
LIEKSAN KAUPUNKI KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUSVAIHEEN KAAVASELOSTUS



TYÖNUMERO 20602010

PÄIVÄYS 10.12.2020

"Kaava-asiakirjoissa ja selvityksissä on Pankakosken aluetta koskevia tietoja, tekstejä ja kaavaratkaisun ym. kuvauksia. Pankakoski (Karttaosa C) ei kuitenkaan ole nyt mukana kaavan ehdotusvaiheen käsittelyssä. Pankakosken osa-alue on erotettu omaksi kaavaprosessikseen luonnosvaiheen jälkeen alueella olevien kaavaratkaisujen ollessa avoimena."

Sweco Infra & Rail Oy

05.02.2018	VIREILLE	KAUPUNGINHALLITUS 05.02.2018	OAS NÄHTÄVILLÄ	08.02–09.03.2018
13.5.2020	LUONNOS	KAUPUNGINHALLITUS 1.6.2020	NÄHTÄVILLÄ	4.6.-31.7.2020
10.12.2020	EHDOTUS	KAUPUNGINHALLITUS 14.12.2020	NÄHTÄVILLÄ	XX.–XX.XX.202X
XX.XX.202X	HYVÄKSYMINEN	KAUPUNGINHALLITUS XX.XX.202X KAUPUNGINVALTUUSTO XX.XX.202X	VALITUSAIKA	XX.–XX.XX.202X

Sisällysluettelo

1	JOHDANTO	1
2	PERUSTIEDOT	2
2.1	Suunnittelualue	2
2.2	Selvitykset	3
2.2.1	Aikaisemmin laaditut selvitykset	3
2.2.2	Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset	3
2.3	Suunnittelutilanne	3
2.3.1	Maakuntakaavoitus	3
2.3.2	Yleiskaavoitus	5
2.3.3	Asemakaavoitus	5
2.4	Rakennusjärjestys	6
2.5	Taustakartta	6
2.6	Maanomistus ja kiinteistöjako	6
2.7	Rakennettu ympäristö, maisema ja kaupunkikuva	7
2.7.1	Rakennetun ympäristön kehittyminen ja kaupunkikuva	7
2.7.2	Rakennetun kulttuuriympäristön arvot	9
2.7.3	Maisema	13
2.7.4	Maisema-arvot	13
2.8	Luonnonympäristö	14
2.8.1	Luonnonsuojelulain, vesilain ja metsälain mukaiset kohteet	15
2.8.2	Luonnonsuojelualueet	15
2.8.3	Linnusto	15
2.9	Virkistys ja reitit	16
2.10	Väestö ja työpaikat	16
2.10.1	Väestökehitys	16
2.10.2	Työssäkäynti	16
2.11	Palvelut	17
2.11.1	Kaupalliset palvelut	17
2.11.2	Muut palvelut	18
2.11.3	Palveluiden saavutettavuus	19
2.12	Liikenne	20
2.12.1	Tie- ja katuverkko	21
2.12.2	Julkinen liikenne	21
2.12.3	Kevyt liikenne	21
2.12.4	vesiliikenne	22
2.12.5	Liikenneturvallisuus	22
2.13	Yhdyskuntatekniikka	23
2.13.1	Sähköverkko	23
2.13.2	Vesi- ja viemäriverkosto	23
2.13.3	Kaukolämpö	23

2.14	Ympäristön muut erityispiirteet	23
2.14.1	Pilaantuneet maa-alueet.....	23
3	TAVOITTEET	24
3.1	Lieksan kaupungin tavoitteet osayleiskaavalle	24
3.2	Viranomaisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle	24
3.2.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	24
3.2.2	Viranomaisneuvottelut	27
3.2.3	Luonnosvaiheen viranomaislausunnot	28
3.2.4	Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot	29
3.3	Muut osallisten tavoitteet osayleiskaavalle	29
3.3.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	29
3.3.2	Luonnosvaiheessa saatu palaute	29
3.3.3	Ehdotusvaiheessa saatu palaute	30
3.4	Selvityksistä johdetut tavoitteet.....	30
3.4.1	Palveluverkkoselvityksestä johdetut tavoitteet	30
3.4.2	Liikenneselvityksestä johdetut tavoitteet	30
3.4.3	Rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskevat tavoitteet.....	30
3.4.4	Arkeologista kulttuuriperintöä koskevat tavoitteet.....	31
3.4.5	Luontoselvityksestä johdetut tavoitteet	31
3.4.6	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	32
3.5	Ylempiasteiset tavoitteet.....	33
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	33
3.5.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	34
4	MITOITUS	35
4.1	Suunnittelualueen mitoitusperusteet.....	35
4.1.1	Yleiskaavan väestötavoite	35
4.1.2	Kauppan mitoitus.....	36
4.1.3	Teollisuuden- ja työpaikka-alueiden mitoitus.....	36
5	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT.....	37
5.1	Yleisperustelu	37
5.2	Kokonaisrakenne	37
5.3	Aluevaraukset.....	37
5.3.1	Asuminen	37
5.3.2	Palvelut ja keskustatoiminnot.....	39
5.3.3	Työ ja tuotanto.....	40
5.3.4	Virkistys.....	41
5.3.5	Loma-asuminen.....	42
5.3.6	Erityisalueet.....	42
5.3.7	Suojelu	44
5.3.8	Maa- ja metsätalous	47
5.3.9	Liikenne.....	48

5.3.10	Vesialueet	49
5.3.11	Muut kaavamerkinnot ja -määräykset	49
5.3.12	Yleiset määräykset	49
5.4	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	50
5.5	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	51
5.6	Kaavan suhde kunnan muuhun suunnitteluun	51
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	52
6.1	Arviointimenetelmät	52
6.2	Ympäristövaikutukset.....	52
6.2.1	Rakennettu ympäristö.....	52
6.2.2	Luonto ja maisema	53
6.2.3	Maaperä	53
6.2.4	Vedet.....	53
6.2.5	Liikenne.....	54
6.2.6	Talous	54
6.2.7	Sosiaaliset olot	56
7	TOTEUTTAMINEN.....	56
7.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys.....	56
7.2	Yksityiskohtainen suunnittelu.....	57
7.3	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät	57
7.4	Seuranta	57
8	SUUNNITTELUN VAIHEET	57
8.1	Aloituskvaihe	57
8.2	Kaavaluonnosvaihe	58
8.3	Kaavaehdotusvaihe	58
8.4	Hyväksyminen	59

LIEKSAN KAUPUNKI, KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavaehdotuksen selostus, joka koskee 10.12.2020 päivättyä kaavakarttaa.

1 JOHDANTO

Lieksan kaupungin keskustaajaman osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi ohjamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Osayleiskaavan tavoitteena on keskittää rakentamista keskusta-alueelle ja näin tehostaa olemassa olevien verkostojen käyttöä. Samalla vahvistetaan ydinkeskustan kaupunkimaisuutta ja lisätään sen houkuttelevuutta. Tavoitteena on myös tarkastella osayleiskaava-aluetta ympäröivää suunnittelutarvealuetta sekä Ruunaan matkailualueella strategisella tasolla erillisenä kaavatyönä. Tavoitteena on rakentamisen tarkoituksenmukainen keskittäminen.

Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuja tavoitteita ovat mm. monipuolisen asumisen mahdollistaminen, terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen sekä teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus. Näitä tavoitteita pidetään lähtökohtina myös osayleiskaavatyössä.

Päämäärinä ovat myös mahdollisten ekologisten käytävien sekä viheryhteyksien turvaaminen, vesistöjen ja ranta-alueiden huomioiminen niin asumisessa kuin virkistyskäytössä sekä kaavaratkaisun käyttökelpoisuus asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa.

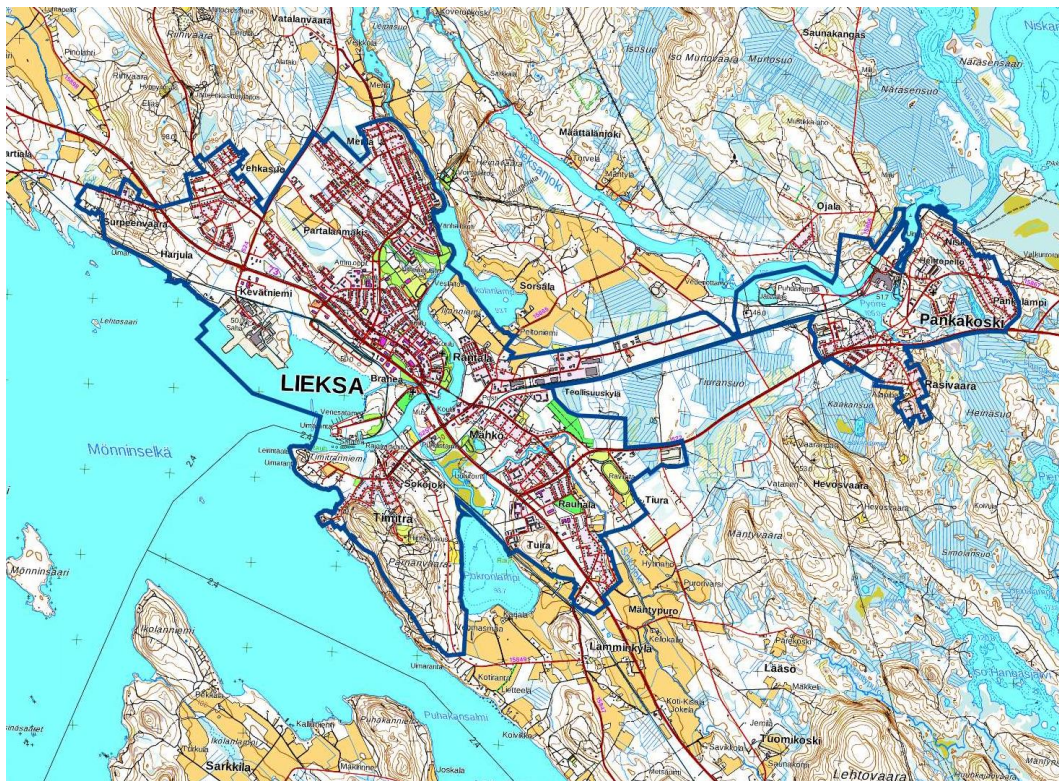
Osayleiskaava-alue on jaettu kolmeen karttaosaan: keskustaajaman pohjoisosaan (kartta A), keskustaajaman eteläosaan (kartta B) sekä Pankakosken alueeseen (kartta C). Laatimisvaiheen jälkeen ehdotusvaiheeseen etenevät ensin keskustaajaman kartat A ja B. Pankakosken alueella täydennetään inventointia ennen karttaosan C ehdotusvaihetta, siksi sitä aluetta koskevat seikat on tässä selostuksessa pyritty esittämään [harmaalla].

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alue käsittää pääosin koko Lieksan keskustaajaman asemakaava-alueen mukaan lukien Timitran [ja Pankakosken].

Keskustaajaman osayleiskaava-alueen laajuus on noin 21 km². Alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava.



Kuva 1 Keskustaajaman osayleiskaava-alueen likimääräinen rajaus.

Suunnittelualue on tarkentunut osayleiskaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on sen takia tarkistettu 28.2. ja 15.3.2020.

Varsinaista suunnittelualueita ympäröivä suunnittelutarvealue kaavoitetaan prosessin aikana ilmenneiden tavoitteiden seurauksena osana strategista yleiskaavaa erillisenä kaavatyönä. Osayleiskaavatyössä viitataan strategiseen suunnittelualueeltaan laajentuneeseen yleiskaavaan tarpeellisilta osin.

Strategisen suunnittelun alue kattaa kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen keskustaajamaan rajautuvan suunnittelutarvealueen sekä sen itäosaan rajautuen alueet aina Ruunaan matkailualueelle sekä Hatunkylään saakka.

2.2 SELVITYKSET

2.2.1 AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET

Yleiskaavatyön lähtötietoina on käytetty seuraavia aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Maisema-aluetyöryhmän mietintö II, arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö, 1993)
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Pohjois-Karjalan rakennusperintöinventoinnin päivitys ja kohteiden arvottaminen (Pohjois-Karjalan ympäristökeskus)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto, 2009)
- Pilaantuneiden maa-alueiden kartoitus (Pohjois-Karjalan ympäristökeskus)
- Pohjavesien suojelun ja kiviaineihuollon yhteensovittaminen, Loppuraportti Pielisen-Karjalan seudulta, Merja Antikainen, Olli Breilin, Ari Lyytikäinen Pohjois-Karjalan ympäristökeskus, 2001
- Geologisen tutkimuskeskuksen aineisto (GTK)
- Pielisen altaan sisävesiliikenneselvitys 2019, WSP Finland Oy

2.2.2 YLEISKAAVATYÖN YHTEYDESSÄ LAADITUT SELVITYKSET

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

- Kulttuuriympäristöselvitys, Lieksa – maisema, kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö, Sweco Ympäristö 2018-2020 (**liiteaineisto 1**)
- Luontoselvitys, keskustaaajaman osayleiskaava, Sweco Ympäristö Oy 2018 (**liiteaineisto 2**)
- Lieksan palveluverkkoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018 (**liiteaineisto 3**)
- Keskustaaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018-2019 (**liiteaineisto 4**)
- Lieksan kaupungin pesimälinnustoselvitys 2019, Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen yhdistys/Toni Nurmi (**liite 3**)
- Lieksan keskustaaajaman osayleiskaavan vyöhykkeen 1 arkeologinen inventointi ja vyöhykkeen 2 arkeologinen esiselvitys 2019, Mikroliitti Oy (**liite 9**)
- Luontoa, arkeologista kulttuuriperintöä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset laajennettiin koskemaan myös Timitran aluetta aina Pokronlammen rantaan asti kesän 2020 aikana.
-

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

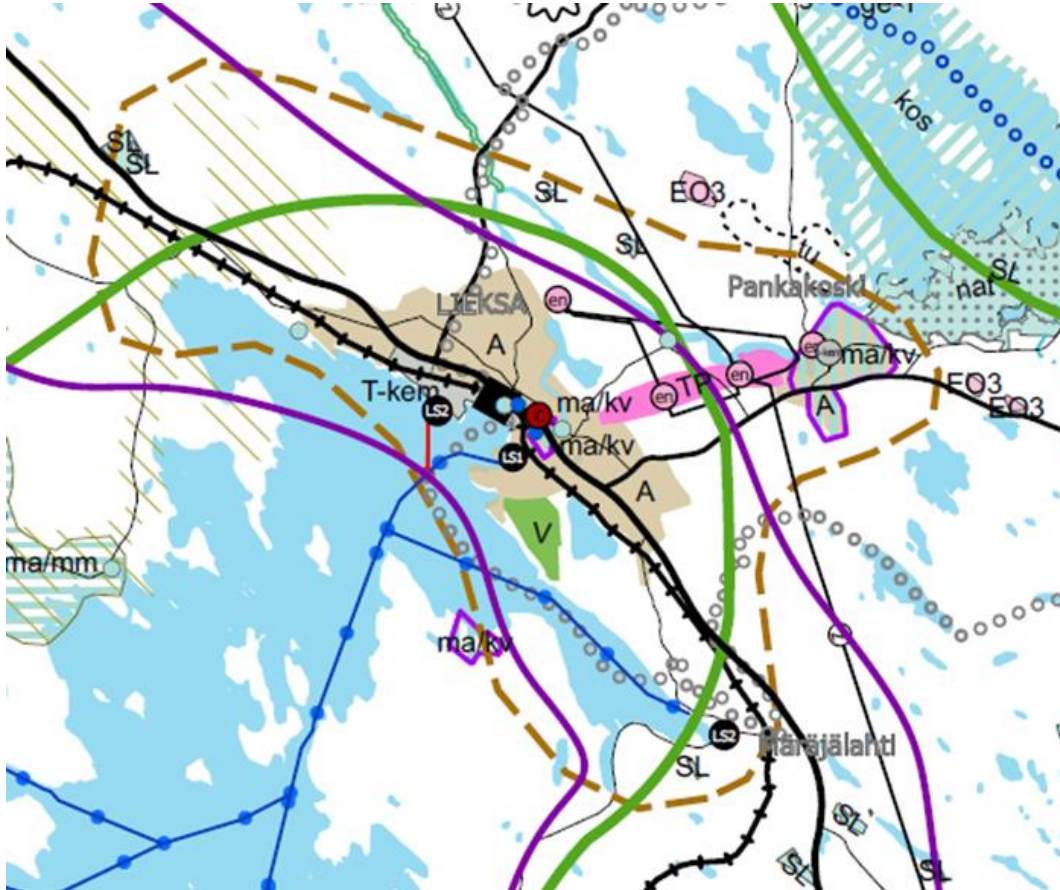
2.3.1 MAAKUNTAKAAVOITUS

Kokonaismaakuntakaava 2040

Maakuntaliiton tiedotteen mukaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2020 ja maakuntahallitus

määräsi kaavan voimaan kokoukseen 23.11.2020 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavasta on tehty yksi valitus ja se on hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Kokonaismaakuntakaava 2040 kumoaa kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.



Kuva 2 Ote Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavasta 2040.

Ennen Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan 2040 lainvoimaa, ovat yleiskaavaa koskevat lainvoimaiset maakuntakaavat:

- 1. vaihemaakuntakaava vahvistettu valtioneuvostossa 20.12.2007
- 2. vaihemaakuntakaava vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010
- 3. vaihemaakuntakaava vahvistettu ympäristöministeriössä 5.3.2014
- 4. vaihemaakuntakaava vahvistettu ympäristöministeriössä 18.8.2016

2.3.2 YLEISKAAVOITUS

Aluetta koskee kaupunginvaltuuston 1.12.1986 vahvistama Lieksan taajamaosayleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton.



Kuva 3 Ote Lieksan taajamaosayleiskaava 1986–2000.

2.3.3 ASEMAKAAVOITUS

Yleiskaava-alue on lähes kauttaaltaan asemakaavoitettu. Kaavoitettua aluetta on yhteensä noin 1 250 hehtaaria. Parhailaan suunnittelualueella on käynnissä neljä (4) laaja-alaisempaa asemakaavamuutosta:

- Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavamuutos ja -laajennus,
- Vehkakankaan yritystoiminta-alueen asemakaavamuutos,
- Oravatien alueen asemakaavamuutos,
- Asemakaavan muutos ja laajennus, Mähkön silta

sekä useita pienialaisia asemakaavamuutoksia.



kuva 4 Alueella voimassa olevat asemakaavat on koottu ajantasakaavaksi.

