

Retulahden sataman asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 1.

Juuan kunta



Projekti: Retulahden sataman asemakaava
Työnumero: 25009432
Asiakas: Juuan kunta
Päiväys: 17.5.2023, tark. 27.2.2024, 17.10.2024
Tekijä: Sanukka Lehtiö

Sisältö

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Suunnittelun kohde..... | 5 |
| 1.1 | Suunnittelualueen sijainti..... | 5 |
| 2 | Suunnittelun tavoitteet..... | 6 |
| 3 | Suunnittelun lähtökohdat..... | 7 |
| 3.1 | Maakuntakaava..... | 7 |
| 3.2 | Yleiskaava..... | 7 |
| 3.3 | Ranta-asemakaavat..... | 9 |
| 3.4 | Pohjakartta..... | 9 |
| 3.5 | Retulahden kehittämissuunnitelma..... | 10 |
| 4 | Ympäristön nykytilanne..... | 13 |
| 5 | Osallistuminen..... | 14 |
| 5.1 | Osalliset..... | 14 |
| 5.2 | Miten suunnitteluun voi osallistua?..... | 14 |
| 5.3 | Tiedonsaanti ja osallistumisen mahdollisuudet prosessin erivaiheissa..... | 14 |
| 6 | Selvitykset ja vaikutusten arviointi..... | 16 |
| 6.1 | Asemakaava ennen yleiskaavaa..... | 16 |
| 7 | Suunnittelun vaiheet..... | 17 |
| 8 | Yhteystiedot..... | 18 |

Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan ”kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähdessä tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan Juuan Retulahden satama-alueen kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja alustava aikataulu.

Juuan kunta on Vetovoimaa Pielisestä -hankkeessa selvittänyt Retulahden sataman soveltuvuutta virkistys- ja matkailukäyttöön. Sataman konseptisuunnitelman, jonka taustalla on Kolin iso kuva 2050-suunnitelma, myötä on kartoitettu alueen potentiaalia, käyttäjien sekä yrittäjien tarpeita satamassa. Esiselvityksessä tutkittiin ranta-alueen ja vesistön kunto, laivaväylän rajoitukset, rannan soveltuminen rakentamiselle sekä alueen vaatimat liikennejärjestelyt. Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti palveluja ja virkistäytymistä tukeva monipuolinen satama – Juuan portti Pieliselle.

Asemakaavalla luodaan edellytykset monipuolisen satama-alueen toteuttamiselle. Kaavatyössä otetaan huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset MRL 39 §:n mukaisesti, sillä alueen osalta osayleiskaavan maankäyttömerkinnät ovat vanhentuneet.

Retulahden satama-alueen suunnitteluprosessi toteutetaan tiiviissä yhteistyössä asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1 Suunnittelun kohde

1.1 Suunnittelualueen sijainti

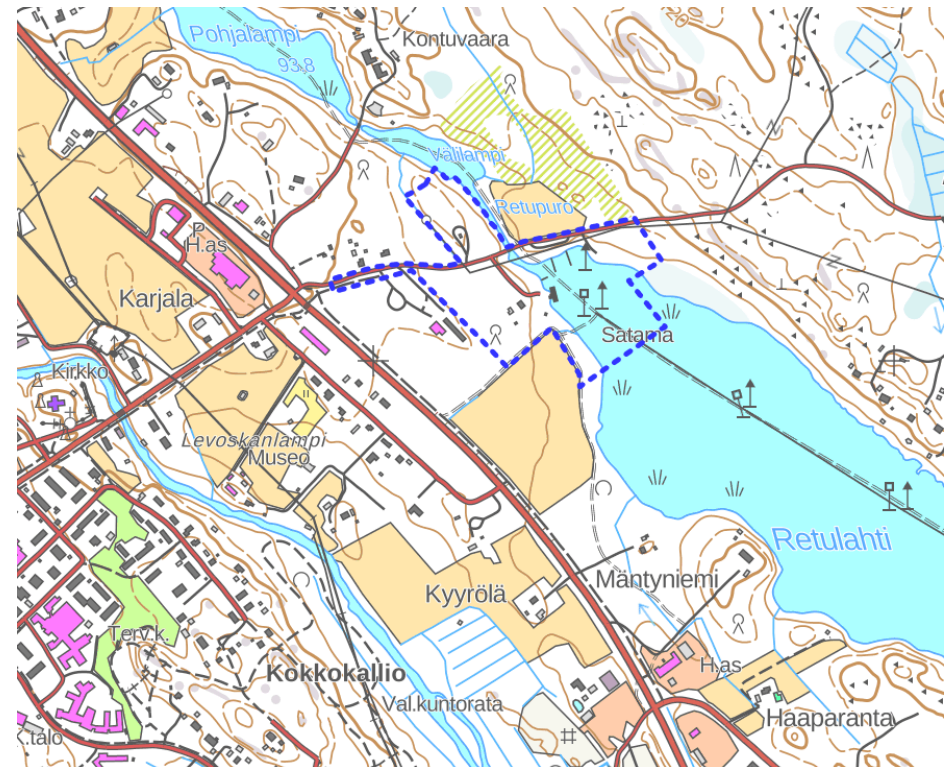
Asemakaava-alue sijaitsee Pohjois-Karjalassa Juuan kunnassa Pielisen länsirannalla. Suunnittelualueeseen kuuluu kolme ranta-aluetta Retuniementien ja Retulahden yhtymäkohdassa.

Kaava-alueella on Juuan kunnan Retulahden satama. Alue sijaitsee Juuan kirkonkylän kupeessa ja satamasta on vain 300 metriä valtatielle 6, joka on itäinen valtavyöly pohjoisen suuntaan kuten Vuokattiin ja Nurmeksen Bomballe tai toiseen suuntaan muun muassa Kolille ja Joensuuhun.

Kaava-alue on saavutettavissa vesiteitse merkittävä väyliä pitkin. Laivareitit Nurmekseen ja Kolille ovat molemmat noin 40 kilometriä.

