

LUONNOSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Rantaosayleiskaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 28.5.- 29.6.2020

Rantaosayleiskaavaluonnoksesta annettiin 3 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT (tiivistettyinä) JA VASTINEET:

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 3.7.2020

Kuten todettua, Juojärven rantaosayleiskaavan päivityksessä ei olla muuttamassa kaava-alueen olevaa mitoitusta. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi rakentamisen tulee perustua kiinteistökohtaiseen selvitykseen, joka on liitettävä osaksi kaava-aineistoa siten, että mitoituksen toteutuminen on hankaluuksitta todettavissa.

Tällä hetkellä voimassa olevassa Juojärven yleiskaavassa on käytetty M-2 merkintää alueilla, joille tulee ennen rantavyöhykkeelle rakentamista laatia ranta-asemakaava. Näille alueille ei ole voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu rakentamista, mutta yleiskaavan voimaantulon jälkeen niille on laadittu ranta-asemakaavoja. Näin ollen nykyisin voimassa olevan yleiskaavan liitteinä olevat mitoitustaulut eivät anna ajantasaista kuvaa kaava-alueen tämänhetkisestä mitoituksesta. Edellä todetun perusteella ELY-keskus katsoo kiinteistökohtaisen mitoitustaulukon päivittämisen tarpeelliseksi, jonka lisäksi selostukseen on asianmukaista lisätä perusteellisempi ja ajantasainen kuvaus alueen mitoituksesta.

RA-paikoilla rakennusoikeus nousee 40 k-m² vanhan yleiskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ollen näin 200 k-m². ELY-keskus pitää valittua rakennusoikeutta kohtuullisena. Kaavaluonnoksessa on toisaalta joillain yksittäisillä rakennuspaikoilla käytetty kaavamerkintää RA-1, ympäristöllisesti aralle alueelle sijoittuva loma-asuntoalue. Näillä rakennuspaikoilla yhteenlaskettu rakennusoikeus on kaavaluonnoksessa 120 k-m², kun nykyinen yleiskaava sallii näillä paikoilla rakentamista 160 k-m². ELY-keskus katsoo RA-1 -merkinnän käyttämisen sinällään perustelluksi ja asianmukaiseksi – esimerkiksi Haasiasaassa on rakennuspaikka, vaikka saaren pinta-ala on alle hehtaarin. Epäselväksi jää kuitenkin se, millä perusteella juuri tietyt rakennuspaikat on osoitettu RA-1 -merkinnällä samalla kun toiset, kuten Pöntön saaren rakennuspaikka, on kaavassa merkitty tavallisena RA-paikkana. Tämän erottelun tarkempi avaaminen kaavaselostuksessa on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta tärkeää. Samankaltaista avaamista olisi suotavaa esittää niiden yksittäisten rakennuspaikkojen osalta, joilla kaavan mukainen käyttötarkoitus ollaan muuttamassa RA-paikoista AO-paikoiksi, joilla rakennusoikeus on merkittävästi suurempi (300 k-m²).

ELY-keskus huomauttaa, että selvitysten tulee olla toimitettavien kaava-aineistojen osana. Kaavan luontoselvitys on selkeä ja asianmukainen. Liito-oravaselvitys kuitenkin puuttuu ja luontoselvitykset ovat tältä osin puutteelliset. Jos ei tiedetä, onko alueella liito-oravaesiintymiä, ei kaavan vaikutuksiakaan ole mahdollista arvioida. ELY-keskus katsoo kaavan perustuvan tältä osin puutteellisiin selvityksiin.

Luontoselvityksen mukaan Juojärven ranta-alueet ja saarten rannat ovat laajalti maisemallisesti arvokkaita kalliorantoja, joissa kasvaa monin paikoin vanhaa rantapuustoa. Esimerkkinä mainitaan Tiheänsaaren Tihonniemen pohjoisranta. Linnustoselvityksessä mainitaan maisemallisesti arvokkaana kohteena lisäksi muun ohella Tuliniemen kärki. Kaavassa tulisi luo-kohteiden ohella huomioida myös maisemallisesti arvokkaat kohteet, esimerkiksi merkisemällä ne joko arvokkaina maisemavyöhykkeinä tai MY-kohteina.

