

Muistio

Paikka	Teams-kokous		
Päiväys	27.1.2025	Aika	9.03–10.55
Paikalla	Jukka Nykänen	Pohjois-Karjalan liitto	
	Juha-Pekka Vartiainen	Pohjois-Karjalan ELY-keskus	
	Tarja Pirinen	Pohjois-Karjalan ELY-keskus	
	Mika Pirinen	Pohjois-Karjalan ELY-keskus	
	Ville Hakamäki	Pohjois-Karjalan vastuumuseo	
	Mikko Westman	Pohjois-Karjalan vastuumuseo	
	Pirre Seppänen	Lieksan kaupunki, pj.	
	Juha Jääskeläinen	Lieksan kaupunki	
	Reino Hirvonen	Lieksan kaupunki	
	Jorma Sarkkinen	Lieksan kaupunki	
	Maritta Heinilä	Sweco Finland Oy, siht.	
	Pasi Vierimaa	Sweco Finland Oy	

Kopio

Lieksa, Rintasenvaaran ranta-asemakaava

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Puheenjohtajaksi valittiin Pirre Seppänen ja muistion kirjoittajaksi Maritta Heinilä.
- Käytiin läpi kokouksen asialista.

2 Selvitystilanne

- Swecon laatima luontoselvitys valmistui marraskuussa 2024. Kaava-alueelta selvitettiin kasvillisuus- ja luontotyytit, eläimistöä liito-orava, viitasammakko ja rupilisko. Alueelta löytyi useita luontokohteita. Luontokohteet painottuvat alueen pohjoisosiin ja kaakkoiskulmaan.
- Luontoarvot vaikuttivat kaavaehdotukseen:
 - Luontokohteista kaavakartalle osoitettiin luo-alueita (luo-1 – luo-5).
 - Pohjoisosan arvokkaan kallioalueen ympäristö muutettu VU-alueesta MY-alueeksi.
 - Kuikkalammen rannan matkailupalveluiden alue ja sinne johtava ajoväylä poistettiin kokonaan. Lammen ympäristössä luo-3 ja luo-5 alueita, jolla alueen arvoja pyritään suojelemaan.
 - Heinälammen ympäristössä luo-1-, luo-2-, luo-4- ja luo-5-alueita.
 - Rinnealueilla on muutamia erillisiä luo-alueita. Yleisesti ottaen ajoreittien sijaintia on muokattu maastomuodot ja luontoarvot huomioiden. Vähäiseltä osin luo-alueiden rajauksia on jouduttu

muokkaamaan, jotta alueelle johtavat kulkureitit on mahdollista toteuttaa.

- Mika Pirinen ELY:Itä kommentoi laadittua luontoselvitystä:
 - johtopäätöksenä, että luontoselvitys tehty hyvin
 - lajistossa ja luontotyypeissä muutamia huomionarvoisia kohteita/lajeja
 - kaava-alueeseen rajoittuva Kärjäkallion luonnonsuojelualue ei ole mainittuna selvityksessä
 - kaavan vaikutukset kohdistuvat erityisesti maisemaan ja rakennettavan tiestön elinympäristöjä pirstovaan vaikutukseen.
 - luontoselvityksessä voisi avata tarkemmin vaikutuksia, esim. selvityksessä ei ole kuvattu vaikutuksia kallioperään
 - RM-aluetta ei tulisi osoittaa Kuikkalammen ympäristöön, jonne on tarve osoittaa luo-merkintöjä.
 - Heinälammen luo-alueet sekavia
 - ELY kuvannut alueen dronella ja tuottanut panoraamakuvasarjan, mukana vesistöasiantuntija, ei löytynyt vesistöarvoja
- Keskusteltiin, että RM-1 aluetta voisi rajata pois Kuikkalammen ympäristössä.
- Luonnonsuojelulakiin perustuen voidaan rajoittaa liikkumista, mutta kaava-alueella oleva liikkumisen rajoittaminen voi olla käytännössä mahdotonta.
- Heinälammen ympäristössä tulisi yhdistää/selkeyttää luo-alueiden merkintätapaa.
- Lisätään luontoselvitysraporttiin maininta Kärjäkallion luonnonsuojelualueesta.
- Juha-Pekka Vartiainen esitti, että ajoväyliä koskevat suunnitelmat tulisi esittää. Vesihuollon suunnitelmat puuttuvat ja todennäköisesti vesihuolto aiheuttaa väylien lisäksi omat johtolinjansa.
- Pasi Vierimaan mukaan kaavakartalla osoitettu ajoreitin rajausta ottaa huomioon pengerrykset. Lisätään ajoreittien suunnitelmat kaava-aineistoon. Vesihuollon osalta kaavamääräyksillä on pyritty minimoimaan maisemaan ja puustoon aiheutuvat negatiiviset vaikutukset.

