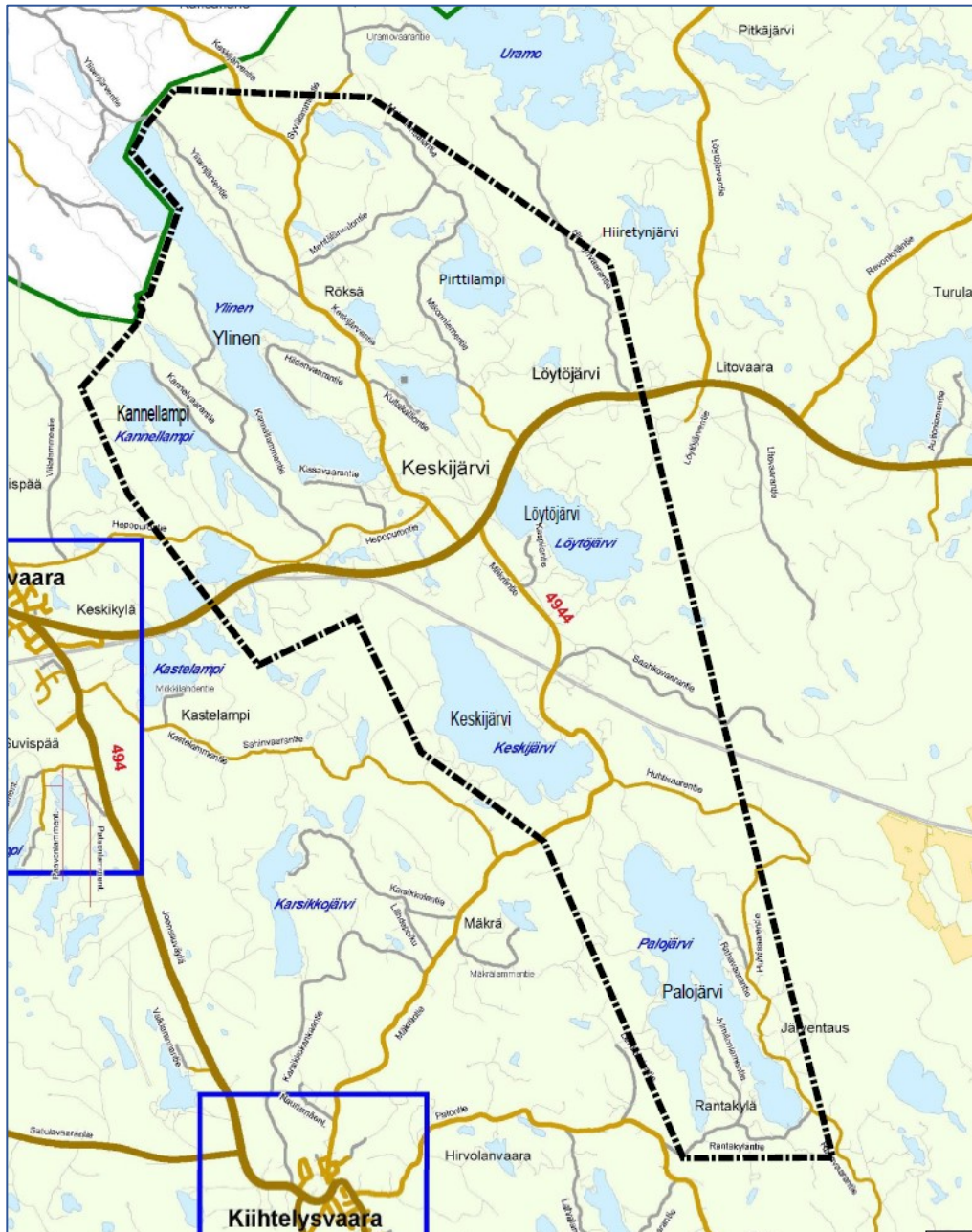


KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT, YHDYSKUNTASUUNNITTELU, KAAVOITUS