Linnustoselvitys puolestaan on pääosin asianmukainen ja riittävä. Linnustollisesti arvokkaat alueet on kuitenkin tarpeen kuvata linnustoselvityksessä kartalla. Tällä hetkellä linnustoselvityksestä ei käy selkeästi ilmi, missä linnustollisesti arvokkaat kohteet sijaitsevat – selvityksessä näkyvät ainoastaan yksittäiset lajihavainnot, ja siitä puuttuvat arvokkaat kohteet rajattuna kartalle.

Kaava-aineistosta ei selviä, miten linnustoselvityksessä todetut arvokkaat lintualueet on huomioitu kaavassa (kaavamerkinnät ja -määräykset, rakentamattomuus). Tätä on syytä vielä täsmentää. Kyse on linkin

luomisesta luonto- ja lintuselvitysten ja lopullisen kaavaratkaisun välille – perusteellisemmän kuvauksen laatimisesta siihen, millä tavoin selvityksissä todetut arvot on otettu huomioon lopullisessa kaavaratkaisussa.

Kelloniemessä näyttäisi olevan useita huomionarvoisten lintulajien esiintymiä. Tälle alueelle on kaavassa merkitty 2 nykyisin voimassa olevan yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa, jotka ovat tällä hetkellä rakentamattomia. Kelloniemen rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta voisi tarkastella jo aiemmin käsitellyn RA-1 -merkinnän käyttämisen tarpeellisuutta. Natura-alueen vaikutusten arvioinnista tulisi myös käydä selkeästi ja perustellusti ilmi, onko kaavalla luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisia vaikutuksia – heikentääkö kaava todennäköisesti merkittävästi Natura-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Samaten pieneen Tulisaareen on merkitty 2 uutta, nykyisen yleiskaavan mukaista ja rakentamatonta rakennuspaikkaa. Saaren ympäristössä on todettu todennäköisesti olevan selkälökin pesäpaikka. Selkälökin mahdolliset pesimäluodot tai -alueet on tarpeen merkitä kaavaan SL-merkinnällä, ja tarkastella rakennuspaikkojen mahdollista vaikutusta selkälökin esiintymiseen alueella. Selkälökki on erittäin uhanalainen ja taantunut laji, joka pitää kaavassa erityisesti huomioida. Lisäksi Tiheänsaaren luoteispuolella olevassa pienessä saariryhmässä on naurulokkikolonia. Tämä tulee huomioida kaavassa. Kalasääsken pesäpaikan sijainti jää alueella epäselväksi.

Valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle (MY) on kaavaluonnoksessa osoitettu nykyisin voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakennuspaikka, joka on tällä hetkellä rakentamaton. MY-alueella on kaavamääräyksen mukaan voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. ELY-keskus kiinnittää huomiota mahdolliseen tulevaan tarpeeseen rakentaa rakennuspaikalle tie valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen läpi. Asiaa on syytä arvioida kaavaselostuksessa.

SL-alueen kaavamääräyksen mukaan alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n mukainen suojelumääräys viiden vuoden ajan. Alueella ei määräyksen mukaan saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelullisia arvoja. Viiden vuoden jälkeen kaavan voimaantulosta, mikäli alueita ei vielä ole muodostettu luonnonsuojelulain mukaisiksi suojelualueiksi, tulee SL-alueilla voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus sekä 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka on voimassa, kunnes alue muodostetaan luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

