LIEKSAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaavoitusohjelma lähivuosille

SISÄLLYSLUETTELO

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS 4
2. KAAVAPROSESSIN VAIHEITA 4
3. MAAKUNTAKAAVA 6
4. YLEISKAAVAT 7
4.1 VALMISTUNEET YLEISKAAVAT VUONNA 2021 7
4.2 LAADINNASSA OLEVAT YLEISKAAVAT 7
YK 1. Koli – Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ 7
YK 2. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25 8
YK 3. Hattusaaren rantaosayleiskaava 8
5. ASEMAKAAVAT 9
5.1. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI 9
5.2. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA SISÄLTÖ 9
5.3. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUONNA 2021 9
5.4. LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT KAUPUNGINOSITTAIN 10
1. BRAHEA 10
AK 1. Termänranta (AKM 933) 10
AK 2. KT 73 Lieksanjoen silta (AKM 945) 10
2. VEHKAKANGAS 10
AK 3. Vehkakankaan yritystoiminta-alue (AKM 926) 10
3. PARTALANMÄKI 10
AK 4. Peltolan asemakaavan päivitys (AKM 935) 10
4. KEVÄTNIEMI 11
AK 5. Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutos (AKM 942) 11
5. KOTOLA 11
AK 6. Kotolan asemakaavan päivitys (AKM 936) 11
6. MÄHKÖ 11
AK 7. Mähkönsilta (AKM 929) 11
AK 8. Kiramonranta 2 (AKM 940) 11
7. RAUHALA 12
AK 9. Rauhalan eteläosan asemakaavan päivitys (AKM 931) 12
12. HANGASPURO 12
AK 10. Tehdastien alue (AKM 932) 12
13. PANKAKOSKI 12
AK 11. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavamuutos (AKM 942) 12
15. KOLI 12
AK 12. Purnulahden asemakaava (AK 938, entinen Purnulahden ranta-asemakaavan muutos) 12
AK 13. Kolin kylän asuntoalue (AK 943) 13

AK 14. Kolin keskustan asemakaava (AK 944) 13
AK 15. Ylä-Kolintie 25 asemakaava (AK 934) 13
MUU ASEMAKAAVA-ALUE 14
AK 16. Iljanniemi, Lampelan peltojen asemakaava (AK 941) 14
6. RANTA-ASEMAKAAVAT 14
6.1 VALMISTUNEET RANTA-ASEMAKAAVAT 2021 15
6.2 LAADINNASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT 15
R1. Ruunaan ranta-asemakaava 15
R2. Kaitala 15:2 ranta-asemakaava, Viekijärvi 15
R3. Vaarinkallion ranta-asemakaavan muutos 15
R4. Märäjälahden ranta-asemakaava 15
7. YHTEYSTIEDOT 16

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa **vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista**, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoitushankkeista, jotka eivät sisälly kaavoitusohjelmaan tai eivät vielä ole tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa, tiedotetaan erikseen.

Ajallisesti on huomioitava, että strategisesti tärkeimmät ja muut kiireelliset kaavahankkeet saattavat siirtää muiden kaavojen käsittelyä.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoittamisesta ja kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen liitetään kysynnän sitä edellyttäessä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Kaavan laadinnasta, hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.

Lieksan kaupungin kaavoituksesta ja kaava-asioista saa lisätietoja elinvoimapalveluiden maankäytöstä (Pielisentie 3) sekä Lieksan kaupungin Internet-sivuilta:

http://www.lieksa.fi/kaavoitus

2. KAAVAPROSESSIN VAIHEITA

Kaavaa varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus ja varsinainen kaavakartta sekä tarvittavat selvitykset. Kaavan laadinnassa on yleensä neljä erillistä vaihetta, jotka on esitetty taulukossa 1.

On tavallista, että vireilletulovaihe (OAS) ja kaavan luonnosvaihe yhdistetään tavanomaisissa kaavoissa. Vaikutuksiltaan vähäisessä kaavassa voidaan yhdistää suoraan vireilletulovaihe ja kaavan ehdotusvaihekin.

Kaavaa varten laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan kaavoituksessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä, kaavan vaikutusten arvioinnista ja tavoitteellisesta aikataulusta.

Kaavan osallisilla on mahdollisuus ja oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaikissa kaavavaiheissa.

Kaavaa laadittaessa keskeisiä osallisia ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja naapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- kaikki kuntalaiset ja muut kunnassa maata omistavat.

Kaavan ollessa julkisesti nähtävillä, on kaavasta mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide tai kaavaehdotuksesta muistutus. Toki muunakin aikana kaavan sisällöstä ja tavoitteista voidaan keskustella ja antaa palautetta esim. kaavoittajalle. Prosessin aikana saatuun viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet.

Taulukko 1. kaavaprosessista ja vaikutusmahdollisuuksista yleis- ja asemakaavoissa.

