

Juuan kunta

Ahmovaaaran asemakaava

Kooste kaavasta tulleesta palautteesta

26.2.2025



Tähän vuorovaikutusraporttiin on koottu asemakaavasta saatu palaute sekä siihen annetut vastineet kaavaprosessin eri vaiheissa. Raportti täydentyy kaavoituksen edetessä.

Asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.12.2023–31.1.2024 välisenä aikana Juuan kunnanvirastolla teknisen osaston ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla www.juuka.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 9 lausuntoa ja yksi mielipide.

Ahmovaaran asemakaavaluonnos on nähtävillä 29.5.2024– 28.6.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 7 mielipidettä.

Sisällys

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA	2
1. Pohjois-Karjalan ELY-keskus.....	2
2. Pohjois-Savon ELY-keskus	4
3. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo	5
4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.....	6
5. Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry	6
6. Kontiolahden kunta	7
7. Lieksan kaupunki.....	7
8. PKS Sähkönsiirto Oy	8
9. Telia	8
10. Mielipide	8
 PALAUTE KAAVALUONNOKSESTA.....	8
1. Pohjois-Karjalan ELY-keskus.....	8
2. Pohjois-Savon ELY-keskus	14
3. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.....	17
4. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo	18
5. Lieksan kaupunki.....	19
6. Kontiolahden kunta	19
7. Metsähallitus	20
8. Mielipide	20
9. Mielipide	20
10. Mielipide	21
11. Mielipide	22
12. Mielipide	24
13. Mielipide	25
14. Mielipide	25

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine:
1. Pohjois-Karjalan ELY-keskus Alueidenkäyttö Ahmovaaran kyläkeskuksen kehittäminen Kolin alueen matkailua ja sen tukitoimintoja varten on kannatettavaa. Keskeisiä asemakaavatyössä huomioon otettavia asioita ovat valtatie 6:n ja kantatie 504:n liittymän liikennejärjestelyjen ratkaisut turvallisen ja sujuvan liikenteen mahdollistamiseksi. Kaava-alueen sisäisen liikenteen osalta tulee varmistaa, että liikkuminen alueen sisällä on selkeää, sujuvaa ja mahdollista myös jalan ja pyörällä, koska etäisyydet ovat lyhyet. Asemakaava-alueella edellytetään maisematyölupaa myös kaavan mukaisilla maa- ja metsätalousalueilla (M). Metsän käsitteellä em. alueilla ohjaa lisäksi myös metsälaki. Kaava-alueen rajausta tulisi harkita sen suhteen, onko syytä sisällyttää asemakaava-alueeseen laajoja M-alueita vai ainoastaan ne alueet, jotka aiotaan asemakaavassa osoittaa virkistysalueiksi (V). Yksityisten omistamien maiden osoittamisessa virkistysalueiksi tulee huomioida, että asemakaavaan merkityt virkistysalueet ovat kunnan toteutusvastuulla. Ensisijainen keino on hankkia virkistysalueet kunnalle vapaaehtoisella kaupalla. Kunnalla on suoraan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 96 §:n nojalla myös oikeus lunastaa sellainen yleinen alue, joka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tarpeisiin. Tällaisia yleisiä alueita ovat katu, katuaukio, puisto ja muu virkistysalue. Kunta on toisaalta myös velvollinen lunastamaan tai korvaamaan asemakaavassa muuhun kuin yksityiseen rakennustoimintaan varatun alueen, jos maanomistaja ei voi kaavamääräysten takia käyttää aluetta kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla hyväkseen (MRL 101 §). Jos kunta ei myönnä lunastus- tai korvausvelvollisuuttaan, voi se tulla voimaan aikaisintaan, kun maanomistajan poikkeuslupahakemus on hylätty ja em. päätös on saanut lainvoiman (MRL 102 §). Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa on asemakaava-alueelle osoitettu vesistöjen rannoille loma-asuntojen (RA) ja matkailupalvelujen alueita (RM) sekä lähivirkistysalueita (VL). Rantojen käytön ja rantarakentamisen osalta tulisi ottaa huomioon, toteutuuko asemakaavassa maanomistajien tasapuolinen kohtelu riittävällä tavalla. Taajama-alueen asemakaavoituksen yhteydessä tasapuolisuuden vaatimuksen täyttymisessä voidaan kuitenkin ottaa huomioon maankäytöllisiä näkökohtia laajemmin kuin yksinomaan loma-asumista koskeissa kaavoissa. Osayleiskaavassa on valtatie 6:een rajoittuen osoitettu taajama-alue (A). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan taajamatoimintoihin, pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten rakentamiseen. Yleiskaavatyössä ei ole tehty meluselvitystä vt 6:n liikennemelusta eikä laadittavan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainita meluselvityksen laatimista asemakaavatyössä. Asumiseen käytettävillä alueilla on	Vastine: Valmisteluvaiheessa on laadittu liikenneselvitys, jossa on tarkasteltu valtatie 6:n ja kantatie 504 liittymän liikennejärjestelyitä ja erilaisia liittymätyyppejä. Liittymäratkaisuita on myös käyty erikseen ELY-keskuksen kanssa pidetyssä neuvottelussa 19.3.2024. Kaava-alueen sisäisissä liikennematkaisuissa kiinnitetään huomiota sujuvaa, selkeää ja kevyen liikenteen huomioivaan liikenneverkkoon lausunnon mukaisesti. Yleisten alueiden, kuten katujen, puistojen ja lähivirkistysalueiden kaavoituksessa huomioidaan kunnan lunastus- ja korvausvelvollisuus. Keskeisiä korttelialueita ympäröivät viheralueet tullaan osoittamaan kaavassa lähivirkistysalueiksi. Kauempana keskustaa (=kauempana Kolintien ja Ahmovaarantien risteystä) uusien korttelialueiden ympäristöön osoitetaan myös maa- ja metsätalousalueita, joilla edellytetään maisematyölupaa. Koko alueella uusien korttelialueiden (ml. ranta-alueet) suunnitteluratkaisut perustuvat maankäytöllisiin ja maisemallisiin tekijöihin. Uudet korttelialueet sekä niitä palvelevat katuyhteydet pyritään suunnittelemaan tarkoituksenmukaisesti ja vuorovaikutuksessa maanomistajien kanssa. Asemakaavaratkaisussa huomioidaan valtatie aiheuttama melu. Asuinkortteleita tai muita häiriintyviä toimintoja ei osoiteta valtatie varteen. Valtatie varteen soveltuvat osayleiskaavan mukaisesti esimerkiksi teollisuudelle, kaupalle ja työpaikoille varattavat korttelialueet, joihin sijoittuvat rakennukset voivat myös estää melun leviämistä asumiseen ja loma-asumisen suuntaan. Alueelle laaditaan meluselvitys, ja kaavassa osoitetaan tarvittavat melumääräykset, kun korttelirakenne ja maankäyttöratkaisut ovat täsmentyneet luonnosvaiheen aikana. Ilmastovaikutukset tullaan arvioimaan kaavassa osana MRL:n edellyttämää vaikutusten arviointia. Luonnonarvot Luontoselvityksen työohjelmaa on tarkennettu ELY-keskuksen lausunnon pohjalta. Tarkentava luontoselvitys käsittää seuraavat osat: - luontotyyppikartoitus - uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymien selvitys - liito-oravakartoitus - viitasammakkoselvitys - pesimälinnustoselvitys Asemakaavan vaikutukset läheisiin Savijärven suon ja Kolin kansallispuiston Natura-alueisiin arvioidaan luonnonsuojelulain 35 §:n edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota kiinnitetään eri hankkeiden yhteisvaikutusten arviointiin.

noudatettava valtioneuvoston päätöstä (993/1992) melutason ohjearvoista. Asemakaavatyössä tulee näin ollen laatia meluselvitys sekä sen pohjalta tehdä asuinkäyttöä koskevat kaavaratkaisut ja antaa asemakaavassa tarvittavat kaavamääräykset, joiden avulla ehkäistään melulle altistumista. Ahmovaaran asemakaavalla on osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella tarkoitus mahdollistaa alueelle merkittävä määrä rakentamista, minkä vuoksi kaavatyössä on arvioitava kaavaratkaisun vaikutuksia myös ilmastoon. Luonnonarvot Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaava-alueella tehdään luontoselvitys vuonna 2024. Hyvän pohjan luontoselvityksen laatimiselle antaa Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+:n yhteydessä laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksen tulee sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksen ohella luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n tarkoittamien lajien osalta viitasammakko- ja liito-oravaselvitykset. Lepakoiden selvittäminen on tarpeen, jos kaava-alueella on tarkoitus purkaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivaa vanhaa rakennuskantaa. Linnustoarvojen selvittämiseksi on oleellista tehdä lampien pesimälinnustaselvitys. BirdLifen Tiira-havaintojärjestelmässä on alueelta varsin paljon pesimälinnustoon liittyviä havaintoja niin lintudirektiivin liitteen I lajeista kuin uhanalaisista lajeista, mitkä havainnot tulisi pesimälinnustaselvityksen tekijän hankkia Pohjois-Karjalan lintutieteelliseltä yhdistykseltä. Selvitysten laatimisessa on tärkeää kiinnittää huomiota selvitysten teon oikea aikaisuuteen. Luontovaikutusten arviointiin tulee sisällyttää myös Natura alueisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi luonnonsuojelulain 35 §:n edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hankkeiden yhteisvaikutusten arviointiin. Natura-vaikutusten arvioinnissa voi hyödyntää osayleiskaavatyön yhteydessä laadittua Natura-tarvearviota. Rakennettu kulttuuriympäristö Rakennettua kulttuuriympäristöä varten ei tarvitse laatia selvitystä, sillä alueen historiallista rakennuskantaa on selvitetty sekä Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 1. vaihekaavassa ja Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa (Sweco ympäristö OY, 2021). Osayleiskaavassa kh-merkinnällä osoitettujen kohteiden suojelu on syytä ratkaista asemakaavalla. ELY-keskus suosittelee kohteiden sitova suojelua, jolloin kaavamääräyksessä olisi maininta, että rakennusta ei saa purkaa. Näin Ahmovaaran kylän historiallisesti ja arkkitehtonisesti sekä kylän identiteetin kannalta ja arvokkaampia ja merkittävimpiä rakennuksia kyettäisiin vaalimaan paremmin. Usein rakennetulla kulttuuriympäristöllä on myönteisiä vaikutuksia myös matkailullisesti. Erityisesti maakunnallisesti merkittäviä kohteita (tässä kaavassa Kolin-portti) tulisi lähtökohtaisesti tarkastella suojelukohteina.	Osayleiskaavan luontoselvityksessä todetaan, ettei tarvetta lepakkoselvitykselle ollut. Lepakkoselvitystä ei tehdä nytkään, sillä kaava-alueella ei ole tarkoitus purkaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivaa vanhaa rakennuskantaa. Rakennettu kulttuuriympäristö Osayleiskaavassa kh-merkinnällä osoitettujen kohteiden kaavamääräyksen sisältö tarkentuu asemakaavassa suunnittelun edetessä ja prosessin aikaan käytävän vuorovaikutuksen myötä.
---	--

2. Pohjois-Savon ELY-keskus Asemakaavatyön osalta on keskeistä selvittää riittävän tarkalla tasolla valtatie 6 ja seututien 504 liittymäalueen parantamisvaihtoehdot ja niiden toteuttamisen ajoittaminen ja niiden vaatimat tilavaraukset. Voimassa olevissa yleiskaavoissa kyseinen liittymäalue on osoitettu kehitettävänä liittymänä. Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan kaavamerkinnän mukaan liittymän parantaminen voidaan toteuttaa vaiheittain ennen mahdollista eritasoliittymää, jonka tilatarve ja toteuttamisen ajoitus huomioidaan tarkemmassa (maankäytön) suunnittelussa. Liittymäalueen lähitulevaisuuden ja pidemmän aikavälin tilavaraukset muodostavat tietyt raamit liittymäalueen maankäytön ratkaisuihin. ELY-keskus toivoo pääsevänsä mukaan ohjaamaan liikenteen toimenpideselvityksen laatimista. Voimassa olevien yleiskaavojen yhteydessä laadittiin liikenneselvitys koko Kolin vaikutusalueen osalta kaavojen tavoitevuosiin peilaten, mikä toimii hyvänä pohjana asemakaavatyössä tehtävälle tarkemmalle selvitykselle. Asemakaavatyössä tehtävässä liikenteen toimenpideselvityksessä tulee kiinnittää huomiota asemakaavan mahdollistamien toimintojen mahdollistamiin liikennetuotoksiin ja niiden suuntautumiseen eri kulkumuotojen osalta. Kaavatyössä on lisäksi laadittava meluselvitys niiltä osin, kun melulle herkkiä toimintoja suunnitellaan valtatie 6 ja seututien 504 läheisyyteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadittavien selvitysten listaan tulee lisätä liikenteen toimenpideselvitys ja meluselvitys. Suorien ”tonttiliittymien” käytöstä tulee pidättäytyä valtatiellä 6. Kulkuyhteydet valtatie 6:n varren kiinteistöille tulee lähtökohteisesti järjestää muiden olemassa olevien väylien tai rakennettavien rinnakkaisväylien kautta. Valtatie 6 välillä Joensuu – Kaajani kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön pääväyläasetuksen II palvelutasoluokan pääväyliin. Tason II pääväylällä on turvattava pitkänmatkaiselle liikenteelle mahdollisimman tasainen matkanopeus, huomioiden tietyin osin myös paikalliset olosuhteet. Näin ollen valtatiellä 6 tulee pidättäytyä kasvattamasta liittymien määriä, ja tarvittaessa parantaa vilkkaiden liittymien järjestelyjä, jotta pitkänmatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on mahdollista ylläpitää pääväyläasetuksen edellyttämällä tasolla myös tulevaisuudessa. Uuden liittymän rakentaminen tai olemassa olevan liittymän käyttötarkoituksen muuttaminen tason II pääväylällä edellyttää lähtökohteisesti tie-suunnitelman laatimista erityisesti, kun Ahmovaaran alueella on odotettavissa maankäytön kehittämispainetta. Liikennejärjestelyissä tulee ottaa huomioon henkilöautoliikenteen edellytysten lisäksi myös joukkoliikenteen edellytykset sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien edistäminen Ahmovaaran alueella. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota valtatie 6 ja seututien 504 estevaikutusten vähentämiseen kävelyn ja pyöräilyn osalta, kun liikennettä aiheuttavia toimintoja osoitetaan em. väylien eri puolille. Taajamamaiseksi kehitettävällä alueella tulee pystyä liikkumaan alueen sisällä sujuvasti ja turvallisesti kävellen ja pyöräillen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maantie 15805 (Ahmovaarantie) tulee osoittaa asemakaavassa katuna, koska se ei täytä	Vastine: Valmisteluvaiheessa on laadittu liikenneselvitys, jossa on tarkasteltu valtatie 6:n ja kantatie 504 liittymän liikennejärjestelyitä ja erilaisia liittymätyyppejä. Liikenneselvitys toimii osaltaan alueen kaavoituksen lähtötietona ja perusteluna sekä väylien jatkosuunnittelun pohjana. Selvityksessä on tarkasteltu suunnitellun maankäytön vaatimuksia, ja niitä tukevat liittymäjärjestelyt lähivuosina ja vuoden 2040 ennustetilanteessa. Selvityksessä on tarkasteltu nykytilanteen ja ennustetilanteen liikennemääriä sekä laadittu liittymän toimivuustarkastelu ja annettu esitys jatkotoimenpiteistä. Liikenneselvistä on käyty läpi ELY-keskuksen kanssa pidetyssä neuvottelussa 19.3.2024. Asemakaavaratkaisussa kiinnitetään huomiota henkilöautoliikenteen edellytysten lisäksi myös joukkoliikenteen edellytykset sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien edistämiseen Ahmovaaran alueella. Kaavaan sisäisissä liikennetarkoituksissa kiinnitetään huomiota sujuvaa, selkeää ja kevyen liikenteen huomioivaan liikenneverkkoon. Asemakaavaratkaisussa huomioidaan valtatie 6:n aiheuttama melu. Asuinkortteleita tai muita häiriintyviä toimintoja ei lähtökohteisesti osoiteta valtatie 6:n varteen. Valtatie 6:n varteen soveltuvat osayleiskaavan mukaisesti esimerkiksi teollisuudelle, kaupalle ja työpaikoille varattavat korttelialueet, joihin sijoittuvat rakennukset voivat myös estää melun leviämistä asumiseen ja loma-asumisen suuntaan. Alueelle laaditaan meluselvitys, ja kaavassa osoitetaan tarvittavat melumääräykset, kun korttelirakenne ja maankäyttöratkaisut ovat täsmennyneet luonnosvaiheen aikana. Ahmovaarantie palvelee kaava-alueen sisäistä liikennettä ja se osoitetaan lausunnon mukaisesti katualueeksi asemakaavoitettavan alueen sisällä.
--	---

maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 4 momentin liikennealueen (LT) edellytyksiä. Ahmovaarantie on valtatie 6 rinnakkainen yhteys, joka palvelee asemakaavan toteutumisen myötä pääasiassa asemakaava-alueen sisäistä, eli paikallista liikennettä erityisesti seututien 504 pohjoispuolisen osuuden osalta. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, ettei maantien osoittaminen asemakaavassa katuna muuta maantien hallinnollista luokkaa eikä kunnossapitovastuita, vaan ne muuttuvat erikseen tehtävän kadunpitopäätöksen myötä.	
3. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo Asemakaavahanketta ohjaavassa Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa (2022) suunnittelualueelta on huomioitu viisi rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja taajamakuvaan kannalta arvokasta rakennusta kaavamerkinnällä kh. Museo pitää tärkeänä, ko. kohteet huomioidaan nyt laadittavassa asemakaavassa asianmukaisesti. Museo esittää, että kohteet huomioitaisiin Juuan kirkonkylän asemakaavan merkintöjä mukaillen esimerkiksi kaavamerkinnällä sr-2. Kohteet on inventoitu osayleiskaavaa varten, ja museo pitää inventointia pääpiirteittäin riittävänä. Kaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (9.1.2024) museo esitti, että inventointia voisi tarvittaessa päivittää tuorein kuvin sekä vanhimmat piharakennukset huomioiden. Kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö on inventoitu osana Koli Ahmovaaran osayleiskaavan laadintaa vuonna 2020 ja inventointitilannetta voidaan sen vuoksi pitää ajantasaisena. Alueelta tunnetaan yksi arkeologisen kulttuuriperinnön kohde, tunnuksella 1000040778 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjattu muu kulttuuriperintökohde Sittapuro. Kyseessä on historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, joka koostuu rakennuksen perustuksista sekä niiden ympäristössä olevista viljelyröykkiöistä. Lisätietoa kohteesta on luetta- vissa osoitteessa https://www.kypfi.fi/to.aspx?id=112.1000040778. Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseo pitää tärkeänä, että muu kulttuuriperintökohde huomioidaan hankkeessa. Kohde aluerajauksineen on syytä merkitä kaavakartalle suojelumerkinnällä sekä kaavamääräyksellä: ”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset jäännökset on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon kanssa.”	Vastine: Osayleiskaavassa kh-merkinnällä osoitettujen kohteiden kaavamääräyksen sisältöä tarkentuu asemakaavassa suunnittelun edetessä ja prosessin aikaan käytävän vuorovaikutuksen myötä. Huomioidaan asemakaavassa lausunnossa mainittu muu kulttuuriperintökohde ja osoitetaan kohteelle vastuumuseon esittämä kaavamääräys.

4. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto Pohjois-Karjalan maakuntaliiton mielestä Ahmovaaran alueen asemakaavoitustyö tukee osaltaan Kolin matkailualueen kehittämistyötä ja pitää sitä kannatettavana. Ahmovaara ja Kolinportin alue ovat merkittävä ja keskeinen sisääntuloväylä Kolille, joka on valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin vetovoimainen matkailukeskittymä. Ahmovaaran alueen kehittäminen asemakaavoituksella luo samalla edellytykset tarkentaa yleiskaavoissa tehtyjä linjauksia. Lisäksi maakuntaliitto pitää erityisen esimerkillisenä ja positiivisena, että Juuan kunta ja Lieksan kaupunki tekevät alueen vahvaa kehittämistyötä yhteistyössä. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Juuan Ahmovaaran asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.
5. Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry Lähtökohtaisesti Suomen Luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri pitää kannatettavana Ahmovaaran alueen kehittämistä niin, että alue mahdollistaa matkailurakentamisen valmiin aluerakenteen yhteyteen uusien alueiden sijaan. Alueelle on mahdollista osoittaa lisärakentamista erityisesti valtatie 6:n varteen. Alueen kehittämisessä on kuitenkin huomioitava alueen luonto- ja maisema-arvot sekä riittävät viheralueet alueen asukkaille. Pidämme tärkeänä, että alueen suunnittelussa otetaan huomioon kulttuurimaisema ja alueen rakentamisen tienvarsikylämaisyys. Alueelle leimallista on pitkittäin tien varteen syntynyt asutus ja rakennuskanta. Osana kaavoitusprosessia pyydämme ottamaan maisemallisuuden myös Ahmovaaran kylällä huomioon. Kannatamme pyöräily- ja kävelyliikenteen parantamista alueella ja Ahmovaarasta Kolin kylälle ja kansallispuistoon. Seututie 504 varrella on kuitenkin kohtia, joissa lisärakentaminen uhkaa haavoittuvaisia luontokohteita ja liikenneyhteyksien toteuttaminen on toteutettava pienipiirteisesti tietä mahdollisimman vähän laajentaen. Mahdollinen reitti Ahmovaarasta Kolin kansallispuistoon voisi mennä myös Savikyläntien kautta. Laadukas pyöräilyinfrastrukturi mahdollistaisi alueelle uutta liiketoimintaa pyöräturismin kehittyessä. On hyvä, että alueelle teetetään riittävät luontoselvitykset ja näemme tärkeänä, että niihin varataan riittävästi aikaa. Alueella sijaitsee paikoittain lehtomaisia kankaita, joiden luontoarvot on syytä selvittää ja mahdollisuuksien mukaan jättää alueet rakentamisen ulkopuolelle. Myös harvinaistuneet perinneympäristöt, kuten kedot ja laitumet, ovat tyyppillisiä alueelle. Alueen luontoarvopotentiaalia kuvaa se, että BirdLifen vielä keskeisessä pesimälintukartoituksessa, lintuatlaksessa, on Ahmovaaran 10 x 10 km ruudulta jo havaittu varmat pesinnät vanhan metsän lajille pikkusiepolle sekä petolinnuista silmälläpidettävälle kanahaukalle (NT), tuulihaukalle ja sääkselle. Metsäkanalinnuista pesivät ruudulla varmasti EU:n lintudirektiivilajit metso, teeri ja pyy. Todennäköisiä pesintöjä on tuoreiden ja lehtomaisten kankaiden lajeilla idänuunilinnulla, sirittäjällä sekä tältillä. Ruudun kyläympäristössä pesivät erittäin uhanalainen (EN) räystäspääsky sekä vaarantunut (VU) haarapääsky. Harvinaistuneista vanhojen laitumien ja kotojen kasvilajeista on jääksi (Nardus stricta) levinnyt toissijaiseen elinympäristönsä	Vastine: Huomioidaan kaavan valmistelussa Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piirin lausunto. Tuodaan myös esille, että Luontoselvityksen työohjelmaa on tarkennettu ELY-keskuksen lausunnon pohjalta. Tarkentava luontoselvitys käsittää seuraavat osat: - luontotyyppikartoitus - uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymien selvitys - liito-oravakartoitus - viitasammakkoselvitys - pesimälinnustoselvitys Asemakaavan vaikutukset läheisiin Savijärven suon ja Kolin kansallispuiston Natura-alueisiin arvioidaan luonnonsuojelulain 35 §:n edellyttämällä tavalla. Erityistä huomiota kiinnitetään eri hankkeiden yhteisvaikutusten arviointiin. Osallisten listaan lisätään Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry sekä Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys.

valtatie 6:n varteen Kolinportista Juukaan päin. Lisäksi suunnittelualueella on Laji.fi -tietokannassa havaintoja useista ketojen ja laidunaluiden selkärangattomista, mm. lude- ja perhoslajeista. Suunnittelualueella sijaitsee myös kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää luo-2 merkinnällä merkittyä kohdetta. Kohteissa epäillään olevan liito oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Suunnittelussa on syytä huomioida pelkkiä merkittyjä kohteita laajemmin riittävät siirtymäreitit liito-oraville. Pyydämme lisäämään järjestömme sekä Pohjois-Karjalan lintutieteellisen yhdistyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin.	
6. Kontiolahden kunta Kontiolahden kunta näkee Kolin alueen tärkeänä ja vetovoimaisena matkailualueena Pohjois-Karjalan maakunnassa. Etenkin Kontiolahden kunnan pohjoisosassa toimivat yritykset ovat Kolin matkailualueen vaikutuspiirissä. Koska Kolin alue on ylikunnallinen kehittämisen kohdealue, on matkailupalvelujen kehittäminen ja kuntien välinen yhteistyö tärkeää.	Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.
7. Lieksan kaupunki Lieksan kaupunki pitää erinomaisena asiana, että Juuan kunta on aloittanut asemakaavan laatimisen Ahmovaaran alueesta. Asemakaavan laatiminen on looginen jatko Kolin vaikutusalueen strategiseen yleiskaavatyöhön 2040+ ja Koli-Ahmovaara 2040+ osayleiskaavatyöhön, sekä osaltaan edistää Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin yhdessä tekemän ja hyväksymän Kolin matkailuvision 2050 toteuttamista. Lieksan kaupunki pitää asemakaavan suunniteltua aluerajausta perusteltuna kokonaisuutena. Huomioiden valtatie 6 risteysalueen painotuksen eri kaavatasoilla, tulevassa asemakaavassa on ehdottomasti ratkaistava risteysalueen kehittämismahdollisuudet liikennemäärien yhä kasvaessa. Kolin matkailuvision 2050 oli havainnoitu liikennemäärien kasvuennusteita Koli-Ahmovaara-alueella, mikä on pystyttävä huomioimaan asemakaavassa. Lieksan kaupungin mielestä kaavan aluerajaus on pidettävä esitetyn kaltaisena ja siihen on sisällytettävä ehdottomasti valtatie 6 itä- ja länsipuolet. Tällä aluerajauksella liikenteeseen liittyvät kokonaisuudet tulevat huomioitua myös Kuopio-Outokumpu-Polvijärvi-Koli-välin osalta, mikä tulee olemaan yksi liikenteellisen kasvusuunta Kolin matkailualueelle liikennöitäessä. Ahmovaara-Koli välisten, yhtenäisten reittien varmistamiseksi reittilinjatukset tulee pystyä huomioimaan valmisteilla olevassa asemakaavassa. Lieksan kaupunki pyytää harkitsemaan, onko lähtötietoihin perusteltua nostaa mukaan myös Maakuntakaava 2040 Heinäveden osa-alue, sillä ko. kaavassa on tuotu esiin erityisesti liikenteellisiä näkökulmia Heinäveden ja Kolin matkailualueen välillä.	Vastine: Huomioidaan asemakaavan valmistelussa Lieksan kaupungin lausunto. Asemakaavan valmisteluvaiheessa on kiinnitetty erityistä huomiota valtatie 6:n risteysalueen suunnitteluun. Valmisteluvaiheessa on laadittu liikenneselvitys, jossa on tarkasteltu valtatie 6:n ja kantatie 504 liittymän liikennejärjestelyitä ja erilaisia liittymätyppejä. Selvityksessä on tarkasteltu suunnitellun maankäytön vaatimuksia sekä niitä tukevat liittymäjärjestelyt lähivuosina ja vuoden 2040 ennustetilanteessa. Kaava-alueen sisäisissä liikenneverkkoissa kiinnitetään huomiota sujuvaa ja selkeää liikenneverkko, joka huomioi myös yhtenäiset reittilinjatukset Ahmovaaran ja Kolin välillä.