ELY-keskus ei yleisesti ottaen näe SL-alueen merkintään sisällytettävää maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukaista ehdotonta rakentamisrajoitusta tarpeellisena, koska yleiskaavan mukana lähtökohtaisesti voimaan tuleva 43.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus ja säännökseen sisältyvä korvausmekanismi takaavat jo lähtökohtaisesti sen, että ennen rakennusluvan myöntämistä keskustellaan alueen lunastamisesta ELY-keskuksen kanssa. Tässä tapauksessa SL-alueet toisaalta sijoittuvat pääasiassa rantavyöhykkeelle, jolla muutenkin on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus yleiskaavan ohjatessa rakentamista suoraan – kyseiseen säännökseen olisikin suotavaa viitata suoraan kaavan yleisissä määräyksissä, joissa todetaan rakennuslupien myöntämisen olevan mahdollista suoraan yleiskaavan nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaiseen toimenpiderajoitukseen liittyen ELY-keskus toteaa, että kaavan määräys parantaa sekä alueiden suojelun perustaa että tiedon kulkua esimerkiksi SL-alueilla toteutettavaksi suunnitelluista hakkuista. ELY-keskus esittää vielä määräykseen lisättäväksi ELY-keskuksen lausunnon tarvetta SL-alueiden maisematyöluopahakemuksista.

Lisäksi luo-1 -alueita koskevan määräyksen osalta ELY-keskus toteaa, että liito-oravalle potentiaalisia alueita ei ole syytä ottaa osaksi kaavamääräystä. Maininnan liito-oravasta tulee perustua liito-oravasta tehtyihin havaintoihin. Kaava-alueelta ei kuitenkaan ole tehty liito-oravaselvitystä eikä tieto perustu muihin selvityksiin. Näillä alueilla voi kuitenkin olla metsiensuojelullisia tai muita arvoja, ja sellaisina ne voidaan luonnonarvokohteina merkitä kaavaan.

Kaavan yleisissä määräyksissä on käsitelty rakennusten korkeusasemaa ranta-alueilla. Määräykseen voisi vielä lisätä tiedon, että Juojärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 102,00 m. Vesiensuojelua koskevassa kaavamääräyksessä on viitattu hajajätevesiasetukseen (209/2011). Kyseinen asetus on kumottu valtioneuvoston asetuksella talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisella alueella (157/2017), joka on tällä hetkellä ajantasainen säädös. Lisäksi kaava-alueen aivan länsilaidassa

Talassaassa on voimassa Vihtalahden ranta-asemakaava. Saarta ei kaavaluonnoksessa ole merkattu ranta-asemakaavoitetuksi alueeksi.

Vastine:

Luontoselvityksen yhteydessä on selvitetty ns. potentiaaliset liito-oravan esiintymisalueet. Sellaisille alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. ELY-keskuksen edellyttämänä kaava-alueen kaikille manneralueen rakentamattomille rakennuspaikoille on vielä toukokuussa 2022 tehty liito-oravaselvitys. Selvitys ei aiheuttanut muutoksia rakentamattomiin rakennuspaikkoihin. Juojärven maisemalliset kuin myös luonnonarvojen kannalta merkityksellisimmät arvot sijaitsevat laajoilla luonnonsuojelu- ja Natura-alueille. Yleisesti ottaen myös muualla on maisemallisesti hienoja mm. kallioisia ranta-alueita, mutta niiden osalta ei sinänsä ole perusteita käyttää erityisiä ympäristöarvoihin viittaavia merkintöjä kuten MY. Lausunnossa mainittuun Tulisaareen on laadittu ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan sisältöä ei ole perustetta tässä yhteydessä muuttaa.

Tehdään seuraavat lisäykset kaavamääräyksiin / kaavaan / kaavaselostukseen:

