



JUUAN KUNTA

Hyväksytty __.__.2023

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Sisällys

JOHDANTO.....	2
KAVAJÄRJESTELMÄ	3
Pohjois-Karjalan Maakuntakaava	3-4
Yleiskaava	5
Asemakaava	7
Ranta-asemakaava.....	7
KAAVOITUS JUUAN KUNNASSA.....	8
Kaavatietoa tilastoituna.....	8
Vireillä olevat yleiskaavat	8
Vireille tulevat yleiskaavat.....	9
Vireillä olevat asemakaavat	9
Vireille tulevat asemakaavat.....	9
Vireillä olevat ranta-asemakaavat.....	9
Muut maankäyttösuunnitelmat.....	9
TONTTIVARANTO	10
Asuminen	10
Työpaikat	10
Loma-asuminen ja matkailu.....	10
LIITTEET.....	10

JOHDANTO

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen maankäytön ja rakentamisen järjestäminen.

Kaavoituskatsauksella annetaan tietoa kuntalaisille vireillä olevista sekä vireille tulevista kaavoitustöistä ja maankäyttösuunnitelmista. Kaavoituskatsauksen tarkoitus on edistää maankäyttö- ja rakennuslain sekä kuntalain tavoitteiden mukaista kansalaisten tiedonsaantia sekä mahdollisuutta osallistua elinympäristöä koskevaan suunnitteluun.

MRL 7 §:

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.”

Kaavatyöt valmistellaan vuorovaikutuksessa eri tahojen kanssa. Keskeiset osalliset määritellään kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa määritellään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

MRL 62 §:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

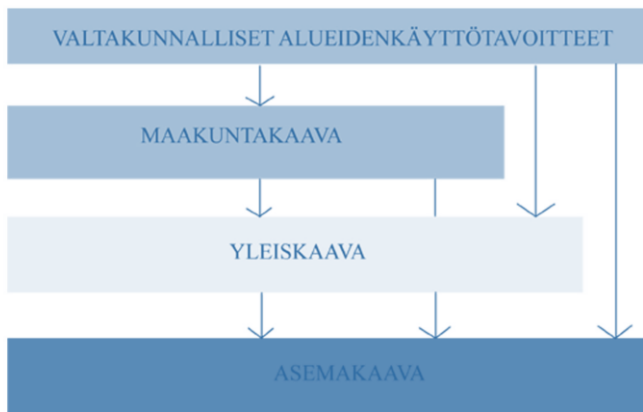
Tyypillisesti jo kaavatyön valmisteluvaiheessa suunnitelmat asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Myöhemmin ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon yhteydessä on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläoloaikoina kuullaan kaavatyön keskeisiä osallisia sekä pyydetään asianomaisilta viranomaistahoilta lausunnot. Kaavaprosessin aikana järjestetään tarpeelliset viranomaisneuvottelut sekä yleisötilaisuuksia informatiivisuuden lisäämiseksi. Näistä kerrotaan erikseen kunkin kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

KAVAJÄRJESTELMÄ

Kaavoitus tarkoittaa julkista, maankäyttö- ja rakennuslain säätelemää maankäytön suunnitteluprosessia. Kaavat ovat kartalla esitettäviä, tulevaisuuteen tähtäviä juridisia suunnitelmia, jotka perustuvat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT), maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja siihen liittyvään asetukseen (MRA) sekä kunnan omiin tavoitteisiin.

Kaavoituksella säädellään alueiden käyttämistä eri tarkoituksiin, sekä niiden rakentamista. Kaavaa laadittaessa suunnitellaan miten mm. asuinalueet, työpaikat, viheralueet ja liikennealueet sijoitetaan kuntarakenteeseen. Tavoitteena on tuottaa hyvää, toimivaa ja viihtyisää ympäristöä, mikä on kunnan oikeus ja velvollisuus. Kunnan on kyettävä vaikuttamaan yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen. Huomioitavaksi tulee myös muut kaavalle asetettuihin tavoitteisiin liittyvät lainsäädännöt.

Kaavatasoja on kolme: maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Yleispiirteinen suunnitelma on aina ohjeena laadittaessa yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa.



kuva: kaavahierarkia

Pohjois-Karjalan Maakuntakaava

Maakuntakaavassa esitetään maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavassa käsitellään koko maakuntaa ja seutukuntia koskevia vaikutuksia ja tarpeita. Maakuntakaavassa sovitetaan yhteen eri kuntien maankäyttötarpeet sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakuntaliitto. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

Pohjois-Karjalassa on voimassa tällä hetkellä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden kunnan osalta Etelä-Savon kolme maakuntakaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 7.9.2020, Siitä jätettiin yksi valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus koski Nurmeksen Sotinpuron ampuma-alueen toiminnasta aiheutuvia ympäristövaikutuksia. Itä-Suomen hallinto-Oikeus hylkäsi valituksen 19.5.2021. Tästä päätöksestä ei jätetty enää valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntakaava on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen valituksesta huolimatta maakuntahallituksen määräyksellä. Tämä on mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Kaava kumosi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Mitä maakuntakaava pitää sisällään?

Kaavassa otetaan kantaa ylimaakunnallisiin kehittämisvyöhykkeisiin, maakunnan kehittämisen kohdealueisiin, rakentamisalueiden merkintöihin, yhteysverkkoihin, kulttuuriympäristöihin, luonnonvarojen käyttöön, luonnonsuojeluun ja arvokkaisiin luontoalueisiin, erityistointojen alueisiin sekä rantoihin, virkistykseen ja matkailuun sekä reitistöihin. Uusia merkintöjä ovat mm. liikenteen kehittämiskäytävät (Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä) ja Kolin kehittämisen kohdealue. Rajanylityspaikoista esitetään kansainvälistä rajanylityspaikka Tohmajärven Niiralaan ja kansainvälisesti kehitettäväksi Lieksan Inaria. Kolin ja Vuonislahden sekä Lieksan keskustan väliselle liikenteelle osoitetaan ympärivuotinen yhteystarve. Kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin tuli vähän muutoksia, mutta esimerkiksi Ilo-mantsin sotahistoriatiestä on laadittu kattava esitys selostukseen ja liiteosioon. Uusia luonnonsuojelualueita on kuusi kappaletta ja Luo1-kohteita kolme kappaletta. Saimaannorppa ja arvokkaat pienvedet huomioidaan Alu-merkintänä.

Parhaillaan valmistelussa on maakuntakaava 2040 Heinäveden osa-alue, jossa käsitellään Heinäveden kunnan maankäyttökysymyksiä sekä maakuntakaava 2040 2. vaihe, jossa käsitellään energia- ja maisemakysymyksiä.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen (energia ja maisemat) laatimisen ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnoille ja nähtäville. Uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti vihreän siirtymän edistämisen ja energihuollon omavaraisuuden kasvattamisen johdosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) luonnos oli lausunnoilla ja nähtävillä 24.5. – 30.6.2023 välisen ajan ja syksyllä on aloitettu kaavaluonnoksen valmistelutyöt. Tavoitteena on saada kaavaluonnos lausunnoille ja nähtäville kesällä 2024.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkösiirtoverkostoa, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäyttöisiä tarpeita sekä maisema-alueita ja pohjavesialueita. Mineraalipotentialisten alueiden ja yhtenäisten metsäpeitteisten alueiden käsittelyä harkitaan maakuntakaavassa. Tiedostettuja lisäselvitystarpeita on ainakin sähkösiirrossa, uusiutuvassa energiassa tuulivoima- ja aurinkopuistojen osalta sekä maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivityksessä. Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavassa on jätetty voimaan vanhat tuulivoimatuotannon alueet, jotka edellyttävät nyt läpikäymistä ja päivitystä.

Vaihekaavan tavoitteena on vastata Pohjois-Karjalan maankäytön tulevien vuosien haasteeseen erityisesti puhtaan uusiutuvan energian tuotannon, käytön ja jakelun edistämiseksi sekä maisema- ja pohjavesialueiden saattamiseksi ajan tasalle.

Yleiskaava

Yleiskaavatasolla ohjataan yleispiirteisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovitetään yhteen erilaisia toimintoja. Yleiskaavoituksesta vastaa aina kunta. Yleiskaavoitus ohjaa asemakaavoitusta. Kaavassa määritellään *yleispiirteisesti* kunnan alueen maankäyttö eri tarpeisiin, kuten asumiseen, virkistykseen sekä työpaikka- ja liikennealueiksi.

Yleiskaava voidaan myös laatia koko kunnan alueen sijasta ajallisesti vaihteittain tai vain jollekin osa-alueelle, joka on siten muodoltaan osayleiskaava. Kaksi kuntaa voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan (MRL 6. luku).

Asemakaava

Asemakaava on yleiskaavaan pohjautuva yksityiskohtainen alueidenkäytön suunnitelma, joka määrittää edellytykset rakentamiselle. Asemakaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kunta- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan ja kunnallisteknisen verkoston tehokkaan käytön edistämisen sekä kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavoituksesta vastaa aina kunta. Asemakaavassa määritellään *yksityiskohtaisesti* alueidenkäytön järjestäminen, kehittäminen ja rakentamistapa. Siinä suunnitellaan mm. alueiden käyttötarkoitus, rakennusten sijoittelu ja koko sekä pysäköintijärjestelyt. Kaavamääräyksillä voidaan myös suojella rakennuksia ja arvokkaita ympäristöjä.

Ranta-asemakaava

Tämä kaavamuoto on maakuntakaavaan ja yleiskaavaan pohjautuva yksityiskohtainen suunnitelma alueen käytön ja rakentamisen järjestämisestä vesistön äärellä. Maanomistajalla on oikeus laatia kustannuksellaan omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava (MRL 74§) Ranta-asemakaava on kaava, jonka laatimisesta tulee aloite yksityiseltä maanomistajalta. Ranta-asemakaavan tarkoitus on ohjata pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueella. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asemakaavassa määritellään kortteleiden ja tonttien sijoitukset, rakennusoikeudet ja käyttötarkoitukset sekä kulkuyhteydet alueella.

Ranta-asemakaavakartta sekä siihen liittyvä selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatetaan kunnan hyväksyttäväksi. Kaavan laatijan tulee olla jo varhaisessa vaiheessa yhteydessä kuntaan, jotta kaavasta tulee tarkoituksenmukainen. Rakennusjärjestys ja mahdollinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ranta-asemakaavaa. Kaavan sisällöstä neuvotellaan ELY-keskuksen kanssa. Tarvittaessa siitä pyydetään myös lausuntoja eri hallintokunnilta.

Jos ranta-asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa ei ole, vaatii uusi rantaa rajaava rakennuspaikka tiettyjen ehtojen täyttymistä sekä myönteisen poikkeamispäätöksen ennen rakennusluvan myöntämistä (MRL 171 §). Poikkeamislupaa haetaan kunnalta.

KAAVOITUS JUUAN KUNNASSA

Juuan Kunnan kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaava toimielin on kunnanhallitus. Tavoitteena kaavoitustyössä on, että asianmukaisen tiedottamisen ja avoimuuden avulla kuntalaisilla on riittävät mahdollisuudet osallistua ja vaikuttaa suunnitteluun ja siten elinympäristöönsä kaavoitusprosessin eri vaiheissa.

Kunnan maankäytön suunnittelun lähtökohdat pohjautuvat Juuan kunnan strategioihin. Keskeisimpiä onnistuneen maankäytön tekijöitä ovat:

1. Juuan kunnalla on käytettävissä riittävästi kaavoitettua ja kaavoittamatonta maata monipuolisesti eri käyttötarkoituksiin.
2. Juuan kunnan tonttitarjonta on riittävä eri rakentamistarkoituksiin.
3. Kiinteistöjaotus vastaa maankäyttösuunnitelmia ja maanomistusta.

Kaavoituksen kautta on tavoitteena mahdollistaa strategioiden toteutumisen edellytykset. Maankäytöllisillä ratkaisuilla edistetään hyvinvointia, elinvoimaisuutta ja kustannustehokasta kuntarakennetta. Kaavoittamalla uusia tai muokkaamalla olevia teollisuus- ja muita työpaikka-alueita edesautetaan yritysten toimintaedellytyksiä ja optimaalista sijaintia. Ranta-alueiden suunnitelmallisella maankäytöllä on mahdollista edesauttaa loma-asumista ja matkailuelinkeinoja sekä minimoida kunnalle aiheutuvia hallitsemattomia kustannuksia.

