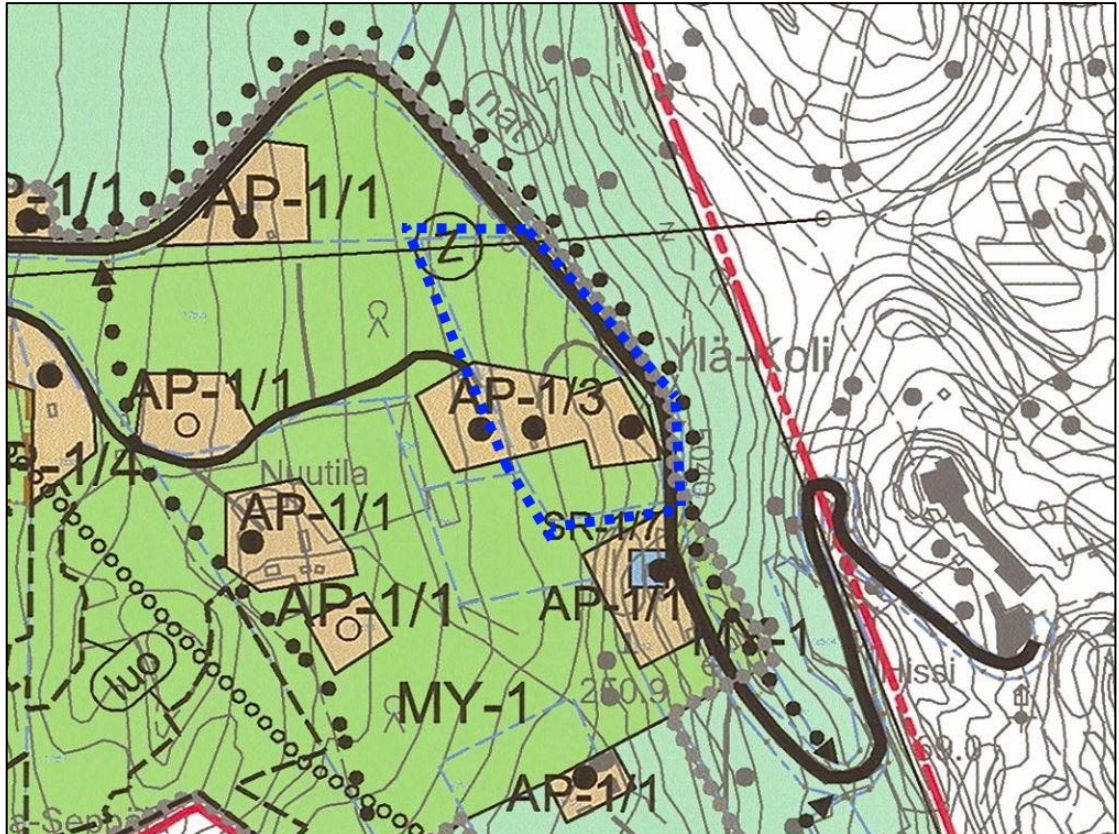


## YLÄ-KOLINTIE 25

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos

### OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS)



Kaavahankkeen sijainti sinisellä katkoviivalla rajattuna Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavatyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

### Suunnittelutehtävä

Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

### Suunnittelutilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa. Kolin alue on

osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (maisema-aluejärjestelmän mietintö II, 66/1992, kohde 94). Kaavaa koskevia muita tavoitteita tai RKY-alueita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa, ja pääasiassa maakuntakaavan kautta yleiskaavaa laadittaessa.

### **Maakuntakaava**

Pohjois-Karjalan vaihemaakuntakaavat 1.–4. ovat hyväksytyjä ja vahvistettuja. Maakuntakaavoissa alueelle kohdistuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä Kolin alue sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien matkailupalveluiden aluemerkitä RM. Maakuntakaava 2040 on edennyt ehdotusvaiheeseen.

### **Kolin keskusta-alueen osayleiskaava (2012)**

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 § 70 hyväksymä Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Kaava kuulutettiin voimaan 22.5.2015. Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi AP-1. Suunnittelualueella on kaavassa kaksi rakennuspaikkaa, joiden kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>. Ote osayleiskaavasta lähiympäristöineen on OAS kansilehdessä.

### **Asemakaava**

Aluetta ei ole asemakaavoitettu.

### **Sopimukset ja päätökset**

Kaupunki on hankkinut omistukseensa Kolilla Ylä-Kolintien varrella olevan kiinteistön vuonna 2019 tarkoituksenaan kehittää kohdetta matkailurakentamiseen.

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, on esitetty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa, ja jonka perusteella kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 23.3.2020 § 15 aloittaa ko. kaavamutoksen.

## **Vaikutusten arviointi**

Kaavassa tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin, maisemaan, luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja elinkeinoelämään.

Kolin keskusta-alueen yleiskaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2010. Kaavamuuotosalue on pääasiassa rakennettua pihapiiriä. Kaavan selvitystarpeet ja vaikutusten arviointi kohdistuvat erityisesti maisemallisiin tekijöihin.

## **Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

**Viranomaiset, suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat mm.:** Metsähallitus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Kolin kylätoimikunta ja Lieksan luonnonystävät ry.

**Kaupungin asianosaiset tahot:** Hyvinvointipalvelut, Elinvoimapalvelut, Kuntatekniikkaliikelaitos ja Vesihuoltoliikelaitos.

## Kaavan valmistelu

Suunnittelutyössä on mukana kaupunginhallituksen päätöksellä nimetty yleiskaavojen ohjausryhmä. Kaikissa nähtävilläpitovaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus.

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla**, josta mahdollista antaa mielipiteensä. Edellä luetuilta keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot. Yleisötilaisuutta ei järjestetä vallitsevan tilanteen takia (korona pandemia).
- Osayleiskaavan muutoksen **luonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista antaa mielipiteensä ja keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot. Yleisötilaisuus pyritään järjestämään Kolilla.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää muistutus. Lausunnot pyydetään niiltä keskeisiltä osallisilta, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuaan palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettavat **palautteet tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostitse [kirjaamo@lieksa.fi](mailto:kirjaamo@lieksa.fi) tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Osayleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä, kuulutuksella Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla ([www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa.

## Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavoituksen vireilletulo: OAS	kevät 2020
Kaavaluonnosvaihe	loppusyysy 2020
Kaavaehdotusvaihe	alkukevät 2021
Kaavan hyväksyminen	kevät 2021

## Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, [www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)  
Käyntiosoite Pielisentie 3  
Postiosoite PL 41, 81700 Lieksa

## Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh 040 1044 840  
sähköposti: [jukka.haltilahti@lieksa.fi](mailto:jukka.haltilahti@lieksa.fi)  
Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, puh. 040 1044 714  
sähköposti: [reino.hirvonen@lieksa.fi](mailto:reino.hirvonen@lieksa.fi)

**Osayleiskaavaprosessi**

	<b>PÄÄTÖKSENTEKO</b>	<b>SUUNNITTELU</b>	<b>VUOROVAIKUTUS</b>
<b>ALOITUS, VIREILLETULO</b>	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
<b>VALMISTELU (luonnos)</b>	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
<b>KAVAEHDOTUS</b>	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset. Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.
<b>HYVÄKSYMINEEN</b>	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi.  Vaikutuksiltaan vähäiset osayleiskaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §).  Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
<b>VALITTAMINEEN</b>			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.