- SL-kaavamääräys muutetaan muotoon: Luonnonsuojelualue. MRL 41.2 § mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelullisia arvoja. Lisäksi alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Mahdollisista toimenpiteistä alueella tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.
- Luo-1-merkinnästä poistetaan tarpeettomana maininta: liito-oravalle potentiaalisia alueita.
- Tiheänsaaren luoteispuolen pienet Riekinsaaret ja Lakusaaret osoitetaan MY-merkinnällä alueen linnuston perusteella.
- Natura-alueisiin kohdentuvaa vaikutusten arviointia täydennetään.
- Valtakunnallisesti arvokkaalle Tulivuorten kallioalueelle osoitetulle rakennuspaikalle ei kaavassa ole osoitettu ohjeellista pääsytieyhteyttä. Mahdollinen ympäristöön soveltuva tieyhteys tulee ratkaista rakennuspaikan toteuttamisen yhteydessä ottaen huomioon kallioalueeseen liittyvät mm. maisemalliset arvot.
- Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisella alueella (157/2017) lisätään yleismääräyksiin
- Määräyksiin lisätään Juojärven alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 + 102,00 m
- Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus ranta-alueilla (muilla kuin rakentamiseen osoitetuilla alueilla) lisätään kaavan yleisiin määräyksiin
- Talassaaren osalle lisätään merkintä, että alueelle on laadittu ranta-asemakaava
- Selostukseen lisätään perusteluja RA ja RA-1 merkintöjen osalta kuin myös tiettyjen paikkojen osoittamisesta AO-merkinnöillä. RA-1 -merkintää on käytetty lähinnä pienehköissä saarissa, jotka jo lähtökohtaisesti soveltuvat huonommin rakentamiseen kuin esim. suuremmat saaret ja mannerrannat.
- Erillinen mitoituslaulukko lisätään kaava-aineistoon

2. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 26.6.2020

Inventointiraportissa todetaan, että saaria ei tarkastettu maastossa navakan tuulen vuoksi. Kaavaluonnoksessa saariin (Pivonsaari, Tiheänsaari, Pulkkinen, Tulisaari, Riutta ja Pönttö) on osoitettu yhteensä 46 kpl uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja RA-merkinnällä.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo toteaa, että arkeologista inventointia tulee täydentää saarien inventoinnilla vähintään muuttuvan maankäytön alueilla ja muilla inventoijan potentiaalisiksi katsomilla alueilla. Samalla on syytä tarkistaa, onko kaava-alueelta saatavissa isojakokarttoja ja tarkastella kaava-aluetta vielä niiden kautta sekä tarvittaessa myös maastossa.

Kaavamääräysten osalta kiinteitä muinaisjäännöksiä koskeva määräys tulee korjata seuraavaan muotoon: "Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto."

Muita kulttuuriperintökohteita koskeva määräys tulee korjata seuraavaan muotoon: ”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) kanssa”.

Kaavaselostuksen käsitteistä museo toteaa, että kulttuuriympäristö on yläkäsite, joka sisältää rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön sekä maisemat. Tämän perusteella kaavaselostuksen luvun 5.6 otsikoksi museo ehdottaa ”Rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot” sekä luvun 5.7 ”Arkeologinen kulttuuriperintö”. Luvun 6.3 selkeämpi otsikko olisi ”Vaikutukset kulttuuriympäristöön”.

Rakennusinventoinnissa kuvataan tutkimusalueelta viisi arvokkainta rakennuskohdetta, joista kolme (Koivula, Holoppala ja Kortelahteen hevoshaka) on merkitty SR-2-merkinnällä rakennussuojelukohteiksi. SR-2:n määräyssidöissä kerrotaan kaavan vaikutus epämääräisesti suositukseen. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo esittää määräyssidöiden muuttamista muotoon: ”Rakennussuojelukohde, jolla on seudullista tai paikallista merkitystä. Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja erilliseen rakennusinventointiin. Rakennuksia ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä niiden ulkoasua ja kohteen lähiympäristöä muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydetävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.”

Kahta inventoinnissa esitettyä kohdetta (Juutilanniemi ja Tuliniemi) ei ole merkitty kaavaluonnokseen suojelukohteiksi. Kyseiset rakennukset ovat kuitenkin melko alkuperäisinä säilyneitä, joten rakennussuojelumerkinnän asettaminen myös niille saattaisi olla perusteltu.

Kaavaselostuksessa olisi hyvä kuvata myös alueen muuta rakennuskantaa lyhyesti.

Vastine:

Muinaismuistoinventointia on täydennetty v. 2021 Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnon mukaisesti. Täydennysinventoinnissa alueelta ei löytynyt muinaismuistokohteita.

Tehdään mainitut täsmennykset kaavamerkintöihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

SR-2- kohteilla ei ole ehdotonta suojelutarvetta. Merkinnän määräys on siten perusteltua säilyttää suositusluonteisena. SR-2- merkinnällä osoitettavat kohteet on osoitettu rakennusinventoinnin tekijän näkemyksen mukaisesti. Juutilanniemeä ja Tuliniemeä ei ole arvioitu SR-2- merkinnän arvoiksi.

