



Juuan kunta

AhmoVaaran asemakaava

Kaavaselostus

13.5.2024



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

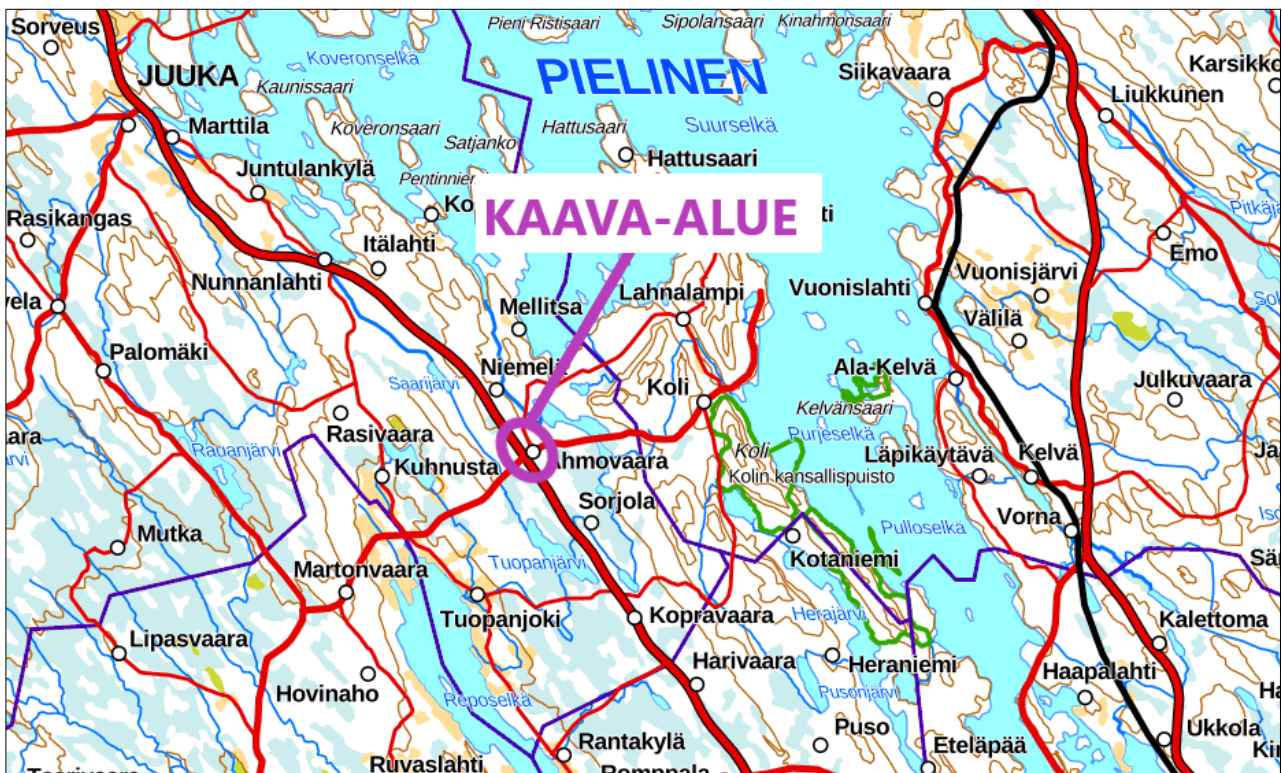
Asemakaavan nimi: Ahmovaaran asemakaava	
Kunta: Juuka	
Sijaintialue: Ahmovaara	
Kaava-alue: Suunnittelualan pinta-ala n. 544 ha	
Asemakaava koskee: Asemakaavoittamatonta aluetta, joka käsittää yksityisessä ja kunnan omistuksessa olevia alueita.	
Asemakaavalla muodostuu: Yleisen tien aluetta, katualueita, lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralueita (EV), maa- ja metsätalousalueita (M), vesialueita (W) sekä korttelialueita (numerointi täydentyy).	
Kaavan vireilletulo: Vireilletulosta kuulutettu 20.12.2023	
Kaavan vaiheet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.12.2023 – 31.1.2024 Luonnos nähtävillä Ehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen: Kunnanhallitus: Kunnanvaltuusto	
Kunnan yhteyshenkilö Elinvoimavastaava Antti Asikainen puh. 050 322 7266 sähköposti: antti.asikainen@juuka.fi www.juuka.fi	Kaavan laatimisesta vastaa Projoplan Oy Petri Tuormala puh. 040 575 61 07 sähköposti: petri.tuormala@projo.fi www.projoplan.fi
Juuan kunta Poikolantie 1 83900 Juuka	

1.2 Sisälllys

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Sisälllys	3
1.3	Kaava-alueen sijainti	6
1.4	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	6
1.5	Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
1.6	Luetteko selostuksen liiteasiakirjoista	7
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	7
1.7.1	Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	7
2.	Tiivistelmä.....	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	8
2.1.1	Vireilletulo.....	8
2.1.2	Valmisteluvaihe / luonnosvaihe	8
2.1.3	Ehdotusvaihe	8
2.1.4	Hyväksyminen.....	8
2.2	Asemakaavan toteuttaminen.....	8
2.2.1	Kadut ja kunnallistekniikka	8
3.	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Maisemakuva.....	9
3.2	Luonnonympäristö.....	11
3.2.1	Osayleiskaavavaiheen luontoselvitys	11
3.2.2	Luonnonsuojelualueet	11
3.2.3	Uhanalaiset eliölajit	13
3.2.4	Pesimälinnusto.....	13
3.2.5	Liito-oravat.....	14
3.2.6	Asemakaavavaiheen luontoselvitys.....	14
3.2.7	Pohjavesi.....	15
3.2.8	Valuma-alueet ja vesistöt	15
3.2.9	Kallio- ja maaperä	15
3.3	Rakennettu ympäristö.....	16
3.3.1	Yhdyskuntarakenne	16
3.3.2	Rakennukset	16

3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	17
3.3.4	Arkeologinen kulttuuriperintö	21
3.3.5	Palvelut ja vapaa-ajan toiminnot	21
3.3.6	Ajoneuvoliikenteen verkko	21
3.3.7	Joukkoliikenne	22
3.3.8	Kevyt liikenne	22
3.3.9	Ympäristöhäiriöt	23
3.3.10	Pilaantuneet maa-alueet	23
3.3.11	Yhdyskuntatekninen huolto	23
3.4	Kaavaa koskevat suunnitelmat	23
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
3.4.2	Maakuntakaavoitus	24
3.4.3	Yleiskaavoitus	26
3.4.4	Asemakaavoitus	28
3.4.5	Rakennusjärjestys	29
3.4.6	Vt6:n ja seututien 504 liittymäjärjestelyitä koskeva selvitys	29
3.4.7	Muut selvitykset ja selvitystarpeet	30
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	30
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2	Osallistuminen, yhteistyö ja suunnittelun eteneminen	30
4.2.1	Vireilletulo	31
4.2.2	Valmisteluvaihe / luonnosvaihe	32
4.2.3	Ehdotusvaihe	32
4.2.4	Hyväksyminen	32
5.	Asemakaavan kuvaus	32
5.1	Kaavan rakenne	32
5.1.1	Mitoitus	33
5.1.2	Pienennös kaavakartasta	34
5.2	Aluevaraukset	35
5.2.1	Liike- palvelu- ja teollisuusalueet	35
5.2.2	Vakituinen ja loma-asuminen	35
5.2.1	Viheralueet, maa- ja metsätalousalueet	36
5.2.2	Muut alueet	36
5.2.3	Viiva- ja osa-aluemerkinnät	37
5.2.4	Yleiset määräykset	38
6.	Kaavan vaikutukset	39
6.1	Arviointimenetelmät	39
6.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	39

6.3	Vaikutukset luonnonoloihin	39
6.4	Maaperä	40
6.5	Pinta- ja pohjavedet	40
6.6	Vaikutukset maisemaan	40
6.7	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	41
6.8	Sosiaaliset vaikutukset	41
6.9	Vaikutukset virkistykseen.....	42
6.10	Vaikutukset liikenteeseen	42
6.11	Vaikutukset alueen palveluihin, matkailuun ja elinvoimaan	44
6.12	Taloudelliset vaikutukset	44
6.13	Vaikutukset ilmastoon	45
7.	Kaavan toteuttaminen.....	45
7.1	Toteuttamista havainnollistavat suunnitelmat ja aikataulu	45



Kuva: Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Juuan kunnan Ahmovaarassa noin 25 km Juuan keskustajamasta valtatieltä 6 (Joen-suuntie) kaakkoon. Suunnittelualue on asemakaavoittamaton. Ahmovaaran kyläkeskus sijaitsee Kolin matkailualueella Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä, alle 10 km Kolin kyläkeskuksesta länteen.

1.4 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Juuan kunnanhallitus on päättänyt Ahmovaaran alueen asemakaavan vireilletulosta 10.10.2022 § 308. Päätöksen perusteluissa todetaan, että Juuan kunta on sitoutunut kehittämään Koli-Ahmovaaran aluetta yhdessä Lieksan kaupungin kanssa yritysten ja yksityishenkilöiden sekä kolmannen sektorin tarpeita ajatellen ja alueen kehittäminen ilman asemakaavaa ei ole tarkoituksenmukaista. Juuan kunta ja Lieksan kaupunki ovat laatineet Koli-Ahmovaaran alueelle yhteisen Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ sekä Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+, jotka ovat molemmat saaneet lainvoiman vuoden 2022 aikana. Laaditut ja hyväksytyt kaavat eivät salli merkittävää rakentamista, joten alueelle on Ahmovaaran osalta laadittava asemakaava, jossa määritellään tarkemmin alueiden käytöstä.

Asemakaavatyön tavoite painottuu erityisesti Ahmovaaran alueen elinkeinoelämän ja matkailun kehittämiseen. Pyrkimyksenä on tarkentaa asemakaavataso suunnittelussa oikeusvaikutteisen Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ tavoitteita alueen matkailun ja muun maankäytön (mm. infra) kehittämiseksi ja osoittaa alueelle ns. tukitoimintoja ja -palveluja Kolin matkailualueen tarpeisiin. Tukitoiminnot ja toimintojen kehittäminen liittyvät esimerkiksi asumiseen, liikennöintiin sekä palveluelinkeinoihin. Muita asemakaavan tavoitteita ovat mm. vakituisen asumisen mahdollistaminen siten, että huomioidaan Kolin matkailuvissiossa matkailupalveluihin liittyvät työpaikkaennusteet sekä loma-asumisen mahdollistaminen ja kehittäminen osayleiskaavan mukaisilla RM- ja RA-alueilla.

1.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö ja aikataulutavoite on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

1.6 Luetteko selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Havainnekuvat
- Liite 3 Tiivistetty yhteenveto verkkokyselystä
- Liite 4 Liikenneselvitys, A-insinöörit, 19.3.2024
- Liite 5 Vuorovaikutusraportti
- Liite 6 Luontoselvitys (täydentyy)
- Liite 7 Asemakaavan seurantalomake (täydentyy)

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

1.7.1 Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan 2040+ taustaselvitykset mm.:

- Luontoselvitys, Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021
- Arkeologinen inventointi, Koli-Ahmoavaara OYK, Mikroliitti 2021
- Maisemaselvitys, Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021
- Liikenneselvitys, Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021
- Yhdyskuntatekninen selvitys, Koli-Ahmoavaara OYK
- Näkymätarkastelu, Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021
- Natura tarvearviointi, Koli-Ahmoavaara OYK, Sweco 2021

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Vireilletulo

Juuan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.12.2023 § 235 kuuluttaa Ahmovaaran asemakaavatyön vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 31.1.2024 saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.12.2023–31.1.2024 välisenä aikana Juuan kunnanvirastolla teknisen osaston ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla www.juuka.fi.

Nähtävillä olon aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollisuus jättää mielipide 31.1.2024 mennessä sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@juuka.fi tai kirjallisesti osoitteeseen: Juuan kunta, kuntarakennepalvelut, Poikolantie 1, 83900 Juuka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 9 lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteesta on koottu yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavan käynnistämisympäristössä julkaistiin myös verkkokysely, jonka tarkoituksena oli kerätä asukkaiden, yrittäjien, matkailijoiden ja muiden osallisten ideoita Juuan Ahmovaaran suunnittelua varten. Kysely oli avoinna 31.1.2024 saakka. Tiivistelmä kyselyyn tulleista vastauksista on kaavaselostuksen liitteenä.

2.1.2 Valmisteluvaihe / luonnosvaihe

Valmisteluvaiheessa (maaliskuussa 2024) on laadittu liikenneselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Tämän lisäksi laaditaan luontoselvitys kesällä 2024. Osa selvitysaineistosta asetetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Selvityksiä tarkennetaan valmisteluvaiheen jälkeen, ja viimeistely selvitysaineisto asetetaan nähtäville ehdotusvaiheessa.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus.

2.1.4 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen aineistosta saatujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittavat tarkistukset kaava-aineistoon ja se viedään hyväksymiskäsittelyyn.

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

2.2.1 Kadut ja kunnallistekniikka

Kunta toteuttaa alueen kadut ja kunnallistekniikan vaiheittain asemakaavan tultua voimaan.

3. Lähtökohdat

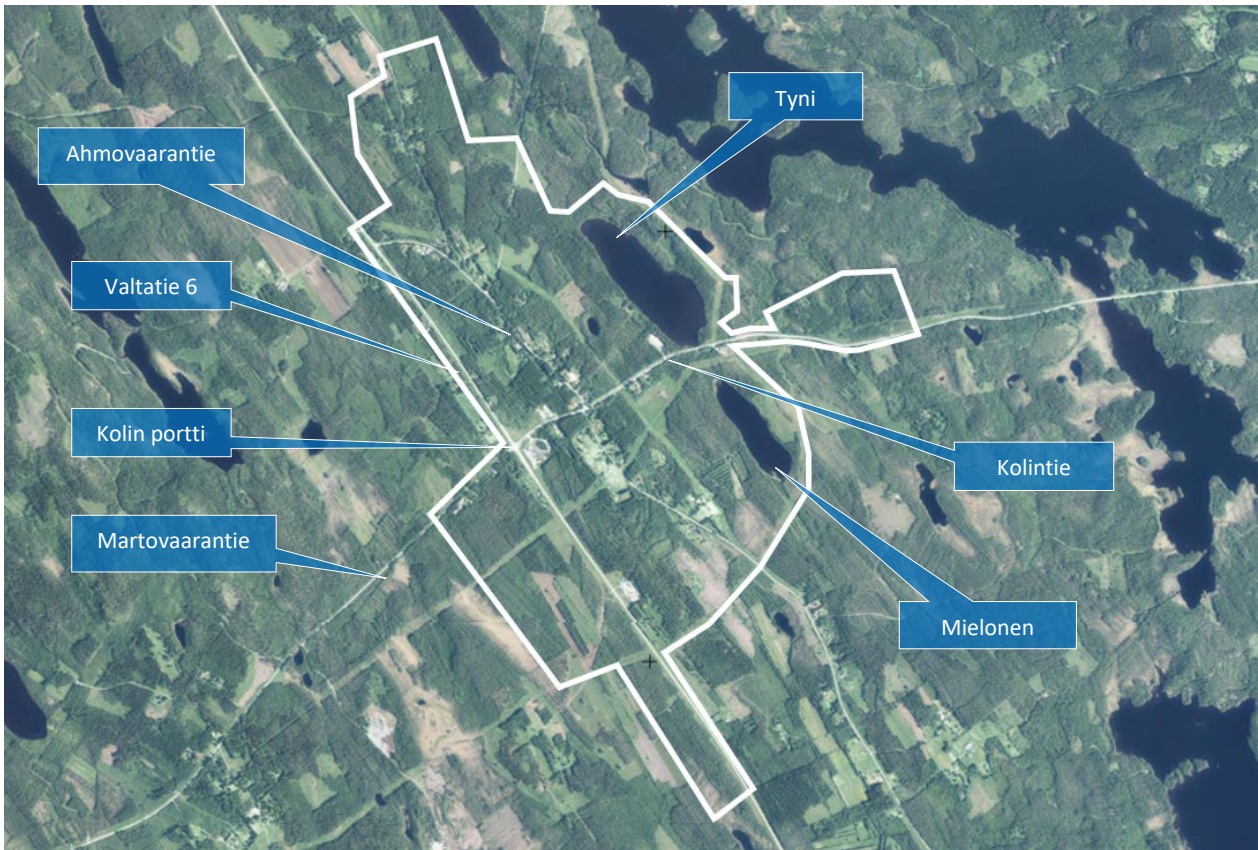
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Juuan kunnan Ahmovaarassa noin 25 km Juuan keskustajamasta valtatie 6 (Joensuuntie) kaakkoon. Ahmovaaran kylä on rakentunut pitkälti Ahmovaarantien varrelle. Kylänraitti polveilee

maaseutumaisena kuutostien suuntaisesti. Kylän halki kulkee Kolille johtava Kolintie. Keskeisimmät rakennukset kylällä ovat palvelukeskuksena toimiva Kolin portti, vasta valmistunut urheilu- ja monitoimitalo sekä vanha kyläkoulu.

Nauhmainen kylä tukeutuu Ahmovaarantiehen. Kylätien varressa Kolintien risteuksen pohjoispuolella on pääasiassa jälleenrakennuskaudella 1900-luvun puolivälin tienoilla ja sen jälkeen 1900-luvun lopulla rakennettuja pientaloja ja rivitaloja. Tien varressa on maatilojen pihapiirejä ja peltoalueita sekä rakentamattomia metsäisiä alueita. Kolintien ja Ahmovaarantien risteuksen itäpuolella asutus harvenee Kolin suuntaan mentäessä. Alueen vesistöt ovat Mielonen ja Tyni, jonka rannalle sijoittuu yksittäisiä vapaa-ajan rakennuksia. Suunnittelualueeseen kuuluu myös alueita valtatie 6:n länsipuolelta. Martovaarantien ja vt 6:n reunaan sijoittuu joitakin yksittäisiä asuinkiinteistöjä, muilta osin alue on rakentamaton metsäaluetta.



Kuva: Ortokuva alueesta ja suunnittelualueen rajaus

3.1.2 Maisemakuva

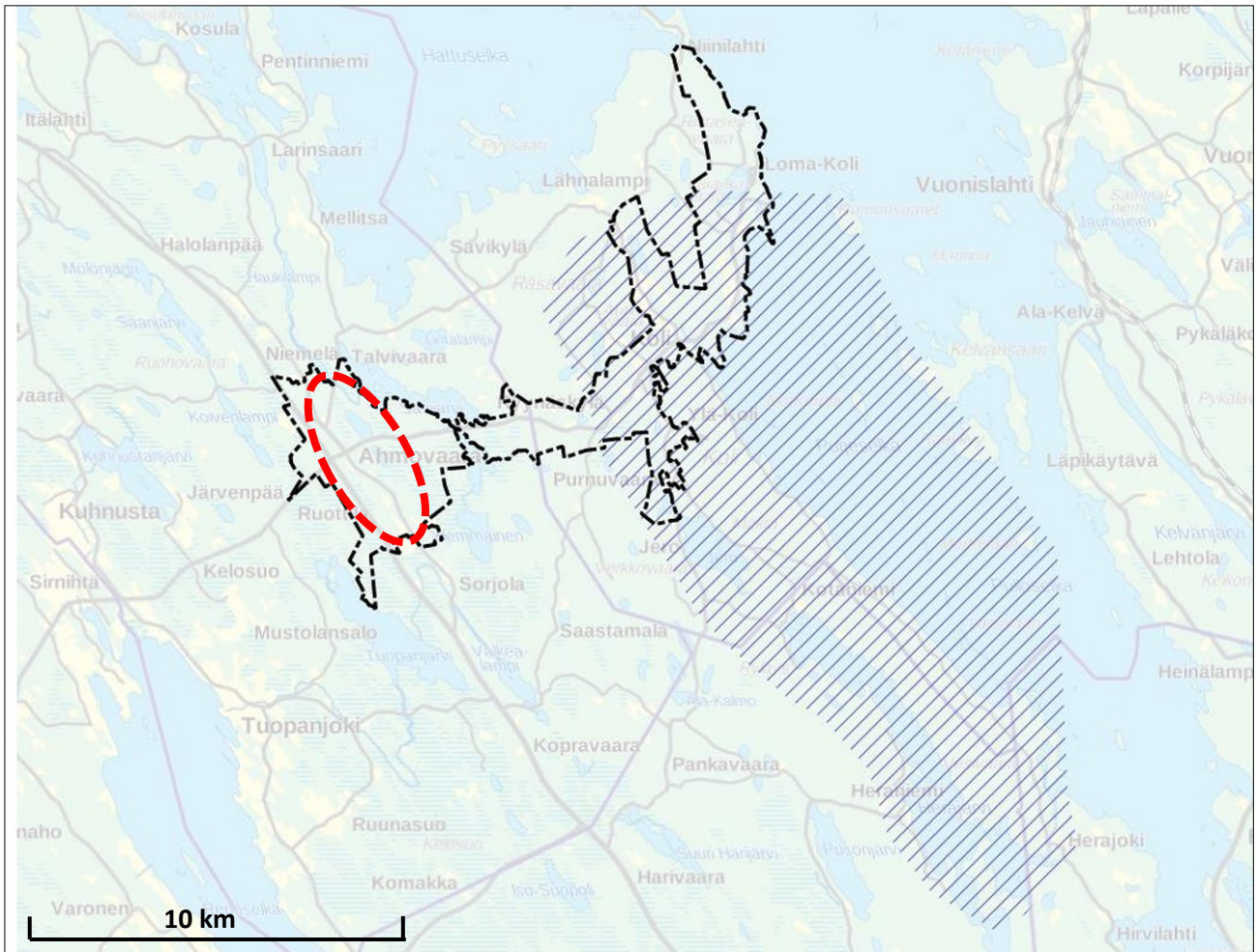
Suurmaisemassa Kolin-Ahmovaaran alue sijoittuu laajan Pielisen järvialueen vaaramaisemaan. Maisemassa korostuvat Kolin vaarajakson useat kaakko-luode-suuntaiset vaarat, Pielisen järvialue, sen järvimaisemia halkova harjusaarten jono sekä Ahmovaaran ympäristössä maastonmuodoiltaan tasaisemmat metsäiset ja osin soiset alueet.

Kolin alueella korkeuserot ovat suuret. Luonteenomaista maisemalle ovat luoteesta kaakkoon suuntautuneet vaarat, jotka ovat jopa 200 m ympäristöönsä ylempänä. Ahmovaaran alue on korkeuskuvaltaan tasaisempi. Ahmovaaran kylän itäpuolella on suomaastoa ja pieniä järviä. Ahmovaaran alueen pohjoisosa sijoittuu Pielisen länsirannan koillisesta kaakkoon suuntautuvalla vaara-alueelle.

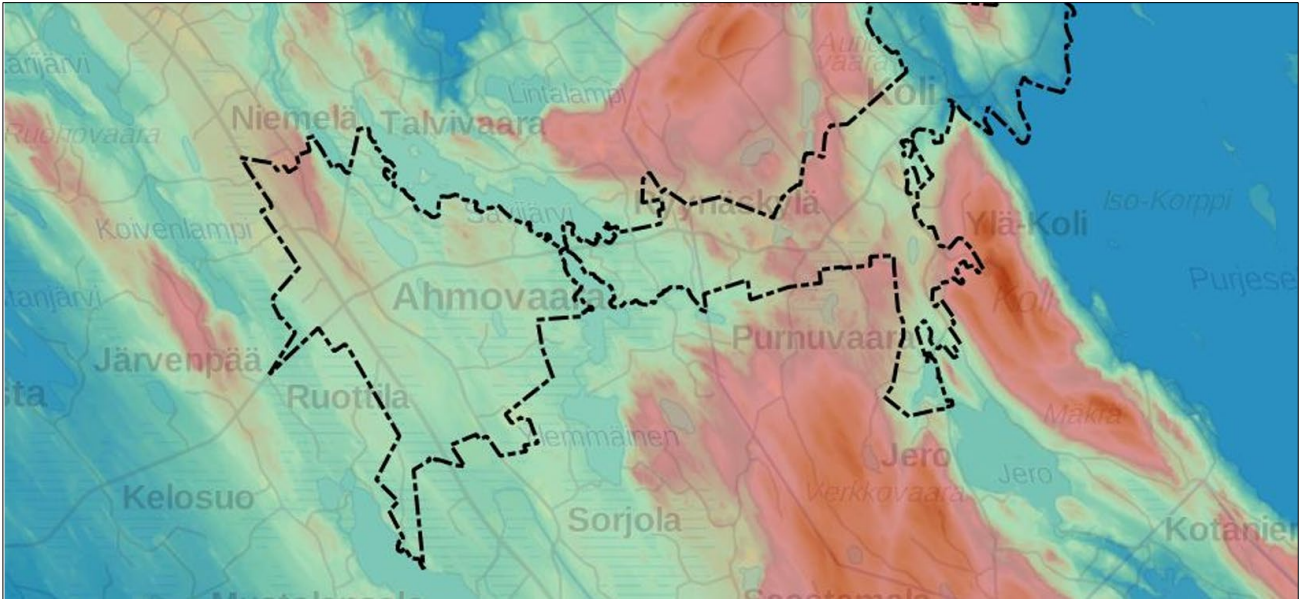
Suunnittelualueelta ei avaudu suoria maisemia Kolin suuntaan. Ahmovaaran suunnasta tultaessa Kolin vaarat avautuvat maisemaan ensimmäisen kerran Pöhmäkän kohdalla.



Kuva: Suunnittelualueella laajempia näkymiä peittää useassa kohdassa metsäiset alueet. Kolintien kohdalta avautuu näkymä Tynin suuntaan.



Kuva: Asemakaavan suhde valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen Koli (rasteroitu alue). Asemakaavoitettavan alueen likimääräinen rajaus on osoitettu punaisella katkoviivalla.



Kuva 1: Maaston korkein kohta lähialueella on Ukko-Kolin huippu +347 m mpy, joka on myös eteläisen Suomen korkein kohta. Ahmovaaran alue on korkeuskuvaltaan tasaisempi ja korkeustasot jäävät alle 200 m mpy.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle ovat tyypillisiä kiviset moreenimäet, joiden välisiin notkelmiin on syntynyt soita. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessa keskiboreaaliseen vyöhykkeeseen. Suunnittelualueen alueen metsiä on käsitelty voimallisesti.

Lähes kaikki suot on ojitettu ja virtavesiä on perattu voimallisesti. Metsät ovat pääosin nuoria ja varttuneita kasvatusmetsiä, ja vaikka monin paikoin kuusi onkin pääpuulajina ja alueella on lehtomaisia kankaita, runsas kivisyys näkyy sekä kasvillisuudessa että puuston kasvussa. Suot ovat karuja ja pääasiassa isovarpurämeitä.

3.2.1 Osayleiskaavavaiheen luontoselvitys

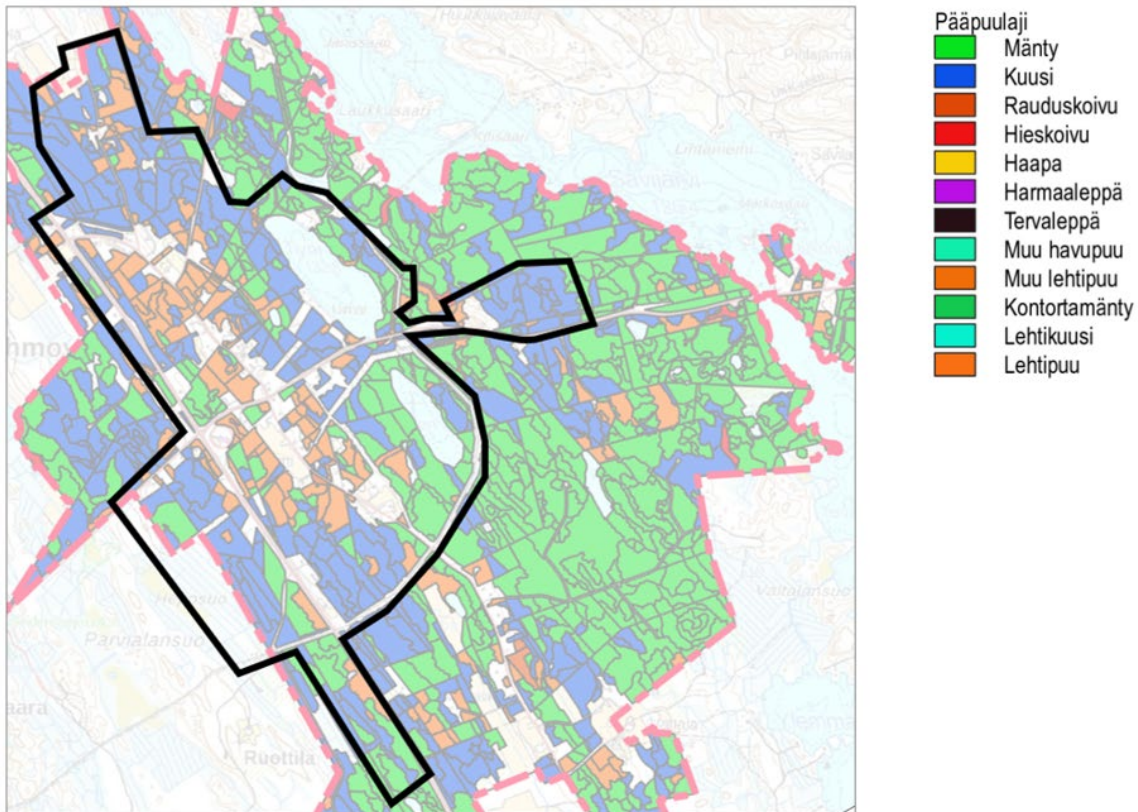
Osana osayleiskaavan laatimista alueelle tehtiin luontoselvitys, jonka keskeisiä tavoitteita olivat arvokkaiden luontokohteiden kartoittaminen maankäytön suunnittelua varten sekä riittävän kattavan yleiskuvan saaminen kaavoitettavasta alueesta kaavan vaikutusten arviointia varten.

Luontoselvitys on tehty osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella yhdistämällä olemassa olevaa tietoa maastokäynteihin, jotka tehtiin kevään, kesän ja syksyn 2020 aikana. Kylmän kevään vuoksi maastotöiden käynnistyminen viivästy, minkä vuoksi potentiaalisia liito-oravakohteita tarkastetaan maastossa vielä kesällä 2021 kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden välissä. Lisäksi alueella tehtiin pesimälinnustoselvitys kesällä 2021.

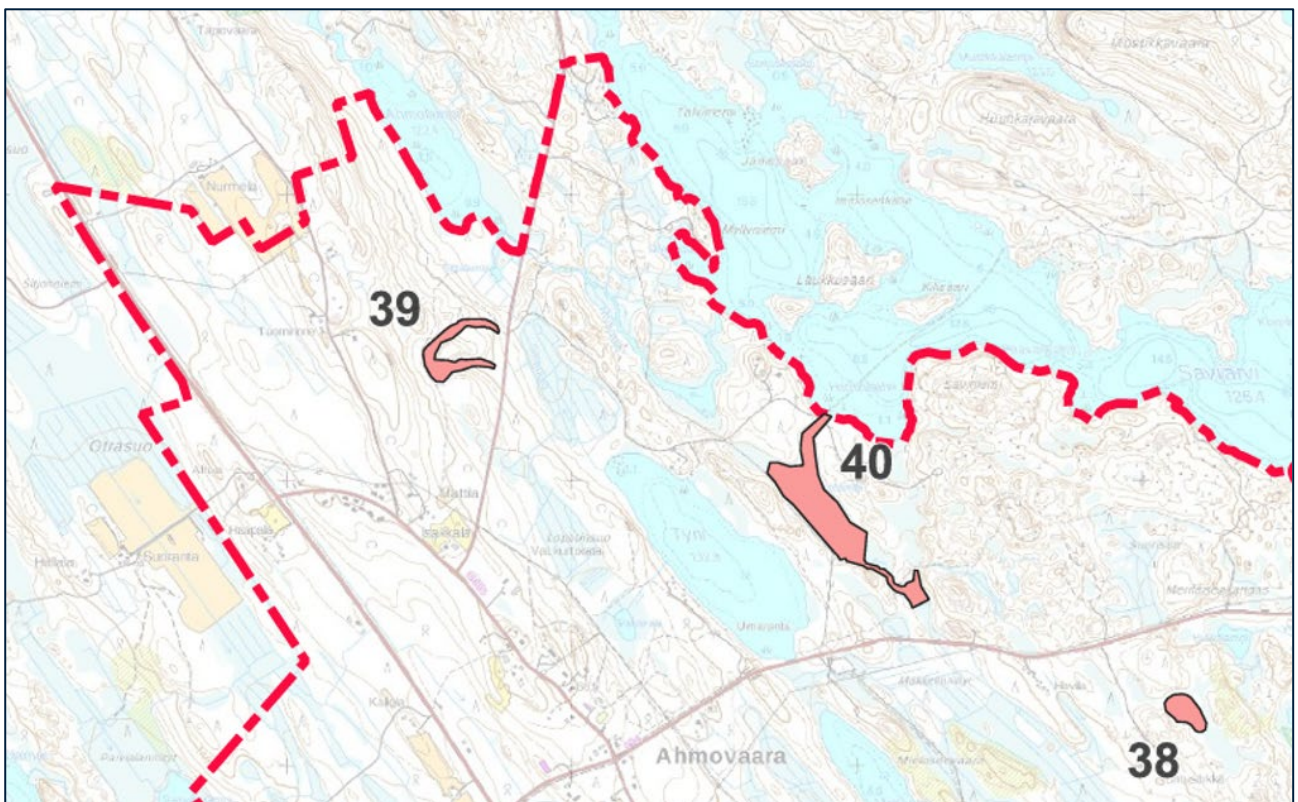
3.2.2 Luonnonsuojelualueet

Asemakaavavoitettavalle alueelle ei sijoitu Natura-alueita tai luonnonsuojelualueita. Savijärven suon luonnonsuojelualue sijoittuu n. 1 km kaava-alueen itäpuolelle.

Kesällä 2024 tehtävän luontoselvityksen yhteydessä arvioidaan myös asemakaavan vaikutuksia Savijärven suon ja Kolin kansallispuiston Natura-alueisiin. Suunnitteluratkaisua ja kaava-aineistoa täydennetään selvityksestä saatavien tietojen pohjalta.



Kuva: Suunnittelualan pääpuulajeina ovat kuusi ja lehtipuu, Asemakaavoitettavan alueen rajaus on merkitty mustalla viivalla.



Kuva: Ote osayleiskaavavaiheen luontoselvityksestä. Arvokkaat luontokohteet

Osayleiskaavan luontoselvityksessä asemakaavoitettavalta alueelta on tunnistettu yksi arvokas luontokohde (kuvassa kohde 39), jonka rinneosalla on kaksi valuvesijuottia, jotka on merkitty metsälakikohteiksi. Lisäksi

mäen päällä on pienialaisesti avoluhtaa sekä ylempänä mäen päällä mustikkakorpea (MK). Puusto on hakkuukypsää, mutta melko ohutläpimittaista kuusikkoa. Varpukorvet ovat Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN).

Alue on merkitty osayleiskaavassa MY-alueeksi.

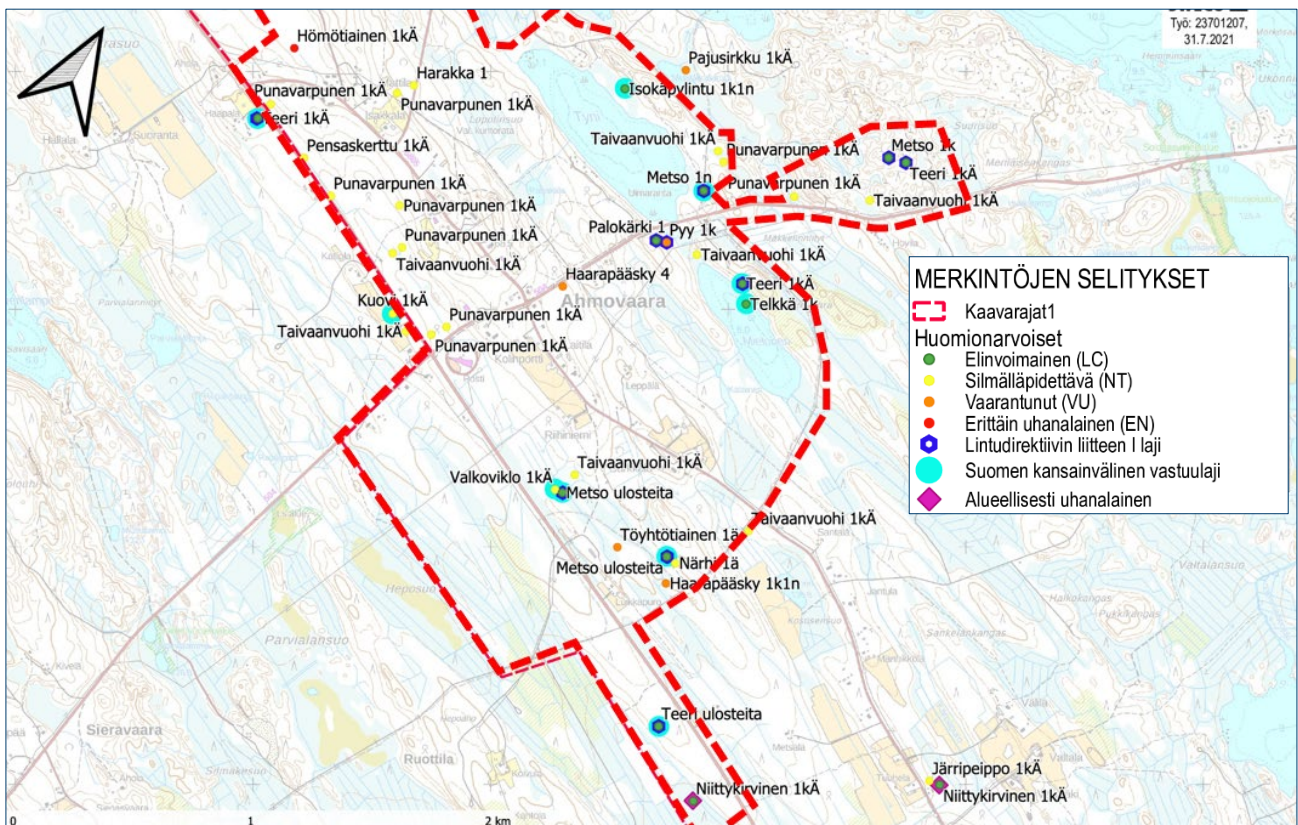
Myös kohde 40 on osoitettu osayleiskaavassa MY-alueeksi, mutta se rajautuu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle.

3.2.3 Uhanalaiset eliölajit

Ahmoaarasta on kolme epätarkkaa ja vanhaa uhanalaishavaintoa elinvoimaisista lajeista, kaksi kovakuoriaisista ja yksi sammalesta. Osayleiskaava-alueen länsireunan ulkopuolelle noin 80 metrin etäisyydelle sijoittuu vuonna 2013 tehty havainto silmälläpidettävästä (NT) petäjäntynnyjäkälästä (Micarea contexta). Muita uhanalaishavaintoja ei sijoitu osayleiskaava-alueen välittömään läheisyyteen suojelualueiden ulkopuolella.

3.2.4 Pesimälinnusto

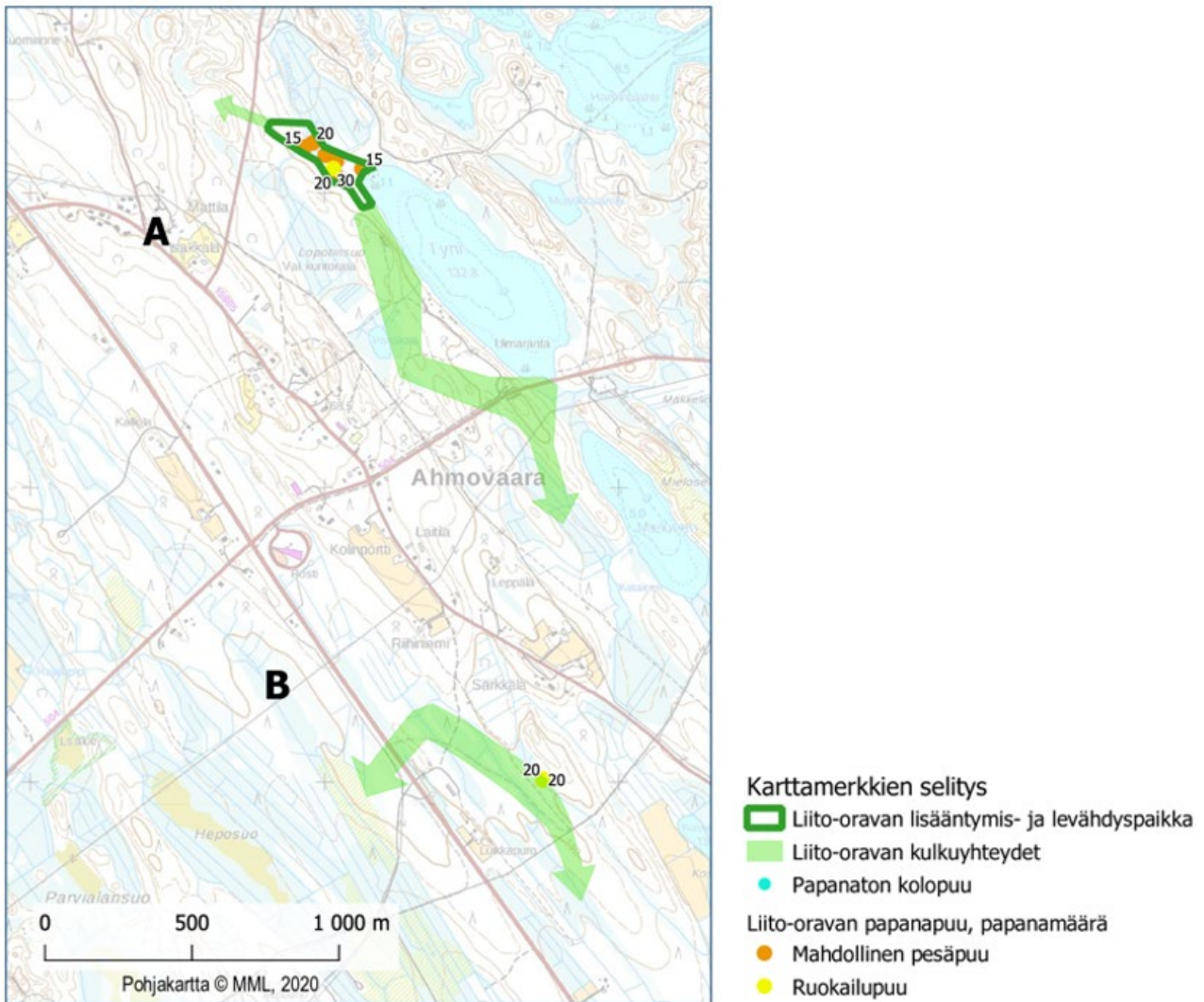
Osayleiskaavan luontoselvityksen mukaan hankealueella tai 5 km säteellä sen ympärillä ei ole maakotkan tai muuttohaukan pesä paikkoja (Metsähallitus, 2021). Laji.fi:n tietojen mukaan kaava-alueen maankäytönmuutos alueilla ei sijaitse yhtään tunnettua petolintujen pesäpaikkaa. Kaikki tunnetut petolintujen pesäpaikat sijaitsevat yli 300 metrin etäisyydellä osayleiskaavassa osoitetuista maankäytönmuutosalueista lukuun ottamatta yhtä kanahaukan pesäpaikkaa, joka sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä maankäytönmuutosalueesta. Huomionarvoisten lintulajien havaintopaikat (Ahmoaaran asemakaava-alueella) on osoitettu seuraavassa kuvassa.



Kuva: Ote osayleiskaavan luontoselvityksestä. Huomionarvoisten lintulajien havaintopaikat kaava-alueella. Asemakaava-alueen rajaus on merkitty punaisella katkoviivalla.

3.2.5 Liito-oravat

Osayleiskaavavaiheessa alueelle tehtiin myös liito-oravaselvitys toukokuussa 2022. Asemakaavoitettavalla alueelle sijoittuu **kohde A**, joka rajautuu pohjoisessa avohakkuualueeseen, kaakossa Tynijärven rantaan sekä etelässä suurimmaksi osaksi varttuneeseen kuusimetsään. **Kohde B** määritettiin osayleiskaavan luontoselvityksessä muuksi liito-oravan käyttämäksi alueeksi. Kohde B rajautuu idässä tällä hetkellä avohakkuualueelle, lännessä kiinteistörakennuksiin sekä Joensuuntielle ja etelässä voimajohtoon, jonka lounaiskulmassa on varttunutta kangasta.



3.2.6 Asemakaavavaiheen luontoselvitys

Asemakaavoituksen yhteydessä suunnittelualueelle laaditaan osayleiskaavavaihetta tarkentava luontoselvitys maastokaudella 2024. Selvitys sisältää seuraavat osa-alueet:

- luontotyyppikartoitus
- uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymien selvitys
- liito-oravakartoitus
- viitasammakkoselvitys
- pesimälinnustoselvitys

3.2.7 Pohjavesi

Pielisen pohjoiset ranta-alueet sijoittuvat luokitelluille pohjavesialueille. Ahmovaaran suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita.

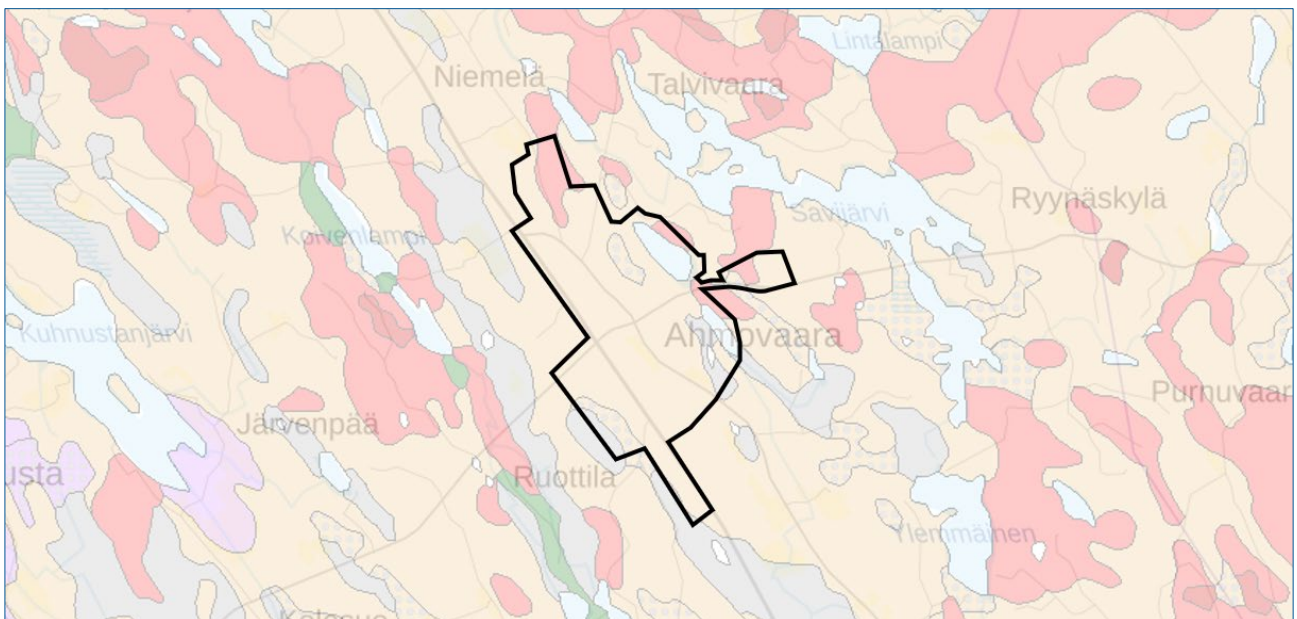
3.2.8 Valuma-alueet ja vesistöt

Suunnittelualue kuuluu Höytiäisen valuma-alueeseen, jonka vedet purkautuvat ojia ja muita uomia pitkin Tuopanjärveen ja edelleen Tuopanjoen kautta Höytiäiseen, joka purkaa vetensä Vuoksen vesistöön.

3.2.9 Kallio- ja maaperä

Ahmovaaran ja sen lähiympäristön kallioperä koostuu pääasiassa gneisseistä. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevat Savijärvi ja Ylemmäinen lähiympäristöineen sijoittuvat Kolin kvartsiittialueelle. Kallioperän koostumuksen välinen ero kvartsi- ja gneissialueen välillä näkyy selvästi alueen maaston muodoissa.

Suunnittelualueen maaperä on pääasiassa moreenia. Alueen pohjois- ja itäosissa pieniä alueita kalliomaata.

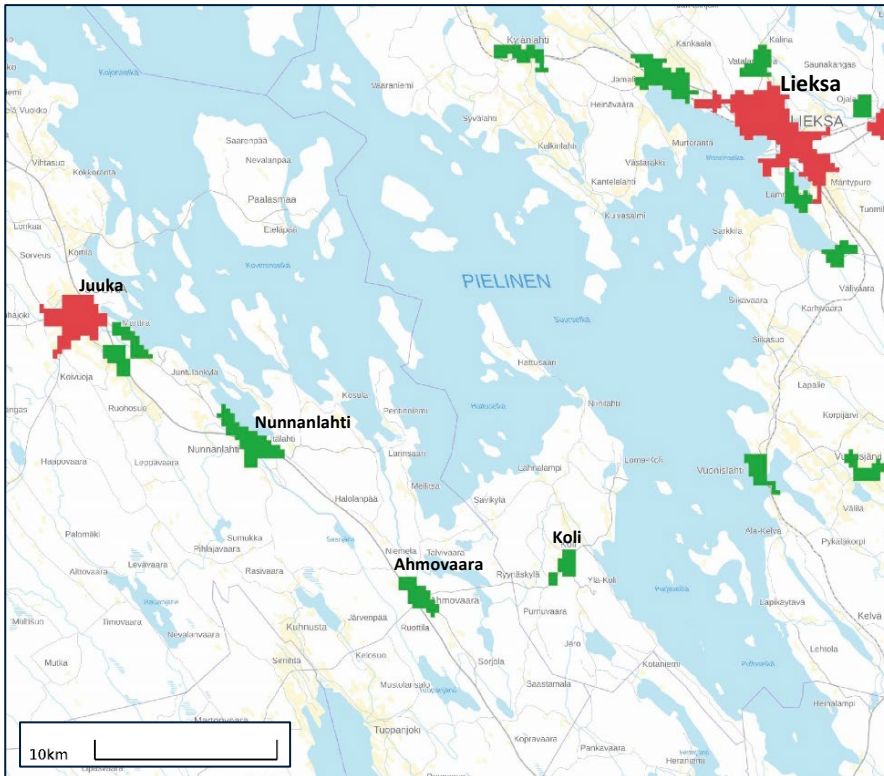


Kuva: Ahmovaaran alueen maaperä (GTK). Punainen=kalliomaata; vihreä=sora, harju, hiekka; beige=moreeni; harmaa=turve

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Ahmovaarassa noin 25 km Juuan keskustaajamasta valtatieltä 6 (Joensuuentie) kaakkoon. Ahmovaaran kyläkeskus sijaitsee Kolin matkailualueella Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä, alle 10 km Kolin kyläkeskuksesta länteen. Nunnanlahden kylä sijoittuu n. 10 km etäisyydelle koilliseen.



- Taajamat (2022)
Vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue. Rajaus perustuu 250 m x 250 m ruudukkoon.
- Kylät (2022)
yli 39 asukkaan kylät.

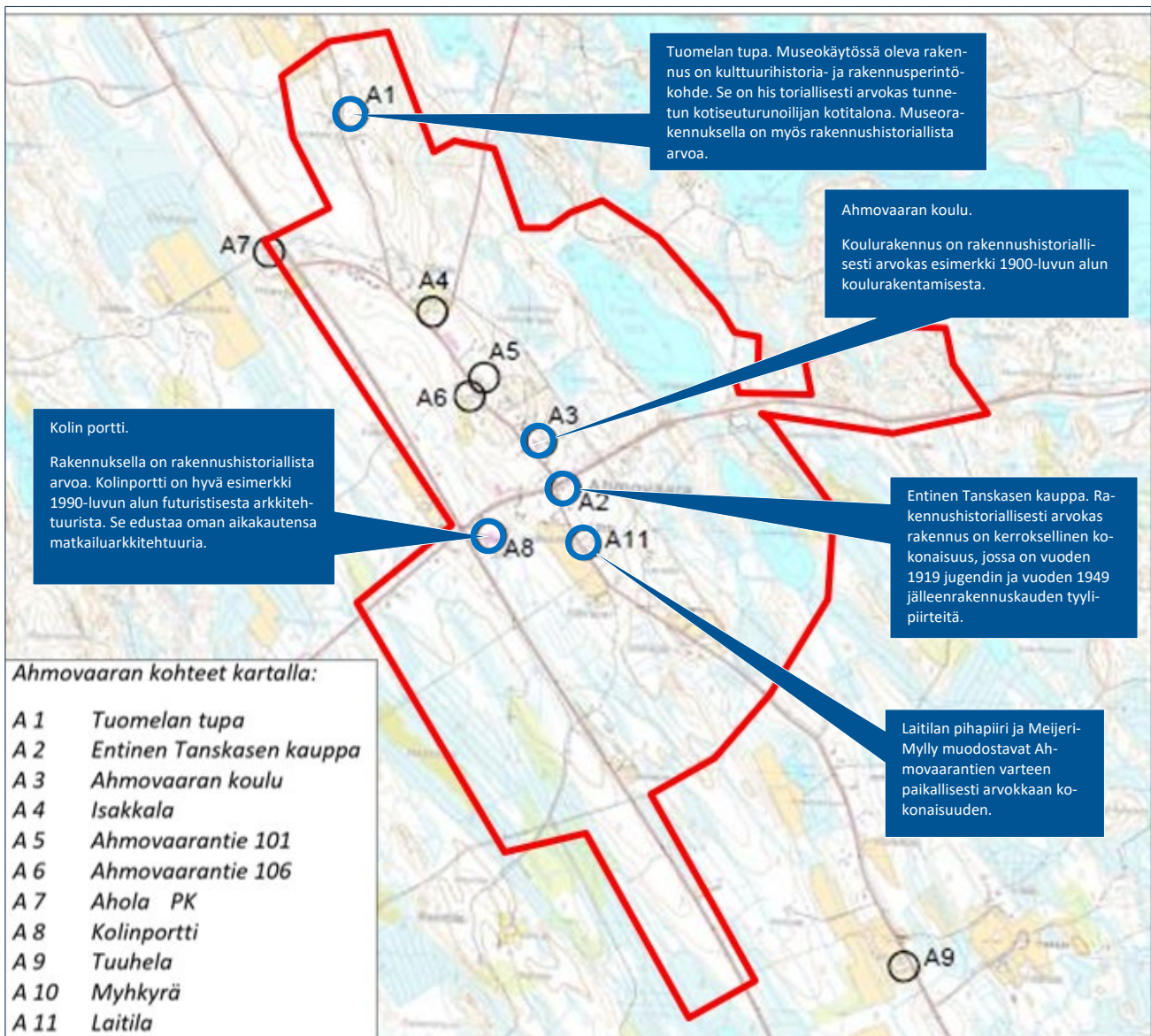
Kuva: YKR-aluejako (2022), lähde: elinympäristöpalvelu Liiteri

3.3.2 Rakennukset

Ahmovaaran kylässä on n. 400 asukasta, ja nauhamainen kylä tukeutuu pitkälti Ahmovaarantiehen, joka on valtatie 6:n suuntainen ja suunnittelualueen poikki kulkeva paikallistie. Ahmovaaran kylän tienoille alkoi muodostua asutusta jo 1600-luvulla. Kylään perustettiin koulu vuonna 1895. Kylätien varressa Kolintien risteuksen pohjoispuolella on pääasiassa jälleenrakennuskaudella 1900-luvun puolivälin tienoilla ja sen jälkeen 1900-luvun lopulla rakennettuja pientaloja ja rivitaloja. Pääosa suunnittelualueen taloista on erillispientaloja, jotka sijoittuvat omalle tontille. Ahmovaarantien pohjoispäähän sijoittuu myös joitain yhtiömuotoisia paritaloja. Kolintien risteuksen jälkeen asutus harvenee kohti etelää mentäessä. Tien varressa on maatilojen pihapiirejä ja peltoalueita sekä rakentamattomia metsäisiä alueita.



