

**Rintasenvaaran ranta-asemakaavan muutos ja laajennus  
Vastineet OAS:sta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin**
**29.1.2024**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen 12.6.2023 § 228 päätöksen mukaisesti. OAS oli nähtävillä ajalla 15.6.–19.7.2023.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenne ja infrastruktuuri), Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Metsähallitus, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Kolin Ipatti ry, Kolin Matkailu Oy, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry, Hattusaaren kalaveden osakaskunta, Lieksan kaupungin Hyvinvointipalvelut ja Elinvoimapalvelut, Kuntatekniikkaliikelaitos ja Vesihuolto-liikelaitos sekä Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja kaava-alueen maanomistajia.

Lausuntonsa jättivät:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus (liikenne ja infrastruktuuri), Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, PKS Sähkönsiirto Oy, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Lieksan Kehitys Oy LieKe ja Hattusaaren kalaveden osakaskunta.

OAS:sta jätettiin neljä mielipidettä.

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<p><b>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto</b> [...] Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa alue on osoitettu osittain matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja osittain ns. valkeaksi alueeksi. Lisäksi alueelle kohdistuu mm. pohjavesialueen, arvokkaan kallioalueen, matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen sekä kolin kehittämisen kohdealueen merkintöjä. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2.vaihe on oas-vaiheessa ja kaavassa tullaan käsittelemään energia- ja maisemakysymyksiä mukaan lukien maisema-alueiden päivitys, mutta myös esimerkiksi pohjavesialueiden päivitykset. Maakuntaliitto huomauttaakin, että vaikka voimassa olevassa maakuntakaavassa Rintasenvaaran alue ei sisälly valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, sijoittuu se vuonna 2021</p>	<p><b>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue huomioidaan kaavan laadinnassa.</b> Koko suunnittelualue kuuluu maisema-alueeseen.</p> <p>Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet perustuvat vuonna 2021 tehtyyn inventointiin (VAMA 2021) ja valtioneuvoston tekemään päätökseen YM/2021/70, ”<i>Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla</i>”. Päätös on tullut voimaan 1.3.2022. Päätöksen mukaan viranomaisten tulee ottaa inventointi huomioon MRL 24 §:n mukaisesti.</p>

<p>hyväksytyyn valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueiden päivitykseen, joka tullaan päivittämään myös maakuntakaavaan 2040 2.vaiheessa. Tämä tuleekin huomioida kaavatyössä.</p> <p>Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty PKO:n alustava aluesuunnitelma. Aluesuunnitelmassa ei ole esitetty merkintöjen selitteitä, mutta sen mukaan näyttäisi siltä, että alueelle osoitettaisiin loma-asuntoja Loma-Kolin rinteseen ja vaaran huipulle.</p> <p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto näkee positiivisena Kolin monipuolisen kehittämisen. Rintasenvaaran kaavatyössä on kuitenkin syytä tarkastella huolella kaavan eri vaikutuksia, sekä entisen rinnealueen maankäyttöä suhteessa koko Kolin kokonaisuuteen, jotta ei vaikeuteta pitkän aikavälin eri maankäyttömuotojen tarpeita Koliilla. Myös maakuntakaavan ohjausvaikutus on hyvä ottaa huomioon ja perustella, mikäli lomarakentamista osoitetaan laajalti maakuntakaavan matkailupalvelujen alueen ulkopuolelle.</p>	<p><a href="https://valtioneuvosto.fi/paatokset/paatos?decisionId=0900908f8076df79">https://valtioneuvosto.fi/paatokset/paatos?decisionId=0900908f8076df79</a></p> <p>Pohjois-Karjalan osuuskaupan (jatkossa PKO) teettämä viitesuunnitelma tarkentuu jossain määrin suunnittelun edetessä, mutta tavoitteena tulee olemaan loma-asuntojen osoittaminen myös rinnealueille ja huipulle.</p> <p>Aluetta on tarkasteltu Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+:ssa, jossa rinne- ja laki-alueet on osoitettu VU/RM-alueeksi: ”<i>Asemakaavoituksella ratkaistava käyttötarkoitus. Alue varataan ensin osoitetun toiminnan tarpeisiin ja kauttaviivan jälkeinen lisämerkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen käyttötarkoituksen muuttamisen osoitettuun toimintaan asemakaavoittamalla ja laitimalla riittävät selvitykset</i>”. Viitesuunnitelman ratkaisu on näin ollen lähtökohtaisesti osayleiskaavan mukainen, edellyttäen kuitenkin riittäviä selvityksiä.</p> <p><b>Vaikutusarviointiin kiinnitetään huomiota kaavasestuksessa. Tarkoitus on lisäksi laatia maisema-analyyysi, näkemätarkasteluja sekä 3D-mallinnus.</b></p>
<p><b>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</b> [...] ELY-keskus toimitti Lieksan kaupungille alustavat Rintasenvaaran kaavahanketta koskevat kommentit 7.6.2023.</p> <p><u>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue</u> Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, kuten koko Kolin alue. Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskeva inventointi hyväksyttiin valtioneuvoston toimesta vuonna 2021.</p> <p>Inventointi on otettava huomioon alueiden käytön suunnittelussa MRL 3 luvun edellyttämällä tavalla.</p> <p>Suunnittelutyötä ohjaavassa Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa esitetty valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta on vanhentunut rajausta. Rajauksen voi tarkistaa Pohjois-Karjalan maakuntaa koskevasta inventoinnista: Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Pohjois-Karjala.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p><b>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue huomioidaan kaavan laadinnassa.</b> Koko suunnittelualue kuuluu maisema-alueeseen.</p> <p>Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet perustuvat vuonna 2021 tehtyyn inventointiin (VAMA 2021) ja valtioneuvoston tekemään päätökseen YM/2021/70, ”Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla”. Päätös on tullut voimaan 1.3.2022. Päätöksen mukaan viranomaisten tulee ottaa inventointi huomioon MRL 24 §:n mukaisesti.</p> <p><a href="https://valtioneuvosto.fi/paatokset/paatos?decisionId=0900908f8076df79">https://valtioneuvosto.fi/paatokset/paatos?decisionId=0900908f8076df79</a></p>