Lieksan kaupunki on Juuan kunnan pyynnöstä nimennyt Ahmovaaran asemakaavatyöryhmään edustajan. Lieksan kaupunki pitää hyvänä, että kunnat työstävät asemakaavaa tiiviissä yhteistyössä koko Koli-Ahmovaaran matkailualueen palvelu- ja muun rakenteen kehittymisen huomioiden.	
8. PKS Sähkönsiirto Oy Alueella on PKS Sähkönsiirto Oy:n 110kV, 20kV sekä 0,4kV sähköverkostoa. Lisäksi on tulossa nykyverkoston saneerauksia sekä kaavoituksen myötä tulevia uusia sähköistystarpeita. Nämä tarvitsevat tulevaan kaavaan aluevarauksia. Varaamme mahdollisuuden lausua kaavasta kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa.	Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.
9. Telia Teliällä ei lausuttavaa Ahmovaaran OAS -hankkeeseen.	Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.
10. Mielipide Toivoisin että kiinteistön 176-401-0013-0020 (Tyni) alueella oleva VL-alue muutettaisiin M-alueelle. Näin metsäkäyttö ei esty. Tämä on metsäyhtymän ainoa metsätila ja haluamme harjoittaa metsätaloutta entiseen tapaan. Muutos ei estä alueen virkistyskäyttöä.	Vastine: Alueelle on osoitettu asemakaavassa maa- ja metsätalousaluetta. Tämän lisäksi alueelle on osoitettu lomarakentamiseen varattavia alueita osayleiskaavan mukaisesti. Alueen tarkemmasta maankäytöstä neuvotellaan maanomistajan kanssa kaavaprosessin edetessä.

PALAUTE KAAVALUONNOKSESTA

1. Pohjois-Karjalan ELY-keskus	
Alueidenkäyttö Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on esitetty varsin mittava määrä aluevarauksia erilaisiin rakentamistarkoituksiin. Kaavaselvityksessä esitettyjen aluevarausten rakennusoikeuden kokonaismäärä on yli 380 000 k-m². Tästä asumiseen on osoitettu rakennusoikeutta yli 110 000 k-m². Tämä vastaa noin 2200–2500 asukasta. Ahmovaaran kylän asukasmäärän on todettu nykyisellään olevan noin 400 asukasta. Kolin matkailuvision 2050 esitetään, että Kolin vaikutusalueelle tavoitellaan 3000 uutta asukasta. Kolin matkailuvision asukasmäärätavoite vastaa sekä koko Suomen että Pohjois-Karjalan mittakaavassa kokonaisen pienen kunnan asukasmäärää. Vertailun vuoksi on syytä todeta, että Juuan kunnan asukasluku oli vuoden 2023 lopussa 4259 asukasta. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 51 §:n mukaan ”asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.” Asemakaavoituksen lähtökohtana tulisi olla näköpiirissä olevaan tulevaisuuteen perustuva realistinen arvio väestönkehityksestä sekä palvelujen ja työpaikkojen tarpeesta. Kaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja taloudellisuutta. Kaavaselvityksestä ei käy ilmi, kuinka suurta määrää vakituksia asuntoja ja asukkaita kaavavarausten mukainen rakennusoikeus tarkoittaisi suunnittelualueella. Esitetty asuinkortteleiden hajasijoittaminen edellyttää lähtökohtaisesti kunnalta vastuuta varsin laajan katu- ja kunnallistekniikan verkoston rakentamisesta ja ylläpidosta. Kaavaluonnoksen mukainen katualueverkosto on erittäin laaja erityisesti	Alueen vaiheittain toteutusta on tarkasteltu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Alueelle on laadittu myös kunnallistekniikan alustava kustannusarvio eri toteutusvaiheissa. Kaavaehdotusta on rajattu pienemmäksi, siten että suunnittelualan ulkoreunoille esitetyt laajennusalueet on jätetty kaavavasta pois, jolloin kaavassa vahvistuvat vain Kolintien ja Ahmovaarantien lähiympäristöön sijoittuvat keskeiset korttelialueet. Asunto- ja lomarakentamiseen varattujen korttelialueiden lisäksi valtatie varteen sijoittuvat yritystontit on säilytetty kaavaehdotuksessa. Ratkaisussa on pyritty minimoimaan uusien katualueiden määrää, jolloin kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat pienemmät kuin luonnosvaiheen ratkaisussa. Kaava voidaan laajentaa myöhemmissä vaiheissa luonnosvaiheessa esitetyille reservialueille, jolloin kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa myös Ahmovaaran vaiheittain kehittymisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Täydennetään kaavaselvityksestä kaavaehdotusvaiheen mitoituksella uuden kerrosalan ja asukasmäärän osalta.

kaava-alueen reunoille johtavien katujen osalta. Katuverkko on kunnan toteuttamisvastuulla. Laaja katuverkko yhdessä kunnan kokoon ja kantokykyyn nähden korkean mitoituksen kanssa voi muodostua ongelmalliseksi kunnan talouden kannalta.	
Rantarakentaminen Tynin järven rannoille on kaavaluonnoksessa esitetty 17 kpl omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA-1 korttelit), joilla kaavamääräyksen mukaan sallitaan myös erillispientalomuotoinen vakituinen asuminen. Tämän lisäksi rannoille on osoitettu kaksi matkailupalvelujen aluetta (RM), kaksi yhteissaunan ja uimapaikan aluetta (R-1) sekä osaa aluevarauksena uimarantapaikka (vv/k), joka merkintä tulee lisätä kaavamääräyksiin. Kaavaluonnoksessa on Tynin järven rannoille esitetty hyvin tiivistä ranta-asutusta. Tynin järven pienen koon ja niukkaravinteisuuden vuoksi järven ekosysteemi on häiriöherkkä ympäristössä tapahtuville muutoksille. Tiivis rantarakentaminen saattaa kiihdyttää järven rehevöitymistä, jos aluetta ei edellytetä liitettäväksi keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltoverkkoon eikä varmisteta, että hulevedet eivät aiheuta ravinteiden ja kiintoaineksen kulkeutumista vesistöön. Osa kaavaluonnoksessa esitetyistä rakennuspaikoista sijaitsee rakentamiseen huonosti soveltuvilla soistuneilla mailla. Järven pohjoispuolen rannat ovat osin luhtaisia, ja rakennuspaikkojen edustan vesialueet ovat matalan veden aluetta. Näillä alueilla vesikasvillisuus aiheuttaa jatkossa ongelmia ja mahdollista ruoppaustarvetta. Soistuneilla ranta-alueilla myös rakennuspaikkojen kuivattamisen tarve lisääntyy. Kaavaluonnoksessa järven rannoille on Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ mukaisista aluevarauksista poiketen jätetty selvästi vähemmän rakentamiselta vapaita virkistysalueita, mikä osaltaan heikentää myös alueen virkistystarpeiden riittävää toteuttamista. Kunnan toteutusvastuulla olevien virkistysalueiden (V-alkuiset merkinnät) varaaminen molempien järvien ranta-alueille ja ylipäättään kaavan ydinalueelle on oikea ratkaisu, kun Ahmovaarasta ollaan kehittämässä tiivistä taajamaa. Kaava-alueen reunamilla vapaa-alueiden varaaminen metsätalouteen (M-alkuiset merkinnät) on myös perusteltua kaavan toteuttamisen taloudellisuuden ja pienemmän virkistyskäyttötarpeen vuoksi. Kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu osoittaa rakentamiselle suurin osa järven rannoista on edellä esitetyn nojalla selkeästi ylimitoitettu, uhkaa vesistön tilaa eikä ota huomioon maaston ja luonnon ominaispiirteitä. Rakennuspaikkojen määrää tulisi vähentää ja osoittaa rakentamista vain siihen hyvin soveltuville paikoille. Mielosen järven rannalle on osoitettu kahdeksan omarantaista lomarakennuspaikkaa (RA-1), joista viisi on sijoitettu Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ mukaiselle RM-alueelle. Kaavassa tulisi perustella tarve osayleiskaavasta poikkeamiselle tai muuttaa alue osayleiskaavan ohjauksen mukaiseksi. Osayleiskaavan ohjauksesta poiketen loma-asuntojen korttelialueilla (RA1) sallitaan myös erillispientalomuotoinen vakituinen asuminen. Tämä ratkaisu tulisi myös perustella kaavassa ja mikäli vakituinen asuminen sallitaan, kaavamerkintä olisi muutettava todellista käyttömahdollisuutta vastaavaksi, käyttäen esimerkiksi merkintää RA/AO. Huomattavaa on, että vakituisen asumisen mahdollistaminen lisää	Rantarakentamisen määrää on vähennetty merkittävästi luonnosvaiheen jälkeen. Lisätään uimarantapaikkaa (vv/k), osoittava merkintä kaavamääräyksiin. Tarkistetaan RA-määräystä lausunnon mukaisesti todellista käyttömahdollisuutta vastaavaksi muotoon RA/AO. Asemakaavassa on annettu hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä, joiden mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevedet tai niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa alueen vesistöjä. Tarkennetaan rantarakentamista koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä, siten että rannoille jää riittävä puustoinen ja luonnontilainen suojavyöhyke. Tarkennetaan myös rakennusalojen rajoja rantaan rajautuvilla rakennuspaikoilla.

järviin kohdistuvaa kuormitusta, mikä osaltaan entisestään lisää tarvetta rakennuspaikkojen määrän vähentämiseen rannoilla. Rantaan rajoittuvilla rakentamisen korttelialueilla asemakaavamääräyksillä tulisi estää ja rajoittaa haitallisia ympäristö- ja maisemavaiikutuksia. Rannoille tulisi määrätä jätettäväksi riittävä puustoinen ja luonnontilainen suojavyöhyke. Rantarakentamisen sijoittumista on ohjattu kaavaluonnoksessa ainoastaan rakennusalan osoittamisella. Rakennusalat näyttävät ulottuvan useimmilla rakennuspaikoilla hyvin lähelle rantaviivaa, mikä mahdollistaa suurtenkin asuinrakennusten rakentamisen lähes rantaviivaan kiinni. Rantarakentamisen sijoittumista olisi syytä ohjata tarkemmin, esimerkiksi rakennustyypeittäin annettavilla kaavamääräyksillä rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan. Lisäksi karttatiedon perusteella erityisesti Tynin länsirannan maasto on jyrkkäpiirteistä, mikä olisi huomioitava päärakennusten sijoittelun ohjaamisessa.	
Vesihuolto Kaavaluonnoksen selostuksessa mainitaan, että asemakaavoitettavalle alueelle sijoittuvat kiinteistöt liitetään vesi- ja jätevesiverkostoon. Osalla Ahmovaaran kylän aluetta toimii Ahmovaaran vesiosuuskunta, joka huolehtii toiminta-alueellaan talousveden toimittamisesta. Alueella ei ole keskitettyä jäteveden käsittelyverkostoa. Kaavaluonnoksessa esitetty kaavaratkaisu käsittää varsin mittavaa asuin ja lomarakentamista sekä liike- ja työpaikka/teollisuusrakentamista suunnittelualueelle. Vesihuoltolain (119/2001) 7 §:n perusteella vesihuoltoverkosto on tarkoitus ulottaa kaikille alueille, joilla sitä pidetään tarpeellisenä toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Kunnan laatimalla asemakaava-alueella tulisi lähtökohteisesti olla keskitetty vesihuoltoverkosto koskien sekä talous- että jäteveden vesihuollon järjestämistä. Keskitetty jätevesihuolto on tarpeen myös vesiensuojelun näkökulmasta rantarakentamisen osalta. Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty vesihuollon järjestämistä koskevaa suunnitelmaa. Asemakaavassa tulisi tarkemmin suunnitella sekä antaa tarvittavat kaavamääräykset suunnittelualueen vesihuollon järjestämiseksi. ELY-keskuksen ja kunnan välillä on aikaisemmin keskusteltu siirtoviemärin rakentamisesta Ahmovaarasta Nunnanlahteen tai vaihtoehtoisesti paikallisen jätevedenpuhdistamon rakentamisesta Ahmovaaran alueelle.	Alueen vaiheittain toteutusta on tarkasteltu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Alueelle on laadittu myös kunnallistekniikan alustava kustannusarvio eri toteutusvaiheissa. Kaavaehdotusta on rajattu pienemmäksi, siten että suunnittelualan ulkoreunoille esitetyt laajennusalueet on jätetty kaavavasta pois, jolloin kaavassa vahvistuvat vain Kolintien ja Ahmovaarantien lähiympäristöön sijoittuvat keskeiset korttelialueet. Täydennetään kaavamääräyksiä vesihuollon järjestämistä koskevilla kaavamääräyksellä, jonka mukaan rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
Luonnonarvot Kaavoitettavalta alueelta on tehty luontoselvitys Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040 yhteydessä vuonna 2020. Kaavaluonnoksen mukaan asemakaava-alueelta tehdään tarkentava luontoselvitys vuoden 2024 aikana sisältäen seuraavat teemat: - luontotyyppikartoitus - uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymien selvitys - liito-oravakartoitus - viitasammakkoselvitys - pesimälinnustoselvitys ELY-keskuksen tiedossa alueelta on metsälakikohteiksi merkitty valuvesijuotti sekä kaksi uhanalaista luontotyyppiä. Alueelta on myös kolme vanhaa havaintoa uhanlaisista eliölajeista. Osayleiskaavan	Kaavaluonnoksessa on huomioitu osayleiskaavan yhteydessä laadittu luontoselvitys. Maastokaudella 2024 laadittu asemakaavatasoinen selvitys täydentää vuonna 2020 laadittua selvitystä. Kaavaehdotusta on tarkennettu asemakaavavaiheen luontoselvityksen tietojen perusteella. Luontoselvitys on myös toimitettu ELY-keskukselle tiedoksi ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

luontoselvityksessä alueelta on tehty yksi havainto liito-oravasta Ty-nijärven ranta-alueelta. ELY-keskus ottaa kantaa luontoselvitykseen ja sen perusteella esitettyihin asemakaavan maankäyttövarauksiin luontoselvityksen valmistuttua. Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen ennen luontoselvityksen valmistumista ei ole ollut hyvä ratkaisu. Kaavan sisältö ja luontoselvityksen tulokset joudutaan sovittamaan toisiinsa vasta ehdotusvaiheessa. Tämä on ongelmallista vuorovaikutuksen toteutumisen ja vaikutusten arvioinnin kannalta sekä siksi, että selvitysten sisällön pitäisi osaltaan ohjata kaavassa tehtäviä maankäyttöratkaisuja.	
Rakennettu kulttuuriympäristö Ahmovaara on portti Kolin alueelle, joka on Pohjois-Karjalan merkittävin matkailukohde. Näin ollen sen rakennettu ympäristö identifioi osaltaan vierailijan saapumista Koli-Ahmovaara-alueelle. Myönteistä on, että kaavan yleisissä määräyksissä mainitaan, että rakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen osaksi arvokasta maisema-alueita ja mahdollinen näkyvä sijainti sekä se, että uudet rakennukset tulee sovittaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta ympäristöön maisemaan ja taajamakuvaan. Toteutuessaan Kolintien ja Ahmovaarantien varsilla olevat AL-korttelialueet tulisivat hallitsemaan kyläkuvaa. Neljälle korttelialueelle sallittaisiin neljä kerrosta korkeaa rakentamista, joka poikkeaa merkittävästi olemassa olevan rakentamisen korkeudesta. Kaavassa tulisi varmistaa näiden kortteleiden arkkitehtoninen laatu. AL-korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin esitetään lisättäväksi, että rakennusten tulee olla massoiteltultaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kylä- ja taajamakuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden. AL-korttelialueiden julkisivumateriaaleja tulisi pohtia syvällisemmin, esimerkiksi betonielementtijulkisivut eivät ole alueelle soveltuvia. Kaava-alueella on myös historiallista rakennettua ympäristöä. Maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi on osoitettu Kolinportti kaavamerkinnällä ma/km. Sen suunnittelumääräys on: "Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä." Kolinportti on Pohjois-Karjalan ehkä puhdaspiirteis in ja selkeästi rohkeimmin suunniteltu postmodernia arkkitehtuuria ilmentävä rakennus. Rakennukselle esitetään osoitettavaksi sitova suojelumääräys, jossa todettaisiin, että "rakennusta ei saa purkaa". Rakennukselle on osoitettu kh-merkintä, ja sen määräys on suositteleva: "korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään." Tämä ei tue riittävästi maakuntakaavan suunnittelumääräystä kohteen kulttuuriarvojen säilymistä vaalimiseksi. Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu yhtään rakennusta sitovalla suojelumääräyksellä. ELY-keskus esittää, että sitova suojelumääräys osoitettaisiin Kolinportin lisäksi Tuomelan tuvalle, Tanskasen kaupalle, Ahmovaaran koululle sekä Laitilan asuinrakennukselle ja myllylle. Sitova suojelu edesauttaisi näiden kylän historian kannalta merkittävien kohteiden säilymistä, lisäksi osalla on myös tärkeä asema	Asemakaavaan on täydennetty korttelialueiden rakentamista koskevilla määräyksillä. Kaavamääräysten mukaan rakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen osaksi arvokasta maisema-alueita ja näkyvä sijainti maantien tai pääkadun varrella. Erityisesti AL-1, KL-1, KL-2, KLH ja RM-korttelialueilla rakennusten tulee olla massoiteltultaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kylä- ja taajamakuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueita on rajattu pienemmäksi. Kaavaehdotukseen sisältyviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ovat Ahmovaaran koulu, ns. Tanskasen kauppa ja Kolinportti. Ahmovaaran koulu ja Tanskasen kauppa ovat paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka on osoitettu kaavaehdotuksessa merkinnällä sr. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvallisesti arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kolinportin rakennuksen osalta kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu maakunta- ja yleiskaavassa osoitetut määräykset, asemakaavaluonnoksesta saatu palaute sekä purkamislupaan liittyvä vuorovaikutus ja lausunnot. Asemakaavaehdotuksessa Kolinportin rakennukselle on osoitettu kaavamerkintä (sr-1), jota koskevan määräyksen mukaan kyseessä on maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. <i>Rakennusta ei saa purkaa.</i> Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Täydennetään vaikutusten arviointia sekä kaavaratkaisun perusteluita rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Tarkeasteellaan myös uudisrakentamisen vaikutuksia taajamakuvaan, ja täydennetään kaavamääräyksiä, siten että ohjaavat paremmin kyläkuvassa tapahtuvia muutoksia.

Ahmovaaran kyläkuvassa. Lisäksi ELY-keskus haluaa tuoda esiin, että jaettaessa rakennusperinnön hoitoavustuksia, yksi tärkeimmistä puoltavista seikoista on, että kohde on suojeltu sitovasti joko yleis- tai asemakaavassa. Suojeluharkinnan yhteydessä on varmistettava kohdeiden omistajien näkemysten kuuleminen. Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että <i>"asemakaavassa osoitettu lisärakentamisen mittakaava ja korttelitehokkuus on pyritty osoittamaan siten, että kylänraitille ominainen pienipiirteisyys ja riittävä väljyys säilyvät alueen toteutuessa."</i> Nelikerroksisen rakentamisen salliminen laajahkoille alueille (AL-korttelialueet) ei tue toteamusta pienipiirteisestä rakentamisesta kylänraitille. Selvästi perinteistä tehokkaampi rakentaminen vaatii syvällisempää vaikutusten arviointia. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on maininta, että asemakaava edistää rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä. Tätä on perusteltu kh-merkinnän osoittamista viidelle kohteelle. kh-merkintä ei kuitenkaan takaa rakennusten säilymistä, vaan merkinnän määräys on pelkästään suositus, joka koskee korjaus- ja muutostöitä. Rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusten arviointia on syytä syventää.	
Melu Asemakaavoitettavana oleva alue rajoittuu valtatie 6:n sekä Kolintien varrelle. Kaavaluonnoksen selostuksessa on tieliikenteen aiheuttamasta melusta molempien teiden osalta nykytilanteen liikennemäärrien osalta todettu, että <i>'valtatien varteen ei sijoitu meluherkkiä toimintoja eikä Kolintie aiheuta merkittävää meluhaittaa, koska vuorokausiliikenne jää melko vähäiseksi'</i>. Asemakaavaluonnoksessa Kolintiehen rajoittuen on osoitettu uusia aluevarauksia, jotka sisältävät asuinrakentamista (AL-alueet) ja matkailurakentamista (RM-alueet) sekä valtatie 6:n läheisyyteen liikerrakennusten korttelialueita (KL-1 ja KL-2), joiden kaavamääräys sallii korttelialueille sijoitettavaksi myös majoitustiloja. Kaavaluonnoksessa ei ole selvitetty eikä esitetty selvittäväksi tieliikenteen aiheuttamaa melutilannetta tulevaisuudessa ennakoidun liikennemäärän kasvun osalta. Asemakaavoitetulle alueelle osoitettujen toimintojen, Kolin alueella vireillä olevien kaavahankkeiden sekä Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ mukaisten rakentamisen tavoitteiden mukaan liikennemäärät tulisivat lisääntymään merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna sekä vt6:lla että Kolintiellä. Asemakaavaa varten tulee siten laatia meluselvitys sekä kaavassa antaa tarvittavat meluntorjuntaa koskevat kaavamääräykset.	Alueelle on laadittu meluselvitys, jonka pohjalta on tarkennettu melua koskevia kaavamääräyksiä.
Ilmastovaikutukset Ilmastovaikutusten osalta Juuan Ahmovaaran kaavaselostuksessa on tunnistettu asemakaavan seurauksena syntyviä hiilipäästöjä alueen rakentamisesta (rakennusten ja alueiden perustaminen, kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen) sekä käytön aikaisesta toiminnasta, kuten rakennusten lämmityksestä ja liikenteen päästöistä. Hiilinielujen lisäksi maankäytön muutokset vähentävät alueen hiilivarastoja (maaperään ja puustoon sitoutunut hiili), mitä ei kaavan ilmastovaikutusten yhteydessä ole tuotu esiin. Kaavaselostuksessa kaavaratkaisun vaikutusten ilmastoon ja luonnonvaroihin on kerrottu olevan vähäiset suhteessa nykytilaan. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten huomiointi on toteava, eikä varsinaista vaikutusten arviointia ole tehty. Selostuksessa ei ole esitetty arvioita kaavaratkaisun kokonaispäästöistä tai vaikutuksista alueen	Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen. Tuodaan esille poistuvan metsäpinta-alan sekä maaperään kohdistuvien muutosten vaikutukset hiilivara- rastoihin. Ehdotusvaiheessa on laadittu tarkennettu ilmastovaikutusten arviointi, jossa on tuotu yleisellä tasolla laskennallinen arvio kaavaratkaisun vaikutuksista kokonaispäästöihin ja hiilitaseisiin. Arvioinnissa on tuotu myös esille, miten kaavan kielteisiä ilmastovaikutuksia voitaisiin vähentää ja myönteisiä vaikutuksia vahvistaa. Kaavamääräysten mukaan rakentamisessa tulee suosia puuaineisia julkisivumateriaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä ekologiin ratkaisuihin. kaavamääräyksen

hiilitaseisiin, eikä arvioinnin perusteita tai oletuksia ole kuvattu. Näin ollen ilmastovaikutusten suuruusluokan tai merkittävyyden luotettavalle arvioinnille ei ole esitetty riittäviä lähtötietoja. Asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin tueksi on käytettävissä erilaisia työkaluja, joita jatkosuunnittelussa olisi mahdollista hyödyntää. Huomiota tulisi kiinnittää myös siihen, miten kaavan kielteisiä ilmastovaikutuksia voitaisiin vähentää ja myönteisiä vaikutuksia vahvistaa. Kaavalla kerrotaan mahdollistettavan olemassa olevan rakenteen täydentäminen kestäväällä tavalla. Tämä on varmistettava myös kaavan jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa. Juuan kunta on liittynyt Hiilineutraalit kunnat (HINKU) -verkostoon ja sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Näin ollen on tärkeää, että asemakaavamääräyksillä ohjataan ilmastokestäviin ratkaisuihin. Ahmovaaran kaavaluonnoksessa näitä määräyksiä ovat puurakentamiseen, viherrakenteiden toteuttamiseen ja uusiutuvan energian ratkaisuihin liittyvät suositukset sekä pyöräpysäköintiä koskevat määräykset. Myös ilmastomuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavamääräyksissä hulevesien osalta. On hyvä, että kaavassa on huomioitu yhtenäiset, laajat viheralueet ja viherverkoston jatkuvuus sekä kaava-alueen saavutettavuus turvallisesti jalan ja pyörällä. Jatkosuunnittelussa olisi syytä pohtia kaavamääräysten muotoilua esitettyjä suosituksia velvoittavammiksi, ja huolehdittava, että rakentamisesta huolimatta maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinielua ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa. Kaavamääräyksiä voidaan edellyttää mm. suunnitelmallista ja mahdollisimman tehokasta massojen hyödyntämistä sekä ohjata puuston säilyttämiseen.	mukaan rakennusten lämmityksessä tulee suosia uusiutuvaa energiaa ja yhteistuotantoon perustuvaa lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmiä.
Yleisiä huomioita Kaavaluonnoksen kartalla rakennuspaikoista on käytetty määritelmää 'tontti'. Muiden kuin sitovan tonttijaon alueella rakennuspaikat eivät ole kuitenkaan tontteja vaan rakennuspaikkoja. Selkeyden vuoksi kaavassa tulisi käyttää nimitystä 'rakennuspaikka'. Tämän nimityksen käyttäminen ei estä erillisen sitovan tonttijaon laatimista ja tonttien muodostamista myöhemmin. Kunnan olisi syytä vielä arvioida omia resurssejaan suhteessa tämän kaavahankkeen mahdollistamaan rakentamisen ja rakentamisen edellyttämiin taloudellisiin panostuksiin katujen ja muiden yleisten alueiden hankintaan, toteuttamiseen ja ylläpitoon. Mittakaavan ja kustannusten hahmottamista auttaisi kaavan toteuttamiskustannusten yleistason laskeminen kokonaisuuden ja järkevien osa-alueiden osalta. Kustannuksiin olisi syytä laskea mukaan varsinaisen investoinnin lisäksi vähintään myös maanhankintakustannukset. Kunnan kustannusten muodostumisen aikatauluun vaikuttaminen on vaikeaa alueella, jossa maanomistus ja siten myös rakennusten rakentamisen aikataulu on pääasiassa yksityisissä käsissä. Kunnan kadunpitovelvollisuuden alkamisesta on määrätty MRL 86 §:ssä, muiden yleisten alueiden osalta 90 §:ssä. Kadut ja muut yleiset alueet on toteutettava kaavan mukaisen maankäytön toteutumisen edellyttämässä aikataulussa. Käytännössä rakennuspaikkojen toteuttajat tulevat vaatimaan kuntaa rakentamaan kadut, vaikkei esimerkiksi kokonaisia korttelialueita olisikaan vielä toteutettu tai toteutumassa. Kunta voi tuki käyttää MRL 58 §:n 5 mom mukaista oikeutta aikatauluttaa asemakaavan toteuttamista kieltämällä uuden rakennuksen rakentaminen	Kaavaehdotuksessa on tarkastelu alueen vaiheittain toteutusta sekä kaavahankkeen mahdollistaman rakentamisen, katujen ja muiden yleisten alueiden hankintaan, toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyviä kustannuksia. Juuan kunta ei ole toistaiseksi tehnyt maankäyttösopimuksia, joilla olisi veloitettu maanomistajia osallistumaan kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Myöskään Ahmovaaran asemakaavassa ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia, minkä vuoksi siitä ei ole tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavaehdotuksesta pidettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.10.2024, jossa käsiteltiin alustavaa kaavaehdotusta ja siihen liittyvää selvitysaineistoa.

harkituilla kaavan osa-alueilla aina kolmeksi vuodeksi kerrallaan, mutta tämän keinon käyttäminen on kömpelöä ja se saatetaan kokea rajoittavan liikaa rakentamismahdollisuuksia. Ennen kuin kaavaehdotus viedään päätöksentekoon, kannattaisi vielä harkita, voisiko kaavan laatimisen ja hyväksymisen jakaa useampaan osaan, ja aikatauluttaa nämä vaiheet useille vuosille. Kaavan laatimisen aikatauluun kunta voi vaikuttaa huomattavasti paremmin kuin valmiin kaavan toteuttamiseen alueella, jonka maanomistus ei ole kunnalla. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavoitettava alue on suurelta osin yksityisessä omistuksessa. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, tullaanko alueen maanomistajien kanssa tekemään maankäyttösopimuksia. MRL:n 91 b §:n mukaan 'Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Jos tarkoitus tehdä maankäyttösopimus tulee esille vasta sen jälkeen, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu, asiasta tulee kaavan laatimisen yhteydessä tiedottaa osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla.' Maankäyttösopimuksilla voisi olla mahdollista vaikuttaa myös kaavan toteuttamisen aikatauluun, mutta tämä voi johtaa kunnan kannalta erittäin pitkäkestoiisiin sopimussuhteisiin ja heikentää kunnan kontrollia katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamiseen. ELY-keskus esittää, että kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista siinä vaiheessa, kun kaikki selvitykset ovat valmistuneet ja käsillä on perusteltu esitys siitä, millaisena kaavaehdotus olisi vietävissä nähtäville. Tuossa vaiheessa olisi vielä suhteellisen helppoa tehdä muutoksia kaavaehdotuksen sisältöön, toisin kuin sitten, kun kaavaehdotusta on jo käsitelty kunnan toimielimissä ja se on ollut julkisesti nähtävillä.	
2. Pohjois-Savon ELY-keskus	
Yleistä Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan liikenne-ennuste laaditaan ehdotusvaiheeseen mennessä, kun maankäytön mitoitus tarkentuu. ELY-keskus näkee tämän perusteltuna yhtäältä kaavaluonnoksen laajuuden ja summittaisuuden vuoksi sekä toisaalta kaavan suhteellisen pienen liikennetuotoksen vuoksi verrattuna Koli-Ahmovaara osayleiskaavan yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen (Sweco 2021) liikenneennusteeseen. Kaavaluonnoksessa on panostettu kävelyn ja pyöräilyn edellytysten kehittämiseen Ahmovaaran "ydinalueella" ajoradan molemminpuolisilla jalankulku- ja pyöräilyväylämerkinnöillä (pp) sekä pääosin jalankululle ja pyöräilylle varatulla hidaskadulla (hk-1). ELY-keskus pitää hyvänä myös muun muassa virkistysalueille sijoittuvia kävelyn ja pyöräilyn ohjeellisia (ulkoilu)reittejä, jotka palvelevat virkistyskäytön lisäksi maankäytön kehityksestä lisääntyvää jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvetta Kolintien suuntaisesti ensi vaiheessa. ELY-keskuksen näemyksen mukaan Ahmovaaran ja Kolin kylän välin jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttaminen tulee mahdollisesti ajankohtaiseksi vasta pitkällä aikavälillä. ELY-keskus muistuttaa, että ohjeellisten kävelyn ja pyöräilyn reittien risteämisissä maanteiden ja katujen kanssa tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen ja panostaa risteämiin myös rakenteellisesti käyttäjämäärien lisääntyessä.	Kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jota on käsitelty Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa. Selvityksessä on tarkasteltu mm. liittymäalueiden toimivuutta, mitoitusta sekä kevyen liikenteen järjestelyitä, jotka on edelleen huomioitu kaavaehdotuksessa. Liikenteeseen liittyviä kysymyksiä käsiteltiin myös 24.10.2024 pidetyssä viranomaisneuvottelussa.

Vaikka tällä hetkellä suunnittelualan joukkoliikenteen osuus liikkumisessa on pieni ja palvelutaso on suhteellisen heikko, lisäävät kaavaratkaisu sekä Kolin alueelle kaavaillut toiminnot joukkoliikenteen kysyntää kaava-alueella, mitkä kasvattavat tarvetta Ahmovaaran liityntä- tai solmupysäkeille. Kaavatyössä tulee pohtia, ovatko nykyiset pysäkkijärjestelyt erityisesti valtatiellä ja Kolinportin alueella toimivia ja tarpeellisia myös jatkossa, ja miten pysäkkijärjestelyjä ja -ympäristöjä tulisi kehittää, jotta joukkoliikenteen käytön edellytyksiä voidaan kehittää. Liikenneselvityksen perusteella liikenteen toimivuuden kannalta valtatie 6 ja seututien 504 liittymien parantamisella ei ole välitön kiire. Toisaalta mainituissa liittymässä on sattunut viimeisen kahden vuosikymmenen aikana kymmenkunta onnettomuutta. Valtatien alikulun toteuttamisen ELY-keskus näkee ehdottomana viimeistään siinä vaiheessa, kun valtatie 6:n länsipuolen korttelialueet toteutuvat. Alikulun suunnittelussa tulee huomioida valtatie 6:n liittymäalueelle mahdollisesti myöhemmin tehtävät parantamistoimet. Asemakaava toteutuessaan muuttaa Ahmovaaran aluetta voimakkaasti ja edellyttää ainakin Kolin ja Ahmovaaran (maantie 15805) liikenneympäristöjen kehittämistä taajamamaisemmiksi.	
Maanteiden liittymät ja tilavaraukset Kaavaluonnoksessa on esitetty Kolin alueella useita uusia katuliittymiä. ELY-keskus huomauttaa, että uusia nelihaaraliittymiä tulee lähtökohtaisesti välttää maanteilla niiden heikon turvallisuuden vuoksi, kun pääsuunnan nopeusrajoitus ja liittyvien teiden liikennemäärät ovat suuria. Esitetyt uudet nelihaaraliittymät (pl. liikennepyrähtäimet) tulisi pyrkiä muuttamaan porrastetuiksi kolmihaaraliittymiksi lähtökohtaisesti vähintään 100 metrin porrastuksilla huomioiden myös vaadittavat liittymien näkemäpituudet. ELY-keskus muistuttaa, että kaikki LT-alueille sallittavat ajoneuvoliittymät tulee osoittaa kaavassa nuolimerkein. Aivan suunnittelualan eteläosassa valtatie 6:n LT-alueella esitetään laajennettavan nykyisen tiealueen rajojen itäpuolelle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan LT-alueen laajentaminen ei ole tarkoituksenmukaista, kun kyseiselle kohdalle ei ole tiedossa esitettyä tilavarausta vaativia tiehankkeita. Muutenkin suunnittelualan valtatie 6:n eteläisen osuuden jättäminen kaavan ulkopuolelle tulisi vielä pohtia, kun valtatie 6:n itäpuoliset alueet kaavan eteläosassa eivät ole kaavassa mukana, eikä tällä kaavalla ole oletettavasti tarkoitus ratkaista kulkuyhteyksiä valtatieltä valtatie 6:n itäpuolisille alueille? Valtatie 6 ja seututien 504 liittymien mahdollisessa porrastamisessa on syytä varautua valtatie 6:n kanavointiin Martonvarantien ja Kolin välisellä osuudella valtatie 6:n liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi pitkälle tulevaisuuteen. Valtatie 6:n LT-alueen laajuutta voi olla siten tarve laajentaa idän suuntaan mahdollisen kanavoinnin tai alikulun tarpeen vuoksi. Siksi valtatie 6 ja seututien 504 pohjoisen liittymäneljänneksen KL-1 korttelialueen ajoyhteyttä (ajo) tulisi siirtää idemmäksi ja osoittaa ajoyhteyden tilalle esimerkiksi istutettava alueen osa -merkintä. ELY-keskus ei muutenkaan suosittele valtatie 6:n suuntaista rinnakkaisyhteyttä aivan valtatie 6:n viereen, koska rinnakkaisyhteyden liikenne voi häiritä	Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen lausunto, jonka mukaan esitetyt uudet nelihaaraliittymät (pl. liikennepyrähtäimet) tulisi pyrkiä muuttamaan porrastetuiksi kolmihaaraliittymiksi lähtökohtaisesti vähintään 100 metrin porrastuksilla huomioiden myös vaadittavat liittymien näkemäpituudet. LT-alueen katuliittymiin on lisätty nuolimerkinnot ja LT-alueella koskevaa kaavarajasta on tarkistettu alueen eteläosassa. Kaavaehdotuksessa on tarkasteltu rakennusalojen, kulkuyhteyksien ja ajoyhteyksiä siten, että voidaan varautua valtatie 6:n kanavointiin ja alikulujen vaatimaan tilantarpeeseen.

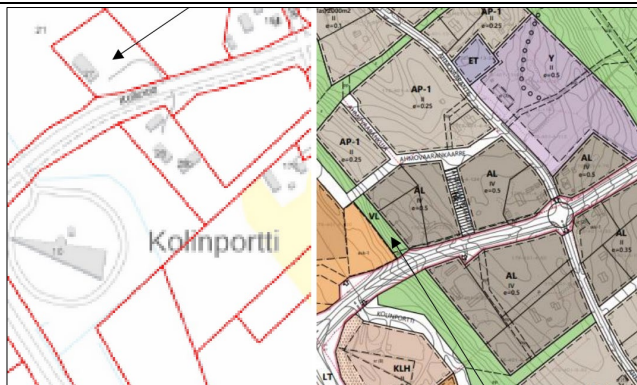
valtatien liikennettä tai liikenneympäristön hahmottamista erityisesti pimeällä.	
Liikenneselvitys Liikenneselvityksessä tulee selvittää Kolintien alun liikenneympyrän tai muun liittymätyypin perusratkaisu, toimivuus, tilantarve ja toteutumisen edellytykset suhteessa valtatie liittymän parantamiseen. Liikenneselvityksessä tulee selvittää myös valtatielle 6 Kolinportin eteläpuolella osoitettujen uusien katuliittymien perusratkaisut, toimivuus ja toteuttamisen tarpeen ajoitus suhteessa valtatie rinnakkaisien katujen toteutumiseen. Liikenneselvitys tulee päivittää mainituilta osin ehdotusvaiheeseen mennessä.	Liikenneselvitystä on täydennetty ehdotusvaihetta lausunnon mukaisesti. Selvityksessä esitetyt ratkaisut on käyty läpi erillisissä työneuvotteluissa sekä ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluissa.
Melu Kaavaselostuksessa todetaan, että valtatie 6 aiheuttaa jonkin verran melua ja Kolintien ei aiheuta merkittävää meluhaittaa liikennemäärien jäädessä melko vähäisiksi. Selostuksessa myös todetaan, ettei valtatie varteeseen sijoitu meluherkkiä toimintoja. Selostuksessa ei oteta kantaa meluselvityksen laatimisen tarpeeseen eikä tulevaisuuden melutilanteeseen liikennemäärien kasvaessa. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä todetaan vain, että ”rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen liikennemelu”. ELY-keskus pitää kaavan meluvaikutusten arviointia ja melumääräyksiä riittämättöminä. Valtatie 6 varteeseen sijoitettujen liikerakennusten korttelialueiden (KL-1 ja KL-2) merkinnät mahdollistavat myös majoitustilojen sijoittamisen alueelle. Lisäksi Kolintien varteeseen on osoitettu melulle herkkiä asuin- ja liikerakennusten korttelialueita (AL) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM, RM-1 ja RM-2). ELY-keskus edellyttää laatimaan meluselvityksen ehdotusvaiheeseen mennessä. Meluselvityksessä on syytä arvioida nykytilanteen melun lisäksi vuoden 2040 liikenne-ennusteen (Sweco 2021) mukainen melutilanne, koska vaikka asemakaavan mahdollistaman maankäytön liikennetuotos jää suhteellisen pieneksi verrattuna Koli-Ahmovaara osayleiskaavan liikenneselvityksen ennustetilanteeseen, kulkee valtaosa Kolin alueen liikenteestä joka tapauksessa Ahmovaaran kautta. Meluselvityksen perusteella tulee kaavassa antaa tarvittavat meluntorjuntaa koskevat määräykset.	Ehdotusvaiheessa on laadittu meluselvitys, ja kaavamääräyksiä on täydennetty selvityksen pohjalta.