Virkistyskäyttöä ajatellen Retulahden sataman sijainti on ensiluokkainen ja saavutettavissa kestävästi alle 20 minuutin kävelymatkalla keskustaaajamasta. Jalankulkuyhteys etelästä kuutostien varilta ja kirkonkylän suuntaan on suhteellisen hyvä, mutta vaatii jalkakäytävän jatkamista. Kesäisin Juuan väestömäärä jopa tuplaantuu mökkiläisten saapuessa. Kesäaikaan Retulahti on myös merkittävä erityisesti vesiteitse saapuvia saarimökkiläisiä palveleva satama.

Asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 10,4 hehtaaria vesialueineen. Juuan kunta omistaa sataman ydinalueen. Osa kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa.



1. Kaavoitettavan alueen sijainti Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

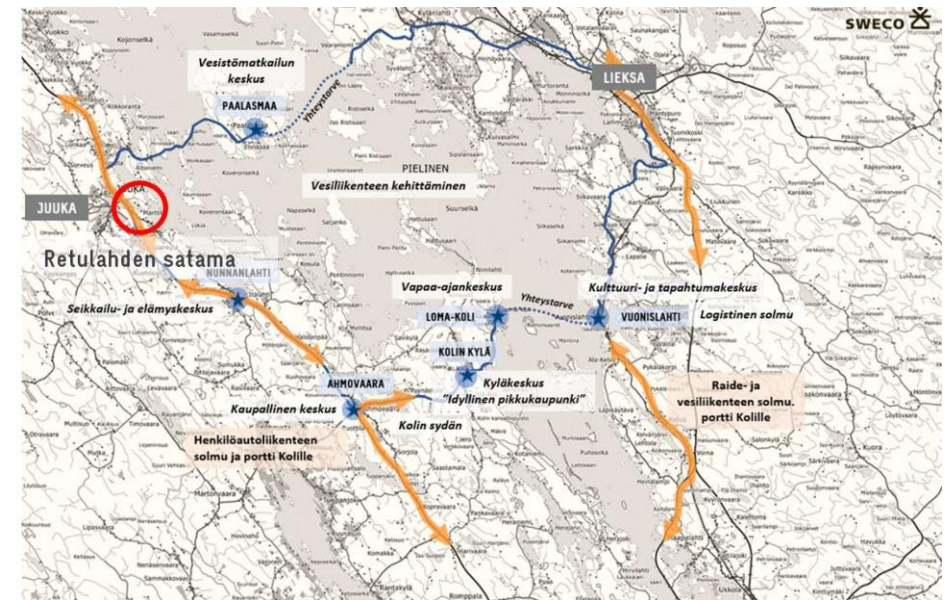
2 Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa laaditun kehittämissuunnitelman mukaiset toiminnot ja rakentamien Retulahden satama-alueelle.

Retulahden kehittämisen tavoitteita:

- Maakunnan ja kuitostien matkustajavirtojen hyödyntäminen
- Uuden matkailutoiminnan ja vesiliikenteen kehittyminen satamassa
- Sataman venepaikkojen määrän lisääminen ja uudet veneilijöille ja sataman käyttäjille suunnatut palvelut
- Sataman näkyvyyden lisääminen
- Ohjelmalvelutoiminnan ja muiden kaupallisten palveluiden käynnistyminen
- Uuden yritystoiminnan edistäminen
- Retulahden vedenlaadun ja sen rantojen tilan kohentaminen
- Kestävän kehityksen mukaisen ja energiatehokkaan rakentamisen ja toiminnan edistäminen satamassa

Tavoitteena on asemakaavalla mahdollistaa alueen rakentuminen ympärivuotiseksi paikallisten virkistys- ja vapaa-ajan alueeksi, jolle matkailijat ovat myös tervetulleita. Tavoitteet on avattu yksityiskohtaisemmin kappaleessa 3.5. Retulahden kehittämissuunnitelma.



3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu valtaosin taajamatoimintojen alueena (A ruskea alue), jonka määräyksen mukaan on *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet. Asemakaavoitettava alue kuuluu kokonaan Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (ruskea katkoviiva).*

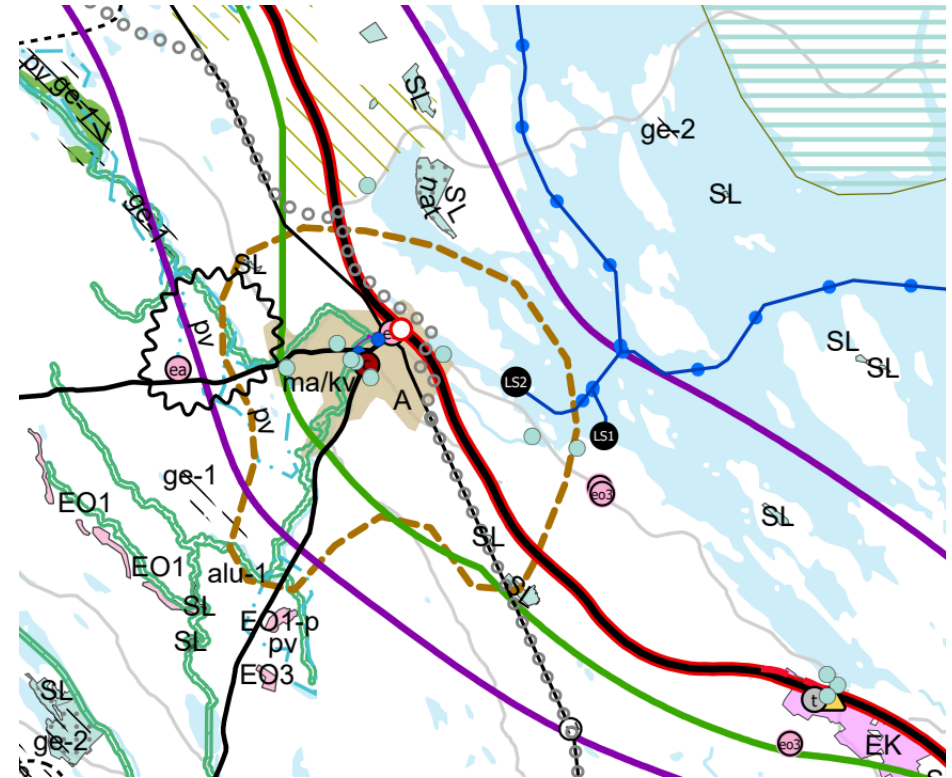
Suunnittelualuetta halkoo ohjeellinen moottorikelkkareitti (harmaa palloviiva), joka tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

Retulahden satama-alue on maakuntakaavan liikenteen kehittämiskäytävässä (liila vyöhykeviiva) ja osa Pielisen altaan matkailualueutta (vihreä kehittämisvyöhyke).

Suunnittelualueesta etelään sijoittuva rakennussuojelukohde, Mäntyniemi, on osoitettu vaalean sinisenä pallona.

Valtakunnallisesti merkittävä maantie eli punamustalla osoitettu valtatie 6 tekninen taso ja liittymät tulee suunnitella siten, että tiellä voidaan liikkua turvallisesti pääosin 100 km:n tuntinopeudella. Alemman asteisten yleisten ja yksityisten teiden liittymät päätielle tulee ohjata pääsääntöisesti rinnakkaistiejärjestelyin eritasoliittymien kautta. Taajamien ja kyläalueiden kohdalla kävely ja pyöräily tulee ohjata erillisille väylille ja johtaa eritasossa päätien poikki. Uudisrakentamisessa tulee huomioida liikenteestä aiheutuva meluhaitta.

Kaavatyöhön vaikuttaa myös maakuntakaavan Eritasoliittymäksi kehitettävä liittymä (punareunainen valkea pallo) -merkintä, joka on mahdollista toteuttaa myös vaiheittain kohti tavoitetilaa.



2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmä (10/2022)

3.2 Yleiskaava

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Juuan Kirkonkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty 5.3.2013 ja saanut lainvoiman 25.4.2013.

Suunnittelualueelle on osoitettu satama-alue (LS), pysäköintialue (LP),

pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), jolle on ennen rakentamista laadittava asemakaava ja vesialuetta (W). Vihreällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M). Määräyksen mukaisesti *alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusmainen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella. Ranta-alueelle ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2. §).*

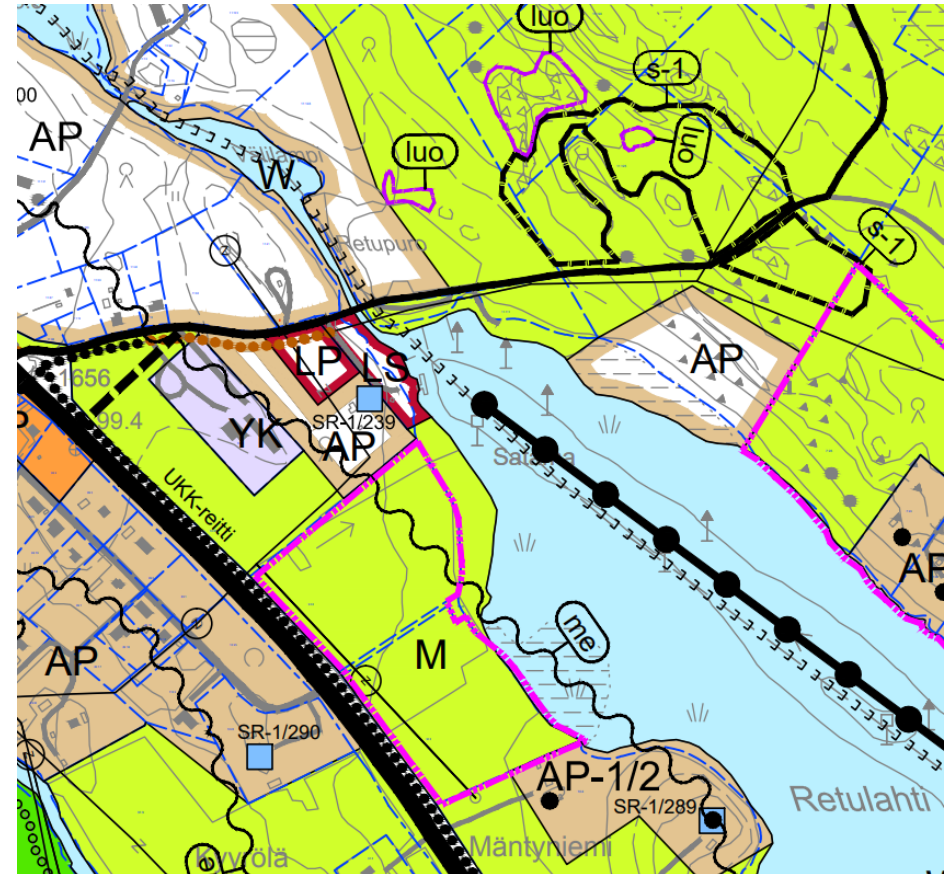
Viivamerkinnoistä asemakaavoitusta koskee laivaväylä (musta palloviiva) ja ohjeellinen moottorikelkkareitti (niittiviiva), pieneltä osin melualue (55 dB, päivä) me-aaltoviiva, jolle ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muuta melulle herkkää toimintaa ilman suojaamistoimenpiteitä.

Kohdemerkintänä sr-1/239 on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisua.

Yleiskaavan kokonaisuutta kuvaavissa yleisistä määräyksistä asemakaavoitusta ohjaavat ennen kaikkea:

- alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakennusta on 95,9 mpy (NN60).
- Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta.
- Muutoinkin rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja enimmäismäärässä tulee noudattaa rakennusjärjестystä ja kiinnittää erityistä huomiota.

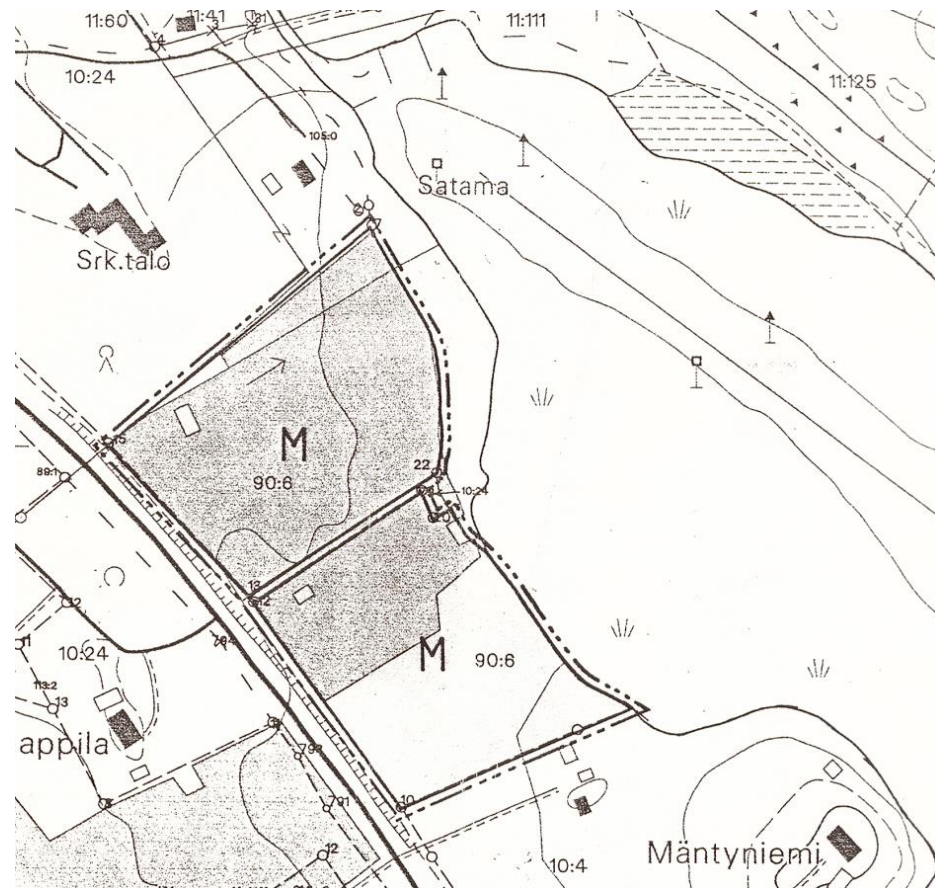
Asemakaava-alue rajoittuu lännessä liilaan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen (YK). Yleiskaavassa asemakaavoitetut alueet on esitetty magentan/pinkin värisellä rajauksella ja laatimisajankohdan kiinteistöjaotus sinisellä.



3. Ote voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaavasta.

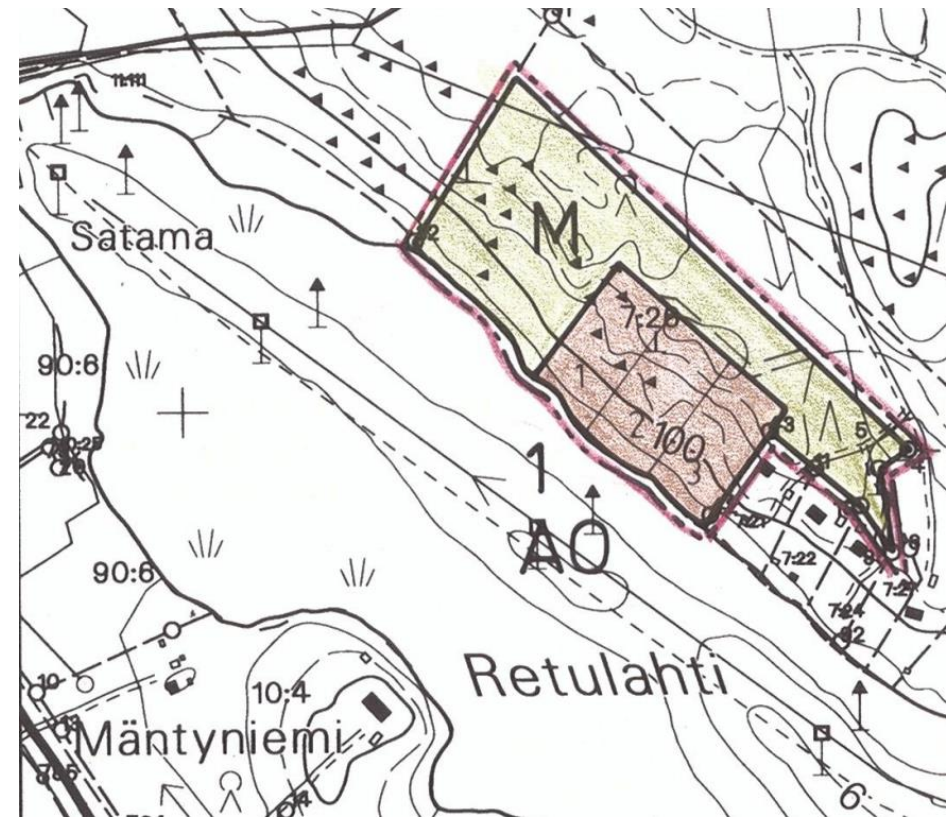
3.3 Ranta-asemakaavat

Asemakaava-alue rajautuu etelässä Haaparannan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin (M).



4. Ote voimassa Haaparannan rantakaavasta (30.3.2001).

Suunnittelualueen kaakkoispuolella lähin ranta-asemakaava on Retuniemen ranta-asemakaava, jossa on maa- ja metsätalousalueiden lisäksi vahvistettu kolmen rakennuspaikan erillispientalojen kortteli (AO).



5. Ote voimassa Retuniemen rantakaavasta (hyv. 7.4.2006 §4).

3.4 Pohjakartta

Suunnittelun pohjaksi kunta on teettänyt pohjakartan asemakaavoitettavalta alueelta ja sitä käytetään mittakaavassa 1:2 000.