KIIHTELYSVAARAN RANTAOSAYLEISKAAVA

OAS-vaiheen palaute ja vastineet



EI HUOMAUTETTAVAA

- Itä-suomen poliisilaitos/Joensuu
- Fingrid Oyj
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

1 POHJOIS-KARJALAN ELY-KESKUS

Alue käsittää lukuisia pinta-alaltaan erikokoisia järviä ja lampia, jotka poikkeavat toisistaan luonnonympäristön ominaisuuksiltaan. Ranta-asutuksen viihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tähän päästään maltillisella mitoituksella ja riittävällä vapaaksi jätettävillä rantaosuuksilla. ELY-keskus korostaa rakentamisen laatua määrän sijaan. Liian korkea mitoitus johtaa asumismukavuuden- sekä vesistöjen ekologisen tilan heikkene- miseen.

Laadittava mitoitustarkastelu esitetään tehtäväksi rakennuslain voimaantulovuoden 1959 mu- kaisesti. Mitoitustarkastelun lähtökohtana tulee olla rantojen luokittelu ja vyöhykkeistäminen mitoitusluokkiin rantojen rakennettavuuden ja luonto-olosuhteiden mukaan. ELY-keskus ot- taa asiaan tarkemmin kantaa kaavan luonnosvaiheessa.

Vastine. Osayleiskaavan mitoitus on maltillista etenkin pienemmillä vesistöillä. Ranta-aluei- den virkistyskäyttö huomioidaan kaavassa. Vapaita ranta-alueita jää riittävästi. Tällä on myön- teinen vaikutus ranta-asumisen viihtyisyydelle. Mitoitustarkastelu tehdään kuten kaupungin alueelle vahvistetuissa muissa rantaosayleiskaavoissa. Poikkileikkausvuosi on 1969.

2 PKS SÄHKÖNSIIRTO OY

Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

Käytämme alueella verkonrakentamisessa ilmajohtoja ja pylväsmuuntamoita jotka tarvitsevat kaavaan seuraavat aluevaraukset:

- muuntamon suoja-alueen säde on 15 metriä
- johtoalueen leveys 10 metriä (5 metriä johdon molemmin puolin).

Vastine. Suunnittelun suurpiirteisyyden takia ilmajohtojen ja muuntamoiden suoja-alueiden osoittaminen kaavakartalla ei ole tarkoituksenmukaista. Asia hoidetaan kaavamääräyksillä.

3 MUSEOVIRASTO

Rantayleiskaavan tavoite on määritelty hyvin yleispiirteisesti ja teknisesti. Kaavoitukselle ei ole asetettu laadullisia tavoitteita. Laadittavista selvityksistä mainitaan erikseen luonto- ja maisemselvitys. Se liittyy ja lomittuu kulttuuriympäristöön mutta vaatii alla todettuja lisäselvityk- siä, siis OAS:ssa mainittuja muita tarpeellisia selvityksiä. Suunnittelualueella on kolme maa- kunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökohdetta: entinen Vartialan karja- maja, Vartialan vanha pyykkitupa. Hepopuron silta. Niiden suunnittelussa on otettava huomi- oon rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja turvattu kohdekuvauksissa selostettujen kult- tuuriarvojen säilyminen.

Kaava-alueen rakennusperintö tulee selvittää kaavatyötä varten. Vanhojen inventointien kohteet tulee päivittää ja arvioida täydennysinventoinnin tarve. Samalla voi arvioida tarvetta uudemman rakennusperinnön ja mahdollisen jo olevan kesäasutuksen (laadulliseen) inventointiin.

Joensuun museon arkeologisessa inventoinnissa 2003 keskityttiin esihistoriaan ja suurimpiin vesistöihin. Muinaisen asutuksen viitteitä on saatu läheltä rantalinjaa tai vedestä. Tämän perusteella arvioidaan rantojen olleen pitkään nykyisillä korkeuksillaan tai asutuksen jääneen osin veden alle tai rannalle muodostuneen suon alle. Suunnittelualueen järvet ja pienvesistöt ovat kuroutuneet itsenäisiksi altaiksi heti mannerjään vetäytymisen jälkeen. Ne eivät ole olleet suurten vesistöjen osia eikä niiden tarkempaa historiaa tunneta. Kiihtelysvaaran alueelta tunnetaan erittäin varhaisia esinelöytöjä, ja alueella on saattanut olla asutusta jo heti jääkauden jälkeisessä ns. pioneerivaiheessa.

Historialliselta ajalta lähteet kertovat alueella olleen nykyhetken jatkuvaa asutusta paikoin jo 1500-luvulta. Asutuksen lisäksi suunnittelualueelta voi löytyä eriaikaisiin elinkeinoihin liittyviä jäännöksiä. Esimerkiksi tiedot järvimalmin nostamisesta viittaavat aktiiviseen kansanomaiseen raudan valmistukseen, mutta yhtään valmistuspaikkaa ei ole toistaiseksi tiedossa. Suunnittelualueen arkeologinen kulttuuriperintö tulee inventoida kaavasunnittelun pohjaksi. Inventoinnissa mahdollisesti löytyvien kohteiden laajuus on selvitettävä tarkasti ja luotettavasti mahdollista tulevaa maankäyttöä ja sen suunnittelua varten.

Vastine. Arkeologinen inventointi tehdään alueille, joihin maankäytön muutokset kohdistuvat. Rantaosayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista ranta-alueiden rakentamismahdollisuudet emätilatarkastelun ja luonto- ja maisemaselvitysten pohjalta. Suunnittelua ei uloteta ranta-alueiden ulkopuolelle. Tähän nähden ei ole tarve tehdä erillistä rakennetun kulttuuriympäristön inventointia eikä tarkistaa ja täydentää aiempia inventointeja. Suunnittelualueen arkeologisen kulttuuriperinnön selvittäminen ei ole tarkoituksen mukaista eikä kaupungin perustehäviä. Arkeologinen inventointi tehdään vain muuttuvan maankäytön alueilta, eli mihin uudisrakentaminen kohdistuu. Asiasta on keskusteltu osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa.

4 POHJOIS-SAVON ELY-KESKUS

Kaavan suunnittelualue käsittää mm. Palojärven, Keskijärven, Löytöjärven, Ylisen, Hiiretynjärven, Kannellammen, Saarilammen ja Vehkalammen. Kantatie 74 halkaisee alueen länsi-itäsuunnassa. Alueelle sijoittuvat muut maantieosuudet ovat yhdystiet 15719 Keskijärvi-Selkie, 15621 Keskijärvi, 15737 Löytöjärvi-Pirttivaara, ja 4944 Keskijärvi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu arvioitavissa vaikutuksissa myös liikenne sekä osallisina Pohjois-Savon ELY-keskus ja Liikennevirasto (Ilomantsin rata).

Vastine. Osallisiin lisätään Liikennevirasto.

5 POHJOIS-KARJALAN MAAKUNTALIITTO

Alueella on voimassa 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat. Suunnittelualueetta koskevat vaihemaakuntakaavojen aluevaraukset ja kohdemerkinnät kerrotaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavaselostuksessa. Maakuntaliiton mielestä aluevaraukset ja kohdemerkinnät tulee esittää jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitossa laaditaan parhaillaan kokonaismaakuntakaavaa:

Maakuntakaava 2040. Tässä kaavatyössä käsitellään myös rantojen käytön periaatteita erityisesti suurvesistöjen ja koillisen luontovyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla, joihin kyseinenkin suunnittelualue sijoittuu.

Rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siinä laajuudessa ja tarkkuustasolle, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Maakuntaliitolla ei ole muuta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine. Kuten lausunnossa todetaan, niin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siinä laajuudessa ja tarkkuustasolla, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tämä on osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituskin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole tarve esittää maakuntakaavojen aluevarauksia ja kohdemerkintöjä, vaan ne käydään tarkemmin läpi kaavaselostuksessa.

Kaavatyön aikana on esitetty toiveita kirjeitse ja puhelimitse, jotka on otettu huomioon kaavaratkaisussa niiltä osin kuin se on ollut mahdollista.

