
LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+

KAAVASELOSTUS



TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

Sweco Infra & Rail Oy



4.6.2020	VIREILLE	OAS 25.5.2020	NÄHTÄVILLÄ	4.6-31.7.2020
8.2.2021	LUONNOS	KAUPUNGINHALLITUS 15.2.2021 KUNNANHALLITUS 22.2.2021	NÄHTÄVILLÄ	25.2.-29.3.2021
14.10.2021	EHDOTUS	KAUPUNGINHALLITUS 18.10.2021 KUNNANHALLITUS 18.10.2021	NÄHTÄVILLÄ	21.10.-22.11.2021
10.1.2022	HYVÄKSYMINEN	KAUPUNGINHALLITUS 24.1.2022 § 40 KAUPUNGINVALTUUSTO 31.1.2022 § 8 KUNNANHALLITUS 24.1.2022 § 10 KUNNANVALTUUSTO 31.1.2022 § 2		

Sisällys

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.....	4
2.3	Suunnittelutilanne	4
2.3.1	Maakuntakaavutilanne.....	4
2.3.2	Yleiskaavoitus	6
2.3.3	Kolin iso kuva ja laadittavana oleva strateginen yleiskaava	10
2.3.4	Asemakaavoitus	13
2.4	Rakennusjärjestys	13
2.5	Pohjakartta	14
2.6	Maanomistus ja kiinteistöjako.....	14
2.7	Rakennettu ympäristö, maisema ja arkeologia	14
2.8	Luonnonympäristö.....	16
2.9	Virkistys ja reitit.....	16
2.10	Väestö ja työpaikat	17
2.11	Palvelut.....	18
2.12	Liikenne	19
2.13	Yhdyskuntatekniikka.....	20
2.14	Ympäristön muut erityispiirteet	20
3	TAVOITTEET	21
3.1	Lieksan kaupungin ja juuan kunnan tavoitteet osayleiskaavalle	21
3.2	Viranomaisten tavoitteet osayleiskaavan laadinnalle.....	22
3.2.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	22
3.2.2	Viranomaisneuvottelut	22
3.2.3	Luonnosvaiheen viranomaislausunnot ja osallisten mielipiteet.....	23
3.2.4	Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot ja osallisten muistutukset	24
3.3	Selvityksistä johdetut tavoitteet.....	24
3.3.1	Liikenneselvityksestä johdetut tavoitteet	24
3.3.2	Maisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet	24
3.3.3	Arkeologista kulttuuriperintöä koskevat tavoitteet.....	25
3.3.4	Luontoselvityksestä johdetut tavoitteet	25
3.3.5	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	26
3.4	Ylempiasteiset tavoitteet.....	26
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
3.4.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	27

4	MITOITUS	28
4.1	Suunnittelun alueen mitoitusperusteet.....	28
4.1.1	Taajama- ja asuntoalueiden mitoitus	29
4.1.2	Keskustatoimintojen ja palveluiden Mitoitus	29
4.1.3	Teollisuuden- ja työpaikka-alueiden mitoitus.....	29
4.1.4	Matkailualueiden mitoitus	29
5	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT.....	30
5.1	Yleisperustelu.....	30
5.2	Aluevaraukset.....	30
5.2.1	Asuminen	31
5.2.2	Keskustatoiminnot ja palvelut	32
5.2.3	Työ ja tuotanto.....	32
5.2.4	Virkistys.....	33
5.2.5	Matkailu ja loma-asuminen	33
5.2.6	Erityisalueet.....	34
5.2.7	Suojelu	35
5.2.8	Maa- ja metsätalous	39
5.2.9	Liikenne.....	40
5.2.10	Vesi- ja ranta-alueet	41
5.2.11	Yleiset määräykset	41
5.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	43
5.4	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	43
5.5	Kaavan suhde kunnan muuhun suunnitteluun.....	43
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	44
6.1	Arviointimenetelmät	44
6.2	Rakennettu ympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö	44
6.3	Luonto ja maisema	45
6.4	Maaperä	46
6.5	Vedet	46
6.6	Liikenne	46
6.7	Talous.....	47
6.7.1	Vaikutukset metsätalouteen.....	48
6.8	Sosiaaliset olot	50
7	TOTEUTTAMINEN.....	51
7.1	Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys.....	51
7.2	maankäyttökorvaus	51
7.3	Vaiheittaisuus, epävarmuustekijät	52
7.4	Seuranta	52
8	SUUNNITTELUN VAIHEET	53

8.1	Aloitusvaihe	53
8.2	Kaavaluonnosvaihe	53
8.3	Kaavaehdotusvaihe	54
8.4	Hyväksyminen	55
LIITTEET		56
Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma		56
Liite 2: Maanomistus		56
Liite 3: Liikenneselvitys		56
Liite 4: Yhdyskuntatekninen verkosto.....		56
Liite 5: Mahdollisesti pilaantuneet maat		56
Liite 6: Muistio viranomaisneuvottelusta		56
Liite 7: Maisemaselvitys		56
Liite 7B: Näkyvyytarkastelut		56
Liite 8: Rakennettu kulttuuriympäristöselvitys		56
Liite 9: Arkeologinen inventointi		56
Liite 10: Luontoselvitys.....		56
Liite 10B: Natura-arvioinnin tarveharkinta		56
Liite 10C: Metsälaskennan karttakuva		56
Liite 11: Vastine OAS-palautteesta		56
Liite 12: Vastine kaavaluonnoksesta.....		56
Liite 13: Vastine kaavaehdotuksesta		56
Liiteaineistot		56
Kolin matkailuvisio		56

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA, KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+

Osayleiskaavaehdotuksen selostus, joka koskee 14.10.2021 päivättyä ja 10.1.2022 tarkennettua kaavakarttaa.

1 JOHDANTO

Lieksan kaupungin Kolin osayleiskaava ja Juuan kunnan Ahmovaaran osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteisiksi yleiskaavoiksi ohjamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kuntarajan vuoksi kaavat laaditaan yhtäaikaisena rinnakkaisena prosessina.

Osayleiskaavan tavoitteena on keskittää rakentamista Koli-Ahmovaaran alueelle ja näin mahdollistaa vakituisten asukkaiden määrän kasvu. Kaava varmistaa alueen ympäristöarvojen säilymistä ja ohjaa kansallispuiston matkailupalveluiden sijoittumista kestävästi. Samalla vahvistetaan kuntien kyläverkostoa ja lisätään alueen houkuttelevuutta elinkeinojen sijoituspaikkana. Tavoitteena on rakentamisen tarkoituksenmukainen keskittäminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

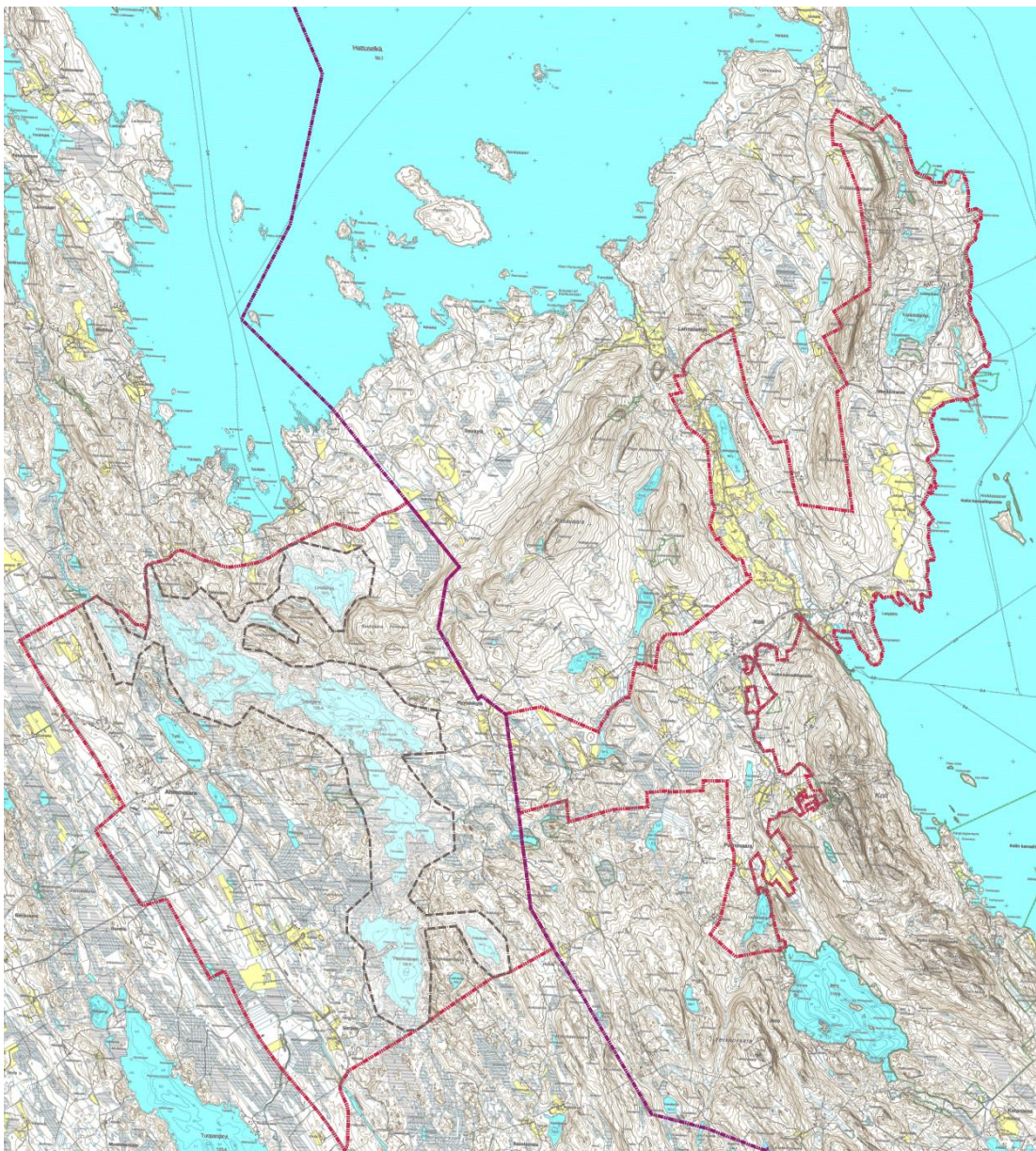
Kaavan mitoitus perustuu Kolin iso kuva 2050 -loppuraporttiin, jonka hyväksymiskäsittely oli Lieksan kaupunginhallituksessa (§ 90) 19.03.2018 ja kaupunginvaltuustossa (§ 24) 26.03.2018 ja Juuan kunnanhallituksessa (§ 40) 12.3.2019 ja kunnanvaltuustossa (§ 8) 19.3.2018. Kaavatyötä ennen tehdyssä matkailuvisio-työssä keskeiseksi asetettuja tavoitteita ovat mm. monipuolisen pysyvän asumisen mahdollistaminen 3000 asukkaalle ja alueella yöpymisen 25 000 matkailijalle Kolin iso kuvan 2050 mukaisesti, liikenneyhteyksien parantaminen, kestävän matkailun kehittäminen ja alueelle kohdistuvien investointien mahdollistamien varaten riittävät ja sopivat alueet matkailun yritystoiminnalle. Tällä osayleiskaavalla osoitetaan noin puolet vision tavoitteista aluevarauksina sekä merkintöjen ja määräysten välityksellä. Kaavan tavoitevuoden 2040 lähestyessä voidaan kunnissa tarkastella kehitystä ja uudistaa yleiskaavaa, mikäli kehitys on kulkenut kohti vision mukaista tavoitetta. Lähtökohtina osayleiskaavatyössä on myös paikan identiteetin vaalimisen ja vahvistamisen sekä terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen keralla.

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE

Kahden kunnan yhtäaikaisten oikeusvaikutteisten osayleiskaavaprosessien kohteena ovat Lieksan kaupungin Kolin alue ja Juuan kunnan Ahmovaaran alue, jotka yhdistyvät kuntarajalla.

Samanaikaisesti laadittavan kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 59 km², josta noin 23 km² on Lieksan kaupungin Kolin osayleiskaava ja noin 36 km² Juuan kunnan puolella Ahmovaaran osayleiskaavaa.



Kuva 1 Osayleiskaava-alueen rajaus punaisella. Kuntaraja on pohjakartan violetti viiva.

2 (56)

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

Osayleiskaava-alue käsittää laajan alueen kuutostien ja Kolintien liittymän tuntumasta koilliseen Pielisen rantaan. Kaava-alue rajautuu Lieksan kaupungin puolella idässä Kolin kansallispuistoon ja Pieliseen, pohjoisessa kaavaan kuuluvat Käränkälampi, Rintasenvaara ja Lahnalampi ja se rajautuu Hattusaaren rantaosayleiskaavaan, lännessä kuntarajaan ja alueen eteläkärki ulottuu Purnuvaaraan Verkkolammelle. Juuan kunnan puolella kaava-alue rajautuu pohjoisessa Savikyläntiehen (mt 15807), idässä kunnanrajaan, etelässä raja kulkee Ylemmäisen eteläpuolitse Martovaarantein ja valtatie 6 risteykseen.

2.2 SELVITYKSET

2.2.1 AIKAISEMMIN LAADITUT SELVITYKSET

Yleiskaavatyön lähtötietoina on käytetty seuraavia aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Kolin maisemaselvitys – maiseman arvot ja ominaispiirteet alueen kehittämisen perustana (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 27.2.2012):
- Kolin kylän näkyvyydystarkastelu Akka Kolilta
- Kolin kylän näkyvyydystarkastelu Ukko-Kolilta
- Selvitys Purnulahden ranta-asemakaavan vaikutuksista Kolin maisemaan (FCG, 8.10.2013)
- Kolin luonto- ja maisemaselvitys (FCG, 4.10.2010)
- Kolin rantaosayleiskaavan linnustonselvitys (Harri Kontkanen, 2.7.2015)
- Lieksan Hattusaaren alueen rantaosayleiskaavan linnustonselvitys (Harri Kontkanen, 19.7.2016)
- Hilikka Heinosen luontonselvitykset (2013)
- Vaarinkallion rantaosayleiskaavan luontonselvitys (Aki Kinnunen, 8.6.2004)
- Selvitys Pohjois-Karjalan alueen geologisista perusteista Geopark-alueeksi (GTK, 19.12.2012)
- Kolin ympäristössä tehtävä maa-aineisinventointi käyttökelpoisten hiekka- ja soraesiintymien sekä kalliokiviaineisten löytämiseksi (GTK, 8.12.2009)
- Loma-kolin osayleiskaava, selostuksen selvitykset -osio (FCG, 24.10.2011)
- Kolin ulkoilureittisuunnitelma ja kustannusarvio (Esa Vilkki, Sito Oy, 6.11.2015)
- Merilänrannan pohjavesialueen ympäristöselvitys osalla Rantala-tilaa (Hilikka Heinonen, 2008)
- Perinnemaisemien hoito Kolin kansallispuistossa – Hoitosuunnitelman väliarviointi ja päivittäminen (Metsäntutkimuslaitos, 2007)
- Lieksan pienvesistöselvitys
- Kolin kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma (Metsähallitus, 2017)
- Kolin biosfäärialueen luontomatkoilusuunnitelma 2020-2025 (Metsähallitus, 2020)

Osayleiskaavatyön lähtötietoina on käytetty seuraavia strategisista linjauksia:

- Kolin kehittämisen iso kuva 2050 (Sweco Ympäristö Oy, 2018)
- Kolin kylän kyläsuunnitelma 2012–2014 (Maaseudun sivistysliitto, 2012)
- Kolin arvo-ohjeet 2014 (PIKES, Lieksan kaupunki, Pohjois-Karjalan

- maakuntaliitto, Vipuvoimaa EU:lta, Euroopan aluekehitysrahasto)
- Koli Masterplan – lähtökohdat Kolin kehittämiseksi (Suunnittelukeskus Oy, 2007)

Osayleiskaavatyössä on hyödynnetty seuraavia julkaisuja:

- Kestävän matkailun periaatteet - Kansallispuistot, luonto- ja historiakohteet sekä maailmanperintökohteet (Metsähallitus 2016)

Lisäksi lähtötietoina hyödynnetään väestökehitystietoja, palveluverkkotietoja, kunnallisteknistä verkostoa ja johtotietoja, tulva-alue tietoja, melualue tietoja sekä tietoja pilaantuneista maa-aineksista ja ympäristön häiriötekijöistä.

2.2.2 YLEISKAAVATYÖN YHTEYDESSÄ LAADITUT SELVITYKSET

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditut erillisselvitykset:

- Matkailun visio, Sweco Infra & Rail Oy (**Liiteaineistoina**)
- Liikenneselvitys, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 3**)
- Maisemaselvitys, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 7**)
- Näkemätarkastelut, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 7B**)
- Kulttuuriympäristöselvitys, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 8**)
- Muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy (**Liite 9**)
- Luonto- ja maisemaselvitys, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 10**)
- Natura-arvioinnin tarveharkinta, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 10B**)
- Metsäalojen laskenta, Sweco Infra & Rail Oy (**Liite 10C**)
- Ahmovaaran tiettyjen vesistöjen rantarakentamisoikeuden mitoituskorkeudet, kantatilatarkastelu sekä kiinteistökohtainen rakennusoikeuslaskelma, Sweco Infra & Rail Oy (**Liiteaineistoina toimitettu kuntaan**)

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 MAAKUNTAKAAVATILANNE

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 aluevaraukset ja muu sisältö on toiminut lähtökohdina ja ohjaavana kaavana osayleiskaavaa laadittaessa. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 maakuntavaltuustossa. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus määräsi 23.11.2020 maakuntakaavan tulemaan voimaan jätetystä valituksesta huolimatta.

Maakuntakaava 2040 sisältää kokonaisuutena kaikki Pohjois-Karjalan keskeiset maankäyttömuodot. Joiltakin osin vaihemaakuntakaavavaraukset on nähty olevan ajan tasalla ja siten maankäyttövaraukset pohjautuvat aikaisempiin vaihemaakuntakaavoihin. Maakuntakaavassa on lähtökohtaisesti tunnistettu keskeisimmät strategiset muutostarpeet esimerkiksi liikenteen kansainvälisten käytävien, maakunnan kehittämisen kohdealueiden, liikennejärjestelmän merkintöjen ja biotalouden osalta ja näitä kokonaisuuksia on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin.