Kuva: Näkymä Ahmovaarantien ja Kolintien risteysalueelta. Kylätien varteen sijoittuu hyvin eri-ikäistä rakennuskantaa. Taustalla näkyy entinen Tanskasen kauppa. Alkujaan vuonna 1919 valmistunutta kaupparakennusta on laajennettu myöhemmin useaan otteeseen.



Kuva: Ote Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ kulttuuriympäristöselvityksestä (Sweco, 2021). Korostetut merkinnät on huomioitu osayleiskaavassa arvokohteina (kh). Asemakaavoitettavan alueen rajausta on merkitty punaisella viivalla.

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Osayleiskaavituksen yhteydessä alueelle laadittiin rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuonna 2021. Aikaisemmin huomioitujen paikallisten arvokkaiden kohteiden tilanne tarkistettiin maastossa syyskuussa 2020.

Suunnittelualueelle sijoittuvat rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaat rakennukset on osoitettu osayleiskaavassa kh-merkinnällä. Osayleiskaavamääräyksen mukaan:

”Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto”



Kuva: A1, Tuomelan tupa

Osayleiskaavan arvokohteet (kh) asemakaava-alueella:

A1, Tuomelan tupa

Museokäytössä oleva rakennus on kulttuurihistoria- ja rakennusperintökohde. Se on historiallisesti arvokas tunnetun kotiseuturunoilijan kotitalona. Museorakennuksella on myös rakennushistoriallista arvoa. Se antaa havainnollisen kuvan menneen ajan rakentamisesta ja asumisesta. Paikalla on maisemallista arvoa. Pihapiiristä avautuu komeita kaukonäkymiä kohti Kolin vaaroja. Paikallisesti arvokas: R, H, M-1-



Kuva: A2, Ent. Tanskasen kauppa

A2, Ent. Tanskasen kauppa

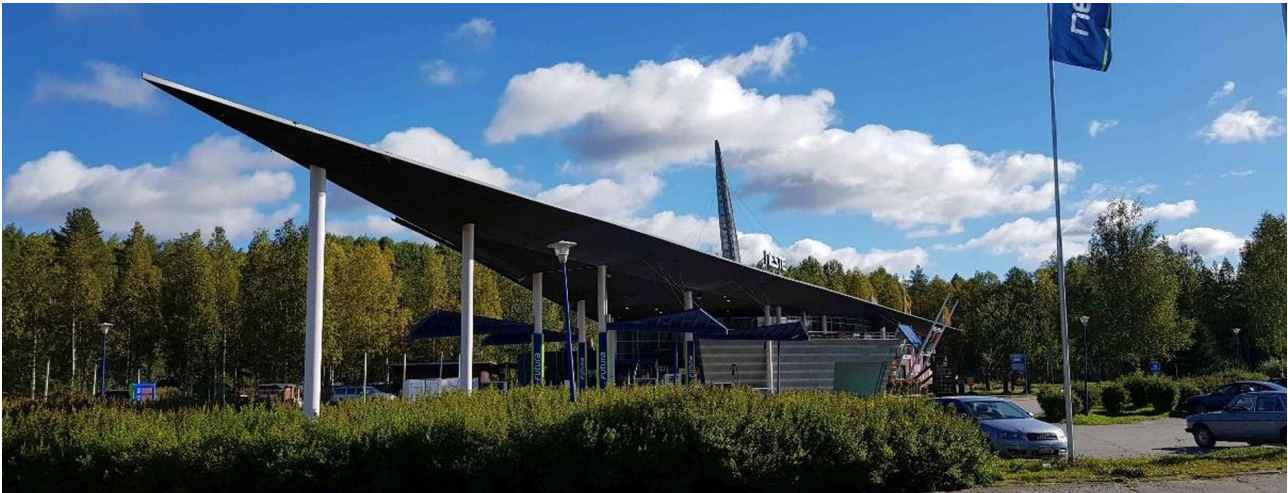
Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus on kerroksellinen kokonaisuus, jossa on vuoden 1919 jugendin ja vuoden 1949 jälleenrakennuskauden tyyli- ja muotoilun piirteitä. Monimuotoinen rakennus on mielenkiintoinen ja mieleen jäävä. Sillä on myös identiteetti-arvoa. Rakennuksella on vanhana kaupparakennuksena historiallista arvoa. Keskeisellä paikalla sijaitseva, ympäristöstään maamerkinä erottuva rakennus on maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas. Paikallisesti arvokas: R, H, M



Kuva: A3, Ahmovaaran koulu

A3, Ahmovaaran koulu

Koulurakennus on rakennushistoriallisesti arvokas esimerkki 1900-luvun alun koulurakentamisesta. Ahmovaaran koulu on vanhana kyläkouluna historiallisesti arvokas. Kyläkoulut ovat perinteisesti olleet kaikkien tuntemia ja käyttämiä yhteisiä rakennuksia ja paikkakunnilla tärkeitä merkkirakennuksia. Näkyvällä paikalla kylänraitin varrella sijaitseva kookas koulurakennus erottuu kylässä maamerkkirakennuksena. Se on maisemallisesti arvokas kohde. Paikallisesti arvokas: R, H, M



Kuva: A8, Kolinportti

A8, Kolin portti

Rakennuksella on rakennushistoriallista arvoa. Kolinportti on hyvä esimerkki 1990-luvun alun futuristisesta arkkitehtuurista. Se edustaa oman aikakautensa matkailuarkkitehtuuria. Toisaalta rakennuksen ulkoasussa voidaan nähdä viittauksia luontoon. Kolinportti on maisemallisesti arvokas maamerkkirakennus. Se on suunniteltu näyttäväksi maamerkkirakennukseksi juuri tälle paikalle, päätieltä Kolille johtavan tien risteykseen. Näkyvä ja mieleen jäävä rakennus luo paikalle merkityksen. Se on olennainen osa paikan identiteettiä. Paikallisesti arvokas: R, M



Kuva: A11, Laitila

A11, Laitila

Laitilan pihapiiri ja MeijeriMylly muodostavat yhdessä Ahmovaarantien varteen paikallisesti arvokkaan kokonaisuuden. MeijeriMylly on hieno, ominaispiirteiltään hyvin säilynyt ja kunnossa pidetty, rakennus historiallisesti arvokas esimerkki maaseudun pienimuotoisesta, maatalouteen liittyvästä teollisesta toiminnasta. Se kertoo osaltaan maatalouden historiasta ja talonpoikaisesta rakennusperinteestä. Sekä pihapiiriin että MeijeriMyllyyn liittyy paikallishistoriaa. Kohteella on maisemallista merkitystä Ahmovaarantietä ympäröivänä kokonaisuutena. Paikallisesti arvokas: R, H, M

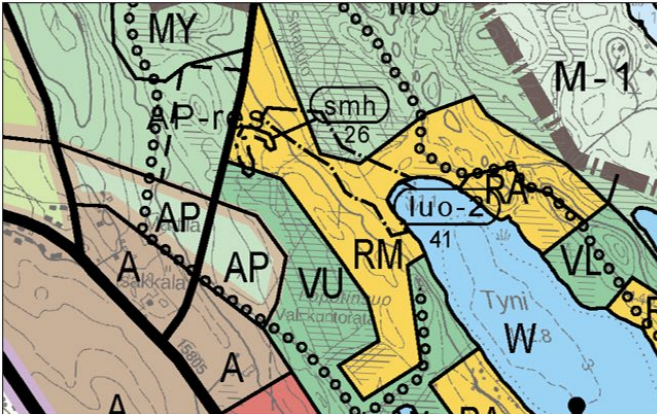
3.3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Osayleiskaavaan liittyvän arkeologisen inventoinnin maastotyöt tehtiin 29.5. – 4.6.2020 sekä 20.7.2020. Alueelle sijoittuu yksi kohde (26, Juuka, Sittapuro)

Arkeologisen inventoinnin mukaan kyseessä lienee vanhan torpan paikka hevosella kynnettyine peltoineen ja käsin raivattuine röykkiöineen. Koska kohdetta ei voi lähtökohtaisesti määrittää kaskiröykkiöalueeksi, on sen status ”muu kulttuuriperintökohde”.

Osayleiskaavassa kohteelle on osoitettu seuraava merkintä (smh):

Muu kulttuuriperintöalue/-kohde, smh, Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.



Kuva vasemmalla: Ote osayleiskaavassa, muu kulttuuriperintökohde, joka on rajattu kaavaan merkinnällä smh.

Kuva oikealla: Raivausröykkiö (Arkeologinen inventointi, Mikrolitti Oy, 2020)

3.3.5 Palvelut ja vapaa-ajan toiminnot

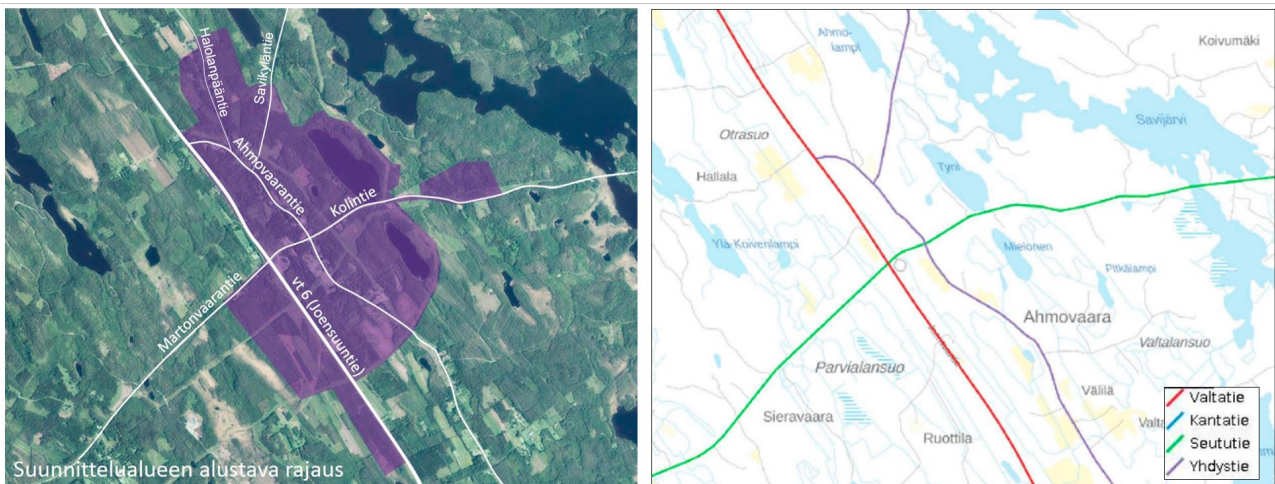
Valtatien 6 varrella sijaitseva Kolinportti on kylän palvelukeskus, jossa on ravintola, pub, huoltoasema, kauppoja, apteekki ja posti. Kolinportin lähellä, osoitteessa Kolintie 29, sijaitsee 2019 valmistunut monikäyttötalo, joka on toteutettu talkoovoimin. Monikäyttötalolla on iso liikuntasali, jossa voidaan järjestää myös erilaisia tapahtumia (iso valkokangas ja muu tekniikka), kuntosali, kerhohuone ja keittiö. Talossa on myös vuokrattavissa palvelutila esim. yritysten käyttöön.

Ahmovaarasta löytyy myös mm. parturi-kampaamo, rautakauppa sekä lvi-palvelut. Kylällä on useita toimivia järjestöjä. Ahmovaaran lapset käyvät koulua läheisessä Kolin koulussa, joka on lähes 60 oppilaan kyläkoulu noin 10 kilometrin päässä Ahmovaarasta.

Ahmovaara sijaitsee Pielisen ja Höytiäisen välissä ja vapaa-ajanasuntoja sekä kesäasukkaita on runsaasti. Talvella alueella hyvät kelkkailureitit, valaistut hiihtoladut sekä jääkiekkokaukalo. Lisän harrastusmahdollisuuksiin tuo läheinen Kolin matkailualue. Kylä on kuuluisa Ahmanhiihtotapahtumasta, joka järjestetään maaliskuussa, viikon 10. lopulla talkoovoimin.

3.3.6 Ajoneuvoliikenteen verkko

Suunnittelualueen nykyisen liikenneverkon muodostavat Joensuuntie (vt6), Kolintie ja Martovaarantie (st 504), Ahmovaarantie (yt 15805) ja Savikyläntie (yt 15807)) sekä Halolanpäätie (yksityistie)



Kuva: Oikealla suunnittelualueen liikenneverkko. Vasemmalla: Teiden toiminnallinen luokitus



Kuva: Teiden hallinnollinen luokka. Joensuuntie, Kolintie, Ahmovaarantie ja Savikyläntie ovat valtion omistamia teitä. Muut suunnittelualueen tiet ovat tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa.

Valtatie 6 tarjoaa yhteydet etelän suuntaan Joensuuhun ja pohjoisen suuntaan Kajaaniin.

3.3.7 Joukkoliikenne

Kolinportin pysäkeiltä kulkevat linja-autovuorot kulkevat väliä Joensuu-Juuka-Nurmes, Joensuu-Juuka-Valtimo ja Joensuu-Kajaani-Oulu. Kolinportin pihasta kulkee linja-autovuoro Loma-kolin suuntaan maanantaista perjantaihin kaksi kertaa päivässä.

3.3.8 Kevyt liikenne

Kolintien varressa on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie noin 1 km matkalla vt 6:lta kohti Kolia. Ahmovaarantien ja Kolintien risteyksestä on myös toteutettu kevyen liikenteen väylä Ahmovaaran vanhan koulun suuntaan. Suunnittelualueen poikki kulkee moottorikelkkaura Pielisen ja Kolin suuntaan. Kolilla on monipuolinen kesä- ja talviajan ulkoilureitistö.

3.3.9 Ympäristöhäiriöt

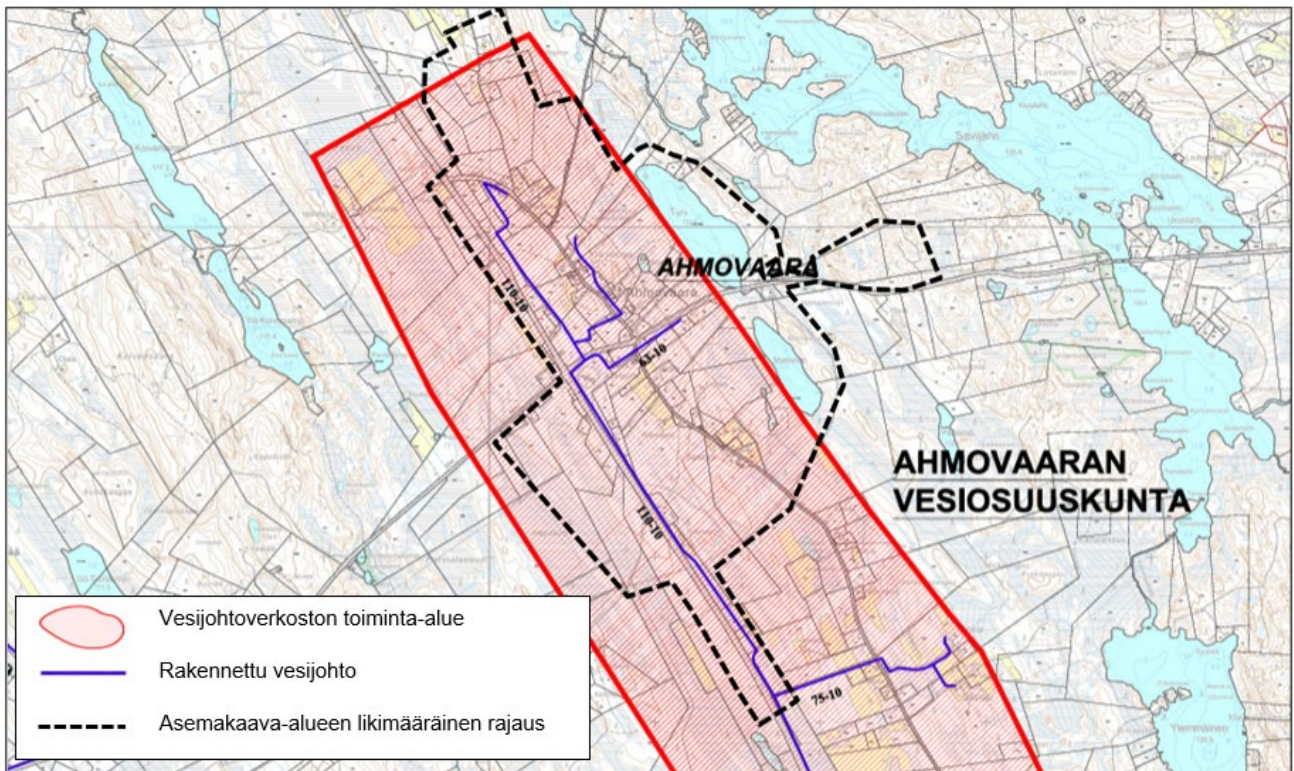
Tällä hetkellä valtatie 6 aiheuttaa alueelle jonkin verran tieliikenteen melua. Nykytilanteessa (KVL 2023) valtatie 6 (Joensuuntie) liikennemäärä on 1900-2 000 ajon. /vrk. Valtatien varteen ei kuitenkaan sijoitu meluherkkiä toimintoja, kuten asumista. Myöskään Kolintien ei aiheuta merkittävää meluhaittaa, koska vuoro-kausiliikenne jää melko vähäiseksi (770 ajon. / vrk).

3.3.10 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

3.3.11 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle sijoittuu Ahmovaaran sähköasema, joka on PKS Sähkösiirto Oy omistuksessa. Kaava-alueen poikki kulkee Martonvaara-Ahmovaara voimalinja on 110kV. Ahmovaaran vesiosuuskunta toimii Ahmovaaran kylän alueella. Vedenottamo sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle Kopravaaraan.



Kuva: Vesihuollon nykyinen toiminta-aluekartta

Maanomistus

Alue on suurelta osin yksityisessä omistuksessa. Alueelle sijoittuu myös kunnan omistamia yksittäisiä kiinteistöjä. Keskeiselle paikalle, valtatie 6:n ja Kolintien risteysalueelle, sijoittuva kiinteistö on kunnan omistuksessa. Joensuuntie (vt 6), Kolintie, Ahmovaarantie ja Savikyläntie ovat valtion omistamia teitä.

3.4 Kaavaa koskevat suunnitelmat

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Tavoitteet ohjaavat ensisijaisesti maakunta- ja yleiskaavoitusta, mutta niiden sisältö huomioidaan tarvittavilta osin myös asemakaavassa.

3.4.2 Maakuntakaavoitus

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe ja Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaava 3

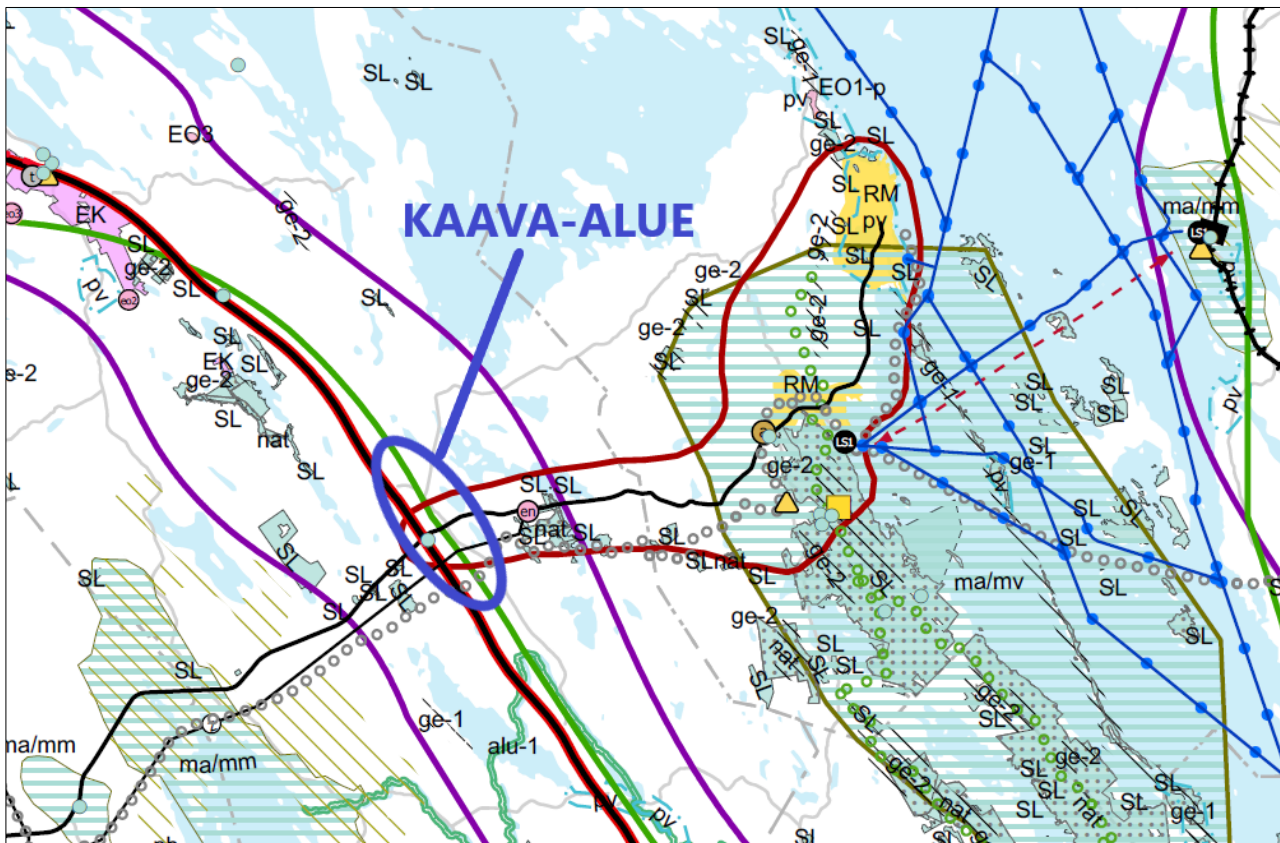
Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Kaava on voimaan tullessaan kumonnut kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet ovat edelleen voimassa. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaisuusmaakuntakaava. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu kaavamerkinnot liikenteen kehittämiskäytävä (lk), jossa merkinnällä osoitetaan kansainväliset liikennekäytävät kuutos- ja ysikäytävä; matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv) sekä Kolin kehittämisen kohdealue (ko), jossa suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa matkailu, palvelut, monimuotoinen asuminen ja muut työpaikat tulee suunnitella alueen erityiset kulttuuri- ja luontoarvot huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi huomioida alueen sisäisen matkailuliikenteen kehittäminen mukaan lukien kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden sekä joukkoliikenteen kehittäminen. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi merkinnät valtatie/kantatie (vt/kt), kaksiajoraitiseksi kehitettävä päätie tai -katu, seututie tai pääkatu (st), pääsähkolinja 110 kV sekä ohjeellinen moottorikelkkailureitti. Maakuntakaavan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavien keskusverkon merkintöjen (C, c) ulkopuolella on seuraava, ellei selvityksin osoiteta alarajan ylittävän suuryksikön olevan vaikutuksiltaan paikallinen:

- Päivittäistavarakauppa: Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m², Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljaan alakeskusten alueilla 7000 k-m², Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m², Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 5000 k-m², muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m²
- Tilaa vaativa erikoistavarakauppa: Kiteen ja Lieksan keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 10 000 k-m², Joensuun kaupunkiseudulta Niinivaaran ja Noljaan alakeskusten alueilla 10 000 k-m², Nurmeksen ja Outokummun keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 7000 k-m², Joensuun kaupunkiseudulta Lehmon ja Reijolan alakeskusten alueilla 7000 k-m², Ilomantsin, Juuan ja Tohmajärven keskustaajamien taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m², Joensuun kaupunkiseudulta Hammasslahden, Kontiolahden, Liperin ja Ylämyllyn alakeskuksien alueilla 5000 k-m², muualla Pohjois-Karjalassa 4000 k-m²

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi *Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 1. vaihe* kokouksessaan 13.6.2022 ja hyväksymispäätöksestä valittiin hallinto-oikeuteen. Valituksesta huolimatta maakuntakaava 2040, 1. vaihe kuulutettiin voimaan tulevaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Hallinto-oikeuden päätöksessä maakuntakaavasta kumottiin kuusi turvetuotantoon soveltuvaa aluetta, muutoin valitus hylättiin. Kaavan saatua lainvoiman, Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 kumottiin turvetuotantoa ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevien merkintöjen osalta. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa 2040 1. vaihe osoitettu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km) *Kolinportti*.

Ympäristöministeriö on vahvistanut *Pohjois-Karjalan 3.vaihemaakuntakaavan* 3.6.2013. Kaavassa voimassa ovat ainoastaan tuulivoima-alueet, muutoin vaihemaakuntakaava kumottiin Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 tultua voimaan. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä 3. vaihemaakuntakaavassa.

Suunnittelualueen sijainti epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä:



Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti käynnistää *Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen* kokouksessaan 22.5.2023. Kaavassa käsitellään muun muassa maakunnan sähkösiirtoverkoston, uusiutuvan energian (erityisesti tuulivoima ja aurinkoenergia) tuotantoa ja niiden maankäyttöisiä tarpeita sekä maa-alueita ja pohjavesialueita. 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.

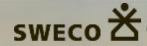
Kolin matkailuvision 2050

Kolin matkailuvision 2050 pohjana ovat Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan strategiset tavoitteet ja näkemykset Kolin seudun kehittämiseksi. Matkailuvision lähtökohtana on toiminut keväällä 2018 valmistunut *Kolin iso kuva 2050*-suunnitelma, joka tehtiin yhteistyössä mm. Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan poliittisten päättäjien, viranomaisten, tarkastelualueen asukkaiden, maanomistajien, alueen yritysten, yhdistysten, yhteisöjen, kylätoimikuntien sekä potentiaalisten investoijien kesken. Lähtökohtina Kolin matkailun visiotyössä on ollut mahdollistaa alueella merkittävä työpaikkojen sekä pysyvän ja vapaa-ajan asumisen kasvu sekä kasvattaa Kolin seudun matkailutarjontaa. Kolin matkailuvision mukaan vuonna 2050:

”Kolin matkailuvolyymi on kymmenkertaistanut nykyisestä ja Kolin kasvu on vaikuttanut laajasti Lieksan ja Juuan kehitykseen. Kolin alueen saavutettavuus ja liikenneinfra on parantunut merkittävästi, suunnittelualueella on 25 000 matkailun vuodepaikkaa, runsaasti uusia työpaikkoja ja palveluja. Alueen asukasluku on kasvanut 3 000 uudella asukkaalla. Koli-Ahmoaara on Suomen kärki-kohde vastuullisessa, kestävässä ja ympärivuotisessa matkailussa. Koli kasvaa kansainvälistymisen ja ulkomaisten asiakkaiden sekä laadukkaan majoitusrakentamisen ja monipuolisen palvelutarjonnan myötä.”

KOLIN ISO KUVA 2050 –TYÖSSÄ MUODOSTETTU VISIO JA KEHITTÄMISTAVOITTEET

2 000 työpaikkaa: matkailu, palvelut, kauppa, kuljetusala, koulutus, pienteollisuus



Kolin visio 2050:

"Kolin matkailuvolyymin kymmenkertaistaminen nykyisestä vuoteen 2050 mennessä ja sen myötä vaikutusalueen merkittävä kehittyminen. Myönteinen vaikutus Lieksan ja Juuan työpaikkoihin ja väkilukuun"

Alueen ulkoisen ja sisäisen saavutettavuuden paraneminen, ympärivuotisuuden varmistaminen, perus- ja lukiokoulutuksen säilyminen, "Koli-instituutti"

Suunnittelualueen pysyvän ja osa-aikaisen asumisen kolminkertaistaminen nykyisestä

25 000 vuodepaikkaa vuoteen 2050 mennessä. Kolin toimintojen kehittäminen nykyistä ympärivuotisemmaksi kansainvälistyväälle asiakaskunnalle

Juuan, Paalasmaan, Nunnanlahden, Lieksan ja Vuonilahden kehittyminen Kolin kasvun myötä

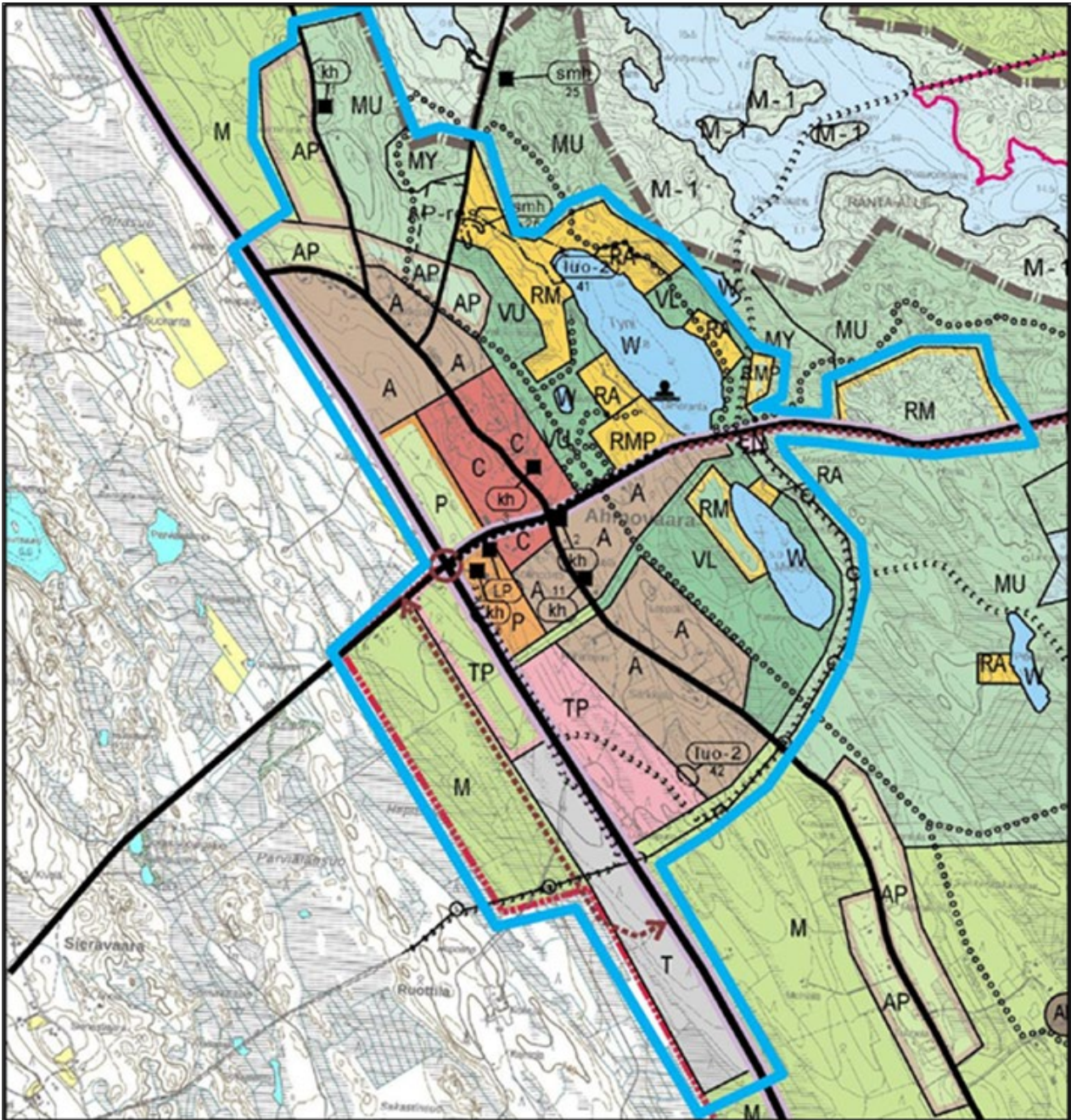
Kuva: Kolin matkailuvision, työssä muodostettu visio ja kehittämistavoitteet

3.4.3 Yleiskaavoitus

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+. Kaava on Juuan kunnan alueella saanut lainvoiman 15.3.2022. Suunnittelualueelle kohdistuu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnät taajama-alue (A), keskustatoimintojen alue (C), palvelujen ja hallinnon alue (P), työpaikka-alue (P), teollisuus- ja varastoalue (T), lähivirkistysalue (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), matkailuelinkeinojen alue (RMP), matkailupalvelujen alue (RM), loma-asuntojen alue (RA), maa- ja metsätalousalue (M), vesialue (W), uimaranta, yleinen pysäköintialue (LP), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2), muu kulttuuriperintöalue/-kohde (smh), rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja taajamakuvaan kannalta arvokas rakennus (kh), valtatie/kantatie (vt/kt), seututie/pääkatu (st/pk), yhdystie/kokoojkatu (yt/kk), alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä, kehitettävä liittymä, rinnakkaistien tarve, kevyen liikenteen reitti, kevyen liikenteen yhteystarve sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Suunnittelualueelle on osoitettu myös uudet mahdolliset laajentumisen alueet, jotka on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Laajentumisen alue on osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa, jolloin alueen käyttötarkoitus muuttuu.

Suunnittelualueen alustava rajaus voimassa olevassa Koli-Ahmoavaara osayleiskaavassa 2040+:



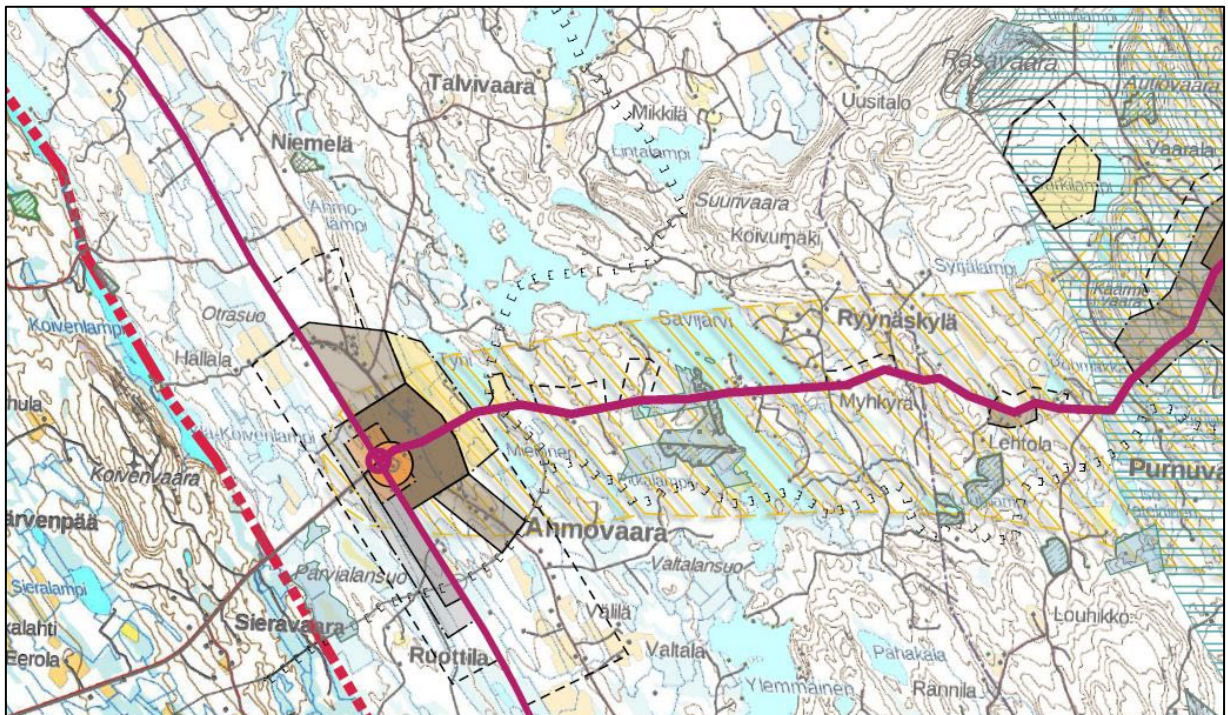
Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Suunnittelualueella on voimassa Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+, joka on saanut lainvoiman 1.2.2022. Strateginen yleiskaava on jatkoa Kolin iso kuva 2050-suunnitelmalle sekä Kolin vaikutusalueen matkailun visio -työlle. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämismääräysten ja yleismääräysten osalta täydentäen alueen oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Oikeusvaikutteisuus ei koske kartalla esitettyjä informatiivisia arvoalueita. Suunnittelualueelle on strategisessa yleiskaavassa osoitettu

- taajamatoimintojen alue, jossa mm. taajamarakennetta täydennetään olemassa olevan liikenneverkon ja palveluiden läheisyydessä ja Ahmoavaaran ja Kolin kylien kytkeytyvyyttä parannetaan
- matkailurakentamisen alue, jossa alueella mm. edistetään matkailupalvelujen ja majoituksen rakentamista maiseman ja kulttuurihistorian ominaispiirteet huomioiden ja matkailuun liittyvä rakentaminen sijoitetaan ensisijaisesti täydentäen aluerakennetta kävely- ja pyöräily-ympäristöä tukien

