

Ahmovaaran asemakaava, kaava-alueen raja- ja kaavaratkaisut

Kunnanhallitus 10.10.2022 § 308

Valmistelija	Kunnanjohtaja Henri Tanskanen
Asian tausta	Koli-Ahmovaara alueelle on laadittu Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin kanssa yhteinen Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+ ja Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+, joka on saanut lainvoiman vuoden 2022 aikana yhdessä strategisen kaavan kanssa. Laaditut ja hyväksytyt kaavat eivät salli merkittävää rakentamista, joten alueelle on Ahmovaaran osalta laadittava asemakaava, jossa määritellään tarkemmin alueiden käytöstä. Alueen uusi suunnittelu ja käyttötarkoitukset ovat olleet esillä Koli-Ahmovaara osayleiskaavan ja strategisen kaavan luonnoksissa ja esittelyissä. Nyt käsillä olevassa vaiheessa ei ole tarpeen pitää erillistä yleisötilaisuutta. Lisäksi tässä vaiheessa ei asiaan liity vielä tarkennettuja tai uusia maankäytöllisiä tavoitteita taikka tarkkoja aluerajauksia osayleiskaavan puitteissa. Vasta kun asemakaavan arviointiryhmän tulokset ovat valmisteltu, kaavatyön hankinta päätetään erikseen kunnanhallituksessa. Tarkoitus on, että asemakaavan laadinnan tekninen prosessi lähtee suunnitteluun ilman aiheetonta viivytystä jo vuoden 2022 aikana.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että: 1. Ahmovaaran alueelle ryhdytään laatimaan asemakaavaa. 2. Valtuuttaa kunnanjohtajan asettamaan kaavoitustyöryhmän suunnittelemaan ja arvioimaan kaavan tarpeet ja mahdollisuudet yhteistyössä maanomistajien ja yritysten kanssa.
Perustelut	Juuan kunta on sitoutunut kehittämään Koli-Ahmovaaran aluetta yhdessä Lieksan kaupungin kanssa yritysten ja yksityishenkilöiden sekä kolmannen sektorin tarpeita ajatellen. Alueen kehittäminen ilman asemakaavaa ei ole tarkoituksenmukaista.
Sovellettavat säännökset	Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 28 kohta.
Päätös	Hyväksyttiin

Valmistelija	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Asian tausta	Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2022 § 308 päättänyt aloittaa asemakaavan laatimisen Ahmovaaran alueelle. Asemaavan laatimista varten on perustettu kaavatyöryhmä, jossa edustajina ovat Juuan kunnan edustajat, Lieksan kaupungin edustaja, Kolin Seudun Kehittämisyhdistyksen ja Juuan Yrittäjien edustaja. Kaavatyöryhmä on käsitellyt Ahmovaaran asemakaavaa 8.2.2022. Kaavatyöryhmä esittää kunnanhallitukselle että kaavan pääasialliset tavoitteet ovat matkailun ja elinkeinoelämän edistäminen. Kaava-alueeksi esitetään Ahmovaaran ydinaluetta (karttaliite). Kaavatyöryhmän keskeisenä huomiona on se, että Juuan kunnalla on suhteellisen vähän maanomistusta alueella. Kaavoitustyön ja alueen kehittämisen kannalta on tarpeen, että kunta hankkii lisää maata alueelta.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että: 1. Kaavan tavoitteeksi asetetaan matkailun ja elinkeinoelämän edistäminen. 2. Kaava-alue on liitteen mukainen raja.. 3. Kunta hankkii maata kaava-alueelta kaavatyöryhmän näkemysten perusteella ja talousarvion määrärahojen puitteissa. Hankintapäätökset tehdään normaalien toimivaltamenettelyjen mukaisesti. 4. Kaavan laatiminen kilpailutetaan hankintatoimen kautta. Kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan kokouksessa kohdan 2. osalta. muotoon: "2. Kaava-alue on liitteen mukainen raja.., poislukien mahdollisesti kaavatyön vaatimat pienet muutokset."
Perustelut	Kaavan tavoitteet ovat kuntastrategian mukaiset. Elinvoiman kehittäminen ja aktiivinen maankäyttö ovat osa kunnan lakisääteisiä tehtäviä.
Sovellettavat säädökset	Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 28 kohta.
Päätös	Kunnanhalitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Henri Tanskanen ja lupasihteeri Marko Ärväs
--------------	---

Asian tausta

Koli-Ahmoaara alueelle on laadittu Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin kanssa yhteinen Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+ ja Koli-Ahmoaara osayleiskaava 2040+, joka on saanut lainvoiman vuoden 2022 aikana yhdessä strategisen kaavan kanssa. Laaditut ja hyväksytyt kaavat eivät salli merkittävää rakentamista, joten alueelle on Ahmoaaran osalta laadittava asemakaava, jossa määritellään tarkemmin alueiden käytöstä.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2022 § 308 päättänyt aloittaa Ahmoaaran asemakaavan laatimisen ja on asettanut kaavan tavoitteiksi matkailun ja elinkeinoelämän kehittämisen kokouksessaan 13.03.2023 § 42.