4 (56)

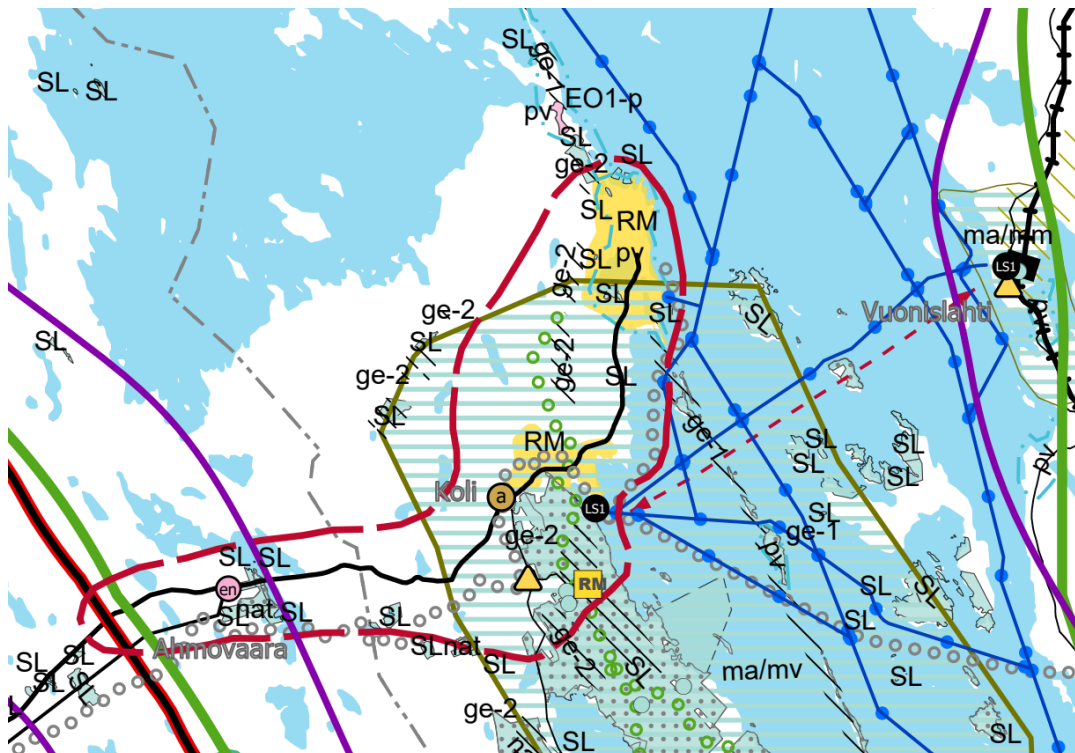
LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

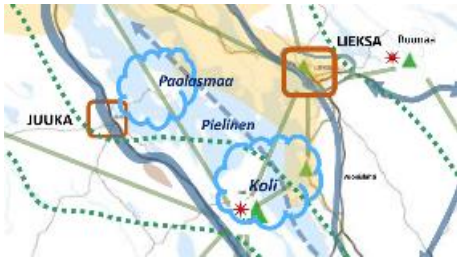
Lisäksi voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa on ollut lukuisia ajan tasalla olevia merkintöjä, jotka on siirretty selvityksineen lähes sellaisenaan kokonaismaakuntakaavaan.

Maakuntakaavassa keskeisimmät merkinnät kaava-alueella ja sen rajapinnassa ovat:

- liikenteen kehittämiskäytävä (lila kehittämisyvyöhyke)
- Kolin kehittämisen kohdealue (punainen katkoviiva)
- matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (vihreä aluekokonaisuus)
- taajamatoimintojen alue (ruskea a)
- valtakunnallisesti merkittävä runkotie (punamusta viiva)
- seututie tai pääkatu (musta viiva)
- henkilöliikenteen satama (musta LS1)
- Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (vihreäreunainen vaakaviivitus, ma/mv)
- luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualueet (turkoosi SL)
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue (harmaa nat)
- arvokkaat kallioalueet (musta vinoviivitus ge-2)
- tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva pv)
- energiahuollon alue (vaalean punainen en)
- pääsähkolinja 110 kV (musta ohut viiva)
- matkailupalvelujen alueet (keltainen RM-alue ja kolmio)
- ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva)
- ohjeellinen moottorikelkkailureitti (harmaa palloviiva)



Kuva 2 Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040



Kuva 3 Ote maakuntakaavaa varten laaditusta Pohjois-Karjalan aluerakenne 2040 -selvityksestä.

Kaava-alueelle on ositettu virkistykseen ja matkailuun liittyvää uutta asumista ja paikasta riippumattomia työympäristöjä, kansallispuisto, retkeilyalue ja merkittävä luontokohde sekä arvokas luontovyöhyke.

Pohjois-Karjalan aluerakenneselvityksessä Koli–Ahmoaaran alue sijaitsee merkittäväällä matkailu- ja kulttuuriakselilla, jolla on toiminnallisia yhteyksiä lähiympäristöönsä ja maakunnan muihin vastaaviin kohteisiin. Eri toimintoihin kytkeytyvät virrat ja toiminnalliset yhteydet kulkevat kaava-alueen ja Joensuun matkakeskuksen kautta. Kaava-alue sijaitsee pitkälti osaamiskeskittymässä.

Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaava 2040 kumoo voimassa olevat vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoimatuotannon alueita (YM 5.3.2014)

2.3.2 YLEISKAAVOITUS

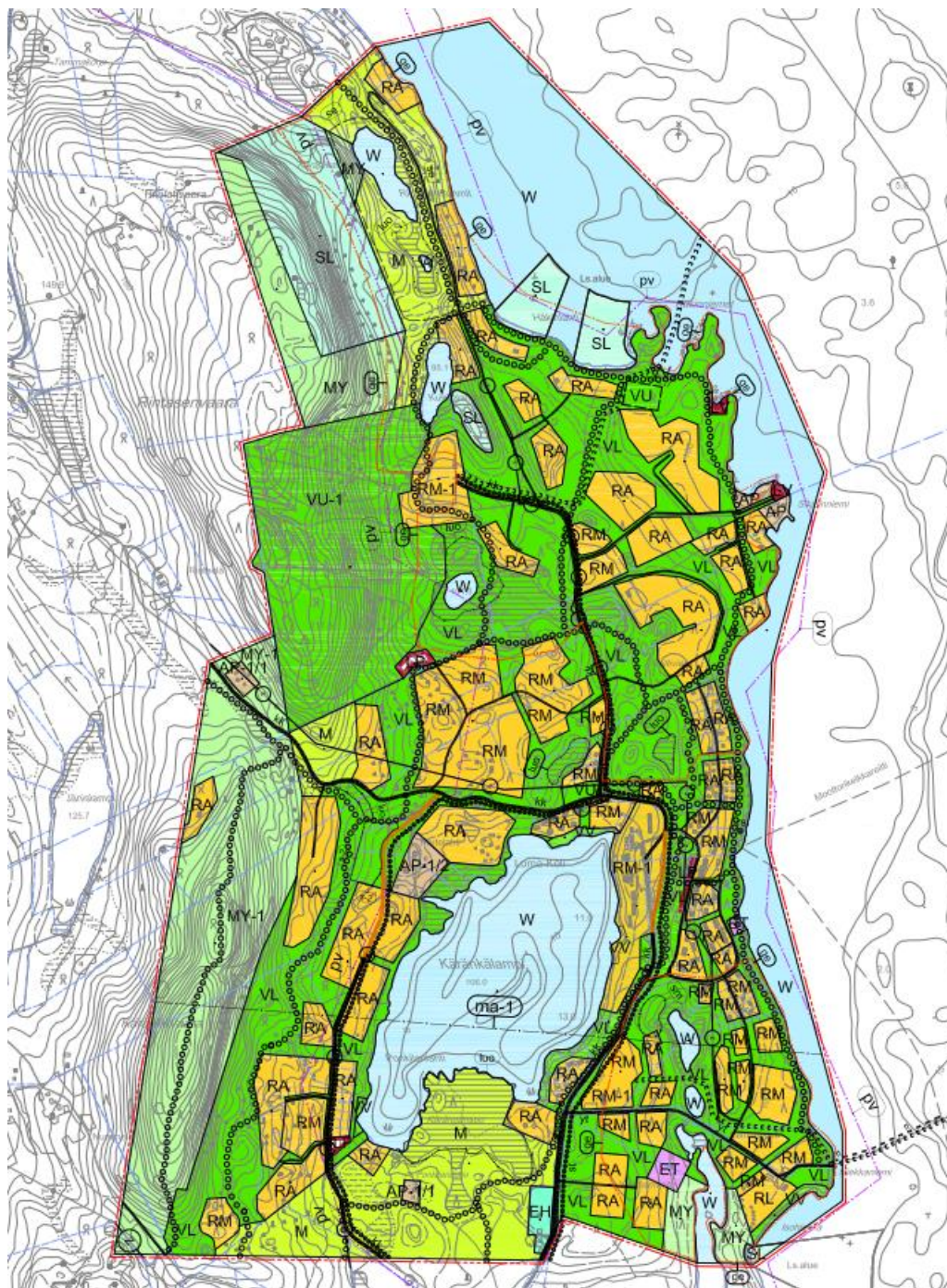
Osayleiskaava-alueella ovat voimassa seuraavat Lieksan kaupungin alueelle kohdistuvat osayleiskaavat:

- Kolin vaaran osayleiskaava, hyväksytty 14.1.1985
- Loma-Kolin osayleiskaava, hyväksytty 24.10.2011
- Kolin keskusta-alueen osayleiskaava, hyväksytty 10.9.2012. Osayleiskaava ei ole kaikilta osin korvannut 9.11.1992 hyväksyttyä osayleiskaavaa, joten siitä on vähäisiä alueita edelleen voimassa.

Juuan kunnan alueelle kohdistuu osayleiskaava-alueella oikeusvaikutukseton Ahmoaaran yleissuunnitelma vuodelta 1979, jota on aloitettu päivittämään, mutta prosessi on jäänyt kesken.



Kuva 4 Kolin vaaran osayleiskaava vuodelta 1985.

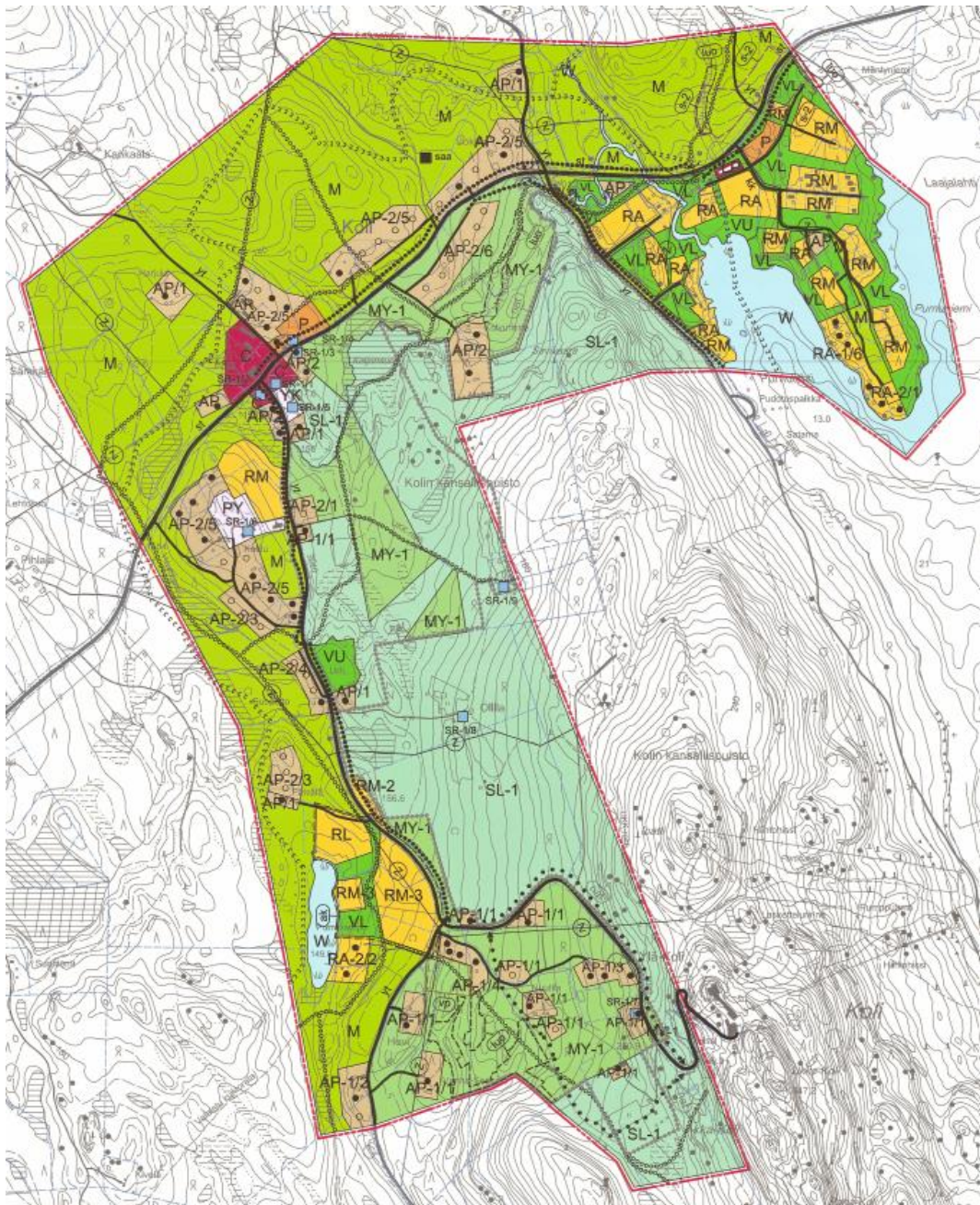


Kuva 5 Loma-Kolin osayleiskaava vuodelta 2011.

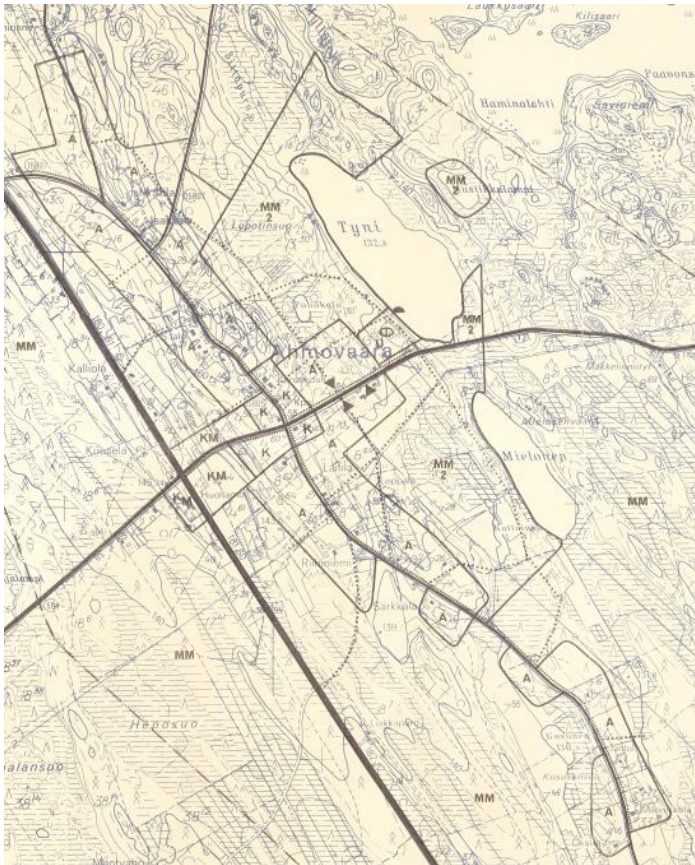
8 (56)

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396



Kuva 6 Kolin keskusta-alueen osayleiskaava vuodelta 2012. Osa kaava-alueesta on Kolin kansallispuistoa.



Kuva 7 Ahmovaaran yleissuunnitelma vuodelta 1979.

Osayleiskaava-alueella voimassa olevissa yleiskaavatasoisissa suunnitelmissa keskeisimmät aluevaraukset ja merkinnät ovat:

- keskustatoimintojen alue Kolin kylällä (C)
- palvelujen ja hallinnon alueet (P, PY)
- matkailupalvelujen alueet (RM)
- pientalovaltaiset asuntoalueet (AP)
- loma-asuntoalueet (RA)
- virkistysalueet (VL, VU)
- maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M, MY)
- luonnonsuojelualueet (SL)
- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo)
- rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaat rakennukset (SR)
- ulkoilureitit, kevyen liikenteen reitit ja moottorikelkkareitit

2.3.3 KOLIN ISO KUVA JA LAADITTAVANA OLEVA STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kolin iso kuva 2050 -suunnitelma on valmistunut keväällä 2018. Suunnitelma on tehty yhteistyössä työtä organisoineen konsultin, työryhmän, Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan poliittisten päättäjien, viranomaisten, tarkastelualueen asukkaiden, maanomistajien, alueen yritysten, yhdistysten, yhteisöjen, kylätoimikuntien sekä potentiaalisten investoijien kesken tiiviinä vuorovaikutteisena suunnitteluna.