[Lausunnossa oli linkki osoitteeseen [https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021\\_11%20Pohjois-Karjala.pdf](https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_11%20Pohjois-Karjala.pdf)]

### Maisema-arvot suunnittelussa

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa mainitaan muun muassa, että Kolin alueelle suunnitellut hotelli- ja loma-keskuskokonaisuudet vaarantavat Ukko-Koliilta avautuvan näkymän eheyttä. Kolin vaarojen lakialueet ovat Ylä-Kolin hotellin ja luontokeskuksen aluetta lukuun ottamatta rakentamattomia. Suunnittelualue sijoittuu näin ollen maisemallisesti erittäin herkälle alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että Pohjois-Karjalan Osuuskauppa (PKO) on tehnyt omistamalleen alueelle alustavan maankäyttösuunnitelman, josta on esitetty havainnekuva. Havainnekuvan mukaista rakentamista Rintasenvaaran lakialueelle tai ylärinteeseen ei voi pitää valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja kansallismaisemaan soveltavana. Rakentamisen salliminen ylärinteeseen tai lakialueelle tuottaisi pysyvän haitan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan.

Laadittavana olevan kaavan oltava riittävän yksityiskohtainen. Suunnittelussa rakentamisen edellytyksiä on lähtökohtaisesti tarkasteltava valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ehdoilla. Asemakaavallisessa ohjauksessa rakentamisen sijoituspaikkojen ratkaiseminen on maiseman kannalta ensiarvoisen tärkeää ja rakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida erityisesti näkymät Kolin vaaroille ja Pieliselle. Mikäli alueelle rakentamiselle on edellytyksiä, asemakaavatyöhön olisi hyvä sisällyttää myös rakennusten ulkoasun suunnittelua, esimerkiksi rakennusten korkeutta, muotoa, väritystä sekä materiaaleja koskien, jotta kaavassa voitaisiin antaa tarpeelliset määräykset rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan. Maisema-arvojen kannalta keskeisiä ratkaisuja ei tule jättää rakennuslupavaiheeseen.

Suunnittelualueelle sijoittuvan puuston mahdollisen käsittelyn tulee olla varovaista ja harkittua. Alueelle suunnitellussa rakentamisessa ja muussa maankäytössä on syytä hyödyntää mahdollisimman pitkälle jo valmiiksi avoimia entisiä laskettelurinteiden alueita. Laajamittaisella puuston poistolla voi olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia maisemaan.