3 Suunnittelutilanne

- Mediatilaisuus pidetty 23.1. ja yleisötilaisuus samana iltana.
- Muutokset kaavaluonnoksen jälkeen:
 - Luontokohteista kaavakartalle osoitettiin luo-alueita (luo-1 – luo-5)
 - Pohjoisosan arvokkaan kallioalueen ympäristö muutettu VU-alueesta MY-alueeksi
 - Koilliskulman kortteli 26 ja sen rakennusoikeus poistettu
 - Ajoyhteyksiä tarkastettu, mm. uusi yhteys eteläkaakosta
 - Kaavamääräyksillä pyritty huomioimaan paremmin ympäristön arvoja
 - Rakentamisalueet vähentyneet 1,7 ha:lla ja saman verran lisätty viheralueita
 - Kaksikerroksista loma-asumisen rakentamista on madallettu siten, että rinteen korkeammalla puolella rakennus on maksimissaan 1-kerroksinen. Merkintätapana 2/3rii.

- Negatiivisia vaikutuksia maisema-arvoihin on pyritty vähentämään kaavamääräysten avulla mm. rakentamistapaa ja valaistusta ohjaamalla.
- Hulevesien hallintaa on kaavamääräyksillä huomioitu kaavaehdotuksessa.
- Vartiainen huomautti, että VU-alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, vaikka kaavamääräys mahdollistaa rakentamisen. Määräystä on syytä tarkentaa siten, että rakennusoikeudesta määrätään. Kaava sallisi nyt esim. liikuntahallin rakentamisen.
- Jorma Sarkkisen kommentit kaavamääräyksistä:
 - hulevesien hallinnasta joutuu tekemään laskelmat lupaprosessin yhteydessä
 - täytöt ja leikkaukset tulee esittää suunnitelmissa, mm. rakenneleikkaukset ja samalla tieyhteyksien osalta hulevesien johtaminen

Vierimaa esitteli PKO:n maille suunnitellun rakentamisen havainnekuvia, joista jälkimmäiset, kortteliin 27 osoitetut, ovat toimijan konseptin mukaisia ajatuksia.

Vartiainen kyseenalaisti laskettelutoiminnan havainnollistamisen, sillä laskettelu on alueella 10 vuotta sitten päättynyttä toimintaa, eikä ole tiedossa, että laskettelu olisi alueelle vaihtoehtoisesti suunniteltua toimintaa.

Seppäsen mukaan havainnekuvilla on haluttu osoittaa perspektiivisiä valosaasteen määrään. Toki voidaan pohtia sitä, mitä kuvia näytetään aineistossa.

Jukka Nykänen kommentoi, että valaistuksessa puuttuu katuvalojen mukainen valo. Vierimaan mukaan kuvissa on jonkin verran valaistusta myös kulkureittien osalta. PKO:n mukaan on myös mahdollisuus käyttää kulkiessa syttyviä valoja, jotka sammuvat, kun ei ole liikennettä.

Vartiaisen mukaan valaistusta koskevat määritelmät ovat toiveajattelua.

Vierimaa kertoi, että kaupungin omistamalla maa-alueella rakentamisen maksimikorkeus saisi ulottua + 134 m mpy. Kaupungin aluetta koskevissa havainnekuvilla on pyritty huomioimaan puustonkorkeus. Rakentamista voi näkyä hieman Ukko-Kolille. Sen sijaan Pielisen suuntaan kaupungin alueen rakentamisen ei pitäisi näkyä. Selvitetään havainnekuvien yhdistämistä – tämä myös ELY:n vaade.