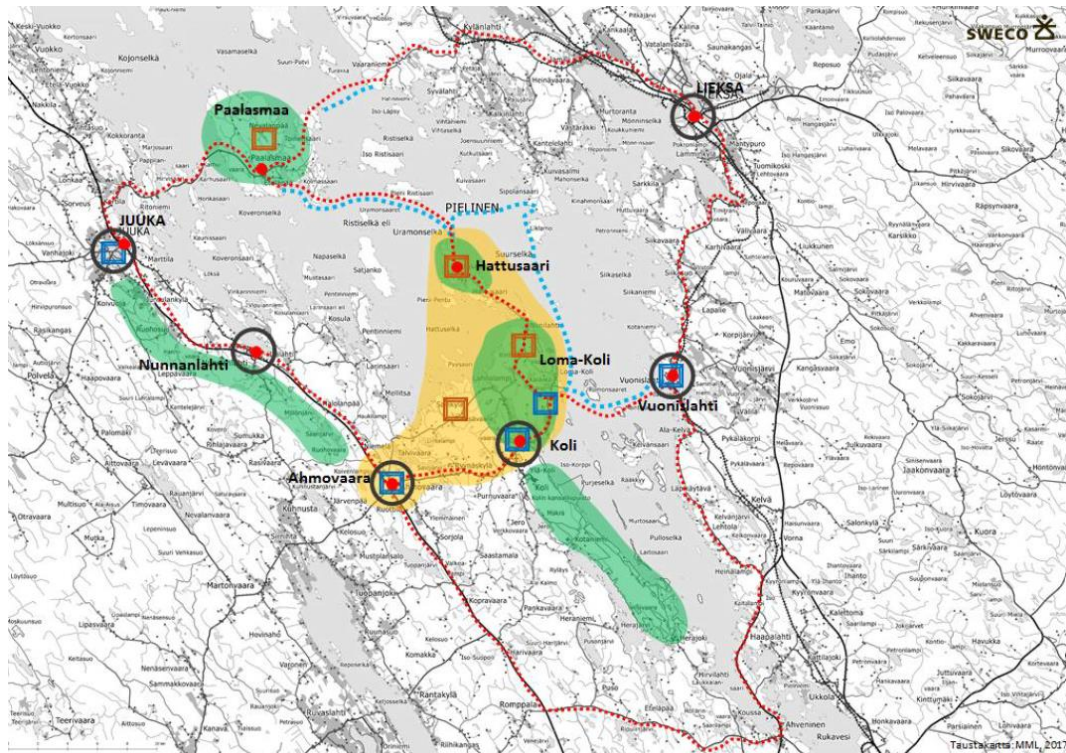
10 (56)

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

Koli on tunnettu ja vetovoimainen matkailukohde, jolla on potentiaalia kasvaa nykyistä suuremmaksi, elävämmäksi ja ympärivuotisemmaksi koko itäisen Suomen matkailukeskittymäksi, joka tukee Lieksan kaupungin, Juuan kunnan ja koko lähialueen kehittyvää elinkeinotoimintaa.

Kolin iso kuva 2050 on tavoitteellinen suunnitelma, jossa tähtäin on pitkällä tulevaisuudessa. Kolin visioidaan olevan vuonna 2050 volyymiltaan moninkertainen, vetovoimainen ja kansainvälinen kohde, joka tarjoaa kaikkina vuodenaikoina monipuolisesti aktiviteetteja ja palveluja. Kolilla on merkittävästi uutta yritystoimintaa, työpaikkoja ja matkailun koulutustoimintaa ja se houkuttelee sekä pysyviä asukkaita että vapaa-ajan asukkaita maakunnan ulkopuolelta.



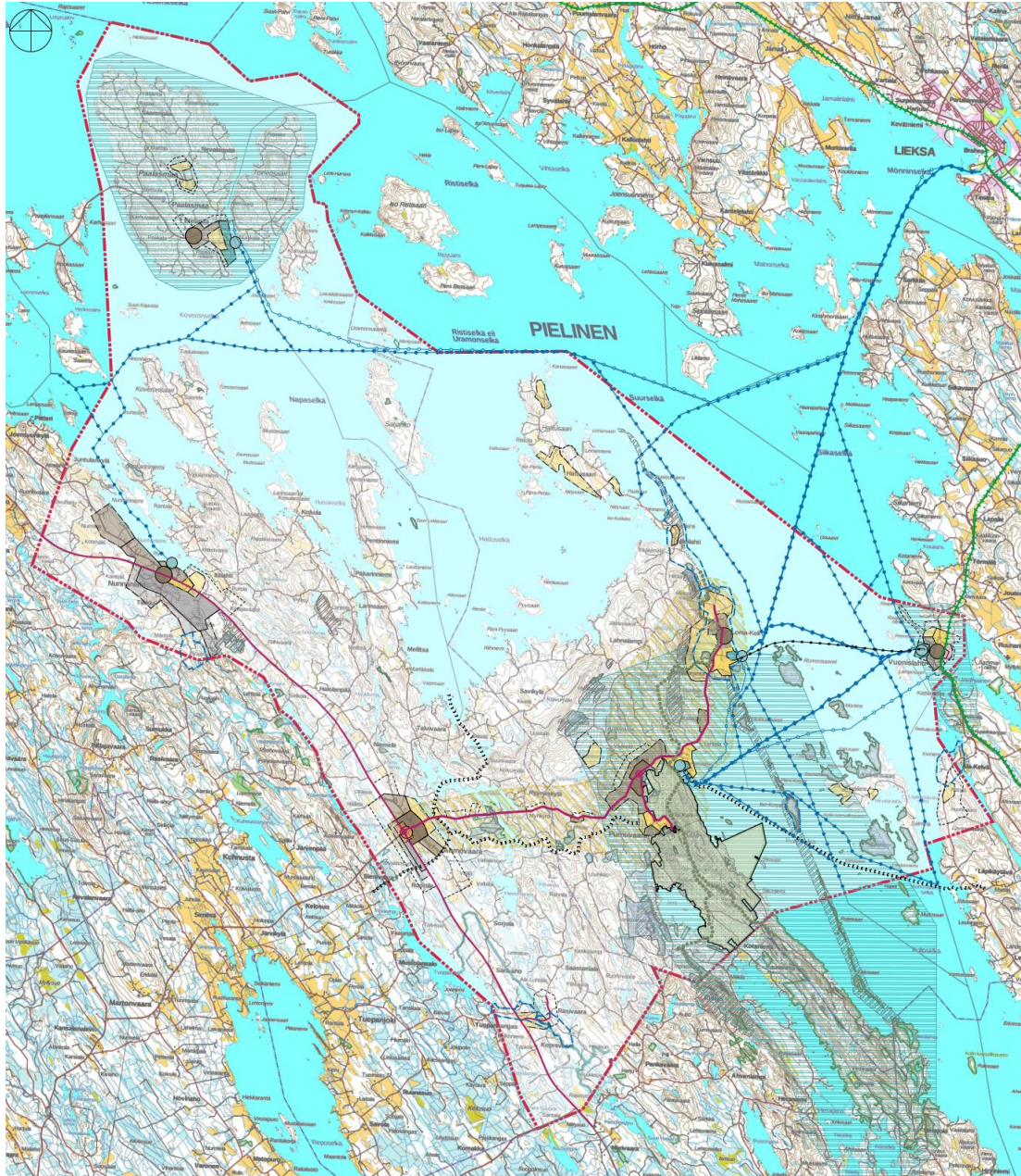
Kuva 8 Kolin iso kuva 2050 yhdistelmäkartta.

Kolin vaikutusalueen strateginen osayleiskaavatyö on jatkoa Kolin iso kuva 2050 -suunnitelmalle, mikä oli työn tavoitteena. Suunnitelmaan kuuluu Juuan kunnan alueella Paalasmaa, Nunnanlahti, Ahmovaara ja Napakallion sekä Lieksan kaupungin puolella Kolin kylä, Loma-Koli, Hattusaari ja Vuonilahti. Strategista yleiskaavaa varten tehtiin Kolin vaikutusalueen matkailun visio -työ, josta saatiin tavoitteet strategiseen yleiskaavaan. Strateginen yleiskaava ja Koli-Ahmovaara osayleiskaava kulkevat rinnakkaisina kaavaprosesseina.

Strategisessa yleiskaavassa on ehdotusvaiheessa tämän osayleiskaavan kehittämismääräyksiä osoitettu:

- taajamatoimintojen aluetta (ruskea)
- matkailurakentamisen aluetta (keltainen)

- työpaikkarakentamisen aluetta (harmaa)
- liikenteen risteysalue (oranssi)
- satama/venesatama-alueiden ohjeelliset sijainnit (turkoosi)
- vesiliikenteen väylät (sininen viiva palloin)
- parannettavia tieosuuksia sekä risteysjärjestelyitä (viininpunainen viiva)
- ohjeellinen moottorikelkkailureitti (musta niitti-viiva)
- ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva)



Kuva 9 Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+, hyväksymismenettelyssä 2021

12 (56)

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

2.3.4 ASEMAKAAVOITUS

Osayleiskaava-alueella on voimassa Koli Culturin asemakaava, joka on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 24.4.2017.



Kuva 10 Arkkitehtitoimisto Harris–Kjisik Oy; havainnollistava kuva matkailu- ja palvelukeskuskokonaisuudesta asemakaavoituksen lähtökohtana.

Osayleiskaava-alueella on vireillä kaksi asemakaavoitustyötä, joista toinen koskee Ylä-Kolintien eteläpuolista aluetta ja toinen Purnuniemen aluetta. Kyseessä on alueiden 1. asemakaava.

Osayleiskaava-alueella on voimassa Koli Cultura asemakaavan lisäksi useita ranta-asemakaavoja:

- Kolin leirintäalueen ranta-asemakaava,
- Rintasenvaaran ranta-asemakaava,
- Rantakankaan ranta-asemakaava,
- Käränkävaaran ranta-asemakaava,
- Loma-Kolin ranta-asemakaavan muutos,
- Mustarintasen asemakaava,
- Purnulahden ranta-asemakaavan muutos ja laajennus sekä
- Ahmovaaran osayleiskaava-alueella on laadittu Savijärven ranta-alueelle Verkkoniemen ranta-asemakaava

2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS

Lieksan kaupungissa noudatetaan rakennusjärjestystä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.05.2018 § 42.

Juuan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.03.2011.

2.5 POHJAKARTTA

Osayleiskaavatyön pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen (MML) maastotietokantaa mittakaavassa 1:20 000.

Ranta-alueiden rakennusoikeuslaskennassa on käytetty mittakaavaa 1:10 000.

2.6 MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖJAKO

Osayleiskaava-alueen keskeisiä maanomistajia ovat yksityiset maanomistajat, metsäyhtiöt, Lieksan kaupunki, Juuan kunta, seurakunta ja valtio. Kiinteistörajoja on hyödynnetty osittain osayleiskaavan aluerajauksessa, mutta kiinteistöjakoa ei ole tarkoituksenmukaista käyttää 1:20 000 mittakaavaisen osayleiskaavan laadinnassa. Osayleiskaavan tarkoitus on yleispiirteisenä maankäytön suunnitelman esitellä kunnan tavoite mihin eri toimintoja ensisijaisesti sijoitetaan, ohjataan ja yhteensovitetään. Kiinteistörajoja käytetään osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavan laadinnassa sekä rantojen suunnittelun sekä ranta-alueen rakennuspaikkojen osoittamisessa.

Liite 2: Maanomistus (kunta, seurakunta, valtio)

2.7 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, MAISEMA JA ARKEOLOGIA

Osayleiskaava-alueelle on rakentunut kaksi merkittävää rakennetun ympäristön kyläkeskittymää; Kolin kylä Lieksassa ja Ahmovaaran kylä Juuassa. Myös Loma-Kolin alue kaava-alueen pohjoisosassa muodostaa merkittävän asutus- ja loma-asutuskeskittymän, josta osa on vuoden 2006 loma-asuntomessualueita.

Kolin kylän ja alueen pysyvän asutuksen juuret ovat 1700-luvun puolivälissä, jolloin alueelle alkoi muuttaa uudisasukkaita. Vanhimmat ahot ja pihapiirit ovat peräisin 1750-luvulta. Kaskeamisen ja laiduntamisen myötä pysyvä asutus on lisääntynyt. Aikaisemmin alueelle on kohdistunut lähinnä metsästysretkiä. Jäänteitä metsästyskeräilykulttuurista on tunnistettu kivikaudelta saakka. Keskeisiä rakennuksia Kolin kylällä ovat seurojentalo, koulu, kirkko, kauppa, Kolin Ryynäsen ravintola, paloasema ja matkailuinfo.

Ahmovaaran kylä on rakentunut pitkälti Ahmovaarantien varrelle. Kylänraitti polveilee maaseutumaisena kuutostien suuntaisesti. Keskeisimmät rakennukset kylällä ovat palvelukeskuksena toimiva Kolin portti, vasta valmistunut urheilu- ja monitoimitalo sekä vanha kyläkoulu.

Osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteet painottuvat pitkälti alueen elinkeinoihin, pientalovaltaisuuteen, loma-asumiseen ja karjalaisuuteen. Elinkeinoihin kaava-alueella on kuulunut pitkään maanviljely, metsätalous, matkailu ja palvelut. Loma-asuminen painottuu Pielisen rannoille ja vakituinen asuminen kylien ja elinkeinotoiminnan läheisyyteen.

Alueen rakennukset ovat pääasiassa perinteisiä puutaloja, mutta uudemmat rakennukset materiaaleiltaan ja tyyliltään vaihtelevampia. Rakennettu ympäristö on muotoutunut useiden vuosikymmenien aikana pitkälti tarpeen ja maanomistuksen sanelemana.

Kolintie on valmistunut vuonna 1913, mitä ennen alueelle kuljettiin vesiteitse sataman kautta.

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Osayleiskaava-alueella ei ole Museoviraston 2009 määrittelemiä valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009).

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, Maakunta-kaavaselostus, Liite 1, 2014).

Maakunnallisesti arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin ja kulttuuriympäristökohteisiin lukeutuvat:

- Kolin kylämaisema (ma/km nro 191)
*Kolin Ryyänen (Kallela), Ylä-Kolintie
Osuustalo (Koposen talo), Merilänrannantie
Seurojentalo (Kolin Ipatin talo), Merilänrannantie
Kolin Kirkko ja Seurakuntatalo, Ylä-Kolintie 4 A
Terveystalo, Ylä-Kolintie 5 A
Kolin Koulu, Ylä-Kolintie
Kolin keskus on hyvä esimerkki tienristeyskylästä, jonka 1900-luvun alkuvuosikymmenien rakennuskanta on sijoittunut luontevaksi osaksi omaa ympäristöään. Risteysalueen rakennuksilla on merkitystä perinteisen kyläkuvan ja kylän tienvarsimaiseman kannalta.
ARVOT: historialliset, rakennushistorialliset, maisemakuvalliset*
- Kaarnan huvila (ma/km nro 188), Koli
Ylä-Kolintien varrella, matkailullisesti keskeisellä Kolin maisemareitinvarrella on Kolin vanha Ylämaja (osittain siirretty).
- Ikolanaho (ma/km nro 187), Kolin kansallispuisto
Ikolanahon pihapiiri Kolin kansallispuistossa, Metsähallituksen omistuksessa oleva entinen savottakämppä, joka käytössä vuokratupana. Kämppä 1950, peruskorjattu 1995. Ikolanahon kämppä sijaitsee korkealla rinteessä aukean niityn laidalla, vanhan torpan paikalla. Asutushistoriallisesti, maisemallisesti ja metsänkäytön historian kannalta huomionarvoinen kohde.

Juuan kunnan puolella ei ole kategoriaan kuuluvia kohteita.

Paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet

Rakennettua ympäristöä, maisemaa ja kulttuuriympäristöjen arvoja on tarkasteltu osayleiskaavatyön erillisselvityksen yhteydessä (Liite 8). Paikallisesti arvokkaat kohteet esitetään kaavakartalla selvityksen perusteella kuntien ohjausryhmän päätösten mukaisesti, aineistoa on täydennetty kesällä 2021.

Liite 8: Rakennettu kulttuuriympäristöselvitys

Koli on kansallismaisemaa ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, alueelle on tehty useita maisemaselvityksiä. Näitä on hyödynnetty osayleiskaavan maisemaselvityksessä, joka on tämän selostuksen liitteenä 7. Maisemaselvityksessä on tarkasteltu sekä luonnon maisemalle että kulttuurimaisemalle tyypillisiä piirteitä. Selvityksessä kuvataan kaava-alueen sijoittuminen maisemamaakunnassa, alueen suurmaisemat sekä maisemarakenne ja maisemakuva. Selvityksessä on huomioitu alueella sijaitsevat arvokkaat maisema-alueet. Johtopäätöksinä annetut suositukset on pyritty huomioimaan osayleiskaavassa.

Liite 7: Maisemaselvitys

Kiinteät muinaisjäännökset on inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä kesällä 2020 ja raporttia on täydennetty kesällä 2021. Tutkimusalueelta tunnettiin ennestään kolme kiinteää muinaisjäännöstä, yksi mahdollinen muinaisjäännös ja kaksi hajalöytöpaikkaa. Inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan 15 kiinteää muinaisjäännöstä, 7 muuta kulttuuriperintökohdetta ja kaksi hajalöytöpaikkaa. Alueella on siis kaikkiaan 22 arkeologista suojelukohdetta.

Liite 9: Arkeologinen inventointi

2.8 LUONNONYMPÄRISTÖ

Luonnonympäristöä on tarkasteltu yleiskaavatyön erillisselvityksen yhteydessä, jonka keskeisiä tavoitteita olivat arvokkaiden luontokohteiden kartoittaminen maankäytön suunnittelua varten sekä riittävän kattavan yleiskuvan saaminen kaavoitettavasta alueesta kaavan vaikutusten arviointia varten. Luontoselvitys on tehty osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella yhdistämällä olemassa olevaa tietoa maastokäynteihin, jotka tehtiin kevään, kesän ja syksyn 2020 aikana. Kylmän kevään vuoksi maastotöiden käynnistyminen viivästyi, minkä vuoksi erityisesti muuttuvan maankäytön osalta potentiaalisia liito-oravakohteita tarkastettiin maastossa vielä kesällä 2021 kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden välissä. Lisäksi alueella tehtiin kesällä 2021 pesimälinnustoselvitys, joten luontoselvitystä on täydennetty kesällä 2021. Kaavaehdotuksesta laadittiin Natura-arvioinnin tarveharkinta.

Liite 10: Luontoselvitys

Liite 10B: Natura-arvioinnin tarveharkinta

2.9 VIRKISTYS JA REITIT

Kaava-alueella Koliilla ja Ahmovaarassa on monipuoliset virkistys- ja harrastusmahdollisuudet niin kesä- kuin talvikausille. Alueella voi viettää aikaa

erilaisten aktiviteettien parissa tai nauttia vain hiljaisuudesta, luonnosta ja maisemista. Alueella on esimerkiksi Suomen pisin valaistu latu, ja laskettelurinteet avautuvat kansallismaisemaamme.

