutta ei loma- tai asuinrakennuksia (*vrt. M-alueelle saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia maa- ja metsätaloutta varten myös rantavyöhykkeelle sekä rantavyöhykkeen ulkopuolelle haja-asutusluontoista asumista*).

Kaavamerkinnyt ja rakentamista ohjaavat tarkemmat yleiskaavan määräykset ovat OAS liitteessä 2.



Kuva 9. Ote Pielisen rantaosayleiskaavasta suunnittelualueilta (2 eri tilan aluetta, muutoskohteet punaisella ympyrällä ja RA paikan siirto osoitettu mustalla nuolella).

1.2.4 Asemakaavoitus

Suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella ei ole asemakaavoja.

1.2.5 Rakennusjärjestys

Juuan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 28.3.2011 ja se on tullut voimaan 1.6.2011.

1.2.6 Rakennuskiellot, muut päätökset ja suunnitelmat

Alueella ei ole voimassa MRL 132/1999 38 § tai 53 § mukaista rakennuskieltoa tai 128 § toimenpiderajoitusta.

1.2.7 Muut lähtökohdat

Pielisen vedenkorkeus on säännöstelemätön. Keskivedenkorkeus on N2000 sadan vuoden mittausjaksolla ollut +93,96 mmpy. Vaihteluväli on ollut peräti +92,80 – +95,60 mmpy, mutta veden-pinnan ääri vaihtelua rajoitetaan nykyään tarvittaessa virtaamaa säännöstelemällä.

1.2.8 Pohjakartta

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa kiinteistörajoin (lataus 10.10.2022). Kaava esitetään mittakaavassa 1:5000.

1.2.9 Emätilaselvitys, voimassaolevan kaavan rantarakentamisen mitoit-

Emätilaselvitys ja rantarakentamisen mitoitukset ovat laadittu voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Pielisen rantaosayleiskaavassa (OAS liite 1 ja katso edelle).

Kaavamuutoksen tilalle Ylä-Mäkelä on osoitettu yksi omarantainen RA rantarakennuspaikka (ja yksi AO rakennuspaikka rantavyöhykkeelle kaavamuutosalueen ulkopuolelle). Tilalla Lari ei ole jäljellä olevaa rantarakentamiseen oikeuttavaa mitoitusta.

1.2.10 Muut päätökset ja selvitykset

Juuan kunta on päättänyt muuttaa Pielisen rantaosayleiskaavaa suunnittelualueelta kunnanhallituksen __.2022 § __ päätöksellä.

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen rantaosayleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle ei ole osoitettu merkittäviä luontoarvoja. Lisäksi kohdealueen luonnonympäristön on tarkastettu kaavamuutosta varten (Suunnittelu Haltilahti 8.10.2022). Katso kohta 1.1 alueen nykyinen maankäyttö.

1.3 Maanomistus

Kaavamuutosalueet omistaa yksityinen.

1.4 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole työpaikkoja tai muuta elinkeinotoimintaa metsätaloutta lukuun ottamatta. Ylä-Mäkelä tilan vanha asuinpaikka on nykyisellään pääasiassa lomakäytössä. Kaavamuutoksen lähistöllä on maatiloja ja loma-asutusta.

1.5 Rakennettu ympäristö

1.5.1 Rakennuskanta

Ylä-Mäkelä tila on vanhan asuinpaikan osalta rakennettu 1800-luvun lopussa (ei kaavamuuotosalueella). Rakennuksia on laajennettu ja muutettu useaan otteeseen.

Itse kaavamuuotosalueet ovat rakentamattomia.

1.5.2 Liikenne

Siirrettävälle rakennuspaikalle johtaa vt 6 kautta Paalasmaantie ja siitä erka-neva yksityistie (Lengonniementie) osoitettavan rakennuspaikan läheisyyteen.

Alueen teiden liikennöinti on vähäistä liittyen varsinkin kesällä virkistykseen ja lomailuun. Alueen läheisyydessä ei ole rakennettuja virkistysreittejä.