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO, (OAS)	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Päätökset kaavan laadinnasta tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten hankinnasta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. **Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).**	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. **Kaavan lähtökohtaisia tavoitteita voi kommentoida, sekä arvioida OAS:aa ja sen riittävyyttä.** Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELUVAIHE, KAAVALUONNOS	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 kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus liitteineen.**	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti ja järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. **Kaavaluonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä.** Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
KAAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella **laaditaan kaavaehdotus.** Lisäksi tarvittaessa tehdään tai tilataan lisäselvityksiä, laaditaan uusi sitova tonttijako ja rakentamistapaohjeet.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan. **Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus.** Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.
HYVÄKSYMINEN	**Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi.** Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat voi hyväksyä kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta ja asiakirjoja päivitetään tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaavan saatua lainvoiman kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Kun kaupunginhallitus on päättänyt tuoda kaavan kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn, lähetetään muistutuksen jättäneille asiaa koskeva tiedote.
VALITTAMINEN			Kaavaa koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

3. MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaavassa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja sovitetaan ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, ja se ohjaa kuntien kaavoitusta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavatilanne:

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2021 ja on lainvoimainen. Koko Pohjois-Karjalan kattava kokonaismaakuntakaava 2040 kumoaa voimassa olevat 1.–4. vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta tuulivoimaloiden alueita. Kaavassa esitetään uudet ja päivitetyt maankäyttövaraukset vuoteen 2040 saakka. Keskeisiä maankäytön teemoja ovat mm. alue- ja yhdyskuntarakenne, liikenne, kulttuuriympäristö, luonnonsuojelu, luonnonvarat, virkistys ja matkailu sekä erityistoimintojen alueet.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1.vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 30.4. - 31.5.2021 ja etenee kohti kaavaehdotusta kevään 2022 aikana ja hyväksyntäkäsittelyssä kesäkuussa 2022. Kaavan aiheina ovat turve, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö.

Maakuntahallitus käynnisti 24.5.2021 maakuntakaavan 2. vaiheen laadinnan. Parhaillaan maakuntaliitto laatii kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, joka on tarkoitus laittaa nähtäville ja lausunnoille loppukevään 2022 aikana.

Lisäksi vaihemaakuntakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi Heinäveden kunnan liityttyä Pohjois-Karjalan maakuntaan vuoden 2021 alussa. Tässä kaavassa on tarkoitus käsitellä Heinäveden maankäyttökysymyksiä omana vaihekaavanaan ja sovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040.

Tietoa maakuntakaavoituksesta sekä yhteyshenkilöiden tiedot löytyvät Pohjois-Karjalan maakuntaliiton Internet-sivuilta alueidenkäyttöyksikön alta osoitteesta https://www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava.

4. YLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline, joka voi kattaa koko kunnan tai vain osan siitä. Puhutaan joko yleiskaavasta tai osayleiskaavasta. Yleiskaavan tarkkuus voi vaihdella hyvinkin yksityiskohtaisesta ja suoraan rakentamista ohjaavasta kaavasta vain yleisiä strategisia linjauksia sisältävään yleiskaavaan. Useat kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan (MRL 6 luku), jolla ohjataan laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

Yleiskaavaprosessi vastaa vaiheiltaan pääosin asemakaavaprosessia sisältäen laajempialaisena yleensä enemmän keskeisiä osallisia, vuorovaikutusvaiheita ja laajempia selvityksiä.

4.1 VALMISTUNEET YLEISKAAVAT VUONNA 2021

- Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.1.2021 § 4. Kaava on lainvoimainen.
- Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.5.2021 § 44. Kaava on lainvoimainen.
- Lieksa – Ruunaa strategisen yleiskaavan 2040+ (STRYK) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.6.2021 § 54. Kaava on lainvoimainen.
- Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.12.2021 § 151 Lieksan kaupungin alueelta. Kaava on lainvoimainen.

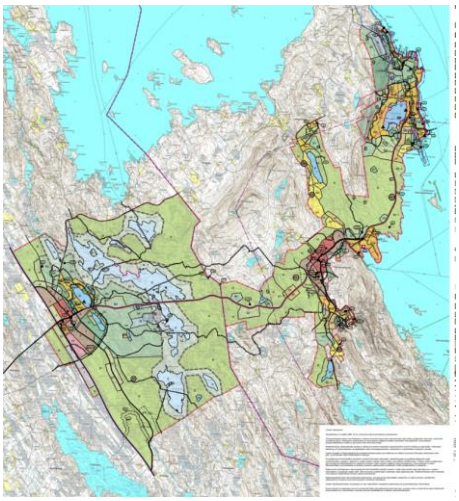
4.2 LAADINNASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

Sijaintikartta laadinnassa olevista yleiskaavoista on liitteessä 1.