PKO:n teettämä viitesuunnitelma tarkentuu jos-sain määrin suunnittelun edetessä, mutta tavoitteena tulee olemaan loma-asuntojen osoittaminen myös rinnealueille ja huipulle.

Aluetta on tarkasteltu Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+:ssa, jossa alue on osoitettu VU/RM-alueeksi: ”*Asemakaavoituksella ratkaistava käyttötarkoitus. Alue varataan ensin osoitetun toiminnan tarpeisiin ja kauttavii-van jälkeinen lisämerkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen käyttötarkoituksen muuttamisen osoitettuun toimintaan asemakaavoittamalla ja laatimalla riittävät selvitykset*”. Viitesuunnitelman ratkaisu on näin ollen lähtökohtaisesti osayleiskaavan mukainen, edellyttäen kuitenkin riittäviä selvityksiä.

**Kaavatyön aikana laaditaan maisema-analyysi. Lisäksi laaditaan näkemätarkastelu ja 3D-mallinnus, joiden avulla selvitetään reunaehdoja, kuten rakennusten sijoittumista ja korkeutta. Tarvittaessa kaavassa annetaan tarkempia rakentamista ohjaavia määräyksiä.**

**Kaavaselostuksessa kiinnitetään huomiota vaikutusarviointiin.**

**Kaavassa tutkiaan myös puuston käsittelyyn liittyviä määräyksiä.**

Myös kaava-alueella tapahtuvaan ja erityisesti rinnealueille suuntautuvaan liikkumiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Uusien tielinjojen avaamiseen rinnealueille on suhtauduttava suurella varauksella. Alueella liikennöintiin on hyvä suunnitella myös muita ratkaisuja kuin autoliikenne.

#### Luontoasiat

Rintasenvaaran koillisosa on valtakunnallisesti arvokas kallioalue, joka on osoitettu ge-merkinällä Koli-Ahovaara oyk 2040+:-ssa. Osa kallioalueesta ulottuu asemakaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavan määräyksen mukaan alueella on kiellettyä maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnon- tai maisema-arvojen säilymistä. Rintasenvaaran alueella on monipuolista kalliojyrkänteiden ja niiden alusmetsien kasvillisuutta ja kasvilajistoa, mm. reheviä lehtolaikkuja. Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kohteen geologisten, biologisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen.

Alueen luontoarvoja on selvitetty viimeksi Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2021. Selvitys on suunnittelualueen osalta yleispiirteinen ja selvitystä on tarkennettava, jotta se voi toimia asemakaavoituksen perustana.

#### Selvitykset

Keskeisimmät kaavatyön selvitystarpeet koskevat alueen luonto- ja maisema-arvoja. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset ja vaikutusarviot toimivat pohjana ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä tehtäville selvityksille ja vaikutusarvioille mutta eivät itsessään ole riittäviä.

Kaavan laadinnan yhteydessä on syytä selvittää suunnitellun rakentamisen vaikutukset maisemaan, suunnittelualueen luontoarvot, yhdyskuntatekniikan järjestäminen, rinnealueilla mahdollisesti esiintyvä eroosio ja tähän liittyvät lieventämistoimet, alueen saavutettavuus sekä rakentamisen mitoitus.

Selvitysten sisältöön ja riittävyyteen on mahdollista ottaa kantaa tarkemmin vasta näiden valmistuttua.

#### Viranomaisneuvottelut

Koska kaavahanke sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja kaavahankkeella voi olla merkittäviä vaikutuksia maisemaan, on kaavahankkeesta järjestettävä viranomaisneuvottelu kaavan valmisteluvaiheessa

**Arvokas kallioalue huomioidaan kaavan laadinnassa.**

**Alueella tehdään vuoden 2024 aikana luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan viimeistään ehdotusvaiheessa.**

**Alueella tehdään vuoden 2024 aikana luontoselvitys. Luonnosvaiheen aikana laaditaan myös maisema-analyysi.**

**Vaikutusarvioinnissa kiinnitetään huomiota näiden seikkojen lisäksi yhdyskuntatekniikan järjestämiseen, eroosioon ja sen lieventämistöimiin ja saavutettavuuteen. Rakentamisen mitoitus osoitetaan kaavassa.**

