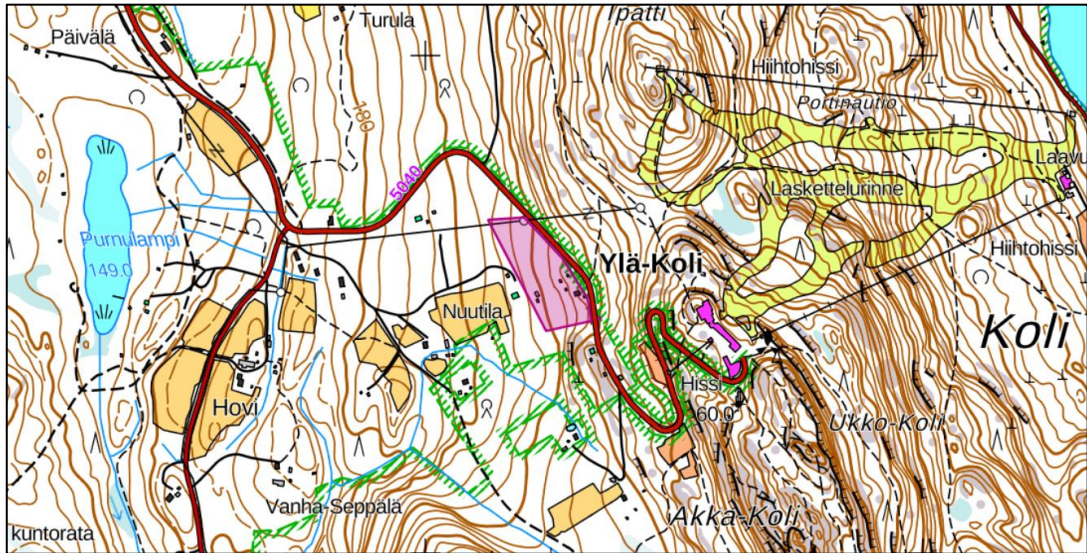


**YLÄ-KOLINTIE 25**

Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus

**OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS)**

*Kaavahankkeen sijainti lilalla aluerajauksella Kolin alueen peruskartalla.*

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

**Suunnittelutehtävä**

Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Alueelle on laadinnassa ko. yleiskaavan muutos, jossa tutkitaan paikan soveltuvuutta matkailurakentamiseen ja pysäköintiin osana Ylä-Kolin kokonaispysäköintiratkaisuja. Nyt laadittavan asemakaavan laatimistarve on tullut esille em. yleiskaavaprosessissa. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat sekä em. yleiskaavan, että tämän asemakaavan prosessin aikana. Asemakaava tulee peilaamaan ja tarkentamaan suoraan yleiskaavan mahdollistamaa maankäyttöä ja rakentamista. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

**Suunnittelutilanne****Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)**

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kolin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (maisema-aluetyöryhmän mietintö II, 66/1992, kohde 94). Mietintö ei kuitenkaan aseta suoraan kaavaa ohjaavia määräyksiä. Kaavaa koskevia muita tavoitteita tai RKY-alueita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja voimassa olevan sekä laadinnassa olevan Ylä-Kolintie 25 yleiskaavan muutoksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

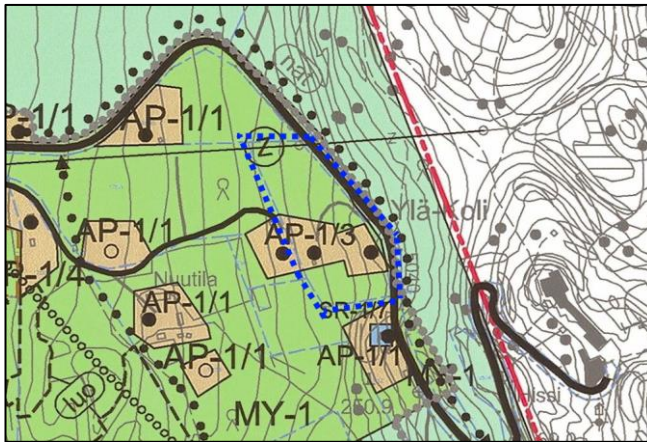
### Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaavat 1.–4. ovat hyväksytyjä ja vahvistettuja. Maakuntakaavoissa alueelle kohdistuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä Kolin alue sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien matkailupalveluiden aluemerkinä RM.

Maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Asemakaava-alue on osoitettu mm. osaksi Kolin huipun RM matkailupalveluiden aluetta.

### Kolin keskusta-alueen osayleiskaava (2012)

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 § 70 hyväksymä Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Kaava kuulutettiin voimaan 22.5.2015. Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-1. Suunnittelualueella on kaavassa kaksi rakennuspaikkaa, joiden kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>.



*Kaavahankkeen sijainti sinisellä aluerajauksella Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa.*

### Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

### Sopimukset ja päätökset

Kaupunki on hankkinut omistukseensa Kollilla Ylä-Kolintien varrella olevan kiinteistön vuonna 2019 tarkoituksenaan kehittää kohdetta matkailurakentamiseen sekä pysäköintiin osana Ylä-Kolin pysäköintiratkaisujen kokonaisuutta. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, on esitetty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 23.4.–22.5.2020. Yleiskaavan muutoksen perusteella tulee alueelle laatia myös asemakaava.

### Vaikutusten arviointi

Kaavassa tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin, maisemaan, luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja elinkeinoelämään.

Kolin keskusta-alueen yleiskaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2010. Kaavamuuutosalue on pääasiassa rakennettua pihapiiriä ja istutuskoivikko muokatulla metsämaalla ja entisellä pellolla. Alueelle on myös laadittu arkeologinen inventointi Koli-Ahmoaara osayleiskaavatyön yhteydessä kesällä 2020. Kaavan selvitystarpeet ja vaikutusten arviointi kohdistuvat erityisesti maisemallisiin tekijöihin. Nämä selvitetään Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan muutoksen yhteydessä.

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

### Suunnittelualueen maanomistajat, toimijat ja naapurit

**Viranomaiset, suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat mm.:** Metsähallitus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Kolin kotiseutuyhdistys ry ja Lieksan luonnonystävät ry.

**Kaupungin asianosaiset tahot:** Hyvinvointipalvelut, Elinvoimapalvelut, Kuntatekniikkaliikelaitos ja Vesihuoltoliikelaitos.

## Kaavan valmistelu

Suunnittelutyössä on mukana asemakaavaa edeltävän yleiskaavan perusteella kaupunginhallituksen päätöksellä nimetty yleiskaavojen ohjausryhmä. Kaikissa nähtävilläpito-vaiheessa päätökset nähtävillä asettamisista tekee kaupunginhallitus.

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille ja nähtävillä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla**, josta mahdollista antaa mielipiteensä. Edellä luetuilta keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot. Yleisötilaisuutta ei järjestetä kaavan toistaessa edeltävän yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä sekä vallitsevan tilanteen takia (korona pandemia).
- Osayleiskaavan muutoksen **luonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista antaa mielipiteensä ja keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot. Luonnosvaiheen yleisötilaisuus pyritään järjestämään Kolilla.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää muistutus. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja niiltä keskeisiltä osallisilta, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettavat **palautteet tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla [kirjaamo@lieksa.fi](mailto:kirjaamo@lieksa.fi) tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Osayleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä, kuulutuksella Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla ([www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.lieksa.fi/vireilla-olevat-kaavatyot>

## Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, [www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)  
Käyntiosoite Pielisentie 3  
Postiosoite PL 41, 81700 Lieksa

## LIEKSAN KAUPUNKI

**Lisätietoja**

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh 040 1044 840

 sähköposti: [jukka.haltilahti@lieksa.fi](mailto:jukka.haltilahti@lieksa.fi)

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, puh. 040 1044 714

 sähköposti: [reino.hirvonen@lieksa.fi](mailto:reino.hirvonen@lieksa.fi)
**Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu**

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	marraskuu 2020
Kaavaluonnosvaihe	loppukevät 2021
Kaavaehdotusvaihe	kesä 2021
Kaavan hyväksyminen	syksy 2021

**Osayleiskaavaprosessi**

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
<b>ALOITUS, VIREILLETULO</b>	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustalulla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
<b>VALMISTELU (luonnos)</b>	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
<b>KAVAEHDOTUS</b>	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset. Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.
<b>HYVÄKSYMINEEN</b>	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset osayleiskaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
<b>VALITTAMINEEN</b>			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.