YK 1. Koli – Ahmovaaran osayleiskaava 2040+

Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan 2040+ on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.2022 § 8 Lieksan Kolin alueen osalta. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kahden kunnan yhteisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kohteena ovat Lieksan kaupungin Kolin alue ja Juuan kunnan Ahmovaaran alue. Aluerajaukset ja maankäyttö on sovitettu rajapinnoiltaan yhteen.



YK 2. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25

Kaupunki on hankkinut omistukseensa Kolilla Ylä-Kolintien varrella olevan kiinteistön. Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta matkailurakentamiseen ja pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

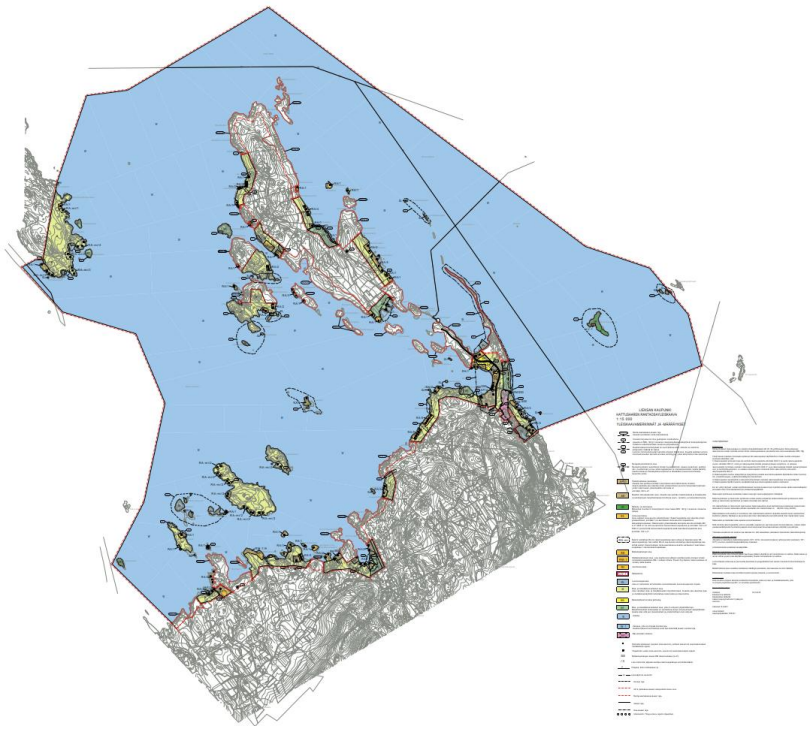
Osayleiskaavan muutos on kuulutettu vireille 23.4.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 23.4.–22.5.2020 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville kevään 2022 aikana.

YK 3. Hattusaaren rantaosayleiskaava

Tavoitteena on täydentää Pielisen alueen viimeisiä kaavoittamattomia rantoja oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla. Rantaosayleiskaava-alue sijaitsee Pielisen länsirannalla, Kolin Hattusaaren, Hattuselän ja Savikylän ranta-alueilla. Kaavatyö sisältää niin mannerrannat kuin aluerajauksen sisällä olevat saaret. Kaavaa peilataan Kolin Iso Kuva 2050 -kehittämissuunnitelmaan ja Kolin matkailuvisioon 2050, Kolin vaikutusalueen strategiseen yleiskaavaan 2040+ ja Koli-Ahmovaaran osayleiskaavaan 2040+.

Rantaosayleiskaava kuulutettiin vireille 31.1.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 30.1.–28.2.2020. Kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 20.5.–18.6.2021. Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville maalis-huhtikuussa 2022. Yleisötilaisuus pyritään pitämään kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisen aikana. Tavoitteena on tuoda kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 aikana.



5. ASEMAKAAVAT

5.1. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaki 60 §: ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi”. Ajanmukaisuutta arvioidaan kaavoitustöiden yhteydessä, keskustaajaman osayleiskaavatyön kautta ja esiin tulleiden havaintojen tai aloitteiden pohjalta.

Vanhentuneisuuden mittareita ovat muun muassa asumiseen varattujen tonttien riittävyys tai toisaalta niiden toteutumattomuus. Lieksassa on runsaasti vapaana tontteja niin erillispientaloille, rivitaloille kuin kerrostaloillekin. Haasteeksi ovat kuitenkin muotoutuneet tonttien houkuttelevuuteen liittyvät tekijät. Houkuttelevuuteen vaikuttavat muun muassa väestörakenne ja työllisyyteen liittyvät seikat sekä tontin sijainti, rakennettavuus, trendit ja taloudellisuus.

Tavoitteena on vetovoimaisten ja eri väestöryhmiä palvelevien uusien tonttien kaavoittaminen houkuttelevammille paikoille pääosin asemakaavamuutosten kautta.

Asumisen lisäksi tonttivarantoa ylläpidetään julkisten palvelujen ja yritystoiminnan tarpeisiin.