Virkistys-, ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia ovat mm.:

- Pielisen ja muiden vesistöjen tarjoamat lajiympäristöt, kuten uinti, kalastus, veneily, melonta, sup-lautailu ja risteilyt.
- Eri reittikokonaisuuksien tarjoamat lajiympäristöt, kuten maastohiihto, retkiluistelu, lumikenkäily, vaellus, patikointi, maastajuoksu, suunnistus, maastopyöräily, ratsastus, husky-safarit ja moottorikelkkailu.
- Muut laji- ja harrastusympäristöt, kuten laskettelu, lintubongaus, sienestys, marjastus, minigolf, retkeily ja luolaseikkailu.

Alueelta löytyy mm. satama, leirintäalue, kylpylä, sisäliikuntapaikkoja Loma-Kolilla ja Ahmovaarassa, kotieläinpiha ja lukuisia luonto- ja käyntikohteita. Merkittävä kohde alueella on Kolin kansallispuisto, joka tarjoaa unohtumattomia maisema- ja luontokokemuksia.

Monipuolinen tarjonta on osa paikallisten ja lähiseudun asukkaiden harrastus- ja aktiviteettitoimintaa sekä laajempaa matkailu- ja palvelukokonaisuutta. Aluetta on kehitetty vuosien saatossa monipuolisemmaksi. Esimerkiksi ulkoilureittien kehittämistä on haluttu edesauttaa ulkoilureittisuunnitelmalla.

2.10 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan asukasluvut ovat olleet viime vuosikymmenet laskussa. Vuonna 1975 väestömäärä niin Lieksassa kuin Juuassa on ollut vajaan tuhannen asukkaan verran kaksinkertainen vuoteen 2019 verrattuna. Tilastokeskuksen arvion mukaan väestömäärä jatkaa laskuaan ja vuonna 2040 Lieksan asukasluku on 7 623 ja Juuan 3 210. Tilastotietoa osayleiskaavan asukkaista ei ole, mutta kunnissa on arvioitu alueella olevan 150 asukasta Juuan puolella ja [xxx] Lieksan puolella.

	Yhteensä									
	Väestö 31.12.									
	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2019
Yhteensä										
Juuka	8 433	7 875	7 617	7 317	7 065	6 583	6 034	5 589	5 034	4 606
Liekka	19 474	19 157	18 588	17 527	16 752	15 208	13 722	12 687	11 772	10 884

kuva 11 Väestömäärän kehitys vuoteen 2019 (Tilastokeskus 2020).

	Väestö 31.12. (ennuste 2019)									
	Miehet					Naiset				
	Yhteensä	0 - 14	15 - 64	65 - 74	75 -	Yhteensä	0 - 14	15 - 64	65 - 74	75 -
Juuka										
2020	2 305	222	1 249	498	336	2 209	210	1 126	447	426
2040	1 607	107	728	266	506	1 603	112	669	270	552
Lieksa										
2020	5 468	579	2 941	1 205	743	5 165	546	2 495	1 106	1 018
2040	4 019	401	2 009	577	1 032	3 643	366	1 527	512	1 238

kuva 12 Väestömäärän kehitys ja ennuste sukupuolittain vuoteen 2040 (Tilastokeskus 2020).

Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan alueilla työssäkäyvien määrä on ollut viime vuosikymmeninä laskusuunnassa (Lähde: Tilastokeskus).

	Yhteensä			
	Yhteensä			
	Väestö 31.12.			
	1988	1998	2008	2018
Juuka				
Työvoima	3 344	2 808	2 365	1 754
Työlliset	2 887	2 135	2 007	1 430
Työttömät	457	673	358	324
Opiskelijat, koululaiset	401	452	349	201
Varusmiehet, siviilipalvelusmiehet	39	20	12	0
Eläkeläiset	2 049	2 104	2 059	2 057
Lieksa				
Työvoima	8 004	6 832	5 337	4 172
Työlliset	7 036	4 903	4 231	3 520
Työttömät	968	1 929	1 106	652
Opiskelijat, koululaiset	1 165	1 176	882	509
Varusmiehet, siviilipalvelusmiehet	73	40	23	5
Eläkeläiset	4 830	4 743	4 772	4 855

kuva 13 Työvoiman kehitys vuoteen 2018 (Tilastokeskus 2020).

Tilastotietoa osayleiskaava-alueen työpaikoista ei ole saatavilla, mutta kunnissa on arvioitu alueella olevan 25 työpaikkaa Juuan puolella ja 145 Lieksan puolella. Kaavan yhtenä tavoitteena onkin maankäytöllisesti mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen alueelle ja työpaikkaomavaraisuuden nosto.

2.11 PALVELUT

Ahmovaaran kylällä on ravintolan, huoltoaseman ja majoituksen lisäksi saatavilla mm. kampaamo- ja siivouspalveluita sekä rakennus-, kuljetus- ja puhtaanapalveluita.

18 (56)

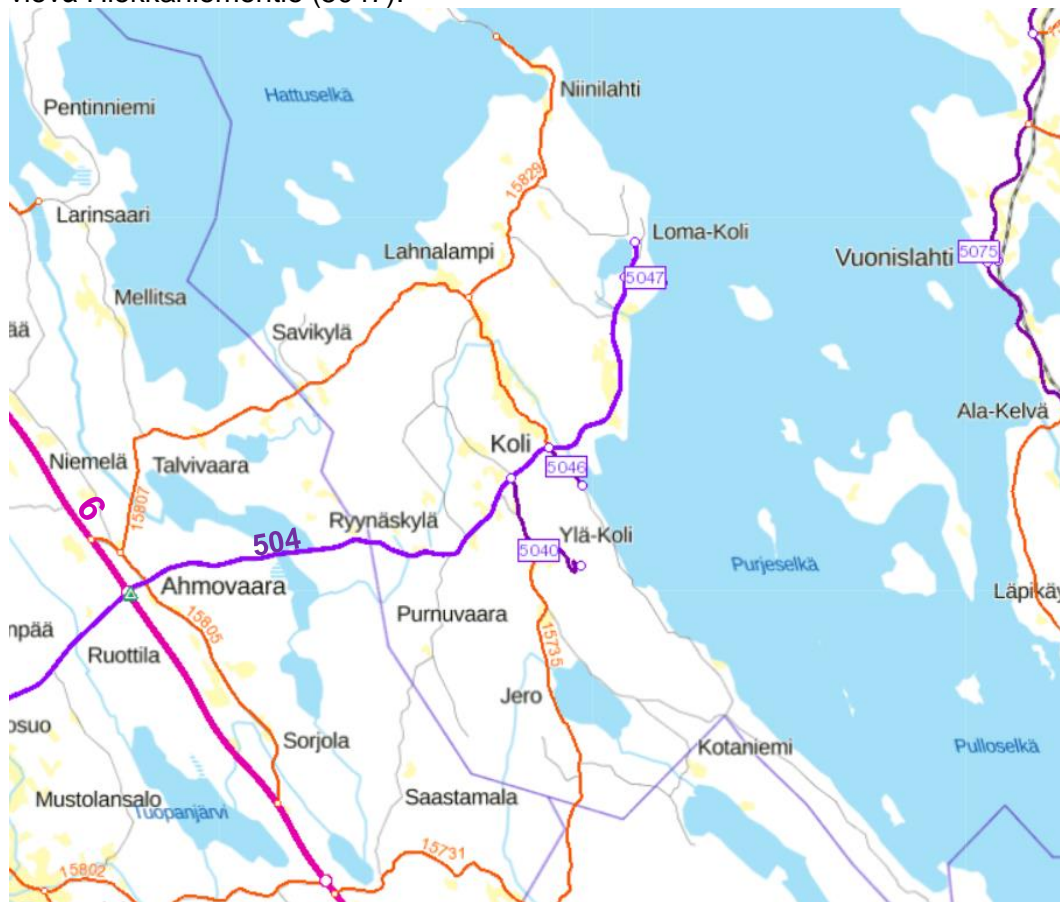
LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

Kolin kylältä löytyy koulu, elintarvikekauppaa, ravintoloita, ulkoilu-, retkeily- ja matkamuistomyymälöitä sekä mm. ompelimo, huoltoasema ja luontoliikuntaan ja majoitukseen liittyviä palveluita.

2.12 LIIKENNE

Suunnittelualueen lähiseudun nykyisen liikenneverkon muodostavat valtatie 6, seututie 504 (Kolintienä kutsuttu osuus Ahmavaarasta Kolin kylään ja Merilänrannantienä jatkuen Loma-Koliin), valtatien rinnakkaistie Ahmavaarantie (15805), Savikyläntie (15807) ja Lahnalammentie (15829) sekä Ylä-Kolintie (5040), Rantatie (5046) että talviaikaan alueen 7 kilometrin mittaiselle Koli-Vuonislahti -jäätie vievä Hiekkaniementie (5047).



kuva 14 Liikenneväylien verkko (Väylä, 2020)

Alueen julkista liikennettä, kevyenliikenteen verkostoa, vesiliikennettä sekä liikenneturvallisuutta on käsitelty erillisessä liikenneselvityksessä.

Liite 3: Liikenneselvitys

2.13 YHDYSKUNTATEKNIikka

Ahmovaaran sähköasema on PKS Sähkönsiirto Oy omistuksessa. Kaavan länsiosan Martonvaara-Ahmovaara voimalinja on 110kV.

Alueella toimii Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, ja Kolin kylän alueella Kolin kylän vesiosuuskunta, jonka toiminta-alue on vahvistettu kaupunginhallituksessa 17.9.2018 (Liite 4). Ahmovaaran vesiosuuskunta toimii Ahmovaaran kylän alueella. Liittyneitä kiinteistöjä on 25 kpl ja verkostopituus 15 km.

Liite 4: Yhdyskuntatekninen verkosto

2.14 YMPÄRISTÖN MUUT ERITYISPIIRTEET

Kaava-alueella on Merilänrannan pohjavesialue Loma-Kolin alueella. Lieksan kaupungin pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (10.1.2011) todetaan, että Merilänrannan pohjavesialueella pohjavedelle vaaraa voivat aiheuttaa suojaamattomat sähkömuuntamot ja öljysäiliöt, viemäriverkoston vuodot sekä viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevedet. Pohjavesialueella sijaitsee myös hautausmaa ja laskettelukeskus. Toimenpidesuosituksissa otetaan kantaa mm. näiden riskien pienentämiseen.

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 pilaantumiseen. 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. Paikkatietojärjestelmän mukaan Ahmovaarassa on kolme mahdollisesti pilaantuneen maankohdetta ja Kolin kylällä neljä sekä Loma-Kolilla yksi.

Liite 5: Mahdollisesti pilaantuneet maat

3 TAVOITTEET

3.1 LIEKSAN KAUPUNGIN JA JUUAN KUNNAN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVALLE

Ylimpänä tavoitteena on saada alueelle voimaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa on kestävästi osoitettu noin puolet matkailuvision mukaisista aluevarauksista vuoteen 2040. Koli–Ahmovaaran osayleiskaavan on tavoitteena olla tulevaisuuteen tähtäävä innovatiivinen alueiden käytön suunnitelma. Osayleiskaavaa ei siten ole tarkoitus laatia vain olemassa olevaa tilannetta toteavana vaan aidosti alueen kehittämisen tähtäävänä. Uuden pysyvän asutuksen mahdollistaminen on yksi keskeisistä tavoitteista. Luonnosvaiheessa esitettiin alueina koko vision tarkoittama tavoite, mutta ehdotusvaiheessa päädyttiin esittelemään tämän ja seuraavan vuosikymmenen osuus kokonaistavoitteesta tiivistäen ja täydentäen alueen kyliä ja niiden ympäristöä.

Osayleiskaavalla vastataan matkailun kasvaviin tarpeisiin ja yleisiin trendeihin sekä huomioidaan matkailutoiminnan kansainvälistyminen ja ympärivuotisuus. Kolin matkailun kehittämissuunta aikuisista omatoimimatkailijoista on tarkoituksenmukaista kohdentaa luontoliikuntaa laajemmin huomioivaksi. Myös saavutettavuuden parantaminen on kaavatyön keskeinen päämäärä. Innovatiivisuutta tavoitellaan vastuullisuudessa ja kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisessa suunnittelussa sekä oppimis- ja testausympäristöissä.

Osayleiskaavalla luodaan edellytykset alueen matkailun merkittävälle kasvulle herkässä luonnonympäristössä ja arvokkaassa kansallismaisemassa – kehittämiselle Kolin hengessä.

Keskeiset tavoitteet aihealueittain ovat:

- nykyistä paremman saavutettavuuden mahdollistaminen
- uuden pysyvän asutuksen mahdollistaminen
- työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen; uudet työympäristöt
- instituutin tapaisen oppimisympäristön mahdollistaminen; matkailualueen
- kehittäminen oppimis- ja testausympäristönä
- vastuullinen ja kestäväen kehityksen periaatteiden mukainen kehittäminen
- Kolin iso kuva 2050 ja sitä päivittävän matkailuvision noudattaminen
- matkailun merkittävä kasvu herkässä luonnonympäristössä
- uuden, monipuolisen ja ympärivuotisen matkailun mahdollistaminen sekä
- matkailun kansainvälisiin trendeihin vastaaminen
- rantarakentamisen mahdollistaminen Ahmovaaraan eli rakennusoikeuksien laskenta osayleiskaavan ranta-alueille

Tavoitteiden on mahdollista tarkentua yleiskaavatyön edetessä.

3.2 VIRANOMAISTEN TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

3.2.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE

Koli-AhmoVaaran osayleiskaava kuulutettiin vireille Lieksassa kaupunginhallituksen (1.6.2020 § 170) ja Juuan kunnanhallituksen (1.6.2020 § 80) päätöksellä sekä asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville ajalle 4.6.-31.7.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko vireilläoloajan ja sitä päivitetään kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti.

Lausuntopyynnöt lähetettiin liitteenä 1 olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lausuntoja annettiin 16 kappaletta ja mielipiteitä jätettiin 13 kappaletta.

Kaavanlaatija kirjoitti 7.8.2020 palautteeseen alustavat vastineet, jotka käsiteltiin 1.9.2020 ohjausryhmässä. Kuntien vastineen mukaisesti on osayleiskaavassa pyritty huomioimaan saatu palaute. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät sekä vastine niihin on selostuksen liitteenä 11.

AhmoVaaran osayleiskaava-alueen rajausta laajennettiin, jotta kaava-alueen ranta-alueet muodostaisivat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Juuan kunta asetti muuttuneen aluerajauksen vuoksi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman uudelleen nähtäville 14.1. – 29.1.2021 väliseksi ajaksi. Lausuntoja annettiin 10 kappaletta ja mielipiteitä jätettiin 5. Vastine saatuun palautteeseen on lisätty liitteeseen 11.

3.2.2 VIRANOMAISNEUVOTTELUT

Osayleiskaavatyön aloitusvaiheen MRL 66§ viranomaisneuvottelu järjestettiin Teams-neuvotteluna 15.4.2020. Kokouksessa käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaupungin ja viranomaistahojen tavoitteet kaavan laadinnalle sekä selvitystarve. Neuvottelumuistio on liitteenä 6.

Ehdotusvaiheeseen siirryttäessä pidettiin viranomaisten työneuvottelu 1.7.2021 ja ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella viranomaisneuvottelu 8.12.2021 ennen hyväksymismenettelyyn etenemistä.

Museokeskus esitti lausunnossaan ja työneuvottelussa huolen seuraavista kohteista:
- Koirilampi 1 eli laadittavana olevan osayleiskaavan sm1-kohde on voimassa olevan Loma-Kolin asemakaavassa osoitettu osayleiskaavan mittakaavasta johtuen sen kohdemerkintää pienempialaisella osa-alueerajauksella.

- Seuraavat ovat osayleiskaavatyön vuoksi laaditun arkeologisen selvityksen myötä tietoon tulleita uusia kohteita, joita ei ole voimassa olevissa asemakaavoissa huomioitu:

- Sikjoinniemi eli sm 7: vallillinen halkaisijaltaan on noin 9 metrin kuoppa sijoittuu Mustarintasen AK:n korttelin 11 lomarakentamisen RA-2 -alueelle
- Hiekkaniemi N eli sm 11: läpimitaltaan runsaat 3 m oleva kehävallillinen kuoppa on Loma-Kolin AK:n korttelin 23 matkailurakentamisen RM-1 -alueella
- Rintasenlammit eli sm 13: kolmen kuopan muodostaman kohteen rakenne ja koot ovat tarkasti tiedossa ja ne sijaitsevat Rantakankaan AK:n loma-asutuksen RA/3-alueella

22 (56)

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

Lisäksi yksi kohde on asemakaavoittamattomalla alueella. Nuutila 3 eli sm 29: kaksi rakennuksen pohjaa noin 30 metrin etäisyydellä toisistaan. Tämän muinaisjäännöksen ja sen alakohteen tarkempi aluerajaus on rekisteröity mahdollista asemakaavoitusta varten (voimassa olevassa OYK:ssa ei kohteella ole mitään merkintää). Aluerajaukset jäävät laadittavana olevan osayleiskaavan kohdemerkinnän alle, koska ovat pienialaisia.

Koska voimaan tultuaan Kolin osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja mahdollisia asemakaavamuutoksia ja rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen, eli muinaisjäännösalueena, vaikeudu, on todettava, että kaava lainvoiman saatuaan suojelee arkeologista kulttuuriperintöä.

Museokeskuksen ehdotusvaiheen lausunnon sisältämän muinaismuistolain 13 § mukaisen neuvotteluesityksen perusteella Lieksan kaupunki pyysi asiasta tarvetiedustelua Museovirastolta. Museoviraston lausunnon mukaan muinaismuistolain 13 § mukaisen neuvottelun tarkoitus on sopia pelisäännöt siitä, millä ehdoilla kaavassa voidaan osoittaa muuttuvaa maankäyttöä kiinteän muinaisjäännöksen kohdalle. Koska laadittavana olevassa Kolin osayleiskaavassa muinaisjäännösten kohdalle osoitetaan käyttötarkoituksena "Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännösalue."- kohdemerkinnällä, ei tarvetta neuvottelulle ollut. Lisäksi Museoviraston lausunnon mukaan neuvottelut liittyvät yleisimmin asemakaavoitukseen ja yleiskaavojen osalta vakiintunut käytäntö on, että mikäli kaavassa on tarve osoittaa muuttuvaa maankäyttöä muinaisjäännösalueen välittömään läheisyyteen, kaavan yhteydessä tehdään näitä kohteita koskeva tarkkuusinventointi, jossa selvitetään yksityiskohtaisesti muinaisjäännösalueen rajat. Kohteet, joista Museokeskus on esittänyt huolen ja joiden ympärille tai läheisyyteen on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, on kaavan arkeologisessa selvityksessä inventoitu tarkasti eikä määräys anna maankäytöllä lupaa kajota muinaisjäännöksiin, joten 13 § mukaista neuvottelua ei myöskään tämän vuoksi tarvittu.