Asemakaavatyön tavoite painottuu erityisesti Ahmoaaran alueen elinkeinoelämän ja matkailun kehittämiseen. Pyrkimyksenä on tarkentaa asemakaavataso suunnittelussa oikeusvaikutteisen Koli-Ahmoaara 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.

Kaavan laatija on kilpailutettu hankintatoimen kautta. Kaavan laatijaksi on valittu Projoplan Oy 26.9.2023 kunnanjohtajan tekemällä hankintapäätöksellä.

Nyt laadittavana Ahmoaaran asemakaava on edennyt vireilletulovaiheeseen ja osallitumis- ja arviointisuunnitelma on mahdollista asettaa nähtäville. Nähtävilläpitoaikana osalliset ja viranomaiset voivat jättää mielipiteitä ja lausua asiasta.

Kaavoituskonsultti Projoplan Oy on laatinut kyselyn jolla kaavan osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavan laatimiseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. Hyväksyä 1.12.2023 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
2. Kuuluttaa Ahmoaaran asemakaavan vireille.
3. Asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi.
4. Julkaista nähtävilläoloaikana kyselyn, jonka avulla kaavan osallisilla on mahdollista vaikuttaa kaavan laatimiseen.
5. Pyytää viranomaistahoilta tarvittavat lausunnot.

Perustelut

Aiempi yleiskaavoitus ei salli merkittävää rakentamista, joten alueelle on laadittava asemakaava. Kaavan tavoitteet ovat kuntastrategian mukaiset.

Sovellettavat säädökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) § 63
Maankäyttö- ja rakennusasetus (10.9.199/895) § 30
Hallintosääntö 5. luku § 2 kohta 5

Päätös Sami Pakarinen poistui intressijäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 20.05.2024 § 91

Valmistelija Lupasihteeri Marko Ärväs ja kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2022 § 308 päättänyt käynnistää Ahmovaaran asemakaavan laatimisen ja valtuuttanut kunnanjohtaja Henri Tanskasen asettamaan kaavoitustyöryhmän suunnittelemaan kaavan tarpeet ja mahdollisuudet. Kaavan tavoitteiksi on asetettu matkailun ja elinkeinoelämän edistäminen.

Kaavoitustyöryhmään on valittu Juuan kunnan, Liekasan kaupungin edustaja, Kolin Seudun Kehittämisyhdistyksen ja Juuan Yrittäjien edustaja. Kaavoitustyöryhmä on kokoontunut useamman kerran kaavatöön edetessä.

13.3.2023 § 42 päättänyt kaavan tavoitteet ja kaava-alueen rajauksen, kilpailuttaa kaavan laatimisen hankintatoimen kautta. Kaavakonsultiksi on valittu Projoplan Oy.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 18.12.2023 § 235 päättänyt asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja julkaista kyselyn jonka avulla kaavan osalliset ovat voineet vaikuttaa kaavan laatimiseen, sekä pyytää viranomaistahoilta lausunnot.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.12.2023 – 31.1.2024 välisenä aikana. Samanaikaisesti on kaavakyselyn kautta on voinut vaikuttaa kaavan laatimiseen. Kaavaa on myös esitelty alueen asukkaille ja maanomistajille erillisessä yleisötilaisuudessa 18.1.2024 18.1.2024 Kolinportissa.

Kaavasta on saatu lausunnot eri viranomaisilta ja mielipiteitä kaavan osallisilta (liite 5) Kyselyyn vastattiin myös (liite 3). Lausuntojen ja 9.1.2024 pidetyn viranomaisneuvottelun (liite 6) perusteella kaavaa varten on laadittu liikenneselvitys (liite 4) jonka on laatinut A-Insinöörit.

