



Lausuntopyyntö 22.4.2025

Lausunto Ahmovaaran alueen asemakaavan kaavaehdotuksesta, Juuka

ASIAN KUVAUS

Juuan kunta pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Ahmovaaran alueen asemakaavan kaavaehdotuksesta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on kehittää Ahmovaaran kylän 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.

Suunnittelualueen pinta-ala on kaavaehdotuksen mukaan noin 207 ha. Suunnittelualue on ennestään asemakaavoittamaton.

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

LAUSUNTO

Alueidenkäyttö

Kaavaehdotukseen on suunnittelualuetta kaavaluonnosvaiheen jälkeen supistettu merkittävästi siten, että asemakaavoitettavana ovat nyt Kolintien ja Ahmovaarantien lähiympäristön sijoittuvat keskeiset korttelialueet kylärakennetta tiivistäen. Kaavaehdotusta on rajattu pienemmäksi, siten että luonnosvaiheessa suunnittelualueen ulkoreunoille esitetyt laajennusalueet on jätetty kaavasta pois. Kaavaratkaisu vaikuttaa

20.5.2025

perustellulta lähitulevaisuudessa näköpiirissä olevan asemakaavallisen ohjauksen tarpeen vuoksi. Merkittävimmät uudet rakentamisen laajentumisalueet, liike- ja teollisuusrakentamisen korttelialueet, sijoittuvat vt 6:n varrelle. Näiden alueiden suunnitteluun ja toteuttamiseen kytkeytyy keskeisimmin liikenteen järjestäminen. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, asemakaavaa voidaan tarvittaessa laajentaa myöhemmissä vaiheissa myös luonnosvaiheessa esitetyille reservialueille.

Tynin järven rantojen rantarakentamisen määrää on kaavaluonnosvaiheeseen nähden merkittävästi vähennetty. Lisäksi rakennuspaikkojen osalta rantarakentamista koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu siten, että rannoille jää riittävä puustoinen ja luonnontilainen suojavyöhyke.

Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä on määrätty, että rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Hulevesien käsittelyä koskevissa määräyksissä on asianmukaisesti otettu huomioon alueen vesistöjen kuormituksen vähentäminen sekä ns. likaisten hulevesien käsittely biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta.

Alueelle on laadittu meluselvitys, jonka pohjalta on tarkennettu melua koskevia kaavamääräyksiä.

Luonnonarvot

Kaava alueelta on laadittu vuonna 2024 kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus, liito-oravakartoitus, viitasammakkokartoitus, pesimälinnustokartoitus sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitys. Selvitykset ovat kattavia ja laadukkaita.

Kaava-alueen vaikutuspiirissä on kaksi Natura-aluetta eli Kolin kansallispuiston ja Savijärven suon Natura-alueet. Kaavan vaikutukset Natura-alueisiin on arvioitu Natura-tarveharkinnassa. Tarveharkinnassa todetaan, ettei Ahmovaaran asemakaavan toteutuminen aiheuta merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Savijärven suon ja Kolin kansallispuiston Natura-alueisiin. ELY-keskus yhtyy tähän näkemykseen eikä varsinaisen Natura-arvioinnin tarvetta näin ollen ole.

Arvokkaat luontokohteet on kaavassa esitetty luo-merkinnällä. Luo-merkinnän määräyksiä tulee tiukentaa seuraavasti "Alueelle rakentamista tulee välttää ja alue tulee säilyttää niin ettei kohteen ominaispiirteitä tai suojeluarvoja vaaranneta".

EU:n luontodirektiivin IV a -liitteen mukaisen lumme- ja sirolampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikka Tyninlammen eteläpäässä on merkitty s-1 merkinnällä. Merkintä edellyttää alueen säilyttämisen luonnontilaisena.

Rakennettu kulttuuriympäristö

20.5.2025

Kaavakartalla ja kaavaselostuksen sivulla 45 on käytetty sekä sr-1 että sr-kaavamerkintöjä, kun taas kaavakartan asemakaavamääräyksissä ja -merkinnöissä on käytetty sr-1 ja sr-2 -merkintöjä. Merkinnät tulee yhdenmukaistaa. Asia on korjattava kaavaselostukseen ja siellä on lueteltava sr-1 ja sr-2 -kohteet. Kaavaselostuksen sivuilla 21–22 luetellaan kh-merkinnällä osoitettu kohteet. Kaavaehdotuskartalla ei ole kuitenkaan kh-merkinnällä osoitettuja kohteita.

ELY-keskus pitää myönteisenä, että Kolinportille on kaavaehdotuksessa osoitettu sitova suojelumääräys merkinnällä sr-1. Jotta maakunnallisesti arvokkaan Kolinportin arvoja voitaisiin vaalia, esitetään kaavamääräyksestä poistettavaksi maininta *”korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään”* ja korvaamaan se määräyksellä *”korjaus- ja muutostöissä rakennuksen tärkeimmät historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää”*.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on ehdotusvaiheessa täydennetty konsultin laatimalla arvioinnilla, joka on toteutettu Sitowisen Planect -ohjelmistolla. Kaavaselostuksessa on yleisellä tasolla kuvattu Ahmovaaran asemakaavan seurauksena mm. alueen rakentamisesta ja käytön aikaisesta toiminnasta syntyviä ilmastovaikutuksia, sekä maankäytön muutosten vaikutuksia alueen hiilinieluihin ja -varastoihin.