5.2. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA SISÄLTÖ

Asemakaavat laatii pääsääntöisesti Lieksan kaupungin elinvoimapalveluiden maankäyttö. **Strateginen painopiste asemakaavojen laadinnassa on vuoden 2022 aikana Kolin alueella.**

Koko Lieksan keskustaajaman alue on eri aikoina vahvistettujen asemakaavojen piirissä. Näistä on koottu yhteinen niin sanottu ajantasakaava, joka on nähtävillä muun muassa Lieksan kaupungin internetsivuilla karttapalvelussa. Asemakaavoitetun alueen kokonaispinta-ala on n. 1350 ha.

Asemakaavat ohjaavat alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä. Asemakaavoissa määritellään yksityiskohtaisesti mm. rakennuskortteleiden, katualueiden, liikennealueiden, virkistysalueiden ja erityisalueiden sijainti.

Asemakaavoista ilmenee myös mitä ja kuinka paljon eri käyttötarkoituksiin varatuille alueille saa rakentaa. Asemakaavojen laatiminen tehdään paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asemakaavan perusratkaisun tulee lähtökohtaisesti noudattaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan maankäytöllisiä periaatteita.

5.3. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUONNA 2021

- Oravatien alueen asemakaavan muutoksen (AKM 928) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.3.2021 § 19. Kaava on lainvoimainen.
- Lepolantie 1 ja 3 asemakaavan muutoksen (AKM 930) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.3.2021 § 20. Kaava on lainvoimainen.
- Sote-keskuksen asemakaavan muutoksen (AKM 937) on Lieksan kaupunginhallitus hyväksynyt 20.12.2021 § 149. Kaava on lainvoimainen.

- Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen (AKM 925) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.12.2021 § 150. Kaava on lainvoimainen.

5.4. LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT KAUPUNGINOSITTAIN

Sijaintikartta laadinnassa olevista asemakaavoista on liitteessä 2.

Ne asemakaavat, joiden perässä on "AKM" ja numero ovat laadinnassa olevia kaavoja. Muut kaavanimet osoittavat muutostarpeen, mutta kaavan laadintaa ei vielä ole aloitettu.

1. BRAHEA

AK 1. Termänranta (AKM 933)

Tavoitteena on tutkia Termänrannan aluetta pääosin asumiseen ja monipuolistamaan ydinkeskustan tonttitarjontaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat nähtävillä 24.2–23.3.2022.

AK 2. KT 73 Lieksanjoen silta (AKM 945)

Kaavamuutosalue on pääasiassa I-kaupunginosan alueella (Brahea), mutta ulottuu myös Mähkön puolelle (VI-kaupunginosa). Lieksanjoen alueella ei ole asemakaavaa, joten kaupungin asemakaava-aluetta myös laajennetaan siltä osin. Kantatiellä 73 (Karjalantie) oleva Lieksanjoen silta on uusimistarpeessa. Vanha silta on käytössä uuden sillan rakentamisen ajan. Tällöin uusi silta rakennetaan vanhan viereen. Maantien aluetta tulee laajentaa. Lisäksi tutkitaan kulkuyhteyksien muutoksia Siltakadulle ja Kaupunginniemen suuntaan ym. Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville vuoden 2022 aikana.

2. VEHKAKANGAS

AK 3. Vehkakankaan yritystoiminta-alue (AKM 926)

Vehkakankaan yritystoiminta-alueen asemakaavan muutoksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.2022 § 6. Kaava odottaa lainvoimaa.

3. PARTALANMÄKI

AK 4. Peltolan asemakaavan päivitys (AKM 935)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tarpeesta päivittää asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja selventää alueen kiinteistöjaotusta. Kaavalla tutkitaan alueen toteutumattomien korttelialueiden tarvetta, laajuutta ja

käyttötarkoituksia. Lisäksi tutkitaan erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille mm. asukkaiden toiveesta ja laaditun kyselyn perusteella. Kaava-asiakirjojen laadinta on aloitettu vuonna 2020 ja prosessin aikana yhdeksi laajemmaksi kaavaksi on yhdistetty aiemmin kaavoituskatsauksessa esitetyt Peltopolku, Peltokuja ja Savolankatu ym. kaavamuutosalueet. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

4. KEVÄTNIEMI

AK 5. Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutos (AKM 942)

Rantakylän kaavamuutosalue sijaitsee Joensuun radan ja Pielisen (Kevätlahti) välissä. Voimassa olevassa asemakaavassa alueet ovat katualueita ja teollisuusalueita. Alueen kaava päivitetään tämän päivän yritystarpeisiin.