Ahmovaaran asemakaavan lausuntojen, mielipiteiden, kaavakyselyn, kaavoitustyöryhmän kokousten ja erillisten työneuvottelujen perusteella kaava on edennyt nyt luonnosvaiheeseen ja se on mahdollista asettaa nähtäville.

Kaavaa varten laadittavat selvitykset valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää että:

1.) Ahmovaaran asemakaavan kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30

päivän ajaksi.

2.) Pyydetään lausunnot eri viranomaistahoilta.

Perustelut	Maankäyttö- ja rakennuslain ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan kaavan valmisteluaineisto on asettava nähtäville ja varattava tilaisuus osallisille esittää mielipide kaavasta.
Sovellettavat säädökset	Maankäyttö- ja rakennuslaki § 62 Maankäyttö- ja rakennusasetus § 30 Hallintosääntö 5. luku § 2 kohta 5
Päätös	Sami Pakarinen poistui intressijäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 23.09.2024 § 138

Valmistelija	Kunnanjohtaja Henri Tanskanen ja lupasihteeri Marko Ärväs
Asian tausta	Ahmovaaran asemakaavan kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.5. – 28.6.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot eri viranomaistahoilta ja mielipiteet kaavan osallisilta (liite: Palauteraportti, luonnosvaihe_7.8.2024). Kaavaluonnosten lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta on pidetty kaavoittajan kanssa useampi työneuvottelu. Lausuntojen ja työneuvotteluiden perusteella on tullut ilmi että kaavatyön etenemisen kannalta on syytä tarkastella kaavarajasta uudestaan, miettiä kaavan vaiheistamista, ja tarkastella kaavaratkaisuja tarkemmin. Kaavarajasta voidaan pitää merkittävänä, sillä poistettu pinta-ala on suuri ja myös suojeltavaksi esitettyjä kohteita rajautuu nyt asemakaava-alueen ulkopuolelle. Toisaalta asemakaavaan ei enää sisälly palautteiden perusteella haastavia alueita. Merkittävimmät muutokset kohdistuvat Tynin (lampi) ja Mielosen (lampi) alueille ja luonnosvaiheeseen verrattuna alueilta on poistettu asemakaavamerkintöjä. Tällä on pyritty vastaamaan kuntalaispalautteeseen. Lisäksi Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen palautteesta johtuen kaavatyössä on tarkasteltu kunnan vastuulle tulevia infrarakentamisen ja ylläpidon vastuita. Uusi rajausta poistaisi huomattavia vastuita kunnalta etenkin kaavan pohjoispään rajausten myötä. SR-merkintöjen osalta on myös syytä tehdä linjaus, mitkä rakennukset suojellaan SR-1 tai SR-2 merkinnällä. (liite: Kuvaukset Ahmovaaran asemakaavan alueelle jäävistä SR-rakennuksista). Esityslistan liiteenä (liite: Ahmovaaran asemakaava, kaavaehdotus, alustava luonnos) on kaavaehdotuksen alustava luonnos.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus	Kunnanhallitus käy keskustelun kaavarajauksesta ja kaavaratkaisuista ohjeistaakseen kaavatyön etenemistä.
Perustelut	Kaava-alueen rajausta ja kaavaratkaisuja on syytä tarkastella tarkemmin kaavan vaikutusten arvioimiseksi ja kaavan toteuttamisen kustannusten hallitsemiseksi.
Sovellettavat säädökset	Maankäyttö- ja rakennuslaki § 50 Hallintosääntö 5. luku § 2 kohta 5
Päätös	Kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja Sami Pakarinen ja pöytäkirjanpitäjä Jonna Pakarinen poistuivat paikalta esteellisenä. Pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän pykälän ajan kunnanjohtaja Henri Tanskanen. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 11.11.2024 § 180
334/10.02.03/2022

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Koli-Ahmoaara alueelle on laadittu Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin kanssa yhteinen Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+ ja Koli-Ahmoaara osayleiskaava 2040+, joka on saanut lainvoiman vuoden 2022 aikana yhdessä strategisen kaavan kanssa. Laaditut ja hyväksytyt kaavat eivät salli merkittävää rakentamista, joten alueelle on Ahmoaaran osalta laadittava asemakaava, jossa määritellään tarkemmin alueiden käytöstä.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 10.10.2022 § 308 päättänyt aloittaa asemakaavan laatimisen Ahmoaaran alueelle.