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Lieksan kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 28.5.2018 hyväksymä. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018.

2.5 TAUSTAKARTTA

Keskustaajaman osayleiskaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa.

2.6 MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖJAKO

Lieksan kaupunki omistaa kaava-alueella maata keskustan lisäksi Vehkasuon, Teollisuuskylän, Kaupunginniemen, Kevätniemen ja Mähkön alueilla. Kaava-alueen ulkopuolella suurimmat kaupungin omistamat maa-alueet sijaitsevat Teollisuuskylän koillispuolella Lieksanjoen molemmin puolin, Pärnänvaaralla, Monolanniemessä sekä Vehkasuon pohjoispuolella.

Lieksan seurakunta omistaa maata Lieksan kirkon, seurakuntakeskuksen, Kalevankadun kerhotilan, Mähkön uuden ja vanhan hautausmaan sekä [Pankakosken kirkon] lisäksi Pärnänvaarassa, Lamminkyläntien varrella, vanhan Pappilan viereisen rakentamattoman kiinteistön sekä aivan strategisen yleiskaavan suunnittelualueen rajalla Hankatien varrella.

Tornator Oyj on suurimpia yksittäisiä maanomistajia Lieksassa. Metsäyhtiöllä on omistuksessaan metsätilojen lisäksi myös kiinteistöjä.

Kiinteistöjaotus ei vastaa keskustaajaman asemakaava-alueella kaikilta osin asemakaavallista tasoa ja/tai toteutunutta rakennetta. Jotta asemakaavan mukaisia tontteja voitaisiin muodostaa, edellyttää se joko määräalakauppoja maanomistajaosapuolten välillä tai asemakaavojen muuttamista olemassa olevaa

kiinteistöjaotusta vastaavaksi. Tarkoituksenmukaisempaa voi joissakin tilanteissa olla kaavallisen tason muuttaminen vastaamaan kiinteistöjaotusta kuin määrälakauppojen toteuttaminen.

Voimassa olevien asemakaavan mukaisia omakotialueita on jäänyt varannosta toteuttamatta, mihin osasyynä ovat alueiden sijainti, huono rakennettavuus ja/tai yksityinen maanomistus. Siten kiinteistöjaotuksen, maanomistuksen sekä tonttikysynnän ja -tarjonnan kohtaamattomuus ovat yhtenä tekijänä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarpeelle asemakaavoitusta ohjaamaan.

Kaavavarannon keskittämisellä kaupungin omistamalle maalle edistetään kiinteistöjaotuksen toteutumista suunnitelmien mukaisesti.

Liite 2: Maanomistus (kunta, seurakunta)

2.7 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, MAISEMA JA KAUPUNKIKUVA

Rakennettua ympäristöä, maisemaa ja kulttuuriympäristöjen arvoja on tarkasteltu yleiskaavatyön erillisselvityksen ”Lieksa, maisema, kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö, Sweco Ympäristö Oy 2020” yhteydessä. Selvitys on selostuksen liiteaineistona.



kuva 5 Lieksanjoki on keskeinen elementti kaupunkimaisemassa.

2.7.1 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KEHITTYMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Lieksassa ei ole säilynyt rakennuksia tai rakenteita Lieksanjoen suussa aikanaan sijainneesta Brahean kaupungista. Sen historia on kuitenkin osa Lieksan kaupungin historiaa, mikä näkyy mm. nimistössä: Lieksanjoen suistoalueella on Brahean kaupunginosa, Braheantie ja Braheanpolku,

Lieksan vanhimpia rakennuksia ovat 1830-luvulla rakennetut Pielisjärven tapuli ja Hovila, joka lienee rakennettu tapulin ja vanhan kirkon kanssa samoihin aikoihin. 1800-luvulta perityviä rakennuksia on Lieksan keskustan tuntumassa vähän. Lieksanjokivarsilla Iljanniemessä ja Timitranniemellä on säilynyt muutamia 1900-luvun alussa rakennettuja maatilojen pihapiirejä.

Lieksassa on säilynyt paljon 1920- ja 1930-luvuilta peräisin olevia rakennuksia. Esimerkiksi Partalanmäellä ja Vehkakankaalla on pienikokoisia työväestön asuinrakennuksia, jotka erottuvat asuinalueilla miljöötä rikastuttavana ja paikkakunnan historiasta kertovana kerroksena. Myös esimerkiksi keskustan laidalla Pielisentien varrella liepeillä on säilynyt komeita 1920- ja 1930-lukujen asuinrakennuksia. Keskustassa on jäljellä muutamia vuoden 1934 paloa edeltäneeltä ajalta säilyneitä asuin–liikerakennuksia, jotka erottuvat kohokohtina kaupunkikuvassa. Näyttäviä 1930-luvun funktionalismia edustavia rakennuksia on erityisesti Pielisentien ja Asemakadun risteysalueella.

Sotien jälkeen Lieksa oli yksi suurimmista asutustaajamista, mikä näkyy myös kaupunkikuvassa. Keskustan ympärillä mm. Iljankadun ja Saavankadun varsilla sekä Mähkössä ja Peltolassa on jälleenrakennuskauden noppamaisten asuinrakennusten muodostamia kokonaisuuksia. Keskustassa Pielisentien varrella sijaitsevat 1950-luvun asuin–liikerakennukset ovat olennainen osa kerroksellista kaupunkimiljöötä.



Kuva 6 Pielisentie 7, ns. apteekintalo, on osa maakunnallisestikin arvokasta keskustaajamaa. Asuin- ja liikerakennus edustaa tasokasta 1950-luvun rakentamista.



Kuva 7 Arkkitehti Eino Pitkäsen suunnittelema liike- ja asuinrakennus vuodelta 1938 edustaa funktionalismia.

2.7.2 RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOT

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Osayleiskaava-alueella on kolme valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009):

- Pielisen museo ja kulttuuriympäristö
- Pohjois-Karjalan hovit (alueella sijaitsee Hovila)
- [Pankakosken tehdas- ja asuntoalueet.]

Pielisen museo ja kulttuuriympäristö

Pielisen museo muodostaa yhdessä Isopappilan ja Lieksan kirkon alueen kanssa Lieksanjoen kulttuurimaiseman. Nykyinen, järjestyksessään seurakunnan neljäs kirkko sijaitsee edeltäneiden kirkkojen paikalla Lieksanjoen rannalla. Sitä ympäröi kirkkopuisto sankarihautausmaineen. Kirkkopuistossa on myös vanha ortodoksinen tsasouna. Ortodoksinen tsasouna on todennäköisesti Pohjois-Karjalan vanhin ortodoksiyhäkkö ja sen on arvioitu valmistuneen viimeistään 1770-luvun alussa.



Kuva 8 Lieksan kirkko vuodelta 1982 sijaitsee osana valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä "Pielisen museo ja kulttuuriympäristö". Se on arkkitehtien Raili ja Reima Pietilä suunnittelema arkkitehtonisesti näyttävä rakennus vuodelta 1982.

Pohjois-Karjalan Hovit

Pohjois-Karjalan hovit ovat historiallisesti merkittäviä kruunun virkamiesten hallinto- ja asuinpaikkoja sekä paikallisen kulttuurimaiseman rakentajia. Pohjois-Karjalassa ei ole ollut varsinaista kartanolaitosta, mutta virkamiessäätyläisten rakentamia hoveja voi verrata arkkitehtuuriltaan rintamaiden kartanorakennuksiin. Hovila oli Lieksan hovileirin sijaintipaikka vuosina 1682-1722. Kauppaneuvos Antti Juhana Mustonen (1810-1877) rakennutti nykyisen päärakennuksen, samoihin aikoihin Lieksan edellisen kirkon kanssa. 1870-luvulla tilalla toimi mm. karjakkokoulu sekä pitäjän ensimmäinen kartanomeijeri. Lieksan kestikievari toimi Hovilassa 1920-luvulle saakka. Sen jälkeen päärakennus on ollut asuinkäytössä.



Kuva 9 Hovila, Korpi-Jaakonkatu 1. Hovilan päärakennus on rakennettu Lieksan edellisen kirkon rakentamisen aikoihin vuosina 1834-1848. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä "Pohjois-Karjalan hovit". Hovila on Lieksan kylän vanhin säilynyt asuinrakennus. Tyyliltään empirevaikutteisen rakennuksen on mahdollisesti suunnitellut arkkitehti C.L. Engel.

[Pankakosken tehdas ja asuntoalueet

Pankakosken tehdas- ja asuinalueen monivaiheiseen rakentamiseen sisältyvät sekä vanha ruukkimiljöö että metsäteollisuuden käynnistyminen ja kehittyminen 1900-luvulla. Aluekokonaisuus sisältää 1800-luvun lopun ruukkimiljöön rakennusten lisäksi yhtenäisiä asuinaluekokonaisuuksia 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä 1960-luvulle asti.



Kuva 10 Alvar Aallon suunnittelema Pankakosken voimalaitos vuodelta 1962]



Kuva 11 Heittopellon asuinaluekokonaisuutta.

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Maakunnallisesti arvokkaat rakennusperintökohteet on esitetty Pohjois-Karjalan maakuntaliiton julkaisussa Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa (Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. vaihe, Maakuntakaavaselostus, Liite 1, 2014).

Maakunnallisesti arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin ja kulttuuriympäristökohteisiin lukeutuvat:

- Lieksan pääkadun kaupunki- ja katutila
- Pielisen ja Asemakadun risteysalue
- Rautatieaseman alue
- Lieksan aluemetsähoitajan virkatalo
- Lieksan nimismiehen virka-asunto
- Kotilaisen kauppaliike
- Lieksan Pyhän profeetta Elian kirkko
- Lieksan rajakomppanian kasarmi (Timitran linna)
- Moisionkadun koulu
- Mähköntien kaarisilta
- Pohjoismaiden yhdyspankintalo

Maakunnallisesti arvokas rakennuskanta Lieksassa sijoittuu pitkälti Pielisentien pääkadun sekä Lieksanjoen varrelle.



Kuva 12 Yksi näyttävämpiä maakunnallisesti arvokkaita kohteita Lieksan keskustaajamassa on funktionalismia edustava Pielisentie 44. Vuonna 1938 rakennettu Kulman talo on järjestyksessä kolmas työväentalo samalla paikalla. Alun perin kaksikerroksisessa rakennuksessa oli teatterisali, kahvila ja ravintola, Pielisentien puolella oli Pielisjärven yleisen osuusliikkeen myymälä. 1950-luvulla taloon rakennettiin kolmas kerros, johon tuli hotellihuoneita.

Lieksan keskustan kannalta keskeisellä sijainnilla olevan rautatieaseman alueella on säilynyt edustava rautatiehistoriasta kertova kokonaisuus. Asema-alueen keskuksena radan varressa sijaitsevat jugendhenkiset 1900-luvun alun asemarakennus ja tavara-asema. Asemarakennuksen pohjoispuolella on säilynyt asemapuistoa. Asema-alueen luoteisosassa ovat säilyneet myös veturitalli ja kääntöpöytä sekä muutamia varistorakennuksia. Entisiä valtion rautateiden asuin- ja toimistorakennuksia on sijoittunut asemarakennuksen molemmin puolin rautatien ja kantatien 73 väliselle alueelle.



Kuva 13 Kaksipilttuinen veturitalli vesitorneineen. Veturitallien edessä on säilynyt myös kääntöpöytä.



Kuva 14 Jugend-tyylinen asemarakennus on vuodelta 1908.

Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet on selvitetty yleiskaavatyön yhteydessä laaditun rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman selvityksessä. Rakennettua kulttuuriympäristöä edustavien alueiden ja kohteiden arvottamista on tehty työtä varten kootussa arvottamisen ohjausryhmässä, jossa ovat edustettuina ELY-keskuksen, maakuntamuseon, Lieksan kaupungin ja Pielisen museon edustajat arkkitehti Osmo Sarkkinen sekä kaavaa laativa konsultti. Arvokkaaksi esitetyistä rakennuksista on käyty kaupungin toimesta keskusteluja kiinteistöjen omistajia kuullen. Lopullisen päätöksen kaavassa suojeltavaksi tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi nostetuista rakennuksista ja aluekokonaisuuksista on tehnyt osayleiskaavaa ohjaava ohjausryhmä ja Lieksan kaupunginhallitus. Kaavassa arvokkaiksi nostetuista rakennuksista ja aluekokonaisuuksista on laadittu selostuksen liitekarta 8.

Liite 8: Kaavakartalla osoitetut kulttuuriympäristön arvokohteet

2.7.3 MAISEMA

Lieksa sijaitsee Vaara-Karjalan maisemamaakunnassa. Itä- ja Pohjois-Suomen ylänkö ulottuu Vaara-Karjalan alueella kauimmas etelään. Maisemaa leimaavat luoteesta kaakkoon suuntautuneet vaarat. Vaarojen välisissä laaksoissa on järviä ja soisia metsämaita. Vaara-alueen itäpuolella, kuten Lieksassa, on tasaisempaa ja soiden määrä on huomattava. Ilmasto on mantereista; kesät ovat lämpimiä ja talvet kylmiä.

Lieksan keskusta sijaitsee Pielisen Mönninselän rannassa Lieksanjoen suulla. Maisemakuvaltaan Lieksa kuitenkin hahmottuu jokivarren taajamana, sillä järvimaisemat eivät aukea keskustasta Kevätniemen saha-alueen ja VR:n puutavaran lastausalueen estäessä näkymät. Keskustassa Lieksajoen maisemat ovat olennainen osa maisemakuvaa.

2.7.4 MAISEMA-ARVOT

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Paikallisesti arvokkaat maisema-alueet

Liiteaineistona olevan Lieksan maisema-, kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen sekä maisema-alue tarkastelun (liite 7) mukaan paikallisesti arvokkaita maisema-alueita ovat:

1. Jamali
2. Pielisen ranta, Honkalahti-Kevätniemi
3. Merilä
4. Heinävaara
5. Sorsala ja Ijanniemen viljelysmaisemat
6. Lieksanjoen varren puistoalueet
7. Pärnävaara
8. Lamminkylän viljelysmaisemat
9. Sokojokivarren viljelysmaisemat
10. Reposuo

Kohteet 1, 3 ja 10 jäävät osayleiskaavan aluerajauksen ulkopuolelle strategisen yleiskaavan alueelle.

Liiteaineisto 1: Kulttuuriympäristöselvitys, Lieksa – maisema, kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö, Sweco Ympäristö, 30.11.2018

2.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

Luonnon ympäristöä on tarkasteltu yleiskaavatyön erillisselvityksen ”Luontoselvitys, keskustaaajaman osayleiskaava, Sweco Ympäristö Oy 2018” yhteydessä. Kesällä 2020 tarkennettu selvitys on selostuksen liiteaineistona.

Lieksa sijoittuu kasvimaantieteellisessä aluejaossa keskiboreaaliseen vyöhykkeelle ja soiden aluejaossa keidas- ja aapasuovyöhykkeiden rajalle. Pohjois-Karjalan itäosissa soita on erityisen runsaasti. Metsät Lieksan keskustan ympäristössä ovat pääasiassa tuoreita mänty- tai kuusivaltaisia kankaita. Lehtipuuvaltaista metsää on vesistöjen rannoilla ja metsittyneillä entisillä pelloilla ja niityillä.

Luontoselvityksessä osayleiskaava-alueelta on kartoitettu luonnonsuojelulain 29 § suojellut luontotyypit, metsälain 10 § erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain 11 § luontotyypit sekä uhanalaiset luontotyypit ja muut luontoarvojensa puolesta huomioitavat kohteet. Uhanalaisen, luontodirektiivin mukaisen sekä muun huomionarvoisen lajiston esiintyminen on selvitetty olemassa olevan tiedon ja maastokartoitusten perusteella. Osayleiskaava-alueen ulkopuolelta uhanalaisia tai muuta huomionarvoista lajistoa ei ole kartoitettu maastokäynnin.

2.8.1 LUONNONSUOJELULAIN, VESILAIN JA METSÄLAIN MUKAISET KOHTEET

Keskustaajaman osayleiskaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltua luontotyyppettä tai uhanalaisia luontotyyppettä. Arvokkaat kohteet ovat muusta metsäluonnosta poikkeavia monimuotoisuutta lisääviä kohteita. Kaava-alueen metsät ovat pienialaisia ja voimakkaassa talouskäytössä. Ihmisen vaikutus näkyy luonnossa selvästi, eikä alueella ole juurikaan vanhaa tai luonnontilaista metsää. Myös soiden määrä ja koko on vähäinen.

Huomionarvoisista lajeista kaava-alueella on tehty havaintoja liito-oravasta, soikkokämmekästä ja ahokirkiruohosta.

2.8.2 LUONNONSUOJELUALUEET

Keskustaajaman osayleiskaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelualueita.

2.8.3 LINNUSTO

Kaava-alueella ei ole luontoselvityksen perusteella kansainvälisesti tai kansallisesti arvokkaita lintualueita. Maakunnallisesti arvokkaita lintualueita (MAALI-alue) on kolme:

- Mäntypuro–Lamminkylän pellot, Pokronlampi ja Pappilanluhta
- Riikolanlampi–Lampela
- Niitty–Jamalin peltoaukea (osayleiskaava-alueen ulkopuolella)

Erillisen pesimälinnustaselvitykseen perustuen on keskustaajaman alueella neljä pesimäaluetta, joissa esiintyy uhanalaisluokiteltuja lajeja. Selvitys on tehty alueilta Rantala–Iljanniemi, Hangaspuro, Kaupunki–Urheilupuisto, Timitranniemi, Rantakylä–Kevätlahti sekä Kaupunginniemi. Havaintoja äärimmäisen uhanalaisista lajeista (CR) ei tehty. Erittäin uhanalaisista lajeista (EN) havaintoja tehtiin tervapääskystä ja varpusesta. Vaarantuneita lajeja (VU) havaittiin viisi; pensastasku, pajusirkku, haarapääsky, naurulokki ja haapana. Silmälläpidettäviä lajeja (NT) havaittiin kahdeksan.

Selvityksessä korostuvat pesimäalueet ovat:

- Rantala–Iljanniemi (pensastasku ja pajusirkku VU)
- Timitranniemi (tervapääsky EN; pajusirkku VU)
- Rantakylä–Kevätlahti (haapana, naurulokki, haarapääsky ja pajusirkku VU)
- Keskusta (tervapääsky ja varpunen EN)

Liite 3: Lieksan kaupungin pesimälinnustaselvitys 2019, Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen yhdistys/Toni Nurmi

Liiteaineisto 2: Luontoselvitys, keskustaajaman osayleiskaava, Sweco Ympäristö Oy 2018, tarkennettu 2020

2.9 VIRKISTYS JA REITIT

Lieksan keskustaajaman virkistysreitit ja -alueet kattavat pitkälti kaava-alueen muodostaen verkoston. Reittien jatkuvuus on hyvä ja kokonaisuus muodostuu vaihtelevan kokoisista alueista, joita yhdistää pääsääntöisesti kevyen liikenteen väylä. Lieksanjoki yhdistää keskustan länsi- ja itäpuolen toisiinsa, ja jalankulkijat ja pyöräilijät voivat ylittää sillan.

Urheilupuisto sijaitsee keskeisesti viherverkostossa. Urheilupuistossa on erilaisia virkistäytymismahdollisuuksia ja sieltä on latuyhteys Pankakoskelle ja Reposuolle. Toinen keskeinen ulkoilualue keskustaajamassa on Timitran hiihto- ja urheilukeskus. Taajama-alueella sijaitsee myös raviurheiluun soveltuva ravirata.

Moottorikelkkailureitti kulkee osin keskustaajaman alueella mahdollistaen polttoaineen tankkaamisen. Pielinen ja alueen vesistöt tarjoavat mahdollisuuksia kaikkeen vesielementtiin liittyvään virkistäytymiseen, kuten melontaan, avantouintiin ja sup-lautailuun.

Sittalammen alue ja Pappilanluhdan lintusuo, laavut, nuotiopaikat, vaihtelevasti varustellut lähiliikuntapaikat ja leikkipuistot ovat hyvin saavutettavissa mahdollistaen monipuolisen vapaa-ajan viettämisen luonnon äärellä.

Timitrassa on Lieksan taajaman hiihtokeskus. Alueen laadukkaasta latuverkosta on valaistu kolmen ja kuuden kilometrin lenkit. Virkistysalueella on myös 30-paikkainen ampumarata sekä palvelurakennus ja kahvioineen.

2.10 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

2.10.1 VÄESTÖKEHITYS

Lieksan asukasluku on ollut viime vuosikymmenet laskussa. Vuonna 1970 väestöä Lieksassa oli 20 004, 1990 vuonna väkiluku oli 17 527. Vuonna 2000 väkiluku oli tippunut tästä reilulla 2000 henkilöllä ja vuonna 2017 Lieksassa oli asukkaita 11 297. Tilastokeskuksen arvion mukaan väestömäärä jatkaa laskuaan ja vuonna 2030 kaupungin väestömäärän arvioidaan olevan noin 10 000.

Vuosi	2012	2018*	2020	2030
Väestömäärä	12 399	11 264	11 205	10 010

* Ennakkoväkiluku 30.4.2018.

kuva 15 Väestömäärän kehitys ja ennuste vuoteen 2030 – Muuttoliikkeen sisältävä laskelma (Tilastokeskus 2018). Väestökeskuksen ennuste on pysynyt samana kaavaprosessin ajan.

2.10.2 TYÖSSÄKÄYNTI

Lieksan alueella työssäkäyvien määrä on ollut myös viime vuosikymmeninä laskussa. Vuonna 1987 kaikista ikäluokista töissä kävi 6 698 henkilöä. 2000

vuonna määrä oli laskenut 4 820 ja 2015 vuonna alueella työskenteleviä oli 3 724. (Lähde: Tilastokeskus)

Vuonna 2015 Lieksan taajama-alueella [pois lukien Pankakoski] oli 605 työpaikkaa terveydenhuolto- ja sosiaalipalveluiden alalla, 422 työpaikkaa teollisuudessa, 320 työpaikkaa tukku- ja vähittäiskaupassa, 315 työpaikkaa julkishallinnossa, 249 työpaikkaa vähittäiskaupassa, 197 työpaikkaa koulutuksessa sekä 114 työpaikkaa kuljetus- ja liikennealalla. [Vuonna 2015 lähes kaikki Pankakosken taajama-alueen 233 työpaikkaa olivat teollisuustyöpaikkoja. (Lähde: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto.)] Teollisia työpaikkoja Lieksassa oli vuonna 2016 786 ja 2017 vuonna työpaikat oli nousseet 801 työpaikkaan. (Lähde: Tilastokeskus)

2.11 PALVELUT

Lieksan palveluverkkoa on tarkasteltu yleiskaavatyön erillisselvityksen ”Lieksan palveluverkkoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018” yhteydessä. Selvitys on selostuksen liiteaineistona.

Eri elämänvaiheessa olevat kotitaloudet tarvitsevat arjessaan erilaisia palveluita. Arjen palveluista eniten riippuvaisia ovat opiskelijat, eläkeläiset ja lapsiperheet. Myös vapaa-ajan viettotavat vaihtelevat ikäryhmittäin. Väestön ikääntyessä entistä keskeisimmiksi ovat muodostumassa ikääntyville suunnatut palvelut. Toisaalta voimakkaasti kuntataloutta kuormittavien sosiaali- ja terveystalouden palvelujen tarvetta ennaltaehkäisevien palvelujen järjestämiseen on aiheellista keskittyä kaikissa ikäluokissa.

2.11.1 KAUPALLISET PALVELUT

Suomen ympäristökeskuksen (2012) laatiman ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” selvityksen mukaan Lieksa muodostaa sekä päivittäistavarakaupassa että erikoiskaupassa oman asiointialueen. Lieksan vähittäiskaupan palveluverkko muodostui 12 päivittäistavaramyymälästä, 2 päivittäistavaran erikoismyymälästä, 1 laajan tavaravalikoiman myymälästä, 39 erikoiskaupan myymälästä, 7 autokaupan myymälästä ja 3 huoltoasemasta vuonna 2012.

Lieksan palvelutarjonta on päivittäistavarakaupassa hyvä suhteessa väestöpohjaan. Asukasmäärä (1033 asukasta) yhtä päivittäistavaramyymälää kohti oli alhaisempi kuin maakunnassa ja koko maassa keskimäärin. Erikoiskaupassa asukasmäärä (323 asukasta) yhtä myymälää kohti oli suurempi kuin koko maassa keskimäärin, joten väestöpohjaan suhteutettuna Lieksan erikoiskaupan palveluverkon kattavuus oli keskimääräistä heikompi.

Pohjois-Karjalan kauppapaikkaselvityksen mukaan (2015) Lieksan vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuonna 2030 on noin 46 000 k-m² josta noin 28 000 k-m² kohdistuu päivittäistavarakauppaan ja muuhun erikoiskauppaan. Noin 18 000 k-m² kohdistuu tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan ja autokauppaan. Uuden liiketilän tarve vuoteen 2030 mennessä on Lieksassa noin 16 000 k-m², mikäli kaikki liiketilatarve on uusperustantaa, eli uusien kauppapaikkojen ja

kauppakiinteistöjen perustamista. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun.



Nro	Päivittäistavara-kauppa	Luokka (TOL)	Osoite
1	K-Citymarket	Itsepalvelutavaratalot (yli 2500 m ²)	
1	K-Citymarket	Isot supermarketit (yli 1000 m ²)	Pielisentie 34, 81700 Lieksa
2	S-Market	Isot supermarketit (yli 1000 m ²)	Pielisentie 23-25, 81700 Lieksa
3	Lidl	Pienet supermarketit (yli 400m ² , enintään 1000m ²)	Mönninkatu 2, 81700 Lieksa
4	Tokmanni	Pienoistavaratalot ja muut erikoistumattomat myymälät (enintään 2500m ²)	Pielisentie 28-30, 81700 Lieksa
5	K-Market Partalanmäki	Valintamyymälät (yli 100m ² , enintään 400m ²)	Väinöläntie 4, 81700 Lieksa
6	ABC Lieksa Market	Valintamyymälät (yli 100m ² , enintään 400m ²)	Kalliokatu 8, 81700 Lieksa
7	K-market Muskotti	Valintamyymälät (yli 100m ² , enintään 400m ²)	Rantalantie 13, 81720 Lieksa

kuva 16 Päivittäistavara-kauppojen sijoittuminen yleiskaava-alueella. (Lähde SYKE/Liiteri 2018)

Lieksa	Liiketilän lisätarve 2012-2030 (k-m ²)		
	PT-kauppa ja erikoiskauppa	TIVA- ja autokauppa	Kerrosala yhteensä
Kokonais määrä	6000	10 000	16 000
Kohdistuu keskusta	5340	2800	10 400
Kohdistuu muualle	660	7200	5600

kuva 17 Palveluverkkoselvityksen mukainen liiketilän lisätarve yleiskaavan aikajänne huomioiden.

2.11.2 MUUT PALVELUT

Julkiset palvelut sijoittuvat keskustan tuntumaan Pielisentien alkuun (itäpää) ja Koski-Jaakon kadun varteen, sekä Kainuuntien läheisyyteen. Lieksan keskustassa sijaitsevat seuraavat kouluyksiköt: Lieksan lukio, Keskuskoulun alakoulu ja yläkoulu sekä Rantalan koulu että Moisionkadun koulu.

18 (59)

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA
PÄIVÄYS 10.12.2020

TYÖNUMERO 20602010



Nro.	Palvelu
1	P-K Ammattiopisto Lieksa
2	Palolaitos
3	Virastotalo, Kela, Työ- ja elinkeinotoimisto
4	Kirjasto
5	Polisi, Palo- ja poliisitoimi, Metsähallitus, Virastot
6	Lieksan seurakunta
7	Palvelutalo Iltarusko
8	Joensuun ortodoksisen seurakunnan Lieksan toimipiste
9	Sosiaali- ja terveyspalvelut
10	Lieksan kulttuurikeskus
11	Kaupungintalo
12	Lieksan kaupungin tekninen virasto
13	Hyvinvointipalvelut
14	Pielisen museo
15	P-K:n Aikuisopisto/Lieksan yksikkö
16	Terveyskeskus
17	Tuki- ja palv. Yrjönhovi
18	Päiväkeskus Karpalo

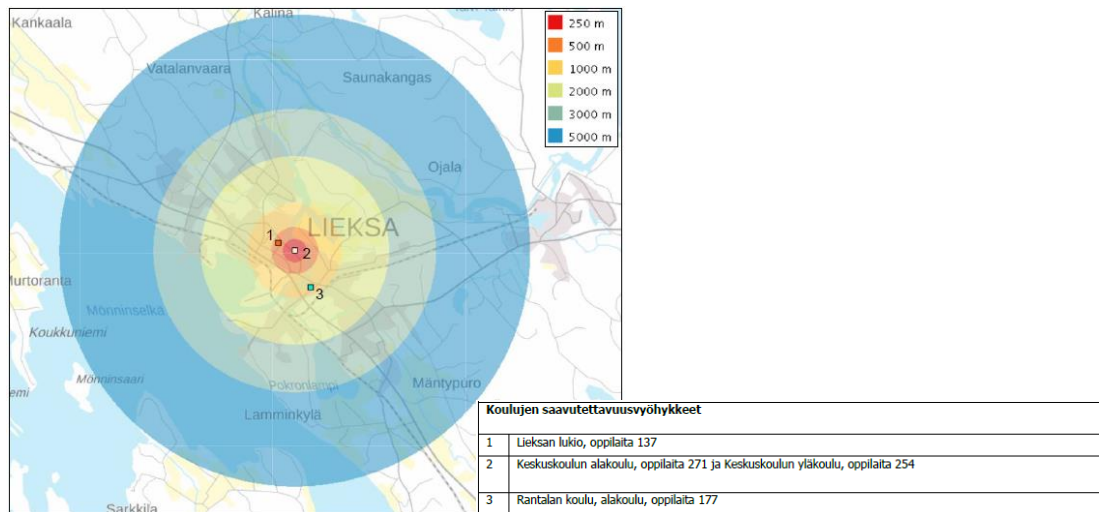
kuva 18 Julkiset palvelut yleiskaava-alueella.

2.11.3 PALVELUIDEN SAAVUTETTAVUUS

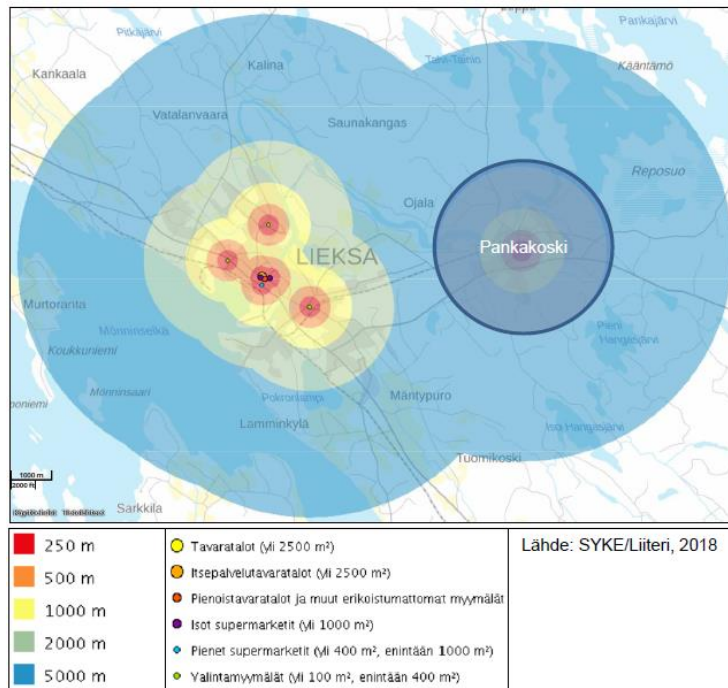
Palveluiden saatavuus on keskeinen kysymys etenkin lapsi- ja eläkeläistalouksille sekä liikuntarajoitteisille. Lieksan keskustaan sijoittuvat palvelut ovat melko hyvin saavutettavissa henkilöautolla ja joukkoliikenteellä, sekä lisäksi myös lähialueelta kevyellä liikenteellä.

Eniten lapsitalouksia sijaitsee Lieksassa Lieksan keskus postinumeroalueilla ja Mähkö–Timitran postinumeroalueella; yhteensä 605 lapsitaloutta. Koulujen saavutettavuus suhteessa lapsitalouksien tiheyteen on näillä alueilla hyvä.

Kaupallisten palveluiden saavutettavuus keskustaaajamassa on erinomainen. [Sen sijaan Pankakoskella tilanne on heikentunut vuoden 2018 aikana päivittäistavarakaupan lopetettua toimintansa talvella 2018. Vuonna 2016 Pankakosken postinumeroalueella (81750) sijaitsi yhteensä 206 eläkeläistaloutta. Päivittäistavarakaupan toiminnan loppuminen luo alueelle palveluaukon, joka kohdistuu etenkin alueen eläkeläistalouksiin. Lieksan ikääntyneistä yli 30 % kuuluu ryhmään, jolla on päivittäistavarakauppaan matkaa yli kaksi kilometriä mutta enintään viisi kilometriä.]



kuva 19 Lieksan koulujen saavutettavuus yleiskaava-alueella. (SYKE/Liiteri 2018)



kuva 20 Kaupan palveluiden saavutettavuus yleiskaava-alueella. [Pankakosken tilanne on heikentynyt valintamyymälän lopetettua vuoden 2018 aikana.] (SYKE/Liiteri 2018)

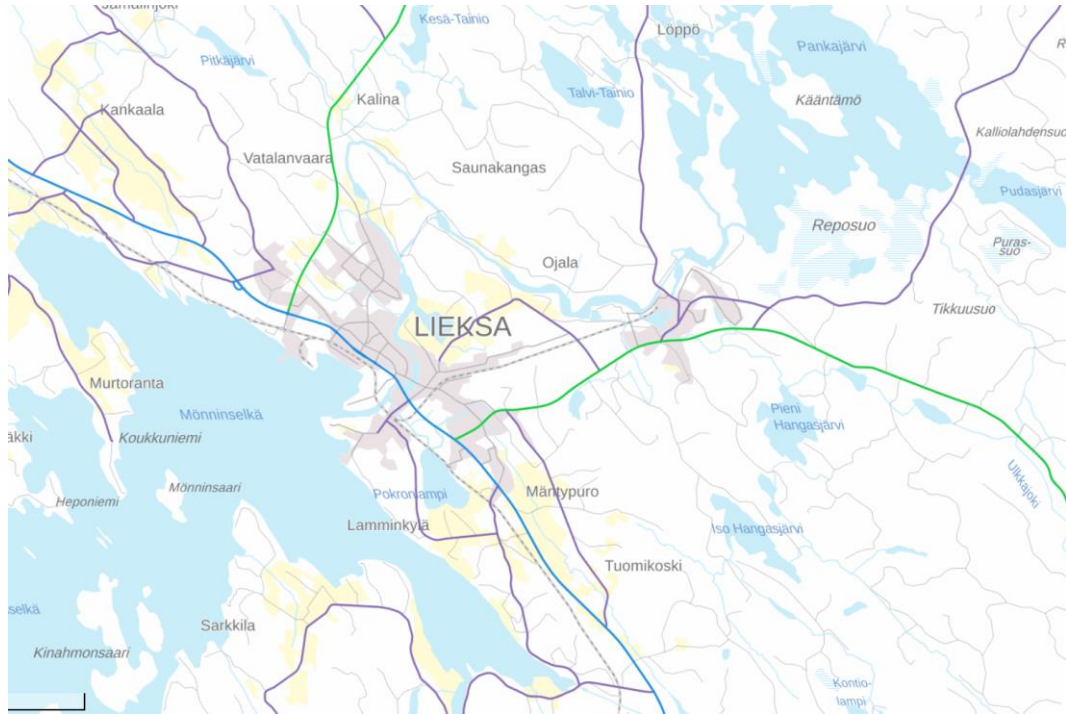
Liiteaineisto 3: Lieksan palveluverkkoselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018

2.12 LIIKENNE

Yleiskaavan liikenteen lähtötietoja on tarkasteltu yleiskaavatyön erillisselvityksen ”Keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018” yhteydessä. Selvitys on selostuksen liiteaineistona.

2.12.1 TIE- JA KATUVERKKO

Osayleiskaava-alueen tie- ja katuverkko on laaja. Alueelle sijoittuvia yleisiä teitä ovat kantatie 73 (Kontiolahti–Nurmes), seututie 522 (Ilomantsi–Lieksa) ja seututie 524 (Lieksa–Kuhmo) [sekä yhdystie 5224]. Näiden lisäksi alueelle sijoittuu yhdysteitä ja katuja, joista tärkeitä kokoojakatuja ovat Pielisentie ja Kainuuntie.



kuva 21 Liikenneväylien verkko. Kuvassa siniset ovat kantateitä, vihreät seututeitä, violetit yhdysteitä ja harmaat katuja tai yksityisteitä. Rata on kuvattu harmaa-valkoisella viivalla. (lähde: Paikkatietoikkuna)

2.12.2 JULKINEN LIIKENNE

Lieksassa toimii kaupungin koko ja sijainti huomioiden melko kattava joukkoliikenne. Julkisilla liikennevälineillä Lieksaan pääsee junalla ja linja-autolla. Tämän lisäksi kaupungin sisäinen joukkoliikenne koostuu kutsuohjatusta joukkoliikenteestä. Rautatiellä on vähäisissä määrin tavara- ja henkilöliikennettä. Henkilöliikenteenvuoroja junalla on Joensuun ja Nurmeksen suuntiin. Lieksan joukkoliikenne koostuu junaliikenteestä, linja-autoliikenteestä sekä kutsuohjatusta joukkoliikenteestä. Joukkoliikenteen käyttöaste on pienehkö.

2.12.3 KEVYT LIIKENNE

Suunnittelualueella on runsaasti jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Jalankulun- ja pyöräilyverkko on kattava ja väyliä on kaikkien päätie- ja katuverkon varrella. Paikoitellen erityisesti vanhalla keskusta-alueella väylästä on nykykriteereillä kapeaa.

2.12.4 VESILIIKENNE

Pielisen sisävesiliikenneselvitys on tehty vuonna 2019. Selvitys on tehty Pohjois-Karjalan maakuntaliiton johdolla osana kansainvälistä sisävesiliikennehanketta.

Selvityksessä on tarkasteltu Pielisen ja Pielisjoen alueen vesikuljetuksia ja vesistömatkailua. Lisäksi on arvioitu nykytilanteen vahvuuksia ja mahdollisia pullonkauloja sekä tavaraliikenteen ja vesistömatkailun potentiaalia.

Alueen vesikuljetukset ovat tällä hetkellä lähes yksinomaan raakapuukuljetuksia. Käytössä on sekä proomu- ja aluskuljetukset että uitto. Uitto on kustannustehokas vaihtoehto pitkällä, yli 200 km kuljetusmatkoilla. Puutavaran vesikuljetuksia olisi mahdollista lisätä, mutta nykyinen uittoa varten optimoitu väylä on syvyydeltään liian matala (2,4 m) suurempien, yli 2000 m³ alusten käyttöön.

Vesistömatkailua on Pielisellä ja Pielisjoella tällä hetkellä vähän. Pielisen ympäristössä suosituista matkailukohteista Kolin kansallispuisto on suosituin. Pielisen alueella on suuri potentiaali monipuoliseen luontomatkailuun.

Työssä haastateltiin alueen vesikuljetuksiin ja matkailuun liittyviä toimijoita tarkemman tiedon saamiseksi nykytilasta ja tulevaisuuden kehittämistarpeista. Haastattelujen perusteella vesikuljetusten suurimmat pullonkaulat muodostuvat siitä, että Pielisen itäpuolella ei ole puutavaran lastauspaikkoja ja nykyiset lastauslaiturit ovat liian lyhyet. Myös Pielisen ja Pielisjoen vedenpinnan suuri vaihtelu vaikeuttaa vesikuljetusten toteuttamista.

Matkailun merkittävimmät pullonkaulat muodostuvat riittämättömästä palvelutarjonnasta, vierasvenesatamien ja muiden venelaiturien heikosta palvelutasosta ja risteilypalveluiden puutteesta. Selvityksen perusteella kehittäminen tulee kohdentaa palvelutarjonnan parantamiseen, matkakettujen kehittämiseen ja yhteistyön lisäämiseen palvelupakettien muodostamisessa.

2.12.5 LIIKENNETURVALLISUUS

Liikenneturvallisuutta on tarkasteltu viimeisen viiden vuoden jaksolta. Vuosina 2013–2017 Lieksassa on tapahtunut 123 poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Onnettomuuksista 4 on johtanut kuolemaan, 28 loukkaantumiseen ja loput ovat omaisuusvahinkoon johtaneita onnettomuuksia. (Lähde: liikenneviraston onnettomuusrekisteri) Kuolemaan tai henkilövahinkoon johtaneista onnettomuuksista valtaosa on tapahtunut tiellä 73. Lisäksi ydintaajaman katuverkolla on tapahtunut vuosina 2013–2016 alle 20 poliisin tietoon tullutta onnettomuutta (paikkatietoikkuna).

Vuonna 2016 tehdyn selvityksen mukaan alueella on runsaasti alakoululaisille vaarallisia väyläosuksia. Lieksassa on lisäksi useita vartioituja ja vartioimattomia tasoristeyksiä.

Liiteaineisto 4: Keskustaajaman osayleiskaavan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö Oy 2018

2.13 YHDYSKUNTATEKNIikka

2.13.1 SÄHKÖVERKKO

Lieksanjoen voimalaitosten kautta kulkee suurjännitelinja. Suurjännitejohto on pääosin pohjois–eteläsuuntainen ja sijoittuu suureksi osaksi kaava-alueen ulkopuolelle.

2.13.2 VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTO

Vesihuollon toiminta-alue sijoittuu yleiskaava-alueen sisälle, mutta ei kata sitä kokonaisuudessaan. Kaupungin keskustassa on lisäksi hulevesiverkostoja. Kaava-alueen ulkopuolella strategisen yleiskaavan tarkastelualueella puhtaan veden verkko ulottuu Sorsalaan ja Mäntylään Lieksanjoen pohjoispuolelle. Lieksan veden toiminta-alue on määritelty.

2.13.3 KAUKOLÄMPÖ

Osayleiskaava-alueella on noin 44 km mittainen kaukolämpöverkko, joka kattaa yli 450 omakotitalo-, taloyhtiö-, kiinteistö- ja teollisuusasiakasta. Verkko ulottuu lähes koko yleiskaava-alueelle lukuun ottamatta Timitranniemeä, Kaupunginniemeä, Kotolaa, Surpeenvaaraa ja Ojalaa [sekä Pankakoskea].

Liite 4: Yhdyskuntatekninen verkosto

2.14 YMPÄRISTÖN MUUT ERITYISPIIRTEET

2.14.1 PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Pilaantuneilla maa-alueilla on ihmisen toiminnan seurauksena aineita, joista aiheutuu haittaa tai merkittävä riski ympäristölle tai terveydelle, viihtyisyyden vähentymistä tai muuta niihin verrattavissa olevaa haittaa. Haitallisia aineita päätyy maaperään esim. onnettomuuksien, vahinkojen ja pitkän ajan kuluessa tapahtuneiden vähittäisten päästöjen seurauksena. Myös entiset jätteiden hautaamiset maahan ovat syynä maaperän pilaantumiselle. Pahimmillaan aineet voivat kulkeutua maaperässä pohjaveteen, vesistöön tai levitä ympäröiville alueille. Pilaantuneilla maa-alueilla on ryhdyttävä toimenpiteisiin haittojen ja riskien vähentämiseksi hyväksyttävälle tasolle, joka riippuu alueen maankäytöstä. Tavoitteena on, että haitallisten aineiden vaikutukset ympäristössä estetään ennakolta tai, jos niitä ei voida kokonaan estää, rajoitetaan mahdollisimman vähäisiksi. Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä mm. alueen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioimisesta, sekä puhdistamisesta ennen muuttuvaa maankäyttöä.

Selvitysalueen mahdolliset pilaantuneet maa-alueet on esitetty liitekartalla.

Liite 5: Pilaantuneet maat ja ympäristöluvalliset toimijat

3 TAVOITTEET

3.1 LIEKSAN KAUPUNGIN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVALLE

Lieksan keskustaajaman alueella on voimassa 1.12.1986 kaupunginvaltuuston vahvistama oikeusvaikutukseton Lieksan taajamaosayleiskaava.

Nyt laadittava osayleiskaavatyö on kaupungin kaavoituskatsauksen mukainen.

Osayleiskaavan tavoitteena on keskittää rakentamista keskusta-alueelle ja näin tehostaa olemassa olevien verkostojen käyttöä. Samalla vahvistetaan ydinkeskustan kaupunkimaisuutta ja lisätään sen houkuttelevuutta.

Kaava-alueita ympäröivää keskustaajamaan rajautuvaa suunnittelutarvealuetta sekä sen itäpuolelta Hatunkylään ja Ruunaan matkailualueelle ulottuvaa aluetta tarkastellaan strategisella tasolla erillisenä kaavatyönä. Tavoitteena on rakentamisen tarkoituksenmukainen keskittäminen.

Osayleiskaavatyössä noudatetaan Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuja tavoitteita, joita ovat mm. monipuolisen asumisen mahdollistaminen, terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen sekä teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus. Osayleiskaavan tavoitteena on myös mahdollisten ekologisten käytävien ja viheryhteyksien turvaaminen, vesistöjen ja ranta-alueiden huomioiminen asumisen ja virkistyskäytön suhteessa sekä käyttökelpoisuus asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa.

Maankäyttöratkaisuissa kiinnitetään huomiota konkreettisten toimenpiteiden lisäksi aineettomien arvojen kautta saatavissa olevaan hyvinvointiin ja elinvoimaan.

Keskeisiä teemoja ovat:

- Uudisrakentamisen kohteet
- Täydennysrakentamisen alueet
- Maaseutumaisten alueiden kehittäminen
- Ajoneuvoliikenteen pääverkko
- Kevyen liikenteen pääverkko
- Urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajanviettoalueet
- Julkisten palvelujen tarve ja sijainti
- Rantojen käyttö
- Arvokkaimman kulttuuriperinnön ja luonnonperinnön säilyminen

Tavoitteiden on mahdollista tarkentua yleiskaavatyön edetessä.

3.2 VIRANOMAISTEN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

3.2.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava kuulutettiin kaupunginhallituksen päätöksellä vireille sekä asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

ajalle 8.2.-9.3.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko vireilläoloajan ja sitä päivitetään kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen asti.

Lausuntopyynnöt lähetettiin Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksille, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselle, Liikennevirastolle, Museovirastolle, Pielisen museolle, Pohjois-Karjalan Rajavartiolaitykselle, Puolustusvoimille, PKS Sähkönsiirto OYJ:lle, Telia Finland Oyj:lle, TikkaCom Oy:lle, Lieksan luonnonystävät ry:lle, Suomen luonnonsuojeluliitolle, Lieksan omakotiyhdistys ry:lle, Korisevan Seudun kyläyhdistys ry:lle, Lamminkylän kyläyhdistykselle, Murtorannan kylätoimikunnalle, Märjälahden kylätoimikunnalle, Pankakosken asukasyhdistys ry:lle, Kotolan Surpeenvaaran seudun kyläyhdistys ry:lle, Lieksan kaupunkikeskusyhdistykselle, Vapaa-ajan asukastoimikunnalle, Kotiseutulitto Lieksa-Pielisjärvi seuralle, Lieksan hiihtoseura ry:lle, Lieksan Rasti ry:lle, Lieksan Urheilijat ry:lle, Lieksan Loiske ry:lle, Pielisen Latu ry:lle, Pankakosken Valpas ry:lle, Pielisen Ampujat ry:lle, Pielisen Kelkkailijat ry:lle, Lieksan Moottoriurheilijat ry:lle, Pohjois-Karjalan maanmittauslaitokselle, Siun SOTE:lle, P-K:n Ympäristöterveydelle, Niitty-Jamalin Vartialan VOK:lle, Lieksan Eteläpään VOK:lle, Lieksan Kiinteistöt Oy:lle, Lieksan Kehitys Oy Liekelle sekä kaupungin Hyvinvointipalveluille, Elinvoimapalveluille, Kuntatekniikanlaitokselle ja Vesihuoltolaitokselle.

Lausuntoaikaa annettiin 9.3.2018 asti. Lausuntoja annettiin 14 kappaletta.

Rajavartiolaityksellä ei ollut lausuttavaa.

PKS Sähkönsiirto Oy lausui, että alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohdoille ja muuntamoille.

Lieksan Loiske ry:llä ei ollut huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnossa mietittiin, onko työlle suunniteltu tavoitevuotta, johon kaavalla tähdätään ja onko Lieksan kaupungilla tarkoitus laajentaa asemakaavoitettavaa aluetta tulevaisuudessa, johon yleiskaavalla tulisi jo nyt varautua. Näillä alueilla kannattaa harkita tarkemman/strategisemmän yleiskaavan tasoa. Lausunnossa tuotiin esille, että koko kaava-alueelle (vyöhykkeille yksi ja kaksi) tulee laatia luontoselvitys ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä tulisi kuvata rakennetun ympäristön kehityshistoria ja esitettävä arvokkaimmat kohteet myös modernin rakentamisen osalta. Kaavassa tulee huomioida 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus esitti myös, että kaavasta järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Ympäristönsuojelusihteerillä ei ollut huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto lausunnossa tuotiin esille, että Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n luonnos laaditaan tämän kaavatyön aikana, joten

osayleiskaavassa olisi hyvä huomioida maakuntakaavan uudet alueidenkäytön linjaukset jo luonnos/ehdotusvaiheen aikana.

Lausunnossa mainittiin, että kulttuuriympäristön ollessa keskeinen elementti olisi tässä yhteydessä hyvä tarkastella ja ajantasaistaa myös uudempaa kulttuuriympäristöä.

Lausunnossa pidettiin hyvänä yleiskaavan laadintaa kahtena eri vyöhykkeenä. Vaikutusten arvioiminen erikseen eri vyöhykkeille nähtiin tarkoituksenmukaisena.

Pohjois-Savon ELY-keskus lausui, että OAS:n valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskeva tieto tulee korjata. Uudet VAT:t hyväksyttiin 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen lausunnossa pyydettiin huomioimaan Urheilupuiston liikennejärjestelyt kevyen liikenteen, pysäköinnin, raskaan huoltoliikenteen ja linja-autojen sekä ensilumen ladun osalta. Lausunnossa tuotiin esille osoitteettomien kiinteistöjen kartoittaminen, asemakaava-alueen ja Pokron alueen osoitejärjestelyjen selkeyttäminen. Satama-alueen liikennejärjestelyjen osalta tuotiin esille Rantakylänraitin ja Braheantien yhdistäminen Pielisen puolelta.

Lieksan Rasti ry:n lausunnossa tuotiin esille, että Urheilupuiston liikennejärjestelyt kannattaisi järjestää uudelleen. Jäähallin tiestö mainittiin keskeneräiseksi ja linja-autoliikenteelle sopimattomaksi. Lausunnossa esitettiin vaihtoehtoisen reitin rakentamista esimerkiksi liikuntahallin ympäri kiertävän pelastustien kautta katuyhteys jäähalliin menevälle kadulle. Myös Kuhmonkadun Laajenevan koulukampuksen ja Urheilupuiston välinen kevyen liikenteen yhteys tulisi huomioida kaavassa. Keskusta-alueen kevyen liikenteen järjestelyistä tuotiin esille joen rantojen pyöräilyreittien täydentäminen välillä Urheilupuisto-Kaarisilta sekä kevyen liikenteen yhteyden ja tieyhteyden avaaminen satamasta Braheantien ja Rantakylänraitin välille Pielisen puolelle. Urheilupuiston liikuntaväylät tulisi päivittää rakennustöiden ja liikennejärjestelyjen osalta mm. pururadan ja latupohjan sijainnin osalta, ensilumen ladun vaatimien järjestelyiden osalta sekä jäähallin läheisyyteen tulisi varata reitti puistoluisteluradalle.

Kuntatekniikkaliikelaitoksella ei ollut huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Puolustusvoimat esittää lausunnossaan, että osayleiskaavaan lisätään: ”Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.”

Kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyen on pyydettävä lausunnot myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä. Lausunnossa tuodaan esille, että rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat.

Museovirasto toi lausunnossaan esille Lieksan historiaa ja selvityshistoriaa. Keskustaajaman osayleiskaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö tulee inventoida koko kaavasuunnittelualueella muuttuvan maankäytön alueilla, joka tarkoittaa myös alueita, joiden kaavan mukainen käyttö tulee tarkoittamaan maaperän muokkausta, kuten esimerkiksi puisto- ja virkistysalueita.

Inventointitietojen päivittämistarve tuotiin esille myös rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman osalta. Yleiskaavatasoista tarkastelua varten on syytä selvittää myös tärkeimmät katunäkymät ja eri-ikäiset asuinalueet ja määritellä niiden arvot.

Selvitysten tarpeen arviointiin ja suunnitteluun olisi hyödyllistä järjestää viranomaisneuvottelu.

Liikennevirasto lausui, että kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvityksen melun ja tärinän leviämistä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Yleiskaava-alueilla ei tulisi osoittaa rakentamista rautatien suoja-alueelle.

Kaava-alueella sijaitsee useita rautatien tasoristeyksiä, joista noin puolessa ei ole lainkaan varolaitteita (valolaitte tai puomi). Liikenneviraston tavoitteena on vähentää tasoristeysten määrää. Turvallisuutta parantavat toimenpiteet kohdistetaan kuitenkin ensisijaisesti vaarallisimpaan, luokkaan 7 arviotuihin tasoristeyksiin. Ensisijaisesti tasoristeysten turvallisuuteen kannattaa vaikuttaa kaavoituksen keinoin.

Lieksan keskustaajaman puunkuormauspaikka on osoitettu Liikenneviraston pitkän ajanjakson tavoiteverkossa säilytettäväksi kuormauspaikaksi. Puunkuormaus toiminta aiheuttaa ympäristöönsä merkittävää ympärivuorokautista melu- ja tärinähaittaa. Puunkuormauspaikan melu- ja tärinähaitat tulee huomioida asuinalueiden sijoittelussa kuormauspaikan lähistöllä.

Rakennusvalvonnalla ei ollut huomauttamista osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3.2.2 VIRANOMAISNEUVOTTELUT

Osayleiskaavatyön aloitusvaiheen MRL 66§ viranomaisneuvottelu järjestettiin Joensuussa Pohjois-Karjalan ELY-keskuksessa 5.10.2018. Kokouksessa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaupungin ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä selvitystarve. Neuvottelussa sovittiin selvitysten osalta seuraavaa:

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä täydennetään jälleenrakennuskauden ja ainakin 1960- ja 1970-luvun modernin rakennusperinnön osalta. Inventointityössä on tärkeintä ymmärtää ja tunnistaa alueet, jonka jälkeen arvottamisen ohjausryhmässä keskustellaan kaavamerkintäehdotuksista.
 - o Rakennettu kulttuuriympäristö -selvitystä on täydennetty (liite 8).

- Keväällä 2019 tulisi tehdä linnustaselvitys. Ilma- ja maastokarttojen perusteella inventointia voidaan kohdentaa luontoalueiltaan arvokkaille alueille, joilla on maankäytön muutospainetta.
 - o Pesimälinnustaselvitys on tehty (liite 3).
- Yleiskaavaa koskien tulee laatia arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, mikä sisältää sekä muinaisjäännökset että muut kulttuuriperintökohteet ja huomioida myös mahdolliset vedenalaiset kulttuuriperintökohteet. Kaavaluonnoksen laatimisvaiheessa riittää ns. alkuselvitys ja luonnoksen edetessä kohdennetaan tarkemmat maastokäynnit maankäytön muutosalueille. Museovirasto arvioi selvityksen riittävyyden.
 - o Arkeologinen inventointi on tehty (liite 9).

Liite 6: Muistio viranomaisneuvottelusta

Arvottamisen ohjausryhmä

Rakennettua kulttuuriympäristöä edustavien alueiden ja kohteiden arvottamista on tehty työtä varten kootussa arvottamisen ohjausryhmässä, jossa ovat edustettuina ELY-keskuksen, maakuntamuseon, Lieksan kaupungin ja Pielisen museon edustajat, arkkitehti Osmo Sarkkinen sekä konsultin edustaja. Arvottamisen ohjausryhmä on kokoontunut 18.3.2020 ja käsitellyt alustavasti inventoitujen alueiden ja kohteiden kulttuurihistoriallisia arvoja sekä niiden huomioimista osayleiskaavassa.

3.2.3 LUONNOSVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT

Laatimisvaiheessa pyydettiin viranomaisilta aineistosta lausunnot. Lausuntonsa antoivat kesällä 2020 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, ELY-keskus, Museovirasto, Väylävirasto, Rajavartiolaitos, PKS Sähkönsiirto, Suomen luonnonsuojeluliitto, Siunsoke, Pelastuslaitos, Lieksan kuntatekniikka, Ympäristönsuojelu ja Vesihuoltoliikelaitos. Vastine lausuntoihin on liitteenä 11.

Lausuntoasteita käsiteltiin ohjausryhmässä syyskuussa, jonka jälkeen pidettiin viranomaisten työneuvottelu. Neuvottelussa keskusteltiin ELY-keskuksen, museoviranomaisten sekä liiton antamista lausunnoista ja kaupungin vastineista niihin. Ohjausryhmän lokakuun kokouksen jälkeen päädyttiin edistämään kaavaa ehdotusvaiheeseen karttojen A ja B osalta. [Laadittua rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä täydennetään ensin Pankakosken RKY-alueelta ja kartta C etenee vasta sen jälkeen ehdotusvaiheeseen.]

Lausuntojen perusteella kaavakartalle lisättiin Vesihuoltoliikelaitoksen esityksen mukaan Kevätniemen järvivesipumppaamo yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET). Kirkkolain nojalla suojeltu ennen vuotta 1917 rakennettu Kellotapuli lisättiin kaava-asiakirjoihin omalla merkinnällä srk-1. Rakennussuojelulailta suojeltavaksi tarkoitettu kohde, Lieksan aluemetsänhoitajan virkatalo, esitetään kaavaehdotuksessa merkinnällä srs. Kaupungin käytössä olevat maan- ja lumenkaatopaikat lisättiin ohjeellisina osa-alueina.

Lausuntojen perusteella kaavakartalta poistettiin melontareitit sekä Timitrantien alkuosasta LT-aluetta, koska se on kaupungin hallinnoimaa katu.

Rautatien kuormausalue muutettiin luonnoksen teollisuusalueesta (TY-res) joustavamman aluekehittämisen vuoksi rautatieliikenteen alueeksi, joka voidaan ottaa teollisuuden käyttöön tarvittaessa. Vastaavasti Kevätniementien ja Kalliokadun välistä teollisuusalueen käyttötarkoitusta laajennettiin myös työpaikka-alueeksi monipuolisimman tuotantoalueen asemakaavoittamiseksi.

Lausuntojen mukaan määräyksiä tarkennettiin myös. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen osalta seuraavaksi: ”Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi tai suojeltavan lajin elinympäristö, joiden säilymistä ei saa vaarantaa”.

Teollisuus- ja varastoalueen, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), määräykseen lisättiin vaade huomioida sammutusveden saatavuus ja että alueelle on järjestettävä kaksi kulkuyhteyttä.

Kehitettävän asuntoalueen (A/keh) määräykseen lisättiin, että asemakaavoituksen yhteydessä on alueelle laadittava arkeologinen selvitys.

Liiteaineistoista päivitettiin kulttuuriympäristö-, luonto ja liikenneselvityksiä ja liitteistä Pima-kohteita (Liite 5), kaavakartalla osoitettuja kulttuuriympäristön arvokohteita (Liite 8) ja arkeologista inventointia (Liite 9).

Liite 11: Vastine kaavaluonnoksesta

3.2.4 EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT

[Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.]

3.3 MUUT OSALLISTEN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVALLE

3.3.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty yksityishenkilöiden toimesta mielipiteitä.

3.3.2 LUONNOSVAIHEESSA SAATU PALAUTE

Kaavan luonnosaineisto esiteltiin yleisötilaisuudessa 17.6. ja se oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 18.6.-31.7.2020. Osayleiskaavaluonnoksesta jätettiin seitsemän mielipidettä. Vastine mielipiteisiin on liitteenä 11.

Rautatien aluetta (LR) pienennettiin maanomistajan esityksestä ja se osoitettiin paremmin käyttötarkoitukseen sopivana Keskustatoimintojen alueen (C) omistajamuutoksen ja kiinteistöjen aluekehittämistavoitteiden vuoksi.

Sokojoen laakso, Peltolan ja Partalan asuinalueiden väliin jäävien metsäalueiden pelkkää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) tarkennettiin alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) viereisten käyttötarkoitusten vuoksi.

Liite 11: Vastine kaavaluonnoksesta

3.3.3 EHDOTUSVAIHEESSA SAATU PALAUTE

[Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävillälöön jälkeen.]

Liite 12: Vastine kaavaehdotuksesta

3.4 SELVITYKSISTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

3.4.1 PALVELUVERKKOSELVITYKSESTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

Palveluverkkoselvityksen mukaisia kehittämissuosituksia:

- Suurimman osan päivittäistavaran ja erikoiskaupan palveluista tulisi jatkossakin sijoittua Lieksan keskustan alueelle
- Matkailun kasvamisen myötä majoitus- ja palvelukapasiteetin kasvattaminen sekä infrastruktuurin kehittäminen
- Palvelutarpeen muutoksen huomiointi väestön ikääntyessä
- Toimintaympäristön muutoksen huomiointi, tarve ryhmäperhepäiväkodille
- Kulkuyhteyksien monipuolistaminen kaavoituksen keinoin, erityisesti kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksien edistäminen asiointimatkoilla
- Palveluiden saavutettavuus tulee turvata kaikille väestöryhmille, esteettömyyden huomioiminen

3.4.2 LIIKENNESELVITYKSESTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

Yleiskaava-alueita koskien annetaan liikenneselvityksessä seuraavia suositeltavia kehittämistoimenpiteitä, joista osa ei varsinaisesti koske yleiskaavan laadintaa:

- Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen järjestelyjen tukeminen ja kehittäminen.
- Mt73 vilkkaan osuuden toimivuuden takaaminen mm. liittymäjärjestelyin
- Rautatieaseman alueen järjestelyt
- Selkeämmät liittymäjärjestelyt koko väyläverkostolla
- Urheilupuiston liikennejärjestelyt
- Vaarallisiksi todettujen koulureittien ongelmien analysointi ja poistaminen
- Tasoristeysten lukumäärän vähentäminen sekä turvallisuuden tarkastelu
- Osoitteettomien kiinteistöjen kartoitus ja osoitejärjestelyiden selkeyttäminen
- Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyiden ja väylästäön laadun tarkastaminen

3.4.3 RAKENNETTUA KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ JA MAISEMAA KOSKEVAT TAVOITTEET

Maiseman huomioimiseen osayleiskaavassa on annettu seuraavia suosituksia:

- Maaston ja maaperän asettamat rajoitteet, esim. suopainanteet ja laaksojen alimmat osat, tulisi pääosin jättää rakentamiselta vapaaksi mm. Lieksanjokivarressa
- Maiseman avoimuutta korostavien ja maisemaa avaavien elementtien

30 (59)

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA
PÄIVÄYS 10.12.2020

TYÖNUMERO 20602010

korostaminen, näkymien säilyttäminen osayleiskaavaratkaisujen myötä olisi tärkeää

- Alueen elinvoimaisuus ja nykyinen toimivuus on yksi kulttuurimaisemien arvioinnissa käytetyistä kriteereistä; viljelysmaisemien arvojen säilyminen edellyttää maisemaa avoimena pitävän viljelytoiminnan jatkumista
- Kulttuurimaisemassa maatilojen rakennukset ja pihapiirit erottuvat monin paikoin maamerkinomaisina kohteina; niiden säilyminen tukee myös maisemalle ominaisten arvojen säilymistä
- Maisema-alueet ja niiden erityispiirteet tulee huomioida jatkosuunnittelussa, ja maankäytön muutokset tulee sopeuttaa alueen arvoihin
- Raittimaiset tieosuudet tulisi säilyttää ympäristöineen
- Puurivit olisi hyvä säilyttää maisemaa elävöittävänä elementtinä
- Maisemavaurioiden korjaamiseen tai mahdollisesti peittämiseen maisemassa tulee pohtia keinoja

Liite 7: Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen maisemakartat

Liiteaineisto 1: Kulttuuriympäristöselvitys

3.4.4 ARKEOLOGISTA KULTTUURIPERINTÖÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Arkeologisen inventoinnin perusteella kaava-alueelta löytyi yksi ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäänös, Timitran piiskupetäjä. [Inventoinnin perusteella ehdotetaan aiemman mahdollisen muinaisjäänöksen Pankakosken ruukki, suojelustatuksen muuttamista kiinteäksi muinaisjäänökseksi.] Alueelta löytyi lisäksi 5 muuta kohdetta, joiden ei katsota olevan suojelukohteita.

Inventoinnin tuloksena kaava-alueella tunnetaan yksi mahdollinen muinaisjäänös, joka on historiallisen ajan kaupunginpaikka, viisi kiinteää muinaisjäänöstä, jotka ovat:

- 2 esihistoriallista asuinpaikkaa, joista toisella myös kalmisto
- 1 historiallisen ajan asuinpaikka
- 1 historiallisen ajan teollisuuskohte
- 1 historiallisen ajan tapahtumapaikka

sekä viisi muuta kohdetta, jotka ovat historiallisen ajan maarakenne ja 4 historiallisen ajan asuinpaikkaa. Lisäksi seitsemän löytöpaikkaa: kivistien esineiden irtolöytöpaikkoja, joiden useimpien paikannus on epätarkka.

Liite 9: Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan vyöhykkeen 1 arkeologinen inventointi ja vyöhykkeen 2 arkeologinen esiselvitys 2019, tarkistukset 2020, Mikroliitti Oy

3.4.5 LUONTOSELVITYKSESTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

Lieksan keskustaajaman osayleiskaava-alueella kasvillisuus on suurelta osin kulttuurivaikutteista ja ihmisen vaikutus näkyy luonnossa selvästi. Metsiköt ovat pieniä ja niiden kasvillisuus on tavanomaista. Kaava-alueella ei esiinny

luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä. Luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset alueet on rajattu luontoselvityksen mukaiselle arvokartalle arvokkaina luontokohteina. Ne ovat pienialaisia ja erillisiä luonnon monimuotoisuutta lisääviä kohteita muuten käsitellyssä metsäluonnossa. Nämä on syytä ottaa maankäytön suunnittelussa huomioon samoin kuin alueen liito-oravan elinympäristöt.

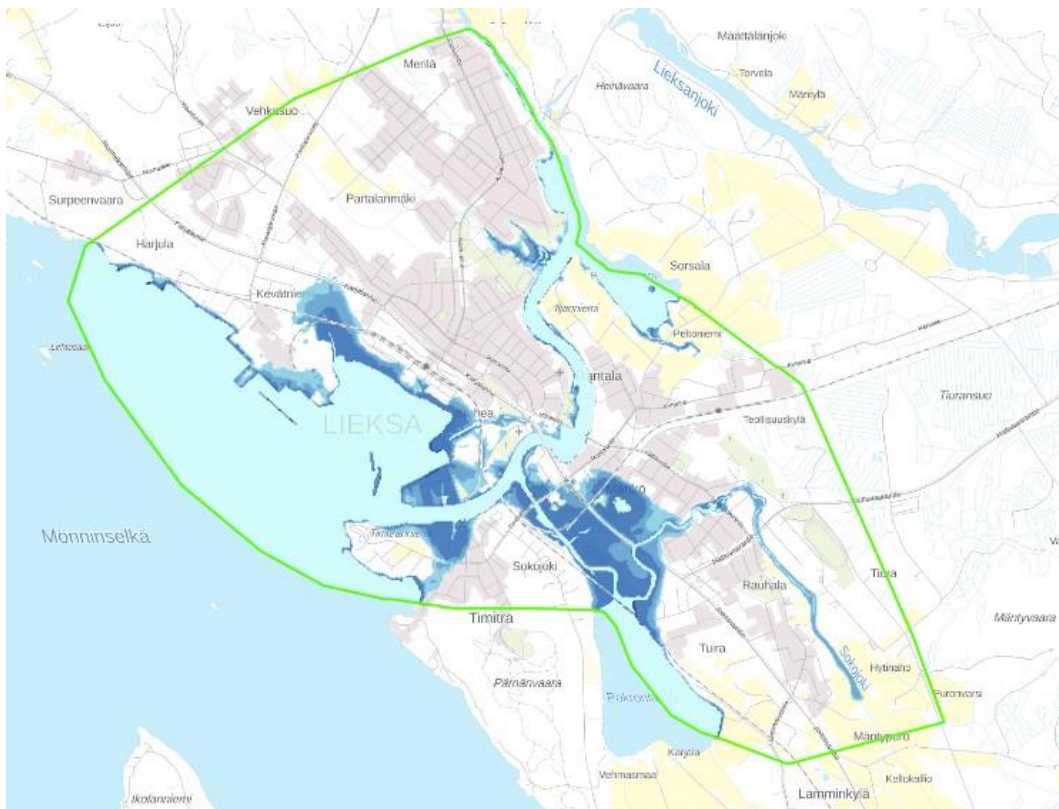
Liite 10: Kartta alueen luontoarvoista

Liite 10b: Lausunto liito-oravan elinpiirin poistumisesta

3.4.6 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

Kaavaprosessin edetessä on Lieksan kaupungin tavoitteeksi tarkentunut Ruunaan ja Hatunkylän alueiden liittäminen strategisen yleiskaavan tarkastelualueeseen. Keskustaajaman osayleiskaavatyöhön alun perin liittynyt strategisen suunnittelun vyöhyke 2 on siten kaava-alueen merkittävän laajentumisen vuoksi irrotettu kokonaisuudesta omaksi strategiseksi yleiskaavatyökseen. Keskustaajamaa ympäröivä suunnittelutarvealue kuuluu strategisen yleiskaavoituksen piiriin.

Prosessin aikana Lieksan kaupungin tavoitteeksi on noussut tulva-alueiden huomioiminen kaavamääräyksenä. Tulvakarttapalvelusta on nähtävissä ELY-keskusten laatimat tulvavaara- ja tulvariskikartat merkittäviltä tulvariskialueilta.



Kuva 22 Lieksan keskustaajaman tulva-alueiden rajat. (Lähde: tulvakarttapalvelu, ympäristö.fi)

Koska kaavatyön yhtenä tavoitteena on vesistöjen ja ranta-alueiden huomioiminen asumisen ja virkistyskäytön suhteessa, voidaan tulva-alueiden huomioimisella määritellä myös ranta-alueiden käyttöä. Rakentamattomaksi kelpaamattomat alueet ovat potentiaalisia kaupunkipuistojen alueita, jotka voivat esimerkiksi Lieksanjoen varrella jalostua maisemapuistoiksi.

3.5 YLEMPIASTEISET TAVOITTEET

3.5.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Yleiskaavan laadinnan aikana on voimassa ollut 13.11.2008 tarkastetut tavoitteet. Alueidenkäyttötavoitteiden perusajatus ei ole uudistuksessa muuttunut niin merkittävästi, että uudistuksella olisi ollut kaavasisältöä muuttavia vaikutuksia. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Osayleiskaavan tavoitteena on suunnittelualueen elinympäristön kehittäminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväällä tavalla. Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan velvoitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on myös varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tavoitteena osayleiskaavaan rajatulla alueella on rakennetun kulttuuriympäristön säilyttäminen

ja alueen kehittäminen sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla viranomaisten ohjeistamien kaavamääräysten mukaisesti.

3.5.2 YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat muut sisältövaatimukset:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

4 MITOITUS

4.1 SUUNNITTELUALUEEN MITOITUSPERUSTEET

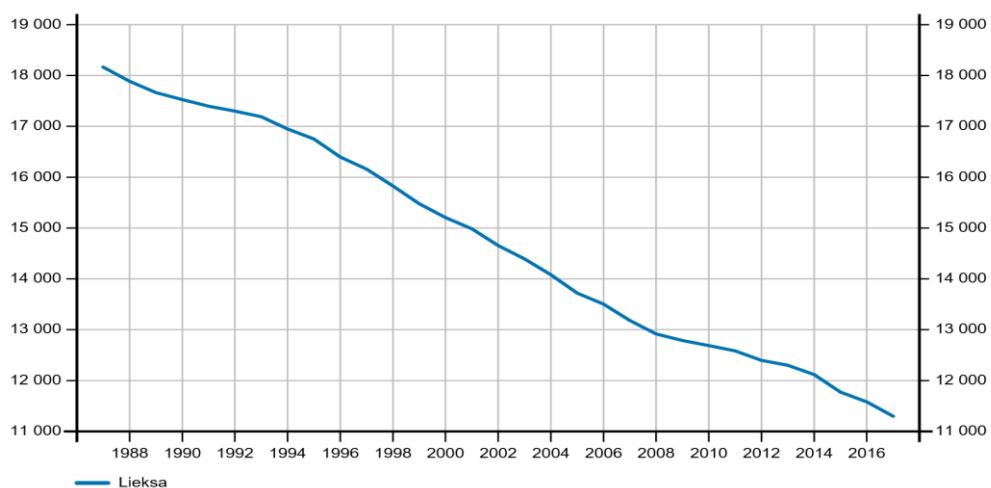
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Osayleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

4.1.1 YLEISKAAVAN VÄESTÖTAVOITE

Yleiskaavan mitoitus asuinrakentamista kohtaan perustuu kaupungin tavoitteelle pysäyttää väestömäärän lasku ja varautua kaavoituksella noin 12 000 asukkaaseen, mikä vastaa suurin piirtein vuoden 2014 väestömäärää. Kaupungin teollisuuden työpaikkojen kehitys on ollut voimakasta viime vuosien aikana, mikä luo mahdollisuuksia väkiluvun kehityksen maltilliseen kasvuun. Kaavoituksen avulla tulee luoda edellytyksiä kunnan vetovoimaisuuden kasvattamiselle osoittamalla monipuolisia vaihtoehtoja uusille tai täydennettäville asuinalueille. Myös kunnan sisäinen muutto edellyttää varsinkin ikäihmisille sopivien asuinratkaisujen sijoittamista palveluiden ääreen.

Väestötavoitteessa huomioidaan kaupungistuminen, joka kohdentuu valtakunnallisesti pääkaupunkiseudulle ja muualla Suomessa maakuntien keskuksiin ja kaupunkialueille. Väestötavoitteessa on huomioitava myös väestön ikärakenne ja syntyvyys. Koko Suomen väestökasvun ennustetaan kääntyvän negatiiviseksi ilman merkittäviä muutoksia trendeissä. Syntyvyyden trendin muuttuessa ja elinajan odotteen kasvaessa on väestön määrällinen kehitys suotuisaa nopeammin. Kaavoituksella mahdollistettavat laajennus- ja kehitysalueet ovat järkevää toteuttaa vyöhykkeittäin.

Väkiluku 1987-2017



kuva 23 Väkiluvun kehitys Lieksassa tilastokeskuksen aineiston mukaan vuosien 1987-2017 välisenä aikana. (Lähde: Tilastokeskus)

Kaavatyön yhtenä tavoitteena on mahdollistaa asemakaavojen ajantasaistaminen ja muuttaminen alueilla, joissa kaavavaranto ei ole toteutunut tai ei ole tonttikysyntää vastaavaa tarjontaa. Laajennus- ja kehittämisalueiden vaiheittainen toteuttaminen ohjaa asutuksen keskittymistä lähelle kaupungin keskustaa.

Ulkokuntaiset vapaa-ajan asukkaat nostavat Lieksan väestömäärää etenkin kesäaikaan ja lomasesonkien aikana.

4.1.2 KAUPAN MITOITUS

Maankäytön suunnittelun tavoitteena on sovittaa yhteen vähittäiskaupan eri osapuolten näkökulmat ja tavoitteet. Koska osapuolilla on omat lähtökohtansa, tarpeensa ja tavoitteensa kaupan palveluiden ja kaupan sijoittumisen suhteen, kauppaa koskevat ratkaisut ja varaukset määritellään kaavoituksen kautta.

Kauppan mitoitusta voi perustua väestömäärään, ostovoimaan ja asiakaspotentiaaliin. Lieksan kaupungin tavoitteellinen väestökehitys on 12 000 asukasta. Uuden liiketilan tarve vuoteen 2030 mennessä on noin 16 000 k-m², mikäli kaikki liiketilatarve on uusperustantaa, eli uusien kauppapaikkojen ja kauppakiinteistöjen perustamista. Tavoitteet ja lähtötiedot on huomioitu kaupan mitoituksessa.

Osayleiskaavalla keskustatoimintojen alueelle on mahdollista sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Tavoitteellisen väestö- ja työpaikkakehityksen myötä Lieksan ostovoiman potentiaali ja asiakaspotentiaalin kehityksen voidaan odottaa oleva positiivinen. Ostovoiman potentiaaliin vaikuttavat yleinen hintakehitys sekä vapaa-ajanasukkaiden ja matkailijoiden määrä.

Kaikki yli 4 000 kerrosneliömetrin myymälät ovat vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL). Kaavahierarkian mukaisesti seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa ja paikallisten vaikutusten suuryksiköt kuntakaavoissa.

4.1.3 TEOLLISUUDEN- JA TYÖPAIKKA-ALUEIDEN MITOITUS

Kaupungin teollisuuden työpaikkojen kehitys on ollut voimakasta viime vuosien aikana, mikä luo mahdollisuuksia toimintaedellytysten kehittämiseksi ja negatiivisen väestökehityksen kääntämiseksi positiiviseksi.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan teollisuus- ja työpaikka-alueiden laajentuminen vastaamaan Lieksan kaupungin strategiaa ja kaavalle asetettuja tavoitteita teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävydestä ja sopivuudesta. Riittävyys varmistetaan kaavavarannolla ja sopivuus laatu-, sijainti- ja saavutettavuustekijöillä. Teollisuus- ja työpaikka-alueet sijaitsevat optimaalisesti olemassa olevaa rakennetta hyödyntäen.

Osayleiskaavan aluevarausten mitoitusta teollisuudelle ja työpaikkoja varten perustuu tavoitteelliseen väestökehitykseen.

5 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1 YLEISPERUSTELU

Osayleiskaavassa on edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti tuettu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (muinaismuistot, rakennettu ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin ja kaupungin harkintaan. Suunnittelualuetta on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kunnan ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet, suojelu -ja virkistysarvot sekä elinkeinon harjoittaminen. Samalla on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin, jotta mm. poikkeamislupien tarve vähentyisi.

5.2 KOKONAISRAKENNE

Osayleiskaava täydentää suunnittelualueen nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Teollisuus-, työpaikka- ja palvelualueet sekä potentiaaliset asuinrakentamisen laajentumisalueet on osoitettu olemassa olevien alueiden välittömään läheisyyteen kaupungin keskustan tuntumaan. Tämä periaate tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Eheyttämistä tukee myös maankäytön ajantasaistaminen alueilla, joilla asemakaavojen mukainen tonttivaranto ei ole edes pitkällä aikavälillä toteutunut. Kokonaisrakenteella ohjataan tarjontaa suotuisille alueille, joihin kohdistuu kysyntää.

Teollisuus-, työpaikka- ja taajama-alueet palveluineen on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi alueiksi.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 ASUMINEN

Uudet asuinalueet on osoitettu Lieksanjoen äärelle keskustan tuntumaan. Iljanniemen uudet tiiviit pientalojen alueet kytkeytyvät keskustaan uuden Lieksanjoen ylittävän kevyen liikenteen yhteyden kautta. Asumisen kehittämisalueita on osoitettu Lieksanjoen varteen Kaupunginniemeen sekä Timitranniemeen. Asuinalueen laajentamismahdollisuuksia on vähäisesti myös kauempana keskustasta, kuten Kotolassa, Vehkakankaalla, Surpeenvaaralla [, Pankakoskella] ja Partalanmäellä. Näillä alueilla uusi rakentaminen kytkeytyy olemassa olevaan rakenteeseen ja on voimassa olevissa asemakaavoissa varattuna asumiselle tai palveluille. Osayleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu asemakaavojen ajanmukaisuutta ja varsinkin Partalanmäessä [ja Pankakoskella] asumiseen osoitettavia alueita on supistettu asemakaavoihin verraten.

A Taajama-alue

"Alue varataan pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa

aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia alueen katukuvaan.”

Merkinnällä on osoitettu monipuoliset asuntoalueet, jotka sijoittuvat Lieksan taajama-alueella pääasiassa keskustatoimintojen ja palvelujen tuntumaan. Laajennusalueet tukevat osaltaan Lieksan kaupungin strategiaa monipuolisen asumisen mahdollistamisesta.

AP Pientalovaltainen asuntoalue

”Alue varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä pienimuotoisia liike-, palvelu- ja työtiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.”

Pientalovaltaiset asuinalueet kattavat suuren osan keskustaajaman asumiselle osoitetusta alueista painottuen virkistysalueiden läheisyyteen. Laajentamismahdollisuuksia on osoitettu kustannustehokkuuden ja rakenteen näkökulmasta pääasiassa kiinni olemassa oleviin alueisiin.

AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

”Alueen rakentaminen ratkaistaan asemakaavalla. Alue varataan pääasiassa asuinrakentamista varten. Alueen suunnittelussa on huomioitava virkistysyhteyksien katkeamattomuus ja yleiseen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Alueen maisema- ja luontoarvoihin on kiinnitettävä suunnittelussa erityistä huomiota.”

Merkinnällä on osoitettu suuri osa Iljannimen alueesta.

AO Erillispientalojen asuntoalue

”Alue varataan pääasiassa 1–2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös pienimuotoisia palvelu- ja työtiloja.”

Erillispientalojen asuinalueet kattavat suuren osan keskustaajaman asumiselle osoitetusta rakenteesta painottuen vesistöjen läheisyyteen ja taajaman reuna-alueille, kuten Surpeenvaaraan, Vehkasuolle, Rauhalaan ja Timitraan. Alueet ovat lähinnä olevien alueiden tiivistämistä ja täydentämistä. Suppeita laajentamismahdollisuuksia on osoitettu pääasiassa kiinni olemassa oleviin alueisiin, mikä on kustannustehokasta ja rakenteellisesti järkevää. [Pankakosken maasto ja rakenne soveltuvat hyvin erillispientalovaltaiselle asumiselle, ja asuntoalueet ovat luonteeltaan myös säilytettävää ympäristöä.]

AM Maatilan talouskeskuksen alue

”Alue varataan pääasiassa pientaloasumiselle ja maatilatoimintoihin kuuluvalla rakentamisella. Alueella saa säilyttää maatalouden harjoittamiseen kuuluvia aineita siten, että siitä ei aiheudu maaperän pilaantumisvaaraa.”

Maatilan talouskeskus sijaitsee Tuirassa M-alueen keskellä.

A/keh Kehitettävä asuntoalue

"Alue varataan ensisijaisesti tiiviin asumisen tarpeisiin sekä kehityskohteen toimintoja tukevalle rakentamiselle. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että olevia virkistysyhteyksiä ei katkaista ja alueelle jätetään riittävästi yleiseen virkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavoituksen yhteydessä on alueelle laadittava arkeologinen selvitys."

Merkinällä on osoitettu alueet Lieksanjoen pohjoispuolelle Kaupunginniemeen sekä eteläpuolelle Timitranniemeen hyvien vesiliikenneyhteyksien ja kauniiden maisemien äärelle. Kehitysalueet tukevat osaltaan Lieksan kaupungin strategiaa monipuolisen asumisen mahdollistamisesta. Kehitettävät asuntoalueet vastaavat tavoitteeseen vesistöjen ja ranta-alueiden huomioimiseen asumisessa.

5.3.2 PALVELUT JA KESKUSTATOIMINNOT

Lieksan liikekeskusta ja tiheimmin asuttu alue on osoitettu C-alueena. Alue on asemakaavoitettu ja sen rakentumista on jatkossakin tarkoitus ohjata asemakaavoituksella. Keskustatoimintojen alueella sallitaan liikerakentamisen kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Palveluja voi sijoittua keskustatoimintojen alueen lisäksi myös Partalanmäkeen sekä Timitrantien ja Mähköntien varsille. Palvelualueiden kannalta merkittävimmät muutokset on koulukeskuksen laajenemisaalue sekä Rantalantien ja Siltakadun välinen alue, joka on osoitettu kehittämisaalueeksi.

C Keskustatoimintojen alue

"Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan, yhdyskuntateknisen huollon alueisiin sekä liikenne- ja virkistysalueisiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava julkisen tilan suunnitteluun, monipuolisen asumisen mahdollisuuksiin, esteettömyyteen sekä eri yhteyksien toimivuuteen ja turvallisuuteen. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä."

Merkinällä on osoitettu Lieksan liikekeskusta-alue, joka sijaitsee pääosin Pielisentien ja Karjalantien varrella sekä niiden lähituntumassa. Keskustatoimintojen alue kattaa keskustan ydintoiminnot rajautuen karkeasti rautatiehen, Lieksanjokeen ja Tapionkatuun.

P Palvelujen ja hallinnon alue

"Alue varataan julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon tarpeisiin. Alueelle voidaan osoittaa opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa, sosiaali- ja terveyspalveluihin kuuluvia laitoksia sekä kaupallisia palveluja. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä, palvelujen saavutettavuus, pysäköinnin järjestäminen sekä esteettömyys."

Merkinnällä on osoitettu julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita, kuten keskustan oppilaitokset, sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvat laitokset sekä kaupallisten palvelujen kohteita; esimerkiksi museot, paloasema, vanhainkodit, päiväkodit ja koulut.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

"Alue varataan luonteeltaan julkisten palvelujen ja hallinnon tarpeisiin. Alueen suunnittelussa on huomioitava olemassa olevien rakennusten erityispiirteet."

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa julkisille palveluille ja hallinnolle varatut alueet, kuten kirkot.

P/keh Kehitettävä palvelujen alue

"Alue varataan ensisijaisesti monipuolisten palvelujen tarpeisiin sekä kehityskohteen toimintoja tukevalle rakentamiselle. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Alueen suunnittelussa on huomioitava kevyen liikenteen sujuvuus."

Merkinnällä on osoitettu aluevaraus Rantalantien ja Siltakadun läntiseen neljännekseen.

5.3.3 TYÖ JA TUOTANTO

Työpaikka- ja teollisuusalueet on osoitettu hyvien liikenneyhteyksien varrelle, olemassa olevan rakenteeseen. Aluevaraukset keskittyvät junaradan, Karjalantien ja Kerantien varsille sekä Kevätniemeen ja Pankakoskelle. Kevätniemessä teollisuusalueen yhteyteen on osoitettu uusi satama-alue. Uutena työpaikka-alueena on osoitettu Rauhalassa entisten oppilaitosten alue Hattuvaarantien eteläpuolella.

TP Työpaikka-alue

"Alue varataan monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja niihin liittyvää myymälätilaa sekä pienimuotoista varastointia. Alueen suunnittelussa on huomioitava läheinen asutus ja/tai seututien läheisyys."

Työpaikka-alueet on osoitettu pitkälti olemassa olevan rakenteen mukaisesti Teollisuuskylään, Rauhalaan ja Kevätniemeen, joiden ohella on pienempiä työpaikka-aluevarauksia palveluille osoitettujen alueiden tuntumassa. Rauhalaan ja on osoitettu työpaikka-alueiden laajentumisalueet.

T Teollisuus- ja varastoalue

"Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja."

Lieksan taajaman merkittävimmät teollisuusalueet ovat Kevätniemessä, Rantakylässä ja Teollisuuskylässä [sekä Pankakoskella]. Laajentumisalueiksi on osoitettu [Hangaspuron alue Pankakoskella ja] kaksi aluetta Kevätniemessä.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

"Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistotiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön häiriötä aiheuttavaa melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä."

Teollisuudelle varattuja alueita, joiden läheisyydessä sijaitsee ympäristövaikutuksille herkkää aluetta, kuten asumista, on osoitettu Kainuuntien varteen Partalanmäelle, teollisuussivuraiteen varteen Tiuraan sekä Rantalaan ja Brahean kaupunginosaan läheisyyteen Rantakylää. Laajennusalueeksi on osoitettu rautatien ja Rantakylänraitin välinen alue.

TV Varastoalue

"Alue varataan pääasiallisesti erilaisia varastotiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa myös välittömästi varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitylöitä."

Pankakoskelle johtavan teollisuusraiteen varrella oleva alue on osoitettu varastoalueeksi. Alueelle on mahdollista sijoittaa terminaalitylöitä.

T/kem Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen

"Alue varataan SEVESO II-direktiivin mukaista biopolttonestettä tai vastaavaa vaarallista kemikaalia valmistavaa ja varastoivaa tuotantolaitosta varten. Alueen suunnittelussa on huomioitava suuronnettomuusriskien torjunta, haitallisten ympäristövaikutusten eliminointi ja ympäristölupamenettely sekä sammutusveden saatavuus. Alueelle on järjestettävä kaksi ajoyhteyttä."

Merkinnällä on osoitettu aluevaraus Kevätniemen teollisuusalueelta, jonne on rakennettu biojalostamo. Alueeseen kohdistuu suuronnettomuusriski.

sv Suuronnettomuusvaarallisen laitoksen konsultointivyöhyke

"Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Konsultointivyöhykkeen sijainti on ohjeellinen."

Konsultointivyöhyke on merkitty Kevätniemeen, [Pankakoskelle ja] Teollisuuskylään. Konsultointivyöhykkeen etäisyys laitoksesta on 0,5 km [ja 1 km (Pankaboard Oy)].

5.3.4 VIRKISTYS

Kaavassa osoitetaan keskeiset virkistysalueet (VL ja VU) sekä kevyen liikenteen yhteydet, ulkoilureitit ja moottorikelkkareitit. Yleiskaavan mittakaavasta johtuen ei

kaikkia asemakaavassa osoitettuja lähivirkistysalueita ole tarkoituksenmukaista osoittaa.

VL Lähivirkistysalue

"Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luontokokemukseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioitava luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Lähivirkistysalueet ovat osa viherverkostoa."

Merkinnällä on osoitettu lähivirkistysalueet, jotka ovat osa viherverkostoa. Lähivirkistysalueet sijaitsevat valtaosin pientalovaltaisten asuntoalueiden ja keskustatoimintojen tuntumassa. Pappilanluhdan kosteikko on merkittävä lintualue. Suuri osa Lieksanjoen ranta-alueista on osoitettu virkistyskäyttöön asumisen tarpeet huomioiden.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

"Alue varataan virkistys- ja vapaa-ajankeskusten, urheilukenttien ja hiihtokeskusten tarpeisiin. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, harjoitus- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia."

Merkinnällä on osoitettu Urheilupuiston, raviradan ja Mähköntien urheilukentän alueet sekä maakunnallisestikin merkittävä Timitran virkistysalue hiihtokeskuksineen. Merkinnällä osoitetut alueet ovat myös osa taajama-alueen viherverkostoa.

5.3.5 LOMA-ASUMINEN

RM Matkailupalvelujen alue

"Alue varataan yhteisrantaiseksi matkailu- ja lomakyläalueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen."

[Uusi matkailupalvelujen alue on osoitettu Pankakoskelle Petronkosken äärelle.] Vaihtoehtoiset matkailupalvelujen aluevaraukset on osoitettu Timitranniemeen ja Kaupunginniemeen A/RM. Määräys mahdollistaa vaihtoehtoisesti taajama-alueen toiminnot. Kaupunginniemen vierasvenesatama tukee matkailutoimintojen sijoittamista Kaupunginniemeen.

5.3.6 ERITYISALUEET

Erityisalueiksi on kaavassa osoitettu yhdyskunta- ja energiatekniikkaan liittyviä alueita, puolustusvoimien alue, suojaviheralueita sekä hautausmaa.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

"Alue varataan voimaloita, vedenottoa, vedenpuhdistamoita ja jätteidenkäsittelylaitoksia varten. Suunnittelussa on huomioitava alueiden käytöstä aiheutuva liikenne."

Yhdyskuntateknisen huollon alueiksi on osoitettu alueita vesihuoltolaitoksen ja jäteaseman tarpeisiin. Puhdistamo ja jäteasema sijaitsevat Karjalantien, Timitrantien ja Lieksanjoen rajaamalla alueella. [Lieksan Veden eteläisen verkostoalueen Rasivaaran ylävesisäiliö sijaitsee Pankakoskella kaavan eteläosassa.] Järviveden pumppaamon alue sijaitsee Kevät Niemessä.

EN Energiahuollon alue

”Alue varataan energiahuoltoon ja energiantuotantotoimintoja palvelevia laitoksia ja rakenteita varten. Alueen suunnittelussa on huomioitava haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiseen.”

Merkinnällä on osoitettu energiahuollolle tarpeelliset aluevaraukset Kevät Niemien, Rantakylän ja Teollisuuskylän teollisuusalueilla.

EP/A Puolustusvoimien alue

”Alue on varattu puolustusvoimien tarpeisiin. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan kuuluvia rakennuksia ja rakennelmia sekä asumista.”

Merkinnällä on osoitettu aluevaraus puolustusvoimien tarpeisiin Timitrantien varrelta. Alue rajautuu Lieksanjokeen.

EH Hautausmaa-alue

”Alue varataan hautausmaata varten. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.”

Merkinnällä on osoitettu Lieksan taajama-alueella käytössä olevat hautausmaat.

EV Suojaviheralue

”Alue varataan viheralueena säilytettäväksi alueeksi suojaamaan lähiympäristöä haitoilta. Alueelle saa rakentaa melulta suojaavia rakenteita ja rakennelmia. Alueen kasvillisuuskerrosten ja puuston olemassaolosta on huolehdittava.”

Merkinnällä on osoitettu suojaviheralueet Karjalantien ja Pankajärventien varsilla asemakaavojen mukaisesti sekä rautatien ja Reunatien välinen alue ja suurjännitelinjan suojaviheralue Ojalassa.

ej-maa Ohjeellinen mahdollinen maankaatopaikka.

Nykyinen käytössä oleva maankaatopaikka on osoitettu ohjeellisena osa-alueena.

ej-lumi Ohjeellinen mahdollinen lumenkaatopaikka.

Nykyinen käytössä oleva lumenkaatopaikka on osoitettu ohjeellisena osa-alueena.

5.3.7 SUOJELU

Luonnonympäristö

Luonnonympäristön kannalta merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavakartalla. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa varten tehtyyn luontoarvojen perusselvitykseen ja muihin aluetta koskeviin inventointeihin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

[ge Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

”Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen luonnonarvojen ja/tai maisema-arvojen säilymisen on alueella kielletty.”

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas Pankakankaan harjualue (42257), jonka sisälle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas tuulikerrostuma Pankalammen dyynit (TUU-08-055).]

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

” Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi tai suojeltavan lajin elinympäristö, joiden säilymistä ei saa vaarantaa.”

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä esiin tulleita kohteita. Kohteet ovat paikallisesti arvokkaita:

1. [Hangaspuron varsi]
2. Surpeenvaaraan eteläpuolinen rantametsä
3. Lieksankosken rantametsä
4. Pappilanluhta
5. Timitranlinnan puusto
7. Sokojoen ympäristö

tu Tulva-alueen raja

”Maankäytössä on huomioitava merkinnällä osoitettu kerran sadassa vuodessa toistuva tulva-alue.”

Lieksan keskustaajaman alueella tulva-alueeseen lukeutuvat osittain muun muassa Rantakylä, Iljanniemi, Kaupunginniemi ja Mähkö.

Rakennettu ympäristö

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, selostuksessa ja selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavan yhteydessä laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen vuosina 2018-2020 sekä aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin. Lisäksi on käytetty seutukaavan, maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa. Arvotusta ovat suorittaneet sekä Swecon kulttuuriympäristöselvitystä laatineet asiantuntijat ja kaupungin oma ohjausryhmä että viranomaisista ja asiantuntijoista koostunut arvottamisryhmä.

Kaupungin ohjausryhmä perustelee eräitä arvottamisryhmän esittämiä kohteita toisin mm.:

- Mähkön silta (inventoinnin kohde nro 18), ei ole osoitettu suojeltavaksi osayleiskaavassa. Silta on tullut käyttökänsä päähän ja raskaan ajoneuvoliikenteen kestäväälle sillalle on merkittävä tarve. Kaarisilta on ollut suljettuna ajoneuvoliikenteeltä toukokuusta 2014 alkaen sen vaurioituttua ajoneuvon törmäyksessä. Lieksan kaupunginvaltuusto on 29.5.2017 §44 päättänyt, että Lieksanjoen ylittävän kaarisillan paikalle rakennetaan uusi silta ja vanha silta siten puretaan.

Mähkön siltaa koskeva suojelupäätös ja uuden sillan rakentaminen ratkaistaan laadinnassa olevalla Mähkön sillan asemakaavan muutoksella ja laajennuksella. Mähkön silta on dokumentoitu rakennushistoriallisen selvityksen avulla, josta ilmenee sillan kulttuurihistorialliset arvot sekä toisaalta sillan mahdollisen korjauksen vaikutukset todettuihin arvoihin (Kaisa Mäkinieni, Sweco 2020).

- Rantalan koulu (inventoinnin kohde nro 49), jonka alueelle kohdistuu voimakkaita käyttötarkoituksen muutos- ja lisärakentamistarpeita.
- Posti- ja poliisitalo (inventoinnin kohde nro 50) -kohteen poisjättämistä perustellaan suurella muutospainella ja alueen kehittämistavoitteilla yleiskaavan C-alueella.
- Kaupunkikualtaan maakunnallisesti arvokas alue 2.1, Lieksan pääkadun kaupunki- ja katutila, koetaan turhaksi koska sen sisältämät rakennukset on osoitettu kohdemerkinnöin.
- Pielisjärven Osuusliike, Pielisentie 1, (inventoinnin kohde nro 1), on todettu kuntotutkimusten perusteella käyttökelvottomaksi, eikä sen suojelua nähdä mahdollisena.
- Kaupunkikualtaan paikallisesti arvokas alue 3.1, Pielisentien liikerakennukset, aluekokonaisuusmerkintä koetaan turhaksi koska sen sisältämät rakennukset on osoitettu kohdemerkinnöin.

srk-1 Kirkkolain nojalla suojeltu kohde.

”Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Numero viittaa selostukseen (Liite 8).”

Merkinnällä on osoitettu Kirkkolain perusteella suojeltavat ennen vuotta 1917 rakennettu Kellotapuli, kaavakartalla indeksi 60.

srs Rakennussuojelulailla suojeltavaksi tarkoitettu rakennus.

”Rakennusta koskevat suojelumääräykset annetaan rakennussuojelulin mukaisessa suojelupäätöksessä. Kaikista kohdetta koskevista luvanvaraisista

suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.”

Merkinnällä on osoitettu kohde:

- 12 Lieksan aluemetsänhoitajan virkatalo, Mönninkatu 12

sr Suojeltava rakennus

”Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41§ mom. 2). Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin (Liite 8).”

Kohteiden numerointi viittaa kaavakarttaan ja rakennusinventointiin.

kh Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

”Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Rakennuksen luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen lupapäätöksen antamista. Numero viittaa selostukseen (Liite 8).”

Kohteiden numerointi viittaa kaavakarttaan ja rakennusinventointiin.

rky Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

”Merkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston hyväksymä RKY-rajaus (RKY 2009). Aluetta koskevien suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.”

Osa-alue merkinnällä on osoitetut alueet:

1. Pielisen museo ja kulttuuriympäristö
2. Pohjois-Karjalan hovit (Hovila)
3. [Pankakosken tehdas- ja asuntoalueet]

Kaupunkikuvaltaan maakunnallisesti arvokas alue.

”Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.”

Merkinnällä osoitettu maakunnallisista osa-alueista:

- 2.2 Pielisen ja Asemakadun risteysalue
- 2.3 Rautatieaseman alue

Kaupunkikuvaltaan paikallisesti arvokas alue.

"Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Numero viittaa selostukseen (Liite 8)."

Osa-alueena on nostettu esiin paikallisesti kaupunkikuvaltaan arvokkaita alueita. Kaavakartan numero viittaa selostuksen liitteeseen 8.

ma Paikallisesti arvokas maisema-alue

"Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on huomioon otettavia ja säilytettäviä arvoja. Alueiden suunnittelussa ja mahdollisessa rakentamisessa on huomioitava, että niiden erityispiirteiden laadukkuus ei merkittävästi heikenny."

Merkinnällä on osoitettu maisemakuvaselvityksen mukaisia alueita. Paikallista maisema-arvoa on muun muassa Lieksanjoen varrella Iljanniemen avoimella peltomaisemalla ja Timitran maisema-alueella.

sm Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

"Kohteen/alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto."

Merkinnällä on osoitettu arkeologisen selvityksen (Mikroliitti Oy) perusteella kiinteänä muinaisjäännöksenä; Honkala (asuinpaikka), Pokronpampi (asuinpaikka), Kirkkosaari 1 (talonpaikka) [, Pankakosken ruukki (teollisuuskohte ruukki)] ja Timitran piiskupetäjä (rangaistuspaikka). Lisäksi yksi mahdollinen muinaisjäännös; Brahean kaupungin paikka.

5.3.8 MAA- JA METSÄTALOUS

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

"Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tai niiden liitännäiselinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä haja-asutusluontoista rakentamista, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Alue on pääosin metsää."

Maa- ja metsätalousvaltaisina alueina on osoitettu taajama-alueen tavanomaiset pelto- ja metsäalueet. Laajin kokonaisuus on Partalanmäessä.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

"Alue varataan pääasiassa metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivätkä lähialueen toiminnot vaarannu."

Merkinnällä on osoitettu metsäalue Surpeenvaaran asuinalueen eteläpuolella. Alue on pitkälti metsätalouskäytössä ja palvelee parhaimmin lähiasutusta Kevätniemen teollisuusalueen tuntumassa.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

"Metsänhoidolliset toimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että sen maisemalliset ja ympäristölliset arvot säilyvät."

Merkinnällä on osoitettu alue Timitrantien varrelta ja Sokojoen varret.

5.3.9 LIIKENNE

Osayleiskaava ei osoita merkittäviä muutoksia Lieksan liikenneverkkoon. Uusia ajoneuvoyhteyksiä on osoitettu Urheilupuiston alueelle. Lieksanjoen yli on osoitettu yhteydeksi Iljanniemeen uusi kevyen liikenteen silta, jolle on esitetty 3 vaihtoehtoista linjausta.

Liittymäjärjestelyjen kehittämistarpeita on osoitettu vt73/Asemakadun, Rantalantien/Siltakadun ja vt 73/mt 522 liittymiin. Tarpeet on huomioitu liikenneselvityksen (Sweco 9.8.2019) mukaisesti.

Kevyen liikenteen yhteystarpeita on osoitettu Pankajärventien ja Kainuuntien varsiin sekä Iljanniemeen. Keskustan ulkoilureitistöä on osoitettu laajentumaan joen varrelle.

LT Maantien alue

"Alue varataan yleiseksi tieksi tarkoitetuille liikenneväylille."

LT-merkinnällä on osoitettu valtatie 73 (Karjalantie/Joensuuntie), seututie 522 (Hattuvaarantie) ja seututie 524 (Pankajärventie).

LR Rautatieliikenteen alue

"Alue varataan rautatielle, rautatielaitteistoille, asema-alueelle ja muille rautatieliikenteen tarvitsemille toiminnoille."

Rautatieliikenteen alueeksi on varattu Joensuu–Kontiomäki-radnan osuus [ja Pankakosken teollisuusalueelle johtava pistoraide].

LS Satama-alue

"Alue varataan satamalaiturille ja satamatoimintaan välittömästi liittyville rakenteille ja toiminnoille sekä polttoaineen jakelulle. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia."

Satama-alueiksi on varattu Kevätniemen teollisuusalueen satama, joka on pääasiassa puuteollisuutta varten, sekä Kaupunginniemen venesatama (LS/P). Kaupunginniemessä P-merkintä mahdollistaa satamatoimintaa tukevien palvelujen sijoittamisen alueelle.

LV Venesatama/venevalkama

"Alue on tarkoitettu venevalkamaksi. Alueelle saa rakentaa laitureita, joiden toteuttamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiliikenteen turvallisuuteen."

Kaupunginniemen pohjoisrannan venesatama on varattu LV-alueeksi. Venevalkamat on osoitettu [Pankakoskelle RM-aluevarauksen tuntumaan,] Mähkön sillan kupeisiin sekä Lieksanjoen varteen Kaupunginniemeä vastapäätä.

LP Yleinen pysäköintialue

"Alue varataan yleisen pysäköinnin tarpeisiin. Alueella ei saa leirytyä."

Yleiset pysäköintialueet on osoitettu Lieksan kirkon, sataman ja Lieksanjoen tuntumaan Kaupunginniemeen.

5.3.10 VESIALUEET

W Vesialue

Vesialueena on osoitettu Lieksanjoki, Sokojoki [sekä Pyörre, Pankalampi] ja Pielisen Kevätlahti.

5.3.11 MUUT KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet

"Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta. Värireunus ja kirjainmerkinnät osoittavat maankäyttömuodon. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa."

Uusia ja olennaisesti muuttuvia alueita on osoitettu eri maankäyttömuodoille Kevätniemeen, Vehkakankaalle, Iljanniemeen, Rantalaan ja Pokranlammen länsipuolelle. Alueet täydentävät olemassa olevaa rakennetta ympäristöönsä tukeutuen.

5.3.12 YLEISET MÄÄRÄYKSET

"Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana."

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon elinvoiman vahvistaminen sekä kulttuuriympäristön vetovoima, vaaliminen ja kestävä käyttö.

Rakennetuilla ja rakennettavilla alueilla on otettava huomioon hulevesien muodostuminen ja niihin kohdistuva laatuhaaitta. Hulevesien käsittelyyn ja hyödyntämiseen syntypaikallaan sekä hulevesijärjestelmien mekaniikkiin on kiinnitettävä erityisesti huomiota.

Uusien alueiden ja liikennejärjestelyjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen aiheuttamat melu- ja värinä Haitat sekä lisäselvitysten riittävyys. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen ja pysäköintiratkaisuihin sekä joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun, ympärivuotisen ulkoilun sekä veneilyn olosuhteiden kehittämiseen.

Yleisten teiden ja pääkatujen tienvarsinäkymiä kehittämisessä on otettava huomioon niiden merkitys taajaman edustusmaisemina. Liikenneväylien ja niiden lähiympäristöjen suunnittelussa on otettava huomioon sopeutuminen arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja maisemiin.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kaupunkikuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet ja tieliikennemelun vaikutukset.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Alueen käyttötarkoituksen muuttuessa on sen mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä

Kaava-alueella noudatetaan kaupungin hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä sekä kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä. Kaava-alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.”

5.4 KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

50 (59)

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA
PÄIVÄYS 10.12.2020

TYÖNUMERO 20602010

Osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- Kaavan uudet aluevaraukset sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta
- Kaavassa on tukeuduttu mahdollisimman pitkälle nykyiseen tai suunniteltuun tieverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- Alueen maisema -ja luontoarvot on huomioitu uusia aluevarauksia tehtäessä
- Kaavassa on osoitettu maakuntakaavan ja tehtyjen selvitysten perusteella suojeltavia alueita tai kohteita
- Uudisrakentamisen myötä keskusta saa uusia asukkaita, jolloin mm. palvelujen kysyntä kasvaa

5.5 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

Maakuntakaavaehdotuksen aluevaraukset sekä muu sisältö on otettu osayleiskaavan laadinnassa huomioon. Osayleiskaava tarkentaa ja täsmentää kaavan aluevarauksia ja määräyksiä.

Maakuntakaavassa osoitettua Mähkön kaarisiltaa, kaupunkikuvaltaan maakunnallisesti arvokasta aluetta 2.1, Lieksan pääkadun kaupunki- ja katutila, eikä maakunnallisesti arvokkaaksi osoitettua kohdetta, Pielisjärven Osuusliike, Pielisentie 1, ole osoitettu kaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

Kaupungin näkökulmasta kaarisillan mahdollinen suojelu ratkaistaan asemakaavasuunnittelun ja siihen liittyvän vaikutusten arvioinnin keinoin. Sillan suojelu on mm. ristiriidassa siihen liittyvien liikenteellisten tarpeiden ja sillan korjausmahdollisuuksien kanssa. Sillan käyttöarvo on heikentynyt. Silta on vanhanaikainen, se on liian kapea ja kevytrakenteinen nykyiselle raskaalle autoliikenteelle. Sillan kunto on ajan mittaan heikentynyt ja sillan käyttö jatkossa edellyttää merkittäviä korjauksia. Silta on ollut suljettuna ajoneuvoliikenteeltä vuodesta 2014 lähtien. Rakenneteknisesti sillan arvioidaan olevan selkeästi jo käyttöikänsä lopussa.

Pielisjärven osuusliikkeen rakennus on heikkokuntoinen ja se on määrätty käyttökieltoon. Kaupungin näkökulmasta suojelumääräyksen osoittaminen rakennukselle aiheuttaisi teknistaloudellista kohtuutonta haittaa maanomistajalle. Pielisjärven osuusliike on myös osa maakuntakaavassa osoitettua aluekohdetta 2.1., jonka osoittamiseksi kaavakartalla kaupunki ei näe tarvetta, sillä sen sisältämät arvokohteet (muut kuin kohde 1) osoitetaan erikseen kohdemerkinnöin.

5.6 KAAVAN SUHDE KUNNAN MUUHUN SUUNNITTELUUN

Nyt laadittava osayleiskaava toimii suunnittelualan tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 7.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 ARVIOINTIMENETELMÄT

Kaava-suunnittelun yhteydessä on tehty alustavia vaihtoehtoisia maankäyttöluonnoksia ja niiden vaikutustenarviointia harkiten suunnitelmaratkaisujen mahdollisesti aiheuttamia vaikutuksia. Tavoitteena on ollut vaikutusten arvioinnin keinoin pyrkiä vaikuttamaan valittavan suunnitelmaratkaisun sisältöön siten, että negatiiviset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja suunnitelman positiiviset vaikutukset mahdollisimman merkittäviä.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu olemassa olevan tietoon, tuotettuun uuteen tietoon, asiantuntijayhteistyöhön ja havainnollistaviin materiaaleihin perustuen. Olemassa oleva tieto, kuten paikkatietoaineisto, inventoinnit, suunnitelmat ja selvitykset, on kerätty lähtötietoihin.

Kaavaratkaisua varten tarvittu ja tuotettu uusi tieto on kerätty eri selvityksin, ja selvityksistä saatu tieto on otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Osayleiskaavatyölle asetetussa ohjausryhmässä on eri alojen asiantuntijoita, jotka osaltaan ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntymistä sen vaikuttavuuden näkökulmasta. Ohjauksessa on otettu kantaa aluevarausten ja kaavamerkintöjen perusteisiin, jotka ovat loogisesti myös osa osayleiskaavalle asetettuja tavoitteita.

Havainnollistavina materiaaleina on käytetty karttoja ja taulukoita.

Välittömiä ja välillisiä vaikutuksia on arvioitu kaavalle asetettujen tavoitteiden suhteessa nykytilaan ja vertailulla kaavaratkaisuun. Arvioinnin järjestelmällisyyttä varten on arvioitavista vaikutuksista lista, johon on viitattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 9 § ja MRA 1 §).

6.2 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Osayleiskaava ohjaa alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Vaikutuksia on arvioitu osayleiskaavan toteutumisen näkökulmasta.

6.2.1 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Osayleiskaavalla mahdollistetaan olemassa olevan rakenteen täydentäminen sekä arvokkaiden kohteiden suojeleminen. Vaikutukset kaupunki- ja taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset. Olemassa olevaa rakennetta hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Suojelukohteiden kautta vaikutukset arkkitehtuuriin ja ajallisiin kerrostumiin ovat positiiviset.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja eheyteen ovat positiivisia. Kaavallisella tasolla hajanaiset ja toteutumattomat alueet muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia. Osayleiskaavalla osoitetaan liikenteellisesti kehitettävät väylät niin turvallisuuden kuin saavutettavuudenkin näkökulmasta. Palvelut, asunnot, työpaikat ja virkistysalueet ovat siten paremmin saavutettavissa. Toiminnot ovat

lisäksi sijoitettu olemassa olevaan rakenteeseen nähden optimaalisesti, mikä edesauttaa olemassa olevien verkostojen hyväksikäyttöä ja ympäristön toimivuutta. Esteetön kaupunkiympäristö perustuu kaavan toteuttamiseen.

6.2.2 LUONTO JA MAISEMA

Kaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltuja luontotyypppejä. Osayleiskaavaratkaisulla ei siten ole suoria positiivisia tai negatiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ovat vähäiset rakennetun ympäristön aluevarausten ollessa nykyistä rakennetta hieman laajemmat.

Pielisen ja Lieksanjoen rantoihin rajautuvat viheralueet, muut viheralueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet turvaavat eri lajien sekä pesimälintujen elinympäristöä.

Kaava-alue on rakennettu taajama, jossa on sille tyypillisiä lähivirkistysalueita ja lähimetsiköitä. Osayleiskaavaratkaisun vaikutukset luonnontilaisten alueiden kokoon, määrään, laatuun ja yhtenäisyyteen ovat vähäisiä. Kaavassa on huomioitu viherverkoston jatkuvuus.

Kaavaratkaisun vaikutukset ilmaan ja ilmastoon sekä luonnonvaroihin ovat vähäiset suhteessa nykytilaan. Kaavalla mahdollistetaan olemassa olevan rakenteen täydentäminen, mutta toisaalta jo rakentamiseen osoitettuja alueita on supistettu ja osoitettu luonnontilaiseksi. Aluevaraukset esimerkiksi teollisuudelle eivät poikkea laadultaan taajamaan jo luvitetuista laitoksista.

Maisemavaikutukset ovat merkittävimmät Pielisen kaukomaisemassa Kevätniemen, Kaupunginniemen ja Timitran alueilla sekä keskusta-alueen jokimaisemassa Iljanniemen alueella. Alueille on osoitettu laajimmat kehittämis- ja reservialueet. Yksityiskohtaisella suunnittelulla maisemavaikutuksia voidaan minimoida, eikä rakenne poikkea merkittävästi taajamalle tyypillisestä ja lähialueille jo toteutuneesta rakentamisesta.

6.2.3 MAAPERÄ

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäiset. Vaikutukset kohdentuvat pitkälti täydennysrakentamiseen, jolloin maata muokataan mekaanisesti. Teollisuuden päästövaikutukset eivät muutu merkittävästi suhteessa jo olemassa olevaan teollisuuteen.

Maa-ainesten ottamista ja maanpinnan muokkaamista on rajoitettu kaavamääräyksellä, mikä edistää kohteen säilymistä.

6.2.4 VEDET

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita. Teollisuuden päästövaikutukset eivät muutu merkittävästi suhteessa jo olemassa olevaan teollisuuteen. Kevätniemeen osoitetulla satamalla on satamatoiminnalle ja puun kuljetukselle ominaiset vaikutukset vesistöön.

Kevätniemen sataman merkintä noudattaa alueelle valmisteilla olevaa asemakaavaa. Kaupunginniemen satama-alueen varaus mahdollistaa alueen kehittämisen. Polttomoottorivetoisen vesiliikenteen lisääntyessä vesistöjen kuormittumisriski kasvaa.

Maataloudesta aiheutuvalle vesistöjen kuormittumiselle osayleiskaavalla ei ole merkittävää vaikutusta suhteessa jo olemassa olevaan tilanteeseen.

6.2.5 LIIKENNE

Osayleiskaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja saavutettavuuteen ovat pitkälti positiiviset. Uusi kevyen liikenteen yhteys Lieksanjoen yli Iljanniemen ja ydinkeskustan sekä oppilaitosten välillä edesauttaa kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta kulkumuotona. Kevyen liikenteen verkosto voi olla osin yhtenevä viherverkoston kanssa. Moottoriajoneuvojen käytön vähentyessä, ovat vaikutukset liikenteestä aiheutuviin päästöihin positiiviset.

Lieksan keskusta-alue on nykytilannetta sujuvammin saavutettavissa myös muista taajama-alueen osista, kun osayleiskaavalla osoitetut liikenteen kehittämiskohteet, yhteystarpeet ja tavoitteet viherverkoston yhtenäisyydestä ovat toteutuneet.

Kehitettävät liikennealueet ja -kohteet edesauttavat liikenteen järjestämistä eri kulkumuodoilla. Vaikka liikennemäärien voidaan kaavan toteutuessa odottaa kasvavan, liikenteen voidaan odottaa olevan kehittämistoimenpiteiden myötä sujuvampaa ja turvallisempaa sekä jakautuvan tasaisemmin eri kulkumuodoille.

Rautatieaseman lähialueen kehittämisellä on mahdollisesti positiivisia vaikutuksia henkilöjunaliikenteen pysyvyyteen.

Vesiliikenteen kehittymiselle niin henkilö- kuin puutavaraliikenteenkin osalta on edellytykset Kaupunginniemen satama-alueella sekä Kevätniemen teollisuusalueella. Vesiliikenteen pysyvyydellä ja kehittämisen aluevarauksilla on positiivisia vaikutuksia mm. matkailuelinkeinoon sekä teollisuuteen; kaupungin elinvoimaisuuteen.

Liikennettä koskevia vaikutusten arviointeja on käsitelty myös kaavan liikenneselvityksen yhteydessä liiteaineistossa 4.

6.2.6 TALOUS

Vaikutukset julkiseen talouteen

Osayleiskaavalla on sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia julkiseen talouteen. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kulut ja saatavat tulot voivat olla joko suoria tai välillisiä. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvia kuluja voivat aiheuttaa:

- Maan hankinta
- Asemakaavoitus ja muut yksityiskohtaisemmat suunnitelmat
- Uusien katujen ja muiden yleisten alueiden rakentaminen, käyttö ja

- kunnossapito
- Kunnan laitoksen järjestämän vesihuollon päivittäminen olemassa olevaan rakenteeseen
- Kunnan järjestettäväksi säädettyjen palvelujen toteuttaminen ja ylläpitäminen
- Kiinteistökulut; rakentaminen, peruskorjaus ja ylläpito

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvia tuloja voivat aiheuttaa:

- Maan, tonttien ja kiinteistöjen myynti ja vuokraaminen
- Palvelujen tuottaminen; hintakehityksen ajanmukaisuus
- Verot ja valtion osuudet

Kokonaisuutena tarkasteltuna osayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset kuntatalouteen ovat enemmän välillisiä kuin välittömiä. Yleiskaavaan perustuvan kehittymisen edellytyksenä on kaupunkirakenteen maltillinen uudistaminen. Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kulujen kohdentamista esimerkiksi asemakaavoitukseen ja edelleen esimerkiksi katu- ja vesihuoltoverkostoon. Kuluja aiheutuu investointien lisäksi myös esimerkiksi olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden purkamisesta, siirtämisestä tai laajentamisesta, jos toteuttaminen sitä edellyttää. Kun tarvittavia investointeja, hankintoja ja muuta tarkoituksen kannalta taloudellisesti olennaista on kaavan toteuttamiseksi tehty, voidaan kuluja kattaa eri palvelujen tarkoituksenmukaisella hintakehityksellä sekä ajantasaisella maapolitiikalla.

Pitkällä aikavälillä arvioituna vaikutukset kuntatalouteen ovat neutraalit. Vaikutukset voivat olla positiivisia riippuen valtion linjauksista, julkisesta palvelutasosta, kiinteän ja irtaimen omaisuuden määrästä ja niiden ylläpidon laadusta sekä väestökehityksen vakiintumisesta riittävälle tasolle.

Muut taloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavalla edesautetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä uusien aluevarausten ja toimivan yhdyskuntarakenteen kautta. Kaavaratkaisulla on potentiaalia toimivan kilpailun kehittymiselle ja toteutuessaan positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämälle.

Osayleiskaava mahdollistaa uusia työpaikkoja niin teollisuuteen kuin monipuolisille palveluille. Työllistymisellä on positiiviset vaikutukset niin yksilötasolla, yritystasolla ja kuntatasolla. Uusien aluevarausten kautta on jatkossa luovutettavissa monipuolisen asumisen mahdollistavia ja tehokkaasti rakennettavissa olevia kohteita, joiden toteutumisella on välittömiä ja välillisiä positiivisia vaikutuksia talouteen.

Osayleiskaavalla on myös suotuisia yksityistaloudellisia vaikutuksia, kun yhdyskuntarakenteen tiivistyessä on esimerkiksi mahdollista liikkua vain kevyen liikenteen keinoin. Kun yleiskaavaratkaisulla toteutetaan Lieksan kaupungin strategian mukaista tavoitetta terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä, on parhaimmillaan yksittäisten kuntalaisten hyvinvoinnin kautta saatavissa niin

yksityis- kuin julkistaloudellisiakin positiivisia vaikutuksia sote-palvelujen tarpeen vähentyessä.

6.2.7 SOSIAALISET OLOT

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Osayleiskaavaratkaisun rakenne on muotoutunut pitkälti olemassa olevan teknisen ja sosiaalisen sekä luonnonympäristön rakenteen perusteella. Asuin- ja asiointialueiden luonne ja niiden kytkeytyminen toisiinsa ja lähiluontoon ovat muotoutuneet aikojen saatossa eri kerrostumien kautta. Osayleiskaavaratkaisulla luodaan edellytyksiä olemassa olevien alueiden täydentämiseen kaavan tavoitteisiin ja aluerakenteeseen parhaimmin soveltuvalla tavalla. Esimerkiksi asuinalueita täydennetään lähtökohtaisesti asumisella ja teollisuusalueita teollisuudella.

Kaupunkirakenteen dynamiikka ei olennaisesti muutu kaavaratkaisulla. Aktiivisimmat toiminnot ovat sijoitettuna nykyisen liikekeskustan ja paikallispalvelujen lähelle. Rakenteen toiminnot muuttuvat passiivisemmiksi siirryttäessä kaava-alueen reuna-alueille. Savutettavuutta ja liikkumisen turvallisuutta edistetään kaavaratkaisulla esimerkiksi kehitettävien liittymien, yhteystarpeiden kautta. Vaikutukset ovat positiivisia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön voidaan arvioida enemmän positiiviseksi kuin negatiiviseksi. Osayleiskaavalla mahdollistetaan sekä sosiaalisen että teknisen rakenteen myönteinen kehittäminen.

Kaavaratkaisulla tuetaan eri alueiden identiteettiä ja jo tapahtunutta erilaistumista ja eri aikakausien kaupunkikuvan säilymistä. Kaupungin elinvoimalle ja kehitymiselle merkittävien alueiden imagotekijöitä on vahvistettu mahdollistamalla tulevaisuuden maankäyttöratkaisuja.

Elinympäristön laatuun (melu, ilma laatu) on vähäisiä heikentäviä vaikutuksia teollisuusalueiden laajennusalueiden tuntumassa. Kaavamääräyksillä edistetään haittojen minimointia.

Vaikutukset luonnonympäristön kokemisen mahdollisuuksiin ovat positiiviset, koska kaavaratkaisussa on huomioitu koko keskustaaajaman kattavat viher- ja virkistysyhteydet.

7 TOTEUTTAMINEN

7.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti.

Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa mm. seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kaupungin rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

7.2 YKSITYISKOHTAINEN SUUNNITTELU

7.3 VAIHEITTAISUUS, EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Epävarmuustekijöitä kaavan toteutumiselle voivat aiheuttaa:

- Väestökehityksen ennusteen odottamaton ja voimakas muutos
- Yleisen hintakehityksen muodostuminen seudun kannalta negatiiviseksi
- Alueelliset, valtakunnalliset ja globaalit ennustamattomat trendit
- Kilpailun kiristymisen; palveluverkon osittainen halvaantuminen
- Poliittiset linjaukset; sosiaali- ja terveyspalvelut, kuntien lakisääteisten palvelujen lisääminen edelleen, valtionosuusjärjestelmä
- Elinympäristön laadun heikkeneminen; luonnonympäristön tuhoutuminen
- Yleisen liikkumisen hankaloituminen; ilmastonmuutos

7.4 SEURANTA

Osayleiskaavan toteutumista seurataan kaavoitusohjelman, kaavoituskatsauksen ja vireille tulevien maankäyttöä ohjaavien suunnitelmien sekä osayleiskaavaan perustuvien hankkeiden kautta.

8 SUUNNITTELUN VAIHEET

8.1 ALOITUSVAIHE

- MRL 42 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu helmikuussa 2018 (tarkistetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana)
- Kaupunginhallitus on päättänyt osayleiskaavan vireille tulosta 5.1.2018 (§ 45)
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä 8.2.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä tutustumista ja mielipiteen esittämistä varten 8.2.–9.3.2018 kaupungin ilmoitustaululla

osoitteessa Moisionkatu 1 sekä kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.lieksa.fi/kaavoitus

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 5.10.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu 28.2.2020

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

8.2 KAAVALUONNOSVAIHE

- Perusselvityksiä on tehty syksystä 2018 lähtien
- Rakennettua kulttuuriympäristöä edustavien alueiden ja kohteiden arvottamisen työryhmä on kokoontunut 18.3.2020
- Osayleiskaavaluonnos on valmistunut 13.5.2020 ja sitä on tarkennettu 10.6.2020
- Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 1.6.2020 (§ 167)
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) mielipiteiden esittämistä ja viranomaislausuntojen jättämistä varten 4.6.-31.7.2020
- Kaavaluonnoksesta saadaan viranomaislausunnot kesän 2020 aikana
- Lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet 28.8.2020, jotka ohjausryhmä käsitteli 1.9.2020 (Liite 11)
- Viranomaisten kesken järjestettiin työneuvottelu 7.10.2020

Liite 11: Vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

8.3 KAAVAEHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaa tarkistettiin luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella
- Ohjausryhmä päätti 13.10.2020 että kaavaprosessi vaiheistetaan siten, että karttaosat A ja B etenevät kunnanhallitukseen 14.12.2020, mutta Pankakosken osalta rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä täydennetään ennen karttaosan C ehdotusvaiheeseen etenemistä.
- Osayleiskaavaehdotus valmistui 10.12.2020
- Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen 14.12.2020 (§ _)
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä ja viranomaislausuntojen jättämistä varten __.__.–__.__.202__
- Kaavaehdotuksesta saadaan viranomaislausunnot:
- Kaavaehdotuksesta saatavat muistutukset, lkm
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, __.__.202__ (Liite 11)
- Kaavaprosessista pidetään työneuvotteluja kunnassa, pvm
- Kaava-asiakirjoihin tehdään tarvittaessa tarkastukset:

Liite 12: Vastine kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen (esitetään hyväksymiskäsittelyssä)

8.4 HYVÄKSYMINEN

Lieksan kaupunginhallitus käsittelee osayleiskaavan __.__.202_ (§ _) ja esittää sen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle

Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan __.__.202_ (§ _)

10.12.2020,
Sweco Infra & Rail Oy

Maritta Heinilä
Osastopäällikkö, arkkitehti
YKS-667

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti
SAFA, YKS-446

LIITTEET

- Liite 1:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2:** Maanomistus
- Liite 3:** Pesimälinnustoseselvitys
- Liite 4:** Yhdyskuntatekninen verkosto
- Liite 5:** Pilaantuneet maat ja ympäristöluvalliset toimijat
- Liite 6:** Muistio viranomaisneuvottelusta
- Liite 7:** Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen maisemakartat
- Liite 8:** Kaavakartalla osoitetut kulttuuriympäristön arvokohteet
- Liite 9:** Arkeologinen inventointi
- Liite 10:** Kartta alueen luontoarvoista
- Liite 10b:** Lausunto poistuneesta liito-oravan elinpiiristä

- Liite 11:** Vastine kaavaluonnoksesta
- Liite 12:** Vastine kaavaehdotuksesta

ERILLISET LIITEAINEISTOT

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Liiteaineisto 1 | Kulttuuriympäristöselvitys |
| Liiteaineisto 2 | Luontoselvitys |
| Liiteaineisto 3 | Palveluverkkoselvitys |
| Liiteaineisto 4 | Liikenneselvitys |