5. KOTOLA

AK 6. Kotolan asemakaavan päivitys (AKM 936)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tarpeesta ajantasaistaa asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja selventää kaavaa kiinteistöjaotusta vastaavaksi. Samalla tutkitaan alueen toteutumattomien korttelialueiden tarvetta, laajuutta ja käyttötarkoituksia sekä erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille mm. asukkaiden toiveesta ja laaditun kyselyn perusteella. Kaava-asiakirjojen laadinta on aloitettu vuonna 2020 ja prosessin aikana yhdeksi laajemmaksi kaavaksi on yhdistetty aiemmin kaavoituskatsauksessa esitetyt Vehkasuon ja Kehätien alueen kaavamuutosalueet. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

6. MÄHKÖ

AK 7. Mähkönsilta (AKM 929)

Mähkönsillan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.12.2021 § 152. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

AK 8. Kiramonranta 2 (AKM 940)

Kiramonrannan vuonna 2014 valmistunut kaava-alue ei ole toteutunut. Tavoitteena on päivittää kaava alueelle kohdistunutta kysyntää vastaavaksi, eli omarantaisia tontteja sisältäväksi. Alueella oleva ulkoilureitti siirretään uuteen sijaintiin.

7. RAUHALA

AK 9. Rauhalan eteläosan asemakaavan päivitys (AKM 931)

Lamminkylän alueella Rauhalan kaupunginosan etelälaidalla on kaava-alueita, jotka ovat toteutuneet kiinteistöjaotuksesta tai kaavasta poikkeavalla tavalla. Kaavaa muutetaan toteutuneen maankäytön mukaiseksi. Lisäksi tutkitaan erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille. Alueella tutkitaan myös toteutumattomien korttelialueiden ja katujen tarvetta. Vuonna 2020 aloitettua kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

12. HANGASPURO

AK 10. Tehdastien alue (AKM 932)

Kaavamuutoksella pyritään tukemana ja selkeyttämään alueen teollisuustonttien rakennettavuutta. Samalla tutkitaan rakentamattomien katujen ja korttelialueiden tarpeellisuutta ja käyttötarkoituksia. Lisäksi tutkitaan erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille mm. asukkaiden toiveesta ja laaditun kyselyn perusteella. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 15.4–10.5.2021. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kevään 2022 aikana ja kaavan hyväksyntäkäsittely olisi viimeistään syksyllä 2022.

13. PANKAKOSKI

AK 11. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutos (AKM 942)

Asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) nykyinen maankäyttö poikkeaa merkittävästi kaavan käyttötarkoituksesta. Tavoitteena on ajantasaistaa kaava vastaamaan nykyistä käyttöä vastaavaksi, eli asuin- ja toimitilakäyttöön. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuoden 2022 aikana.

15. KOLI

AK 12. Purnulahden asemakaava (AK 938, entinen Purnulahden ranta-asemakaavan muutos)

Lieksan kaupunki on hankkinut omistukseensa Purnulahden alueelta kiinteistöjä, jotka ovat tarkoitettu ranta-asemakaavoissa lomarakentamiseen ja matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen. Kaupunki on päättänyt laajentaa alueelle Kolin kaupunginosan asemakaavaa, sen sijaan, että laatisi

alueelle ranta-asemakaavan muutoksen. Laadittavalla asemakaavalla tutkitaan alueelle soveltuvaa matkailurakentamisen määrää ja laatua tämän päivän rakentamisedellytyksiin ja Kolin tulevaa kehitystä ennakoiden. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville kevään 2022 aikana.

AK 13. Kolin kylän asuntoalue (AK 943)

Lieksan kaupunki omistaa Kolin kylällä Merilänrannantien alussa kansallispuistoonkin rajoittuen laajahkon maa-alueen (vastapäätä Kolin keskustan asemakaavaa). Alueelle on tarkoitus muodostaa Kolin kaupunginosan asemakaava-aluetta laajentamalla uusi asuinalue pääasiassa rivitaloille ja luhtitaloille. Myös pientalojen rakentamismahdollisuutta tutkitaan. Kaavalla vastataan alueella olevaan ja tulevaan asuntokysyntään. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville kevään 2022 aikana ja saada kaava kaupunginvaltuuston hyväksymäksi vuoden 2022 aikana. Alueen rakentamista tavoitellaan aloitettavaksi jo vuoden 2022 aikana.

AK 14. Kolin keskustan asemakaava (AK 944)

Lieksan kaupunki omistaa Kolin kylällä Merilänrannantien alussa kansallispuistoonkin rajoittuen laajahkon maa-alueen (vastapäätä Kolin kylän asuntoaluetta). Alueelle on jo siirtymässä Kolin alueen pelastuslaitoksen yksikkö. Alueelle tavoitellaan kaupallisia palveluita, matkailua ja asumista. Lisäksi kaava-alue ulottuu Kolin keskustaan saakka, jossa asemakaavoitetaan risteysalueen viereisiä alueita. Aluerajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville syksyn 2022 aikana.