**Kaavahankkeesta järjestetään viranomaisneuvottelu ensimmäisen kerran luonnosvaiheessa.**

<p>ja ehdotusvaiheessa. Tarkemmat ajankohdat sovitaan erikseen.</p>	
<p><b>Pohjois-Savon ELY-keskus</b> (liikenne ja infrastruktuuri) Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo</b> [...] Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että kaavahankkeen yhteydessä alueelle tullaan laatimaan muun muassa maisema-analyysi ja luontoselvitys. Museo pitää tätä lähtökohtaa kannatettavana. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella maisema-arvot tulee huomioida erityisen tarkasti kaikessa suunnittelussa. Museolla ei ole tässä vaiheessa kaavahankkeeseen muuta lausuttavaa. Yhteyshenkilönne Pohjois-Karjalan alueellisessa vastuumuseossa ovat arkeologi Ville Hakamäki (ville.hakamaki@joensuu.fi, 050 301 8302) sekä rakennetun kulttuuriympäristön amanuenssi Mikko Westman (mikko.westman@joensuu.fi, 050 305 8408).</p>	<p>Merkitään tiedoksi. <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>
<p><b>Pohjois-Karjalan pelastuslaitos</b> Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa asiaan liittyen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>
<p><b>Pohjois-Karjalan pelastuslaitos / Lieksan paloasema</b> [...] Pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa muutokseen ja aluelaajennukseen liittyen.  Kaavan OASin osalta pyydetään huomioimaan valmistelussa olevaan kaavaluonnokseen pelastuslaitoksen huomiona seuraavaa: ”Kaavassa tulee huomioida keskustatoimintojen alueella (C), palvelujen ja hallinnon alueella (P, PY) ja matkailupalvelujen alueella (RM) rakennettavien suurten rakennuskohteiden osalta se, että rakennusten poistumis- ja paloturvallisuuden osalta voidaan edellyttää korkeampaa suojaustasoa ja kohteen omatoimista varautumista onnettomuustilanteisiin</p>	<p>Merkitään tiedoksi. <b>Ei toimenpiteitä.</b>  Merkitään tiedoksi. Ranta-asemakaavasta pyydetään pelastuslaitoksen lausunto.</p>

<p>(Pelastuslaki 379/2011 82§). Kyseisten rakennushankkeiden osalta tulee olla jo suunnittelu- vaiheessa yhteydessä pelastuslaitokseen.”</p>	
<p><b>PKS Sähkösiirto / Enerke Oy</b></p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole huomautettavaa.</p> <p>Liitekartassa näkyy alueen nykyinen sähköverkko, joilla oltava seuraavat aluevaraukset.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Muuntamon suoja-alueen säde 10 metriä. Etäisyysvaatimus puistomuuntamalla 8 metriä lähimpään rakennukseen.</li> <li>- 20kV maakaapelin aluevaraus 4 metriä (2 metriä kaapelin molemmin puolin).</li> </ul> <p>Kaapelien sijainti ei ole kartassa mittatarkka. Mahdolliset kaavan laatimisesta johtuvat sähköverkon siirrot työn tilaajan kustannuksella.</p>	<p><b>Johdot aluevarauksineen huomioidaan asemakaavassa, tai, mikäli niiden siirtäminen katsotaan tarpeelliseksi, siirto kuvataan kaavaselostuksessa.</b></p>
<p><b>Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos</b> [...]</p> <p>Vesihuoltoliikelaitos tulee pitää mukana kaava- valmistelun kaikissa vaiheissa; suunniteltava alue on haasteellinen vesihuollon näkökulmasta ja sijaitsee osittain pohjavesialueella.</p> <p>Ranta-asemakaavoituksen käynnistämissopimuksessa Lieksan kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan välillä osapuolet toteavat ja hyväksyvät, että valmisteltavaan ranta-asemakaavaan on tarkoitus ottaa määräys, jolla ranta-asemakaavan toteuttamisvastuu (vastuu käytännön toteutuksesta ja kustannuksista, sisältäen MRL 84 §:n mukaisen kadunpidon) annetaan MRL 91 § 1 mom. mukaisesti kokonaisuudessaan maanomistajalle. Tämän mukaisesti myös alueen vaatima vesihuolto tulee toteuttaa maanomistajan toimesta. Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos osaltaan toteuttaa liitospisteet vesihuoltolaitoksen verkostoon nykyisiä toiminta- aluerajauksia noudattaen ja näitä liitospisteitä sekä niiden vaatimuksia tulee tutkia tarkemmin kaavavalmistelun edetessä.</p> <p>Vesihuoltoliikelaitoksen toiminta-alueen aluerajauksia ranta-asemakaavan alueella ei ole tarkoitus tulevaisuudessa laajentaa koskemaan koko kaava- aluetta, vaan rajausta tarkastellaan ainoastaan omistusoikeuksissa tapahtuneiden muutosten ja kaavaan lisättävien toteuttamis- vastuu määräyksien näkökulmasta.</p>	<p>Ranta-asemakaavasta pyydetään vesihuoltoliikelaitoksen lausunto luonnos- ja ehdotusvaiheissa.</p> <p><b>Toteuttamisvastuu kuvataan kaavaselostuksessa.</b></p> <p>Merkitään tiedoksi. <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>

