



LIEKSAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2019

Kaavoitusohjelma lähivuosille

LIEKSA – ENERGINEN JA ROHKEA MENESTYJÄ!





SISÄLLYSLUETTELO

1.	KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS.....	3
2.	KAAVAPROSESSIN VAIHEITA	3
3.	MAAKUNTAKAAVA	5
4.	YLEISKAAVAT	6
	Laadinnassa olevat yleiskaavat	6
5.	ASEMAKAAVAT	9
	Laadinnassa olevat asemakaavat kaupunginosittain	10
6.	RANTA-ASEMAKAAVAT	12
	Laadinnassa olevat ranta-asemakaavat	13
7.	ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI	13
8.	YHTEYSTIEDOT.....	14



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-asiosta, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

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 on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiin varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitushankkeista, jotka eivät sisälly kaavoitusohjelmaan, tiedotetaan erikseen. Strategisesti tärkeimmät ja muut kiireelliset kaavahankkeet saattavat siirtää muiden kaavojen käsittelyä.

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

Lieksan kaupungin kaavoituksesta ja kaava-asiosta saa lisätietoja elinvoimapalveluihin kuuluvasta 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:

- Vireilletulovaihe, jossa OAS asetetaan nähtäville.
- Luonnosvaihe, jossa esitellään kaavaluonnos ja kaavaselostuksen luonnos.
- Ehdotusvaihe, jossa kaavaehdotus asiakirjoihin on laadittu saadun palautteen perusteella.
- Kaavan hyväksyntäkäsittely (kaupunginvaltuusto).

Vireilletulovaihe (OAS) ja kaavaluonnosvaihe voidaan tavanomaisissa tai kiireellisissä kaavoissa yhdistää.

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

Kaavan osallisilla, eli kaikilla kuntalaisilla ja kunnassa maata omistavilla, on mahdollisuus ja oikeus osallistua kaavan valmis-



teluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaikissa kaavavaiheissa.

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

Keskeisiä osallisia ovat:

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

Taulukko kaavaprosessista ja vaikutusmahdollisuuksista yleis- ja asemakaavoissa.

	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 aloituskokous. 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 riittävyttä 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 liitteenä.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAAVAEHDOTUS	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 maankäytösopimukset.



HYVÄKSYMINEN	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			Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

3. MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laatisemisesta. 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:

- Maakuntakaavan 1. vaihe on vahvistettu 20.12.2007 Valtioneuvostossa,
- Maakuntakaavan 2. vaihe on vahvistettu 10.6.2010 Ympäristöministeriössä,
- Maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistettu 5.3.2014 Ympäristöministeriössä,
- Maakuntakaavan 4. vaihe on vahvistettu 18.8.2016 Ympäristöministeriössä ja

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on laadinnassa. Uusi kaava on luonteeltaan maakuntakaavan kokonaistarkistus. Maakuntakaava tulee sisältämään tarkistuksen ohella myös mahdollisia muita maankäyttöteemoja. Kokonaismaakuntakaava käsittelee Pohjois-Karjalan kaikki kunnat ja se korvaa hyväksytyksi tultuaan aiemmat vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavaluonnos ja valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä 12.11.-20.12.2018. Kaavaluonnos valmistellaan kaavaehdotukseksi vuoden 2019 aikana. Maakuntakaavan hyväksymisvaihe on tavoitteellisesti kesäkuussa 2020.

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



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 sisältään 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 yleensä enemmän keskeisiä osallisia, vuorovaikutusvaiheita ja laajempia selvityksiä.

Laadinnassa olevat yleiskaavat

1. Keskustaajaman osayleiskaava

Tavoitteena on laatia ensimmäinen oikeusvaikutteinen yleiskaava Lieksan keskustaajaman alueelle. Ajanmukaiselle yleiskaavalle on tarvetta ohjaamaan yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Yleiskaavan tavoitteena on kattaa koko asemakaavoitettu alue, sen mahdolliset laajennusalueet sekä strategisella tasolla myös Lieksan keskustaajamaan rajautuva suunnittelutarvealue.

Kaavatyötä varten on kerätty lähtötietoja sekä pidetty ensimmäinen ohjausryhmän kokous. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan muun muassa kaavatyön tavoitteellisesta aikataulusta, keskeisimmistä tavoitteista, vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutusmenettelyistä, on pidetty nähtävillä 8.2.-9.3.2018.

Kaava-alueen selvitykset ovat pääosin laadittu ja kaavaluonnos on laadinnassa. Luonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2019 aikana. Kaavaluonnoksen oltua nähtävillä alkaa kaavaehdotuksen laadinta mm. saadun palautteen perusteella.

2. Koli-Ahmovaaran osayleiskaava

Kahden kunnan yhteisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kohteena ovat Lieksan kaupungin Kolin alue ja Juuan kunnan Ahmovaaran alue. Aluerajaukset sovitetaan rajapinnoiltaan yhteen. Laadittava osayleiskaava korvaa alueellaan muut osayleiskaavat.

Lisäksi laaditaan osayleiskaavaan liittyvä laajempialainen strateginen, määrättyiltä osin oikeusvaikutteinen, yleiskaava kattuen em. alueilta Lieksan muun Kolin alueen ja Vuonilahden alueen. Strategisen yleiskaavan taustamateriaalina on erityisesti Kolin iso kuva 2050 -selvitys. Strateginen yleiskaava ei korvaa olemassa olevia yleiskaavoja, vaan tulee voimaan strategisena maankäytöllisenä suunnitelmana muiden kaavojen rinnalle.



Kahden kunnan yhteisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ja strategisen yleiskaavan tavoitteissa ja laadinnassa painotetaan erityisesti näkemyksiä tulevaisuudesta ja innovatiivisuutta. Kaavojen tulee luoda uutta ja mahdollistaa, ei rajoittaa.

Tarkemman suunnittelun alueet (osayleiskaava)

Tehtävänä on laatia tarkemman suunnittelun alueille (Koli-Ahmo-vaara) kuntien kesken yhteen sovitettu / yhteinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, kuten edellä todettiin. Kaavalla osoitetaan rakentamiseen tarkoitetut alueet, rakentamisen laajennusalueet ja käyttötarkoitukset kullekin maankäyttömuodolle yksityiskohdaisesti. Kaavan tarkoitus on ohjata ja mahdollistaa Koli-Ahmo-vaaran alueen innovatiivista matkailun, yrityselämän ja asumisen kehittymistä pitkälle tulevaisuuteen. Laadittava osayleiskaava kumoaa alueellaan voimassa olevat yleiskaavat ja mahdollistaa myös jo laadittujen asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen muuttamisen tarkoituksenmukaiseen suuntaan.

Kukin kunta lähtökohtaisesti hyväksyy kaavan omalta osaltaan ja vastaa kaavojen laadinnasta oman kunnan alueelle omien tavoitteiden pohjalta. Lieksan kaupungin maankäyttö koordinoi kaavojen laadintaa. Kaavapalautte annetaan kuitenkin kuntakohtaisesti.

Osayleiskaavojen alueille laaditaan tarvittavat selvitykset kunta-kohtaisesti. Lieksan alueella on jo tehty useita selvityksiä, mutta näiden ajantasaisuus tulee tarkistaa ja päivittää sekä laatia tarvittaessa uusia selvityksiä.

Strateginen yleiskaava

Lisäksi laaditaan edellä mainittuihin kaava-alueisiin kiinteästi liittyviä alueita ja läheisiä Kolin matkailuun liittyviä "satelliitti" -alueita koskeva strateginen yleiskaava. Sillä sidotaan alueellista toimintaa kokonaisuudeksi ja osoitetaan laajempia tavoitteita ja toiminnallisia alueita ja kohteita. Strategisessa kaavassa voi olla myös oikeusvaikutteisia määräyksiä.

Selvitysten laatimisen tarpeen oletetaan olevan strategisessa kaavassa vähäisempää ja painottuneen liikenteellisiin ja liikkumiseen liittyviin seikkoihin ja matkailun virtoihin ja tavoitettavuuksiin. Muun muassa Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 -kaavatyön selvitykset sekä Kolin iso kuva 2050 -selvitys ovat jo hyödynnettävissä.