Hirvisaaren länsipuolella Hirvisalmessa on laivaväylä ja lossiyhteys.

1.5.3 Palvelut

Kaavamuuotosalueella ei ole palveluita. Lähimmät merkittävät palvelut ovat Juuan kirkonkylällä noin 6 km etäisyydellä.

1.5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueilla ei ole järjestettyä yhdyskuntateknistä huoltoa. Naapurikiinteistöille tulee sähkölinja.

1.6 Luonnonympäristö

Kohdealueen luonnonympäristö on nykyisellään metsätalousaluetta. Pääasiallinen metsätyyppi on kivinen ja kalliainen kangasmetsä (VT-MT).

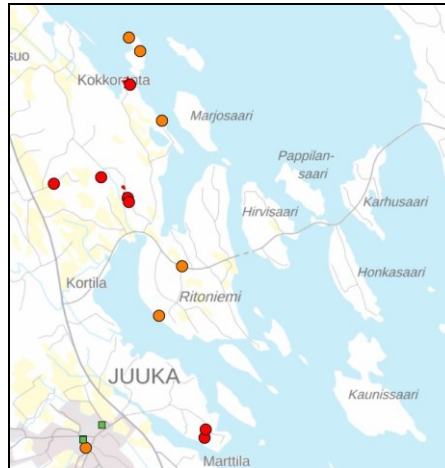
Uusia suojeltavia luontoarvoja havaittiin rantaluhdan osalta (katso kuva 8).

Pielisen rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitykset

Alueen luontoarvot on kartoitettu Pielisen osayleiskaavatyön yhteydessä (FCG Oy 2005) Pielisen ympäristöinventointi ja -arviointi ranta-osayleiskaavaa varten (Ympäristösuunnittelu Henttonen 2002).

1.7 Huomioitavat erityispiirteet ja suojelukohteet

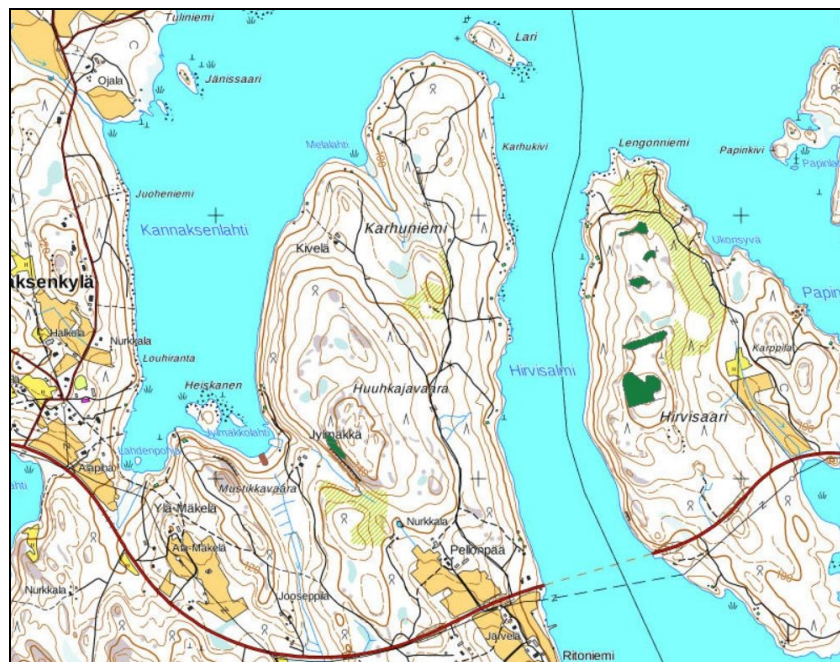
Alueen suojeluarvot tarkistettiin maastokäynnillä sekä eri rekistereistä (Liiteri, Kyppi, Metsäkeskus, GTK ym.).



Kuva 10. Muinaismuistokohteet ja irtolöydöt (www.kyppi.fi).

