

## MUISTIO

JUUAN KUNTA  
AHMOVAARAN ASEMAKAAVA

## ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §)

**Aika** 9.1.2024, klo 9.00–10.20**Paikka** Teams-palaveri**Läsnä**

Marko Ärväs	Juuan kunta/lupasihteeri
Antti Asikainen	Juuan kunta/elinvoimavastaava
Jarmo Kallinen	Juuan kunta/rak.tark.
Juha-Pekka Vartiainen	Pohjois-Karjalan ELY-keskus/alueidenk.
Saara Herajärvi	Pohjois-Karjalan ELY-keskus/luonnons.
Ville Vuorio	Pohjois-Karjalan ELY-keskus/luonnons.
Pekka Piiparinen	Pohjois-Karjalan ELY-keskus/kulttuuriymp.
Tarja Pirinen	Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Henri Heikura	Pohjois-Savon ELY-keskus/liikenne
Ville Hakamäki	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumu- seo/arkeologia
Mikko Westman	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumu- seo/rak.ymp.
Jyrki Suorsa	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto/liikenne
Pentti Hyttinen	PenTen Oy
Petri Tuormala	Projoplan Oy
Jussi Partanen	ARKJP
Päivi Leppänen	Nosto Consulting Oy
Mari Sinn	Suunnittelutoimisto Sinn

## 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Esittäytyttiin. Sovittiin, että Päivi Leppänen (Nosto Consulting Oy) laatii muistion kokouksesta.

## 2. Asemakaavan tausta, tavoitteet ja selvitykset

Petri Tuormala (Projoplan Oy) esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan tavoitteita ja taustaa

- Suunnittelualue sijoittuu Kolinportin eli Martovaarantien ja Valtatien 6 risteysalueen ympäristöön. Asemakaava-alue on yhteensä noin 520 hehtaaria (asemakaavoittamaton)

- Asemakaavan tavoitteita ovat mm. alueen kehittäminen elinkeinoelämän ja matkailun näkökulmasta. Vapaa-ajan asumisen lisäksi alueelle tavoitellaan asumista ja palveluja, jotka palvelisivat erityisesti Kolin matkailua ja matkailualueita.
- Kaava-alueen nykytilanteesta todettiin, että alue on toteutunut melko väljästi. Asumiseen liittyen alueella sijaitsee pääasiassa erillispientaloja ja yhtiömuotoisia paritaloja (pistemäistä ja väljää rakentamista)
- Kaava-alueita koskevat maakuntakaavamerkinnot liikenteen kehittämiskäytävä lk, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv) sekä Kolin kehittämisen kohdealue (ko). Kolinporttia koskee kaava-merkintä maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kaupan mitoitus on sekä päivittäistavara- että tiva-kaupan osalta 4000 k-m<sup>2</sup>.
- Kolin matkailuvisio 2050 käsittää Kolin ja lähiympäristön vaikutusalueen. Visiota ovat ohjanneet Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin isommat strategiset tavoitteet
- Strateginen yleiskaava on jatkoa Kolin iso kuva 2050-suunnitelmalle ja laadittu osayleiskaavan 2040+ kanssa samanaikaisesti → tarkentaa osayleiskaavan määräyksiä ja tavoitteita (kehittämismääräykset)
- Kaava-alueella asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva Koli-Ahmo-vaaran osayleiskaava 2040+ → osayleiskaavasta johdetaan tavoitteet mm. matkailu- ja elinkeinotoiminnan kehittämiseen ja vakituisen asumisen kasvattamiseen rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnonarvojen asettamien luonnon reunaehtojen puitteissa
  - kaava-alueelle on osayleiskaavassa osoitettu monipuolisesti eri maankäyttöä → osayleiskaava-alueita halkoo liikenteelliset pääväylät ja vt 6:n varrelle on osoitettu esim. työpaikkatoimintoja
- Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu mm. luontoselvitys, jossa kaava-alueelle on osoitettu liito-orava-alueita → asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tarkempi luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana sisältäen mm. viitasammakkoselvityksen. Osayleiskaavan luontoselvityksessä on selvityksen laatijan näkemyksen mukaan riittävällä tavalla selvitetty alueen pesimälinnusto sekä lepakkokanta myös asemakaavan selvitystarkkuus huomioon ottaen
- Osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on varsin seikkaperäinen kohdekuvaus alueelle sijoittuvista kohteista → kohteiden kaavamääräykset tarkentuvat asemakaavatyön yhteydessä → selvityksen on tulkittu olevan riittävän kattava myös asemakaavoitusta ajatellen
- Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun arkeologisen selvityksen kohdealueet sijoittuvat pääosin käsillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolelle → asemakaava-alueelle sijoittuu ainoastaan yksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi osoitettu arkeologinen kohde → selvityksen laatijan näkemyksen mukaan asemakaavatyön yhteydessä mahdollisesti laadittava uusi selvitys ei juurikaan toisi lisäarvoa

- Osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu maisemaselvitys kohdistuu pääosin vaara-alueelle ja Pielisen selänteelle (ns. suurmaisema)
- Osayleiskaavan liikenneselvityksessä on esitetty esimerkiksi liikenneennusteita vuoteen 2040 sekä esitetty toimenpide-ehdotuksia mm. liikenneturvallisuuteen liittyen → Kolintien ja vt 6:n liittymään liittyvät seikat (tulevaisuudessa liittymän parantamiseen varautuminen) ovat selvityksessä keskeisessä osassa

### 3. Aikataulu ja eteneminen

Petri Tuormala (Projoplan Oy) esitteli asemakaavan tavoiteaikataulua

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tällä hetkellä lausunnoilla ja nähtävillä ja verkkokysely on avoinna 31.1.2024 saakka.
- Asemakaavaluonnos asetettaisiin tavoiteaikataulun mukaisesti nähtävälle maaliskuuhun 2024, jonka jälkeen käsitellään saatu palaute ja laaditaan tarvittaessa tarkentavat selvitykset
- Kaavaehdotuksen olisi tarkoitus valmistua ja olla nähtävillä syksyllä 2024

### 4. Viranomaisten kommentit ja keskustelu

#### Yleistä

- Juuan kunta totesi, että Ahmovaaran alue on tärkeä Kolin alueen kehittämisen kannalta ja Lieksan kaupungin kanssa tehdään tiiviisti yhteistyötä → kunnan kannalta olisi tärkeä onnistua alueen asemakaavoittamisessa
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus totesi, että asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lausuntoaikaa kuun loppuun. Lieksan kanssa tehtävä yhteistyö on myös asemakaavoituksen kannalta olennainen asia ja jatkossa myös Lieksan kaupungin edustajan olisi hyvä olla mukana viranomaisneuvotteluissa
  - ELY-keskus jatkoi, että alueen tulevaisuuden kannalta on vaikea ennustaa, miten ihmisten liikkuminen ja pendelöinti töiden perässä sekä matkailualan työpaikkojen sesonkiluonteisuus vaikuttaa asumiseen
  - asemakaava-alueella edellytetään maisematyölupaa ja M-alueella ohjaa lisäksi metsälaki → kaava-alueen rajausta tulisi miettiä sen suhteen, että onko järkevä ottaa asemakaava-alueeseen mukaan laajoja M-alueita vai tulisiko kaava-alueeseen ottaa mukaan alueet, jotka aiotaan asemakaavassa osoittaa virkistysalueiksi (ns. virkistysmetsät)
  - vt 6:n ja Kolintien risteysalueella tulee pohtia järkeviä ratkaisuja liittymän parantamiseen

- Kolin vetovoima ja matkailu ovat positiivisia syitä parantaa ja kehittää Ahmovaaran alueen saavutettavuutta
- Juuan kunta totesi, että matkailupuolen asioiden kehittäminen on nostettu tärkeiksi kunnassa. Kolin matkailu on ympärivuotista myös varsinaisten sesonkien lisäksi
  - Ahmovaaran alue nähdään tukialueena Kolille mm. asumisen ja palveluiden osalta → Lieksan puolelle ei Kolilla ole mahdollista sijoittaa esimerkiksi kaupan suuryksikköä
  - Myös vt 6:n länsipuolen työpaikka-alue halutaan pitää tiiviisti mukana alueen suunnittelussa ja kehittämisessä (esim. teollisuushallit jne.)