<p><b>Lieksan kehitys Oy Lieke</b></p> <p>[...]</p> <p>On huomattava, että matkailutoimialan työpaikat ovat naisvaltaisia. Näiden työpaikkojen lisääntymisellä on merkittävä vaikutus Lieksan elinvoimaan, koska nuorten naisten asumispäätöksillä on merkittävä vaikutus siihen, onko kaupunki kehittyvä vai taantuva.</p> <p>Koli on vuosien 2022 ja 2023 aikana toteutetuissa matkailun vetovoimatutkimuksissa yksi Suomen kiinnostavimmista matkailukohteista. Tätä taustaa vasten Lieksan Kehitys Oy LieKe toteaa, että on välttämätöntä kehittää yritysten toimintaedellytyksiä Kolilla laajasti Loma-Koli mukaan lukien. Loma-Kolin kehittäminen matkailutoimialan tarpeista käsin mahdollistaa osaltaan Kolin matkailuvisio 2050 tavoitteiden saavuttamisen.</p> <p>Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittaisen muutokseen ja laajennukseen liittyvää osallistumis- ja arviointisuunnitelman toteuttamista välttämättömänä askeleena kohti Loma-Kolin kehittämistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekniseen toteutukseen ei LieKellä ole huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>
<p><b>Hattusaaren kalaveden osakaskunta</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Taustaa</b></p> <p>Kolin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, kohde 91). Suunnittelualue on osin pohjavesialuetta ja arvokasta harjualuetta tai muuta geologista muodostumaa. Osalla suunnittelualueella on voimassa Rintasenvaaran rantakaava (KV 31.1.1994).</p> <p>Kaavaa laadittaessa on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9.2 §:n mukaisesti tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntatalouselliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Lain 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä säädetään. Lain 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle</p>	

ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Ranta-alueella on lain 73.1 §:n kohdan 1 mukaisesti sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

### Lausunto

Hattusaaren kalaveden osakaskunta katsoo, että ainakin suunnittelualueen nykyisen ranta-kaavan ulkopuolinen maankäyttö on syytä suunnitella muulla kuin ranta-asemakaavalla. Matkailupalveluiden lisärakentaminen ei osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kohdennu lainkaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamille ranta-alueille. Suunnittelualueella ei muutenkaan ole rantarakentamiseen soveltuvaa maankäyttö- ja rakennuslain 73.1 §:n mukaista ranta-aluetta.

Hattusaaren kalaveden osakaskunta vastustaa Pohjois-Karjalan Osuuskaupan omistamalleen alueelle tekemää alustavaa maankäyttösuunnitelmaa, jonka mukaisesti laaditulla kaavalla sallittaisiin valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella matkailupalveluiden rakennusten rakentaminen nykyisen rantakaava-alueen yläpuoliselle rinnealueelle ja jopa Rintasenvaaran lakialueelle. Laadittavan kaavan sallima lisärakentaminen on voitava toteuttaa niin, että kiinteistöiltä ei ole suoraa näköyhteyttä Pieliselle eivätkä suunnittelualueen rakennukset ja muut rakenteet sekä niistä pimeään aikaan syntyvä valosaaste näy osakaskunnan vesialueelle Pieliselle tai muualle kulttuuriympäristöön ja kansallismaisemaan.

