



Lausuntopyyntö 19.12.2023

Lausunto Ahmovaaran alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Juuka

ASIAN KUVAUS

Juuan kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Ahmovaaran alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on kehittää Ahmovaaran aluetta elinkeinoelämän ja matkailun sekä palvelujen näkökulmasta erityisesti tukipalveluina Kolin matkailualueen tarpeisiin. Muita asemakaavan tavoitteita ovat mm. vakituisen asumisen mahdollistaminen siten, että huomioidaan Kolin matkailuvissiossa matkailupalveluihin liittyvät työpaikkaennusteet sekä loma-asumisen mahdollistaminen ja kehittäminen.

Suunnittelualue sijaitsee Juuan kunnan Ahmovaaran kyläkeskuksessa noin 25 km Juuan keskustaaajamasta kaakkoon. Alueelta on matkaa Kolin kansallispuistoon ja Kolin kyläkeskukseen noin 10 km. Suunnittelualue käsittää alueita valtatie 6:n (Joensuuntie) ja kantatie 504:n (Martonvaarantie - Kolintie) risteysristeysalueen sekä alueita valtatie 6:n itä- ja länsipuolella. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 520 ha. Suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Asemakaavoitusta ohjaavat Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+ sekä Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+, jotka ovat molemmat saaneet lainvoiman vuonna 2022.

LAUSUNTO

Alueidenkäyttö

Asemakaavaan liittyen pidettiin 9.1.2024 kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa eri viranomaiset esittivät alustavia näkemyksiään kaavatyöhön.

30.1.2024

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 käsittelyä 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 koskevissa kaavoissa.

Osayleiskaavassa on valtatie 6:een rajoittuen osoitettu taajama-alueita (A). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan taajamatoimintoihin, pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavalaisten 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 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.

30.1.2024

MRL 9 §:n nojalla kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1 §:ssä todetaan, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutusten osalta pykälässä mainitaan mm. vaikutukset ilmastoon. Ahmovaaran asemakaavalla on osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella tarkoitus mahdollistaa alueelle merkittävä määrä rakentamista, minkä vuosi 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-havainnotjärjestelmässä on alueelta varsin paljon pesimälinnustoon liittyviä havainnotja 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).

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."*

Osayleiskaavassa kh-merkinnällä on osoitettu seuraavat rakennukset: Kolinportti, Tuomelan tupa, Ent. Tanskasen kauppa, Ahmovaaran koulu ja Laitila. kh-kaavamerkinnän määräys on: *"Rakennushistoriallisesti,*

30.1.2024

historiallisesti tai taajamakuva kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevasta luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa selostukseen.” Kaavamääräyksen mukaan edellä mainittuja kohteita ei ole suojeltu.

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 arvokkaimpia ja merkittävimpiä rakennuksia kyettäisiin vaalimaan paremmin. Usein rakennetulla kulttuuriympäristöllä on myönteisiä vaikutuksia myös matkailullisesti. Erityisesti maakunnallisesti merkittäviä kohteita (tässä kaavassa Kolinportti) tulisi lähtökohtaisesti tarkastella suojelukohteina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen, luonnonsuojelun johtava asiantuntija Saara Heräjärvi ja luonnonsuojeluasiantuntija Harri Kontkanen.

Jakelu

Juuan kunta, kirjaamo

Tiedoksi

Pohjois-Savon ELY-keskus/liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo