

# Kaavaehdotusvaiheen vastineraportti

Retulahden sataman asemakaava

Kaavaehdotus nähtävillä 30.10.–29.11.2024

Vastine 12.12.2024

Muistutuksia ei jätetty. Palautetekstejä on voitu lyhentää.

1	Lausunnot.....	1
1.1	Pohjois-Karjalan ELY-keskus.....	1
1.2	Pohjois-Savon ELY-keskus.....	4
1.3	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.....	4
1.4	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo .....	5
1.5	Pohjois-Karjalan pelastuslaitos .....	5

## 1 Lausunnot

### 1.1 Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Lausunto	Vastine
----------	---------

[...]

#### Alueidenkäyttö

Asemakaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen osoitettu Retuniemen yksityistie muutettavaksi kunnan katualueeksi vt 6:n risteysalueelta lähtien satama-alueelle saakka. Kaava-selostuksessa todetaan, että *'katualuevaraus on riittävän leveä, jotta sille voidaan toteuttaa myös jalankulun ja pyöräilyn väylä.'* Retuniementien osoittaminen kaavaehdotuksen mukaisesti kunnan katualueeksi yhden toimijan hallinnoitavaksi on tieyhteyden liikennejärjestelyjen toteuttamisen ja ylläpidon kannalta hyvä ratkaisu.

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavaehdotukseen on yleisen pysäköinnin alue muutettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) kortteleiden 307 ja 308 matkailupalveluja varten. Muilta osin kaavaratkaisuun ei luonnoksen jälkeen ole tehty merkittäviä muutoksia.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksessa on mainittu, että alueelle ei ole tulossa kunnan hulevesiverkostoa, joten hulevesien käsittelyä ohjaavat asemakaavan yleismääräykset. Hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on kaavaehdotukseen täydennetty.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksen yleismääräyksissä todetaan, että *'Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida ylin tulvakorkeus (HW 1/100). Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva rakenne on + 95,00 metriä (N2000).'* Kaavamääräyksessä esitetty alin rakentamiskorkeus on selvästi liian alhainen.

Kaavakarttaan on tehty tekninen tarkistus, jossa tulvarajaa/alinta rakentamiskorkeutta on tarkistettu vastaamaan suositusta 96,65 m (N2000, kerran 100 vuodessa tulva).

Tulviin varautuminen rakentamisessa - Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi (Ympäristöopas, 2014) sisältää suositukset alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi vesistöjen ranta-alueilla. Kunta päättää alimmista

rakentamiskorkeuksista alueellaan, mutta lopullinen vastuu on lähtökohtaisesti rakennushankkeeseen ryhtyvällä. Sisävesiä koskevat suositukset, joihin seuraavien kappaleiden teksti perustuu, ovat oppaan sivuilla 41–44.

Oppaan mukaan suosituksena alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on tilastollisesti keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus (HW 1/100), johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus. Koska vedenkorkeuden havaintojakso voi olla tulvan arvioitua toistuvuutta lyhyempi, lähtökorkeudeksi voidaan valita myös tilastollisesti keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuva tulva (HW 1/50).

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän tulvakarttapalvelun mukaan on Pielisellä tilastollisesti kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus (HW 1/100 a) 95,80 m (N60). Pielisen pitkämittaushistoria mahdollistaa HW 1/100 a korkeuslukeman käyttämisen alimman rakentamiskorkeuden määrittelyssä. N60-korkeusjärjestelmästä N2000-korkeusjärjestelmään muunnettuna korkeuslukemiin on lisättävä Juuan suunnalla noin 25 cm, täsmällisen paikan mukaan tarkentaen.

Alinta rakentamiskorkeutta määriteltäessä on tulvakorkeuteen lisättävä tarvittavat harkinnanvaraiset lisäkorkeudet. Harkinnanvaraiseen lisäkorkeuteen sisältyvät rakennustyyppistä, ilmastomuutoksesta ja vesistön ominaisuuksista johtuvat lisäkorkeudet sekä avointen ulapoiden rannoilla harkinnanvarainen aaltoiluvara. Aaltoiluvaramerkitystä erityisesti suurilla järvillä, kuten Pielisellä. Aaltoiluvaramerkitystä laskettaessa lähtökohtana ovat tuulen pyyhkäisy matka (ulapan pituus) ja rannan kaltevuus. Retulahti on kapea lahti, ja suoja on lähes kaikista muista tuulensuunnista paitsi kaakosta. Kaakon suunnassa tuulen pyyhkäisy matka on 3-4 kilometrin luokkaa, joten jonkin verran aaltoiluvaramerkitystä laskea mukaan alimpaan suositeltavaan rakentamiskorkeuteen. Rannan kaltevuus voi lisäksi vaikuttaa merkittävästi lisäkorkeuden tarpeeseen.

