



22.4.2024

127/03.06.03/2024

Lieksan kaupunki  
kirjaamo@lieksa.fi

Lausuntopyyntönnö 21.3.2024 dnro 324/10.02.02.01/2020

### **Lausunto Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksesta, Ylä-Kolintie 25 luonnosvaihe**

Lieksan kaupungin Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, laaditaan oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi ohjamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kaava-alueen pinta-ala on vajaa kolme hehtaaria. Yleiskaavatyön kanssa samanaikaisesti ja samalle alueelle laaditaan myös asemakaavaa. Rakentamisen määrä ja tarkempi ohjaus ratkaistaan asemakaavassa.

Ylä-Kolintie 25 kaavatyön tavoitteena on osoittaa Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen matkailualue sekä pysäköintialue. Osayleiskaavan tavoitteena on siis tutkia alueen soveltuvuutta matkailupalveluille. Matkailualue täydentää Ukko-Kolin alueen palvelutarjontaa sijaiten Kolin huipulle menevän tien varressa. Suunnittelualueen pohjoisosaan on suunniteltu uutta pysäköintialuetta kansallispuiston kävijöitä varten, ja pysäköintialueen huomioiminen suunnittelussa on siis kaavan toinen päätavoite.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Kolin kansallispuiston suojelualueen viereen Ukko-Kolin matkailupalvelujen alueen kohdemerkinnän vaikutusalueelle. Lisäksi aluetta koskettavat Kolin kehittämisen kohdealueen ja Pielisen matkailualueen kehittämisperiaatemerkinnät. Alueen vieressä on osoitettu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde "Kaarnan huvila".

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että maakuntakaavan keskeisimmät kaavamerkinnot alueella ovat Ukko-Kolin matkailupalveluiden alue ja sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maakuntaliitto esittää huomioimaan erityisesti näiden molempien merkintöjen suunnittelumääräykset sekä suosittaa myös tehtäväksi näkyvyysanalyysit ja/tai maisemasovitteet maisemavaikutusten havainnollistamiseksi.

Matkailupalvelujen alueen suunnittelumääräys (rm):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv)

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

### **Pohjois-Karjalan maakuntaliitto**

Maakuntahallitus

Lisätietoja:



22.4.2024

127/03.06.03/2024

Pasi Pitkänen, aluesuunnittelupäällikkö  
etunimi.sukunimi@pohjois-karjala.fi  
puh. 040 083 2572

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Voitte tarkastaa allekirjoituksen oikeellisuuden kirjaamosta.*