On tärkeää, että kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu ja haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja tarkasteltu osana kaavatyötä. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulokset on kuitenkin esitetty selostuksen liitteessä suppeasti. Laskentamenetelmän kuvaus löytyy erillisen linkin takaa, mutta selostuksessa tai sen liitteessä ei riittävällä tavalla avata tuloksia ja niiden merkitystä tai tuloksiin liittyviä epävarmuuksia.

Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset on esitetty yhteenvetotaulukossa 50 vuoden tarkastelujaksolla kg CO₂ e / k-m² / vuosi, joka kuvaa kaavaratkaisun kokonaispäästöjä vuositason suhteutettuna kerrosalaan. Arvioinnin tulosta ei ole suhteutettu muissa asemakaavoissa tehtyihin vastaaviin hiilijalanjälkilaskelmiin tai alueellisiin päästöihin, jolloin tulosten merkitys jää epäselväksi ja kaavan ilmastovaikutusten kokoluokan hahmottaminen on haastavaa. Kaavaratkaisulle laskettu hiilijalanjälki ja mahdollinen hiilikädenjälki jäävät irrallisiksi lukuarvoiksi ja lukijalle jää epäselväksi, mitä ne tarkoittavat. Pelkkä laskennallisten tulosten ilmoittaminen ei riittävällä tavalla kuvaa vaikutusten suuruusluokkaa tai merkittävyyttä esimerkiksi suhteessa kunnan ilmastotavoitteisiin. Olennaista olisi kuvata päästölähteitä ja niiden suuruutta, vaikutusten ajallista sijoittumista sekä haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja.

Kaavaratkaisun vaikutuksia ilmastoon on kuvattu vähäisiksi suhteessa nykytilaan, mutta arvio jää edellä mainituista syistä vaille perusteluja. Alueen jäädessä nykytilaan toimisivat puusto ja maaperä jatkossakin

20.5.2025

hiilinieluina ja -varastoina, ja kaavan toteuttamisen päästöt jäisivät toteutumatta. Kaavalla pyritään kylän rakenteen tiivistämiseen ja olemassa olevan rakenteen täydentämiseen kestäväällä tavalla, mutta samalla kaava laajentaa asumista uusille aiemmin rakentamattomille metsäisille alueille, jolloin kaavan vaikutukset hiilinieluihin ja -varastoihin ja näitä koskeviin ilmastotavoitteisiin ovat kielteisiä. Myös selostuksessa asemakaavan myötä aiheutuvat maankäytön muutokset todetaan merkittäviksi. Kaavaratkaisu myös lisää rakentamisen päästöjä ja henkilöautoiluun perustuvaa liikennettä alueella merkittävästi. Tehdyn liikenneselvityksen mukaan liikennemäärät kasvavat ennustetilanteessa moninkertaisiksi nykytilanteeseen nähden.

Kaava-aluetta on luonnosvaiheesta rajattu pienemmäksi, mikä osaltaan vähentää kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia luonnosvaiheeseen verrattuna. Kaavaa voidaan kuitenkin myöhemmissä vaiheissa laajentaa luonnosvaiheessa esitetyille reservialueille, jolloin kaavan hiilijalanjälki tulee kasvamaan entisestään. Tällöin tulee arvioida laajennuksen ilmastovaikutuksia ja pyrkiä niiden lieventämiseen.

On tärkeää, että kaavatyössä ja alueen toteuttamisessa pyritään todettujen haitallisten vaikutusten lieventämiseen mahdollisimman kattavasti. Kaavassa on selostuksen mukaan pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon nykyistä tiestöä ja minimoimaan metsäalueiden vähenemistä. Ilmastokestävyyden kannalta onkin tärkeää säilyttää ensisijaisesti olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa.

Kaavassa asetetaan haitallisia ilmastovaikutuksia lieventäviä asemakaavamääräyksiä, joilla ohjataan mm. suojapuuston säilyttämiseen, uusiutuvan energian ratkaisuihin ja puurakentamiseen. Ilmastomuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavamääräyksissä hulevesien hallinnan osalta. Kaavamääräysten vaikuttavuuden varmistamiseksi on syytä kiinnittää huomiota niiden muotoiluun esitettyjä suosituksia velvoittavammiksi.

Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen ja ratkaissut juristi Heikki Holopainen. Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen, ilmasto- ja kiertotalousasiantuntija Kukka-Maaria Hamunen ja luonnonsuojeluasiantuntija Mika Pirinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Juuan kunta, kirjaamo

Tiedoksi

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