Muut huomiot Kaavaluonnoksen mukaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttää kunnalta mittavaa katu- ja kunnallistekniikan rakentamista. ELY-keskus muistuttaa, että uuden maankäytön kaavoittamisesta aiheutuvien maanteiden parantamistarpeiden suunnittelun ja toteuttamisen kustannusvastuut kuuluvat lähtökohtaisesti kunnalle. Kaavaselistuksessa olisi syytä käsitellä kaavan toteuttamisen taloudellisia vaikutuksia, minkä avulla kunta voisi hahmottaa ja ajoittaa paremmin kaavan osa-alueiden toteuttamisia. Kaavamerkintöjä ja niiden selitteitä on syytä täydentää. Kaavakartalla on käytetyt merkintöjä KTY-1, ajo ja vv/k, jotka tulee lisätä myös kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavaselistuksen kohtaan 6.10 vaikutukset liikenteeseen on syytä korjata tieto, että Kolintiellä on jo 50 km/h nopeusrajoitus Ahmovaaran alueella. ELY-keskus ehdottaa viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen kaavan ehdotusvaiheen nähtäville asettamista. ELY-keskus toivoo, että liikenneselvityksen päivittämisen yhteydessä jatketaan tiivistä vuorovaikutusta ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa.	Alueen vaiheittain toteutusta on tarkasteltu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Alueelle on laadittu myös kunnallistekniikan alustava kustannusarvio eri toteutusvaiheissa. Kaavaehdotusta on rajattu pienemmäksi, siten että suunnittelualueen ulkoreunoille esitetyt laajennusalueet on jätetty kaavavasta pois, jolloin kaavassa vahvistuvat vain Kolintien ja Ahmovaarantien lähiympäristöön sijoittuvat keskeiset korttelialueet. Asemakaavassa on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa tieverkkoa ja keskittämään tulevat palvelut Kolintien ja Ahmovaarantien risteysalueen läheisyyteen. Täydennetään puuttuvat selitteet kaavamerkintöihin ja tarkistetaan kaavaselistukseen Kolintien nopeusrajoitusta koskeva kohta.
3. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	
Maakuntaliitto pitää hyvänä, että Kolin ja Ahmovaaran seudun kehittämistyötä tuetaan myös kaavallisesti kaavoittamalla alueita sekä Juuan että Lieksan puolella. Ahmovaara on keskeinen portti kohti Kolia kuutostietä pitkin saavuttaessa. Ahmovaara kuuluu lisäksi Kolin seudun kehittämisen kohdealueeseen, jonka tarkoituksena on kehittää aluetta matkailun, virkistys- ja vapaa-ajan sekä ympärivuotisen että osa-aikaisen asumisen ja työnteon vetovoima-alueena. Asemakaavalla mahdollistetaan laajasti liikerakennuksia, toimitilarakennuksia, teollisuusalueita sekä asuinalueita. Kaavalla huomioidaan myös virkistys- ja ulkoilureitit sekä rantarakentaminen. Kaavamääräyksissä on hyvin huomioitu, ettei alueelle ole mahdollista sijoittaa yli 4 000 km² vähittäiskauppaa, vaikkakin kaavan mitoitus mahdollistaa merkittävän määrän liikerakentamista. Rantarakentamisen osalta maakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, ettei kaava-asiakirjoista käy ilmi mitoistustarkastelua. Tämä tulee joko lisätä asiakirjoihin tai laatia sellainen, mikäli sitä ei ole vielä tehty maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Liikenteen osalta maakuntaliitto toteaa, että kun liikenteellisiä vaikutuksia tarkastellaan ehdotusvaiheessa, niihin tulee sisällyttää myös Kolin alueen matkailun kehittymisestä johtuva merkittävä liikenteen kasvu. Liikenne-ennusteissa tulee huomioida Koliin tehty maankäyttösuunnitelmat (yleis- ja asemakaavat) ja niissä tehty liikenteelliset tarkastelut. Onkin huomioitava, että käytännössä kaikki Kolin alueelle suuntautuva liikenne kulkee jatkossakin Ahmovaaran kaava-alueen läpi valtatie 6 ja st504 liittymän kautta. Kaavan keskeistä tavoitetta, jolla tiivistetään Ahmovaaran kylän rakennetta, maakuntaliitto pitää hyvänä ja tärkeänä. Samoin kuin tunnistettavan keskustan luomista, josta on hyvät yhteydet muualle Kolin laajempaan matkailu- ja virkistysaluekokonaisuuteen. Kaavalla on syytä varmistua, että virkistys- ja ulkoilun yhteydet turvataan ja	Asemakaava-aluetta on supistettu ja rantarakentamisen määrää on vähennetty merkittävästi luonnosvaiheen jälkeen, jolloin rantarakentamisen mitoitus ei muodostu ongelmaksi. Tämä todettiin myös 24.10.2024 pidetyssä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Liikenneselvitystä on täydennetty ehdotusvaihetta lausunnon mukaisesti. Selvityksessä esitettyjä ratkaisuja on käyty läpi erillisissä työneuvotteluissa sekä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Liikenne-ennusteen lähtökohtana käytetään Koli–Ahmovaara osayleiskaavan liikenneselvitystä (Sweco 2021), jossa oli muodostettu maankäytön kehittymiseen perustuva matkatuotospohjainen liikenne-ennuste vuodelle 2040. Kolinportin rakennuksen osalta kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu maakunta- ja yleiskaavassa osoitetut määräykset, asemakaavaluonnoksesta saatu palaute sekä purkamislupaan liittyvä vuorovaikutus ja lausunnot. Asemakaavaehdotuksessa Kolinportin rakennukselle on osoitettu kaavamerkintä (sr-1), jota koskevan määräyksen mukaan kyseessä on maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. <i>Rakennusta ei saa purkaa.</i> Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

muodostuvat osaksi koko laajemman Kolin alueen virkistys- ja ulkoiluyhteyksiä. Lisäksi maakuntaliitto pyytää tarkentamaan Kolinportin kohdekuvausta kaavaselostuksessa. Selostuksessa kohde on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi, mutta maakuntakaavassa kohde on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohdeksi.	
4. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo	
Rakennetun ympäristön ratkaisut Asemakaavahanketta ohjaavassa Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa (2022) suunnittelualueelta on huomioitu viisi rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokasta rakennusta. Asemakaavaluonnoksessa ko. kohteet on osoitettu asianmukaisesti sr-merkinnön. Museo esittää sr-merkinnän määräykseen seuraavaa täydennystä: rakennusta ei saa purkaa. Uusien rakennettavien alueiden ja rakennuspaikkojen osalta museo jää pohtimaan erityisesti rakentamisen volyymia, kuten kaavan mahdollistaa suurinta sallittua kerroskorkeutta osassa AL-kortteleista (IV, neljä) sekä rantarakentamispaikkojen (RA-1) määrää. Em. ratkaisuihin ja niiden perusteluihin tulee kiinnittää huomioita vielä ennen kaavaehdotusta.	Asemakaavaan on täydennetty korttelialueiden rakentamista koskevilla määräyksillä. Kaavamääräysten mukaan rakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen osaksi arvokasta maisema-aluetta ja mahdollinen näkyvä sijainti maantien tai pääkadun varrella. Erityisesti AL-1, KL-1, KL-2, KLH ja RM-korttelialueilla rakennusten tulee olla massoiteltuaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kylä- ja taajamakuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aluetta on rajattu pienemmäksi. Kaavaehdotukseen sisältyviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ovat Ahmovaaran koulu, ns. Tanskasen kauppa ja Kolinportti. Ahmovaaran koulu ja Tanskasen kauppa ovat paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka on osoitettu kaavaehdotuksessa merkinnällä sr. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kolinportin rakennuksen osalta kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu maakunta- ja yleiskaavassa osoitetut määräykset, asemakaavaluonnoksesta saatu palaute sekä purkamislupaan liittyvä vuorovaikutus ja lausunnot. Asemakaavaehdotuksessa Kolinportin rakennukselle on osoitettu kaavamerkintä (sr-1), jota koskevan määräyksen mukaan kyseessä on maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. <i>Rakennusta ei saa purkaa.</i> Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Täydennetään vaikutusten arviointia sekä kaavaratkaisun perusteluita rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Tarkastellaan myös uudisrakentamisen vaikutuksia taajamakuvaan, ja täydennetään kaavamääräyksiä, siten että ohjaavat paremmin kyläkuvassa tapahtuvia muutoksia. Täydennetään vaikutusten arviointia sekä kaavaratkaisun perusteluita rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

	Tarkastellaan myös uudisrakentamisen vaikutuksia taajamakuvaan, ja täydennetään kaavamääräyksiä, siten että ohjaavat paremmin kyläkuvassa tapahtuvia muutoksia.
Kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö Kaava-alueen arkeologinen inventointi on suoritettu 2020 (Mikroliitti Oy) osana laajempaa Koli-Ahmovaaran osayleiskaavahanketta. Inventoinnin perusteella alueelta tunnetaan yksi arkeologisen kulttuuriperinnön kohde, tunnuksella 1000040778 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjattu muu kulttuuriperintökohde Sittapuro. Kyseessä on historiallisen ajan asuinpaikka, johon kuuluu rakennusjäännösten lisäksi myös pellonraivauksesta syntyneitä röykkiöitä. Lisätietoa kohteesta on luettavissa osoitteessa https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000040778. Historiallisen ajan asuinpaikka on merkitty kaavakartalle asianmukaisella tavalla. Museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaan erityistä huomautettavaa.	Merkittään tiedoksi.
5. Lieksan kaupunki	
Lieksan kaupungin näkökannasta kaavaluonnoksen sisältö tukee hyvin Koli-Ahmovaara-matkailualueen kehittämismahdollisuuksia. Kaava mahdollistaa alueelle niin loma- kuin vakituista asumista, samoin kuin erityyppisen palvelurakenteen kehittymisen. Tärkeää on kiinnittää huomiota edelleen moottorikelkka-, latu- ja muiden reittien yhtenäisyyteen kaava-alueella, ja siirtymäreitteinä Kolin kylälle. Kaavaselostuksessa on huomioitu hyvin VT6:n ja Kolintien risteysalueen muutostarve tulevaisuudessa. Risteysalueen kehittämiseen on syytä varautua tulevaisuudessa eri vaihtoehtoin, ja kaavoitusprosessissa on tärkeää varmistaa, että erityyppiset risteysalueen vaihtoehdot (mm. kiertoliittymä) mahtuvat alueelle. Vaihtoehtotarkastelujen mukaan nykyinen LT-alue riittäisi eri vaihtoehtojen toteuttamiseen, mikä on koko matkailualueen kannalta olennaista. Kaavamääräykset ovat osin yhtenäisiä Kolin asemakaavojen kanssa, mikä on alueen kehittämisen osalta positiivinen asia. Näin alueelle sijoitettavia asukkaita ja yrityksiä kohdellaan matkailualueella pääosin yhtenäisin käytäntein esimerkiksi luvituksessa. Teknisenä huomiona pyydetään kiinnittämään huomiota EV-alueen merkintään kaavakartalla. Lopuksi kaupunki toteaa, että kaavan eteneminen luonnosvaiheesta hyväksyntään on olennaista koko matkailualueen kehittämismahdollisuuksia ajatellen. Vahvistetut asemakaavat niin Ahmovaaran kuin Kolin kylänkin alueella varmistavat alueen jatkokehittämisen Kolin matkailuvision 2050 tavoitteiden mukaisesti.	Alueen vaiheittain toteutusta on tarkasteltu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Alueelle on laadittu myös kunnallistekniikan alustava kustannusarvio eri toteutusvaiheissa. Kaavaehdotusta on rajattu luonnosvaiheen jälkeen pienemmäksi, siten että suunnittelualueen ulkoreunoille esitetyt laajennusalueet on jätetty kaavavasta pois, ja kaavassa vahvistuvat vain Kolintien ja Ahmovaarantien lähiympäristöön sijoittuvat keskeiset korttelialueet. Asunto- ja lomarakentamiseen varattujen korttelialueiden lisäksi valtatie varteen sijoittuvat yritystontit on säilytetty kaavaehdotuksessa. Ratkaisussa on pyritty minimoimaan uusien katualueiden määrää, jolloin kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat pienemmät kuin luonnosvaiheen ratkaisussa. Kaava voidaan laajentaa myöhemmissä vaiheissa luonnosvaiheessa esitetyille reservialueille, jolloin kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu mahdollistaa myös Ahmovaaran vaiheittain kehittämisen osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tarkistetaan EV-alueen merkintää kaavakartalla. Merkitään lausunto muilta osin tiedoksi.
6. Kontiolahden kunta	
Kontiolahden kunta ei anna lausuntoa ko. asiaan.	Merkittään tiedoksi.

7. Metsähallitus	
Kaava-alueella ei sijaitse Natura-alueita tai muita luonnonsuojeluun tarkoitettuja alueita. Kaavaselvityksessä on todettu, että kaavan vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti tullaan arvioimaan Savijärven suon suojelualueen sekä Kolin kansallispuiston Natura-alueiden näkökulmasta. Lisäksi kesän 2024 aikana on tarkoitus tehdä uusia luontoselvityksiä. Metsähallituksen näkemyksen mukaan on tärkeää saada tietoa kaava-alueen pienialaisista suoluontotyypeistä, kuten mahdollisista letoista sekä niiden vaateliaasta putkilokasvilajistosta. Suokasvilajisto on altis ojitusten kuivattavalle vaikutukselle. Myös liito-oravan esiintymisestä on suositeltavaa saada ajantasaista tietoa, mikä mahdollistaa sen elinympäristöjen ja tarvittavien puustoisten yhteyksien säilyttämisen. Asemakaava mahdollistaa Kolin alueen matkailua tukevien palveluiden kehittymistä pitkällä aikavälillä, ja tarjoaa myös matkailualan työvoimalle viihtyisän asuinympäristön.	Merkitään tiedoksi.
8. Mielipide	
Mielipiteemme ja muutosehdotuksemme Ahmovaaran asemakaava-luonnokseen omistamallamme tilalla Tyni 176- 401-13-20 on seuraava: Luonnokseen merkitty My-1 alue muutettaisiin mieluiten M-alueeksi tai Mu-alueeksi. Perustelut: Mielestämme alue on normaalia metsätalousmaata, jossa tärkein käyttötarkoitus on metsätalous, eikä alueella ole tarvetta My-1 merkinnälle, koska alueella ei ole erityisiä luonto/ympäristökohteita. Lisäksi tuo My-1 merkintä on epämääräinen, koska metsän käsittely voi vaatia maisematyölupaa ja se taas lisää byrokratiaa ja kustannuksia maanomistajille.	Asemakaavoitettavaa aluetta on supistettu luonnosvaiheen jälkeen, ja osa kiinteistöstä 176-401-13-20 jää kaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaava-alueeseen kuuluva osa on merkitty kaavaehdotuksessa MU-alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue varataan pääasiassa metsätaloukskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivät vaarannu.
9. Mielipide	
Kolin Seudun Kehittämisyhdistys ry:n omistamaa monikäyttötaloa ja sen aluetta ei ole huomioitu kaavaehdotuksessa. Talo on uusi (valmistunut v.2019) ja se tarjoaa urheilu- ja kulttuuripalveluja koko Kolin seudulle. Sen kiinteistön piha-aluetta kehitetään koko ajan urheilun ja vapaa-ajan sekä tapahtumien keskittymäksi.	Monikäyttötalon alue on osoitettu kaavassa AL-alueeksi, joka mahdollistaa nykyisen toiminnan ja sen laajentamisen. Kolintiehen rajautuville korttelialueille on pyritty mahdollistamaan mahdollisimman monipuolisia toimintoja sekä palveluita, jotka tukevat toisiaan. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa mm. asuinrakennuksia, palveluita, myymälätiloja ja seurakunnallisia rakennuksia. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 30 % tontin tehokkuusluvusta juonnetusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään 800k-m2 / tontti. Kaavamerkinnot (AL, VL) mahdollistavat kuntoportaiden rakentamisen Kolinportin suuntaan. Lisätään uimarantapaikkaa koskeva merkintä (vv/k) myös merkintöjen selitykseen.