Arvokas luonto, eläimistö ja maisema

Suunnittelualueella on kaksi rekisteröityä Metsälaki 10§:n mukaista aluetta Lari-tilalla. Kohdealueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia rekisteröityjä kohteita, Natura 2000 alueita tai yksityisiä suojelualueita.



Kuva 11. Metsälaki 10§:n mukaiset alueet (Vihreä = vähätuottoiset karukkoalueet, eli kallioalueita).

Arvokas rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia tai muuta rakennettua kulttuuriympäristöä. Lähistöllä ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakennettua ympäristöä, joka vaikuttaisi kaavaratkaisuun.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit/selvitykset (ei kohteita suunnittelualueella)

Arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet inventointi / Juuka. Selvitys listaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennukset (ei kohteita suunnittelualueella tai maanomistajan kiinteistöillä). <https://www.juuka.fi/arvokkaat-kulttuuriympariston-kohteet>).

Muinaismuistot tai muut poikkeavat jäljet maastossa

Suunnittelualueella ei ole rekisteröityjä muinaismuistolain 295/1963 nojalla suojeltuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta on inventoitu seuraavissa selvitksissä:

- Juuan kiinteiden muinaisjäänösten inventointi 1973 (Maarit Lönnberg).
- Pielisen rantaosayleiskaava-alueen ja Nunnanlahden osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 1997 (Petro Pesonen).
- Juuan arkeologinen inventointi 2006 (Pohjois-Karjalan Museo, Taisto Karjalainen).

Kohdealueella ei ole suoritettu kaavamuutosta varten virallista inventointia (lähtökohtaista tarvetta ei ole). Kaavoittajan tekemällä maastokäynnillä ei myöskään tunnistettu selviä muinaismuistolain mukaisia kohteita siirron kohdealueella, sillä mm. alueen ympäristö ei ole lähtökohtaisesti ominaisuuksiltaan yleisesti löydöille otollista.

Pohjavedet ja vesistöt

Alue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue on Pielisen rannalla.

1.8 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriötä muodostavia tekijöitä eikä sellaisia kaavalla osoiteta.

2. RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

2.1 Yleistavoite

Kaavamuutoksen kautta pyritään parantamaan rakennuspaikan rakentamiskelpoisuutta ja virkistyskäytön mahdollisuuksia. Samalla yleiset rantojen käyttöön ja sen luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset vähenevät mm. ruoppaamistarpeen poistuessa.

Uudelle RA rakennuspaikalle osoitetaan vastaava rakennusoikeus, kuin useassa muussa Juuan kunnan hyväksymässä Pielisen rantaosayleiskaavan muutoksessa.

2.2 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT 2017)

Valtakunnallisesti merkittäviä tavoitteita tai määräyksiä ei kohdistu alueelle.

Maakuntakaavassa asetetut tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet huomioidaan yleensä yleiskaavan kautta. Maakuntakaavat ovat kuitenkin vahvistuneet yleiskaavan jälkeen, jolloin maakuntakaavojen ohjausvaikutus on rantaosayleiskaavan muutoksessa huomioitava tarkemmin.

Kohdealue kuuluu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeseen (mv). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistykseen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

Voimassa olevan yleiskaavan asettamat tavoitteet

Suunnittelualan rantaosayleiskaavan muutosta ohjaa oikeusvaikutteinen Pielisen rantaosayleiskaava ja sen mitoitukselliset tavoitteet ja määräykset soveltuvien osin (Juuan KV 19.1.1999). Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakentamiseen tarkoitettujen alueiden mitoitus (rakennuspaikkojen määrä).

2.3 Suunnittelualan asettamat tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutoksen päätavoitteina on:

- Mitoituksen mukainen rantarakennuspaikka siirretään toisen tilan alueelle uuteen sijaintiin.
- Rakennusoikeuksia määritetään uudelleen alueen kehittämistavoitteiden mukaisiksi.
- Rakentamista sopeutetaan alueen maisemaan määräyksiin.
- Kaavassa huomioidaan alueiden luontoarvot.