Asemakaavatyön tavoite painottuu erityisesti Ahmoaaran alueen elinkeinoelämän ja matkailun kehittämiseen. Pyrkimyksenä on tarkentaa asemakaavataso suunnittelussa oikeusvaikutteisen Koli-Ahmoaara 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 matkailuvisiossa matkailupalveluihin liittyvät työpaikkaennusteet sekä loma-asumisen mahdollistaminen ja kehittäminen osayleiskaavan mukaisilla RM- ja RA-alueilla.

Ahmoaaran asemakaavan kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.5. - 28.6.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot eri viranomaisilta ja mielipiteet kaavan osallisilta (liite: Palauteraportti, luonnosvaihe_7.8.2024).

Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.09.2024 (§ 138) käsitellyt saatujen palautteiden perusteella asemakaavarajauksia ja keskustellut tarvittavista

suojelumääräyksistä koskien Ahmovaaran koulua, Tanskasen kaupan rakennusta ja Kolinportin liikenneasemaa. Tarkoitus on ollut, että näiden rakennusten omistajia tulee kuulla erikseen suojelutarpeiden osalta.

Kokouksen jälkeen Kiinteistö Oy Kolinportin hallitus on jättänyt Kolinportin liikenneasemaa koskevan purkamislupahakemuksen ja asiasta on pidetty yleisötilaisuus. Todettakoon, ettei Juuan kunta ole osakkaana edellä mainitussa yhtiössä, vaan on useita vuosia aiemmin luopunut omistuksestaan. Kunnalla on kuitenkin merkittävä intressi asiassa aluekehittämisen ja asemakaavaprosessin näkökulmasta.

Purkamislupahakemuksella on merkityksensä asemakaavaprosessissa, sillä asemakaavan tavoitteiden toteutuminen nojaa merkittävästi Kolinportin palvelutuotantoon. Asemalla on esimerkiksi kauppa, ravintolatoimintaa ja apteekki. Asema on vilkas kokoontumispaikka Ahmovaaran kyläläisille ja kulttuurihistoriallisesti liikenneasema on arvokas. Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan asema on merkitty arvokkaana kohteena, joka tulisi pyrkiä säilyttämään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksiksi maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §). Laissa todetaan, että viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 30 §:n mukaisesti maakuntakaavassa voidaan antaa tarpeellisia suojelumääräyksiä, jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava.

Vaikka oikeudellisesti maakuntakaava ei rinnastu asemakaavan suojelumääräyksiin, niillä on viranomaisen toimintaa vahvasti ohjaava vaikutus. Tämä tulee huomioida kunnan päätöksenteossa riittävällä vakavuudella.

Juuan kunnan osalta ympäristölautakunta toimii hallintosäännön nojalla purkamislupahakemuksen käsittelevänä viranomaisena. Lautakunta toimii itsenäisesti ja tämän tulee perustaa ratkaisunsa kaikkeen esille tuotuun aineistoon.

Myös Juuan kunnalta on pyydettävä lausunto asian ratkaisemista varten. Lausuntoja on lisäksi pyydettävä Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, ELY-keskukselta, Museovirastolta ja muilta keskeisiltä tahoilta. Ympäristölautakunnan tulee lisäksi ottaa kantaa siihen, tyytyykö sen Kiinteistö Oy Kolinportin antamiin selvityksiin aseman kunnosta ja korjauskustannuksista. Myös Juuan kunta voi lausuntonsa tueksi hankkia puolueettoman lausunnon, mikäli se on tarpeen asian ratkaisemiseksi. Itä-Suomen hallinto-oikeus on aiemmin oikeuskäytännössään todennut, että tilaajan teetättämiin arvioihin tulee suhtautua varauksellisesti, vaikka niitä voidaankin käyttää päätöksenteon tukena.

Yhteenvedona todettakoon, että Ahmovaaran asemakaava vahvistamisprosessia ei ole syytä saattaa 9.12.2024 kokoontuvan kunnanvaltuuston käsittelyyn, sillä asemakaavan suojelumääräyksiin ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa tässä vaiheessa vaan odottaa kunnes

ympäristölautakunta on käsitellyt Kolinportin liikenneasemaa koskevan purkamislupapäätöksen.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että se 1. Toteaa, ettei asemakaavaa tulla toistaiseksi valmistelemaan kunnanvaltuuston vahvistettavaksi. 2. Toteaa saaneensa tiedoksi päätösesityksen liitteenä olevat asiakirjat koskien Kolinportin liikenneasemaa ja käy asiaa koskevan keskustelun.
Päätös	Sami Pakarinen poistui intressijäävinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Hyväksyttiin.