4 Viranomaisten kannanotot

- Pohjois-Karjalan liiton mukaan kaavatyö on mennyt hienosti eteenpäin ja viranomaisneuvottelussa suunnitelma on saanut myös hyviä kehitysehdotuksia. Alueen rakentamista on ohjattu sopimaan maisemaan. Maakuntaliiton tulkinnan mukaan työ on edennyt hyvään suuntaan maisemanäkökulmien huomioimisen suhteen. Haasteena kuitenkin ainakin väylien rakentaminen ja pyöreä rakennus, jotka eivät ehkä sopeudu maisemaan.
- ELY-keskuksen kommentit, muistion liitteenä Vartiaisen esitys. ELY:n mukaan kaavan perusongelma on säilynyt ja ELY vastustaa Rintasenvaaran laelle osoitettua rakentamista. Kolin maisema on lähtökohtaisesti luonnon maisemaa. Suunnitelma tarkoittaisi uuden laen ottamista matkailurakentamiseen.
- Pohjois-Karjalan museo esitti alustavia kommentteja ja palaa tarkemmin lausunnossaan. Turvaako kaavaratkaisu kansallismaiseman arvot ovat peruskysymys. Suurin kysymys on lakialueen rakentaminen. Havainnekuvia on laadittu, mutta kaupunginaluetta koskevat kuvat eivät

ole niin hyviä kuin PKO:n alueelle. Havainnekuvat, joissa on esitetty laskettelurinteiden aikainen valaistus, eivät kuvaa tämänhetkistä tilannetta. Kaava on mennyt eteenpäin luonnosvaiheesta, jossa rakentamisen tavoitteet eivät hyvin käyneet ilmi. VAT ja maakuntakaava ohjaavat työtä maisema-arvojen osalta, vaikka vastineissa muuta todetaan. Pienipiirteinen rakentaminen on maisema-arvojen mukaista. Arkeologian osalta ei kommentoitavaa.

5 Jatkoimenpiteet

- Tavoitteena on viedä kaavaehdotus viikon päästä pidettävään KH kokoukseen. Mietitään vielä muutostoiveiden huomioimista, ainakin osa tarpeen tehdä. Katsotaan, onko tarve myöhentää käsittelyajankohtaa.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

6 Kokouksen päättäminen

- Kokous päätettiin klo 10.55.

Muistion vakuudeksi,

Maritta Heinilä
Arkkitehti YKS-506
Maisema ja maankäyttö Yksikönjohtaja

Liite:

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen Rintasenvaaran ranta-asemakaavoituksessa



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioiminen Rintasenvaaran ranta-asemakaavoituksessa

Juha-Pekka Vartiainen

Rintasenvaaran ranta-asemakaavaehdotus, neuvottelu 27.1.2025

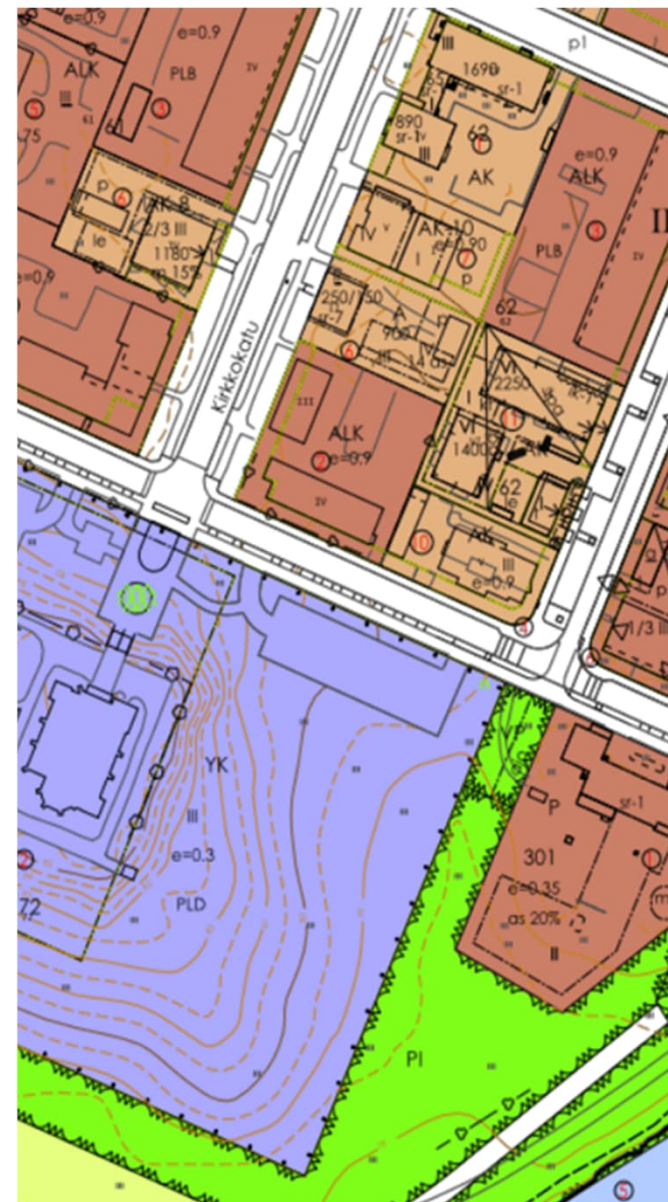
Alueidenkäyttölaki 24 § 132/1999)

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen ja huomioon ottaminen

1 mom: valtion viranomaisille kohdennettu velvoite

2 mom: kaikkeen alueiden käytön suunnitteluun kohdennettu velvoite

”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”



Asemakaava ja ranta-asemakaava

AKL 73 § 1 ja 3 mom:

Ranta-asemakaavaan sovelletaan **asemakaavaa koskevia säännöksiä**

- mukaan lukien AKL 24.2 § (*VAT:ien edistäminen*)
- ainoastaan säännöstä asemakaavan ajankukaisuuden arvioinnista ei sovelleta (AKL 60 §)

Asemakaavaa koskevien säännösten lisäksi ranta-asemakaavaan sovelletaan **erityisiä sisältövaatimuksia** (AKL 73 §).



VNP (2021) valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista

Vaikutuksesta kaavoitukseen (muistio 18.11.2021)

*”Jos alueeseen kohdistuu myös muita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita, **kaavoituksen yhtenä tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet siten, että valittu vaihtoehto edistää mahdollisimman hyvin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Ratkaisut on pyrittävä hakemaan sillä tavoin ja niistä vaihtoehtoista, joissa – mikäli mahdollista – kaikki sovellettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat toteutua. Ristiriitatilanteissa on tehty valinnat perusteltava huolellisesti.**”*



KHO 2016:59

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja sataman kehittäminen (VAT 4.4. <> VAT 4.5)

Asemakaavan laatimisessa oli suoraan huomioitava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

- ei siis ainoastaan ne tavoitteet, jotka välittyivät yleispiirteisempien kaavojen ohjausvaikutuksen kautta
- eri VAT:ien painoarvo on lähtökohtaisesti sama

*”Kaupunginvaltuustolla on **oikeus painottaa** kaavan erilaisia sisältövaatimuksia haluamallaan tavalla, **kunhan kaikki sisältövaatimukset otetaan punninnassa laissa edellytetyllä asianmukaisella painoarvolla huomioon.**”*