### **Ranta-alueet**

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus totesi, että voimassa olevassa yleiskaavassa ei ole selvitetty tarkemmin ranta-alueiden mitoituksia RA- ja RM-alueilla, joten asemakaavoituksessa tulee tarkemmin avata matkailuun ja loma-asumiseen liittyviä tavoitteita → lausunnoilla olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu, millaisia tavoitteita rantarakentamiseen liittyy asemakaavassa ja miten asiaa tulaa selvittämään
  - ranta-asemakaavassa toteuttajana on yksityinen taho (yksityinen maanomistaja), kun taas asemakaavan toteuttajana on kunta
  - asemakaavan yhteydessä ei tarvitse tehdä erillistä rantarakentamisen mitoitusta (kantatilaselvitys)
  - ELY-keskus pohti rantarakentamisen ohjaukseen liittyen, että toteutuuko asemakaavassa maanomistajien tasapuolinen kohtelu, kun asemakaava-alueen ranta-alueille on osayleiskaavassa RA- ja RM-alueiden lisäksi osoitettu yksityisten omistamia maita virkistysalueiksi, jotka lähtökohtaisesti on tarkoitettu kunnan toteutettavaksi
  - ELY-keskus lisäsi, että jos asemakaava-alueelle alueelle rakennetaan infraa kunnan kustantamana, joudutaan vertailutilanteeseen, jossa yksityinen maanomistaja maksaa infran omasta pussistaan laatiessaan ranta-asemakaavaa esimerkiksi asemakaava-alueen lähiympäristöön
- Konsultti totesi, että alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on tunnistettu yksityiset maanomistajat, joiden kanssa järjestetään erillinen tilaisuus lähiaikoina. Tilaisuudessa maanomistajilta kerätään tavoitteita ja näkemyksiä alueen kaavoituksesta
  - asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarkoitus laatia erillistä mitoituslaskelmaa, vaan asemakaavassa arvioidaan maankäytön kokonaisuutta

## Liikenne

- Pohjois-Savon ELY-keskus totesi liikenteen osalta, että vt 6 on pääväyläasetuksen mukainen pääväylä, jossa pitää turvata pitkänmatkan sujuvuus ja turvallisuus
  - ELY-keskuksen mukaan vt 6:n länsipuolen suunnittelu tulee tehdä liikenneturvallisuus huomioon ottaen → valtatie ylittämistarve lisääntyy, kun tien länsipuolelle rakennetaan ja usein erilaiset alittamis-ylittämisvaihtoehdot ovat hintavia
  - ELY-keskus jatkoi, että osayleiskaavan liikenneselvitykset antavat hyvän pohjan, mutta asemakaavoituksen yhteydessä tulee tehdä aluevaraussuunnitelman tyyppinen selvitys vt 6:n liittymän parantamistavoituksesta. Selvityksestä tulee käydä ilmi, mikä on pitkän tähtäimen tavoitetilä ja mitä liittymän parantaminen vaatii aluevarausten osalta
  - kaava-alueella tulee lisäksi huomioida ja selvittää meluun liittyvät seikat, kun alueelle suunnitellaan asumista sekä vapaa-ajan ja matkailun palveluja
  - alueella tulee liikkuminen/liikennöinti ja liikkumisen kestävyys huomioida jokaisen liikkumismuodon osalta
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus lisäsi, että kaava-alue on sisäisiltä etäisyyksiltään melko pieni, jolloin tulee varmistaa, että liikkuminen alueen sisällä on selkeää, sujuvaa ja mahdollista ilman autoa (esim. pyörällä liikkuminen Kolille)
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto totesi, että Kolintien ja vt 6:n risteysalueella ei ole maakuntakaavassa erikseen merkintää eritasoliittymäksi kehitettävästä liittymästä
  - maakuntaliitto lisäsi, että Juuan keskustan liittymä on maakuntakaavassa osoitettu eritasoliittymäksi kehitettäväksi liittymäksi ja liitto tiedusteli, onko Kolintien kohdalla kyse samanlaisesta tilanteesta ja tulisiko myös Kolintien liittymän kehittäminen eritasoliittymäksi huomioida maakuntakaavoituksessa
  - Pohjois-Savon ELY-keskus lisäsi liikenteeseen liittyen, että aiemmin mainitun asemakaavoituksen yhteydessä laadittavan aluevaraussuunnitelman tyyppisen selvityksen myötä kyseeseen Kolintien ja vt 6:n liittymään liittyvien parantamistavoitteiden tavoite ja toimenpideaikataulu varmasti konkretisoituvat
  - lisäksi keskusteltiin yleisesti kiertoliittymän mahdollisuudesta
- Todettiin, että vt 6 ja Kolintien risteysalueella liikennemäärät ovat verrattain vähäisiä ja osayleiskaavan yhteydessä laaditut liikenne-ennusteet ovat jokseenkin huppeita suhteessa nykyhetken liikennemääriin alueella
  - risteysalueella kiertoliittymä ei välttämättä ole mahdollinen, koska liittymä voidaan porrastaa