3. Pohjois-Savon liiton lausunto 16.6.2020

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen näkökulmasta rantaosayleiskaavan muuttamisesta lausuttavaa.

MIELIPITEET (tiivistettyinä) JA VASTINEET:**1. Alpo ja Elvi Paanasen mielipide**

Tiedustellaan säilyykö tiloilla Aurinkoranta rek.nro 857-403-0001-0131-2 ja Kallioharju rek.nro 857-403-0001-0105-7 näillä tonteilla 200 m2 rakennusoikeus?

Vastine:

Kyseisten tilojen kaavaratkaisusta on keskusteltu puhelimitse ko. maanomistajien kanssa. keskustelun tuloksena sovittiin, että ko. tiloille on vanhan kaavan mukaisesti voitu osoittaa yhteensä 2 loma-asunnon (RA) rakennuspaikkaa. Sovittiin, että aluerajauksia näiden osalta hieman täsmennetään. Kolmeen rakennuspaikkaan ko. alueella ei ole mahdollisuuksia. Tilojen numerot ovat muuttuneet vanhan kaavan tilanteeseen nähden. Yhden RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 200 k-m2.

2. Sirkku Mustalahden mielipide

Tuusniemen kunta on kaavamuutoksessaan lisännyt tuntuvasti Juojärven saarille rakennusoikeutta. Tiheänsaareen on kaavailtu 22 tonttipaikkaa. Nämä rakennuspaikat on sijoitettu pääosin saaren eteläosiin ja niihin kulku tulee aiheuttamaan huomattavaa melu- ym. haittaa erityisesti lähisaarille.

Törsänsaaren ja Törsänniemen välinen salmi on poikkeuksellisen kaunis ja rauhallinen vesialue, joka sopii hyvin hiljaiseen vesillä oloon: souteluun, melontaan jne. Tuohon suuaukon läheisyyteen suunnitellut 4 rakennuspaikkaa käytännössä "omivat" paikan; tontit sijaitsevat niin lähellä salmea, että jokamiehenoikeudella liikkuminen estyisi. Miksi muutenkaan kaavoitetaan noin paljon tontteja herkälle matalan veden alueelle?

Kaavaselostuksen mukaan pyritään myös lisäämään Juojärven matkailullista vetovoimaa. Tulevaisuudessa ns. hiljaisen matkailun ja luontoarvojen merkitys tulee entisestään kasvamaan ja se tulisi ottaa huomioon vetovoimatekijöitä arvioitaessa. Pitäisi nähdä rakentamattoman luonnon arvo siellä missä sitä vielä on. Tästä hyötyisivät varmasti myös paikalliset matkailuyrittäjät.

Em. perusteella ehdotan Törsänniemen eteläiset 4 rakennuspaikkaa poistettavaksi. Tämän jälkeen Tiheänsaareen jäisi vielä 18 rakennuspaikkaa, joista 7 tiiviisti sijoitettuna Tiheänsaaren eteläosaan, jotka jo nekin aiheuttavat huomattavasti haittaa alueen luonnolle.

Vastine:

Nyt laadittavassa rantaosayleiskaavassa osoitetut rakentamattomat rakennuspaikat ovat sijainniltaan vastaavia kuin voimassa olevassa vanhassa rantaosayleiskaavassa. Rakennuspaikkamääriin ei siten ole tullut mielipiteessä mainittua tuntuvaa lisäystä. Törsänsaaren ja Törsänniemen välisen salmen läheisin loma-asunnon rakennuspaikka on jo lohkottu muttei rakennettu. Muut rakentamattomat rakennuspaikat ovat jo kauempana ko. salmesta.

Kaavaan jo aikaisemmin osoitettuja ja lainvoimaisuuden saaneita rakennuspaikkoja ei ole perusteltua siirtää tai poistaa ilman kyseisen maanomistajan esitystä tai suostumusta.