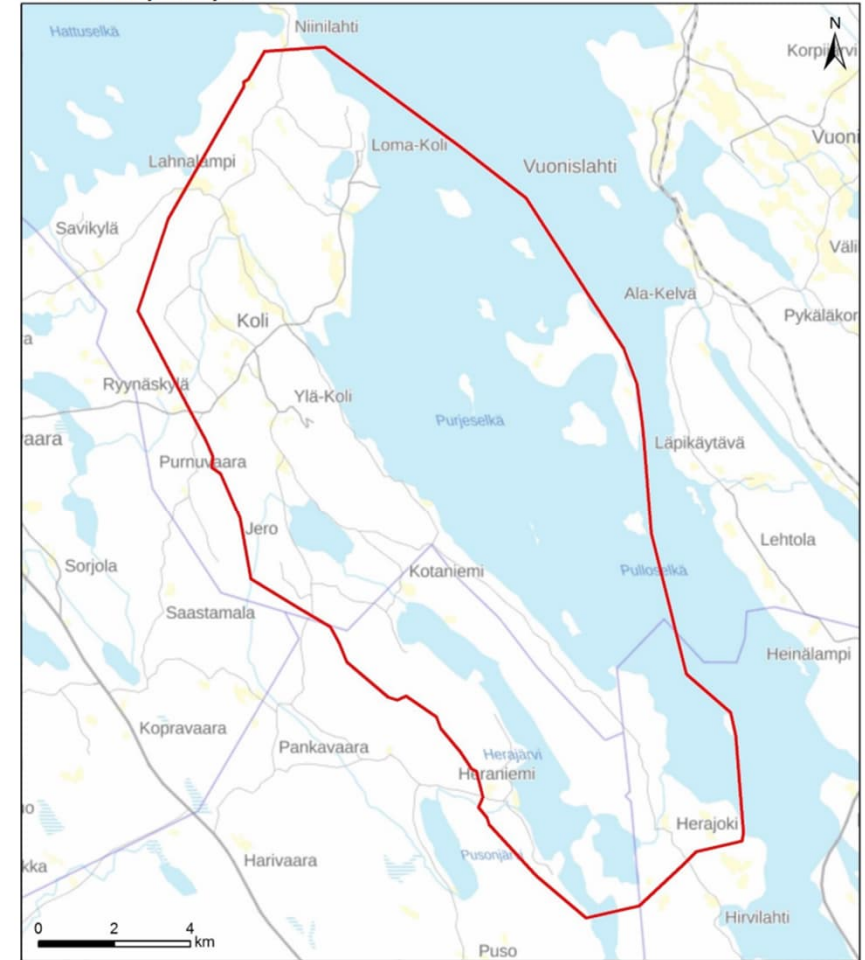
**Korkein
Högsta**

Rintasenvaara sisältyy VAMA-alueeseen eikä siihen kohdistu muita täsmällisiä VAT-tavoitteita

*”... kaavoituksen yhtenä tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet siten, että valittu vaihtoehto edistää mahdollisimman hyvin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.”
(VAT-muistio 18.11.2021)*