3. Vuonislahden osayleiskaava

Vuonislahden alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava konsulttityönä (FCG).

Osayleiskaavatyö on käynnistynyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena kyläkaavoitushankkeena. Kaavatyötä on jatkettu prosessin edetessä osayleiskaavana. Kaavatyön käynnistymiseen johtaneiden selvitysten tekeminen on aloitettu vuoden 2009 aikana ja viimeiset selvitykset ja päivitykset valmistuivat vuoden



2018 syksyllä.

Kaavaprosessi on edennyt valmisteluvaiheen kautta osayleiskaavaehdotuksen asettamiseen nähtävälle vuoden 2019 alkupuolella. Osayleiskaavatyön on tavoitteena edetä hyväksymismenettelyyn vuoden 2019 aikana.

4. Hattusaaren rantaosayleiskaava

Tavoitteena on täydentää Pielisen alueen viimeisiä kaavoittamattomia rantoja oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla Kolin pohjoisosissa Juuan kunnan rajalta hattusaareen ja rajautuen jo yleiskaavoitettuun Loma-Kolin alueeseen. Kaava laaditaan Lieksan kaupungin maankäytön omana työnä.

Rantaosayleiskaavaa varten on kerätty lähtötietoja ja tehty perusselvityksiä. Tavoitteena on prosessin eteneminen valmisteluvaiheen päättymiseen (kaavaluonnos) vuoden 2019 aikana. Prosessin aikana kaavaa verrataan Kolin Iso Kuva 2050 -kehittämisuunnitelmaan. Kaavaa laaditaan joustavalla aikataululla muiden kiireellisempien töiden ohella.

5. Kolin itärinteen rantaosayleiskaava

Tavoitteena on täydentää viimeinenkin Pielisen rantojen kaavaton alue konsultin (Insinööritoimisto Heikki Rautiainen) laatimalla oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla. Kaavalla muun muassa osoitetaan kansallispuiston ulkopuolelle jäävän rantavyöhykkeen rakennuspaikat.

Rantaosayleiskaavaa varten on kerätty lähtötietoja ja tehty perusselvityksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 18.10.-12.11.2018 välisenä aikana. Lausunnoissa esille tulleet tarvittavat lisäselvitykset laaditaan Koli-Ahmoaaran osayleiskaavatyön yhteydessä. Tavoitteena on esittää kaavaluonnos loppuvuoden 2019 aikana.

6. Ruunaan osayleiskaava

Metsähallitus laatii alueelle maankäyttösuunnitelman (Master Plan) vuoden 2019 aikana. Yleiskaavatyö käynnistetään em. maankäyttösuunnitelman valmistuttua (tavoitevuosi on 2020).

Yleiskaavatyön painopiste on Ruunaan retkeily- ja luonnonsuojelualueella. Kaavan laatija, aluerajaus ja aikataulu tarkentuvat myöhemmin.

7. Pielisen rantaosayleiskaavan muutos, Sipolansaari

Kaavatyön tavoitteena on tutkia mahdollisuutta siirtää yksi lomarakennuspaikka Iso-Maho nimisestä saaresta Sipolansaaren pohjoisosaan Tikanlahden rantaan. Kaavatyö on yksityisen maanomistajan hanke ja kaavoittajana toimii KimmoKaava.



Laadinnassa olevat yleiskaavat ja niiden likimääräiset rajaukset.

5. ASEMAKAAVAT

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 51 §:n mukaan kunnan on laadittava asemakaava ja pidettävä se ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttävät. Asemakaavat laatii pääsääntöisesti Lieksan kaupungin elinvoimapalveluiden maankäyttö.

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.



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.

Laadinnassa olevat asemakaavat kaupunginosittain

1. BRAHEA

1. Termänrannan asemakaavamuutos

Tavoitteena on muuttaa julkisten palvelujen korttelialue pääosin asumiseen ja monipuolistamaan ydinkeskustan tonttitarjontaa Lieksan joen varrella. Kaavatyötä varten on kerätty vasta lähtötietoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on tavoitteena valmistua vuoden 2019 aikana.

2. Entisen Matkahuollon alue

Tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa matkakeskuksen alueen monipuolistamiseksi asuin- ja liiketiloja varten liikenneväylien kehittämisen ohella. Kaavatyö on aloitettu lähtötietojen selvittämällä vuonna 2015. Kaava-alueen maankäytön vaihtoehdot eivät ole vielä kukaan osin selkeytyneet. Kaavatyön etenemisedellytyksiä selvitetään vuoden 2019 aikana. Alueen maankäyttöä tutkitaan osana myös Lieksan keskustaajaman osayleiskaavaa.

3. Kaarisillan asemakaava

Lieksan kaupunginvaltuusto on 29.5.2017 §44 päättänyt, että Lieksanjoen ylittävän kaarisillan paikalle rakennetaan uusi silta ja vanha silta siten puretaan. ELY-keskus on esittänyt kaarisillan suojelua koskevassa päätöksessään 21.5.2018, että siltaa ei suojella suoralla päätöksellä, mutta sen suojelun edellytykset tulisi tutkia asemakaavalla. Tästä ELY-keskuksen päätöksestä on Museovirasto tehnyt valituksen ympäristöministeriöön ja vaatii mm. ympäristöministeriötä suojelemaan silta valtion päätöksellä. Asia on edelleen oikeuskäsittelyssä.

Mikäli ELY-keskuksen alkuperäinen päätös jää voimaan, tutkitaan sillan suojelun edellytykset ja tarve asemakaavalla, mikäli viranomaiset näin edellyttävät.

2. VEHKAKANGAS

4. Vehkakankaan yritystoiminta-alue

Tavoitteena on kaavoittaa alueelle monipuolista teollisuus- ja yritystoimintaa. Alueelle osoitetaan uusi kortteli- ja tonttijako sekä katumuutoksia. Samalla tarkistetaan rakennusoikeuksia ja aluevarausmerkintöjä. Kaava-alue rajautuu Kevätniemen ja Brahean alueen liiketoiminta- ja teollisuustontteihin rautatien tuntumassa



ja sisältää myös paloaseman ja ABC-liikenneaseman tontit. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville kevään 2019 aikana.

5. Korttelin 3 asemakaavamuutos

Valtuusto on hyväksynyt asemakaavan 28.1.2019 § 5. Kaava odottaa lainvoimaa.

6. Kortteleiden 6–9 ja 1006 asemakaavamuutos

Tavoitteena on asemakaavan ajantasaistaminen Vehkakankaan kortteleissa 6–9 ja 1006 muun muassa rakennusalojen ja rakennusoikeuksien osalta. Kaavalla päätetään myös rakennussuojeluun liittyviä kysymyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostusluonnoksineen on pidetty nähtävänä 4.12.2018-4.1.2019. Samalla on suoritettu ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kevään 2019 aikana.

4. KEVÄTNIEMI

7. Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavamuutos

Asemakaavan laajennuksella osoitetaan mahdollisuus laajentaa teollisuusaluetta ja uusi satama vesialueelle. Lisäksi mahdollistetaan siirto huoltotielle varattu ajoyhteys teollisuusalueelta rautatiealueelle sekä osoitetaan asumiseen varattu alue teollisuusalueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos selostuksineen on pidetty nähtävillä 4.12.2018-4.1.2019. Kevään 2019 aikana laaditaan lisäselvityksiä ja aloitetaan kaavaehdotuksen laatiminen ja tehdään tarvittavat lisäselvitykset. Kaava pyritään viemään hyväksymiskäsittelyyn ennen vuoden 2019 kesää.

6. MÄHKÖ

8. Entisen kaupungintalon alue

Tavoitteena on muuttaa julkisten palvelujen korttelialue pääosin asumiseen monipuolistamaan keskusta-alueen tonttitarjontaa Lieksan joen varrella. Kaavatyötä varten on kerätty lähtötietoja. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on tavoitteena valmistua vuoden 2019 aikana.

7. RAUHALA

9. Oravtien alue

Asemakaavamuutosalue koskee kortteleita 22 ja 45 sekä lähialueita. Asemakaavalla tutkitaan muun muassa entisen aikuiskoulutuskeskuksen kortteleiden uusia käyttötarkoituksia. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville vuoden 2019 aikana.

12. HANGASPURO

10. Tehdastien alue

Kaavamuutoksella tutkitaan suunnittelualueen liikennejärjestelyitä, kaavassa osoitettujen, mutta rakentamattomien katujen tarpeellisuutta sekä samalla tarkastellaan korttelialueiden muotoa ja käyttötarkoituksia. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtäville vuoden 2019 aikana.



Asemakaava-alueiden likimääräiset sijainnit ja rajaukset.

6. RANTA-ASEMAKAAVAT

Kaupunki ei 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 (laadittua) ranta-asemakaava loma-asutuksen järjestämiseksi omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laaditun ranta-asemakaavan käsittelyssä noudatetaan vastaavaa kaavaprosessia kuin oikeassa asemakaavassakin.

Ranta-asemakaava, josta aiemmin käytettiin nimitystä ranta-kaava, 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 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. Kaavan lähtökohdista ja laattimisperiaatteista keskustellaan tarvittaessa myös asianomaisten viranomaisten kanssa järjestettävissä viranomaisneuvotteluissa.

Ranta-alueiden kaavoituksessa edellytetään tavallista asemakaavoitustyötä vahvemmin, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuvat rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Ranta-asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonsuojelu-, maisema- ja virkistysarvojen säilymiseen sekä siihen, että vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet huomioidaan. Kaavassa tulee varmistaa myös kaavan tasapuolisuus ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamisesta vapaata rantaa.

Laadinnassa olevat ranta-asemakaavat

Mäntyjärven, Kuoran, Teppanalan, Parreen ja Ohtakankaan ranta-asemakaavat

Maanomistajan tavoitteena on rakennuspaikkojen mahdollistaminen loma-asutusta varten Lieksan taajama-alueen kaakkoispuolelle useiden pienten vesistöjen ääreen.

Mäntyjärven ranta-asemakaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen vuonna 2015. Kuoran, Teppanalan, Parreen ja Ohtakankaan ranta-asemakaavat ovat valmisteluvaiheessa. Maanomistajan tavoitteena on jatkaa kaavoitustöitä.

7. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaki 60 §: ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on ajankohtaista Lieksassa. Ajanmukaisuutta arvioidaan kaavoitustöiden yhteydessä, keskustaajaman osayleiskaavatyön kautta ja esiin tulleiden havaintojen tai aloitteiden pohjalta.

Yksi kriteeri ja vanhentuneisuuden mittari on asumiseen varattujen tonttien riittävyys. Lieksassa on asumiseen varattuja tontteja niin erillispientaloille, rivitaloille kuin kerrostaloillekin vapaana. Haasteeksi ovat kuitenkin muotoutuneet tonttien houkuttelevuuteen liittyvät tekijät. Asumiseen varattujen kohteiden houkuttelevuuteen vaikuttaa muun muassa sijainti, rakennettavuus, väestön ikärakenne, trendit, taloudellisuus ja ekologisuus.

Tavoitteena on vetovoimaisten ja eri väestöryhmiä palvelevien



uusien tonttien kaavoittaminen houkuttelevammille paikoille pääosin asemakaavamuutosten kautta.

Asumisen lisäksi tonttivarantoa ylläpidetään julkisten palvelujen ja yritystoiminnan tarpeisiin.

8. YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite: Pielisentie 3, I -kerros

Postiosoite: Pielisentie 3, 81700 Lieksa

PL 41, 81701 Lieksa

Internet: <http://www.lieksa.fi/kaavoitus>

Henkilöstön yhteystiedot:

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti

jukka.haltilahti@lieksa.fi

puh. 040 1044 840

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen

reino.hirvonen@lieksa.fi

puh. 040 1044 714

Toimistosihteeri Eeva Kettunen

eeva.kettunen@lieksa.fi

puh. 040 1044 712
