

## Juojärven rantaosayleiskaavan muuttaminen / kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

KH 27.06.2022 § 120  
679/00.02.00/2021

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Juojärvi sijaitsee Pohjois-Savon itäreunalla Tuusniemen kunnassa. Juojärvi ulottuu myös Outokummun ja Heinäveden kunnan alueille. Suunnittelualue sijaitsee Tuusniemen taajaman eteläpuolella. Juojärven rantaosayleiskaavan muutosalue käsittää vanhan yleiskaava-alueen Vihtaniemen, Kojanniemen, Hoikanlahden ja Tulilaksin alueiden osalta sekä Kojanniemen pohjoispuoliset saaret sekä Tiheänsaaret lukuun ottamatta alueen luoteisosassa sijaitsevaa Pahasalon yleiskaava-aluetta. Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 7000 ha.

Juojärven rantaosayleiskaava on vahvistettu vuonna 1993 (Kv 8.6.1993 § 67). Yleiskaavassa on sittemmin nähty tarvetta tehdä mm. teknisluonteisia muutoksia ja tarkistuksia:

- kaavamääräyksiin; mm. tonttikohtaisten rakennusoikeuksien tarkistamiset
- rakennuspaikkojen sijainteihin
- alueiden käyttötarkoituksiin; loma-asutus vai ympärivuotinen asutus

Teknisluonteisten muutostarpeiden ohella yleiskaava-alue tarkastellaan kokonaisuudessaan. Tavoitteena on kuulla alueen maanomistajia ja muita intressitahoja alueen kehittämistarpeiden määrittämiseksi. Viranomaisia kuullaan erityisesti maakunnallisiin tavoitteisiin, kulttuuri- ja luontoarvoihin sekä muinaismuistoihin liittyen; onko näiden osalta tiedossa alueen maankäyttöön liittyviä päivitystarpeita.

- Ranta-alueilla määritellään rakentamismahdollisuudet
- Selvitetään mahdollisuudet myöntää rakennusluvut suoraan yleiskaavassa osoitetuille oleville ja uusille rakennuspaikoille.
- Kaavassa tutkitaan loma-asuntoalueiden rajat yleispiirteittäin ja loma-asuntojen määrä tilakohtaisesti. Yksittäisten uusien loma-asuntojen sijainti osoitetaan ohjeellisena. Lopullinen sijoitus täsmentyy rakennuslupamenettelyn yhteydessä.
- Rantojensuojeluohjelmassa, Natura-suojeluohjelmassa ja vahvistetuissa maakuntakaavoissa annetut maankäyttötavoitteet otetaan huomioon.
- Turvataan maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset
- Kaavamuutoksessa suunnitellaan ensisijaisesti ranta-alueiden maankäyttöä.

Maisemallisesti ja toiminnallisesti rantavyöhykkeestä erillään olevalla maa- ja metsätalousalueella säilyy haja-asutusluonteinen rakentamismahdollisuus. Tällaisen alueen etäisyyden rannasta ja loma-asutuksesta tulee olla vähintään 150-200 metriä. Tavoitteet määrittelevät perusteet yleiskaavan laadinnalle.

Yleiskaavan laadinnassa tukeudutaan mm. tietoihin alueen luonnonympäristöstä ja kulttuuriarvoista. Tarvittaessa tehdään täydentäviä lisäselvityksiä.

Olemassa olevaa aineistoa ovat mm.

- Maakuntakaavan liittyvät selvitykset
- Voimassa olevan rantaosayleiskaavan selvitykset

#### Lisäselvitykset (2017-2019)

- Luontoselvitys
- Linnustonselvitys
- Muinaisjäännösinventointi
- Kulttuurihistoriallisten rakennuskohteiden arviointi

Kaava-alueella on noin 160 rakennettua ja noin 110 rakentamatonta rantarakennuspaikkaa. Kaikki vanhan kaavan suojelualueilla korvattaviksi osoitetut rakennuspaikat on kahta lukuun ottamatta korvattu. Pääosa vanhan kaavan mukaisista rantojensuojeluohjelman mukaisista luonnonsuojelualueista on toteutettu. Kaavan päivittämisen tavoitteena ei ole ollut rakennuspaikkamäärien muuttaminen – ne ovat vanhan kaavan mukaisia. Maanomistaja neuvotteluja on pidetty syksyllä 2019 ja P-S ELY:n kanssa on pidetty neuvottelu luonnonsuojelualueiden toteutumistilanteesta alkuvuonna 2020. Kaava on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Luonnosta koskevat asiakirjat asetetaan ilmoitustaulun lisäksi nähtäville Tuusniemen kunnan verkkosivuille. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä pidetään tarvittaessa neuvotteluja. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään kuulutus postitse ennen kuin nähtävillä olo alkaa.

Tuusniemen kunnanhallitus on 18.05.2020 § 80 käsitellyt Juojärven rantaosayleiskaavan muutoksen ja päättänyt asettaa nähtäville kaavaselostuksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 30 vrk:n ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta on kuulutettu 28.5.2020 ja luonnos on ollut nähtävillä 28.5. -29.6.2020.

Rantaosayleiskaavan kaavaluonnoksesta annettiin 3 lausuntoa ja 2 kirjallista mielipidettä. Lausunnon ovat antaneet Pohjois-Savon ELY-keskus (lausunto 3.7.2020), Kuopion kulttuurihistoriallinen museo (lausunto 26.6.2020) ja Pohjois-Savon liitto (lausunto 16.6.2020). Kirjallisen mielipiteen ovat jättäneet Alpo ja Elvi Paananen sekä Sirkku Mustalahti. Lausuntoihin ja kirjallisiin mielipiteisiin annetut vastineet ovat liitteessä.

Juojärven rantaosayleiskaavan kaavaluonnoksen nähtävänä olon jälkeen on alueelle tehty vielä lisäselvityksiä mm. muinaismuistoinventoinnin täydennys 2021 (Maastotyö 3.6.2021) Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunnon mukaisesti sekä liito-oravaselvitys keväällä 2022. Maastokäynnit toteutettiin kolmen päivän aikana 18.- 21.5.2022.

Valmistelija	Tekninen johtaja Paula Rissanen puh. 040 820 6928
Kj:n päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa Juojärven rantaosayleiskaavan kaavamuutosehdotuksen nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden ja lausuntojen esittämiseen.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.