Kunta: Joensuu, Kontiolahti, Lieksa
Maakunta: Pohjois-Karjala

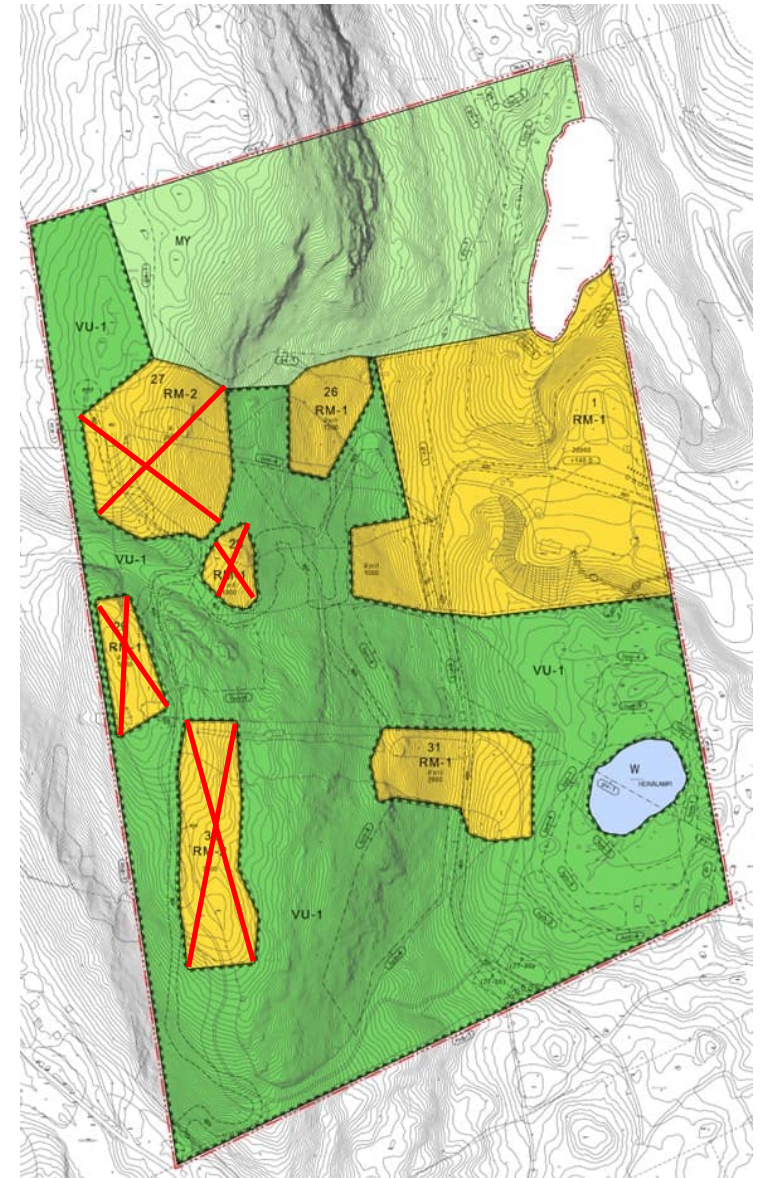


Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

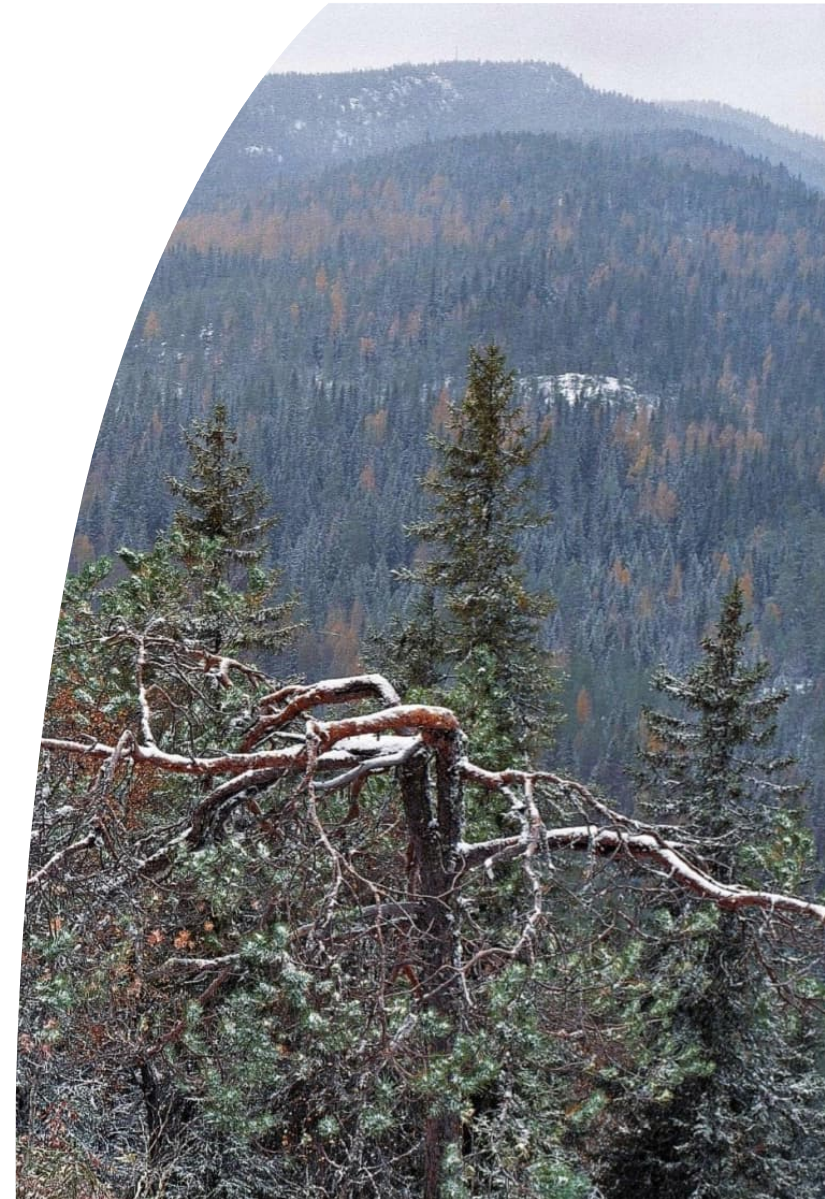
POKELY:n näkemys VAT:n huomioimisesta kaavassa