- työpaikkarakentamisen alue, jossa mm. edistetään paikallista teollisuutta ja tuotantoa sekä painotehtaan niihin liittyvää elinkeinotoimintaa, ja jossa työpaikkarakentamisen alue pitää sisällään toiminnan tarvitseman suoja-alueen turvallisen ja viihtyisän elinympäristön varmistamiseksi
- liikenteen risteysalue, jossa mm. valtatie 6 ja seututien 504 risteysalueen ja sen ympäristön tarkemmassa suunnittelussa kehitetään maankäyttöä ja pyritään vähentämään liikenneväylien esteivaikutuksia. Alueen laajemman kehittämisen, valtatie 6:n länsipuolen työpaikkarakentaminen, edellytyksenä on risteysalueen liittymäjärjestelyiden parantaminen.
 - liikenteen osalta on kaavassa osoitettu myös parannettavat tieosuudet ja risteysjärjestelyt, jonka mukaan Ahmovaarasta Kolin kylälle pyöräväylän ja Kolinkylältä Loma-Kolille, Ylä-Kolille ja satamaan kevyen liikenteen väylien toteuttaminen ja maantien parantaminen ovat ensisijaisia parantamistoimenpiteitä. Alueen pääyhteyksiä kehitetään monipuolisina ja viihtyisinä liikkumisen ympäristöinä. Maankäytön kehittämisen myötä tulee valtatie 6:n liikenneturvallisuutta edistää. Valtatie 6 ja seututien 504 liittymää voidaan vaiheistaen parantaa jo ennen eritasoliittymän toteutumista. Eritasoliittymän tilatarve ja toteuttamisen ajoitus huomioidaan risteysalueen ja sen ympäristön tarkemmassa suunnittelussa. Kolin kylän risteysalueen parantaminen tulee ajankohtaiseksi mahdollisen maankäytön kehittyessä ja liikennemäärien kasvaessa.
- yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin kehittämisvyöhyke, jossa mm. Kolin vaikutusalueen vyöhykettä kehitetään matkailun, virkistyksen ja vapaa-ajan sekä ympärivuotisen että osa-aikaisen asumisen ja työn vetovoima-alueena

Ote Kolin vaikutusalueen strategisesta yleiskaavasta 2040+:



3.4.4 Asemakaavoitus

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.4.5 Rakennusjärjestys

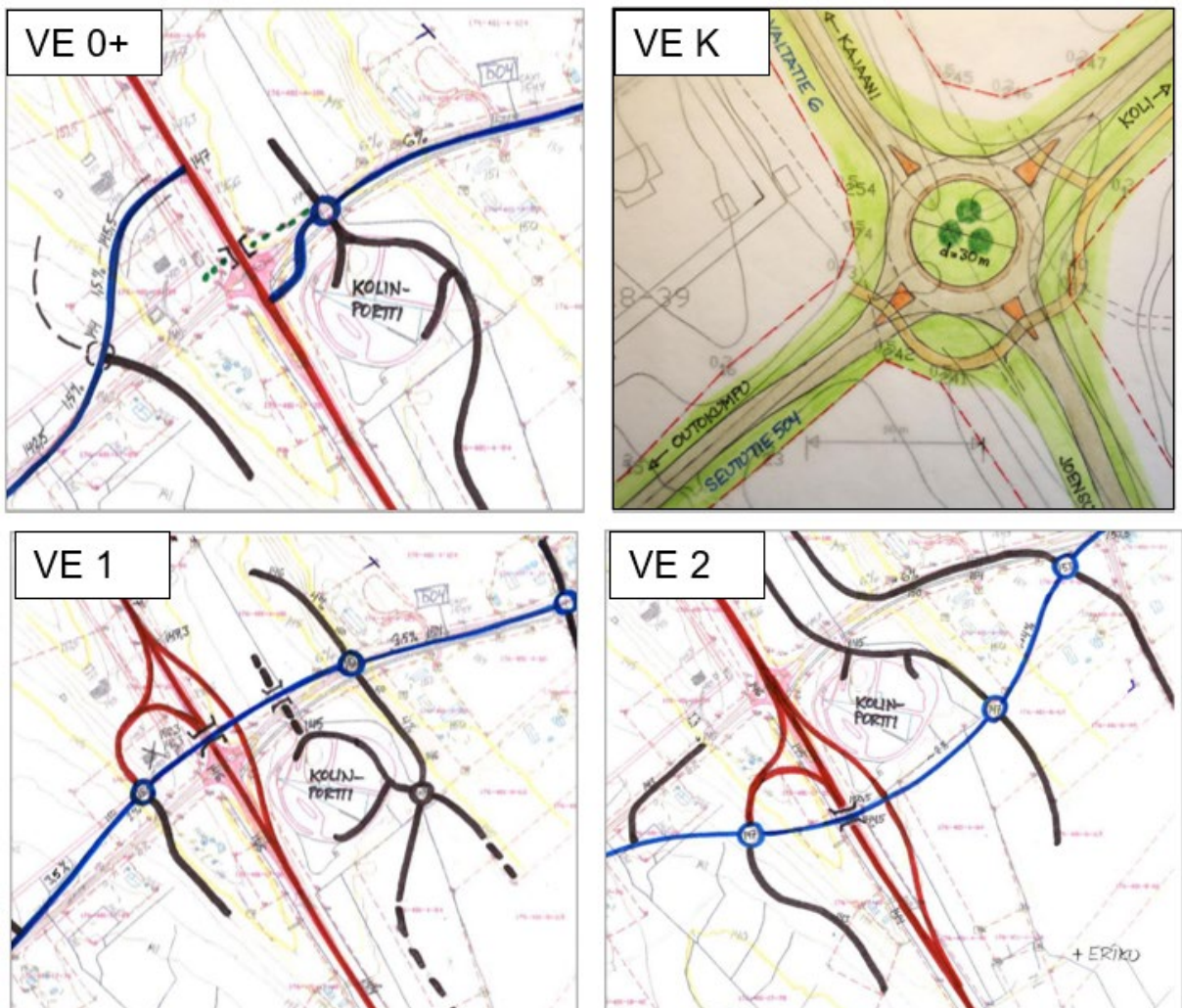
Juuan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.3.2011.

3.4.6 Vt6:n ja seututien 504 liittymäjärjestelyitä koskeva selvitys

Asemakaavan valmisteluvaiheessa, keväällä 2024 laadittiin liikenneselvitys, jonka tarkoituksena oli tutkia valtatie 6 ja seututien 504 liittymäjärjestelyiden kehittämistarpeita ja -mahdollisuuksia alueen kaavoituksen tueksi. Selvityksen tavoitteena on määrittää tarkastelualueelle suunnitellun maankäytön vaatimuksia tukevat liittymäjärjestelyt lähivuosina ja vuoden 2040 ennustetilanteessa. Liikenneselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Selvityksessä tutkittiin neljää eri liittymä vaihtoehtoa asemakaavoituksen tueksi:

- **Ve 0+ porrastus** on realistinen kehittämiskäytäntö. Hyvä tutkia myös a) Martovaarantien vieminen pohjoisemmaksi (Kolintie paikallaan) ja b) vasen-oikea –porrastuksen toimivuus.
- **Ve K kiertoliittymä:** Tievalue riittää, kaavassa helppo varautua, vaikka porrastus valittaisiin. Hyväksyttävyyttä voidaan arvioida vuosien kuluttua uudelleen, mm. **valtatie varren maankäytön kehittämisen pohjalta.**
- **Ve 1 ja ve 2 eritasoliittymä:** Veisi paljon tilaa muulta maankäytöltä, eikä välityskyvyn puolesta ole tarvetta näköpiirissä. Kallis ratkaisu.



Kuva: Liikenneselvityksessä tutkitut eri liittymävaihtoehdot vt6:n ja Kolintien risteysalueella.

3.4.7 Muut selvitykset ja selvitystarpeet

Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ taustaselvitykset mm.:

- Luontonselvitys, Koli-Ahmovaara OYK, Sweco 2021
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Koli-Ahmovaara OYK, Sweco 2021
- Arkeologinen inventointi, Koli-Ahmovaara OYK, Mikroliitti 2021
- Maisemaselvitys, Koli-Ahmovaara OYK, Sweco 2021
- Liikenneselvitys, Koli-Ahmovaara OYK, Sweco 2021
- Yhdyskuntatekninen selvitys, Koli-Ahmovaara OYK
- Näkymätarkastelu, Koli-Ahmovaara OYK, Sweco 2021
- Natura tarvearviointi, Koli-Ahmovaara OYK, Sweco 2021

Asemaakaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset:

- Liikenneselvitys, A-insinöörit, 19.3.2024
- Asemakaavoituksen yhteydessä suunnittelualueelle laaditaan osayleiskaavavaihetta tarkentava luontonselvitys maastokaudella 2024. Selvitys sisältää seuraavat osa-alueet:
 - luontotyypikartoitus
 - uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymien selvitys
 - liito-oravakartoitus
 - viitasammakkonselvitys
 - pesimälinnustonselvitys

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Juuan kunnanhallitus on päättänyt Ahmovaaran alueen asemakaavan vireilletulosta 10.10.2022 § 308. Päätöksen perusteluissa todetaan, että Juuan kunta on sitoutunut kehittämään Koli-Ahmovaaran aluetta yhdessä Lieksan kaupungin kanssa yritysten ja yksityishenkilöiden sekä kolmannen sektorin tarpeita ajatellen ja alueen kehittäminen ilman asemakaavaa ei ole tarkoituksenmukaista. Juuan kunta ja Lieksan kaupunki ovat laatineet Koli-Ahmovaaran alueelle yhteisen Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ sekä Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+, jotka ovat molemmat saaneet lainvoiman vuoden 2022 aikana. Laaditut ja hyväksytyt kaavat eivät salli merkittävää rakentamista, joten alueelle on Ahmovaaran osalta laadittava asemakaava, jossa määritellään tarkemmin alueiden käytöstä.

Asemakaavatyön tavoite painottuu erityisesti Ahmovaaran alueen elinkeinoelämän ja matkailun kehittämiseen. Pyrkimyksenä on tarkentaa asemakaavataso suunnittelussa oikeusvaikutteisen Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ tavoitteita alueen matkailun ja muun maankäytön (mm. infra) kehittämiseksi ja osoittaa alueelle ns. tukitoimintoja ja -palveluja Kolin matkailualueen tarpeisiin. Tukitoiminnot ja toimintojen kehittäminen liittyvät esimerkiksi asumiseen, liikennöintiin sekä palveluelinkeinoihin. Muita asemakaavan tavoitteita ovat mm. vakituisen asumisen mahdollistaminen siten, että huomioidaan Kolin matkailuvisiona matkailupalveluihin liittyvät työpaikkaennusteet sekä loma-asumisen mahdollistaminen ja kehittäminen osayleiskaavan mukaisilla RM- ja RA-alueilla.

4.2 Osallistuminen, yhteistyö ja suunnittelun eteneminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

Osallisia ovat ainakin:

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat yritykset, seurat, yhdistykset ja yhteisöt

Juuan kunnan organisaatiotahot, kuten:

- eri alojen asiantuntijaviranomaiset
- kunnanvaltuusto
- kunnanhallitus ja lautakunnat

Viranomaiset:

- Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) (liikenne)
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Joensuun museot
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos (Siun sote)
- Metsähallitus (luontopalvelut)

Muut tahot

- PKS Sähkönsiirto Oy
- Jätekkukko Oy
- Ahmovaaran vesiosuuskunta
- Digita Oy
- mobiili- ja laajakaistaoperaattorit
- energiayhtiöt
- Pielisen tietoverkko-osuuskunta
- Lieksan kaupunki
- alueen mahdolliset tiekunnat ja vesiosuuskunnat
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry
- Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

4.2.1 Vireilletulo

Juuan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 18.12.2023 § 235 kuuluttaa Ahmovaaran asemakaavatyön vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 31.1.2024 saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.12.2023–31.1.2024 välisenä aikana Juuan kunnanvirastolla teknisen osaston ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla www.juuka.fi.

Nähtävillä olon aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollisuus jättää mielipide 31.1.2024 mennessä sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@juuka.fi tai kirjallisesti osoitteeseen: Juuan kunta, kuntarakenpalvelut, Poikolantie 1, 83900 Juuka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 9 lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteesta on koottu yhteenveto, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 5, vuorovaikutusraportti)

Verkkokysely

Kaavan käynnistämisvaiheessa julkaistiin myös verkkokysely, jonka tarkoituksena oli kerätä asukkaiden, yrittäjien, matkailijoiden ja muiden osallisten ideoita Juuan Ahmovaaran suunnittelua varten. Kysely oli avoinna 31.1.2024 saakka. Tiivistelmä kyselyyn tulleista vastauksista on kaavaselostuksen liitteenä.

Maanomistajatapaaminen

Alueen maanomistajille järjestettiin keskustelutilaisuus 18.1.2024, jossa käytiin läpi asemakaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita.

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 9.1.2024. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat ELY-keskuksesta alueidenkäytön, luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön ja liikenteen vastuualueiden edustajat., Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon edustajat, Pohjois-Karjalan maakuntaliiton edustaja, Juuan kunnan edustajat sekä kaavoituksesta vastaavan konsultin edustajat.

4.2.2 Valmisteluvaihe / luonnosvaihe

Valmisteluvaiheessa (maaliskuussa 2024) on laadittu liikenneselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Tämän lisäksi laaditaan luontoselvitys kesällä 2024.

Osa selvitysaineistosta asetetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Selvityksiä tarkennetaan valmisteluvaiheen jälkeen, ja viimeistelty selvitysaineisto asetetaan nähtäville ehdotusvaiheessa.

4.2.3 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus.

4.2.4 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen aineistosta saatujen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittavat tarkistukset kaava-aineistoon ja se viedään hyväksymiskäsittelyyn.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 543,6 ha. Kaavan keskeisenä tavoitteena on tiivistää Ahmovaaran kylän rakennetta erityisesti Kolintien ja Ahmovaaran ympäristössä, jossa uudet asuin- ja liikerakentamisen korttelit muodostavat alueelle tunnistettavan keskustan. Nykyisiin pihapiireihin liittyvä korttelirakenne myötäilee nykyistä Ahmovaaran nauhamaista kylärakennetta, ja muuttuu väljemmäksi erillispientaloalueeksi Kolintien ja Ahmovaarantien keskusalueen reunoilla.

Asemakaava vahvistaa myös Kolinportin ympäristöä uusilla palvelu- ja liikerakentamisen korttelialueilla, jotka tiivistävät nykyistä kyläkuvausta erityisesti pääkatujen ympäristössä. Loma-asuntojen korttelialueet liittyvät alueen itäosassa vesistöihin sekä ulkoilureitteihin, jotka kytkeytyvät edelleen Kolin laajempaan matkailu- ja virkistysaluekokonaisuuteen. Myös katuverkko on määritelty siten, että alueelle syntyy selkeitä ja turvallisia yhteyksiä asuinkortteleiden ja palveluiden välillä.

Asemakaavassa on pyritty osoittamaan riittävän laajat ja yhtenäiset viheralueet, joissa kulkevat reitit yhdistävät suunnittelualueen eri osia. Vesistöjen ja keskustortteleiden ympäristöön on osoitettu lähivirkistysalueita, joille voidaan sijoittaa erilaisia urheilutoimintoja, kuten pelikenttiä ja kuntopolkuja. Suunnittelualueen reunoilla virkistysmetsät on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, joissa huomioidaan maisema ja luontoarvot.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on osoittaa alueelle mahdollisimman monipuolisia vakituisen asumisen sekä loma-asumisen kortteleita sekä erilaisia palveluita, jotka lisäävät Ahmovaaran ja Kolin alueen elinvoimaa ja houkuttelevat uusia asukkaita sekä matkailijoita laajemmaltakin alueelta.

5.1.1 Mitoitus

Seuraavassa on esitetty asemakaavan osoitettu rakennusoikeuden määrä aluevarausten mukaisesti. Alueen mitoitus ja korttelikohtainen rakennusoikeus tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Kaava-merkintä	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (km ²) yht.
AL	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, palveluita, myymälätiloja ja seurakunnallisia rakennuksia. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 30 % tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 800k-m2 / tontti.	5,7422, e=0,35 6,7813, e=0,50	54 000 k-m2
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.	11,9523, e=0,1 4,2563, e=0,15 9,9174 e=0,25	37 468 k-m2
AP-2	Asuinpientalojen korttelialue. Alueen saa jakaa tonteiksi ja määrääloiksi asuinrakennuksille. Asuntojen määrää rajoitetaan tontin pinta-alaan perustuen erillisellä korttelikohtaisella kaavamerkinnällä. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.	26,3453, e=0,1 1,6141, e=0,15	28 767 k-m2
AO	Erillispientalojen korttelialue.	4,1358, e=0,2 1,1824, e=0,1	9 382 k-m2
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue, jolla sallitaan myös erillispientalomuotoinen vakituinen asuminen.	10,2282	5340 k-m2
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.	11,0676	11 300 k-m2
RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa myös toteuttaa asuntovaunualueen.	1,8983	1 898 k-m2
RM-2	Matkailua palvelevien rakennusten alue, jolla saa myös toteuttaa asuntovaunualueita ja leirintäalueita.	11,0836	11 083 k-m2
R-1	Loma- ja matkailualue. Alueelle saa rakentaa matkailualueita palvelevan yhteissaunan ja uimapaikan.	5400	250 k-m2
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	3,4692	17 346 k-m2
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päivittäistavaramyymälöitä, laajan tavaravalikoiman myymälöitä, keskustahakuisia erikoistavaran myymälöitä, polttoaineen jakeluaseman, palveluita ja tuotanto- ja toimitiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Kaupan kokonaisuuden tulee koostua alle 4000 k-m2 laajuisista yksittäisistä myymälöistä.	7,4089, e=0,5	37 045 k-m2
KL-2	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa laajan tavaravalikoiman myymälöitä, tilaa vaativan erikoistavaran myymälöitä, palveluita ja tuotanto- ja toimitiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Myymälätilojen kokonaismitoituksen tulee olla alle 4000 k-m2.	3,4977, e=0,5	17 489 k-m2
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa varasto-, palvelu-, tuotanto- ja toimitiloja. Toimintaan liittyviä myymälätiloja saa rakentaa enintään 10 % tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 400m2 / tontti.	15,6700, e=0,3	47 010 k-m2
KLH	Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa huoltoaseman ja siihen liittyviä palveluja ja myymälätiloja.	2,0470, e=0,5	10 235 k-m2
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	6,9299, e=0,3	20 790 k-m2
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	24,6680, e=0,3	74 000 k-m2

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Liike- palvelu- ja teollisuusalueet

KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päivittäistavaramyymälöitä, laajan tavaravalikoiman myymälöitä, keskustahakuisia erikoistavaran myymälöitä, polttoaineen jakeluaseman, palveluita ja tuotanto- ja toimitiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Kaupan kokonaisuuden tulee koostua alle 4000 k-m ² laajuisista yksittäisistä myymälöistä.
KL-2	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa laajan tavaravalikoiman myymälöitä, tilaa vaativan erikoistavaran myymälöitä, palveluita ja tuotanto- ja toimitiloja sekä majoitustiloja. Alueelle ei saa toteuttaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Myymälätilojen kokonaismitoituksen tulee olla alle 4000 k-m ² .
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa varasto-, palvelu-, tuotanto- ja toimitiloja. Toimintaan liittyviä myymälätiloja saa rakentaa enintään 10% tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 400m ² / tontti.
KLH	Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa huoltoaseman ja siihen liittyviä palveluja ja myymälätiloja.
TY	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.