Y-alue kylän keskustassa sijaitsee kaukana monikäyttötalosta. Olisiko syytä pohtia Y-alueen siirtämistä samalla alueelle, jolloin esim. päiväkotit tai iäkkäiden hoitokoti voisi helpommin hyödyntää monikäyttötalon palveluja. (Y-alueelle voinee siis rakentaa esim. päiväkotit?). Aiemmin päiväkotia on "kaavailtu" monikäyttötalon taakse kunnan maalle.

Lisäksi suunnitteilla on ollut esim. kuntoportaati alas Kolinportin suuntaan. Nyt alueet siinä merkitty AL ja VL, estävätkö nämä suunnitellut kehittämistoimet? (Mitä tarkoittaa rakentamisen kannalta VL?)

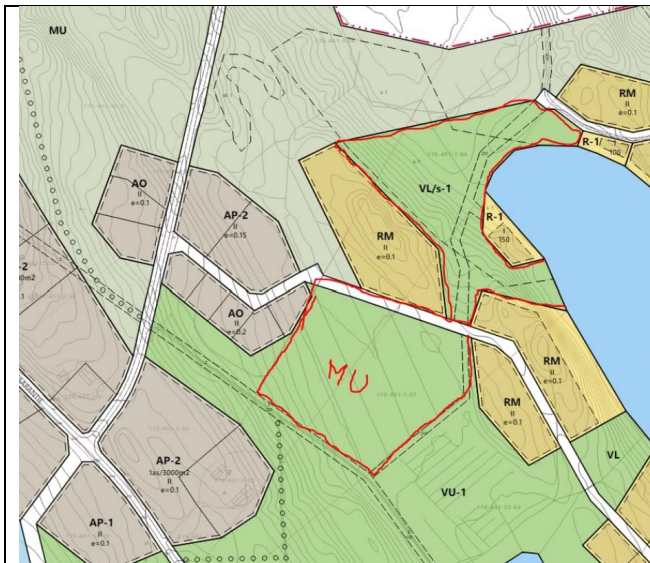
Ehdotamme tarkennettavaksi tämän suunnittelua niin, että em. kehittämistoimet ja rakentaminen mahdollistuvat asemakaavassa.

Lisäksi huomautamme, että Tynilammen rannalla on yleinen uimaranta, joka ehdotuksessa on jätetty pois tai mitä tarkoittaa vv/k? Se on kylän ainoa yleinen uimaranta ja käytössä, joten ehdotamme sen palauttamista kaavaan ja samalla siihen sisällytettävän yleinen parkki-alue.

10. Mielenpide

Olen tutustunut Ahmovaaran asemakaavaluonnokseen. Esitän, että Tynilammen luoteispäädyssä oleva VL/s-1 alue muutetaan MU tai MY-1 alueeksi. Ranta-alueella tulee joka tapauksessa säilyttää rantamaisema ja mahdollinen liito-oravan liikkuma-alue huomioida metsänhoidollisissa suunnitelmissa. Lisäksi kuvassa merkitty VL-1 alueen muuttamiseksi MU alueeksi. Tämä alue on suota, joka on ojitettu 1960-70 luvulla. Metsätaloustaloudessa ojituksen pysyvät kunnossa ja alueella kasvaa metsää. Muuten uhkana alueen soistuminen ja puuston/metsän menetys.

Asemakaava-alueita on rajattu ehdotusvaiheessa pienemmäksi, eivätkö mielipiteessä mainitut kiinteistöt kuulu enää kaava-alueeseen.



11. Mielenpide

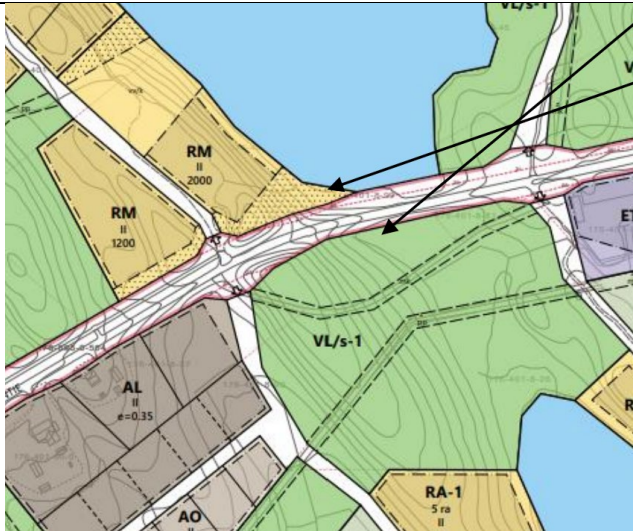
Asemakaavaehdotus rakentaa kuvaa ”kylästä kaupungiksi” tai ainakin eläväksi kyläksi. Kiitos! Koli-Ahmovaaran hyväksytyssä osayleiskaavassa on Tyni-lammen lähellä merkitty alue Asuntorakentamisen alueena. Kevyen liikenteen väylä on suunniteltu kulkevan tien oikeaa laitaa Koliille.



Asemakaavassaluonnoksessa se on kuitenkin merkattu VL/s-1 alueeksi. Alue on ollut tonttimyynnissä ja sitä on puuston kannalta säästetty juuri tätä varten. Alueeseen kuuluu myös venepaikka Tynin puolen rannassa sekä tieliittymä tontille. Nyt venepaikan alue on ehdotettu RM-rakentamisalueeksi.

Asemakaava-aluetta on rajattu ehdotusvaiheessa pienemmäksi, eivätkö mielipiteessä mainittu osayleiskaavan A-alue kuulu enää kaava-alueeseen.

Tynin rantavyöhyke on osoitettu kokonaisuudessaan isotuttava alueen osaksi, jolle ei saa sijoittaa rakentamista. Kaavassa ei kielletä kuitenkaan venepaikkoja tällä alueella.



Mikäli tätä ei voida toteuttaa haluan huomiotavan seuraavaa:
VL-/s-1 alueesta määritellään

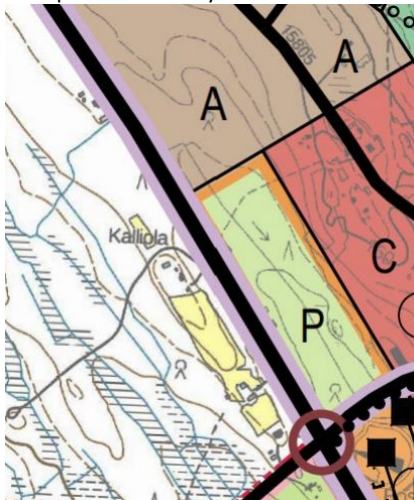
VL/s-1 Lähivirkistysalue, jolla ympäristö on säilytettävä.
Alueella tulee vaalia luonnonympäristöä ja rantamaisemaa.

Eikö rantamaiseman vaaliminen edellytä Tynilammen rannan puoleisen RM-alueen muuttamista myös VL-alueeksi, jotta rantamaisema säilyy?

Lisäksi VL/s-1 alueelle tulisi päästä virkistäytymään esim. rollaattorilla/pyörätuoleilla, joten parkkialue lähellä sitä ja esteetön kulkeminen /tarvittava rakentaminen olisi mahdollistettava.

Tynin rannalla on myös yleinen uimaranta, joka ehdotuksessa on jätetty pois. Se on kuitenkin kylän ainoa yleinen uimaranta /parkkialue ja käytössä vai enkö osaa lukea kaavaa? Huomioinette myös tämän, kiitos.

Koli-Ahmovaaran hyväksytyssä osayleiskaavassa on Joensuutie 2450 vastapäätä määritelty alue Asuntorakentamisen alueena.



Tynin rantaan on osoitettu kaavaluonnoksessa alue uimarantaa varten. Lisätään uimarantapaikkaa koskeva merkintä (vv/k) myös merkintöjen selitykseen. Osoitetaan alueelle kaavassa ohjeellinen pysäköintialue, jonka toteutustapa ja tarkempi sijoitus voidaan ratkaista jatkosuunnittelussa.

Asemakaava-aluetta on supistettu luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksessa Kolinportin pohjoispuolelle ei ole esitetty TY-alueita.

Asemakaavassaluonnoksessa nro 1 se on kuitenkin merkattu TY –"varasto" alueeksi.

Ehdotan, että TY-alueen ympärille merkattu EV-alue ulotetaan myös valtatien puolelle eli koko TY-alueen ympäri.



Epäselvää oli kaavaehdotuksessa kiinteistörajat, joita toivon seuraavassa versiossa tarkennettavan näkyviin.

Toivon myös, että seuraava yleisötilaisuus on Ahmovaarassa, koska monikaan ei osallistunut Juuan kunnantalolla järjestettyyn tilaisuuteen tai omaa (osaa käyttää) nettiyhteyksiä.

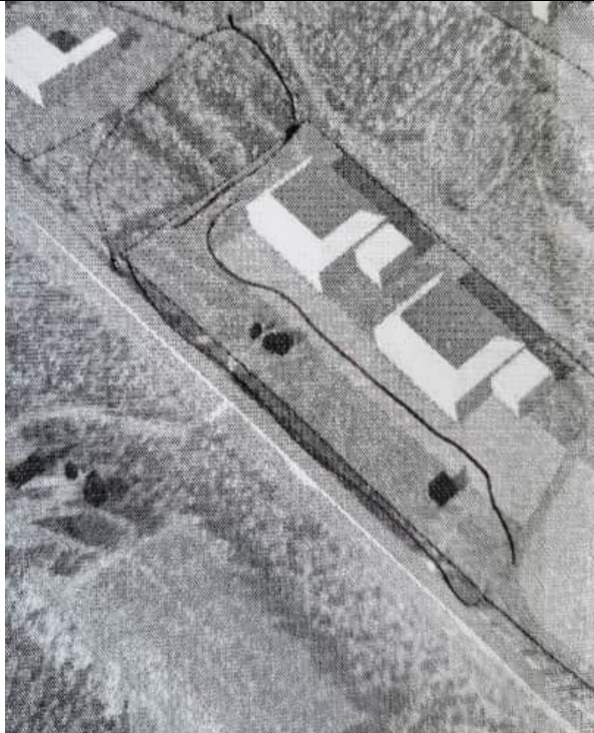
12. Mielenpide

Hei ehdotan et 6 tien varressa olevaa suojaviheraluetta laajennetaan omistamani tontin ja kiinteistön osalta. Laitan piirroksen liitteenä.

Mielenpiteessä esitetyn korttelialueen reunaan on osoitettu kaavaluonnoksessa istutettavan alueen osa, joka toimii myös suojaviheralueena, jonka alueelle ei voida sijoittaa rakentamista.

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nykyisiin asuinrakennuksiin, joita voidaan käyttää ja kunnostaa entiseen tapaan.

Asemakaavassa ei ole kuitenkaan osoitettu Joensuuntien reunaan uusia asuinrakennuksia, koska ne sijoittuvat liikenteen melualueelle. Tulevaisuudessa korttelialueen toteutuminen kaavan mukaisesti liikerakennusten korttelialueena (KL-1) edellyttää nykyisten rakennusten purkamista.



13. Mielipide

Tyni lammen rakennuspaikkojen määrää tulisi pienentää. Suurin osa itärantaa ei ole rakennettavissa, koska suoaluetta. Rakentaminen oletettavasti huonontaa lammen vedenlaatua. Aikaisemmin lampi on ollut kirkasvetinen. Jo nyt suoalueilla tehdyt metsätyöt ovat oletettavasti huonontaneet vedenlaatua.

Kaavaluonnoksen jälkeen koko kaava-aluetta on supistettu ja Tynin rantaan sijoittuvien rakennuspaikkojen määrää on vähennetty.

14. Mielipide

Tutustuimme Ahmovaaran asemakaavaluonnokseen ja siitä ei sinällään ole huomautettavaa, mutta kohtaan **Vt6 Ahmovaaran liikenneselvitys** haluamme ilmaista mielipiteemme siinä esitettyihin eri vaihtoehtoihin. Asumme risteysalueella ja jokainen vaihtoehto koskee meitä.

Dia 3. Lähtökohdat ja tavoitteet Karttakuvissa vasemmalla risteysalueen tonttimme on merkitty ympyrän sisään, kun taas Koli-Ahmovaara-osayleiskaavassa se ei ole mukana. Toivomme lähtökohdaksi, että myös uudet liikennejärjestelyt tehdään osayleiskaavaan merkityille alueille, ei tonttillemme.

Diat 9 ja 10. Oikea-vasen porrastus Tässä vaihtoehdossa Martonvaarantie siirrettäisiin kulkemaan talomme takaa. Tämä ei olisi paha skenaario, koska ei koskettaisi tonttiamme lainkaan. Liikenne siirtyisi talon etupuolelta talon taakse, eikä tonttiamme muutettaisi tai otettaisi tiealueeksi, joten tämä vaihtoehto meille käy.

Dia 13 VE 0+ Näyttää sekavalta, mutta käy meille edellisen dian perusteluilla.

Asemakaava mahdollistaa tutkituista liittymävaihtoehdoista porrastetun liittymän (VE 0+) sekä kiertoliittymän (VE K), jotka ovat todennäköisimpiä vaihtoehtoja, kun liittymäalueen parantaminen tulee ajankohtaiseksi.

Kaavan yhteydessä laaditun liikenneselvityksen mukaan nykytilanteen liittymäjärjestelyt sekä valtatiellä että Kointiellä toimivat hyvin vielä huomattavasti nykytilanetta suuremmilla liikennemäärillä.