3.2.3 LUONNOSVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT JA OSALLISTEN MIELIPITEET

Ensimmäisen osayleiskaavaluonnoksen valmistuttua kunnat lähettivät maaomistajille tammikuussa kirjeet mielipiteiden ennakkokyselyä varten. Osayleiskaavaluonnosta tarkennettiin kuntien käsittelemän palautteen mukaisesti. Ahmovaaran osayleiskaavan aluerajauksia tarkennettiin Joensuuntien (vt 6) ja Martonvaarantien risteysalueella. Kolin osayleiskaavaluonnoksen aluerajauksia tarkennettiin ja täsmennettiin.

Koli-Ahmovaara osayleiskaava käsiteltiin Lieksan kaupunginhallituksessa 15.2. ja Juuan kunnanhallituksessa 22.2. päätettiin asettaa valmisteluaineisto yleisesti nähtäville osallisten mielipiteitä varten ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä 12.

3.2.4 EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISLAUSUNNOT JA OSALLISTEN MUISTUTUKSET

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava käsiteltiin 18.10.2021 Lieksan kaupunginhallituksessa ja Juuan kunnanhallituksessa, joissa päätettiin asettaa valmisteluaineisto yleisesti nähtäville osallisten muistutuksia varten ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä 13. Viranomaisten työneuvottelut pidettiin 1.7. ja 8.12.2021.

3.3 SELVITYKSISTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

3.3.1 LIIKENNESELVITYKSESTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

Yleiskaava-aluetta koskien liikenteeseen liittyviä tarpeita liikenneselvityksestä:

- Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjen parantaminen väleillä:
 - o Ahmoavaara – Kolin kylä
 - o Kolin kylä – Ukko-Koli
 - o Kolin kylä – Loma-Koli
- Vuonislahden ja Loma-Kolin välinen lauttayhteys
 - o satama-alueen varaus
- Vt 6 – Kolintie -risteyksen turvallisuuden parantaminen
- Yleisesti tieverkon kunnon parantaminen
- Joukkoliikenteen järjestelyjen tukeminen ja kehittäminen
- Yleisten pysäköintialueiden tarpeet

3.3.2 MAISEMAA JA RAKENNETTUA KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Maiseman huomioimiseen osayleiskaavassa on annettu seuraavia suosituksia:

- Kolin kansallismaiseman huomioiminen; maisema näköalapaikoilta, Pielisen järvimaisema (erämaisuuus)
- Erityisesti näköalapaikkojen maiseman säilyminen.
- Maaston ja maaperän asettamat rajoitteet, esim. maisemassa näkyvät vaarojen rinteet, suopainanteet ja laaksojen alimmat osat, tulisi pääosin jättää rakentamiselta vapaaksi
- Maiseman avoimuutta korostavien ja maisemaa avaavien elementtien korostaminen, näkymien säilyttäminen osayleiskaavaratkaisujen myötä olisi tärkeää (järvinäkymät, viljelysmaisemat ja esim. Lahnalammen vaara-asutus)
- Alueen elinvoimaisuus ja nykyinen toimivuus; viljelysmaisemien arvojen säilyminen edellyttää maisemaa avoimena pitävän viljelytoiminnan jatkumista
- Kulttuurimaisemassa viljelysmaisemat 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

- Maisemavaurioiden korjaamiseen tai mahdollisesti peittämiseen maisemassa tulee pohtia keinoja

Liite 7: Maisemaselvitys

Kulttuuriympäristön osalta osayleiskaavan tulee huomioida:

- Ahmovaarassa on 5 paikallisesti arvokasta rakennuskohdetta Koliilla 7 maakunnallisesti ja 10 paikallisesti arvokasta rakennuskohdetta. Kaupunki on kuitenkin käyttänyt kaavamerkinnoissä harkintavaltaansa ja maanomistajien suostumuksella kaavaehdotuksessa esitetään neljä sr-merkinnällä osoitettua kohdetta.

Liite 8: Rakennettu kulttuuriympäristöselvitys

3.3.3 ARKEOLOGISTA KULTTUURIPERINTÖÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Kaava-alueelta tunnettiin ennestään kolme kiinteää muinaisjäännöstä, yksi mahdollinen muinaisjäännös ja kaksi hajalöytöpaikkaa. Osayleiskaavalla tavoitteena on huomioida Suomen historian muistot ja edistää alueen historiatietoa esittämällä arkeologiset suojelukohteet. Kaavatyön tueksi laaditun inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan 15 kiinteää muinaisjäännöstä ja 7 muuta kulttuuriperintökohdetta sekä 2 hajalöytöpaikkaa ja 1 havaintopaikka. Muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja ja Museovirasto voi vahvistaa kiinteän muinaisjäännöksen ja siihen kuuluvan suoja-alueen rajat joko omasta aloitteestaan tai maanomistajan hakemuksesta.

Liite 9: Arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy

3.3.4 LUONTOSELVITYKSESTÄ JOHDETUT TAVOITTEET

Osayleiskaava-alueelta tehdyssä inventoinnissa tunnistettiin yhteensä 39 arvokasta luontokohdetta.

Kaava-alueella on huomattavan paljon reheviä metsiä, jotka soveltuisivat liito-oravalle elinympäristöksi, mutta siltikään laji ei tunnu olevan alueella yleinen.

Inventoidun alueen suot ovat pääasiassa pienialaisia puronvarsien reheviä lahopuuvaltaisia korpia. Uudistusien ylittänyttä puustoa esiintyy paikoitellen etenkin isovarpurämeillä ja metsälain tarkoittamissa elinympäristöissä.

Kaavakartan tulisi huomioida myös alueen lehdot sekä vesilain suojaamat pienvedet, kuten alle hehtaarin suuruiset lammet ja norot. Lisäksi tulee huomioida alueen jyrkänteet, joista merkittävimmät on suojeltu valtakunnallisessa kalliodensuojeluohjelmassa sekä luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen tervaleppäkorpi.

Liite 10: Luontoselvitys

3.3.5 PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET

Kaavaprosessin edetessä ovat luonnollisesti kaavan tavoitteet tarkentuneet. Laatimisvaiheen maanomistajapalautteen vuoksi oli perusteltua tarkistaa kaikkien luonnoksessa reservialueiksi osoitettujen alueiden välttämättömyys. Kuntien harkinnan perusteella päädyttiin siihen, että vision mukaisesta tavoitellusta kasvusta tällä osayleiskaavalla esitetään noin puolet. Rakentaminen sovitetaan tiiviisti kyläkeskustoihin ja mitoitusta selvennettiin selostukseen. Alueen kehittyessä ja tavoitevuoden lähestyessä voidaan osayleiskaavaa päivittää ja tarkastella luonnoksen reservialueita tarvittaessa uudelleen.

3.4 YLEMPIASTEISET TAVOITTEET

3.4.1 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 ja ne 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 kaavoituksen 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.

3.4.2 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.

Vision tavoitteena on palauttaa koko alueen väestömäärän noin 3 000 asukkaaseen, mikä vastanee suurin piirtein vuoden 1970-luvun tilannetta. Yleiskaavan mitoitus asuinrakentamista kohtaan perustuu puoleen tästä tavoitteesta huomioiden myös, että kuntien maaomistus on vähäinen kaava-alueilla. Sillä yksityismaan kiinteistökehitys yleiskaavan esittämällä tavalla lisää toteutumisen epävarmuutta. Pohjois-Karjalan asumisväljyys oli 2010-luvun lopulla 43 m² / hlö. Asuntokuntien koko ennustetaan edelleen pienentyvän ja siten asuinpinta-ala henkilöä kohtaan väijäämättä kasvaa. Lisäksi pientaloissa asutaan kerrostaloasumista väljemmin. Mitoituksellisesti kaavan taajama-alueilla oletetaan asumisen vaativan 50 neliötä henkeä kohden ja pientaloalueilla rakennusoikeutta tulee osoittaa asukkaalle 75 m².

Ulkokuntaiset vapaa-ajan asukkaat nostavat kaava-alueen väestömäärää etenkin kesäaikaan ja lomasesonkien aikana. Kolin kansallispuiston houkutteleman matkailupotentiaalin viivyttäminen alueella toisaalta vaatii vuodepaikkoja ja toisaalta luo lisää työpaikkoja.

Kaavoituksen avulla tulee luoda edellytykset Kolin iso kuva 2050 -loppuraportin (hyväksytty Lieksan kaupunginhallituksessa (§ 90) 19.03.2018 ja kaupunginvaltuustossa (§ 24) 26.03.2018 ja Juuan kunnanhallituksessa (§ 40) 12.3.2019 ja kunnanvaltuustossa (§ 8) 19.3.2018) mukaisille vuodepaikoille. Visiossa kokonaismääräksi tavoitellaan 25 000 vuodepaikkaa, joista 20 700 kohdistuu nyt osayleiskaavoitettavalle alueelle, sillä Nunnanlahti, Paalasmaa ja Vuonislahti eivät kuulu tähän kaava-alueeseen. Tällä osayleiskaavalla esitetään vuoteen 2040 mennessä tavoiteltu määrä, eli noin puolet vuodepaikoista. Rakennusoikeuden määrä vuodepaikkaa kohden vaihtelee luonnollisesti lomarakentamisen tehokkuudesta. Suomen pikkukaupunkien hotellimajoituksessa on keskimääräin 30 neliötä vuodepaikkaa kohden ja mökkimajoitus on laskennallisesti 45 neliötä. Yleiskaavaan kestävä kehitystavoitteen mukaisesti valtaosa vuodepaikat sijoitetaan tiiviisti matkailupalvelujen alueille ja vain vähäisesti mökkimajoitukseen.

Kaavalle on asetettu päämääräksi myös 750 työpaikan aluevarausten osoittaminen vision 1500 työpaikasta. Mitoituksellisesti tuotanto- tai teollisuusalue, jossa pieniä tontteja (alle 5 ha), tuottaa noin 25-30 työpaikkaa hehtaarille. Kun taas teollisuusalue, jossa suuria tontteja tarkoittaa 10-15 työpaikkaa hehtaaria kohden. Vastaavasti keskustatoimintojen ja palvelujen alueelle rakenteen tiiveydestä riippuen maaseutumaisesta 15-25 työpaikkaa hehtaarilla aina pikkukaupunkien 35-50 työpaikkaan hehtaarilla. Varsinaisia matkailupalvelujen työpaikkoja voidaan arvioida syntyvän kuudesta seitsemään hehtaaria kohden.

4.1.1 TAAJAMA- JA ASUNTOALUEIDEN MITOITUS

Asuinalueiden mitoituksessa on lähdetty pyrkimyksestä tiivistää ja täydentää olemassa olevia kyliä. Taajama-alueelle tulee kestävän kehityksen mukaisesti osoittaa tavoitteesta runsas kaksikolmasosaa. Monimuotoisen asuntotarjonnan turvaamiseksi pientalojen asuntoalueille esitetään noin 500 asukasta. Yleiskaavan alueet sisältävät asuntotonttien lisäksi tiet, kadut, johtovaraukset, virkistysalueet, puistot ja muut asumista palvelevat toiminnot. Osayleiskaavaluonnoksessa ensisijaisina alueina osoitettiin 65 % ja laajentumisalueina 35 % koko vision mukaisen tarpeen kattamiseksi. Ehdotukseen tarkentuneen mitoituksen mukaisesti ja yleiskaavan aluetehokkuuksilla tulee taajamatoimintojen aluetta, jolle voi sijoittua myös liike- ja palvelu- sekä työtilarakentamista, varata 150-200 hehtaaria ja pientaloasumiseen tarkoitettu asuntoaluetta 50-100 hehtaaria. Osa keskustatoimintojen alueesta palvelee luonnollisesti myös keskusta-asumisen tarpeita.

4.1.2 KESKUSTATOIMINTOJEN JA PALVELUIDEN MITOITUS

Keskustatoimintojen alueelle tavoitellaan 150-200 työpaikkaa ja palvelujen alueille 100-150, joista noin puolet arvioidaan toteutuvan vasta kaavan tavoitevuoden aikaan tai jopa sen jälkeen. Kaava-alueelle ei sovellu vähittäiskaupan suuryksiköitä. Pinta-alan varaamisessa tulee huomioida alueen sisäiset liikennejärjestelyt, pysäköinti, puistot ja virkistysalueet. Ahmovaaran ja Kolin mittakaavaan sopivia kaupallisia palveluja, julkisia ja yksityisiä palveluja, opetus-, sivistys- ja tutkimustoiminnan rakennuksia, sosiaali- ja terveystalouksien kuuluvia laitoksia tulee mahdollistaa yleiskaavalla.

4.1.3 TEOLLISUUDEN- JA TYÖPAIKKA-ALUEIDEN MITOITUS

Tavoiteltavista työpaikoista noin 50-75 voidaan arvioida sijoitettavaksi teollisuuteen ja tuotantoon. Kaavaan osoitettavien alueiden riittävyys varmistetaan kaavavarannolla ja sopivuus laatu-, sijainti- ja saavutettavuustekijöillä. Teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoitetaan optimaalisesti olemassa olevaa liikenneverkkoa hyödyntäen Ahmovaaraan.

4.1.4 MATKAILUALUEIDEN MITOITUS

Matkailun tarpeisiin kaavaan esitetään tehokkaimpina alueina matkailuelinkeinojen alueita, matkailu- ja lomakylätarkoitukseen matkailupalveluiden alueita sekä olemassa olevien tai jo kaavoitettujen loma-asuntojen kiinteistöjen aluetta. Aluetehokkuuksia arvioitaessa on huomioitava matkailuelinkeinojen ja -palvelujen alueiden sisäiset katualueet, lähivirkistysalueet, leikkipuistot ja tekniset järjestelmät. Yleisesti todettakoon, että yleiskaavassa osoitettavasta pinta-alasta noin 10-15 % vastaa rakennettavia kerrosalaneliömetrejä. Ensisijaisina alueina tavoitellaan 7 500-10 000 vuodepaikkaa ja laajentumisalueille esitetään enintään 2 000 vuodepaikkaa.

5 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Osayleiskaavan tarkoitus on esitellä kuntien tavoittelemaa tulevaisuutta, millaista alueella voisi olla 2040-luvun alussa. Osayleiskaava yleispiirteisyydessään näyttää millainen Koli-AhmoVaaran aluekokonaisuudesta voisi muodostua vuosien saatossa vaiheittaisen asemakaavoituksen myötä. Yleiskaavana se ei toimi suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena, eikä muuta maaomistajien nykytilaa, mutta antaa mahdollisuuden kehittää kiinteistöjä. Kaavaa ei ole laadittu kiinteistöjaotuksen tarkkuudella, sillä osayleiskaavan merkitys on esitellä alueittain sille hahmoteltu käyttötarkoitus ja yhteen sovittaa kaikki kuntien osien maakäyttötarpeet tarkentaen strategista yleiskaavaa. Osayleiskaavan alueet on nimetty pääkäyttötarkoituksen mukaisesti ja kiinteistökohtaisen suunnittelun avulla voidaan kortteleittain osoittaa aikanaan yksityiskohtaisemmin. Osayleiskaava esittelee siis tavoiteltua kehitystä, ensisijaisten toimintojen keskinäiset suhteet, ja on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa alueen asemakaavoja.

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. Suunnittelualuetta on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kunnan ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Samalla on pyritty vastaamaan maanomistajien nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin, jotta mm. poikkeamislupien tarve vähentyisi.

Osayleiskaavan keskittää rakentamisen yhdyskuntarakennetta eheyttävästi. Pääpaino ensisijaisilla alueilla on kylien keskusta-alueilla muodostaen kävelytaajamia. Pyrkimyksellä on näin tehostaa olemassa olevien verkostojen käyttöä ja vahvistaa kevyen liikenteen verkostoa. Samalla mahdollistetaan matkailunpalvelujen sijoittuminen alueelle ja siten lisätään kylien houkuttelevuutta vakituiseenkin asumiseen.

5.2 ALUEVARAUKSET

Nykyisin käytössä olevat ja ensisijaisesti käyttöönotettaviksi tarkoitetut alueet on esitetty kaavakartalla täysvärillä. Ehyellä viivalla ja värireunuksin osoitettujen alueiden käyttötarkoitus nykyisestä muuttuu vasta mahdollisen asemakaavan laatimisen myötä. Nämä alueet on varattu laajennusalueina täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu jo käyttöön. Aluevarausten tarkempi toteuttaminen ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavoittamalla. Ennen asemakaavaa nämä värireunuksin esitetyt mahdolliset laajentumisen alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Katkoviivalla ja res-päätteellä on havainnollistettu parhaita mahdollisia yhdyskuntarakenteen laajenemisen suuntia yleiskaavan tavoitevuotta huomattavasti pidemmällä aikajänteellä. Myös nämä reservialueet ovat ennen asemakaavaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

5.2.1 ASUMINEN

Kaavalla on monipuolistettu asumisen mahdollisuuksia, näin pyritään lisäämään alueella vakituisten asukkaiden määrää.

A Taajama-alue

”Alue varataan taajamatoimintoihin, 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 taajamakuvaan.”

Merkinnällä on osoitettu Ahmovaarantien varrelle rakentuneet asuntoalueet, jotka sijoittuvat Ahmovaaran kylän alueelle. Kolin kylän keskustatoimintojen ja palvelujen tuntumaan on vastaavasti esitetty taajama-alueita yhdyskuntarakenteen täydentämiseksi ja eheyttämiseksi. Laskennallisesti taajama-alueiden väkiluvuksi arvioidaan vajaa tuhat henkilöä. Uudet taajaman laajentumisen alueet tukevat kyläkokonaisuutta.

AP 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. Alueen suunnittelussa on huomioitava uusien rakennusten sopivuus ympäristöönsä.”