5.2.2 Vakituinen ja loma-asuminen

AL	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, palveluita, myymälätiloja ja seurakunnallisia rakennuksia. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 30% tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 800k-m ² / tontti.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.
AP-2	Asuinpientalojen korttelialue. Alueen saa jakaa tonteiksi ja määrääloiksi asuinrakennuksille. Asuntojen määrää rajoitetaan tontin pinta-alaan perustuen erillisellä korttelikohtaisella kaavamerkinnällä. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja sekä rivitaloja.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue, jolla sallitaan myös erillispientalomuotoinen vakituinen asuminen.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-1	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa myös toteuttaa asuntovaunualueen.
RM-2	Matkailua palvelevien rakennusten alue, jolla saa myös toteuttaa asuntovaunualueita ja leirintäalueita.
R-1	Loma- ja matkailualue. Alueelle saa rakentaa matkailualueita palvelevan yhteissaunan ja uimapaikan.




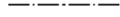

5.2.1 Viheralueet, maa- ja metsätalousalueet

VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle varataan urheilupuistolle, joka palvelee myös matkailua ja tapahtumia. Alueelle saa rakentaa vähäisiä ja/tai tilapäisiä toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
VL	Lähivirkistysalue, taajamametsä.
VL/s-1	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueella tulee vaalia luonnonympäristöä ja rantamaisemaa.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MY-1	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidolliset toimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että sen maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue varataan pääasiassa metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivät vaarannu.

5.2.2 Muut alueet

EV	Suojaviheralue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.
W	Vesialue.
LT	Yleisen tien alue.
	Katualue.

5.2.3 Viiva- ja osa-aluemerkinnät

	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Kunnanosan raja. (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.


401 Kunnanosan numero.

AHMOVAARA Kunnanosan nimi.

Korttelin numero. (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. (tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa)

KOLINTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

 Rakennusala. (merkintä on tummennettu havainnollisuuden vuoksi kartalla)

1as/3000m2 Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja mahdollisen sivuasunnon kutakin jälkimmäisen luvun osoittamaa tontin/rakennuspaikan pinta-alan täyttä nelimetrimäärää kohti.

7 ra Luku osoittaa, kuinka monta tonttia ja päärakennusta kortteliin saa toteuttaa.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.1 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

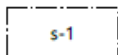
1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

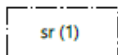
auk-1 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa markkina- ja tapahtuma-aukion ja siihen liittyviä enintään yksikerroksisia rakenteita kuten paviljonkeja.

pyl-1 Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 30 metriä korkean mainospylonin.

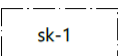
nä Avoimena näkemäalueena hoidettava alueen osa.

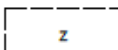
p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

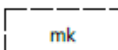
 **s-1** Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinympäristöä. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja kaikissa siihen kohdistuvissa toimissa tulee varmistaa liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen. Osayleiskaavaan pohjautuva rajaus, tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa luontoselvityksen perusteella.

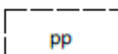
 **sr (1)** Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausinto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

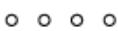
skk-1 Taajamakuvassa merkittävä rakennushistoriallinen kokonaisuus. Rakentaminen tulee sopeuttaa sijainniltaan ja arkkitehtuuriltaan suojeltuihin rakennuksiin siten, että suojeltujen rakennusten pihapiiri vahvistuu maisemakuvassa.


 **sk-1** Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset jäännökset on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon kanssa.

 **z** Sähköjohtoa varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.

 **mk** Moottorikelkkareittiä varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.

 **pp** Kävelyn ja pyöräilyn reittiä varten varattava alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen mutta yhteysvaraus sitova.

 Ohjeellinen ulkoilureitti.

 Istutettava alueen osa.

5.2.4 Yleiset määräykset

RAKENTAMINEN:

1. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta alueen maisemaan.
2. Rakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen osaksi arvokasta maisema-aluetta ja mahdollinen näkyvä sijainti maantien tai pääkadun varrella.
3. Uudet rakennukset tulee sovittaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta ympäröivään maisemaan ja taajamakuvaan.
4. Rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja.
5. Rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiä. Rakentamisessa tulee pyrkiä ekologisiin ratkaisuihin.
6. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleja ja viherkattoja.
7. Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen liikennemelu.
8. Kaava-alueelle ei saa toteuttaa maakuntakaavan tarkoittamia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaava-alueelle muodostuu kuitenkin merkittävästi myymälätilojen mahdollista rakennusoikeutta. Erityisesti päivittäistavarakauppa, laajan tavaravaliikoiden kauppa ja keskustahakuisen erikoistavaran kauppa tulee rakennusluvituksessa ohjata sijainnitaan keskeisille KL-1-, KL-2-, KLH- ja AL-korttelialueille elinvoimaisen keskuksen muodostamiseksi.
9. RM-, RM-1 ja RM-2 -alueille saa rakentaa myös lähipalveluja ja alueen luonteeseen soveltuvaa liike- ja yritys toimintaa. Myymälätiloja saa tällöin toteuttaa yhteensä enintään 10% tontin rakennusoikeudesta.
10. Tonttijaossa on huomioitava korttelialueiden muille tonteille muodostettavat kulkuyhteydet ja alueiden läpi kulkevat muut reitit.
11. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

PYSÄKÖINTI:

12. Autopaikkoja (ap) tulee rakentaa vähintään:

- Kerros, rivi- ja muut kytketyt talot	1 ap / asunto
- Erillispientalot	2 ap / asunto
- Majoitustilat	1 ap / huoneisto
- Kokous- ja ravintolatilat	1 ap / 4 istumapaikkaa
- Yritys-, liike- ja palvelutilat	1 ap / 50k-m ² , kuitenkin vähintään 1ap/asiakaspaikka
- Työntekijät	1 ap / 2 työntekijää
- Palveluasuminen	1 ap / 120 k-m ²

KL-1, KL-2, KLH-, KTY-, TY-, T-, Y- ja AL-korttelialueilla voidaan autopaikkatarve määrittää erillisen rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella edellistä tarkentaen. RA-, RM-, RM-1, ja RM-2 -korttelialueilla autopaikkamääräyksiä saa sovittaa matkailijarakenteen ja alueen käyttäjien mukaisesti rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella.
13. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

- Asuminen	1 ppp / 50 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
- Majoitus	1 ppp / 50 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp/huoneisto
- Palveluasuminen	1 ppp / 190 k-m ²
- Yritys-, liike- ja palvelutilat	1 ppp / 50 k-m ²

KL-1, KL-2, KLH-, KTY-, TY-, T-, Y- ja AL-korttelialueilla voidaan pyöräpysäköintitarve määrittää erillisen rakennushankekohtaisen tarveselvityksen perusteella edellistä tarkentaen. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
14. Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ja kerroksiin sijoitettuja teknisiä tiloja (esim. porrastilat, IV-konehuone, väestönsuoja) varten ei tarvitse mitoittaa auto- tai polkupyöräpaikkoja.

HULEVEDET:

15. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevedet tai niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa alueen vesistöjä.
16. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa tontin pintamateriaalien valinnoilla välttämällä laajaa läpäisemätöntä pintaa kuten asfalttia sekä suosimalla luonnonmukaisen kaltaisia ratkaisuja ja monimuotoista pohjakasvillisuutta.
17. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että imeytysrakenteiden mitoitustilavuus on vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
18. Mikäli tontin tai sen osan käyttötarkoituksesta jaiheutuu likaisia hulevesiä kuten yritysalueilla tai liikennöintialueilla, tulee hulevedet käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta.

6. Kaavan vaikutukset

6.1 Arviointimenetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja työhön osallistuvien asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aluetta koskevia selvityksiä sekä osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi raportoidaan valmistelu- ja ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu olemassa olevan tietoon, tuotettuun uuteen tietoon, asiantuntijayhteistyöhön ja havainnollistaviin materiaaleihin perustuen. Olemassa oleva tieto, kuten paikkatietoaineisto, inventoinnit, suunnitelmat ja selvitykset, on kerätty lähtötietoihin. Kaavaratkaisua varten tarvittu ja tuotettu uusi tieto on kerätty eri selvityksin, ja selvityksistä saatu tieto on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ahmovaaran kyläkeskus sijaitsee Kolin matkailualueella Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä, alle 10 km Kolin kyläkeskuksesta länteen. Nunnanlahden kylä sijoittuu n. 10 km etäisyydelle koilliseen ja Juuan keskustaajama noin 25 km suunnittelualueen luoteispuolella.

Ahmovaaran kylässä on tällä hetkellä n. 400 asukasta. Nauhamainen kylä tukeutuu pitkälti Ahmovaarantiehen, joka on valtatie 6:n suuntainen ja suunnittelualueen poikki kulkeva paikallistie. Ahmovaaran kylä on nykyisin hyvin väljästi rakentunut. Toteutuessaan asemakaava tiivistää Ahmovaaran nykyistä kylärakennetta erityisesti Kolintien ja Ahmovaarantien ympäristössä. Asemakaava mahdollistaa palveluita Ahmovaaran kylän asukkaiden lisäksi myös Kolin kansallispuistoon suuntautuvan kasvavan matkailun tarpeisiin.

Laajemman aluerakenteen näkökulmasta erityisesti matkailua tukevat palvelut tulevat keskittymään yhä enemmän Kolin ja Ahmovaaran ympäristöön. Asemakaava tulee toteutumaan pitkällä aikavälillä, ja vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen tai esimerkiksi muiden kylä- ja taajama-alueiden kehitykseen jäävät todennäköisesti vähäiseksi, kun tarkastellaan aluerakennetta laajempänä kokonaisuutena.

6.3 Vaikutukset luonnonoloihin

Luonto- ja maisema-arvojen suojele- ja säilyttämistarpeet on kaavassa otettu huomioon luontoselvitysten perusteella. Uudet rakennusalueet on pyritty sijoittamaan nykyisen rakennuskannan tuntumaan sekä maiseman ja luontoarvojen kannalta kestäville paikoille. Osayleiskaavan luontoselvityksessä asemakaavoitettavalta alueelta on tunnistettu yksi arvokas luontokohde, joka on merkitty metsälakikohteiksi. Kyseinen kohde on huomioitu asemakaavassa asianmukaisilla kaavamerkinnoillä, ja asemakaava edistää kohteen säilymistä luonnontilaisena.

Alueella on luontoselvityksessä todettu liito-oravan elinympäristöjä, jotka on rajattu asemakaavaan s-1-merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan nämä alueet tulee säilyttää luonnontilaisena ja kaikissa niihin kohdistuvissa toimitissa tulee varmistaa liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen.

Asemakaavavoitettavalle alueelle ei sijoitu Natura-alueita tai luonnonsuojelualueita. Savijärven suon luonnonsuojelualue sijoittuu n. 1 km kaava-alueen itäpuolelle. Kesällä 2024 tehtävän luontoselvityksen yhteydessä arvioidaan myös asemakaavan vaikutuksia Savijärven suon ja Kolin kansallispuiston Natura-alueisiin.

Suunnitteluratkaisua, kaava-aineistoa ja vaikutusten arviointia täydennetään selvityksestä saatavien tietojen pohjalta.

Yleisesti kaavalla mahdollistetaan olemassa olevan rakenteen täydentäminen kestäväällä tavalla ja asemakaavan vaikutukset luonnontilaisten alueiden kokoon, määrään, laatuun ja yhtenäisyyteen ovat vähäisiä. Kaavassa on huomioitu viherverkoston jatkuvuus. Kaavaratkaisun vaikutukset ilmaan ja ilmastoon sekä luonnonvaroihin ovat vähäiset suhteessa nykytilaan.

6.4 Maaperä

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään, eikä maa-ainesten ottamista varten ole osoitettu alueita. Uusi rakentaminen sijoittuu asemakaavassa osoitetuille korttelialueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka ja jolloin maata muokataan mekaanisesti. Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen liikenne tulevat pitkällä tähtäimellä kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia on vähennetty osoittamalla alueelle taloudellinen ja selkeä liikenneverkko sekä ulkoilureitit. Asemakaavan toteutumisen myötä on mahdollista myös tehostaa alueen jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä. Maaperän kantavuus huomioidaan asemakaavaratkaisuissa ja pohjaolosuhteiltaan heikot alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

6.5 Pinta- ja pohjavedet

Alueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita, eikä kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia pohjaveden laatuun tai riittoisuuteen. Asemakaavoitettavalle alueelle sijoittuvat kiinteistöt liitetään vesi- ja jätevesiverkostoon. Kaavaan on kirjattu erilliset hulevesiä koskevat yleismääräykset, joilla lievennetään hulevesien vaikutusta mm. Tynin ja Mielosen vesialueisiin. Kaava vaatii hillitsemään hulevesien määriä ja parantamaan niiden laatua viivyttämällä ja suodattamalla.

Hulevesien muodostuminen tullaan huomioimaan myös tonttien rakentamisessa ja katusuunnittelussa. Hulevesimääräyksen mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä.

Tiheimmin rakennettavilla alueilla tarvittaessa suunnitellaan ja rakennetaan erilliset hulevesiverkostot. Yleisesti hulevedet pyritään imeyttämään paikalleen ja sitä varten asemakaavassa on varattu riittävät viheralueet. Kaavassa on myös määrätty, että hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa tontin pintamateriaalien valinnoilla välttämällä laajaa läpäisemätöntä pintaa kuten asfalttia sekä suosimalla luonnonmukaisen kaltaisia ratkaisuja ja monimuotoista pohjakasvillisuutta.

6.6 Vaikutukset maisemaan

Koli-Ahmoaara alueella korkeuserot ovat suuret. Luonteenomaista maisemalle ovat luoteesta kaakkoon suuntautuneet vaarat, jotka ovat jopa 200 m ympäristöään ylempänä. Koli kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittujen näkyvyystarkastelujen kautta on selvitetty maiseman mahdollista muuttumista. Kansallispuistojen huipulta avautuvaan maisemaan on rakentamisella vähäiset vaikutukset ja vain pienellä sektorilla jo rakentamiselle otetuilla alueilla. Ahmoaaran asemakaavoitettava alue on kuitenkin korkeusvaihteluiltaan tasaisempi, eikä suunnittelualueelta ei avaudu suoria maisema Kolin suuntaan. Ahmoaaran suunnasta tultaessa Kolin vaarat avautuvat maisemaan ensimmäisen kerran Pöhmäkän kohdalla, eikä asemakaavalla ole vaikutuksia Kolin valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

Asemakaavan vaikutukset lähimaisemaan ja kyläkuvaan tulevat parhaiten esille Kolinportin ympäristössä, johon keskittyy uusien palveluiden ja rakentamisen painopiste. Alueelle saavuttaessa uudet liike- ja teollisuuskorttelit valtatievarressa muuttavat toteutuessaan taajamakuva merkittävästi. Tienvarsiympäristö muuttuu metsäisestä valtatieympäristöstä tiiviimmäksi taajamarakenteeksi, joka viestii myös autoilijoille liikenneympäristössä tapahtuvista muutoksista. Valtatieltä käännyttäessä Kolintielle uudet kaupalliset palvelut,

asunto- ja majoitusrakentaminen tiivistävät taajamarakennetta ja muodostavat Ahmovaaran kylälle tunnistettavan keskusta-alueen.

Ahmovaaran kylä on rakentunut pitkälti Ahmovaarantien varrelle, jossa kylänraitti polveilee maaseutumaisena valtatie suuntaisesti. Asemakaavassa osoitettu täydennysrakentaminen liittyy Ahmovaarantiehen sekä siitä erkaneviin katualueisiin, ja täydentää yksittäisten asuinrakennusten sekä pihapiirien muodostamaa väljää kylärakennetta. Asemakaavassa osoitettu lisärakentamisen mittakaava ja korttelitehokkuus on pyritty osoittamaan siten, että kylänraitille ominainen pienipiirteisyys ja riittävä väljyys säilyvät alueen toteutuessa. Riittävän laajoilla viheralueilla on myös pyritty turvaamaan väljyyttä asuinkortteleita ympäröivässä lähimaisemassa.

Asemakaavoitettava alueella nykyinen puusto sulkee pääosin näkymät lähimaisemaan, eikä suunnittelualueelle sijoitu esimerkiksi laajoja avonaisia maisematiloja. Muutokset lähimaisemassa tulevat esille pienten peltoaukeiden, voimajohtoalueiden ja vesistöjen ympäristössä. Asemakaavassa on osoitettu täydennysrakentamista Tynin ja Mielosen ympäristöön, mikä muuttaa rantanäkymiä vesistöjen suunnasta. Rantavyöhykkeellä rakennusten sijoitusta on ohjattu rakennusalojen rajoilla, minkä lisäksi yleismääräyksiin on kirjattu maisemaa, rakentamistapaa ja rakennuslupamenettelyä koskevia yleismääräyksiä, joilla pyritään lieventämään maisemaan kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia.

6.7 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Asemakaava ohjaa mahdollista täydennysrakentamista siten, että ei aiheuteta ristiriitaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön arvojen kanssa. Suunnittelualueeseen ei myöskään kuulu arvokkaita maisema-alueita, joihin muuttuvalla maankäytöllä olisi vaikutuksia.

Kolin – Ahmovaaran osayleiskaavan yhteydessä laadittiin paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Sen yhteydessä on tarkistettu myös maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden nykytila. Asemakaavaa koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa alueellinen vastuumuseo totesi, että osayleiskaavan yhteydessä laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on riittävä.

Asemakaavassa on osoitettu rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaat rakennukset ja kaavaan on kirjattu määräys, jonka mukaan kyseisten korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Rakennuksia koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Asemakaava edistää näin ollen rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.

Alueelle laadittiin osayleiskaavan yhteydessä myös arkeologinen inventointi, jossa alueelta löydettiin yksi arvokohde, joka on määritetty statuksella ”muu kulttuuriperintökohde”. Kyseisen kohteen säilyminen on turvattu asemakaavamerkinnoilla.

6.8 Sosiaaliset vaikutukset

Alue tarjoaa tulevaisuudessa monipuolisia asumis- ja majoitusvaihtoehtoja. Asemakaava mahdollistaa myös alueelle lähipalveluita (mm. pt-kauppa) sekä erilaisia liikuntaa ja vapaa-ajan viettoa tukevia toimintoja. Alue sijoittuu liikenteellisesti keskeiselle paikalle, jolloin uudet palvelut ja toiminnot houkuttelevat kävijöitä myös Ahmovaaran ulkopuolisilta alueilta. Alueen tarjoamat liikuntapalvelut monipuolistavat harrastusmahdollisuuksia (reitit, kentät, sisäpelihallit), vahvistavat sosiaalista ympäristöä ja tukevat yksittäisten kuntalaisten, retkeilijöiden kerhojen, koulujen, harrastuskerhojen sekä seurojen toimintaedellytyksiä.