AK 15. Ylä-Kolintie 25 asemakaava (AK 934)

Voimassa olevassa vuoden 2012 Kolin keskusta-alueen yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisten rakennuspaikkojen mukaisesti. Nyt laadittavan asemakaavan laatimistarve on tullut esille em. yleiskaavan laadinnan aikana. Asemakaavalla tutkitaan paikan soveltuvuutta matkailurakentamiseen ja pysäköintiin osana Ylä-Kolin kokonaispysäköintiratkaisuja.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 5.11.–30.11.2020. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville kevään 2022 aikana.

MUU ASEMAKAAVA-ALUE

AK 16. Iljanniemi, Lampelan peltojen asemakaava (AK 941)

Lieksan asemakaava-aluetta laajennetaan Iljanniemeen. Tavoitteena on ensivaiheessa muodostaa alueelle omarantaisia pientalotontteja. Kaava-alueen laajuus ja sisältö tarkentuvat myöhemmin sekä se, muodostaako alue oman kaupunginosan vai liitetäänkö uusi asemakaava-alue lähimpään Mähkön kaupunginosaan. Kaava alkaa aluetta koskevilla perusselvityksillä ym. vuoden 2022 aikana. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

6. RANTA-ASEMAKAAVAT

Kaupunki ei **yleensä** laadi ranta-asemakaavoja, vaan rantojen käyttö ratkaistaan kaupungin toimesta rantaosayleiskaavoituksen kautta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 74 §:n mukaan maanomistajan on kuitenkin mahdollista itse laatia (laadituttaa) ranta-asemakaava loma-asutuksen järjestämiseksi omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laaditun ranta-asemakaavan käsittelyssä noudatetaan vastaavaa kaavaprosessia kuin varsinaisessa asemakaavassakin.

Ranta-asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma ranta-alueen maankäytöstä ja rakentamisen järjestämisestä. Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksymä ranta-asemakaava toimii suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ranta-asemakaava siis selkeyttää alueen rakentamismahdollisuuksia ja tuo sitä kautta mm. varmuutta ranta-alueella sijaitsevan kiinteistön markkina-arvon määrittelyyn.

Maanomistajan on neuvoteltava Lieksan kaupungin elinvoimapalveluiden maankäytön kanssa ennen ranta-asemakaavoitustyöhön ryhtymistä. Kaupunki varmistaa aina ranta-asemakaavan soveltuvuuden kyseiseen tapaukseen. Kaavaneuvottelulla ja ohjauksella maanomistajan kanssa varmistetaan, että kaava on sisällöltään sellainen, että Lieksan kaupunginvaltuusto voi sen varmuudella hyväksyä. Kaavan lähtökohdista ja laatimisperiaatteista keskustellaan tarvittaessa myös asianomaisten viranomaisten kanssa järjestettävissä työ- tai viranomaisneuvotteluissa.

Ranta-alueiden kaavoituksessa edellytetään tavallista asemakaavoitustyötä vahvemmin tavoitellun rakentamisen ja muu maankäytön sopeuttamista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Ranta-asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilymiseen sekä siihen, että vesistön ja maaston ominaispiirteet on huomioitu. Kaavassa tulee varmistaa myös kaavan tasapuolisuus muuhun vastaavaan rakentamiseen ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamisesta vapaata rantaa.

6.1 VALMISTUNEET RANTA-ASEMAKAAVAT 2021

Ei valmistuneita ranta-asemakaavoja.

6.2 LAADINNASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

Sijaintikartta laadinnassa olevista ranta-asemakaavoista on liitteessä 1.

R1. Ruunaan ranta-asemakaava

Metsähallitus laatii mailleen ranta-asemakaavaa. Kaavan tarkoituksena on määrittää Ruunaan alueen luontomatkailurakentamisen maankäyttö, sijoittuminen ja rakennusoikeuden määrä, sekä palvelurakentaminen Neitikosken retkeilykeskuksen alueelle, Kattila-koski–Vastuuniemi-alueelle ja Siikajärven itäosan alueelle mm. vuonna 2019 valmistuneen Ruunaan maankäytön ja luontomatkailun yleissuunnitelmaan perustuen. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 18.11.-13.12.2021. Kaavaehdotus asetettaneen nähtäville syksyllä 2022.

R2. Kaitala 15:2 ranta-asemakaava, Viekijärvi

Yksityinen laatii mailleen ranta-asemakaavan, jolla siirretään ko. tilalle läheiseltä alueelta rantarakennusoikeutta. Kaitala 15:2 ranta-asemakaavan, Viekijärvi, on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.2022 § 7. Kaava odottaa lainvoimaa.

R3. Vaarinkallion ranta-asemakaavan muutos

Yksityinen laatii mailleen ranta-asemakaavan, jolla mahdollistetaan olemassa olevan lomatontin (RA-1) kehittäminen paremmin matkailuun soveltuvaksi. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 1.7.–30.7.2021 ja kaavaehdotus 9.12.2021-14.1.2022. Kaava tullee kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn keväällä 2022.