3.5 Retulahden kehittämissuunnitelma

”Retulahti on ympärivuotisesti Pielisen järvielämyksiä tarjoava satama ja elämyskohde Kolin kainalossa Juuassa.” - Retulahden kehittämisen visio 2030.

Retulahden kehittämissuunnitelmassa on viisi eri painopisteen pohdittua kehittämiskokonaisuutta, joista tarkempaan suunnitteluun muodostuu kehittämiskokonaisuuksien yhdistelmä, jota tutkitaan kaavoituksen keinoin. Suunnitelman mukaan Retulahden satama tulee kehittää kiinnostavaksi paikaksi elämykselliselle majoittumiselle veden ja järviluonnon äärellä. Majoituskonsepti palvelisi niin veneilijöitä, matkailijoita, karavaanareita kuin satunnaisia pistäytyjiä. Majoituksen tulisi olla ympärivuotista ja siihen kuuluisivat seuraavat kohteet ja palvelut:

- Sataman yhteyteen rakennetaan Base Camp -alue, jossa on lamping-majoitusyksikköä (maisemamökkiä) ja laavu-, Tentsile- ja riippumatto-majoitusta
- Tulotien varteen toteutetaan matkaparkkialue, jossa on sähköpaikat 20 matkailuautolle ja matkaparkin palvelut
- Ravintolan yhteyteen toteutetaan maisemasauna sekä paljut, grillipaikka ja lemmikkiparkki. Nämä ovat myös majoittujien käytettävissä
- Uimarannan kehittäminen ja rajaaminen sataman yhteyteen
- Sataman yhteyteen varataan tilaa mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle luontohotellille tai muulle hotellitasoiselle majoituskohteelle

Retulahden sataman keskeiseksi vetovoimatekijäksi muodostetaan laadukas ja viihtyisä kalaravintola, jossa tarjottaisiin Pielisen kalaa huippukokkien valmistamana ympärivuotisesti. Ravintola olisi syy tulla Juukaan nauttimaan kulinaristisia elämyksiä hienossa rantamiljöössä. Ravintola tarjoaisi myös hotelliasiakkailla ja muille majoittujille aamiaista ja lounasta kaikille sataman kävijöille. Ravintolan yhteydessä olisi kahvila, josta saa kahvilapalvelujen lisäksi mm. retkiväitä ja lähiruokaa matkamajoitusten muodossa. Ravintola- ja kahvilakonsepti sisältäisi mm.:

- Laadukkaan kalaravintolan, jossa on n. 100 asiakaspaikkaa
- Ravintolan yhteydessä olevan kahvilan
- Kalatiskin ja paikallisen ruuan ostopisteen
- Jäätelökioskin / -kärryn kesäkaudelle

Retulahden satama tulee olla veneilijöiden ja kalastajien porttina ja tukikohtana - Pieliselle monipuolisena retkikohteena. Sataman venelaituri uusitaan Pielisen risteilyliikenteelle ja sisältää huomattavan määrän venepaikkoja paikallisten käyttöön ja vierasvenelaiturin poijupaikkoineen. Toiminta painottuisi luonnollisesti kesään, mutta hyviä peruspalveluja esim. talvikalastajille ja moottorikelkailijoille olisi tarjolla myös lumisesongille:

- Risteilyliikenteen mahdollistavan laiturin, jossa on kattava reitti- ja matkailuinfo esim. digitaulu
- Venepaikkoja kaikkiaan 100, joista kotisatamaan 70 kpl ja vierasvenepaikkoja 30 kpl (tyhjäkapasiteetti poistetaan hinnoittelulla)
- Kanootti- ja kajakkilaiturin, johon 15 kiinnityspaikkaa
- Saniteettitilat (wc, suihkut, sauna) veneilijöiden käyttöön
- Pyykki-, astia- ja jätehuolto (septitankki ja puhdas vesi)
- Polttoaineen jakelupiste niin veneille kuin moottorikelkoille
- Lasten varusteltu ulkoleikkipaikka ja grillipaikka
- Jääasema ja kalankäsittelypiste kalastajille

Retulahden satamaan tavoitellaan toteutettavaksi retkeilykeskus, jossa olisi safaritalotyypisesti ympärivuotisia aktiviteetteja palvelevaa vuokraustoimintaa, tilat ohjelmajärjestäjille ja vuokrattaville välineille. Retkeilykeskus olisi osa Kolin ja Pielisen retkeilyinfraa, josta lähtevät reitit, polut ja vesiväylät kiinnostaviin kohteisiin. Matkailijan olisi mahdollista vuokrata Retulahden retkeilykeskuksesta harrastusvälineitä ympäri vuoden. Retkeilykeskuspalvelut voidaan sijoittaa myös ravintolan yhteyteen. Retkeilykeskus sisältäisi mm. seuraavia toimintoja:

- Retkeilykeskus opaspalveluineen, tilat yrittäjälle
- Kanoottien ja polkupyörien ja muiden retkeilyvälineiden vuokraus- ja huoltopiste
- Retkeilykeskuksen läheisyydessä frisbeegolf-rata
- Matkailuinformaatio ja opastus saatavilla
- Retkeilyvälineiden myyntipiste
- Ravintola- ja kahvilapalvelut
- Kokoustilat esim. TYKY-ryhmien käyttöön

Retulahden satamasta kehitetään erinomainen paikka tapahtumien järjestämiselle ympäri vuoden. Satamassa voitaisiin järjestää kulttuuri- ja viihdetapahtumia, kuten mökkiläispäiviä, konsertteja ja teatteriesityksiä ja toteuttaa

