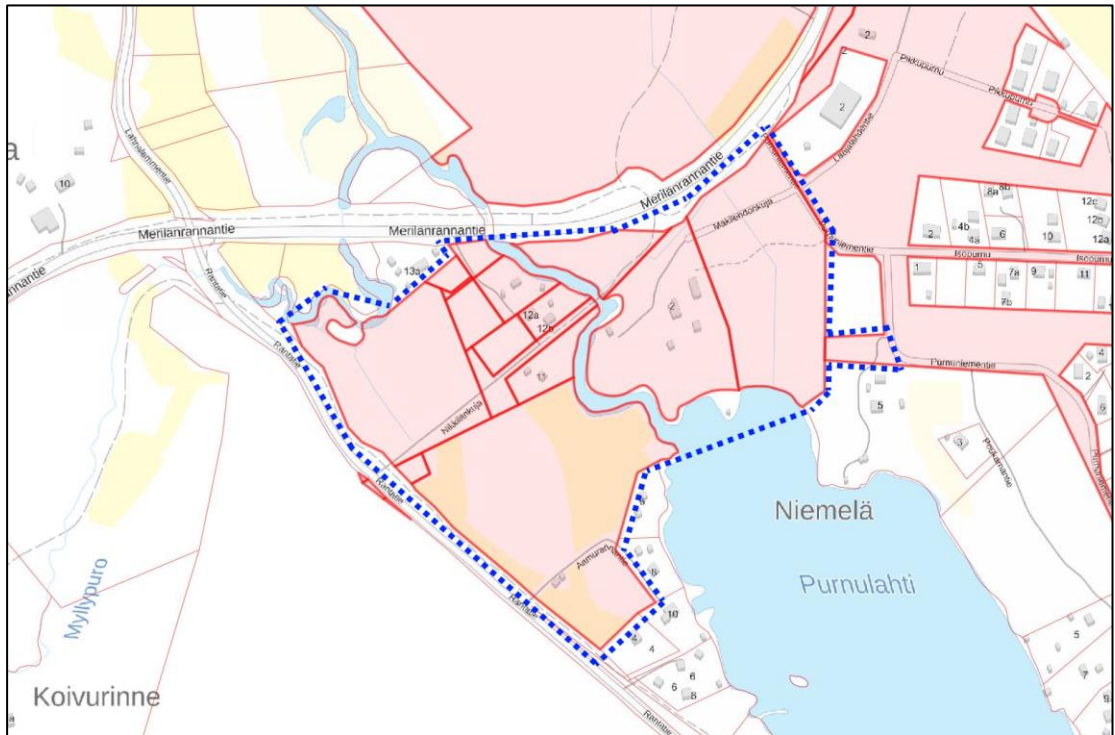


PURNULAHTI

Asemakaavan laajennus, Kolin (15) kaupunginosa

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA

Asemakaava koskee Lieksan (422) Kolin kylän (411) tiloja 35:0, 5:25, 5:41-42, 5:56, 5:63, 5:80-81, 5:107-109 ja osia tiloista 5:112 ja 15:5.



Kaavahankkeen likimääräinen sijainti sinisellä katkoviivalla rajattuna.

Suunnittelutehtävä

Laadittavalla asemakaavalla laajennetaan Kolin (15) kaupunginosaa ns. Koli Culturan ja Ylä-Kolintie 25 alueilta käsittämään myös Purnulahden alue. Kaavalla toteutetaan osataan Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050 asiakirjojen mukaisia Kolin alueen aktiiviseen kehittämiseen tähtäviä toimenpiteitä sekä tuetaan laadinnassa olevia Koli-Ahmoaara osayleiskaavan ja Kolin vaikutusalueen strategisen kaavan tavoitteita.

Alueet osoitetaan pääasiassa matkailurakentamiseen. Rantojen yhteiskäyttömahdollisuuksista huolehditaan. Lisäksi alueelle pyritään osoittamaan uusi satama Kolin olemassa olevan sataman laajennusmahdollisuuksien ollessa heikot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kaava-alueeksi esitetty laaja aluerajaus. Alueelle on jo tekeillä matkailun konseptisuunnittelua sekä aktiivista alueen markkinointia. Näiden perusteella saattaa osa kaava-alueesta muuttua ns. kumppanuuskaavaksi. Tällaiselle alueelle laaditaan tarvittaessa yksityiskohtaisempi kaava - ja kaava-alue voidaan tarvittaessa eriyttää omaksi kaavaprosessikseen, mikäli tarve näin edellyttää. Muutoin kaavasta laaditaan yleistavoitteiden perusteella suurpiirteisempi, mahdollistaen erilaisia toteutusvaihtoehtoja.

Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

VAT 2017 mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Kolin maisema-alueeseen.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 23.11.2020. Alueelle osoitettuna päämerkintänä on matkailupalvelujen alue (RM). Lisäksi aluetta koskee Kolin kehittämisen kohdealue (ko), matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv) ja valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv) sekä ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen moottorikelkkareitti.

Kolin keskusta-alueen osayleiskaava

Voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava on laadittu vuonna 2012. Osayleiskaavassa suunnittelualueet ovat loma-asuntoalueita (RA), yleistä pysäköintialuetta (LP), lähivirkistysalueita (VL) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita (VU) sekä vesialuetta (W). Alueita tieliikenteen aluetta (LM) ja keskustatoimintojen aluetta (C). Lisäksi viivamerkintöinä on ohjeellinen ulkoilureitti ja moottorikelkkailureitti.

Koli-Ahmovaara osayleiskaava

Koli-Ahmovaara osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä. Suunnittelualue on osoitettu kokonaan matkailuelinkeinojen alueeksi (RMP-1), jolla ympärivuotinen asuminen ei ole sallittua. Lisäksi Purnulahteen on osoitettu satama-alue (LS). Lisäksi maanteiden varsilta on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeita.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri ranta-asemakaavaa vuosilta 1993, 2009 ja 2012. Näissä on alueelle osoitettuna seuraavia korttelialueita: Loma-asuntojen korttelialueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU), lähivirkistysalueita (VL), yleinen pysäköintialue (LP), katualueita ja yleisintien alue (LT) sekä yleiselle jalankululle, uimarannalle ja leirintäalueeksi ym. varattuja alueen osia.

Rakennusjärjestys

Lieksan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018 (kaupunginvaltuuston päätös 28.5.2018 § 42).

Maankäyttösopimus

Kaava saattaa edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaista maankäyttösopimusta.

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen kannalta tarpeelliset ja merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset mm. ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavassa tutkitaan muutosten vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja vaikutuksia elinkeinoelämään.

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:

- **Suunnittelualan maanomistajat, toimijat ja naapurit sekä viranomaiset:** Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Väylävirasto, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Siun sote, PKS Sähkösiiro Oy/Enerke Oy, Lieksan kaupunkikeskustahdistys ja Lieksan luonnonystävät ry.
- **Kaupungin asianosaiset tahot ja osakeyhtiöt:** Lieksan Kiinteistöt Oy, kuntateknikkaliikelaitos, vesihuoltoliikelaitos, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Kaavan valmistelu

Kaavassa nähtävilläpitoaiheessa päätökset nähtävillä asettamisesta tekee kaupunginhallitus. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä. Edellä luetelluilta keskeisiltä osallisilta pyydetään erilliset lausunnot ja kaavaprosessin aikana tarvittaessa myös niiltä, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

- Kaava tulee vireille ja nähtävillä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS)**, josta on mahdollista jättää **mielipide**.
- **Kaavaluonnoksen nähtävilläpitoaikana** on mahdollista jättää jälleen **mielipide**.
- **Kaavaehdotuksen nähtävilläpitoaikana** on mahdollista jättää **muistutus**.

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

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

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeellä sekä laajemmin kuulutuksella Lieksan Lehdessä sekä Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (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/laadinnassa-olevat-kaavat>

Kaavatyön tavoiteaikataulu

| Työvaihe | Tavoiteaikataulu |
|---------------------------|--------------------|
| Kaavan vireilletulo (OAS) | kesä-heinäkuu 2021 |
| Kaavan luonnosvaihe | syksy 2021 |
| Kaavaehdotusvaihe | talvi 2021–2022 |
| Kaavan hyväksyminen | kevät 2022 |

Yhteystiedot

Käyntiosoite
Postiosoite

Lieksan kaupunki, elinvoimapaalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi
Pielisentie 3
PL 41, 81700 Lieksa

LIEKSAN KAUPUNKI

Palaute Lieksan kaupungin kirjaamo
Pielisentie 3, 81700 Lieksa
kirjaamo@lieksa.fi

Lisätietoja Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh 040 1044 840
sähköposti: jukka.haltilahti@lieksa.fi

Asemakaavaprosessi

| | PÄÄTÖKSENTEKO | SUUNNITTELU | VUOROVAIKUTUS |
|------------------------------|--|---|--|
| ALOITUS, VIREILLETULO | 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 aloituskokoous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. | Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. |
| VALMISTELU (luonnos) | 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. |
| KAVAEHDOTUS | 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 rakentamistapa-ohje. 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 maankäytösopimukset. |
| HYVÄKSYMINEEN | Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat 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. |
| VALITTAMINEN | | | Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta. |