Taajama-alueita vahvemmin asumiseen tarkoitettuina asuntoalueina on osoitettu olemassa olevat pientalojen tihentymät. Kolin kylän tuntumassa asukkaita näille alueille voisi sijoittua 200-300. Asumisen uudet mahdolliset laajentumisen alueet täydentävät olemassa olevaan yhdyskuntarakennetta Ahmovaaran taajama-alueen ääressä noin 100-200 asukkaalla. Lisäksi reservialueina on osoitettu pitkän aikavälin parhaiten asumiseen soveltuvat ja osittain rakentuneet alueet Ahmovaaran keskustaaajamasta etelään. Reservialueet on osoitettu maaperän, kustannustehokkuuden ja yhdyskuntarakenteen näkökulmasta olevien ajoyhteyksiin tukeutuen.

AM Maatilan talouskeskuksen kohde

”Kohteen alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kaavan valmistelun aikana kotieläintalouden suuryksikkönä toimineet talouskeskukset on esitetty indeksillä 1.”

Maatilan talouskeskukset on esitetty paikkatietoaineiston mukaisesti.

5.2.2 KESKUSTATOIMINNOT JA PALVELUT

C Keskustatoimintojen alue

"Alue varataan palveluille, hallinnolle, kaupalle, keskusta-asumiselle, matkailulle 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 ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä, keskusta-alueille soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä."

Ahmovaaran ja Kolin kyläkeskukset ja tiheimmin asutut alueet on osoitettu C-alueena. Keskustatoimintojen alueella sallitaan liikerakentamisen kaikki asumiselle tarpeelliset julkiset ja yksityiset palvelut, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Aluetta on varattu Ahmovaarassa 23 hehtaaria ja Kolin kylällä 44 hehtaaria.

P Palvelujen ja hallinnon alue/kohde

"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."

Kasvavan asukasmäärän vaikutukset opetuksen, varhaiskasvatuksen, kulttuuri- ja muun sivistystoiminnan tarpeisiin on siis huomioitu esittämällä keskustatoimintojen alueiden (C) lisäksi P-kohdemerkinnällä Kolin koulu lähiympäristöineen. Lisäksi merkinnällä on osoitettu valtatie liikennevirtaa palvelevat alueet (10 hehtaaria Ahmovaarassa) ja pitkän aikavälin laajentumiseen varataan liikenteen melualueelta vastaava alue.

5.2.3 TYÖ JA TUOTANTO

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."

Työpaikka-alueena on osoitettu Ahmovaarassa valtatie suuntainen alue, jolla nykyistä tuotantotoimintaa. Uusi työpaikka-alue on osoitettu valtatie länsipuolelle ja alue voidaan ottaa käyttöön, kun liikenneturvallisuutta edistäviä toimenpiteitä on risteysalueella tehty. Noin 25 hehtaaria on esitetty ensisijaisena ja 12 hehtaaria mahdollisena laajentumisalueena.

T Teollisuus- ja varastoalue

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

Teollisuuden ja varastoinnin ensisijaisena alueena on osoitettu Juuan kunnan omistuksessa oleva 30 hehtaarin maa-alue valtatievarresta.

5.2.4 VIRKISTYS

Kaavassa osoitetaan keskeiset aluevarausten väliset virkistysalueet (VL ja VU) sekä kevyen liikenteen yhteydet, ulkoilureitit ja melontareitit. Yleiskaavan mittakaavan takia ei kaikkia asemakaavatasolla varattavia lähivirkistysalueita aluevarausten sisällä ole ollut tarkoituksenmukaista osoittaa.

VL Lähivirkistysalue

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

Merkinnällä on osoitettu tiheämmän asutuksen äärellä olevat lähivirkistysalueet, jotka ovat osa viherverkostoa. Lähivirkistysalueet sijaitsevat Loma-Kolilla, Kolin kansallispuiston pohjoisrajalla ja Ahmovaaran Mietoisen ympärillä sekä Tynin itäpuolen ranta-alue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

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

Merkinnällä on osoitettu Ahmovaaran keskustan ja Tynin välinen alue valaistuine kuntoratoineen sekä Loma-Kolin vanhat rinteet.

Osayleiskaavalla on osoitettu olevat ulkoilun runkoreitit ja esitetty mahdollisten uusien reittien tarpeet ohjeellisina.

5.2.5 MATKAILU JA LOMA-ASUMINEN

RMP Matkailuelinkeinojen alue

”Alue varataan monipuolisten matkailupalvelujen rakentamiseen. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.”

Monimuotoista matkailuelinkeinojen aluetta on osoitettu Ahmovaaraan Tynin länsirannalle, Kolin Cultura ympäristöineen ja Purnulahteen sekä Loma-Kolin keskustaan. Juuan kunnan puolella ensisijaista aluetta on varattu 6,6 ha ja laajentumiseen vajaa viisi hehtaaria ja Lieksan osalta Kolille yhteensä 53 ha ja Loma-Kolille 50 ha. **RMP-1** -merkinnällä on eroteltu alueet, joilla ympärivuotinen asuminen ei ole sallittua.

RM Matkailupalvelujen alue

”Alue varataan matkailu- ja lomakyläalueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.”

Uusi matkailupalvelujen alue on osoitettu Ahmovaaran keskustajaman koillispuolelle Tynin äärelle. Pitkän aikavälin laajentumisalueina Juuan kunnan puolella on pienialue Mielosen länsirannalla sekä Kolin tien pohjoispuolella Tynin ja Savijärven välissä. Lieksan puolella matkailupalveluiden alueina on osoitettu nykyisiä Loma-Kolin alueita ja uusia alueita Lahnalammin pohjoispuolelta sekä Pääniemen ympäristössä ja Ylä-Kolintein rinteessä. Mahdollisina laajentumisen alueet on esitetty vision mukaisesti ensisijaisesti käyttöön otettaviin aluevarauksiin tukeutuen. **RM-1** -merkinnällä on eroteltu alueet, joilla ympärivuotinen asuminen ei ole sallittua.

RA Loma-asuntojen alue.

”Alue varataan loma-asumisen alueeksi. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun maankäyttöön.”

5.2.6 ERITYISALUEET

Erityisalueiksi on kaavassa osoitettu yhdyskunta- ja energiatekniikkaan liittyviä alueita sekä hautausmaa.

EH Hautausmaa-alue

” Alueelle voidaan sijoittaa toimintaan palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.”
Merkinnällä on osoitettu Lieksan alueella oleva hautausmaa.

EN Energiahuollon alue

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

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

”Alue varataan voimaloita, vedenottoa, vedenpuhdistamoa ja jäteidenkäsittelylaitoksia varten. Suunnittelussa on huomioitava alueiden käytöstä aiheutuva liikenne.”
Merkinnällä on varattu aluetta Loma-Kolin vedenottamolle ja vedenpuhdistuslaitokselle, kohdemerkinnällä osoitettu ylävesisäiliö.

5.2.7 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.

SL Luonnonsuojelualue ja -kohde

”Alue on rauhoitettu tai tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueelle ei saa rakentaa eikä suorittaa muita luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi rauhoituspäätösten mukaisesti.”

Maakuntakaavan SL-alueet, nykyiset luonnonsuojelualueet sekä luontoselvityksen kohteista numero 5, Käränkälammen rantasuot numero 20, Korpelan tervaleppäkorpi ja numerot 30-32, Nuutilan tilan lehto, on merkitty SL-alueina.

NATURA 2000 -verkostoon kuuluva alue on myös esitetty kaavakartalla.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

”Alueella sijaitsee mahdollisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas luontotyyppi tai suojeltavan lajin elinympäristö, joiden säilymistä ei saa vaarantaa. Alueen luontoarvot tulee selvittää tarkemman suunnittelun tai toimenpiteiden yhteydessä.”

Kaavan muille kuin MY-alueille ulottuvista luontoselvityksen mukaisista kohteista luosa-aluemerkinnällä on esitetty:

- 1 Niinilahdentien runsaslahopuustoinen metsä
- 2 Purovarsilehto
- 3 Purovarsi
- 7 Lahnalammen puro ja kuiva/tuore lehto
- 10 Käräjäkallion jyrkäne
- 12 Rintasenlammien suppa
- 13 Häkinniemet
- 15 Heinäsuo ja Heinälampi
- 17 Loma-Kolin suppa ja lehmusmetsä
- 24 Saniaislehto
- 29 Myllypuro
- 35 Hevospuuro
- 43 Salakkajoki maakunnallinen pienvesikohde (maakuntakaavan mukaisesti)

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

”Alueella sijaitsee mahdollisesti luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on

otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä niiden vaatimat ekologiset yhteydet.”

Kaavan luontoselvityksen mukaisista liito-oravakohteista luo-2 -osa-aluemerkinnällä on esitetty:

- 27 Mäntyniemen lehto (ja mahdollinen liito-oravametsä, ei lajihavaintoja 2021)
- 41 Tynin liito-oravametsä
- 42 Särkkälän liito-oravakohde

Ekologinen yhteystarve liito-oravien mahdolliselle kulkureitille on osoitettu Kolin länsirinteessä.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja sen varsinainen muodostumisalue

”Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Ympäristönsuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

Merilän pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilaissa säädetty vesitaloushankkeiden luvanvaraisuus sekä ympäristönsuojelulaissa säädetty pohjaveden pilaamiskielto. ELY-keskukselle on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Tarvittaessa tarkemman suunnittelun on perustuttava riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Tieliikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia laitoksia ja rakenteita eikä porata energiakaivoja. Kemikaalien ja pohjavedelle haitallisten jätteiden varastointi on kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Vesikäymäläjätevedet on kerättävä tiiviiseen jäteveden umpisäiliöön tai puhdistettava tiukennetut puhdistusvaatimukset täyttävällä tavalla. Jätevesien imeyttäminen maahan tulisi kieltää. Puhdistetut jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai sepeliojastoa ja kasvillisuutta hyväksikäyttäen maastoon siten, että johtamisesta ei aiheudu pohjaveden pilaantumisriskiä.

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 maakuntakaavan mukaiset kallioalueet.

Maisema ja rakennettu ympäristö

Maakuntakaavan mukainen osa-alue on osoitettu yleiskaavassa.

ma Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

”Koli on valtakunnallisesti arvokas maisemamatkailun nähtävyys. Kolin kansallismaisemissa yhdistyvät kulttuurihistorialliset arvot, perinteisten maatalouselinkeinojen synnyttämät arvokkaat luontotyytit, rikas kallio- ja lehtoluonto sekä geologisesti ja geomorfologisesti huomattavat kohteet, joita alueella tulee vaalia.”

Rakennetun ympäristön kannalta merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu kaavakartalla, selostuksessa ja selostusliitteissä. Kohteiden valinta perustuu osayleiskaavaa edeltäviin rakennusinventointiin sekä aluetta koskeviin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin inventointeihin. Lisäksi on käytetty maakuntakaavan sekä aiempien yleis- ja asemakaavojen aineistoa.

sr Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö

”Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa 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.”

Merkinnällä on osoitettu seudulliset arvokohteet. Numero viittaa kaavakartan ja liitteen 8 kohdenumerointiin:

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | Kolin Ryynänen |
| 3 | Seurojentalo Ahola |
| 4 | Kolin kirkko |
| 6 | Kolin koulu |

Selvityksen kohdetta 5, Kolin terveystaloa, ei ole osoitettu kohdemerkinnällä, sillä kaupunki on päättänyt purkamaan sen. Syynä on rakennuksen soveltumattomuus uuteen käyttöön ja sen kunto.

kh Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus.

”Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Merkinnällä on osoitettu paikalliset arvokohteet, joihin kaupunki on käyttänyt harkintavaltaansa. Numero viittaa kaavakartan ja liitteen 8 kohdenumerointiin:

- 1 Tuomelan tupa
- 2 Entinen Tanskasen kauppa
- 3 Ahmovaaran koulu
- 7 Kaarnan huvila
- 8 Kolinportti
- 11 Laitila
- 18 Tiensuu
- 19 Yläpiha
- 20 Annala
- 26 Peltola
- 27 Lahtela
- 29 Puistola, eli Lahnalammen kansakoulu

ta Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus

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

Merkinnällä on osoitettu Kolin kylän arvokokonaisuus rakennusinventoinnin perusteella (Liite 8) kaupungin ohjausryhmän esityksen mukaisesti.

sm Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännösalue/-kohde.

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

Merkinnällä on osoitettu liitteenä 9 olevan arkeologisen selvityksen (Mikroliitti Oy) perusteella kiinteät muinaisjäännökset:

sm	Nimi	Tyyppi	Ajoitus	Tunnus (kyppi.fi)
1	Koirilammit 1	asuinpaikka	kivikautinen	100004649
3	Koirilammit 2	asuinpaikka	kivikautinen	100004651
7	Sikjoinniemi	pyyntikuoppa	ajoittamaton	1000040753
9	Kolinkylä Rantala	tervahauta	historiallinen	1000040754
11	Hiekkaniemi N	pyyntikuoppa	ajoittamaton	1000040755
12	Häkinlahti 2	hiilimiilu	historiallinen	1000040756
13	Rintasenlammit	hiilihauta	historiallinen	1000040757
14	Likolahti (Autioniemi)	asuinpaikka	historiallinen	1000040758
18	Nuutila 1	raivausröykkiö	historiallinen	1000040760
22	Nimilammit	rajamerkki	historiallinen	1000040763
23	Ryynäskylä 1	rajamerkki	historiallinen	1000040764
24	Ryynäskylä 2	rajamerkki	historiallinen	1000040765
27	Ahoniemi	asuinpaikka	historiallinen	1000040970
29	Nuutila 3	asuinpaikka	historiallinen	1000040771

smh Muu kulttuuriperintöalue/-kohde

"Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu mahdollinen kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto."

Kaavassa esitetyt muut kulttuuriperintökohteet historialliselta ajalta ovat:

- smh Nimi, tyyppi (kyppi.fi muinaisjäännöstunnus)
- 8 Patalampi kivirakenne, rantapenkki, [1000040773](#)
- 10 Koirilammin kaivanto [1000040774](#)
- 17 Pöhmäkkä, asuinpaikka
- 19 Vaakanaisenautio, asuinpaikka [1000040775](#)
- 25 Myllyjoki, myllypaikka [1000040777](#)
- 26 Sittapuro, asuinpaikka [1000040778](#)
- 28 Nuutila 2, asuinpaikka [1000040780](#)

5.2.8 MAA- JA METSÄTALOUS

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

"Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloukseen tai niiden liitännäiselinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä haja-asutusluontoista rakentamista, siten että vesistöjen ranta-alueilla rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoitusperiaatteiden mukaisesti. Muu rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua."

Yleiskaavan maa- ja metsätalousalueille ei sallita kuin harkiten haja-asutusluontoista rakentamista. M-alueiden määräyksellä varmistetaan ns. perusrakentamisoikeuden mahdollisuus, jos sellaiselle ilmenee tarvetta. Maa- ja metsätalousalueille on siis yksittäisten maanomistajien mahdollista toteuttaa maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen lisäksi yksittäinen omaan käyttöön tuleva asuinrakennus. Haja-asutusta varten kunnat eivät ryhdy toimenpiteisiin, kuten teiden, viemärin tai vesijohdon rakentamiseen.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

"Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloukseen tai niiden liitännäiselinkeinoihin tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä muu rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoitusperiaatteiden mukaisesti ja rakennuslupa vaatii joko suunnittelutarveratkaisun, poikkeamisen tai rantakaavan laadinnan."

M-1 -indeksillä on osoitettu rantavyöhykkeen maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

"Alueiden säilyminen avoimena ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen

liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.”

Osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaat avoimina säilyviksi toivotut peltoalueet sijaitsevat maisemaselvityksen mukaisesti Purnuvaarassa ja Lahnalammentien ympärillä.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue

”Alueiden säilyminen avoimina ja viljelyskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusoikeus määräytyy yleisten rantamitoitusperiaatteiden mukaisesti ja rakennuslupa vaatii joko suunnittelutarveratkaisun, poikkeamisen tai rantakaavan laadinnan. Rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.”

MA-1 -indeksillä on osoitettu rantavyöhykkeen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet.

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

”Alue varataan pääasiassa metsätaloukseen. Alueelle voidaan sijoittaa yleisiä ulkoilureittejä ja -polkuja siten, että mahdollisuudet metsätalouden harjoittamiseen eivät lähialueen toiminnot vaarannu.”

MU-merkinnällä on osoitettu metsäaluetta Ahmovaaran kylän ja Savijärven välissä, jossa sijaitsee useita ulkoilureittejä ja moottorikelkkailureitti. Tämä maa- ja metsätalousvaltainen alue on käytettävissä tavanomaisesti eli alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Tämän lisäksi alueelle on mahdollista rakentaa rakennuksia ulkoilun ja retkeilyn tarpeisiin ja alueen käytössä tulee ottaa huomioon ulkoilureittien säilymisedellytykset ja järjestelymahdollisuudet siten, että ne eivät vaikeuta olevaa asumista ja elinkeinotoimintaa.

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 metsäalueita luonnonsuojelualueiden läheisyydessä ja luontoselvityksen perusteella, mm. Rintasenvaara, Käränkäväära, Sutkanvaara, Lahnaojen niittyjen ja Merilänrannantien välissä, Purnuvaara ja Määttälänvaara.

5.2.9 LIIKENNE

Osayleiskaava ei osoita merkittäviä muutoksia olevaan liikenneverkkoon. Yhteystarpeina on osoitettu kevyelle liikenteelle tarpeelliset ohjeelliset sijainnit. Kehitettävänä liittyminä on osoitettu valtatie 6 ja Kolintien liittymä sekä Kolintien ja Ylä-Kolintien liittymä. Valtatien 6 ja Kolintien risteysaluetta tulee kehittää liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi jo ennen mahdollisen eritasoliittymän toteutumista. Olevat venevalkammat on esitetty kohdemerkinnöin.

40 (56)

LIEKSAN KAUPUNKI JA JUUAN KUNTA,
KOLI-AHMOVAARA OSAYLEISKAAVA 2040+
PÄIVÄYS 14.10.2021, TARK 10.1.2022

TYÖNUMEROT 20602388, 20602396

Mikäli teollisuus-, tuotanto- ja työpaikkarakentamista toteutetaan valtatie länsipuolelle, muodostunee tarve valtatie suuntaiselle rinnakkaistielle ja tämä on osoitettu yhteystarve-merkinnällä. Loma-Kolin ja Vuonislahden ympärivuotinen yhteys voidaan toteuttaa jäätienä sekä lautta- tai yhteysalusreitteinä.