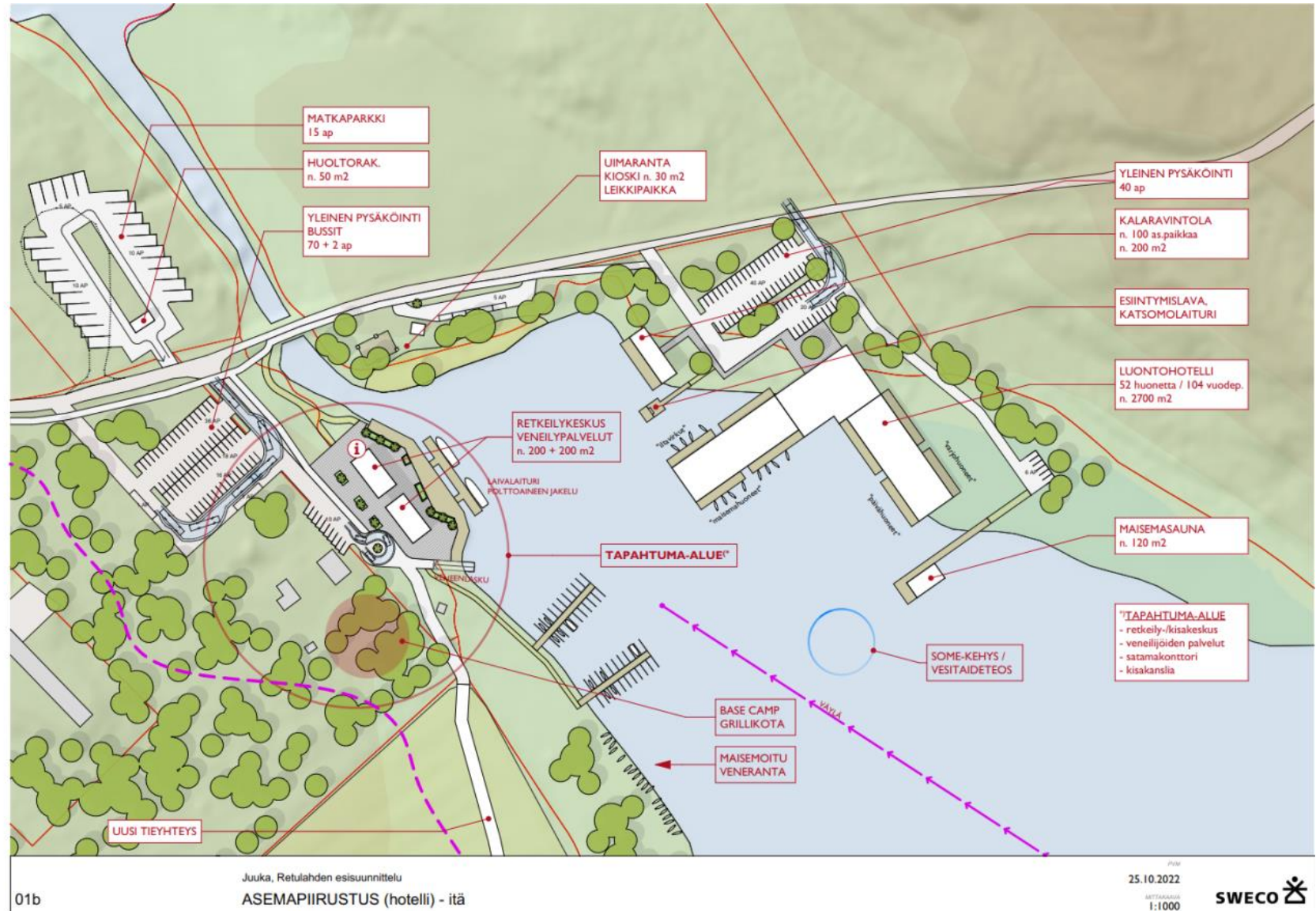
frisbeegolf-rata. Satama toimisi myös liikuntatapahtumien kisakeskuksena, jossa voidaan toteuttaa esim. pyöräily-, melonta-, hiihto-, luistelu- ja seikkailutapahtumia. Sataman matkailupalvelut olivat kaikkien tapahtumakävijöiden käytettävissä. Suurten tapahtumien aikana satama voidaan sulkea pysäköinniltä ja järjestää alueelle bussikuljetuksia. Tapahtuma- ja muun toiminnan näkökulmasta huoltoreittiyhteys (kiertoreitti) on tärkeä. Tapahtumakeskus sisältäisi mm. seuraavia toimintoja:

- Esiintymislava veden päälle rakennettuna (valaistus- ja muut tehoste-elementit)
- Katsomoportaikko rantaan
- Tilat esiintyjille ja varastoinnille (esim. kesäteatterin lavasteet)
- Kisakeskuksen fasilitteetit (lähtö- ja maalialue, pienimuotoiset kilpailijatilat)



6. Kuvia Retulahden satamasta (05/2022).

RETULAHDEN SATAMA
ALUSTAVA
ASEMAPIIRUSTUS



26

01b

Juuka, Retulahden esisuunnittelu
ASEMAPIIRUSTUS (hotelli) - itä

25.10.2022
MATTI KARKAS
1:1000

7. Kehittämissuunnitelman alustava asemapiirros (25.10.2022).

4 Ympäristön nykytilanne

Välittömästi keskustaaajaman kupeessa ja kuutostien varren palvelujen äärellä (mm. päivittäistavarakauppa, urheiluliike ja apteekki) sijaitseva kaavoitettava alue on pitkälti hyödyntämätöntä potentiaalia. Pohjoisosa kaava-alueesta on pääasiassa rakentamatonta joutomaata (entinen betoniasema), joka toimii puutavara-autojen tukikohtana ja jolla sijaitsee pieni huoltorakennus. Alueelle on liittymä Retuniementieltä. Kaava-alueen länsiosassa, veneenlaskupaikkaan lähes rajautuen, sijaitsee yleiskaavalla suojeltu asuinrakennus pihapiireineen. Rakennus on vuokrauskäytössä. Alueelta ei ole ennalta tiedossa olevaa arkeologista kulttuuriperintöä ja arkeologinen selvitys laaditaan kaavatyön yhteydessä. Asemakaava-alueen lounaispuolella on seurakunnan maaomistusta ja seurakuntatalona toiminut rakennus, jossa järjestetään pitopalvelutoimintaa. Rakennuksessa on myös asuntoja.

