

Kaupunginhallitus

§ 206

10.08.2020

## **Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan luonnos ja nähtäville asettaminen**

Kaupunginhallitus 10.08.2020 § 206  
503/10.02.02.01/2020

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti

### **Edeltävä käsittely KH 15.10.2018 § 283**

Kolin itärinteen rantaosayleiskaava, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kolin itärinteen ja Merilänrannan ranta-alueiden kaavoittaminen on aloitettu konsulttityönä vuonna 2015 (Insinööritoimisto Heikki Rautiainen). Kaavan laadinta on ollut keskeytettynä viime vuodet Kolin alueen ns. Iso kuva -projektin laadinnasta johtuen.

Nyt kaavoitusohjelman mukainen kaavan laadinta on aloitettu jälleen, mutta esitetyllä, uudella aluerajauksella. Merilänrannan alueen kaavoitus ratkaistaan Koli-Ahmovara osayleiskaavalla ja se jätettiin tästä kaavasta pois.

Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan tavoitteena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n mukainen oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jolla on mahdollista myöntää rakentamiseen tarkoitetuille alueille suorat rakennusluvut.

Laadittava osayleiskaava on käytännössä ns. toteava kaava, jossa esitetään pääasiassa vain Kolin itärannalla olemassa olevat rakennuspaikat ja niiden läheisyydessä olevat kaavoittamattomat ranta-alueet. Kaavassa tullaan huomioimaan muun muassa alueella olevat luonto-, virkistys- ja maisema-arvot.

Kaava jatkaa ja täydentää osaltaan Pielisen rantojen kaavoittamista, mahdollistaa rakennuspaikkojen tarkoituksenmukaisen käytön ja helppomman lisä- ja uudisrakentamisen. Lisäksi osa-yleiskaavatyössä noudatetaan Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuja tavoitteita, kuten monipuolisen asumisen mahdollistaminen (loma- ja ympärivuotinen asuminen).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä nähtäville ajalle 18.10. - 12.11.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään asianomaisten tahojen lausunnot ja siitä on mahdollista ilmaista mielipiteensä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Kj. Jarkko Määttänen: Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kolin itärinteen rantaosayleiskaava kuulutetaan vireille,
2. asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.9.2018 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ajalle 18.10. - 12.11.2018 ja
3. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin.

### **Jatkokäsittely**

Kolin itärinteen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä ajalla 18.10.–12.11.2018. Viranomaislausuntoja saatiin neljä: Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ja osakaskunta. Palaute koski pääasiassa konsultin laatiman OAS:n täydentämistä ja seikkoja, joita tulee huomioida tulevassa kaavaluonnoksessa ja siihen liittyvässä kaavaselostuksessa. Osakaskunta jätti kaavaa puoltavan lausunnon. Saadut lausunnot ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

Lieksan kaupungin asukkaat, naapurit tai muut osalliset eivät jättäneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta palautetta.

Saadun palautteen perusteella sekä tehtyjen ympäristö-, kulttuuriympäristö- ja arkeologisten selvitysten perusteella laadittiin alueen kaavaluonnos. Kaavaluonnos lähinnä toteaa alueen olemassa olevat rakennuspaikat. Rantamitoituksen perusteella osoitetaan vain yksi uusi rantarakennuspaikka.

Sikoniemen alueella on matkailuyritys sekä maatilankeskus pihapiireineen. Tilakeskuksen yhteyteen samalle rakennuspaikalle sallitaan rantaan rakentaa myös kaksi loma-asuntoa. Läheisen Hiekkaniemen kolme loma-asuntojen olemassa olevaa rakennuspaikkaa on mahdollista muuttaa ympärivuotiseen asumiseen. Ratkaisulla tuetaan Kolin alueen yleistä asumisen ja palveluiden elinvoimaa sekä tuetaan alueella tarvittavien työntekijöiden asumismahdollisuuksia Kollilla.

Selvitysten perusteella kaava-alueen luontoarvot, maisemalliset arvot, arkeologiset kohteet ja alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään Kolin maisema-alueeseen on huomioitu kaavassa. Lisäksi Sikoniemessä on kolme kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta. Nämä on huomioitu kaavassa kh-merkinnöin. Merkinnälle on saatu maanomistajan suostumus.

Kaupunginhallitus

§ 206

10.08.2020

Kaavaluonnoksesta tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Erillistä yleisötilaisuutta kaavasta ei pidetä, koska sen vaikutukset ovat vähäisiä.

Kaavaluonnos kaavaselostuksineen on **liitteenä**.

Lisäksi internettiin asetetaan erillisliitteinä laaditut selvitykset nähtävillä ja ladattavaksi kaavaprosessin ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1) Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan luonnos asetetaan 6.8.2020 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtävillä,

2) pyydetään Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan luonnokseen liittyen tarvittavat lausunnot ja

3) tiedotetaan Kolin itärinteen rantaosayleiskaavasta maanomistajia ja naapureita.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1) Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan luonnos asetetaan 6.8.2020 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtävillä,

2) pyydetään Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan luonnokseen liittyen tarvittavat lausunnot ja

3) tiedotetaan Kolin itärinteen rantaosayleiskaavasta maanomistajia ja naapureita.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 04010 44840, sähköposti [jukka.haltilahti@lieksa.fi](mailto:jukka.haltilahti@lieksa.fi)

Jakelu

Maankäyttöpäällikkö  
Asiakaspalvelupiste

Liitteet

- 1 KOLI\_ITÄRINNE\_RAOYK\_\_kaavakartta\_2020-08-06\_A3
- 2 KOLIN\_ITÄRINNE\_ROYK\_kaavaselostus\_2020-08-06\_liitteineen

**Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen**

11.8.2020 yleiseen tietoverkkoon [www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)-sivulle