Retulahdessa saadaan edellä kuvatun laskentatavan tulokseksi suuntaa-antavasti alimmaksi rakentamiskorkeudeksi noin 96,35–96,65 m (N2000). Tässä on huomioitu tilastollisesti kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus (HW 1/100 a), korkeusjärjestelmämuunnos likimääräisesti ja aaltoiluvaramerkitystä (0,30–0,60 m), mutta ei rannan kaltevuutta. Näin laskettu korkeus poikkeaa joka tapauksessa merkittävästi siitä, mitä kaavaehdotuksen määräyksessä esitetään. Vertailun vuoksi voi mainita, että Lieksan rakennusjärjestyksen mukainen alin rakentamistaso Pielisen rannalla on 96,56 m (N2000).

Ennen kaavaehdotuksen viemistä päätettäväksi on kaavan laatijan syytä selvittää em. oppaan ja olemassa olevien yläveden korkeustietojen ja paikallisten olosuhteiden perusteella perusteltu alin rakentamiskorkeus. Korkeuden määrittelyllä saattaa olla vaikutusta myös rakennusten sijoitteluun.

Kaavasunnittelussa on asianmukaisesti tunnistettu, että vesialueelle rakentaminen sekä mahdolliset vesialueen ruoppaus- ja pengertämistoimenpiteet vaativat vesilain mukaista lupaa.

Merkitään tiedoksi.

## Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella sijaitsee yksi historiallinen pihapiiri ja siinä yksi vanha päärakennus, Kanttorila. KIOSKI-rakennusperintötietokannan mukaan Kanttorila on valmistunut mahdollisesti vuonna 1925. Kaavaehdotuksessa Kanttorila on osoitettu sr-1-kaavamerkinnällä.

Kaavaehdotuksessa sr-1-merkintä tarkoittaa suojeltavaa rakennusta, ja sen kaavamääräyksessä on muun muassa maininta, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kaavamääräyksen mukaan rakennusta ei tosiasiallisesti siis suojeltaisi sitovasti. Sitova suojelu tarkoittaa, että rakennuksen purkaminen kielletään ilman ehtoja. Kaavakartalla sr-1-merkinnän selite olisi hyvä muuttaa esimerkiksi muotoon ”Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus”. Myös kaavaselostuksessa mainitaan Kanttorila suojeltuna rakennuksena. Asia olisi syytä korjata myös kaavaselostukseen.

Kanttorilan yhteyteen sallittava katos (kaavamerkinnällä ka) tulisi heikentämään historiallisen kohteen arvoja. Esitetään edelleen, että Kanttorilan yhteyteen ei sallittaisi katosten rakentamista, sen sijaan kattamaton terassi soveltuisi kyseiseen paikkaan. Mikäli katos kuitenkin osoitetaan Kanttorilan yhteyteen, esitetään ko. katokseen omaa kaavamerkintää määräyksineen tai lisäystä /s-1-kaavamääräykseen. Määräyksessä olisi hyvä mainita, että katoksen tulisi olla kevytrakenteinen ja korkeudeltaan alisteinen päärakennukselle.

Kanttorilan pihapiiri on osoitettu merkinnällä /s-1. Myönteistä on, että merkinnän määräykseen on lisätty museoviranomaisen lausumismahdollisuus.

### Luontoasiat

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen Retulahden asemakaavaehdotusta varten alueella on tehty luontoselvityksen täydennys kesällä 2024 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 23.9.2024).

Luontoselvityksen täydennyksen tavoitteena oli tunnistaa kaavoituksen kannalta merkitykselliset luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tai muut esiintymisalueet sekä mahdolliset linnustollisesti merkittävät alueet, jotka edellyttävät huomioonottamista kaava-alueen maankäytön suunnittelussa.

Luontoselvityksen täydennyksen tulosten perusteella Retulahden sataman asemakaava-alueella ei ole todettu olevan liitoravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä siro-, lumme- tai täplälampikorenon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Havaitut viitasammakon lisääntymisalueet sijoittuvat Retulahden molemmilla rannoilla noin 60–70 m etäisyydelle kaava-alueesta. Luontoselvityksen täydennyksessä ei myöskään ole todettu sellaisia pesimä- tai muutonaikaiseen linnustoon liittyviä arvoja, jotka tulisi erityisesti huomioida kaava-alueen maankäytössä ja sen suunnittelussa.

Merkitään tiedoksi, asiaa tarkistettu kaavaselostukseen.

Kaavan tarkoituksena on kyseisen päärakennuksen suojeleminen. Merkinnän selitteeseen vain korostettu, mitä suojelu tarkoittaa ja on ymmärrettävä kaikille osallisille. Koska alueellisella vastuumuseolla ei ollut ehdotukseen huomautettavaa, on sana historiallinen vaihdettu kulttuurihistorialliseksi kaavaehdotukseen.

ka-osa-alue kuuluu RM-1/s-1 -kortteliin, eli toteutuksessa ja luvituksessa huomioidaan /s-1 -määräys.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

## 1.2 Pohjois-Savon ELY-keskus

Lausunto	Vastine
Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole huomautettavaa Retulahden sataman asemakaavaehdotukseen.	Merkitään tiedoksi.

