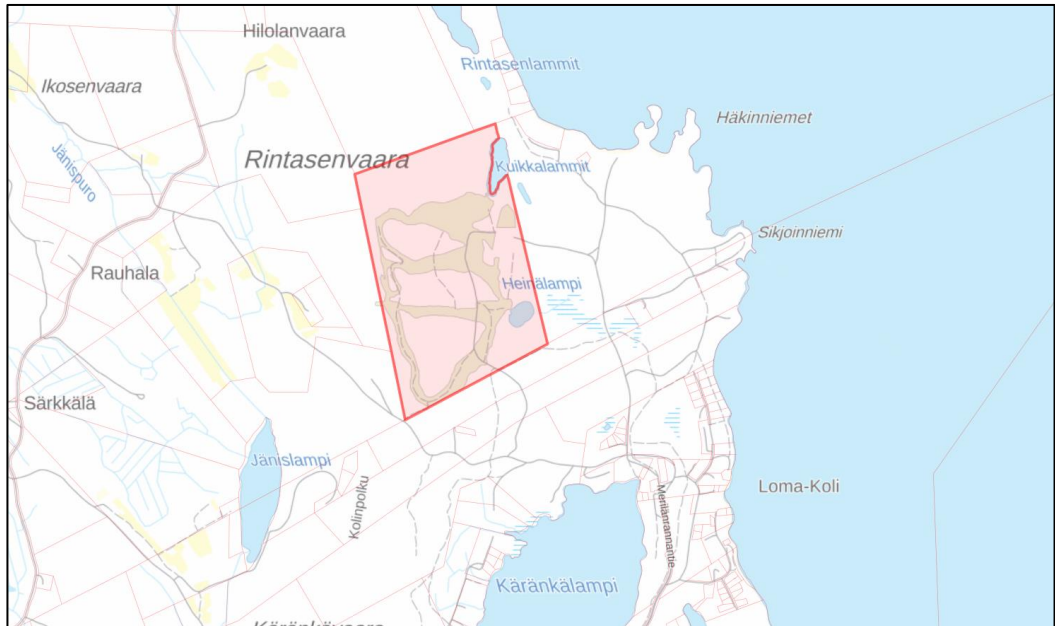


RINTASENVAARAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS**OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS), 8.6.2023, päivitetty 11.3.2024**

Kaavahankkeen likimääräinen aluerajaus Loma-Kolin alueen kartalla. Kartta: MML:n Taustakartta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Suunnittelutehtävä

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt alueen maanomistajien Lieksan kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan (PKO) aloitteesta. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavassa 2040+ alue on VU/RM-alue, ja alueen käyttötarkoitus tulee ratkaista asemakaavalla. Kaavalla tutkitaan alueen osoittamista eri käyttömuodoille mm. urheilu- ja virkistyspalveluille sekä matkailutoiminnoille. Kaavalla toteutetaan siten suoraan yleiskaavan tavoitteita ja siinä osoitettua maankäyttöä. Kaava laaditaan konsulttityönä.

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). Mientintö 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

Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntakaavoitusta. Se myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen

maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: matkailupalveluiden alue RM (suunnittelualueen itäinen puolisko), Kolin kehittämisen kohdealue (ko), matkailun ja virkistyskehitteämisen kohdealue (mv), tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) sekä arvokas kallioalue (ge-2).

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen on maakuntavaltuusto hyväksynyt 13.6.2022 (maakuntakaavan 1. vaiheessa ei ole merkintöjä tai aluevarauksia Loma-Kolin alueelle).

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Vaihemaakuntakaavassa on käsitelty turvetuotantoa, arvokkaita suoalueita sekä rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä tai aluevarauksia.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on päättänyt kokouksessa 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen laatimisen. Vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi vihreän siirtymän edistämisen ja energianhuollon omavaraisuuden kasvattamiseksi. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.5.–30.6.2023. OAS on hyväksytty 23.10.2023, ja siinä kaavan teemoiksi on valittu energia ja maisema eli sähkösiirto, uusiutuvan energian kysymykset (erityisesti tuuli- ja aurinkovoimat) sekä maisema- ja pohjavesialuekysymykset.

Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvisio 2050

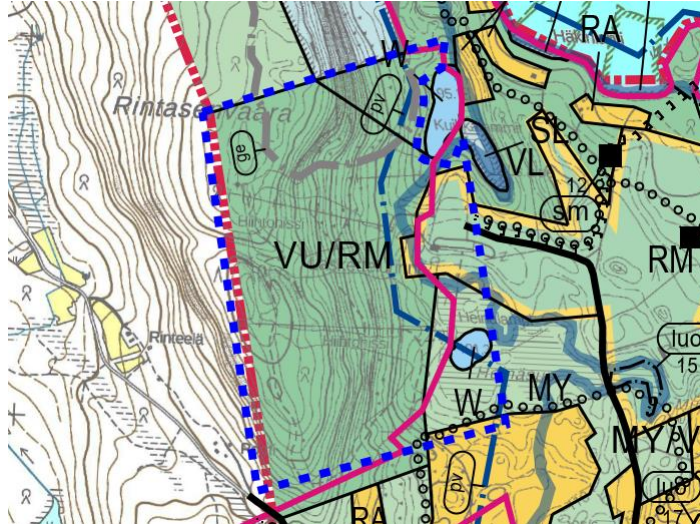
Kolin iso kuva 2050-selvitys on valmistunut keväällä 2018. Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatineet Kolin iso kuvaa 2050 tarkentavan Kolin matkailuvisio 2050 vuonna 2020. Koli-Ahmovaara osayleiskaava ja erityisesti Kolin alueen strateginen yleiskaava 2040+ pohjautuvat tavoitteiltaan em.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

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 20.12.2021 § 151 hyväksymä Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+. Alueet on osoitettu matkailurakentamisen alueeksi, yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin kehittämisvyöhyke-alueeksi ja osin pohjavesialueeksi. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoiluverkon runko-reitti.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ (asemakaavaa ohjaava yleiskaava)

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 8 hyväksymä Koli-Ahmovaaran osayleiskaava. Kaava on lainvoimainen. Alueet on osoitettu matkailupalveluiden laajentumisalueeksi RM, maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY, lähivirkistysalueeksi VL, vesialueeksi W ja yhdistetyksi urheilu- ja virkistyspalveluidenalue/matkailupalveluiden alueeksi VU/RM. Alue on osin pohjavesialuetta ja arvokasta harjualueetta tai muuta geologista muodostumaa ge. Osa alueesta on asemakaavoitettu.



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

Asemakaava

Osalla aluetta on voimassa Rintasenvaaran ranta-asetmakaava (KV 31.1.1994). Häkinientien päässä on liikerakennusten korttelialue KL-1 ja matkailuperävaunualue RT-2. Lisäksi kaavassa on yleisiä pysäköintialueita LP, lähivirkistysalueita VL ja VL-1, vesialue W sekä katualuetta.

Sopimukset ja päätökset

Maanomistajien kesken laaditaan kaavoitussopimus.

Alueen alustava suunnitelma

Pohjois-Karjalan Osuuskauppa on tehnyt omistamalleen alueelle alustavan maankäyttösuunnitelman, joka tarkentuu kaavaprosessin edetessä.



Rintasenvaaran (PKO) alustava aluesuunnitelma 5.6.2023.

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 tullaan laatimaan luontoselvitys ja maisema-analyysi. Rakennettu kulttuuriympäristö sekä arkeologiset ja muut kulttuurikohteet on selvitetty 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: **Suunnittelualan maanomistajat, naapurit ja alueella toimijat ja sekä viranomaiset mm.:** Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Metsähallitus, PKS Sähkösiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Kolin Ipatti ry, Kolin Matkailu Oy, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry ja Hattusaaren kalaveden osakaskunta. **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.

Kaavavaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuaan viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettava **palautteet tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla 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 naapureita ja muita osallisia mm. kirjeellä, kuulutuksella Lieksan Lehdessä, 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/vireilla-olevat-kaavatyt>.

Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi
Käyntiosoite Pielisentie 3
Postiosoite PL 41, 81700 Lieksa

LisätietojaLieksan kaupunki:

Vt. Maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen, puh 040 1044 009
sähköposti: susanna.saastamoinen@lieksa.fi

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

Sweco Finland Oy:

Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-492
Projektipäällikkö Maritta Heinilä, arkkitehti, YKS-506
etunimi.sukunimi@sweco.fi

Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	kesäkuu 2023
Kaavaluonnosvaihe	loppuvuosi 2023 – alkuvuosi 2024
Kaavaehdotusvaihe	alkusyksy 2024
Kaavan hyväksyminen	loppuvuosi 2024

Kaavaprosessi

	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 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 rakentamisaopohje. 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 maankäyttösopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	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.
VALITTAMINEEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.