Retulahden pohjukan Juuan sataman maanomistus on kunnalla. Satamassa on laivalaiturin ja vierasvenelaiturin lisäksi vuokrattavia laituripaikkoja 40 ja rantaanvetopaikkoja 60 veneelle. Pelastuslaitoksella on alueella vene. Tällä hetkellä Retulahdessa on vain venepaikkoja, mutta ei muita palveluita veneilijöille tai muille Pielisen rannalla kävijöille infotaulun opastusta, ulkovessoja ja jättestettä (Jättekukko) lukuun ottamatta.

Retuniementie on kuutostien liittymästä päälystämätön ja rinnakkainen kevyen liikenteen yhteys päättyy ennen alustavan asemakaava-alueen länsirajaa entisen seurakuntatalon liittymään. Retuniementie on yksityistie. Pysäköinti on järjestetty sekä läntiselle osalle rantaa vierasvenelaiturien tuntumaan että pohjoisosaan porttien takana olevien venepaikkalaiturien läheisyyteen. Länsirannalla myös säilytetään veneitä talven yli.

Suunnittelualueen kautta on kaksi Pohjois-Karjalan virkistysreitistöyhdistyksen ylläpitämää maksullista moottorikelkkauraa; Juuka–Koli jääura ja Palokoski–Juuka moottorikelkkaura, joilla on ajaminen ilman uralupaa kielletty.

Luonnonympäristöä alueella on varsin vähän, mutta luonnontilaisille alueille tehdään maastoselvitykset kesän 2023 aikana. Kaava-alueen puusto on pääasiassa lehtipuuta. Vuosien 1959–2022 välisenä aikana keskimääräinen vuoden maksimivedenkorkeus on ollut Pielisellä 94,11 metriä (vesi.fi).



8. Ote Maanmittauslaitoksen ortokuvasta, jolle lisätty asemakaavoitettava alue keltaisella.

5 Osallistuminen

5.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta. Kaavan keskeiset osalliset on kuvattu viereisessä taulukossa. Asemakaavan laadinta toteutetaan tiiviissä yhteistyössä osallisten kanssa.

5.2 Miten suunnitteluun voi osallistua?

Osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS-vaiheessa sekä kaavan luonnosvaiheessa. Kaavaehdotusvaiheessa on mahdollista jättää muistutuksia.

Suunnitteluun voi osallistua myös luonnosvaiheen yleisötilaisuudessa.

Kunnan kaavoittajaan ja kaavaa laativaan konsulttiin on mahdollista olla yhteydessä koko suunnitteluprosessin ajan. Yhteystiedot löytyvät tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopusta.

5.3 Tiedonsaanti ja osallistumisen mahdollisuudet prosessin erivaiheissa

Asemakaavan vireilletulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta, kaavan hyväksymisestä sekä voimaantulosta tiedotetaan Juuan kunnan internetsivuilla.

Asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- **Maanomistajat**
- **Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:**
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja loma-asukkaat sekä vuokralaiset
 - Yritykset (mm. matkailuyritykset) ja niiden työntekijät
 - Laitokset ja niiden käyttäjät
 - Elinkeinojen harjoittajat
- **Viranomaiset ja kaavoituksessa niihin verrattavat yritykset ja keskeiset yhteisöt:**
 - Pohjois-Karjalan ELY-keskus
 - Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenne)
 - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
 - Pohjois-Karjalan museo
 - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos (Siun sote)
- **Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:**
 - Pohjois-Karjalan virkistysreitistöyhdistys ry
 - Vaikutusalueen asukas yhdistykset
 - Vaikutusalueen seurakunnat
 - Yrittäjäyhdistykset
 - Luonnonsuojelupiiri
 - Alueen tiekunnat

Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Juuan kunnanvirastolla (Poikolantie 1) sekä verkkosivulla. Nähtävillä-oloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnos). Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Kaavanlaadinnan aikana järjestetään yleisölle avoin esittely- ja keskustelutilaisuus kaavan valmisteluvaiheessa. Tarvittaessa yleisötilaisuus järjestetään myös etäyhteyksin.

Aloitusvaiheessa kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotettiin lehti-ilmoituksella Vaarojen Sanomissa ja kunnan internetsivuilla. OAS asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi. Keskeisillä osallisilla ja muilla kuntalaisilla oli mahdollisuus jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä kunnanhallitukselle OAS:n nähtävilläoloajan kuluessa (kirjaamo@juuka.fi tai Poikolantie 1, 83900 Juuka).

Valmisteluvaiheessa kaava-aineiston nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella Vaarojen Sanomissa ja kunnan internetsivuilla. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos, kaavaselostus, tarvittavat selvitykset) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kaavahankkeen valmisteluvaiheesta kirjeitse. Kirjetiedottaminen on mahdollista vain, jos maanomistajan osoitetiedot ovat saatavilla esimerkiksi lainhuutotodistuksesta. Keskeiset osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää kaavan valmisteluvaiheen aineistosta kirjallisen mielipiteen kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa (MRA 30 §:n mukainen kuuleminen) (kirjaamo@juuka.fi tai Poikolantie 1, 83900 Juuka). Viranomaisosallisilta pyydetään lausunnot.

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella Vaarojen Sanomissa ja kunnan internetsivuilla. Kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan ehdotusvaiheesta kirjeitse. Kirjetiedottaminen on mahdollista vain, jos maanomistajan osoitetiedot ovat saatavilla esimerkiksi lainhuutotodistuksesta. Keskeiset osalliset ja muut kuntalaiset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa (kirjaamo@juuka.fi tai Poikolantie 1, 83900 Juuka). Viranomaisosallisilta pyydetään lausunnot.

Kunnanhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Hyväksymiskäsittelyn päätös liitteineen lähetetään tiedoksi ELY-keskukseen. Kaavan hyväksymispäätös kuulutetaan kunnan internetsivuilla ja lehti-ilmoituksella Vaarojen Sanomissa. Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla hallinto-oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavasta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa.

Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kunnan internetsivuilla (MRA 93 §) ja ilmoitetaan ELY-keskukselle.

Aloitusvaihe Kevät–kesä/2023

- Laadintaan alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma kunnan hallituksen käsittelyyn 05/2023
- Kaava kuulutetaan vireille tulleeaksi
- OAS asetetaan nähtäville
 - **voi jättää mielipiteitä**
 - **konsultti laatii palautteeseen vastineraportin kunnan käsittelyyn**

Valmisteluvaihe Syksy/2023 – kevät/2024

- Kaavaluonnoksen valmistelu kunnanhallituksen käsittelyyn 03/2024
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 03–04/2023
 - **voi jättää mielipiteitä**
- järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus
 - **konsultti laatii palautteeseen vastineraportin kunnan käsittelyyn**

Ehdotusvaihe Kesä-Syksy /2024

- Kaavaehdotuksen valmistelu saadun palautteen perusteella
- Kaavaehdotuksen käsittely hallituksessa 10-11/2024
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 11/2024
 - **voi jättää muistutuksia**
 - **konsultti laatii palautteeseen vastineraportin kuntakäsittelyyn**

Hyväksymismenettely Talvi-Kevät/2025

- Ehdotusvaiheen palautteen käsittely ja vastineet hallituksessa 01/2025
- Mikäli merkittäviä muutostarpeita ei ilmene, kaava etenee hyväksymismenettelyyn **kunnanvaltuustoon** 02/2025
 - **valitusaika on 7 + 30 vrk päätöspöytäkirjan julkaisemisesta**

6 Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti (MRL 9 §, MRA 1 §) osana kaavaprosessia. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutukset arvioidaan liittyen:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Esiselvitystyössä on laadittu alueelle maaperäkartoitus ja pohjatutkimuksia sekä vedenlaatutarkkailua, liikenneselvitys, energiaselvitys sekä alustava infran kustannusarvio. **Kaavoitukseen liittyen tehdään alustavasti vielä seuraavat selvitykset:**

Luonto

- Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys
- EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisen lajiston selvitykset

Maisema- ja kulttuuriympäristö

- Maisemaselvitys
- Arkeologinen selvitys

6.1 Asemakaava ennen yleiskaavaa

”Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.” MRL 42 §

Retulahden satama-alueen osalta voidaan todeta yleiskaavan maa- ja metsätalouteen sekä pientalorakentamiseen varatut alueet maankäyttötavoitteiltaan vanhentuneiksi. Kunnan tavoitteena on sataman kehittäminen kehittämissuunnitelmaan perustuen ja asemakaavoituksen kautta. Ei ole tarkoituksenmukaista laatia näin pienelle alueelle osayleiskaavan muutosta, joten asemakaavatyössä tulee myös huomioida maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n lueteltu yleiskaavan sisältövaatimukset. Niissä korostuvat maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet hyvän ympäristön edellytysten luomisesta edistään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä;

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä mainitut sisältövaatimukset määrittelevät sen, mitä kysymyksiä asemakaavatyössä tulee käsitellä ja ratkaista. Ne ilmaisevat määriteltäviä alueidenkäytön kehittämistavoitteita, jotka liittyvät kaavan tarkoitukseen ja tavoitteisiin, suunnitteluperiaatteisiin ja alueidenkäytön periaateratkaisuihin. Kaavan laadun ja laillisuuden tarkastelemisessa otetaan huomioon kaavan erityisluonne sekä sen tarkoitus ja ohjausvaikutus. Sisältövaatimukset määrittelevät yleiskaavoitukselle siis reunaehdot, jotka suunnitelman on toteutettava.

7 Suunnittelun vaiheet

Suunnitteluprosessin vaiheet ja aikatauluarvio. Aikataulua tarkennetaan tarvittaessa prosessin edetessä.

| Vuosi | 2023 | | | | | | | | | | | | 2024 | | | | | | | | | | | | 2025 | | |
|----------------------------------|----------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|------|--|--|
| | Kuukausi | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | | | |
| ASEMAKAAVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Laatiminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nähtävillä | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Esittely- ja keskustelutilaisuus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaavaluonnos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Laatiminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nähtävillä | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaavaehdotus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Laatiminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nähtävillä | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaavan hyväksyminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

8 Yhteystiedot

Tietoa kaavoituksesta on saatavissa kunnan internet-osoitteesta www.juuka.fi/kaavoitus-ja-tontit

Kaava-asiakirjat ovat esillä verkossa www.juuka.fi/vireilla-olevat-kaavat

| Juuan kunta: | | Kaavaa laativa konsultti: | |
|--|--|--|--|
| Tekninen johtaja Timo Möttönen Poikolantie 1, 83900 Juuka p.040 104 2601 timo.mottonen@juuka.fi | Lupasihteeri Marko Ärväs Poikolantie 1, 83900 Juuka p. 040 104 2621 marko.arvas@juuka.fi | Sweco Finland Oy Sanukka Lehtiö kaavoitusarkkitehti, YKS-446 p. 050 316 1277 sanukka.lehtio@sweco.fi | Anna-Maria Latosaari Projektipäällikkö p. 040 538 2512 anna-maria.latosaaari@sweco.fi |
| Palaute kuulemisten yhteydessä: | | | |
| <p>Asemakaavaa koskevat asiakirjat pidetään kuulemista varten selattavana Juuan kunnanvirastossa (Poikolantie 1), verkossa www.juuka.fi > Vireillä olevat kaavat > Retulahden sataman asemakaava</p> <p>Mielipiteet ja muistutukset kaavasta tulee toimittaa ennen nähtävillä oloajan päättymistä kirjallisesti joko sähköpostitse kirjaamo@juuka.fi tai postitse osoitteella Juuan kunta, Poikolantie 1, 83900 Juuka</p> <p>Viestin otsikkoon/kirjekuoreen merkintä ”mielipide Retulahden sataman asemakaava”.</p> | | | |