## 1.3 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Lausunto	Vastine
----------	---------

[...]

Maakuntaliitto toteaa edelleen, että asemakaavan mahdolliset liikenteelliset vaikutukset Juuan pääliittymän liikennemääriin ja valtatie liittymän sujuvuuteen, toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen tulee vielä selvittää kaavaehdotuksessa esitettyä perustellummin esimerkiksi erillisellä liikenneselvityksellä tai liittymän toimivuustarkastelulla. Kaavoitustyössä ei ole tehty minkäänlaista liikenneselvitystä tai mallinnettu valtatie liittymän toimivuutta liikennemäärien kasvaessa, jolla voitaisiin osoittaa, ettei lisääntyvillä liikennemäärillä ole vaikutusta valtatie 6 liittymän sujuvuuteen, toimivuuteen tai liikenneturvallisuuteen.

Kaavaehdotuksen selostuksessa todettiin täysin samoin kuin kaavaluonnoksen selostuksessa, että liikenne suunnitelualueelle ohjautuu Retuniemen yksityistieltä ja yksityistien liikenne on nykyisellään erittäin vähäistä ja toimintojen myötä voidaan olettaa liikennemäärän kasvavan, mutta valtatie liikenteen sujuvuuteen tai toimivuuteen ei ole suuresti vaikutusta.” Tämän tueksi ei ole kuitenkaan esitetty muita perusteluita kuin se, että ajoneuvomäärään vaikuttaa Juuan keskustajaman läheisyys, sillä sataman toiminnot ja alueet on saavutettavissa kevyen liikenteen keinoin. Lisäksi kaavaehdotuksen selostuksessa todettiin, että voidaan arvioida, että tällainen liikennemäärän lisäys ei vaikuta merkittävästi Retuniementien ja vt6:n liittymän toimivuuteen.

Lisäksi kaavaehdotusvaiheen vastinraportissa todettiin, että mikäli toimintojen aiheuttama liikennetuotos kasvaisikin, voidaan valtatie liittymäaluetta parantaa liittymiä porrastamalla ja nopeusrajoitusta laskemalla lausunnon mukaisesti. Kuitenkin tässä viitattiin POS-ELY:n liikennevastuualueen lausuntoon, jossa todettiin, että, mikäli valtatie liittymäaluetta porrastetaan, niin nopeusrajoitusta voidaan nostaa nykyisestä 60 km/h -> 80 km/h tunnissa. Eli liittymän nopeusrajoitusta ei voida laskea nykyisestä (60 km/h), mikäli ennustamattomia liikenteellisiä ongelmia ilmenee, vaan se vaatii liittymän porrastamisen, mikä toisaalta mahdollistaa myös nopeusrajoituksen noston nykyisestä.

Muutoin maaluntaliitto pitää suunniteltua Retulahden alueen kehittämistä ja suunniteltua kaavaratkaisua hyvänä ja toteuttamiskelpoisena

Sitowise on laatinut vuonna 2022 Valtatie 6 ja Juuantien (mt 506) liittymäalueen parantamisen esiselvityksen, joka on ollut Retulahden esisuunnittelun lähtötietona. Kaavaratkaisu perustuu esisuunnitelmaan sekä jo esisuunnittelun aikana käytyyn vuorovaikutukseen.

Täysin toteutuessaan kaavan mukaisen maankäytön on arvioitu Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -ohjeen pohjalta voivan synnyttää noin 350 autokäyntiä vuorokaudessa korkeimpaan sesonkiaikaan. Matkailuajoneuvoja lukuun ottamatta raskaan liikenteen osuus liikennetuotoksesta on vähäinen. Liittymän esiselvityksen laskentatietoihin verrattuna kaavan aiheuttama liittymän vuorokausiliikenteen kasvu on noin 12 % huippusesonkina. Matkailupalvelujen käyntien saapumis- ja lähtöajat poikkeavat normaaleista huipputunneista, joten liittymän liikennemäärän kasvusta ei odotettavasti seuraa huomattavia välityskyongelmia.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikennevastuualueella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Lisäksi ELY-keskuksen kanssa on käyty keskustelua toimenpiteistä liikennemäärien mahdollisesti kaavan toteuttamisen myötä lisääntyessä.

Kaavaselostukseen on teknisenä tarkennuksena täydennetty vaikutusten arviointia edellä mainitun perusteella. Vaikutuksia on arvioitu matkatuotosarvion ja Sitowisen lähtökohtien perusteella.

## 1.4 Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Lausunto	Vastine
----------	---------

[...]

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavaehdotukseen sekä siihen liittyviin asiakirjoihin. Kaavaehdotuksessa kulttuuriympäristö on huomioitu pääpiirteittäin asianmukaisesti, joten museolla ei ole ehdotukseen erityistä huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

## 1.5 Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

Lausunto	Vastine
----------	---------

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa Retulahden asemakaavan kaavaehdotuksesta.

Merkitään tiedoksi.