Lähivuosien kaavoitustyöt Juuan kunnassa keskittyvät pitkälti voimassa olevien osayleiskaavojen tarkistuksiin. Merkittävä uusi kaavoitustyö kohdistuu Ahmovaaran alueelle asemakaavan laatimisena.

Kaavatietoa tilastoituna

Juuan kunnassa eritasoisten kaavojen piirissä olevat alueet jakautuvat pinta-aloiltaan seuraavasti:

1. Asemakaava-alue noin 410 ha
2. Yleiskaava-alue noin 73 800 ha
3. Ranta-asemakaava-alue noin 2 400 ha
4. Kunnan omistama maa asemakaavoitetulla alueella noin 25 %

Juuan kunnassa on voimassa viisi (5) osayleiskaavaa vuosilta 1993–2022, joita on eri vuosina vähäisesti muutettu. Juuan kunnan kirkonkylän asemakaava-alue on päivitetty vuonna

2023. Kaava tullut voimaan 15.3.2023. Muita asemakaavoja on 3 kpl, jotka ovat pieniä kaavoja. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja on 26. (liite 2)

Vireillä olevat yleiskaavat

Juuan kunnassa ei ole vireillä keskeneräisiä yleiskaavatöitä

Vireillä olevat asemakaavat

Ahmovaaran alueelle on aloitettu aloitettavan vuoden 2023 aikana asemakaavatyö. Asemakaavalla pyritään vastaamaan Kolin alueen muutoksiin ja tarkennetaan lainvoiman saaneen Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ tavoitteita. Ahmovaaran asemakaavatyö pyritään saattamaan loppuun vuonna 2024.

Retulahden satama-alueelle ollaan laatimissa asemakaavaa. Kaavatyö on aloitettu vuonna 2023. Asemakaavalla luodaan edellytykset monipuolisen satama-alueen toteuttamiselle. Retulahden asemakaavatyö pyritään saattamaan loppuun vuonna 2024.

Vireille tulevat kaavat

Juuan kunnassa ei ole tiedossa vireille tulevia kaavoja.

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Juuan kunnassa ei ole vireillä keskeneräisiä ranta-asemakaavatöitä.

Muut maankäyttösuunnitelmat

Tahkovaaran alueelle ollaan selvittämässä mahdollista kansallispuistohanketta, joka mahdollistaa matkailun kehittämisen kyseisellä alueella.

TONTTIVARANTO

Juuan kunnan alueella on runsaasti pientalovaltaista tonttivarantoa. Keskeisimpiä alueita kirkonkylällä ovat Heikkilän, Kokkokallion ja Kivenpyörittäjän alueet. Teollisuuden vapaat tontit sijoittuvat Turunkankaan ja Vepsänjoen alueille. Loma-asuntokohteet keskittyvät Rauanjärven rannalle.

Asuminen

1. Omakotitalotontit	27 kpl
2. Rivitalo- ja kytketyn asumisen tontit	4 kpl
3. Kerrostalotontit	2 kpl
4. Muut	14 kpl

Työpaikat

1. Teollisuustontit	10 kpl
2. Liiketilojen tontit	3 kpl
3. Muut työpaikka-alueet	- kpl

Loma-asuminen ja matkailu

1. Loma-asuntotontit	12 kpl
2. Matkailua palvelevat alueet	1 kpl

LIITTEET

1. Vireillä olevien ja vireille tulevien kaavatöiden sijaintikartta
2. Luettelo Juuan kunnan alueella voimassa olevista kaavoista

Kaava-asioiden yhteyshenkilöt:

kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen
Puhelin: 040 1042 601
Sähköposti: timo.möttönen@juuka.fi

lupasihteeri Marko Ärväs
Puhelin: 040 1042 621
Sähköposti: marko.arvas@juuka.fi

Rakennuslupa-asioiden yhteyshenkilöt:

rakennustarkastaja Jarmo Kallinen
Puhelin: 040 1042 620
Sähköposti: jarmo.kallinen@juuka.fi

lupasihteeri Marko Ärväs
Puhelin: 040 1042 621
Sähköposti: marko.arvas@juuka.fi