Kohdassa 6 on esitetty maanomistajien toiveet ja kaavaratkaisut.

6 MAANOMISTAJIEN TOIVEET JA RATKAISUT

Onko kiinteistölle 167-416-2-11 Ylisen rannalle mahdollista saada rakennusoikeus tontin yhteyteen kunnan kesäasunnolle. Tontilla on kuulemma "vanha mummon mökin" paikka ollut joskus.

- On mahdollista, koska kaavan mukaan rakennusoikeutta tulee 400 k-m².

Kiinteistölle 167-416-2-8 kaksi uutta rakennuspaikkaa Ylisen rannalle. Toinen asia on, että havaitsin yllätyksekseni, ettei kaava-alueeseen kuulu Heinävaaran ja Kiihtelysvaaran välinen Karrikkojärvien/Viesimonjoen vesistöjen alue. Minulla olisi siinä 167-412-14-28 Heikinvaara tilalla erinomainen kesämökin paikka ja olisi välttytty poikkeamislupaprosessilta, jos myös se alue oltaisiin samalla kaavoitettu. Uskon, että se laajennus olisi palvellut monien muidenkin alueen maanomistajien tarpeita.

- Tilalla 167-416-2-8 on oikaistua ja mitoitusrantaviivaa noin 330 metriä. Tilan rannalla on yksi vanha olemassa oleva rakennuspaikka (1968), jota ei oteta mitoituksessa huomioon. Yksi uusi rakennuspaikka tarkoittaisi mitoituksena 3,0 ja kaksi uutta mitoituksena 6,0. Yksikin uusi rakennuspaikka voidaan merkitä ja siten, että sen paikka on olemassa olevien rakennuspaikkojen jatkona.
- Osayleiskaavan laajennusta ei pidetä tarkoituksen mukaisena. Alueelle ei ole tehty luontoselvitystä ja yksittäiset hankkeet ovat hoidettavissa poikkeamismenettelyllä.

Kiinteistölle 167-412-5-15 yksi uusi rakennuspaikkaa Keskijärven rannalle.

- On osoitettu yksi uusi rakennuspaikka.

Kiinteistölle 167-412-11-37 yksi uusi rakennuspaikka Ylisen rannalle.

- Ei voida osoittaa, koska kiinteistö 167-412-11-37 on emätilaa 251-404-11-10, jolla on oikaistua ja mitoitusrantaviivaa 170 metriä ja emätilan rannalla on jo kaksi rakennuspaikkaa. Mitoituksena tämä tarkoittaa 11,8 rakennuspaikkaa.

Kiinteistölle 167-412-22-0 kaksi uutta rakennuspaikka Ylisen rannalle kahteen eri paikkaan.

- On osoitettu kaksi uutta, mutta toiveesta poiketen yhden entisen rakennuspaikan viereen.

Kiinteistölle 167-415-5-8 kaksi uutta rakennuspaikkaa Palojärven rannalle.

- On merkitty yksi uusi lomarakennuspaikka. Tilalla on oikaistua rantaviivaa 715 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 310 metriä. Yksi rakennuspaikka tarkoittaa mitoituksena 3,2. Kaksi rakennuspaikkaa tarkoittaisi mitoituksena 6,5 rakennuspaikkaan ja se on liian korkea.

Kiinteistölle 167-412-5-26 kaksi lomarakennuspaikkaa Keskijärven rannalle.

- Tila 167-412-5-26 on emätilaa 251-404-5-10, jolla on ollut oikaistua rantaviivaa noin 870 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 500 metriä. Emätilasta ovat muodostuneet tilat 167-412-5-26 ja 167-412-5-27. Tilalla 167-412-5-26 on oikaistua rantaviivaa noin 425 metriä ja mitoitusrantaviivaa noin 325 metriä. Yksi rakennuspaikka tarkoittaa mitoituksena 3,1 ja kaksi uutta rakennuspaikkaa tarkoittaa mitoituksena 6,2. Tasapuolisen kohtelun näkökulmasta voidaan hyväksyä vain yksi uusi rakennuspaikka tilalle 167-412-5-26.