Rakentamisen aikaisia valumavesiä ja rakentamisen jälkeisiä hulevesiä ei saa päästää eikä johtaa läheisiin lampiin, koska veden mukana tuleva humus ja maa-aines pilaavat kirkasvetiset lammet. Rakennettua ympäristöä ja

Tämä kaavahanke laajentaa voimassa olevaa ranta-asemakaava-aluetta. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueelle mm. loma-asumista. Osa kaava-alueesta ulottuu etäälle rannasta, mutta kaava-alue muodostaa kuitenkin suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Myös maanomistus tukee ratkaisua, sekä se, että PKO ja Lieksan kaupunki vastaavat omien alueidensa infrastruktuurin toteuttamisesta; ts. kaupungille ei tule toteuttamisveloitetta PKO:n maille osoitettavien korttelien osalta. **Ei toimenpiteitä tämän osalta.**

**Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan maisema-analyysi ja tehdään näkymätarkastelu ja 3D-mallinnus. Näiden avulla selvitetään reunaehtoja, kuten rakennusten sijoittamista ja korkeutta. Tarvittaessa kaavassa voidaan antaa tarkempia rakentamista ohjaavia määräyksiä.**

**Kaavaselostuksessa kiinnitetään huomiota vaikutusarviointiin.**

**Asiaan kiinnitetään huomiota jatkosuunnittelussa antamalla hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.**



luonnonympäristöä tulee vaalia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Mielipide	Vastine
<p><b>Mielipide 1</b></p> <p>[Nimi poistettu] omistamalle Mustarintanen 422-405-7-26 tilan kaavaa ei muuteta kyseisen kaava muutoksen liittyen millään tavalla.</p>	<p>Kiinteistö 422-405-7-26 ei kuulu tähän kaava-alueeseen. <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>
<p><b>Mielipide 2</b></p> <p>Suunnitteilla oleva kaava-alue kuuluu Rintasenvaaran osalta valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen, joka näkyy Koliväärän ja Mäkränvaaran näköalapaikoille sekä Pieliselle ja Vuonilahden ranta-alueille merkittävällä tavalla. Näin ollen Rintasenvaaran (myös Käränkä- ja Sutkanvaaran) lakialueille ja vaaran ylärinteille suunnitellusta kiinteistöjen, teiden yms. rakentamisesta täytyy luopua. Rakentaminen tuhoaa kansallismaisemaa sekä aiheuttaa melu- ja valosaastetta.</p> <p>Rintasenvaara on Käränkävään kanssa valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta. Kaavassa suunnitteilla oleva mittava kiinteistöjen sekä niille johtavien teiden ja infran rakentaminen tarkoittaisi mittavia louhintatöitä vaaran kallioperään.</p> <p>Kolin vaarojen kallioperästä on 60-,70-, ja 80-luvuilla tehtyjen tutkimusten tuloksena löydetty uraanialmipitoisuuksia, Ipatinvaarasta ja Herajärven pohjoispäästä, koeporausten ja koelouhinnan avulla.</p> <p>Rintasenvaaran ollessa samaa kallioperää ja vaarajonoa, on vaarana että louhintatyöt vapauttavat säteily- ja radonpäästöjä ympäristöön. Valuma- ja hulevedet vaarantavat ympäröivien vesistöjen luonnontilaisena pysymisen. Kaava-alueen itäinen osa on myös pohjavesialuetta jota ei voi turmella.</p> <p>On syytä huomioida myös kestävä kehitys ja ekologinen jalanjälki. Ei ole perusteltua että rakennukset ripotellaan Rintasenvaaran lakialueille ja rinteille laajalle alueelle, kun ne sitä vastoin tulisi keskittää suppealle alueelle ja tähän tarkoitukseen kaava-alueen itäinen, vaararinteen alaosaan alue soveltuu parhaiten.</p>	<p><b>Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan maisema-analyysi ja tehdään näkymätarkastelu ja 3D-mallinnus. Näiden avulla selvitetään reunaehdot, kuten rakennusten sijoittumista ja korkeutta. Tarvittaessa kaavassa voidaan antaa tarkempia rakentamista ohjaavia määräyksiä.</b></p> <p><b>Kaavaselostuksessa kiinnitetään huomiota vaikutusarviointiin.</b></p> <p>Arvokas kallioalue sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan. OAS:ssa esitettyssä viitesuunnitelmassa rakentamista ei ole ulotettu sinne asti, eikä se ole myöskään kaavan tavoitteena. Mahdolliset kulkuyhteydet alueelle tulevat etelästä ja idästä. <b>Ei toimenpiteitä tämän osalta, mutta viitesuunnitelmaa voidaan kehittää jatkosuunnittelussa, ja tuleva kaavaratkaisu voi poiketa OAS:n viitesuunnitelmasta.</b> Tämä on kuitenkin normaalia suunnittelua.</p> <p><b>Arvokas kallioalue huomioidaan kaavassa.</b></p> <p>Tässä yhteydessä ei oteta kantaa uraanipitoisuuksiin, mutta asia merkitään muistiin.</p> <p>Pohjaveden osalta mielipiteessä esitetään hyvä huomio. Pohjavesialue ei sinänsä estä rakentamista, kunhan sen suojauksesta huolehditaan. Pohjaveden pilaamiskielto mainitaan Ympäristönsuojelulaissa (17 §). <b>Pohjaveden suojeluun ja hulevedenhallintaan kiinnitetään huomioita kaavasuunnittelussa.</b></p> <p>Ranta-asemakaavassa tutkitaan alueen käyttöä maanomistajien tavoitteiden kautta. PKO:n tavoitteena on osoittaa omistamilleen maille erillisiä loma-asuntojen ryhmiä. Kaavan sisältö jalostuu ja ratkeaa prosessin aikana kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olojen ja niistä saatujen palautteiden kautta. <b>Ei toimenpiteitä tässä vaiheessa.</b></p>

