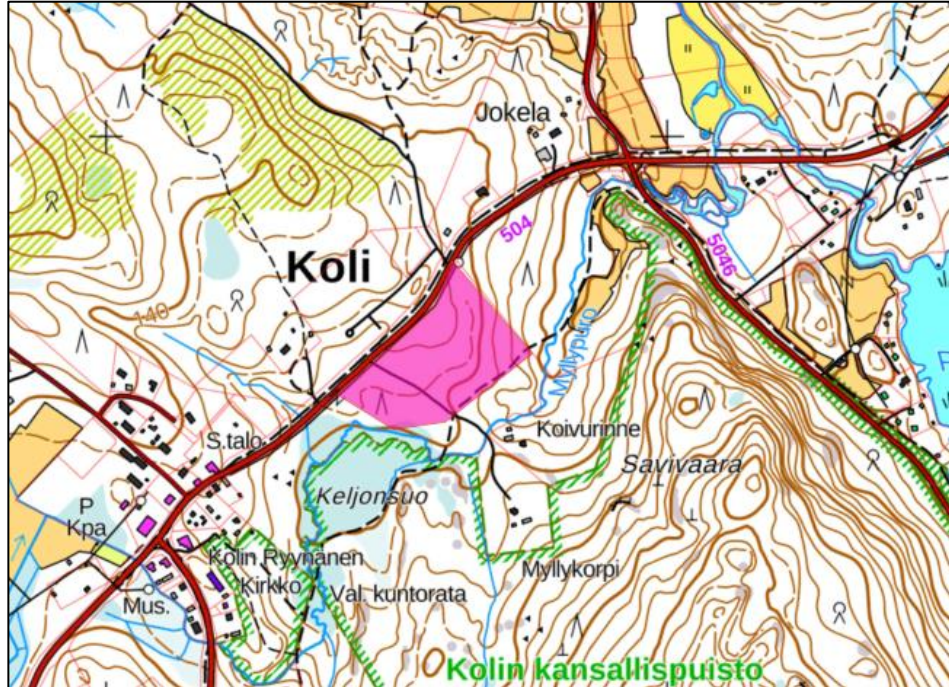


# ASEMAKAAVA, KOLIN KYLÄN ASUNTOALUE

Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus

## OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS)



Kaavahankkeen likimääräinen 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 vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

### Suunnittelutehtävä

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt tarpeesta kaavoittaa Kolin kylälle asuntoalue uusille työntekijöille ja asukkaille. Kaavalla tuetaan mm. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavassa 2040+ tavoitteita ja siinä osoitettua maankäyttöä. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat nyt laadittavalla asemakaavalla. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

### Suunnittelutilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kolin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, kohde 91). Mietintö ei kuitenkaan aseta suoraan kaavaa ohjaavia määräyksiä. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan 2040+ kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

#### Maakuntakaava

Pohjois-Karjalanmaakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Kolin kehittämisen kohdealue (ko), maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv), matkailun ja virkistystyksen kehittämisen

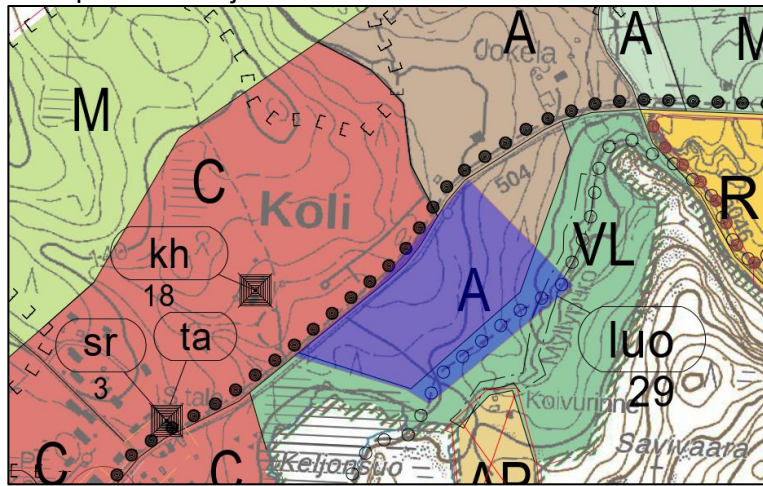
kohtealue (mv) ja matkailupalvelujen alue (RM) sekä seututie tai pääkatu (st). Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on nähtävillä kaavaehdotuksena (ei merkintöjä tai aluevarauksia).

### Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050

Kolin iso kuva 2050-selvitys on valmistunut keväällä 2018. Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatineet Kolin isokuvaa 2050 tarkentavan Kolin matkailuvision 2050 vuonna 2020. Koli-Ahmoavaara osayleiskaava ja erityisesti Kolin alueen strateginen yleiskaava 2040+ pohjautuvat tavoitteiltaan em. Kolin matkailuvision 2050 asiakirjaan.

### Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 8 hyväksymä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava. Kaavasta on valittu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, mutta mm. Kolin kylän alueelta kaava on asetettu voimaan kaupunginhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 105. Alueet on osoitettu taajama-alueeksi (A) ja lähivirkistysalueeksi. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.



*Kaavahankkeen likimääräinen sijainti sinisellä aluerajauksella Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa 2040+.*

### Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaava on alueen ensimmäinen asemakaava.

### Sopimukset ja päätökset

Alueella tavoitellaan tontin luovutusta ja rakentamisen aloittamista jo kaavan laadinnan aikana suurin rakennusluvin tai suunnittelutarveratkaisuilla.

### 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.

Alueelle on laadittu luontoselvitys, maisema-analyysi ja arkeologinen inventointi Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ työn 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:

### LIEKSAN KAUPUNKI

**Suunnittelualueen maanomistajat, naapurit ja alueella toimijat ja sekä viranomaiset mm.:**

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Metsähallitus, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen Luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Lieksa kulttuuriperinnön tuki ry, Kolin Ipatti, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry ja Ukko-Kolin ystävät ry.

**Kaupungin asianosaiset tahot:** Hyvinvointipalvelut, Elinvoimapalvelut, Lieksan Kehitys Oy (LieKe), Kuntatekniikkaliikelaitos ja Vesihuoltoliikelaitos.

**Kaavan valmistelu**

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

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla**, josta on mahdollista antaa **mielipiteensä**. Edellä luetelluilta keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot.
- Asemakaavan **luonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista antaa **mielipiteensä** ja keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot. Edellä mainittu vireilletulovaihe ja kaavan luonnosvaihe voidaan yhdistää.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja niiltä keskeisiltä osallisilta, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

Kaikissa kaavavaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus.

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

Asemakaavan 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

**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	huhtikuu 2022
Kaavaluonnosvaihe	huhti-toukokuu 2022
Kaavaehdotusvaihe	kesä-alkusyksy 2022
Kaavan hyväksyminen	syksy 2022

**Kaavaprosessi**

	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 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.
<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 maankäyttösovimukset.
<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.