R4. Märäjälahden ranta-asemakaava

Yksityinen laatii mailleen ranta-asemakaavaa. Alueella on aiemmin toiminut Pohjois-Karjalan ammattiopiston emäntäkoulu ja vastaanottokeskus. Nyt laadittavalla kaavalla tavoitellaan laajan tilan kehittämistä erityisesti matkailuun soveltuvaksi. Alueelle tavoitellaan myös jonkin verran pysyvää asumista ja palveluita. Kaava-alueen rajaus ja sisältö täsmentyvät työn kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alueen alustava maankäyttösuunnitelma pidettiin nähtävillä 18.11.-13.12.2021. Kaavaluonnos asetettaneen nähtäville vuoden 2022 aikana.

7. YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite: Pielisentie 3, I-kerros
Postiosoite: Pielisentie 3, 81700 Lieksa tai PL 41, 81701 Lieksa
Internet: http://www.lieksa.fi/kaavoitus

Virallinen palaute:
kirjaamo@lieksa.fi

Henkilöstön yhteystiedot:

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti
jukka.haltilahti@lieksa.fi
puh. 040 1044 840

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen
reino.hirvonen@lieksa.fi
puh. 040 1044 714

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen
maria.hyvarinen@lieksa.fi
puh. 040 1044 714

