

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ hyväksyminen

Kaupunginhallitus 15.02.2021 § 49

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Edeltävä käsittely kaupunginhallitus 1.6.2020 § 170

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava laaditaan yhdessä Juuan kunnan kanssa ja eri kuntien maankäyttö sovitetaan rajapinnoiltaan ja toiminnoiltaan yhdeksi kokonaisuudeksi.

Samaan aikaan laaditaan myös Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava edellä esitetyllä tavalla.

Kolin alueen uuden kehittämisen lähtölaukauksen antoi Kolin iso kuva 2050-kehittämisorja, joka laadittiin 2017–2018 yhdessä Juuan kunnan kanssa. Tavoitteeksi asetettiin, että Kolin alue Ahmoavaara mukaan luetuna on vuonna 2050 nykyiseltä volyymiltaan moninkertainen, kansainvälinen ja vetovoimainen kohde, joka tarjoaa kaikkina vuodenaikoina monipuolisesti aktiviteetteja ja palveluja. Lisäksi tavoitteeksi asetettiin, että Kollilla on merkittävästi uutta yritystoimintaa, työpaikkoja ja matkailun koulutustoimintaa ja se houkuttelee sekä pysyviä asukkaita että vapaa-ajan asukkaita maakunnan ulkopuolelta. Asiakirjassa todetaan, että Kolin kehittämistä halutaan tehdä mm. yhteisen kaavoituksen ja muun kehittämisen kautta.

Kolin iso kuva oli Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä 26.3.2018. Samalla päätettiin, että Koli-Ahmoavaara -alueiden suunnittelua jatketaan Juuan kunnan kanssa yleiskaavoituksella. Sen jatkotyönä Juuan kunnan ja Lieksan kaupungin viranomaisista koostuva ryhmä piti Kolin alueen kaavoituksen aloittamiseen liittyvän palaverin 14.8.2018. Kokouksessa päätettiin, että alueelle laaditaan yhdessä sekä tarkempi osayleiskaava että yleispiirteisempi laajempialainen strateginen yleiskaava. Lieksan kaupungin maankäyttö koordinoi kaavojen laadintaa.

Vuoden 2020 alkuun mennessä muodostettiin kaavojen sisällöt ja valittiin kilpailutuksella edellä mainittujen kaavojen laatija ja varsinainen kaavatyö voitiin aloittaa. Kaavaprosessit sisältävät vireilletulovaiheen (Osallistumis- ja arviontisuunnitelma- eli OAS-vaihe), kaavaluonnosvaiheen ja kaavaehdotusvaiheen ennen kaavan hyväksyntäkäsittelyyn viemistä. Jokaisessa vaiheessa asukkaat ja maanomistajat voivat osallistua kaavojen laadintaan. Kaavaprosessit rytmitetään yhdessä Juuan kunnan käsittelyn kanssa.

Osayleiskaavan tavoitteena on muun muassa ratkaista Kolin ydinalueiden maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Laadittavalla kaavalla tavoitellaan korkeaa laatua ja innovatiivisuutta. Erytishuomio kohdistuu muun muassa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden suunnitteluun, innovatiivisuuteen ja näkemyksiin tulevasta kehityksestä. Tavoitteena on, että kaavalla luodaan uutta ja mahdollistetaan, ei rajoiteta.

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

Kaava syrjäyttää alueellaan kaikki muut oikeusvaikutteiset yleiskaavat. Näitä ovat muun muassa Kolin keskusta-alueen osayleiskaava ja Loma-Kolin osayleiskaava. Lähistön olemassa olevat ja laadinnassa olevat ranta-osayleiskaavat jäävät kuitenkin voimaan. Asemakaava-alueilla jäävät asemakaavat voimaan.

Kaavan laatiminen on esitetty vuosien 2018-2020 kaavoituskatsauksissa. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Nyt laadittava Koli-Ahmovaara osayleiskaava on vireilletulovaiheessa, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä julkisesti nähtäville. Nähtävilläpitoaikana kuntalaiset, osalliset ja viranomaiset voivat jättää mielipiteitä ja lausua asiasta. Laaja-alaisena kaavana vireilletulosta ei erikseen tiedoteta suoraan alueen maanomistajia, vaan maanomistajakohtainen tiedottaminen tehdään luonnosvaiheessa.

Juuan kunnanhallitus ja Lieksan kaupunginhallitus päättävät kokouksissaan 1.6.2020 sekä tarkemman Koli-Ahmovaara osayleiskaavan että yleispiirteisemmän Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisesta.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 4.6.–31.7.2020 välisenä aikana Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4c, Koli).

Juuan alueella edellä mainittujen molempien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat esillä Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, Juuka (2. krs)) ja Ahmovaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, Ahmovaara).

Kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet pidetään tiistaina 16.6.2020 Ahmovaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, 83950 Ahmovaara) ja Luontokeskus Ukossa (Ylä-Kolintie 39, 83960 Koli). Kuhunkin tilaisuuteen tulee ilmoittautua erikseen ilmoitettavalla tavalla osallistujamäärän hallitsemiseksi. Ilmoittautumisohjeet tulevat 4.6.2020 Lieksan Lehteen.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on **liitteenä**.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1) Koli-Ahmovaaran osayleiskaava kuulutetaan vireille,

2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.5.2020 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1) Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava kuulutetaan vireille,

2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.5.2020 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja

3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaupunginhallitus 15.02.2021 § 49

Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 4.6.–31.7.2020 välisenä aikana Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan ilmoitustauluilla, Ahmoavaaran monikäyttötalolla ja Kolin seurojentalolla.

Kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet pidettiin 16.6.2020 Ahmoavaaran monikäyttötalolla ja Kolilla Luontokeskus Ukossa. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä 45 alueiden asukasta. Tilaisuuksissa otettiin vastaan mielipiteitä ja keskusteltiin kaavasta ja sen tavoitteista yleisellä tasolla. Lisäksi Lieksa lähetti ns. Lahnalammen kaava-alueen maanomistajille erillisen tiedotteen yleiskaavan laatimisesta.

Koli-Ahmoavaara -OAS:sta jätettiin 17 viranomaislausuntoa ja 16 osallisen / maanomistajan mielipidettä. Melko vähäinen ja teemoiltaan yleinen viranomaispalaute keskittyi tässä vaiheessa vielä käytännössä esittämään vain jatkossa tarvittavia selvityksiä ja tarkasteluiden painopisteitä. Maanomistajat jättivät jo tässä vaiheessa alueitansa koskevia kaavallisia ja rakentamiseen liittyviä ratkaisuehdotuksia. Molempia, Lieksaa ja Juukaa, koskeva palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 11.