- Tiedusteltiin edellä mainitun aluevaraussuunnitelman toteuttamisesta ja toteuttamisvastuusta → Pohjois-Savon ELY-keskus totesi, että asemakaavan yhteydessä ei tarvitse laatia ns. virallista Väyläviraston ja ELY-keskuksen hallinnoimaa aluevaraussuunnitelmaa, vaan voidaan puhua pikemmin toimenpidesuunnitelmasta tai liikenteen esisuunnitelmasta → tärkeintä on saada riittävän tarkka suunnitelma ja tiedot liikennöinnistä ja liittymän parantamiseen liittyvistä seikoista

### **Luonto**

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus totesi, että osayleiskaavan luontoselvitys antaa hyvät lähtökohdat asemakaava-alueen luontoarvojen selvittämiseksi
  - asemakaavatyössä luontovaikutusten arviointiin olisi hyvä sisällyttää kuitenkin Natura-alueiden arviointi, jossa tarkastellaan aiemmin alueelta laadittujen eri kaavojen yhteisvaikutuksia Natura-alueisiin
  - osayleiskaavan yhteydessä on laadittu myös erillinen Natura-tarvearviointi
- Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen lepakkoselvitys. ELY-keskus arvioi/tarkastelee tarkemmin mahdollista lisäselvitystarvetta
- Asemakaavan yhteydessä olisi hyvä laatia viitasammakkoselvitys. Selvityksessä on huomioitava oikea-aikaisuus liittyen lajin kutuaikaan

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologiset kohteet**

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus totesi rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyen, että asemakaava-alueelle sijoittuva Kolinportti on maakunta-kaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi
  - lähtökohtaisesti maakuntakaavan mukaisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tarkastellaan suojelukohteina
  - ELY-keskus lisäsi, että osayleiskaavan yhteydessä laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco 2021) on riittävä → osayleiskaavassa on asemakaava-alueelle osoitettu yhteensä viisi kh-merkinnällä osoitettua kohdetta
- Alueellinen vastuumuseo totesi, että osayleiskaavan yhteydessä laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on riittävä, mutta asemakaavassa voisi huomioida myös osayleiskaavassa osoitettujen rakennetun kulttuuriympäristökohteiden (kh) piharakennukset
  - lisäksi kohteiden kaavamerkintään on hyvä ottaa mallia Juuan kirkonkylän asemakaavan muutoksesta (hyv. 2023), jossa merkintöinä on käytetty sr-1 ja sr-2

- Alueellinen vastuumuseo totesi arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, että osayleiskaavan yhteydessä laadittu arkeologinen selvitys on edelleen ajantasainen
  - asemakaava-alueelle sijoittuva muu kulttuuriperintökohde Sitapuro on osayleiskaavassa rajattu hyvin, mutta osayleiskaavan mukaista kaavamääräystä tulee täsmentää → muuksi kulttuuriperintökohteeksi osoitetulla kohteella on olemassa oma määräys

## 5. Jatkotoimet

- Todettiin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lausuntoaika kuun loppuun ja verkkokysely on auki kuun loppuun. Kaavaluonnos on tarkoitus valmistua nähtäville maaliskuussa
- Todettiin, että aika pitkälle voidaan asemakaavatyössä hyödyntää voimassa olevan osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä
- Todettiin, että kaavaluonnoksen palautteen ja mahdollisten lisäselvitysten jälkeen alustavan kaavaehdotuksen vaiheessa olisi hyvä pitää uusi viranomaisneuvottelu → tässä vaiheessa kaavassa olisi vielä liikumavaraa ennen varsinaisen kaavaehdotuksen käsittelyä ja nähtäville asettamista
  - ajankohdaksi ehdotettiin loppukesää/alkusyksyä
- Todettiin, että alueelta laadittava luontoselvitys määrittää pitkälti aikataulua
- Todettiin, että Lieksan kaupunki (Susanna Saastamoinen) kutsutaan mukaan seuraavaan neuvotteluun

## 6. Kokouksen päättäminen

- päätettiin kokous 10.20

**Päivi Leppänen**

JAKELU

länäolijat