<p>Loma-Kolin alueen muiden kiinteistöjen omistajien edunmukaista olisi myös että Rintasenvaaran lakialue ja rinteet säilyisi retkeily- ja virkistysalueena.</p>	<p>Suunnittelualue on enimmiltä osiltaan yksityisessä omistuksessa. Ei voida olettaa, että yksityisomistuksessa oleva alue osoitetaan yleiseksi, kaikkien vapaasti käytettäväksi alueeksi muiden kiinteistönomistajien edun vuoksi. Mutta kuten edellä on todettu, kaavan sisältö ratkeaa suunnittelun aikana. Pääosa rinne- ja lakialueista voi säilyäkin virkistysalueena.</p>
<p><b>Mielipide 3</b>          Suhtaudun erittäin myönteisesti Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittaiseen muutokseen ja laajennukseen.          Kolin alueelta tällainen urheilu- ja virkistyskeskus puuttuu niin kesä kuin talvilajien osalta. Sekä lisää erilaisia majoitustoimintoja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>
<p><b>Mielipide 4</b>          Vireilletulo vaiheessa annettu informaatio on vielä liian vähäistä ja niin epätarkkaa, että mielipiteen lausuminen asiasta tässä vaiheessa on mahdotonta. Mm. Inforaatiosta ei käy lainkaan selville mitä aikomuksia Lieksan kaupungilla on tehdä omalla alueellansa (vaalea pinkki alue punaisen viivan sisällä) ja /tai kuinka ne nivoutuvat PKO:n alustavaan aluesuunnitelmaan (5.6.2023 kuva- mikä nähtävästi kuvaa rinteseen rakennettavia mökkejä/taloja). Informaatio ei sisältänyt ko. kuvankaan osalta selostusta alustavasta aluesuunnitelmasta.          Lausumme asiasta mielipitein/muistutuksin, kun seuraava vaihe - asemakaavan luonnos on nähtävissä/saatavissa tarvittavine selostuksineen, jotta riittävä informaatio selkenee lukijalle ilman arvailuja.</p>	<p>Nähtävillä ollut asiakirja on kaavaprosessin alkuun kuuluva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa ei vielä olekaan tarkoitus esittää varsinaisia kaavasuunnitelmia. OAS:ssa voidaan esittää alue- tai viitesuunnitelmia, jollainen tässäkin tapauksessa oli laadittu PKO:n omistamalle maalle. Kaupungin maille alustavia luonnoksia ei ole tehty, vaan sen osalta asia ratkaistaan kaavasuunnittelun yhteydessä.          Kuten mielipiteessä todetaankin, seuraava mahdollisuus mielipiteen antamiseen on kaavaluonnos. Sen jälkeen kaava etenee vielä kaavaehdotukseksi, josta myös on mahdollisuus antaa palautetta (muistutus).  <b>Ei toimenpiteitä.</b></p>