LS Satama-alue

"Kohdemerkintä osoittaa ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnittelulla rajattava alue varataan satamalaiturille ja satamatoimintaan välittömästi liittyville rakenteille ja toiminnoille sekä polttoaineen jakelulle. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia."

Kolin nykyinen satama sijaitsee kapealla kohdalla kansallispuiston kupeessa Rantatie 12 kohdalla. Tällä kohtaa ei ole tarkoituksenmukaisia tiloja hyödyntää seudun tavoitteiden mukaisesti vesiliikennettä ja parantaa saavutettavuutta. Satama-alueiksi on osoitettu nykyinen satama, vaikka sillä ei ole laajentumisen mahdollisuuksia. Lisäksi painetta kansallispuiston äärestä olisi tarpeen suunnata pois, ja näiden vuoksi lisäksi on satama-alueiksi varattu Purnulahteen aluetta uudelle satamalle visiotyön mukaisesti sekä alue Hiekkaniemestä pohjoiseen Loma-Kolilla.

Alueen merkittävimmät **Venevalkamat (LV)** on esitetty kaavassa kolmionmallisin kohdemerkinnöin.

LP Yleinen pysäköintialue

"Kohdemerkintä osoittaa ohjeellisen sijainnin. Tarkemmalla suunnittelulla rajattava alue on tarkoitettu yleisen pysäköinnin tarpeisiin. Alueella ei saa leiriytyä."

Mittakaavasta johtuen yleiset pysäköintialueet on osoitettu kohdemerkinnöin Ahmovaaran ja Purnuvaaran satamaa varten. Kunnilla on mahdollisuus lunastaa tarkemman suunnittelun myötä alueet yleisen pysäköinnin käyttöön.

Moottorikelkkailureitit on kaavassa esitetty ohjeellisina mustalla.

5.2.10 VESI- JA RANTA-ALUEET

W Vesialue

Vesialueena on osoitettu suunnittelualan järvet ja suurimmat lammet.

RANTA-ALUE

Juuan kunnan osalta on myös osoitettu vesialueiden ranta-alueet, joille on sovittu mitoitusnormit ja jolle on laadittu emätilaselvitys. Ranta-alueelle rakennuspaikat voidaan kaavoittaa myöhemmin.

5.2.11 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."

Yleiskaavan korttelialueet ja reservialueet sisältävät alueelle tarpeelliset viherympäristöt, kulkuyhteydet, yhdyskuntateknisen huollon ja toiminnon muut tarvittavat alueet.

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

Uusien alueiden ja liikennejärjestelyjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen aiheuttamat melu-, pöly- ja värinähaitat 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 taajamakuvaan. Rakentamisessa tulee huomioida viranomaisen määrittelemät alimmat rakentamiskorkeudet.

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 kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä sekä kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Kaava-alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.

Yleiskaavan mukaisten korttelialueiden ja reservialueiden rakentaminen edellyttää pääasiassa asemakaavaa. Olemassa olevilla rakennuspaikolla uudis- ja lisärakentaminen voi tapahtua suoralla rakennusluvalla rakennusjärjestyksen mukaisesti. Vähäistä suurempi rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja vaikutuksiltaan laaja hanke asemakaavaa. Rakentamisen vaiheistaminen ja kiinteistön vastaiset luovutukset tulee tarvittaessa huomioida lupatarpeen määrittelyssä. Jakoajankohtana käytetään 31.12.2021 vallinnutta kiinteistöjakoja ja maanomistusta.

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.

C, A, P, RMP ja RM -alueilla suurten hankkeiden suunnitelmista on oltava yhteydessä pelastuslaitokseen (Pelastuslaki 379/2011 82§)."

5.3 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.

Osayleiskaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin mm. seuraavalla tavalla:

- Kaavan uudet aluevaraukset sijaitsevat pääasiassa olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta ja kannustavat autottomuuteen
- Kaavassa on tukeuduttu mahdollisimman pitkälle nykyiseen tai suunniteltuun tieverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- Asumisen alueet ovat terveellisiä ja turvallisia elinympäristöjä
- Alueen maisema- ja luontoarvot on huomioitu uusia aluevarauksia tehtäessä, eikä arvoja heikentäviä toimintoja ole osoitettu
- Kaavassa on osoitettu tehtyjen selvitysten perusteella suojeltavia alueita tai kohteita
- Uudisrakentamisen myötä kylät saavat uusia asukkaita, jolloin mm. palvelujen kysyntä ja työpaikkaomavaraisuus kasvavat

5.4 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

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

5.5 KAAVAN SUHDE KUNNAN MUUHUN SUUNNITTELUUN

Luonnosvaiheen perusteella ehdotusvaiheeseen siirryttäessä tarkistetaan vielä alueen voimassa olevien osayleiskaavojen sisältö ja kuinka ne huomioidaan laadittavana olevassa osayleiskaavassa. Nyt laadittava osayleiskaava toimii suunnittelualueen tarkemman suunnittelun ja toteutuksen ohjeena ja lähtökohtana. Asiaa on selvitetty tarkemmin kohdassa 7.1 (Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys).

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 ARVIOINTIMENETELMÄT

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.

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 §).

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

6.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA ARGEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta siten, että merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen on mahdollista. Lisäksi kaava ohjaa mahdollista täydennysrakentamista siten, että ei aiheuteta ristiriitaa olevien kulttuuriympäristöarvojen kanssa ja että ennen arvorakennuksia muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa. Myös muilla alueilla kaava antaa mahdollisuuden säilyttää ja hoitaa vanhaa kulttuuriympäristöä ja maatalouden perinnemaisemaa sekä arvokasta rakennuskantaa. Väestöpohjan kasvaessa ja laajentuessa mahdollisuudet kaikenlaiseen kulttuurin harjoittamiseen paranevat.

Vaikka rakennetun kulttuuriperinnön selvityksen kohteista uupuu joitakin historiatietoja, se on museon lausunnon ja viranomaisneuvottelun perusteella laadittu riittävällä tarkkuudella. Alueen merkittävät kohteet on ammattilaisen toimesta tunnistettu ja kohteet on selvityksessä kuvattu sekä arvoitettu. Kaupungin kaavoitustavan mukaisesti on kohteen omistajilla hyväksytty kaavaa laitettavat merkinnät ja siten kaikkia selvityksen mukaisia kohteita ei ole osoitettu kaavassa. Kunnilla on laaja harkintavalta kaavojaan laatiessa ja kokonaisuutta tarkastellen voidaan arvioida, että kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat sisältövaatimukset koskien kulttuuriympäristön vaalimista.

Kyläkeskustojen eheyttäminen ja tiivistäminen edistävät pyrkimyksiä kohti vähähiilisempää yhteiskuntaa. 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.

Ennen osayleiskaavan laadintaa alueelta tunnettiin vain 3 arkeologisen kulttuuriperinnön kohdetta. Selvitystyön tuloksena ja kaavamääräyksiin turvataan kaikkiaan 22 kohdetta. Alueellinen vastuumuseo on lausunnoissaan esittänyt huolen neljästä kohteesta, joiden ympärille on esitetty rakentamiseen soveltuvia alueita. Kaavamääräyksellä on kuitenkin jokainen kohde turvattu, sillä vaikka jo muinaismuistolain mukaan muinaisjäännökset ovat suojeltuja, että niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty, vaaditaan kaavamääräyksellä, että museoviranomaisen lausunto on pyydettävä jo kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista. Kaava siis vaalii arkeologista kulttuuriperintöä, koska ne on nyt tunnistettu maastosta ja yleiskaavan myötä varmasti huomioitua viranomais- ja luottamistahojen päätöksiä tehdessä.

6.3 LUONTO JA MAISEMA

Luonto- ja maisema-arvojen suojelu- ja säilyttämistarpeet on kaavassa otettu huomioon maisema- ja luontoselvitysten perusteella. Kaava-alueen luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaiset suojellut luontotyypit on huomioitu osoittamalla ne pääasiassa SL- ja MY-alueina. Muilla alueilla arvokohteet on nostettu esiin erillisellä luo-osa-aluemerkinnällä. Uudet rakennusalueet on pyritty sijoittamaan nykyisen rakennuskannan tuntumaan sekä maiseman ja luontoarvojen kannalta kestäville paikoille. Osayleiskaavaratkaisulla ei siten ole suoria vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ovat vähäiset rakennetun ympäristön ensisijaisten aluevarausten ollessa nykyistä rakennetta hieman laajemmat. Yleiskaavataso rakentamiselle tarkoitetut alueet voidaan ottaa käyttöön pääosin vain asemakaavoittamalla ja ne tarkeinventoidaan asemakaavoittamisen yhteydessä. Siten luonnonmonimuotoisuus ei vaarannu.

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 kestäväällä tavalla. Kaavaehdotuksesta tehdyn Natura-vaikutusten arvioinnin tarveharkinnan mukaisesti voidaan kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman kautta reagoida lisääntyvään kävijämäärään reittien ja taukopaikkojen ylläpidolla ja kunnostuksella. Varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei katsottu arvioinnin mukaan tarpeelliseksi.

Maisemavaikutukset ovat merkittävimmät Pielisen kaukomaisemassa Loma-Kolin alueilla sekä Ukko-Kolilta nähdyssä lähimaisemassa Sutkanvaaran reservialueella sekä Laajaniemessä. Näkyvyystarkastelujen kautta on selvitetty maiseman mahdollista muuttumista. Kansallispuistojen huipulta avautuvaan maisemaan on rakentamisella vähäiset vaikutukset ja vain pienellä sektorilla jo rakentamiselle otetuilla alueilla. Yksityiskohtaisella suunnittelulla maisemavaikutuksia voidaan minimoida, eikä rakenne poikkea merkittävästi taajamalle tyypillisestä ja lähialueille jo toteutuneesta rakentamisesta.

Hulevesien muodostuminen huomioidaan asemakaavoituksessa ja katusuunnittelussa. Yleismääräyksen perusteella uusille alueille tulisi laatia hulevesiselvitys. Tiheimmin rakennettavilla alueilla tarvittaessa suunnitellaan ja rakennetaan erilliset hulevesiverkostot. Yleisesti hulevedet pyritään imeyttämään paikalleen ja sitä varten varataan riittävät viheralueet yleiskaavassa osoitettujen alueiden sisältä. Alueiden pinnoituksessa voidaan soveltuvin osin käyttää myös erilaisia vettä läpäiseviä materiaaleja.

6.4 MAAPERÄ

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maaperään, eikä maa-ainesten ottamista ei yleiskaavassa ole esitetty. Uusi rakentaminen sijoittuu asemakaavoitettaville alueille, joille rakennetaan kunnallistekniikka ja jolloin maata muokataan mekaanisesti. Ympäristöön kohdistuva kuormitus ja kulutus sekä alueen liikenne tulevat pitkällä tähtäimellä kasvamaan. Haitallisia ympäristövaikutuksia voidaan vähentää mm. osoittamalla selkeästi ulkoilureitit, tehostamalla alueen jätehuoltoa ja jätevesien käsittelyä sekä rakentamalla sujuva kevyen liikenteen verkko. Maaperän kantavuus huomioidaan asemakaavaratkaisuissa ja laajimmat pohjaolosuhteiltaan heikot alueet on jo yleiskaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

6.5 VEDET

Kaavalla ei ole välitöntä vaikutusta pohjaveteen. Merilänrannan pohjavesialueelle sijoittuvat, asemakaavoitettaviksi tarkoitetuilla rakentamisen alueilla olevat kiinteistöt, on tarkoituksenmukaista liittää vesi- ja jätevesiverkoston. Kaavamääräyksellä on korostettu, ettei pohjaveden käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä saa vaarantaa. Tämän lisäksi toimenpiteiden yhteydessä pyydetään viranomaislausunnot pohjaveden turvaamisen varmistamiseksi.

Yleiskaava ei osoita vesialueille muutoksia nykytilaan, mutta kaavalla on välillisiä vaikutuksia Tyniin, Mieloiseen sekä Käränkälampeen, sillä yleiskaava täydentää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta niiden äärellä. Yleismääräyksillä lievennetään hulevesien vaikutusta vesistöihin, sillä kaava vaatii hillitsemän hulevesien määriä ja parantamaan niiden laatua viivyttämällä ja suodattamalla.

6.6 LIIKENNE

Alueen sisäinen liikenne lisääntyy kaavan osoittaman rakentamisen toteuduttua, mutta etäisyyksien puolesta liikkuminen alueen sisällä on mahdollista tehdä autotta.

Liikkuminen tukeutuu pääosin nykyiseen tieverkostoon, eikä uusia väyliä ole osoitettu. Kaavan liikenteelliset vaikutukset painottuvat liikenneturvallisuuden lisäämiseen erityisesti risteysalueiden kehittämisen myötä.

Alueen liikenneverkko kestää tavoitellun vakinaisten asukkaiden ja matkailun kasvun. Valtatien länsipuolelle on esitetty yhteystarvetta teollisuuden ja tuotannon tarpeisiin, mikä vähentää mahdollista työpaikka-alueen sisäisen liikkumisen painetta valtatieltä. Tärkeimmät liikenneverkon kehittämiskohteet ovat pysäköintialueet sekä jalankulku- ja pyöräteiden jatkuvuus. Tarkemmalla suunnittelulla tulee huomioida

liikenneturvallisuuden järjestelmällinen kehittäminen mm. ajonopeuksia hillitsemällä uudisalueiden katuverkolla ja yleisen pysäköinnin liittymissä.

Tässä osayleiskaavassa pyrkimykset vähähiilisempään yhteiskuntaan näkyvät siten, että rakentamisen keskittäminen edistää myös joukkoliikennematkaisuja ja nostaa kevyen liikenteen osuutta liikennesuoritteissa. Vesiliikenteen kehittymiselle osalta on kaavassa varattu riittävät edellytykset. Liikenteelliset vaikutukset ja kehittämistoimenpiteet ovat esitetty kaavan liitteessä 3.

Valtatien varrelle tai läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Taajama-alueen uusien asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyys tulee olla sellaisia, että ulko- ja sisätilojen melutasojen erotus täyttää Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) melutason ohjearvoista. Piha-alueiden meluhaittaa voidaan vähentää esimerkiksi piharakennusten, kasvillisuuden, aitausten tai muiden suojaavien rakenteiden avulla.

6.7 TALOUS

Osayleiskaavassa osoitetulla uudisrakentamisella on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia vaikutuksia. Pitkällä aikavälillä kustannuksia kunnille aiheuttaa alueiden toteutumiseen tähtäävä tarkempi suunnittelu, uusien katujen ja muiden yleisten alueiden sekä vesihuollon rakentaminen, käyttö ja kunnossapito. Kuntataloudellinen tarkastelu on hyvä tehdä uudisalueittain asemakaavavaiheessa mahdollisen käyttöönnoton ja -tehokkuuden täsmennyttyä.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvia kuluja ovat myös kunnan järjestettäväksi säädettyjen palvelujen toteuttaminen ja ylläpitäminen. Asukasmäärän lisääntyessä myös kunnallisten palveluiden ja yleisten virkistysalueiden tarve kasvaa. Eräs merkittävä menoerä aiheutuu koulukyydityksistä taajamarakenteen ulkopuolelta ja kaavan mukaisella asuinrakentamisen täydentämisellä pyritään tulevaisuuden kuluja vähentämään ennalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti voidaan alueiden toteuttamisen kuluja kattaa maankäyttömaksuin ja kehittämiskorvauksin. Tuloja kunnat saavat muun muassa rakennuslupamaksuista sekä kiinteistö- ja kunnallisveroista. Tulevaisuudessa tuloja kasvattavat vesi- ja jätevesihuollon liittymis- ja käyttömaksut toteuttamistavasta riippuen. Työpaikka-alueiden (RMP, RM, P, TP, T) toteutumisen myötä kuntien työpaikkaomavaraisuus kasvaa. Uudet yritykset tuovat monenlaisia suoria ja epäsuoria tuloja.

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.

Taloudellisia vaikutuksia yksityisille aiheutuu kuluja liikkumisesta kodin, työpaikan, palvelujen ja harrastusten välillä. Työpaikka-alueiden toteutumisen myötä yhä useampi asukas voi löytää työpaikan lähialueelta. Tämä vähentää työmatkakuluja.

Elinvoimaisen maaseudun kehitystä tuetaan parhaiten tiivistämällä kylärakennetta. Hajarakentamisen kustannukset ovat kyliin verrattuna moninkertaisia kiinteistöä tai asukasta kohden laskettuna. Hajarakentamiseen liittyvät päätökset vaikuttavat suoraan kunnan lakisääteisten palveluvelvoitteisiin ja niiden pitkän aikavälin hoitamiseen. Kunta ylläpitää kyläkouluverkostoa, järjestää koulukuljetukset, tuottaa vanhuspalvelut sekä ylläpitää infrastruktuuria ja välillisenä vaikutuksena kaava-alueet ja niiden kunnallistekniikka voivat olla vajaakäytössä. Sen vuoksi on hyvä, ettei yleiskaavan Maa- ja metsätalousalueille ei sallita kuin harkiten haja-asutusluontoista rakentamista. M-alueille ei kuitenkaan tule muodostua haja-asutustermin määritelmän mukaista enintään 200 asukkaan rakennusryhmiä, jolla rakennusten välinen etäisyys on pidempi kuin 200 metriä vaan maanomistajan on mahdollista toteuttaa maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen lisäksi yksittäinen omaan käyttöön tuleva asuinrakennus. Haja-asutusta varten kunnat eivät ryhdy toimenpiteisiin, kuten teiden, viemäriin tai vesijohdon rakentamiseen. Siten myös hajarakentamisen hankaluuden ja rakentamiskustannustenkin kannalta taajama-asuminen kylissä pysynee myös jatkossa ensisijaisena vaihtoehtona eteenkin uusina asukkaina alueelle sijoittuville. Kylärakenteen tiivistäminen on aiheellista myös energiatalouden ja ilmastopolitiikan näkökulmasta, sillä haja-asuminen kuluttaa huomattavasti enemmän energiaa ja luonnonvaroja kuin taaja-asuminen.