Taajamarakenteen laajentuessa alueen luonne ja imago muuttuvat olennaisesti. Asemakaavan toteutumisen myötä maankäytön muutokset ja sosiaalisen ympäristön muutokset ovat merkittävät. Keskeisten liikenneväylien risteysalueelle sijoittuvat palvelualueet muodostavat selkeän toiminnallisen keskuksen ja sisääntuloportin Ahmovaaran uusille asuinalueille. Ympäristöön ja tienäkymiin sovitettu laadukas rakentaminen ja huolellisesti toteutetut ympäristörakentaminen voivat muodostaa Ahmovaaran alueelle ja koko Kolin alueelle

tunnistettavan porttikohdan ja vahvan identiteetin, joka voivat osaltaan vaikuttaa alueen sosiaaliseen luonteeseen ja arvostukseen.

6.9 Vaikutukset virkistykseen

Asemakaavan liikenneverkon suunnittelussa on huomioitu alueen ulkoilu- ja virkistysreitit, jotka liittyvät saumattomasti Kolin alueen laajempaan reittiverkoston. Asemakaavan toteutumisen myötä alueelle syntyvät urheilu- ja vapaa-ajan palvelut lisäävät alueen virkistyskäyttöä ja lisäävät Ahmovaaran vetovoimaa. Urheilu- ja sisäliikuntatilat tarjoavat kunnan nykyisten urheilualueiden rinnalle vaihtoehdon, ja monipuolistavat lähiympäristön lisäksi laajemminkin kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia.

6.10 Vaikutukset liikenteeseen

Liikkumistottumukset

Ahmovaaran alueen liikkumistottumukset on arvioitu viimeisimmän henkilöliikennetutkimuksen (2021) tulosten perusteella. Henkilöliikennetutkimuksen mukaan:

- Suomalaisten matkaluku vuorokaudessa henkilöä kohden on 2,3 matkaa, joista 62 prosenttia tehdään autolla. Matkaluvut ovat pienentyneet 1970-luvulta lähtien ja etenkin koronavuosien myötä. Vuonna 2016 matkaluku vuorokaudessa henkilöä kohden oli Suomessa keskimäärin 2,73 matkaa ja ydinmaaseudulla 2,5 matkaa.
- Ydinmaaseudulla, johon Ahmovaaran alue kuuluu (Suomen Ympäristökeskuksen kaupunki- ja maaseutu-luokitus), matkaluku vuorokaudessa henkilöä kohden on 2,1 matkaa, joista 76 prosenttia tehdään autolla.
- Lasten, nuorten ja työikäisten matkojen määrä vuorokaudessa on suurempi kuin eläkeläisten. Eniten matkoja tekevät keski-ikäiset naiset (2,8 matkaa vuorokaudessa) ja miehet (2,6 matkaa vuorokaudessa).

Ajoneuvoliikenne

Ahmovaaran alue sijaitsee valtatie 6 ja seututie 504 vaikutusalueella. Alueelta on noin 10 kilometriä Kolin palveluihin ja noin 26 kilometriä Juukan keskustan palveluihin. Ahmovaaran palvelut sijoittuvat Kolin porttiin valtatie 6 ja seututie 504 liittymän läheisyyteen sekä yhdistysten ylläpitämään monitoimitaloon.

Ahmovaaran alueelta on neliaaraliittymä valtatielle 6. Valtatie 6 liikennemäärä on nykytilanteessa noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kolintien noin 770 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ahmovaarantiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 170 ajoneuvoa.

Alue on erittäin hyvin ajoneuvoliikenteellä saavutettavissa ja laadittujen toimivuustarkastelujen perusteella alueen pääliittymä valtatielle 6 toimii hyvin nykytilanteessa (A-insinöörit 2024).

Alueelle on suunniteltu asemakaavassa paljon uusia katuja ja yksityisteitä palvelemaan uutta alueelle suunniteltua maankäyttöä. Uudet tiet ja kadut tukeutuvat pääosin seututiehen 504 (Kolintie) sekä yhdystiehen 15805 (Ahmovaarantie). Seututielle 504 on osoitettu seitsemän uutta maankäytön liittymää nykyisten liittymien lisäksi, joista valtatie 6 itäpuolella olevaan on osoitettu tilavaraus kiertoliittymälle. Seututie 504 sekä yhdystien 15805 neliaaraliittymään on esitetty myös kiertoliittymälle tilavaraukset.

Valtatielle 6 on osoitettu kaksi uutta kolmiaaraliittymää uusille työpaikka- ja teollisuusalueille valtatie 6 varrella, jotka korvaavat samalla olemassa olevat suorat tonttaliittymät valtatielle 6. Liittymistä on 900-1000 metriä nykyiseen seututie 504 liittymään. Uudet liittymät palvelevat etenkin yritys- ja teollisuusalueiden raskasta liikennettä ja tarjoavat Kolintien ja Martovaarantien lisäksi toisen sisääntulotien yritysalueille esimerkiksi poikkeustapauksissa.

Asemakaava-alueen tuottama ajoneuvoliikenteen määrä on hyvin paljon riippuvainen siitä, kuinka tiiviisti alue toteutuu. Asemakaavan liikenne-ennuste laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa, kun maankäytön mitoitus tarkentuu.

Asemakaavaluonnosvaiheessa alueelle laadittiin liikenneselvitys, jossa selvitettiin Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+:n yhteydessä laaditun liikenne-ennusteen pohjalta valtatie 6 ja seututie 504 liittymän toimivuus. Selvityksen aikana laaditut toimivuustarkastelut osoittavat, että liittymä toimii hyvin nykyiselläänkin, vaikka liikennemäärät alueella kasvaisivat merkittävästi nykyisestä. Selvityksen perusteella liittymää esitetään kehitettävänä porrastettuna liittymänä, mikä parantaa liikenteen toimivuutta sekä turvallisuutta liikennemäärien lisääntyessä, eikä asemakaavassa tarvitse osoittaa liittymään eritasoliittymän tilavaroja. Asemakaavassa on mahdollistettu liittymän kehittäminen myös kiertoliittymänä, jos Väyläviraston linjaukset pääteiden kehittämisestä muuttuvat tulevaisuudessa.

Valtatien 6 ja seututie 504 olemassa olevien ja uusien liittymien lisääntyvä kääntyvä liikenne heikentävät kuitenkin todennäköisesti seudullista ja valtakunnallista ajoneuvoliikenteen sujuvuutta nykyisestä. Uusi maankäyttö ja lisääntyvä kääntyvä liikenne seututiellä 504 edellyttävät todennäköisesti nopeusrajoituksen laskemista Ahmovaaran taajama-alueella 50 km/h. Valtatie 6 varren uusien yritys- ja teollisuusalueiden toteutumisen laajuus ja laatu vaikuttavat siihen, millaiset vaikutukset alueilla on valtatie 6 liikenteen sujuvuuteen. Jos alueet ohjaavat paljon raskasta liikennettä uusien valtatie liittymien kautta, voi asemakaava vaikuttaa valtatie 80 km/h-nopeusrajoitusalueen laajentamiseen uusiin liittymiin asti.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa tulee erityisesti tarkistaa seututie 504 uuden kiertoliittymän ja sitä ympäröivän uuden maankäytön vaikutus valtatie 6 liikenteen toimivuuteen.

Raskaan liikenteen kuljetukset

Ahmovaaran uudet yritys- ja teollisuusalueet sijaitsevat raskaan liikenteen kuljetusten kannalta erittäin edullisesti lähellä valtatie 6. Asemakaava lisää alueen raskasta liikennettä. Valtatie 6 varren uusien yritys- ja teollisuusalueiden toteutumisen laajuus ja laatu vaikuttavat siihen, millaiset vaikutukset alueilla on valtatie 6 ja seututie 504 liikenteen sujuvuuteen. Jos alueet ohjaavat paljon raskasta liikennettä valtatie 6 uusiin liittymiin, voi asemakaava vaikuttaa valtatie 80 km/h-nopeusrajoitusalueen laajentamiseen uusiin liittymiin asti.

Alueen tuottama raskas liikenteen määrä on hyvin paljon riippuvainen siitä, millaista toimintaa alueelle sijoituu. Asemakaavan liikenne-ennuste laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa, kun maankäytön mitoitus tarkentuu.

Jalankulku ja pyöräily

Ydinmaaseudulla jalankulun ja pyöräilyn osuus liikkumisesta on suhteellisen pieni tuoreen henkilöliikennetutkimuksen mukaan. Toisaalta jos alue toteutuu asemakaavan mukaisesti tiiviinä niin, että alueelle sijoituu myös asumista tukevia palveluita ja palveluihin sekä uusille työpaikka-alueille pääsee sujuvasti erillisiä jalankulku- ja pyöräilyväyliä pitkin, voi alueen jalankulun ja pyöräilyn osuus liikkumisesta olla suurempaa kuin ydinmaaseudulla keskimäärin. Asemakaavan liikenne-ennuste laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa, kun maankäytön mitoitus tarkentuu.

Ahmovaaran asemakaavan katualueiden mitoituksissa on huomioitu jalankulku sekä pyöräily niin, että suurin osa kaava-alueesta on saavutettavissa turvallisesti sekä jalan että pyörällä. Uusien jalankulku- ja pyöräilyväylien toteutuessa yhdessä monipuolisen ulkoilureitistön kanssa alueen jalankulku- ja pyöräilymahdollisuudet paranevat alueella huomattavasti nykyisestä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida etenkin seututie 504 sekä valtatie 6 turvalliset ylitys- tai alituspaikat.

Joukkoliikenne

Ahmovaaran kaltaisessa maaseututaajamassa joukkoliikenteen osuus liikkumisesta on pieni (Henkilöliikennetutkimus 2021). Joukkoliikenteen palvelutaso on suhteellisen heikko verrattuna henkilöautoliikenteen palvelutasoon (nopeus, sujuvuus) esimerkiksi Ahmovaaran ja Kolin tai Ahmovaaran ja Juuan välillä.

Asemakaava-alueen uusilta asuin- ja työpaikka-alueilta on pääosin alle 2 kilometriä valtatie 6 varren joukkoliikenteen pysäkillä sekä Kolin portilla, joista kulkee seudulliset ja pitkän matkan linjat (Joensuu-Juuka-Nurmes, Joensuu-Juuka-Valtimo ja Joensuu-Kajaani-Oulu ja Ahmovaara - Koli).

Alueen tuottama joukkoliikenteen määrä on myös riippuvainen siitä, miten tiiviisti alue toteutuu. Asemakaavan liikenne-ennuste laaditaan asemakaavan ehdotusvaiheessa, kun maankäytön mitoitus tarkentuu.

Ahmovaaran asemakaavan katualueiden mitoituksissa on huomioitu uusien joukkoliikenteen pysäkkien tilavaraukset Kolintiellä.

Liikenneturvallisuus

Asemakaava-alueella on tapahtunut viisi poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta viimeisen viiden vuoden aikana (Ramboll 2024). Sekä seututien 504 (Kolintie) että yhdystien 15805 (Ahmovaarantie) liittymissä tapahtui tänä aikana loukkaantumisen johtava onnettomuus. Liikenteen lisääntyessä etenkin seututien 504 ja valtatie 6 liittymän liikenneturvallisuus heikkenee, jos liittymää ei porrasteta. Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus edellyttää myös turvallisia yli- tai alituspaikkoja seututielle 504 ja etenkin valtatielle 6.

6.11 Vaikutukset alueen palveluihin, matkailuun ja elinvoimaan

Asemakaava kehittää kyläkeskusta ja vahvistaa sen muodostumista nykyistä merkittävämmäksi palvelukeskittymäksi. Kaava edistää yritystoiminnan kehittämistä myös valtatie 6:n länsipuolella ja mahdollistaa näin ollen aiempaa paremmin uusien yritysten sijoittumisen Ahmovaaran alueelle.

Kaavaan on osoitettu uusia ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittejä, mikä parantaa etenkin luonto- ja liikunta-matkailuun liittyvän palveluyrittämisen edellytyksiä. Uusia rajoitteita matkailun kannalta kaava ei sinänsä tuo, sillä osoitetut korttelialueet noudattavat pitkälti voimassa olevan yleiskaavan aluevarauksia.

Ylipäänsä kaava on luonteeltaan mahdollistava, ja se aktivoi erilaisten elinkeinojen kehittämishankkeiden käynnistymistä. Alueelle voi sijoittua monipuolista pienteollisuutta hyvinkin laajalla toimialavaliokimalla. Esimerkiksi vapaa-ajan asumista palveleva pienrakennustuotanto ja muu puuta jalostava teollisuus sekä elintarviketuotanto ovat alueelle luontevia. Kaavassa on osoitettu tarkoituksenmukaiset maa- ja metsätalousalueet, eikä merkittäviä muutoksia maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ole esitetty.

6.12 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavassa on varauduttu liikenneverkon parannustoimenpiteisiin, kuten Kolintien liittymien kehittämiseen sekä uusien katuyhteyksien toteuttamiseen. Liikenneverkon parannustoimenpiteiden kustannukset ja niiden jakautuminen tarkentuvat suunnittelun edetessä. Pääsääntöisesti kunta vastaa kuitenkin yleisten alueiden, kuten katujen ja puistoalueiden toteutuksesta sekä mahdollisten liikuntapaikkojen ja -tilojen rakentamiskustannuksista. Kustannuksia syntyy myös mahdollisista katualueiksi muutettavista valtion nykyisistä tie-alueista sekä alueen kunnallistekniikan rakentamisesta.

Rakennusten energiajärjestelmään voi liittyä erilaisia omistus- ja operointivaihtoehtoja. Esimerkiksi uusiutuvaan energiaan perustuvan energiajärjestelmän voi omistaa kiinteistö, perustettava taloyhtiö tai erillinen voitto tavoitteleva tai tavoittelematon yhtiö tai muu energiaoperaattori.

Myös urheilu- ja liikuntapalvelujen, kuten monitoimihallin, kenttien ja siihen liittyvien sisäliikuntatilojen toteutustapa ja kustannusten jakautuminen (kunta / yksityinen) tarkentuvat suunnittelun edetessä. Alueelle sijoittuvien muiden kaupallisten palvelurakennusten ja liiketilojen sekä niihin liittyvien piha- ja pysäköintialueiden toteutuksesta vastaavat todennäköisesti yksityiset toimijat.

Alueelle osoitetaan asemakaavassa asunto- ja lomarakentamista, joten asemakaava lisää kunnan asukasmäärä, millä on vaikutusta suoraan ja välillisesti syntyviin tuloihin tuloja tai menoja. Kunnalle syntyy lisätuloja uusien asukkaiden verotulojen myötä. Myös matkailijoiden lisääntyminen kasvattaa palveluiden kysyntää ja lisää alueelta syntyviä tuloja. Suunnittelualueeseen kuuluu sekä yksityisten että kunnan omistamia alueita,

ja asemakaavan toteutumisen myötä alueelta voi syntyä myös maanmyynti-, kiinteistövero- ja/tai maanvuokratuloja. Toisaalta voimakas kasvu voi lisätä sosiaali- ja terveyspalveluiden kustannuksia ja edellyttää kunnallisten palveluiden, kuten koulu- ja päiväkotipaikkojen lisäämistä.

6.13 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan seurauksena hiilipäästöjä syntyy alueen rakentamisesta (rakennusten ja alueiden perustaminen, kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen) sekä käytön aikaisesta toiminnasta, kuten rakennusten lämmityksestä ja liikenteen aiheuttamista päästöistä. Ilmastovaikutusten ja hiilipäästöjen kokonaismäärä riippuu olennaisesti rakennusten energiaratkaisuista. Alue ei kuulu kaukolämmön piiriin, mutta alueella on hyvä maalämpöpotentiaali, ja ilmastovaikutuksia voidaan vähentää hyödyntämällä rakennuksissa uusiutuvaa energiaa, kuten maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Suunnittelualueen lähipalvelut keskittyvät tällä hetkellä Kolin portin alueelle. Muita palveluita löytyy Kolin kyläkeskuksesta (n. 10 km etäisyydellä), Juuan keskustaajamasta (n. 25 km) sekä Nunnalahdesta (n. 10 km). Asemakaavan toteutumisen myötä alueen lähipalvelut parantuntuvat, mikä osaltaan vähentää liikkumistarvetta. Laajemman aluerakenteen näkökulmasta erityisesti matkailua tukevat palvelut tulevat keskittymään yhä enemmän Kolin ja Ahmovaaran ympäristöön. Asemakaavassa osoitetut toiminnot palvelevat myös Kolin alueelle suuntautuvia matkailijoita, mikä vähentää liikkumistarvetta Juuan keskustan suuntaan.

Suunnittelualueelle on osoitettu kehitettävät väylät. Palvelut, asunnot, työpaikat ja virkistysalueet ovat siten paremmin saavutettavissa, ja asemakaavavan vaikutukset turvallisuuteen ja saavutettavuuteen ovat myönteisiä. Toiminnot on pyritty sijoittamaan olemassa olevaan rakenteeseen nähden optimaalisesti, mikä edesauttaa olemassa olevien verkostojen hyväksikäyttöä ja vähentää liikkumistarvetta.

Täydennysrakentamista on osoitettu pääasiassa tasaisille ja rakennettavuudeltaan hyvillä alueilla, joissa rakennusten, putkilinjojen tai muiden alueiden toteuttaminen ei edellytä mittavia maanmuokkaus- tai perustamistoimenpiteitä (paalutusta, stabilointia, yms.), jotka aiheuttaisivat merkittäviä ilmastopäästöjä.

Suunnittelualueeseen kuuluu talousmetsiä, joissa asemakaavan toteuttamisen seurauksena tapahtuva puuston poistuminen vähentää hiilinielua. Asemakaavassa on kuitenkin pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon nykyistä tiestöä ja uudet korttelialueet on liitetty kiinni nykyiseen kylärakenteeseen, jolloin metsäalueiden väheneminen on voitu minimoida. Korttelialueiden väleihin jää edelleen yhtenäiset ja laajat metsäalueet, jotka toimivat samalla alueen ulkoilu- ja virkistysalueina. Asemakaavassa on myös määrätty, että rakentamisessa tulee suosia puurakentamista, mikä osaltaan edistää hiilen sitoutumista rakennuksiin.

7. Kaavan toteuttaminen

7.1 Toteuttamista havainnollistavat suunnitelmat ja aikataulu

Alueen rakennetta kuvaava havainnepiirros on esitetty kaavaselostuksen liitteessä. Havainnepiirros on kaavoittajan alustava näkemys alueen toteutuksesta, joka tarkentuu maanomistajien tavoitteiden ja toteutusvaiheen suunnittelun yhteydessä.

Alueen rakentaminen on mahdollista, kun kaava on hyväksytty ja hyväksymispäätös on lainvoimainen. Pääsääntöisesti kunta vastaa yleisten alueiden, kuten katujen, puistoalueiden sekä mahdollisten muiden yleisten rakennusten toteutuksesta. Todennäköisesti asemakaava tulee toteutumaan vaiheittain pitkän aikavälin kuluessa.