



Lausuntopyyntö 1.6.2023

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Retulahden sataman asemakaava, Juuka

ASIAN KUVAUS

Juuan kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Retulahden sataman asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Retulahden satama-alueen virkistys-, matkailu- ja vesiliikennetoimintojen kehittäminen sekä uusien kaupallisten palvelujen sijoittaminen alueelle.

Alueella on voimassa Juuan Kirkonkylän osayleiskaava vuodelta 2013, jossa suunnittelualueelle on osoitettu satama-alue (LS), pysäköintialue (LP), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), vesialuetta (W) sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M).

LAUSUNTO

Juuan Retulahden sataman toimintojen kehittäminen ja palvelujen monipuolistaminen on kannatettavaa. Satama on sijainniltaan ja saavutettavuudeltaan keskeisellä paikalla valtatie 6:n, kirkonkylän keskustan sekä Pielsen vesistön suhteen.

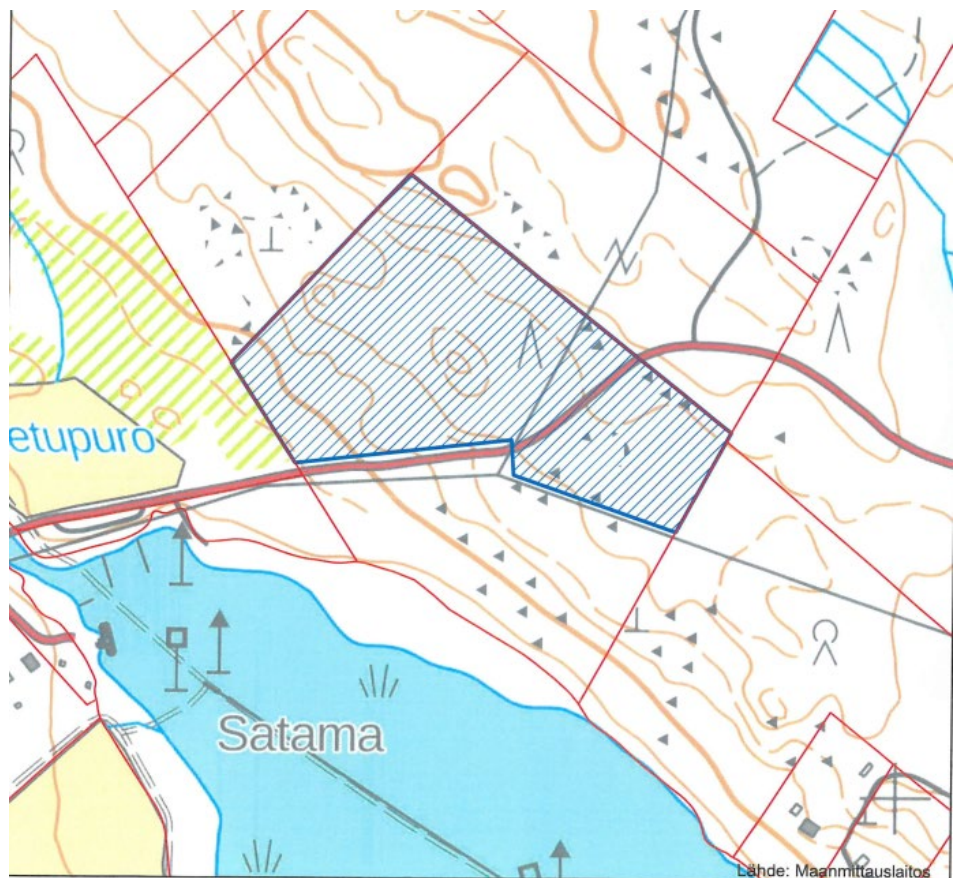
Asemakaavan laadintaa ohjaa Kirkonkylän osayleiskaava. Laadittavan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueen osalta osayleiskaavan maankäyttömerkinnät ovat vanhentuneet, minkä vuoksi kaavatyössä otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueelle on osayleiskaavasta poiketen tavoitteena sijoittaa mm. matkailua palvelevia ravintola-, hotelli- ja muita majoituspalveluja. Merkittävät poikkeamiset yleiskaavan ohjausvaikutuksesta tulee perustella MRL 42 §:n mukaisesti siten, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen. Asemakaavatyössä kaavaratkaisun vaikutukset myös kaavoitettavaa aluetta ympäröiviin alueisiin on selvitettävä ja arvioitava, tässä tapauksessa erityisesti kaava-alueen ulkopuolelle jäävän AP-alueen tulevan käyttömahdollisuuden

26.7.2023

sekä ympäröivien alueiden, uuden luonnonsuojelun alueen, luontoarvojen ja luonnonolosuhteiden osalta.

Kaavoitettava alue rajautuu valtiolle hankittuun luonnonsuojelun alueeseen, josta kartta alla. Kaavoitettava alue on potentiaalista liito-oravan, sudenkorentojen ja viitasammakon esiintymisaluetta. Niiden ja muiden luontodirektiivin IV a ja IV b -liitteiden lajien esiintyminen alueella tulee selvittää. Luontotyypeissä ja niiden lajiston inventoinneissa erityistä huomiota on kiinnitettävä rantaluontotyyppisiin ja alueella mahdollisesti esiintyviin uhanalaisiin luontotyyppisiin. Linnustoselvityksessä tulee huomioida erityisesti uhanalaiset ja lintudirektiivin mukaiset lajit.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty mahdollista uutta rakentamista – mm. luontohotelli ja maisemasauva – yhteisen vesialuekeräilyalueen vesialueelle. Asemakaavan laadinnassa sekä alueen toteuttamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennusten ja muiden suurempien rakennelmien rakentaminen sekä mahdolliset ruoppaus ja pengerrystoimenpiteet vesialueella edellyttävät vesilain mukaista lupaa.

Laadittavana olevan asemakaavan tulisi olla rakentamisen ja muun maankäytön ohjauksen suhteen riittävän yksityiskohtainen. Mikäli alueelle rakentamiselle on edellytyksiä, asemakaavaan olisi hyvä sisällyttää myös rakennusten ulkoasun suunnittelua, esimerkiksi rakennusten korkeutta, muotoa,

26.7.2023

väritystä sekä materiaaleja koskien, jotta kaavassa voitaisiin antaa tarpeelliset määräykset rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön ja maisemaan. Asemakaavaan on syytä laatia havainnekuvia kaavan mukaisesta toteutuksesta niin, että lähialueiden asukkaat ja muut osalliset voivat arvioida toteuttamisen vaikutuksia lähiympäristöönsä.

Suunnittelualan liikenne kytkeytyy valtatie 6:n risteysalueeseen. Kaavatyössä on syytä erityisesti tarkastella kaavaratkaisun vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen, liittymien toimivuuteen sekä liikenneturvallisuuteen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen Ari Heiskanen.

Jakelu

Juuan kunta, kirjaamo

Tiedoksi

Viestintäasiantuntija Ilkka Elo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus