



22.4.2024

116/03.06.03/2024

Lieksan kaupunki
kirjaamo@lieksa.fi

Lausuntopyyntönnö 28.3.2024 dnro 734/10.02.03.00/2020

Lausunto Ylä-Kolintie 25 asemakaavaluonnoksesta, Kolin kaupunginosan (15.) laajennus

Ylä-Kolintie 25 kaavatyön tavoitteena on osoittaa Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen matkailualue sekä pysäköintialue. Matkailualue täydentää Ukko-Kolin alueen palvelutarjontaa sijaiten Kolin huipulle menevän tien varressa. Kaava-alueen pinta-ala on vajaa kolme hehtaaria. Samaan aikaan on laadinnassa alueelle sekä osayleiskaava, että asemakaava.

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 kehittämisperiaatemerkinnot. Alueen vieressä on osoitettu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde "Kaarnan huvila".

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että alue sijaitsee Ukko-Kolin matkailupalveluiden alueen vaikutusalueella sekä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maakuntaliitto esittää huomioimaan molempien merkintöjen suunnittelumääräykset sekä suositaa 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.

Lisäksi maakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavalla mahdollistettaisiin noin 9 000 km² matkailua palvelevien rakennuksien alueita sekä parkkipaikkoja. Kaavatyössä ei käy ilmi, kuinka paljon parkkialue palvelee kaavalla mahdollistettavan matkailupalvelujen käyttäjiä (hotelli) ja kuinka paljon muita alueella kävijöitä (Ylä-Kolin matkailu). Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että kaavalla mahdollistetaan kevyen liikenteen väylä Jerontien risteyksestä Ylä-Kolille, mutta kaavakartalla ratkaisua ei näy. Maakuntaliitto toivoo täydennettävän tietoja asemakaavaan.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Maakuntahallitus



22.4.2024

116/03.06.03/2024

Lisätietoja:

Heikki Viinikka, maankäyttöasiantuntija

etunimi.sukunimi@pohjois-karjala.fi

puh. 050 593 7269

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Voitte tarkastaa allekirjoituksen oikeellisuuden kirjaamosta.