2.4 Kaavan tavoitteiden muuttuminen kaavaprosessin aikana

Kaavan yleistavoitteet ovat muodostuneet maanomistaja hakemuksesta käynnistää alueella rantaosayleiskaavan muutos. Kaava on laadittu näiden tavoitteiden ja voimassa olevan rantamitoituksen tavoitteiden pohjalta.

Kaavan tavoitteiden ei lähtökohtaisesti oleteta muuttuvan merkittävästi kaavaprosessin aikana.

3. RANTAOSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

3.1 Vaihtoehdot

Rantaosayleiskaavan muutos koskee maanomistajan kahden tilan sisäisiä maankäytön uudelleen järjestelyä selkeiden tavoitteiden pohjalta. Kaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja.

3.2 Mitoitus

Voimassa oleva Pielisen rantaosayleiskaava

Yleiskaavassa tilalle Ylä-Mäkelä 38-42 on osoitettu yksi RA rakennuspaikka osana kolmen rakennuspaikan korttelialuetta. Yleiskaavan emätilan RA rakennuspaikkojen mitoitukset ohjaavat kaavamutoksen rakentamiseen tarkoitettujen alueiden määrää ja käyttötarkoitusta.

Yhden RA- rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m² ja kerrosluvuksi on osoitettu 1u1/2.

Voimassa oleva yleiskaava sallii rantavyöhykkeen MU alueille rakennettavaksi vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

3.3 Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus

- Kaavamutoksella siirretään RA rakennuspaikan sijaintia. Mitoitus ei muutu.
- RA rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon.
- Rakentamisen määrää muutetaan siten, että RA-2 alueelle saa rakentaa yhteensä 250 k-m².
- Kerrosluvuksi osoitetaan edelleen yleiskaavassa osoitettu I u ½
- Vapaan rantaviivan määrä ei muutu merkittävästi.
- MU alueet muuttuvat M alueiksi. M-alueille saa rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen mukaisesti rantavyöhykkeen (noin 150 m.) rantarakentamisen mitoitus huomioiden.
- Kaava-alueella olevat luontoarvot on merkitty kaavaan.

Kaavan yleiset määräykset ajantasaistetaan ja ne ohjaavat yhdessä rakennusjärjestyksen kanssa rakentamista riittävällä tavalla. Rakentamisen maisemaa varjelevia määräyksiä on lisätty.

3.4 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

3.4.1 Asuntoalueet

RA-2 Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asunnoille. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Kerrosluku on I u ½.

Muilta osin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

3.4.2 Maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muu

rakentaminen ratkaistaan rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

3.5 Liikenne

Kaavassa on osoitettu jo rasitteina perustetut kulkuyhteydet Lengonniemen. Kaava-alueen RA rakennuspaikalle johtaa kulkuyhteys läheisen yksityistien varrelta. Muutoin kaava-alueen toiminnot hyödyntävät olemassa olevia yksityisteitä ja maanteitä.

3.6 Suojelu

- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.**
Osa-alueet on varattu luonnonarvoiltaan merkittävälle kohteille.

3.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle ei rakenneta kunnallista teknistä huoltoa. Vettä käyttävät rakennukset tulee liittää yksityiseen jätevesien käsittelyjärjestelmään.

4. RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä vaikutusten selvittämisestä

Pielisen rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset yleiskaavan laadinnan edellyttämällä tavalla.

Nyt tehtävää rantaosayleiskaavan muutosta varten on tehty maastossa uusi maastotarkistus (Suunnittelu Haltilahti 8.10.2022). Myöhäisellä maastotarkistuksen ajankohdalla ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta selvityksen luotettavuuteen ko. tyyppisessä metsämaastossa. Arvoalueet olivat edelleen selkeästi havaittavissa.

Rantaosayleiskaavassa vaikutuksia selvitetään ja verrataan pääasiassa voimassa olevaan Pielisen rantaosayleiskaavaan ja sen maankäytön ratkaisuihin sekä osoitettuun mitoitukseen ja rakentamiseen.