Dia 14 VE K Kiertoliittymä olisi hyvä vaihtoehto, koska nopeudet risteysalueella hidastuisivat. Tässä täytyy huomioida se, mistä meidän talolta pääsisi valtatielle, joten pihaliittymä tulisi säilyttää. Dia 15 VE 1 EI KÄY LAINKAAN! Taloamme ei pureta tien tieltä! Ihan naurettavaa tällaista edes esittää täällä syrjäkylillä, jossa liikenne saat- taa kerran kesässä vähän jonoutua. Kallis ja järjetön ratkaisu! Viitaten diaan 3: koska talomme ja tonttimme ei ole osayleiskaava-aluetta, sitä ei myöskään teialueeksi tulisi määritellä. Dia 16 VE 2 Tämä ei meitä koske, paitsi, että pihaliittymä tulee säilyttää, että pääsee valtatielle jostakin. LOPUKSI EHDOTUS: Paras ja halvin ratkaisu risteysalueelle olisi 60 km/h nopeus ja STOP-merkit Martonvaaran- ja Kolintieltä tulijoille. Ei sattuisi kolareita, ja paremmin ehtisi ylittää tien tai kääntyä, vaikka autoja kauempana tulisikin.	
15. Mielipide	
Vastustamme Ahmovaaran entisen koulurakennuksen suojelumerkintää tulevaan Ahmovaaran asemakaavaan.	Rakennukselle ei ole kaavassa osoitettu suojelumerkintää, joka estäisi sen korjausta, muutoksia tai mahdollista purkamista. <i>”Kaavamääräyksessä todetaan, että inventoinnin perusteella kyseessä on 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”</i>
16. Mielipide	
OMENAMAKI-kiinteistöllä on ollut kauppa joskus 60-luvulla. Muussa yrityskäytössä se on ollut yli 50 vuotta. Uudessa kaavassa ei nähdäkseen tarvita suojelumerkintää. Kiinteistö sijaitsee liiketalousalueella. Yksityinen omistaja luonnollisesti pitää kiinteistön asuttavassa kunnossa. Suojelu-merkintä vain vaikeuttaisi tulevaa yrityskäyttöä, joka Kolintien risteysalueella on mahdollista.	Rakennukselle ei ole kaavassa osoitettu suojelumerkintää, joka estäisi sen korjausta, muutoksia tai mahdollista purkamista. <i>”Kaavamääräyksessä todetaan, että inventoinnin perusteella kyseessä on 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”</i>
17. Mielipide	
Kolin seudun strategisessa yleiskaavassa on huomioitu Ahmovaaran alueen kehittäminen koko maakunnan päämatkailukohteen sisään-tuloporttina. (Kolin seudun strateginen yleiskaava, Muistio Teams-palaverista 15.4.2020). Kiinteistöosakeyhtiö Kolinportin osakkaat (PKO, Kolinportin Asema Oy, Lujatalo) vastustavat yksimielisesti suunnitelmia Kolinportin kiinteistön suojelumerkinnästä. Osakkaiden teettämän kuntoraportin mukaan rakennuksen vaatimalle täydelliselle peruskorjaukselle ei ole mitään liike-taloudellisia perusteita. Osakkaat ovat yksimielisesti hakeneet rakennukselle purkulupaa.	Kolinportin kohde on Juuan kunnalle ja etenkin Ahmovaara-Kolin alueelle erityisen merkittävä. Rakennuksessa sijaitsevat apteekki, kauppa, lahjatavaramyymälä, ravintola ja siinä on myös huoltoasematoimintaa. Yleisesti ottaen Kolinportin arkkitehtoninen ja maisemallinen arvo on tuotu esiin paitsi useissa julkaisuissa myös voimassa olevissa kaavoissa, kuten Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa. Kolinportin suojelukysymystä on käsitelty useassa vaiheessa kaavaprosessin aikana. Pohjois-Karjalan ELY-

Arkkitehtuuriltaan Kolinportti toimii tässä tehtävässä hyvin ollen näytävä maamerkki, joka toivottaa matkailijat tervetulleiksi edustaen kyseisen aikakauden arkkitehtuuria. Nykypäivän liikenne-asema-matkailukeskustoimintojen ja palvelujen tarjoamispaikkana rakennus on oman aikansa tuote, joka ei ilman erittäin mittavia perusparannus- ja muutostöitä palvele tämän päivän palveluille asettuja vaatimuksia.

Rakennuksen monimuotoisuus, materiaalien kirjo ja rakenteelliset ratkaisut ovat oman aikansa tuote, jossa turvallisuus, terveellisyys ja tilojen kustannustehokas käyttö eivät ole tämän päivän vaatimusten tasoa. Rakennuksen materiaalien moninaisuus on osaltaan aiheuttanut huollon laiminlyöntiä ja näin valtaosa pinnoista on päässyt rapistumaan niin julkisivussa kuin sisätiloissa. Suunnittelun ratkaisut kuten pääovien aukeamissuunta voivat aiheuttaa turvallisuusriskejä mm. poistumistieteilanteissa. Rakenteelliset ratkaisut esim. lämmöneristeissä ja rakenteellisissa kylmäsiltojen ratkaisuissa voivat aiheuttaa terveellisyysproblemeja liittyviä kosteusongelmia. Tilat ovat liiketoimintakäyttöön epäkäytännölliset, koska esimerkiksi vinojen seinien takia hyllyjen taakse ja paljon hukatti-laa, jota ei saada liiketoimintakäyttöön, mutta energiatehottomia tiloja on pakko lämmittää. Rakennuksen rakenteelliset ratkaisut, kuten erittäin korkeat tilat, aiheuttavat erittäin suuret energiakulut. Rakennus ei täytä energiatehokkuudeltaan mitään tämän päivän vaatimuksia ilman mittavia remontteja.

Pihan näytävä katos polttoaineen jakelupisteessä ei korkeutensa vuoksi toteuta parhaalla mahdollisella tavalla sille tarpeellista funktiota, eli tankkaavan asiakkaan suojaamista.

Rakennuksen rakentamisen ajankohdan jälkeen matkailu- ja palvelukeskusten liiketoiminta on kehittynyt. Rakennuksen tilat eivät mitään toiminnallisuuden osalta vastaa optimaalisesti nykypäivän toiminnan vaatimuksia. Esimerkiksi ravintolatilat ovat liian pienet nykyvaatimusten mukaisille ruuanjakelulinjastoille, kuten itsepalvelulinjastolle kahvila-asiakkaita varten tai lämpölinjastoille lounastelijoita varten. Näin ollen myös riittävä tila asiakaskapasiteettia varten toiminnan kannattavuuden kannalta on tarkasteltu. Edellytykset toimivalle ravintolatoiminnalle toimivine aputiloineen vaatii mittavat toimenpiteet keittiön uudistamiselle toimivine aputiloineen ja turvallisine huoltotiloineen. Myös vähittäistavarakauppa tarvitsisi toimivat taustilat tavarankäytölle, pullohuollolle sekä jätetiloille. Liiketoimintojen jatkumista varten sisätilat tulisi uudistaa ja rakennusta mahdollisesti laajentaa, koska nyky-muotoisena tilat ovat täysin epäkäytännölliset ja tehottomat.

Korjausselvitykset ja kustannukset: Kolinportista on tehty korjaustarvelselvitys. Rakennuksen talotekniikka ja suurin osa materiaaleista ovat tulleet rakennusteknisen käyttöikänsä päähän ja vaativat perusteellisen korjauksen. Korjaustarvelselvityksen pohjalta on tehty kustannusarvio. Rakennukselle on kertynyt korjausvelkaa vuosikymmenten aikana laiminlyödyistä korjauksista niin paljon, ettei nykyisellä liiketoiminnalla saada katettua tarvittavista korjauksista syntyviä kustannuksia. Rakennuksen energiatehottomuuden vuoksi myös kuukausittaiset kiinteät kulut ovat erittäin suuria. Rakennus tulisi korjata perusteellisesti ja laajentaa, jotta sen käyttöä voitaisiin jatkaa ilman taloudellista tappiota, mutta se ei ole millään taloudellisella mittarilla järkevää eikä mahdollista.

Rakennusten säilyvyyden kannalta huonoin lopputulos on se, ettei rakennuksia käytetä. Tällä hetkellä Kolinportti on ajautumassa tähän tilanteeseen. Pahin tilanne, että rakennus jää käyttämättä ja jää tyhjiin rapistumaan. Tästä on esimerkkejä kuostien varrelta Kesälahti-Kouvola väliltä. Näin ollen rakennuksen purkaminen mahdollistaa kooltaan optimoidun kokoiset tilat ja arkkitehtuuriltaan nykyaikaisen

keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että rakennukselle tulisi esittää sitova suojelumääräys, jossa todettaisiin, että "rakennusta ei saa purkaa". Tällä tavalla asemakaavalla on mahdollista tukea maakuntakaavan suunnittelumääräystä kohteen kulttuuriarvojen säilymisen vaalimiseksi.

Asemakaavaa ja Ahmovaaran rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä kysymyksiä käsiteltiin myös ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 24.10.2024.

Kaavaluonnoksen nähtävillöön jälkeen kiinteistönomistaja on jättänyt Kolinportin rakennusta koskevan purkamislupahakemuksen, jonka mukaan rakennus on tarkoitus purkaa kokonaisuudessaan, niin että jäljelle jää polttoaineen jakelupiste (kylmäasema).

Purkamisluvasta on pyydetty lausunto eri viranomaistoilta. Naapurien kuulemiseksi on viereisille kiinteistöille lähetetty kirje, tämän lisäksi on ollut kuulutus kunnan internetsivuilla ja paikallislehti Vaarojen Sanomissa. Naapurit ja lähialueen asukkaat ovat jättäneet useita muistutuksia (liite, naapurien huomautukset). Pohjois-Karjalan ELY keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo vastustavat lausunnossaan purkamisluvan myöntämistä. Ympäristölautakunta on suorittanut rakennukseen paikan päällä katselmuksen 12.12.2024.

Rakennustarkastaja on hylännyt purkamislupahakemuksen (31.1.2025) ja todennut, että suojelua koskeva asia tulee ratkaista Ahmovaaran asemakaavassa.

Päätöksessä todetaan, että mikäli purkamislupa nyt myönnettäisiin, rakennuksen purkaminen voisi vaikuttaa haittaavasti kaavoituksen toteutumiseen ja hävittäisi mahdollisesti rakennettuun ympäristöön sisältyvät perinne-, kauneus- tai muut arvot.

Korjausselvitys ja kustannukset

Purkamislupahakemuksen yhteydessä kunnalle toimitettiin kohteesta laadittu korjaustarvekatselmus-raportti (15.8.2024, Insinööritoimisto 2K Oy). Raportissa huolto-toimenpiteiden kustannuksiksi seuraavan 10 vuoden ajalle on laskelmoitu 517 000 euroa (alv 0 %).

Myöhemmin kunnalle toimitettiin saman insinööritoimiston 18.10.2024 laatima korjauskustannusarvio-raportti. Raportissa kohteen korjausasteeksi on arvioitu 74,1 % ja korjauksien kokonaishinnaksi 3 709 000 euroa (alv 0 %).

Juuan kunta on teettävä riippumattoman selvityksen saman korjaustarvekatselmuksen pohjalta. Tuossa selvityksessä kohteen korjausasteeksi on arvioitu 40,9 % ja korjauksien kokonaishinnaksi 2 039 000 euroa (alv 0 %). Raportti tukee viranomaisilta saatuja palautteita ja arvioita siitä, ettei itse rakennuksen kunto olisikaan niin huono mitä aiemmin on esitetty ja suurimmat puutteet johtuvat huoltotöiden laiminlyönnistä. Mikäli purkamiseen siis ryhdyttäisiin, purettaisiin asiassa suhteellisen

rakennuksen, sekä antaa uuden lähtökohdan tulevaisuuden näkökulmasta mahdolliselle uudelle palveluja tarjoavalle yritykselle ja konseptille. Käyttötarkoitukseen nähden sijainti rakennukselle on hyvä, edellytyksenä kuitenkin, että rakennus olisi toimiva ja vetovoimainen ja sillä olisi riittävästi asiakkaita tekemässä liiketoiminnasta kannattavan. Ahmovaara-Koli kehittäminen on koko Pohjois-Karjalan yhteinen asia, jota tulisi edistää kaikkien kannalta matkailun, liiketoimintojen ja palvelujen ylläpitämiseksi. PKO on 2000-luvulla investoinut merkittävästi Kolin toimintojen kehittämiseen niin uudistamalla Ukko-Kolin rinteitä ja ylähotellin sekä Sale Kolin. Lisäksi on rakennettu Kolin kylälle täysin uusi Break Sokos Hotel Koli. Jo pidemmän aikaa on ollut nähtävissä, että Kolin huipun ja Kolin kylän palveluvarustuksen kehittymisen myötä matkailijat käyttävät Kolinportin palvelujen sijaan Kolin kylän sekä Ukko-Kolin palveluja.	hyväkuntoinen rakennus. Asiassa ei myöskään ole esitetty arviota siitä, onko kohteelle haettu julkisia tukia esim. energiatehokkuuden parantamiseen. <u>Maakuntakaava ja yleiskaava</u> Maakuntakaavassa kohde on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi kaavamerkinnällä ma/km. Merkinän suunnittelumääräyksessä todetaan, että alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet kulttuuriarvojen säilymistä. Alueella voimassa olevassa Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa (2022) kohde on huomioitu rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaaksi rakennukseksi kaavamerkinnällä kh. Kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu maakunta- ja yleiskaavassa osoitetut määräykset, asemakaavaluonnoksesta saatu palaute sekä purkamislupaan liittyvä vuorovaikutus ja lausunnot. <u>Asemakaavaehdotus</u> Kolinportin rakennuksen osalta kaavaehdotuksen valmistelussa on huomioitu maakunta- ja yleiskaavassa osoitetut määräykset, asemakaavaluonnoksesta saatu palaute sekä purkamislupaan liittyvä vuorovaikutus ja lausunnot. Asemakaavaehdotuksessa Kolinportin rakennukselle on osoitettu kaavamerkintä (sr-1), jota koskevan määräyksen mukaan kyseessä on maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
--	--