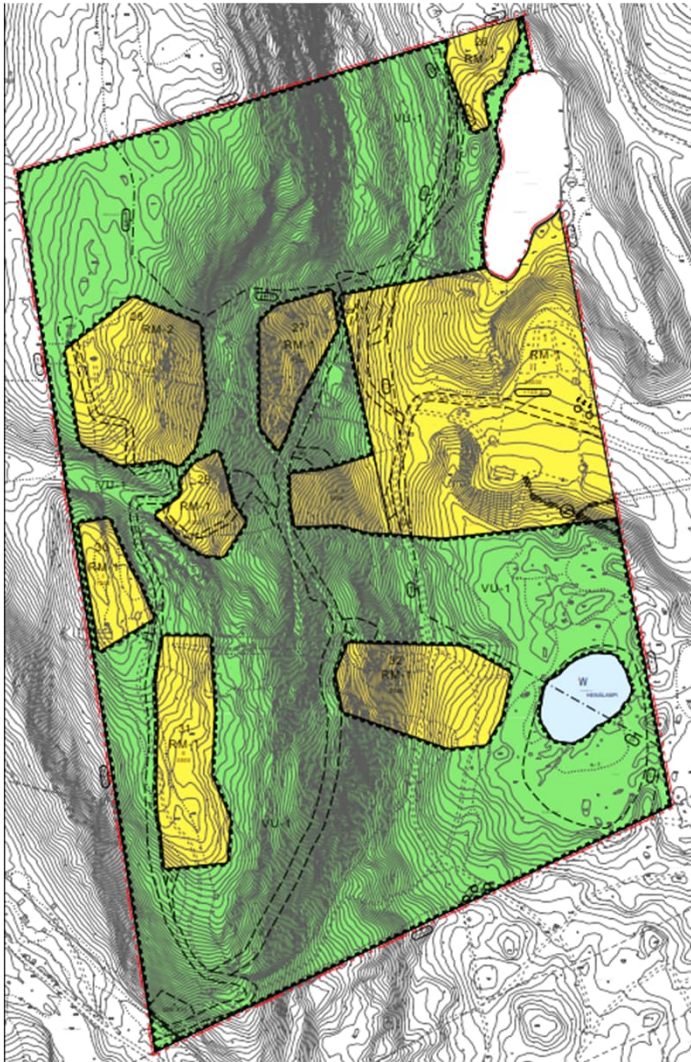
- Rintasenvaaran laelle ja sen välittömään läheisyyteen rakentaminen turmelee valtakunnallisesti arvokasta maisemaa ja on vastoin AKL 24.2 §:n säännöstä
- *korttelit 27-30 tulee poistaa kaavasta*
- *laelle johtava uusi tiestö ja mahdollisuus merkittävään liikuntarakentamiseen tulee poistaa laelta ja sen tuntumasta*
- *alueelle voi esittää muita käyttö-tarkoituksia kuin rakentamista*



Lopuksi

- edellisellä sivulla on esitetty **yksinkertaistettu näkemys** siitä, miten kaavan sisältöä olisi muutettava
- tämä kanta pyydetään tuomaan esille toimielimille, jotka käsittelevät kaava-asiaa
- lisäksi toistetaan aiemmin lausunnoissa esitetty, koska kaavan sisältö ei ole asiallisesti muuttunut luonnosvaiheesta
- täsmällisempi kanta muotoillaan lausuntoon, joka annetaan kaavaehdotuksesta





Kaavaluonnos 14.3.2024



Ehdotusluonnos viranomais-
neuvotteluun 20.1.2025

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2017 otsikkotasolla

- 3.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 3.2 Tehokas liikennejärjestelmä
- 3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 3.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. (kohta 1)

- *Tähän tavoitteeseen liittyvät ja sitä konkretisoivat valtioneuvoston hyväksymät inventoinnit valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY), valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA) ja valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista alueista (VARK).*