4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Vaikutukset lähialueiden asukkaiden kannalta

Rantarakennuspaikka siirtyy Ylä-Mäkelä tilalta naapurin rakennuspaikan vierestä uuteen sijaintiin. Ratkaisu edistää erityisesti lähtöpaikan naapurin lomarakennuspaikan viihtyisyyttä.

Lari tilalla välimatka naapureihin kasvaa sekä rakennuspaikan suunta muuttuu vähemmän naapureita häiritseväksi.

Kaavan toteutuksesta ei aiheudu suunnittelualueen ulkopuolelle lisääntyviä merkittäviä haitallisia vaikutuksia, sillä voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamiseen osoitettujen alueiden lukumäärää ei muuteta.

Vaikutukset suunnittelualueen nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta
Alueet ovat nykyään rakentamattomia. Siirrettävä rakennuspaikka mahdollistaa paremman virkistyskäytön ja tontin rakentamisen. Tällöin asumisen ja lomailun edellytykset paranevat. Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa palvelutason kohoamisen tämän päivän laatutasolle.

Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen terveydellisiin tai sosiaalisiin oloihin.

4.3 Vaikutukset työllisyyteen, elinkeinoelämään, palveluihin ja yleisiin virkistysalueisiin

Alueella ei ole nykyisellään työpaikkoja, elinkeinoelämää tai palveluita eikä kaavalla olosuhteita muuteta. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen yleisiin virkistysmahdollisuuksiin.

4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Muutoksella osoitetaan lisääntynyt rakentaminen ja rakennuspaikka uuteen sijaintiin. Rakennuspaikka sijaitsee edelleen kivisellä moreenimaalla.

Vaikutukset pintavesiin

Alueen pintavedet virtaavat läheiseen Pieliseen. Rakentamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia vesistön laatuun. Pielisen säännöstely ja vedenpinnan korkeusvaihtelut on huomioitu kaavassa osoitetulla rakentamiskorkeudella. Vesistön ruoppaustarve vähenee.

Vaikutukset pohjavesiin

Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveteen (alue ei ole pohjavesialuetta).

Vaikutukset ilman laatuun ja ilmastoon

Rantaosayleiskaavan toteuttamisella ei ole muuttuvia vaikutuksia ilman laatuun tai ilmastoon.

4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonmaisemaan ja luonnonvaroihin sekä ekologiseen kestävyteen

Kaava-alueen ja sen lähistön luonnonolosuhteet ja suojeluarvoja omaavat kohteet on esitetty perusteluineen Pielisen rantaosayleiskaavaan luonto- ja

maisemaselvityksissä 1994–1995 (Maa- ja vesi Oy) sekä on tarkennettu kaavamuutosta varten tehdyssä maastotarkistuksessa sekä tarkistettu rekistereistä. Kaavamuutos parantaa luonnonarvoihin kohdistuvaa suojelutilannetta kokonaisuutena.

Vaikutukset kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonmaisemaan

Kaava-alueella on arvokkaisiin elinympäristöihin kuuluvia kohteita, joka on huomioitu kaavassa luo-alueina. Lisäksi matalan Lahdenperän ranta-alueen ruoppaus- ja rakentamispaine/muutospaine vähenee. Rantaosayleiskaavan muutoksen toteuttamisen vaikutukset ovat siten hieman positiiviset luontoarvoja ja luonnon monimuotoisuutta kohden.

Kaavaan on lisätty määräykset 15 metrin puustoisesta ranta-alueesta ja luonnontilaisen kasvipeitteen säilyttämisestä. Tällä mm. sovitetaan lisättyä rakentamisen määrää alueen maisemaan.

Vaikutukset luonnonvaroihin ja ekologisen kestävyyteen

Yleiskaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen luonnonvaroihin tai ekologiseen kestävyyteen.

4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alueen yhdyskuntarakenne on muodostunut ja kiinteytynyt viimeistään voimassa olevan yleiskaavan myötä. Kaavamuutoksella siirretään rakentamista uuteen sijaintiin, mutta yhdyskuntarakenne ei muutu.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yhdyskunta- tai energiatalouteen. Kiinteistöille rakennetaan alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä sekä yksityinen vesi- ja jätevesihuolto.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueen päätiestön liikennemäärät eivät kasva voimassa olevan kaavan mahdollistamasta tilanteesta. Lengonniemen yksityistien liikennemäärät eivät kasva olennaisesti. Uuden tonttitien tarve on vähäinen.