Samaan aikaan kesällä ja syksyllä 2020 valmistuivat aluetta koskevat selvitykset. Muun muassa liito-oravien esiintymisiä tarkistetaan vielä kevään/kesän 2021 aikana. Merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavaratkaisussa.

Jo OAS-vaiheessa saatu yksityiskohtainen maanomistajapalaute ja toiveet vaikuttivat suoraan kaavaratkaisuihin. Lisäksi kaupungin sekä muiden tahojen asettamien tavoitteiden perusteella laadittiin ensin alkuvuoden 2021 aikana alustava kaavaluonnos. Tämä alustava kaava päätettiin lähettää vielä erillisenä toimenpiteenä kaikille Lieksan kaava-alueen maanomistajille tiedoksi 21.2.2021 ja heiltä pyydettiin mielipidettä heitä koskevasta kaavaratkaisusta reilun viikon sisään. Aikataulun tiedettiin tässä vaiheessa olevan nopea, sillä kaavan nähtävillelaitto oli jo aiemmin ajoitettu yhdessä Juuan kunnan kanssa. Erillistä maanomistajakyselyä ei ollut aiemmin ajoitettu kaavaprosessiin, mutta maanomistajien mielipiteitä haluttiin saada jo etukäteen, ennen luonnosvaihetta kaavaratkaisujen tarkentamiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä ja tiedusteluja saatiin yhteensä 35 kappaletta ja lisäksi suunnilleen saman verran puheluita. Kaavapalaute oli pääosin vain

myönteistä. Yleistä kritiikkiä esitettiin vastaamisen tiukkaan aikataulun. Kaikkiin saapuneisiin kirjallisiin mielipiteisiin vastattiin suoraan maanomistajalle kirjallisesti. Näitä epävirallisia keskusteluja ei käsitellä varsinaisena kaavapalautteena. Saatua palautetta käsiteltiin vielä kaupunginhallituksen esittelyssä keskusteluasiana 1.2.2021 ennen varsinaisen kaavaluonnoksen valmistamista. Kaavaan tehtiin palautteen perusteella puolenkymmentä merkittävämpää korjausta tai kaavaratkaisun linjanvetoa sekä muita pienempiä päivityksiä.

Kaavaratkaisuja käsiteltiin kaiken kaikkiaan edellä mainittujen tilaisuuksien lisäksi 11 erillisessä kokouksessa. Nämä sisältävät merkittävimmät kaupungin ja konsultin väliset palaverit, viranomaisneuvottelun, liikennetyöryhmän kokoontumiset ja erityisesti Lieksan kaupungin yleiskaavojen ohjausryhmän sekä Lieksan ja Juuan yhteisen yleiskaavojen ohjausryhmän kokoukset.

Kokonaisuutena varsinainen kaavaluonnos valmisteltiin siis maanomistajien palautteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden ja asiaan liittyvien kaavan laadintaa ohjaavien ryhmien ohjauksessa. Kaavaluonnos esittää siten jo pitkälle harkitun kaavaratkaisun. Koska kaavapalautetta saatiin runsaasti viime hetkillä, on riski, että joitain asioita jäi maanomistajakohtaisesti vielä huomioimatta. Kaikille palautetta antaneille lähetetään kuitenkin uudet kaavaotteet luonnoksen nähtävälle asettamisen yhteydessä ja heillä (kuten kaikilla kuntalaisilla) on edelleen vaikutusmahdollisuus heitä koskevaan kaavaratkaisuun.

Lähtökohtaisesti laadittavalla yleiskaavalla ei osoiteta rakennuspaikkakohtaisia tai käyttötarkoitukseen liittyviä rakentamisen määriä. Kaavalla vain varataan ne alueiden käyttömuodot, jotka kaavan tarkoituksenmukaisuus ja asetetut (ajalliset) tavoitteet huomioiden mahdollistavat alueen rakentamisen ensisijaiset alueet ja laajenemissuunnat. Sen lisäksi kaavalla sallitaan haja-asutusluontoista rakentamista.

Rakentaminen tapahtuu pääsääntöisesti kaikilla korttelialueilla ja niiden reservialueilla asemakaavalla. Sen lisäksi tällä yleiskaavalla sallitaan rakentamista myös muilla lupamenettelyillä, kuten suoralla rakennusluvalla, poikkeamisella (rantarakentaminen) ja suunnittelutarveratkaisulla. Erityisesti asumiseen liittyvää ja vähäiseen lomarakentamiseen liittyviä sekä maatalouteen liittyviä menettelyjä on pyritty keventämään. Lisäksi on helpotettu yksittäisen hankkeen toteutusta siellä missä se ei haittaa tulevaa asemakaavoitusta ja on muutoinkin kaavan mukaista. Rakentamiselle on siten pyritty muodostamaan tarkoituksenmukainen lupahierarkia.

Rakentamisen määrä määrittynyt pääasiassa jo alueilla olevien asemakaavojen kautta (erityisesti Loma-Kolin alueella, Purnulahdessa ja Koli Culturalin alueella). Mikäli kohteeseen ei ole laadinnassa asemakaavaa tai rakennusjärjestys ei ohjaa suoraa rakentamista riittävästi, voidaan rakentamiseen käyttää hankkeen, sijainnin ja käyttötarkoituksen merkittävyyteen liittyvää suunnittelutarveharkintaa.

Yleiskaavaprosessin aikana tutkitaan mahdollisuutta määrittää periaatteet rakentamiseen liittyviin maankäyttökorvauksiin koskien merkittäviä

rakennushankkeita. Vastaava malli on jo toiminnassa useissa merkittävässä matkailukeskuksissa.

Koli–Ahmovaara -osayleiskaava toteuttaa käytännön tasolla Kolin iso kuva 2050 asiakirjan tavoitteita ja sitä tarkentavaa Kolin matkailuvision 2050 (kaupunginhallitus hyväksynyt 11.1.2021 § 8) esittämiä rakentamisen ja muun maankäytön tavoitteita ja mm. esitettyjä toteutuksen ajoituksia.

Yleiskaava ja matkailuvision ovat sidottu toisiinsa mitoituksellisesti ja rakentamisen ja toteuttamisen ajoituksen kautta. Yleiskaavalla on mm. varattu riittävät maa-alueet rakentamiselle aluekohtaisesti (Kolin kylä, Loma-Koli ja muut alueet) siten, että kaava mahdollistaa mm. matkailuun liittyvien 25 000 vuodepaikan muodostamisen Koli–Ahmovaaran alueelle. Lisäksi kaavassa on huomioitu alueelle tarpeellinen asuminen, yritystoiminta, työpaiikat ja palvelut ym. Lisäksi Kolin matkailuvision 2050:ssä ja kaavan erilliselimityksissä on otettu kantaa ja ajoitettu mm. kaavan toteutuessa tarvittavien liikenteellisen ym. olosuhteiden parantamiseen ja kehittämiseen kokonaisuutena.

Tavoitteena on, että Lieksan kaupunginhallitus päättää kokouksessaan 15.2.2020 (ja Juuka KH 22.2.) sekä tarkemman Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan että yleispiirteisemmän Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan luonnoksen nähtäville asettamisesta. Tavoitteena on, että Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan kaavaluonnos asiakirjoineen pidetään nähtävillä 25.2.–29.3.2021 välisenä aikana Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4c, Koli).

Juuan alueella edellä mainittujen molempien kaavojen luonnokset ovat esillä Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, Juuka (2. krs)) ja Ahmovaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, Ahmovaara).

Kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet pidetään Ahmovaarassa ja Kolilla torstaina 4.3.2021. Sijaintipaikoista ja ajankohdista ilmoitetaan myöhemmin. Kuhunkin tilaisuuteen tulee ilmoittautua erikseen ilmoitettavalla tavalla osallistujamäärän hallitsemiseksi. Ilmoittautumisohjeista tiedotetaan Lieksan Lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan luonnos selostuksineen on **liitteenä**.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Koli–Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ luonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi 8.2.2021 päivättyjen asiakirjojen mukaisena ja
2. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Koli–Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ luonnos asetetaan nähtäville

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

vähintään 30 vuorokaudeksi 8.2.2021 päivättyjen asiakirjojen mukaisena ja
2. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 04010 44840,
sähköposti jukka.haltilahti@lieksa.fi

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Kaupunginhallitus 18.10.2021 § 310

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ luonnos pidettiin nähtävillä 25.2.–29.3.2021 Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4c, Koli). Samaan aikaan pidettiin nähtävillä myös Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+.

Edellä mainittuja kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet ja esittelyt pidettiin 4.3.2021 Ahmoavaaran monikäyttötalolla ja Kolilla Luontokeskus Ukossa. Tilaisuuksissa otettiin vastaan myös mielipiteitä, ja keskusteltiin kaavoista ja niiden tavoitteista.

Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan (OYK) kaavaluonnoksesta jätettiin 14 viranomaislausuntoa ja 28 osallisen / maanomistajan mielipidettä (ks. kaavaselostuksen liite 12).

Viranomaispalaute sisälsi ehdotuksia kaavamääräyksiin ja niiden tarkentamiseen sekä kaavaratkaisuihin ja kaavan sisältöön seuraavasti (käsiteltyä kutakin aihetta ja muutosta vain yhdessä kohdin, mutta tarvittaessa lisätty muitakin aiheesta lausujia):

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunnon perusteella:

- Maakuntakaavan ohjausta tarkistettiin ehdotukseen lisäämällä pienvesikohde "Salakkajoki" luo-osa-alueena (Juuka) ja arvokas kallio-alue "Käränkäväära" ge-osa-alueena.
- Valtatien 6 ja Kolintien risteykseen lisättiin vaiheittain toteuttamiseen kannustava määräys liikenneturvallisuuden parantamiseksi jo ennen eritasoliittymän toteutumista.
- Lentoliikenteen LL-res-alueet jätettiin pois (myös P-S ELY ja luonnonsuojeluliitto).
- Ulkoilureittejä tarkennettiin kartalla.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon perusteella:

- Rakentamisen reservialueet poistettiin Lieksan puolelta. Muutama reservialue jäi Juuan puolelle. Perusteena Metsäkeskuksen tulkinta tukiasioissa koskien rakentamisen reservialueita ja kaavan kokonaismitoitus (myös P-K ja P-S ELY-keskusten, P-K vastuumuseon ja Metsähallituksen lausunnot).
- Rakentamista tiivistetään tehokkaammin erityisesti ns. Kolin kylän hevosenkengän alueelle (myös Metsähallitus ja mielipiteet), missä

entisiä res-alueita muutettiin varsinaisiksi rakentamiseen tarkoitetuiksi A ja C-alueiksi.

- Kolintien varren nauhamaisesta rakentamisesta luovuttiin (P-K ja P-S ELY-keskusten lausunnot).
- Laadittiin näkyvyys selvitys (kaavaselostuksen liite 7b, myös P-K vastuumuseo, luonnonsuojeluliitto ja Metsähallitus).
- Päivitettiin luontoselvitystä linnusto- ja liito-oravaselvityksellä ja näiden tulokset päivitettiin kaavakartalle (myös Luonnonsuojeluliitto).
- Lisättiin kaavakartalle ns. vesilainmukaiset kohteet.
- Täydennettiin rakennushistoriallisten kohteiden selvitystä ja sen perusteella kaavakartan merkintöjä. Kohteiden merkitsemiseen pyydettiin maanomistajien lupa (myös P-K vastuumuseo).
- Kolin kylän keskustassa olevaa ta-alue-rajasta pienennettiin hie-man Ahmovaaran suunnasta kaupungin linjauksen perusteella.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella:

- Liikenteen haittojen huomioimisesta lisättiin yleismääräys kaavakartalle.

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella:

- Asiakirjojen yksityiskohtia päivitettiin.
- Edellytettyä muinaismuistolain 13§:n neuvottelua ei katsottu aiheelliseksi (myös muiden viranomaisten tulkinta asiaan työneuvottelussa).
- Vastuumuseo edellytti useiden määräysten päivittämistä, mutta katsottiin, että luonnosvaiheessa esitetyt määräykset ovat riittävät. Lausuntopyyntöjen edellytykset päivitettiin yhtenäisiksi ja Lieksan keskustajaaman osayleiskaavan mukaisiksi.
- Pidettiin pyynnöstä kaavan työneuvottelu 1.7.2021 ennen kaavaehdotuksen laatimista (osallisina konsultti, kunnat, P-K maakuntaliitto, P-K vastuumuseo ja P-K ja P-S ELY-keskus).
- Arvottamisryhmän käyttöä kulttuurihistoriallisten kohteiden arvottamisessa ei nähty tarpeelliseksi. Kohteet on osoitettu kaavassa muun muassa ohjausryhmän keskustelujen, kaupunginhallituksen näkemyksen, työneuvottelun ja maanomistajien kannan perusteella.

Pohjois-karjalan aluepelastuslaitoksen lausunnon perusteella:

- Tarkistettiin kaavan yleismääräystä.

Suomen Luonnonsuojeluliiton P-K:n piiri ry ja Lieksan Luonnonystävät ry lausunnon perusteella:

- Kommentoivat reservialueiden metsätalouden ja luonnonarvojen tukimuotoja (ks. edelle P-K ELY kohta).
- Moottorikelkkareittien tarkistus maakuntakaavan mukaiseksi.
- Purnulahden satamamerkintää ei muutettu.
- Rakentamista on keskitetty mm. Kolin kylän alueelle ja Loma-Kolin suuntaan kylältä.

Metsähallituksen lausunnon perusteella:

- Laadittiin Natura-arvion tarvearvio
- Rakentamista keskitettiin muun muassa ns. Kolin hevosenkengän alueelle.
- Kommentoivat reservialueiden metsätalouden tukimuotoja myös muutoin kuin lausunnossaan.

Lieksan Kehitys Oy:n lausunnon perusteella:

- Kommentoi laajasti liikennöintiä ja elinkeinoasioita myös määräysten tasolla. Ei tehty kuitenkaan lausunnon perusteella kaavaan muutoksia.

Kolin Matkailuyhdistys ry:n lausunnon perusteella:

- Kommentoi liikennöintiä ja erityisesti matkailuelinkeinoiniin liittyviä asioita. Kaavaselostusta päivitettiin kasvavan asukasmäärän vaikutusten arviointia erityisesti opetuksen, varhaiskasvatuksen, kulttuuri- ja muun sivistystoiminnan kannalta.

Seuraavilla lausujilla ei ollut huomautettavaa: Puolustusvoimat, Pohjois-Karjalan rajavartiolaitos, Väylävirasto, PKS sähkösiirto Oy ja Siun sote.

Osallisten mielipiteet sisälsivät ehdotuksia lähinnä kaavaratkaisuihin ja kaavan sisältöön seuraavasti (käsitelty alla kutakin aihetta ja muutosta vain yhdessä kohdin, vaikka mielipiteen esittäjiä aiheesta olisi ollut useita):

Kolin kotiseutuyhdistys ry:n lausunnon perusteella:

- Todettiin, että lausunnon asioita on jo huomioitu kaavassa tai eivät koske ko. kaava-aluetta. Kaavassa tullaan esittämään parannettavat tieosuudet. Rakennettavaksi tarkoitetuilla korttelialueilla maisematyöluvan tarvetta ei voida poistaa, sillä se tulee pakollisena maankäyttö ja rakennuslaista.

Juuan seudun moottorikelkkailijat ry lausunnon perusteella:

- Lisättiin ehdotetut moottorikelkkayhteydet kaavakartalle Lieksan puolella.

Kolin Ipatti ry lausunnon perusteella:

- Muutettiin urheilukentän alue VU-alueeksi.

Mielipiteiden 1–28 lausuntojen ja erityisesti edellä käsiteltyjen viranomaispalautteiden perusteella:

- Tarkennettiin yksityisen maalle osoitettuja RM ja VL-alueita ja päivitettiin kaavakartan rakentamiseen tarkoitettuja alueita.
- Lähtökohtaista Kolin matkailuvision 2050 tavoitteiden mukaista rakentamisen määrää alennettiin ja Lieksan puolelta poistettiin kaikki res-alueet.
- Rakentamista keskitetään paremmin kyläkeskustoihin.
- Lentokenttävarauksista luovuttiin.
- Laadittiin näkyvyys selvitys ja päivitettiin eri selvityksiä (arkeloginen selvitys, rakennettu kulttuuriympäristö- ja luontoselvitys).
- Päivitettiin kaava-alueen rajausta Niinilahden suunnalla.
- Säilytetään Purnulahden satamavaraus.
- Merilänrannalta pohjoiseen Multivieruun saakka olevat rannan VL-alueet säilytetään alueen ranta-asemakaavojen mukaisesti.
- Ohjeelliset ulkoilureitit osoitetaan kaavassa ja ne on päivitetty ulkoilureittitoimituksen ja mm. valtakunnallisen UKK-reitin mukaisesti. Myös moottorikelkkareittejä päivitettiin.
- Erityisesti Loma-Kolilla tarkastettiin voimassa olevien kaavojen ja laadittavan OYK aluerajausten vastaavuutta.
- RM-alueita päivitettiin mm. maanomistajien toiveiden mukaisesti.
- Todettiin maanomistajalle, että RA-alueilla on ympärivuotinen asuminen lähtökohtaisesti sallittua, ellei se ole kaavassa erikseen kielletty ja se soveltuu muutoin alueelle.

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

- Suurpiirteisessä kaavassa rakentamiseen osoitetut alueet sisältävät myös niiden sisältämät arvokohteet, viheralueet, kadut ym. yhteydet. Myöskään pienipiirteisiä maaperällisiä olosuhteita ei huomioida aluevarauksissa.

Molempia, Lieksaa ja Juukaa, koskeva kaavaluonnospalaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 12.

Laaditun kaavaluonnoksen päivittämistä kaavaehdotukseksi ja sen ratkaisuja käsiteltiin kaiken kaikkiaan edellä mainitun yleisötilaisuuden lisäksi kolmessa erillisessä kokouksessa yhdessä Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan kanssa. Nämä sisälsivät viranomaisneuvottelun, Lieksan kaupungin yleiskaavojen ohjausryhmän sekä Lieksan ja Juuan yhteisen yleiskaavojen ohjausryhmän kokoukset. Kaavaehdotus esittää siten kuntien yhteensovitetun näkemyksen lopulliseksi kaavaratkaisuksi ja maankäytöksi Kolin alueella.

Koli-AhmoVaaran osayleiskaava ja samaan aikaan laadinnassa oleva Kolin vaikutusalueen strateginen kaava ovat sidottu toisiinsa muun muassa yhteisen maankäytön, ja rakentamisen ajoituksen kautta.

Tavoitteena on, että Lieksan kaupunginhallitus päättää kokouksessaan 18.10.2021 (ja myös Juuan kunnanhallitus kokouksessaan 18.10.2021) Koli-AhmoVaara osayleiskaava 2040+ ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Tavoitteena on, että yleiskaavan ehdotus asiakirjoineen pidetään nähtävillä 21.10.–22.11.2021 välisenä aikana Lieksan alueella Lieksan kaupungin ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4c, Koli). Juuan alueella kaavan ehdotus on esillä Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, Juuka (2. krs)) ja AhmoVaaran monikäyttötalolla (Kolintie 29, AhmoVaara).

Ehdotusvaiheessa pidetään myös kaavaa esittelevä yleisötilaisuus erikseen ilmoitettuna ajankohtana.

Koli-AhmoVaara osayleiskaava 2040+ ehdotus selostuksineen on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1) Koli-AhmoVaara osayleiskaava 2040+ ehdotus asetetaan 5.10.2021 päivätyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja

2) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1) Koli-AhmoVaara osayleiskaava 2040+ ehdotus asetetaan 5.10.2021 päivätyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja

2) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840,
sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 24.01.2022 § 40

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Jatkokäsittely

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ ehdotus pidettiin nähtävillä 21.10.-22.11.2021 Lieksan alueella Lieksan kaupungintalon ilmoitustaululla ja asiakaspalvelupisteessä (Pielisentie 3, Lieksa) sekä Kolin seurojentalolla (Merilänrannantie 4c, Koli). Osittain samaan aikaan pidettiin nähtävillä myös Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+.

Edellä mainittuja kaavoja koskevat Juuan ja Lieksan yhteiset yleisötilaisuudet ja esittelyt pidettiin 10.11.2021 Koliilla Luontokeskus Ukossa. Tilaisuuteen oli mahdollista liittyä myös Teams-yhteydellä. Tilaisuuksissa otettiin vastaan myös mielipiteitä, ja keskusteltiin kaavoista ja niiden tavoitteista.

Yleiskaavan ehdotuksesta jätettiin 16 viranomaislausuntoa ja 22 osallisen / maanomistajan muistutusta. Palautteesta valtaosa kohdistui Lieksan puolelle. Viranomaispalaute korosti Lieksan osalta erityisesti seuraavia seikkoja:

- Jerontien varren A-alueiden rakentaminen tulisi keskittää Kolin kylälle. *Vastine: A-alueet ovat muutettu AP-alueiksi. Kolin kylän alue on myös laajempi käsite kuin vain Kolin kylän keskusta.*
- VU/RM merkinnän selite puuttuu. RM-mahdollisuus tulisi poistaa. Aluetta ei ole tutkittu näkyvyys selvityksessä *Vastine: VU/RM merkintä lisätään määräyksiin: "Alue varataan ensin osoitetun toiminnan tarpeisiin ja kauttaviivan jälkeinen lisämerkintä mahdollistaa tarvittaessa alueen käyttötarkoituksen muuttamisen osoitettuun toimintaan asemakaavotamalla ja laatimalla riittävät selvitykset." RM-merkintä siis säilytetään. Alueen mahdollinen käyttö rakentamiseen ratkaistaan siis asemakaavalla, jossa laaditaan mm. näkyvyys selvitykset.*
- Suoran rakentamismahdollisuuden sallivaa yleismääräystä esitettiin poistettavaksi. *Vastine: Yleismääräys muutettiin seuraavasti: "Yleiskaavan mukaisten korttelialueiden ja reservialueiden rakentaminen edellyttää pääasiassa asemakaavaa. Olemassa olevilla rakennuspaikolla uudis- ja lisärakentaminen voi tapahtua suoralla rakennusluvalla rakennusjärjestyksen mukaisesti. Vähäistä suurempi rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja vaikutuksiltaan laaja hanke asemakaavaa. Rakentamisen vaiheistaminen ja kiinteistön vastaiset luovutukset tulee tarvittaessa huomioida lupatarpeen määrittelyssä. Jakoajankohdanta käytetään 31.12.2021 vallinnutta kiinteistöjakoa ja maanomistusta.*
- Ranta-alueilla emätilaselvitykset tulee liittää kaavaan ja M-alueiden pienet vesistöt tulee liittää rantamitoituksen piiriin. *Vastine: M-alueen määräystä tarkennetaan: "Alueelle saa rakentaa maa- ja*

metsätaloukseen tai niiden liitännäiselinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä haja-asutusluontoista rakentamista, siten että vesistöjen ranta-alueilla rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoitusperiaatteiden mukaisesti. Muu rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Lieksa ei tule liittämään rantamitoitusta tähän kaavaan. Purnuniemi - Merilänranta välillä maanomistajat ovat ilmaisseet kantansa, etteivät halua rantarakentamista. Tällöin rantojen mitoittaminen tai kaavoittaminen jää tulevaisuuteen. Asiaa ei ole tarpeen ratkaista tässä kaavassa.”

- Liito-oravan esiintymisalueet ja kulkureitit tulisi osoittaa kaavassa muista luo-merkinnöistä poikkeavalla tavalla. *Vastine: Liito-oravia koskevat luo-merkinnät tarkennetaan luo-2-merkinnöiksi lausunnon mukaisesti ja mahdollinen liito-oravien käyttämä kulkuyhteys lisätään vähäisenä tarkennuksena.*
- ELY-keskus pohti kaavan vaikutusta Natura-alueisiin kattavasti ja toteasi, että Natura-arvioinnin tarveharkinta on tässä vaiheessa riittävä eikä edellytä osayleiskaavatasolla tarkempaa arviointia.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä ja mm. ns. Access materiaalista keskusteltiin laajalti mm. viranomaisneuvottelussa 8.12.2021. Myöhemmin selvitykset todettiin riittäviksi.
- Erityisesti Lieksan osalta lausuttiin ja myöhemmin viranomaisneuvottelussa keskusteltiin rakennetun kulttuuriympäristön riittävästä huomioimisesta kh ja sr -merkinnöin kaavaratkaisussa. *Vastine: katso mm. liite 13 sivut 5 ja 10 tarkemmin. Kokonaisuutena kaupunki toteaa, että kaavassa rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu riittävästi kokonaisuudelutasolla.*
- Alueellinen vastuumuseo ei hyväksy, että muinaismuistokohteiden läheisyyteen / muinaismuistokohteen sisältävän korttelialueen rakentamiseen liittyvät seikat ratkaistaan vasta tarkemmassa suunnittelussa kuten asemakaavavaiheessa. Lisäksi on järjestettävä muinaismuistolain 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu. Ilman muinaismuistolain mukaista neuvottelua kaavaa ei tule hyväksyä. *Vastine: Kaava lainvoiman saatuaan suojelee arkeologista kulttuuriperintöä, eikä niiden päälle ole osoitettu tai sallittu rakentamista, kajoamista tai muuttuvaa maankäyttöä osayleiskaavassa - eikä 13 §:n mukainen neuvottelu sen vuoksi ole tarpeen. Asiaa on käsitelty tarkemmin liitteen 13 sivuilla 9 ja 10.*
- ta-aluerajausta ja määrääystä esitettiin muutettavaksi. *Vastine: Viranomaisneuvottelussa 8.12. aluerajaus todettiin riittäväksi. Rajausta ei muutettu.*
- Kaavan rakentamisalueiden tiivistyminen ja keskittyminen nähtiin positiivisena asiana.
- Metsätalouteen liittyvät asiat on huomioitu kaavassa hyvin, mutta kaavan metsätalousvaikutuksia maanomistajille tulee avata tarkemmin. *Vastine: kaavaselostusta on täydennetty metsätalousvaikutusten osalta.*
- luo-alueiden osalta näitä edellytettiin osoittamaan myös M-alueilla metsälain 10 §:n mukaiset kohteet (ELY-keskus) ja toisaalta esitettiin, ettei niitä tule osoittaa erikseen M-alueilla. Kaavassa säilytettiin Suomen Metsäkeskuksen ja Metsänhoitoyhdistyksen kannan mukaisesti, että niitä ei osoiteta M-alueilla. Muutoin Luo-osa-alueet on esitetty selvitysten perusteella, ja selvityksen ajankohtana näillä tavattiin suojeltu laji tai todettiin arvokas luontotyyppi.

- Lausunnon ja muistutuksen perusteella esiin tuli tieto Kolintien varrella olevasta lihakarjatilasta. *Vastine: AM-kohdemerkintä päivitettiin AM-1 kohdemerkinnäksi. Sen vaikutuksesta ja maanomistajien muistutusten perusteella ko. tilan ja viereisen tilan A-alueita muutettiin A-res -alueiksi, jotka ovat mm. toimivan karjatalouden ajan puskurivyöhykkeenä ensisijaisia rakentamisalueita kohden. Myöhemmin alueet voidaan ottaa A-alueiden mukaiseen käyttöön.*
- Kontiolahden kunta esitti, että Jerontien ja Herajärventien liikennekuormitus kasvaisi lisääntyvän rakentamisen myötä. *Vastine: Kaavatyössä mukana olleet liikenteen asiantuntijat eikä Pohjois-Savon ELY-keskus ole tunnistaneet lausunnossa mainittua huomattavaa kuormitusta Kontiolahden kunnan puolella olevalle Jerontien osuudelle tai Herajärventielle.*
- Olemassa olevia ulkoilureittejä puuttuu kaavasta. *Vastine: Merkintöjen puute liittyy kaavan mittakaavaan ja vain pääreittien esittämiseen. Ei muutoksia kaavakarttaan.*
- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioimiseksi paremmin esitettiin määräyksen täydentämistä. *Vastineessa todetaan usean muun määräyksen kautta alueen maisemat turvatun riittävästi. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen määräystä ei muutettu.*

Muistutusten ja niiden muutosehdotusten aiheina olivat:

- Ulkoilureittien ja niiden tarpeen merkinnät yksittäisillä kiinteistöillä ja kaavassa herättivät erisuuntaisia muutostarpeita.
- Satamavaraus Loma-Kolilla.
- Koirilammen rantojen osoitettu virkistyskäyttö (VL-merkintä) tulee muuttaa.
- Kiinteistölle tulee osoittaa lisää rakentamiseen tarkoitettuja alueita.
- Kiinteistöltä puuttuu ranta-asemakaavassa tai aiemmassa yleiskaavassa jo osoitettuja korttelialueita.
- VL-alueiden muuttaminen M-alueiksi.
- A- ja C-alueiden muuttaminen M-alueiksi.
- RM-laajennusalueen osoittaminen ensisijaiseksi RM tai RMP-alueeksi.
- RMP alueiden ulottaminen rantaan saakka yksityisten kiinteistöillä.
- Asuinrakennuksia jää RMP-1 (asuinrakentaminen kiellettyä) ja RM-alueille. Näiden kautta muutostarve kaavamerkintään.
- Ylä-Kolintien yläosan (ns. Nuutilan rinne) kaavaratkaisua tulee muuttaa.
- Kaava-alueen rajausta tulee laajentaa Ylä-Kolintien yläosan suunnitelun pysäköintialueen ym. alueelle ja P-alue tulee osoittaa kaavassa.
- Geologista selvitystä tulee täydentää (esitetty säteilyvaara pienelle AP-alueelle).
- Laitureita ei saisi rakentaa kuin satama-alueille.

Edellä oleviin muistutusten aiheisiin todetaan vastineissa mm., että

- Uuden osayleiskaavan ratkaisut noudattavat alueella pääasiassa voimassa olevia asemakaavoja tai yleiskaavoja.
- Ulkoilureittejä ja niiden yhteystarpeita muutettiin vain yhdessä kohtaa Kolin kylän eteläpuolella, jossa ohjeellinen reitti muutettiin yhteystarpeeksi sen todellisen luonteen mukaisesti. Ohjeellisia ulkoilureittejä ei voida esittää sitovina muistutusten mukaisilla paikoilla, sillä kaavan reitti ei perustu esim. jo reittitoimitettuun reittiin.

- Lisäksi ratkaisut esittävät yleiseen virkistäytymiseen ja kevyen liikenteen kulkuun parannustavoitteita.
- Useat muistutuksessa esitetyt teemat ja merkinnät on esitetty ohjeellina, eli niiden sijaintia tai rakentamista ei suoraan mahdollisteta tällä kaavalla.
- Uusia rakentamisen alueita ei voida enää tässä vaiheessa osoittaa, sillä niiltä puuttuvat mm. luonto- ym. selvitykset.
- Osayleiskaavasta puuttuneita, mutta muissa kaavoissa jo olevia korttelialueita kuitenkin voitiin täydentää kaavakartalle.
- VL-alueita on osoitettu ympärillä olevan tarpeen mukaisesti. Näitä ei muutettu M-alueiksi. VL-alueella on voimassa metsälaki, eli ne eivät vaikuta alueen metsätalouden harjoittamiseen.
- RM tai muiden lomailuun tarkoitettujen alueiden rakentamisen vaiheistusta ei muutettu palautteen perusteella.
- Keskeisiä A- ja C-alueita ei muutettu kuin vähäisessä määrin tarkistaen M-alueiksi. Kahdella tilalla A-alueita muutettiin myös A-res alueiksi maatalouteen liittyvien syiden perusteella.
- Yksityisen omistamia RMP-alueita ei muutettu ulottumaan rantaan saakka. RMP-alueet noudattavat tältä osin ranta-asemakaavoissa olevia korttelialueita. Asiaa on avattu tarkemmin muistutusten ja vastineiden kautta.
- Olemassa oleville asuinpaikoille ei aiheudu muutosvelvoitteita, vaikka ne sijaitsisivat RMP-1 tai RM-alueilla. Kaavassa on osoitettuna alueiden pääkäyttötarkoitus. Myös muunlainen toiminta alueella on sallittua, mikäli se ei estä pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa.
- Ylä-Kolintien varren ns. Nuutilan rinteiden alaosan kaavaratkaisua muutettiin muuttamalla Jerontien varren A-alueet AP-alueiksi.
- Kaava-alueen rajausta ei voida enää tässä vaiheessa muuttaa.
- Esitetty mahdollinen säteilyvaara ei edellytä muuttamaan kaavaratkaisua. Asia merkitään tiedoksi.
- Vähäisiä ei lupaa tarvitsevia rakennelmia M- ja VL-alueilla, kuten pieniä laitureita, ei ole tarpeen tai ei voida ohjata yleiskaavatasolla (ohjataan rakennusjärjestyksellä).

Molempia, Lieksaa ja Juukaa, koskeva kaavaehdotuksen palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 13.

Ehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten perusteella ei kaavaehdotukseen tehty sellaisia merkittäviä muutoksia, jotka edellyttäisivät kaavan uudelleen nähtäville asettamisen. Alla on esitetty kaavaan tehtyjä vähäisiä päivityksiä / muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläpidon jälkeen:

- Loma-Kolilla ja Kolin keskustan alueella kaavaan lisättiin maanomistajien pyynnöstä alueen voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa olleita, mutta uudesta yleiskaavasta puuttuneita RA- ja AP-korttelialueita teknisenä korjauksena kaavan M-alueille. Tällöin uuden kaavan vaikutukset eivät muuttuneet voimassa olevaan tilanteeseen verrattuna. Asiasta on sovittu maanomistajien kanssa.
- Kaavassa muutettiin maatilakeskuksen AM-kohdemerkintä AM-1 kohdemerkinnäksi ja ko. tilan ja viereisen tilan A-alueita muutettiin A-res -alueiksi. Tällöin kaavan vaikutukset pysyvät samoina tai

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

vähenevät. Asiasta sovittiin maanomistajan kanssa ja muutokset ovat muistutusten mukaisia.

- Kaavakartalla jo olevan VU/RM aluevarauksen puuttuva kaavamerkintä ja sen määräys lisättiin. Muutos kohdistuu yhden maanomistajan maille.
- Liito-oravan informatiivinen ekologinen yhteystarvemerkinä lisättiin kaavakartalle.
- Luo-2 merkintä liito-oravalle erotettiin omaksi merkinnäkseen muista luo-merkinnöistä. Uusia luo-alueita ei siis määrällisesti muodostettu.
- Kaavakartalla olevan ohjeellisen ulkoilureittitarpeen puuttunut selite lisättiin kaavamerkintöihin.
- Kaavakartalle lisättiin et-kohdemerkintä olemassa olevalle ylävesisäiliölle. Merkintä ei muuta kaavan vaikutusta.
- Korttelialueiden rajausten pienentäminen tai käyttötarkoitusten muuttaminen vähemmän rakentamisen suuntaan (esim. A => AP Jerontien varrella) vähentää kaavan vaikutuksia, eikä siten edellytä kaavan uudelleen nähtäville laittoa.

Kaavaselistusta tarkennettiin palautteen ja tehtyjen muutosten perusteella ja liitettiin kaavaehdotuksen palautekooste ja vastineet liitteeksi 13.

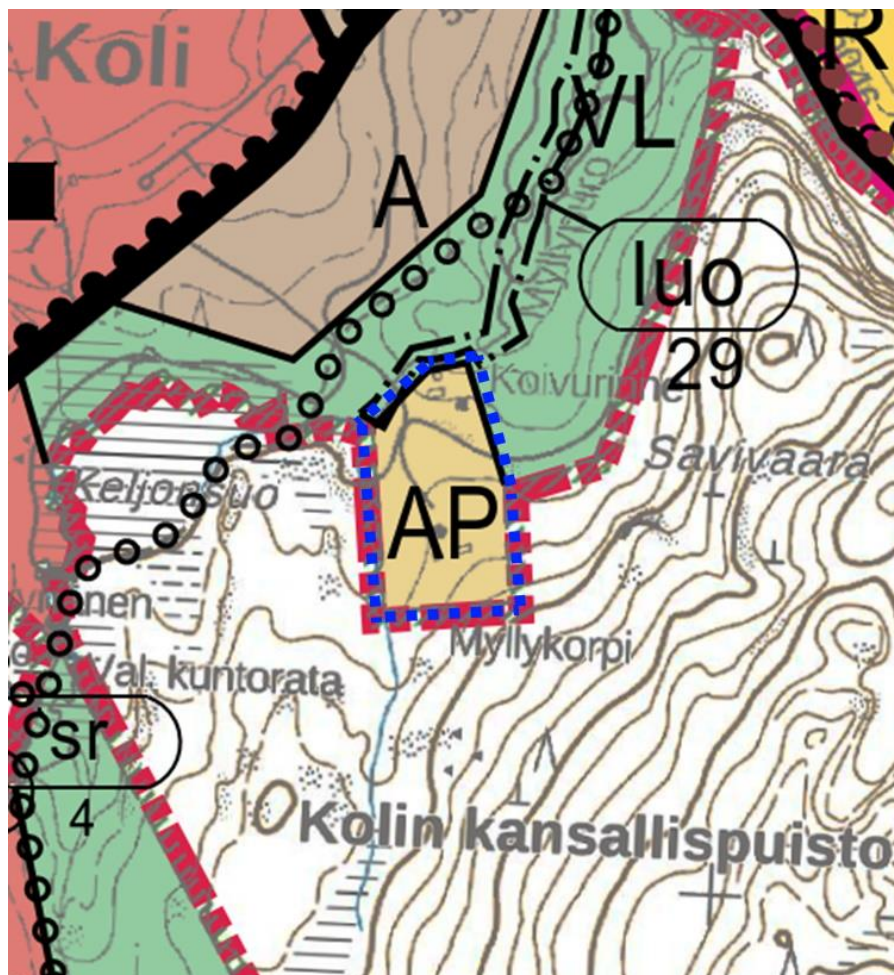
Kuntien yhteisen osayleiskaavan tavoitteena on, että Lieksan kaupunginhallitus ja Juuan kunnanhallitus käsittelevät kaavaa kokouksissaan 24.1.2022 ja saattavat kaavan valtuustojen hyväksyntäkäsittelyyn 31.1.2022.

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ kaavakartta selostuksineen ja muine asiakirjoineen on liitteenä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan 2040+ 10.1.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena Lieksan kunnan alueelta.
Käsittely	Käydyn keskustelun jälkeen kaupunginjohtaja muutti päätösehdotusta.
Muutettu päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ hyväksymiseen liittyen, että se hyväksyy edellä mainitun yleiskaavan Lieksan kunnan alueella muilta osin, paitsi alla perusteluosiossa esitetyt osa-alueet.

Perustelut muutetulle päätösesitykselle:

AP-alue Kolin kylällä tiloilla Myllypuro 24-5 ja Koivurinne 42-1. Muistutuksessa esitettiin tilojen AP merkinnän alueelle epäily maaperän ja kallio-perän merkittävästä radioaktiivisuudesta ja sen vaikutuksesta alueiden asuin ja rakentamisedellytyksiin. Kaavaa laadittaessa rakentamisen ja asu-misen turvallisuutta ja terveellisyyttä ei ole voitu varmentaa, joten AP-merkintää ei varmuudella voida osoittaa alueelle. Alueelle jää voimaan Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan AP-merkintä vuodelta 2012. Ratkaisusta ei synny muuttuvia vaikutuksia maanomistajille.



Mustarintasentien itäpuolinen merkitty alue

Loma-Kolilla Mustarintasentien itäpuoliset kiinteistöjen omistajat jättivät useita mielipiteitä ja muistutuksia. Ne koskivat rantaan ulottuvien kiinteistöjen alueelle merkittyä VL-alueita. Vaatimuksena on osoittaa se RMP-alueena, kuten muukin rakennuspaikka / kiinteistön alue.

Kaupunginhallitus esittää, että vaikka nyt laadittavana oleva osayleiskaava noudattaa alla esitettyjä asema- ja yleiskaavoja suoraan, jätetään kartalle rajatulla alueella yleiskaava hyväksymättä. Perusteena on, että kaavan hyväksyntään mennessä rannan viherreitit ja yleisen käytön sallivasta linjauksesta ei ole päästy maanomistajien kanssa yhteisymmärrykseen. Tällä- ja lähialueilla tutkitaan vaihtoehdoisen reitin muodostamismahdollisuutta ja VL-alueen tarvetta jatkossa erillisenä hankkeena. Alueelle jäävät voimaan Loma-Kolin rantakaava vuodelta 1987, Loma-Kolin rantakaavan muutos vuodelta 2015 sekä Loma-Kolin osayleiskaava vuodelta 2011. Ratkaisu ei muuta maanomistajien tilannetta nykyisestä.



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle Koli-Ahmoaara osayleiskaava 2040+ hyväksymiseen liittyen, että se hyväksyy edellä mainitun yleiskaavan Lieksan kaupungin alueella muilta osin, paitsi muutetun päätösesityksen perusteluosiossa esitetyt osa-alueet.

Merkittiin, että Susanna Saastamoinen liittyi kokoukseen etäyhteydellä tämän asian käsittelyn aikana klo 16.34.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840, sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi

Kaupunginvaltuusto 31.01.2022 § 8
489/10.02.02.01/2020

Liitteenä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti rajattu kaavakartta sekä 10.1.2022 päivätyt muut kaava-asiakirjat.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Koli-Ahmoaara osayleiskaavan 2040+ liitteenä olevien asiakirjojen mukaisena Lieksan kaupungin alueelta.

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

Päätös kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä Koli-Ahmoaara osayleiskaavan 2040+ liitteenä olevien asiakirjojen mukaisena Lieksan kaupungin alueelta.

Lisätietoja Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840, sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi

Liitteet

- [1] Kaavakartta Koli-Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [2] Kaavaselostus Koli-Ahmoaara osayleiskaavan hyväksyntään
- [3] Liite 1 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Koli-Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [4] Liite 2 Maanomistuskartta, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [5] Liite 3 Liikenneselvitys, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [6] Liite 4 Yhdyskuntatekninen verkosto, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [7] Liite 5 Pima kohteet, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [8] Liite 6 Viranomaisneuvottelun muistio, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [9] Liite 7 Maisemaselvitys liitteineen, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [10] Liite 7B Näkyvyysanalyysi, kaavaehdotus
- [11] Liite 8 Koli-Ahmoaara osayleiskaava, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, päivitetty 20.12.2021
- [12] Liite 9 Koli-Ahmoaara Arkeologinen inventointi
- [13] Liite 10 Koli-Ahmoaara Luontoselvitys, täydennetty 7.10.2021
- [14] Liite 10B Koli-Ahmoaara Natura-arvioinnin tarveharkinta 2021
- [15] Liite 11 OAS palaute ja vastineet, Koli - Ahmoaara osayleiskaava 2040+
- [16] Liite 12 Luonnosvaiheen kuuleminen ja vastineet
- [17] Liite 13 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Jakelu

Maankäyttöpäällikkö
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Maankäytön suunnittelija

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa Lieksan kaupungissa

1.2.2022

Sari Pennanen
asianhallintasihteeri

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

1.2.2022 yleiseen tietoverkkoon www.lieksa.fi-sivulle

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä |
| <input type="checkbox"/> | Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lähetetty sähköpostilla |
| <input type="checkbox"/> | Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan |
| <input type="checkbox"/> | Muulla tavalla, miten |

Asianosaiset: Jakelun mukaan

Paikka, päivämäärä ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Lieksa 1.2.2022

Sari Pennanen, asianhallintasihteeri

Vastaanottajan allekirjoitus, jos luovutettu

Kaupunginvaltuusto

§ 8

31.01.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8

KUNNALLISVALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneet päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Sähköposti-osoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502
Faksinumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä tuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tuleksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaku sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirjat

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lieksan kaupungin kirjaamosta

Postiosoite: PL 41, 81701 Lieksa
Käyntiosoite: Pielisentie 3, krs. 3
Sähköpostiosoite: kirjaamo@lieksa.fi
Puhelinvaihte: 04010 44000
Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00