Toimistosihteeri Eeva Kettunen
eeva.kettunen@lieksa.fi
puh. 040 1044 793

LIITE 1

Yleis- ja ranta-asemakaavakohteet 2022

YK 1. Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+

YK 2. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25

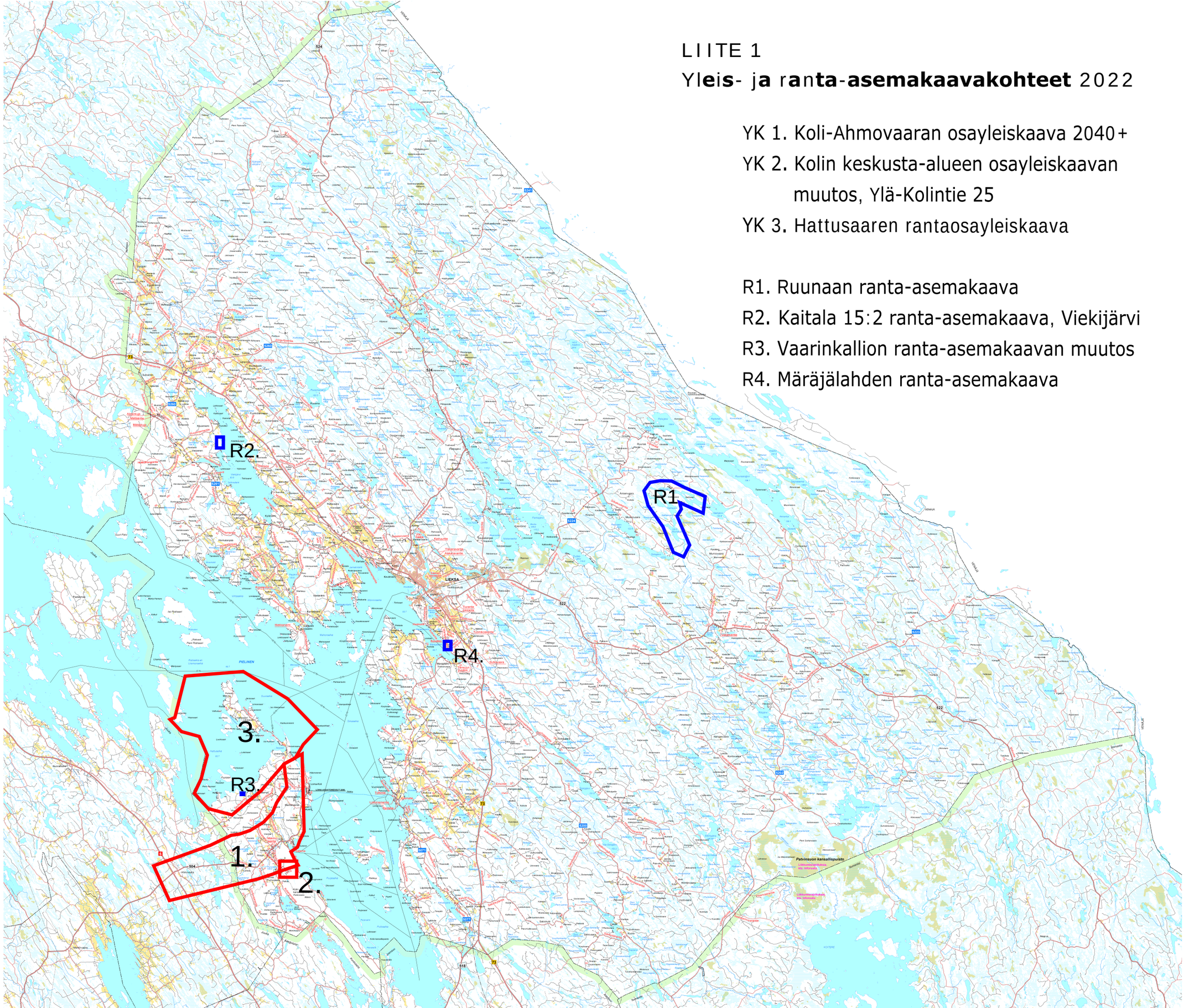
YK 3. Hattusaaren rantaosayleiskaava

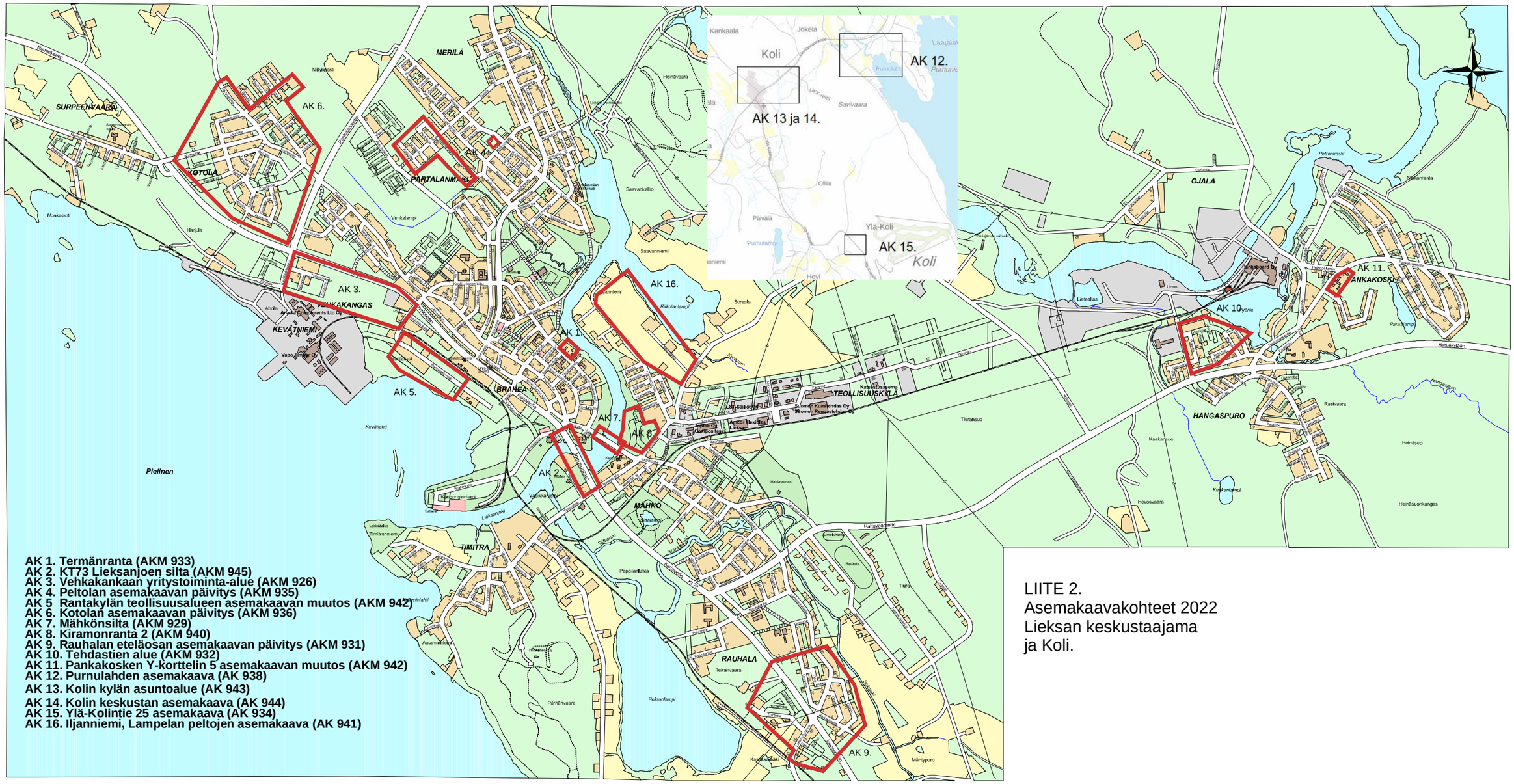
R1. Ruunaan ranta-asemakaava

R2. Kaitala 15:2 ranta-asemakaava, Viekijärvi

R3. Vaarinkallion ranta-asemakaavan muutos

R4. Märäjälahden ranta-asemakaava





LIITE 2.
Asemakaavakohteet 2022
Lieksan keskustaajama
ja Koli.

© LIEKSAN KAUPUNKI/ MAANKÄYTTÖ