Kaavamuutos ei vaikuta Pielisen alueen veneilyyn voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita tai mahdollistamaa tilannetta enemmän.

4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan sekä rakennettuun maisemaan

Alueita ei ole rakennettu. Rakennuspaikat rakennetaan maanomistajan tarpeiden mukaan. Rakentamisen määrä on isompi kuin voimassa olevassa kaavassa. Maisemalliset vaikutukset lisääntyvät voimassa olevaan yleiskaavaan

verrattuna, mutta ovat edelleen maisemaan sovitettavissa. Rakennuspaikkojen määrä ei kuitenkaan lisääny, mutta rakennuspaikka käytetään tehokkaammin.

Maisemallisia vaikutuksia vähennetään lisääntyvin määräyksin. Rantaan tulee jättää 15 metrin kaista puustoista luonnontilaista aluetta, jolla suojataan alueiden rantamaisemaa. Lisäksi rakennuspaikan luonnontilaisen maapohjan säilyttämisestä annetaan määräys.

Uuden rakennuskannan sopeuttamista ympäristöön valvoo Juuan kunnan rakennusvalvonta mm. rakennuslupavaiheessa.

Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaismuistoihin

Alueella ei ole kulttuuriperintö- tai muinaismuistokohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön ja -ympäristöön

Alueella ei ole rakennettua kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

4.8 Rantaosayleiskaavan vaikutukset työlle asetettuihin tavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kohteita, joihin kohdistuisi vaikutuksia.

Maakuntakaavalliset ja yleiskaavalliset tavoitteet

Kaavasuunnittelun lähtökohtina ovat olleet voimassa olevat yleiskaavat, eli maakuntakaava ja Pielisen rantaosayleiskaava. Pielisen rantaosayleiskaavan suhteen kaavamuutos noudattaa edelleen yleiskaavan rakennuspaikkojen määrän mitoitus. Maakuntakaavassa esitetyt suunnittelumääräykset on huomioitu kaavassa. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteet ja vaikutukset ovat muutoinkin yleiskaavojen mukaisia.

4.9 Rantaosayleiskaavan muut merkittävät tai haitalliset vaikutukset

Rantaosayleiskaavalla ei ole muita merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

4.10 Rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset

Pielisen rantaosayleiskaava on vahvistettu oikeusvaikutteisena. Laadittava oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaavan muutos korvaa alueellaan voimassa olevan osayleiskaavan. Kaavan perusteella voidaan myöntää suora rakennuslupa kaavan ja Juuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaiseen rakentamiseen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Kaavaprosessin suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Alla esitetään rantaosayleiskaavan suunnittelun ja käsittelyn vaiheet ajallisessa järjestyksessä.

- Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.
- Juuan kunta päätti aloittaa kaavamutoksen kunnanhallituksen __.__.2022 § __ päätöksellä.
- Rantaosayleiskaavan vireilletulosta kuulutettiin __.__.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus olivat julkisesti nähtävillä __.__.– __.__.2022. *Tänä aikana kaavasta jätettiin xxxx viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät xxxx mielipidettä tai eivät jättäneet mielipiteitä.*
- *Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__.– __.__.2022. Tänä aikana kaavasta jätettiin xxxx viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät xxxx mielipidettä tai eivät jättäneet mielipiteitä.*
- Rantaosayleiskaavan muutos tulee Juuan kunnanvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn keväällä 2023.

Juuan kunnanvaltuuston kaavaa koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. RANTAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ja toteutuksen seuranta

Rakentamisessa tulee noudattaa rantaosayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä Juuan kunnan rakennusjärjestystä. Toteuttamista valvoo rakennustarkastaja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rantaosayleiskaava toteutetaan sen laillistuttua maanomistajan tarpeiden mukaan.