6.7.1 VAIKUTUKSET METSÄTALOUTEEN

Suomen nykyinen yksityismetsätalouden alkutuotannon tukijärjestelmä perustuu Kestävän metsätalouden rahoituslakiin (34/2015) eli niin sanottuun Kemera-lakiin. Metsäkeskuksen myöntämiä Kemera-varoja on vuosittain jaossa taimikon varhaishoitoon eli taimikon perkaukseen ja harvennukseen sekä nuoren metsän hoitoon. Lisäksi Kemera-tukea voidaan myöntää työn yhteydessä kaadetun energiantuotannossa hyödynnettävään pienpuun keräämiseen. Tukea ei voi hakea kitumaille vaan vain sellaiselle metsämaalle, mikä täyttää vuotuisen kasvumääräodotuksen kuutioina. Metsänomistajalle taimikon varhaishoidon tuki on 160 euroa hehtaarilta ja nuoren metsän hoidon tuki on 230 euroa hehtaarilta. Jos nuoren metsän hoidon yhteydessä kerätään pienpuuta, lisätään tukeen 200 euroa hehtaarilta. Koska varhaisperkauksen kustannus on noin 300-350 €/ha, tuki kattaa noin 40-60% kustannuksista. Nuoren metsän hoidon tuki on maanomistajalle merkittävämpi mahdollisen energiapuun myynnin vuoksi ja taimikon hoidon kustannusten ollessa noin 400-500 €/ha.

Hoito- ja kunnossapitovelvollisuuteen kuuluu, että maanomistaja, jolle on myönnetty tukea taimikon varhaishoitoon tai nuoren metsän hoitoon, ei saa tehdä kymmenen vuoden (tai varhaishoidon seitsemän vuoden) ajanjaksona tuen loppuun maksamisesta toimenpiteen kohteena olevalla alueella uudishakkuita eikä sellaisia hakkuita, jotka eivät ole metsänkasvatuksen kannalta tarkoituksenmukaisia. Yleisesti

voidaan ajatella, että metsänomistaja hyötyy kertaalleen Kemera-tuesta joko taimikon hoidon tai nuoren metsän kunnostuksen vaiheissa eli noin 15 ensimmäisen vuoden aikana istutuksesta.

Nykyistä kestävänsä metsätalouden rahoitusta jatketaan tarvittaessa vuoden 2023 loppuun. Lain voimassaolon jatkaminen oli tarpeen, koska metsätaloutta koskevien valtioneuvoston päätösten uudistamistyö on viivästynyt. Kemera-tukijärjestelmän korvaajaksi ehdotetussa uudessa metsätalouden kannusteet eli metka-mallissa taimikon tai nuoren metsän raivaukseen saisi koko maassa tukea 200 euroa hehtaaria kohden. Jatkossa siis pienpuun keräämiseen ei enää saisi tukea, joten tukiraha kohdistuu selkeämmin nimenomaan taimikkovaiheen puustojen raivauksiin.

Kaava-alueen metsämaan maapohjan arvoa on pyritty selvittämään Maaseuduntulevaisuus.fi-sivuston Metsätilan hinta -palvelusta, jonne on koottu tietoja viimeisten 12 kuukauden aikana tehdyistä metsätalakaupoista ja lisäksi haastattelemalla Juuan kunnan metsäasiantuntijaa Markko Härköstä. Yleiskaava-alueen metsämaan maapohjan arvo on noin 500-1000 €/ha.

Maanmittauslaitoksen julkaisun, Raakamaan hinta nro 109, mukaan mitä vähemmän epävarmuutta raakamaan tonttimaaksi muuttumiselle on, sitä arvokkaampaa raakamaa on. Yleiskaava on raakamaata arvioidessa yksi vahvimmista merkeistä, että alue voidaan ottaa rakentamiseen. Julkaisun mukaan voimassa olevan yleiskaavan varaus nostaa raakamaan hintaa kaavamerkinän suomasta käyttötarkoituksesta riippumatta keskimäärin 34 %.

Kaavan vaikutukset metsätalouteen ja kiinteistöjen arvoon ovat moninaiset. Yleiskaavassa rakentamiselle osoitetuille alueille (A, AP, C, P, TP, T, RA, RM, RMP), ei kaavan voimaan tultua voi Metsäkeskus myöntää enää Kemera-tukea. Kaavan vaikutusten arvioinnin tueksi on selvitetty tällaisten nuoren metsien alat. Laskelmien tausta-aineistona on käytetty Metsäkeskuksen metsämaski- ja Kemera- tuen rahoitushakemus- ja toteutusilmoitusaineistoja sekä Luonnonvarakeskuksen puuston ikä (2019) -aineistoa. Laskelma on visualisoitu liitteeseen 10C.

Yhteensä kaava-alueella on metsämaskiaineiston mukaista metsäpinta-alaa noin 4410 hehtaaria. Metsän kokonaispinta-alasta noin 430 hehtaaria sijoittuu nyt laaditun osayleiskaavan rakennettavaksi tarkoitetuille alueille. Rajauksen sisällä on useita jo voimassa olevia yleiskaavoja, joten laadittavana oleva kaava peittää noin 240 hehtaaria enemmän metsämaita kuin vanhojen kaavojen alueet. Koko yleiskaavan aluerajauksen sisällä on nuoria eli alle 15-vuotiasta metsää, jota Kemera-tuet koskevat, yhteensä 420 hehtaaria. Metsämaita, joille Kemera-tukea olisi voinut ilmaan kaavaa hakea, on jo voimassa olevien kaavojen rakentamisen alueille jo jäänyt noin 24 hehtaaria. Nyt laadittavan yleiskaavan myötä näitä nuoria metsiä, joille tukea ei kaavan vuoksi maanomistaja saa, on yhteensä noin 27 hehtaaria.

Laskelman perusteella voidaan siis todeta, että yleiskaavan vaikutukset metsätalouden tukiin ovat vähäiset. Sillä tuen piiristä jäävä vajaa 30 hehtaaria jakaantuu vielä useammalle maanomistajalle, joiden kiinteistön arvo toisaalta rakentamismahdollisuuden vuoksi nousee. Yleisesti ajatellaan, että alle 50 hehtaarin metsäalue on kotitarve- tai harrastustoimintaa ja vasta yli 150 hehtaaria metsää

mahdollistaa maanomistajalle metsätalouden pääelinkeinona. Yleiskaavamääräyksiin voitaisiin rajoittaa metsätalouden harjoittamista rakentamiseen osoitetuilla alueilla esimerkiksi maisematyölupavaatimuksella, mutta Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavaan ei tällaista määräystä ole kaavaan laitettu eikä siitä aiheudu metsätalouteen kustannuksia. Lisäksi yleiskaavan mahdollistaman asemakaavoittamisen myötä maanomistajan kiinteistöstä saama tulo kattaa menetetyn metsätuen moninkertaisesti.

Liite 10C: Metsälaskennan karttakuva

6.8 SOSIAALISET OLOT

Alueen perusrakenteeseen, nykyisiin taajamiin ja kylien verkostoon pohjautuva kaavaratkaisu parantaa ja tukee olevan yhdiskunnan sosiaalista rakennetta ja toimivuutta. Asukasmäärän kasvaminen aiheuttaa sekä myönteisiä että kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Joka tapauksessa sosiaaliset kontaktit tulevat lisääntymään uuden rakentamisen ja uusien asukkaiden myötä.

Kaava-alueen ikärakenne pysynee lyhyellä aikavälillä ennallaan. Suurimmat muutokset tapahtuvat alueilla, joilla uudisrakentajat ovat enimmäkseen lapsiperheitä. Todennäköisesti vanhemmilla alueilla ja erityisesti kylissä valtaosa muuttajista ja rakentajista on nykyisten asukkaiden perillisiä, sukulaisia tai tuttavina.

Kaavaratkaisulla tuetaan alueiden identiteettiä vaatimalla uudisrakentamisen sopeutuvat olevaan. Elinvoimalle ja kehitymiselle on varattu riittävästi alueita alueen imagotekijöitä vahvistaen. Elinympäristön laatuun (melu, ilma laatu) on vähäisiä heikentäviä vaikutuksia maanteiden tuntumassa. Kaavan yleismääräyksillä edistetään haittojen minimoimista.

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.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Yleiskaavan mukaisten korttelialueiden ja reservialueiden rakentaminen edellyttää pääasiassa asemakaavaa. Yleiskaava korvaa nyt alueella voimassa olevat osayleiskaavat, joissa merkittyjen rakennuspaikkojen uudis- ja lisärakentaminen voi tapahtua suoralla rakennusluvalla rakennusjärjestyksen mukaisesti. Yleisten määräysten mukaan vähäistä suurempi rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja vaikutuksiltaan laaja hanke aina asemakaavaa. Rakennushankkeen merkittävyys tulee harkita kunnissa aina tapauskohtaisesti, sillä sen käsittelymenetelmään vaikuttaa sijaitseeko hanke kylien keskusta-alueella tai kuinka mittavasta rakentamisesta on kyse kulloinkin voimassa olevaan tilanteeseen verrattuna.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.

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

7.2 MAANKÄTTÖKORVAUS

Yleisesti, kun maanomistaja saa kaavoituksen seurauksena merkittävää hyötyä, eli maan arvonnousua, on maanomistajan osallistuttava kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Maankäyttökorvaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Kunnat pyrkivät neuvottelemaan maankäyttökorvauksien määrästä maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksilla.

Tässä osayleiskaavassa ei esitetä kiinteistökohtaisia rakennuspaikkoja eikä maanomistajakohtaisia rakennusoikeuksia, eikä kaava siten edellytä maankäyttösopimusten laatimista. Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat pyrkineet määrittämään maapolitiikkaansa maankäyttökorvausten osalta tämän kaavaprosessin aikana. Päätökset maankäyttökorvauksista eivät kuitenkaan ole muotoutuneet valmiiksi kaavaprosessin aikana. Kunnat tutkivat edelleen jatkossa

maakäyttökorvausten edellytyksiä ja korvausten tasoa, millä määritettäisiin tulevia maankäyttö sopimuksia hankkeiden tullessa ajankohtaisiksi tai rakentamisen yhteydessä. Osayleiskaavan voimaantulo ei siis tuo mitään suoraa korvausvaadetta maanomistajille.

Lieksan ja Juuan tarkoituksena on selvittää periaatteet esimerkiksi vähäistä suuremman (eli esim. yli 500 neliön asuin-, loma-, matkailu-, palvelu-, työpaikka- tai teollisuusrakentamisen) hankkeen asemakaavoittamisen tai kohteen luvituksen yhteydessä perittävistä maankäyttökorvauksista. Esimerkiksi rakennusoikeuden määrän mukaan laskettavalla maankäyttökorvauksella toimija osallistuisi mm. hankkeen tarvitseman kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

7.3 VAIHEITTAISUUS, EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Osayleiskaavassa osoitettu uusi maankäyttö ja uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen ja vaiheittain. Tähän vaikuttavat mm. maanomistajien (yksityiset, yritykset, yhteisöt) omat rakentamistarpeet, rakennuspaikkojen myyntihalukkuus ja niihin kohdistuva kysyntä sekä yleinen taloustilanne. Epävarmuustekijöitä kaavan toteutumiselle usein aiheuttavat alueelliset, valtakunnalliset ja globaalit ennustamattomat trendit sekä poliittiset linjaukset.

Laajentumisalueina on osayleiskaavassa haluttu osoittaa mahdollisia tavoitevuoden 2040 jälkeen käyttöön otettavia alueita tai kun muut vastaavat alueet on jo otettu käyttöön. Laajojen reservialueiden merkitsemiseksi ei nähdä tarvetta tämän ja seuraavan vuosikymmenen kehitystä arvioitaessa. Luonnoksessa mahdollisiksi laajentumisalueeksi osoitettu alueet voidaan kaavoittaa tarvittaessa aikanaan ja siten turvataan yhdyskuntarakenteen eheän kasvu.

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

- Viranomaisten aloitusneuvottelu on järjestetty 15.4.2020
- MRL 42 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 25.5.2020 (tarkistetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana)
- Lieksan kaupunginhallitus ja Juuan kunnanhallitus ovat päättäneet osayleiskaavan vireille tulosta 1.6.2020 (Lieksa § 170, Juuka § 80)
- Kuulutus kaavan vireille tulosta on julkaistu kaupungin ja kunnan ilmoitustaululla ja näiden virallisissa ilmoituslehdissä 4.6.2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.5.2020) on ollut nähtävillä tutustumista ja mielipiteen esittämistä varten 4.6-31.7.2020 Lieksan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Pielisentie 3, 81700 Lieksa) ja Juuan kunnantalolla (Poikolantie 1, 83900 Juuka, 2. krs.) sekä molempien internet-sivuilla (www.lieksa.fi/kaavoitus ja www.juuka/vireillä_olevat_kaavat).
- Aloitusvaiheen yleisötilaisuudet pidettiin 16.6.2020 Ahmovaaran monikäyttötalolla ja Luontokeskus Ukon auditoriossa.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark 8.2.2021

Liite 11: Vastine OAS-palautteesta

8.2 KAAVALUONNOSVAIHE

- Perusselvityksiä on tehty kesästä 2020 lähtien ja ne valmistuivat loppusyksystä
- Osayleiskaavan alustava luonnos valmistui 13.1.2021, jota käsiteltiin ohjausryhmässä ja jonka perusteella tarkistettu luonnosaineisto valmistui 18.1.2021
- Juuan kunnan osalta Ahmovaaran osayleiskaavan aluerajausta tarkistettiin ja OAS kuulutettiin uudelleen nähtäville 28.1. – 1.3.2021
- Maanomistajille lähetettiin kirjeet ennakkomielipiteiden esittämistä varten ja aineistoon tehtiin tarkennuksia ja muutoksia 8.2.2021.
- Lieksan kaupunginhallitus käsittelee kaavaluonnoksen 15.2.2021 (§ 49)
- Juuan kunnanhallitus käsittelee kaavaluonnoksen 22.2.2021 (§22)
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §) mielipiteiden esittämistä ja viranomaislausuntojen jättämistä varten 25.2.–29.3.2021
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausuntoja ja lausunnon antoivat: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan aluepelastuslaitos, Puolustusvoimat, Pohjois-Karjalan rajavartiolaitos, Väylävirasto, Suomen Luonnonsuojeluliiton P-K:n piiri ry ja Lieksan Luonnonystävät ry, Metsähallitus, PKS Sähkönsiirto Oy, Lieksan Kehitys Oy, Siun Sote, Kolin Matkailu yhdistys ry. Yhdistysmielipiteitä antoivat Kolin kotiseutuyhdistys ry, Juuan Seudun Moottorikelkkailijat ry ja Kolin Ipatti
- Kaavaluonnoksesta jätettiin mielipiteitä 28 kappaletta.
- Lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet, kesällä 2021 (Liite 12)

- Näkyvyytarkastelut (Liite 7B) ja Natura vaikutusten arvioinnin tarveharkinta (Liite 10B) laadittiin

Liite 12: Vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

8.3 KAAVAEHDOTUSVAIHE

- Osayleiskaavaa tarkistettiin luonnosvaiheen mielipiteiden ja lausuntojen sekä viranomaisneuvottelun perusteella
- Ohjausryhmän kokous järjestettiin, 15.9.2021
- Osayleiskaavaehdotus valmistui 14.10.2021
- Lieksan kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 18.10.2021 (§ 310)
- Juuan kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 18.10.2021 (§ 148)
- Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä ja viranomaislausuntojen jättämistä varten 21.10.-22.11.2021
- Yleisötilaisuus ehdotusvaiheen aineiston esittelyksi pidettiin 10.11.2021
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan rajavartiolaitos, Väylävirasto, Kontionlahti, Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Metsähallitus, Metsäkeskus ja Kolin kalaveden osakaskunta. Yhdistysmielipiteitä antoivat Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Karjala ry., MTK-Pohjois-karjala ry, Kolin kotiseutuyhdistys ry ja Kolin Ipatti ry.
- Ehdotuksesta jätettiin 22 kpl osallisten muistutuksia
- Lausuntoihin ja muistutuksiin laadittiin vastineet, 8.12.2021 (Liite 13)
- Kaava-asiakirjoihin tehtiin seuraavat vähäiset tarkastukset:
 - Selostukseen tarkennettiin, mitä yleiskaava määräyksellä tarkoitetaan maa- ja metsätalousalueiden haja-asutusluontoisella rakentamisella ja kappaleet yleiskaavan vaikutuksista metsätalouteen sekä muinaisjäänöksiin.
 - Kaavakartan rakentamiseen osoitettuja alueita tarkistettiin vähäisesti. Kuntavastineen mukaisesti osalla muistutusten jättäneiden maanomistajien kiinteistöillä näiden esityksestä vähennettiin rakentamiseen osoitettuja aloja tai niitä muutettiin keskustelujen jälkeen mahdolliseksi reservialueiksi, kuitenkin kaavan kokonaisratkaisun muuttumatta. Teknisinä korjauksina lisättiin uupunut pienialainen Rintasenvaaran asemakaavan mukainen neljän RA-tontin alue, voimassa olevan yleiskaavan mukainen AP-alue ja yhteen maatilan talouskeskuksen kohteeseen lisättiin eläintilasta kertova -1-indeksi sekä et-kohdemerkinnällä osoitettiin jo olemassa oleva ylävesisäiliö.
 - ELY-keskuksen lausunnon perusteella luonnon monimuotoisuuden osa-alueista mahdollisesti luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osa-alueet erotettiin omalle indeksilleen (luo-2) ja kaavalle lisättiin lajin kulkureitin varmistamiseksi rakentamiseen osoitetulla alueella ekologisen yhteystarpeen merkintä.

Liite 13: Vastine kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

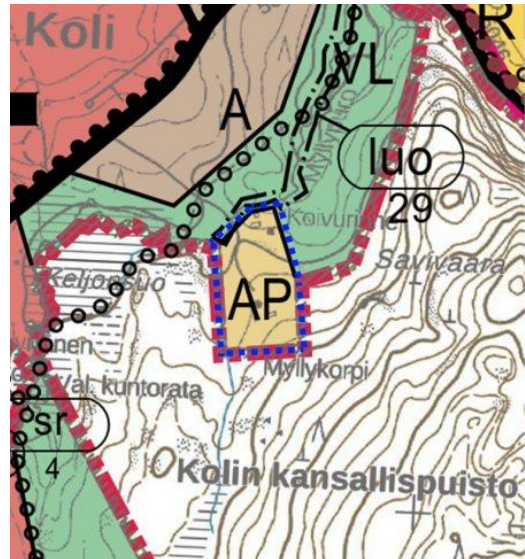
8.4 HYVÄKSYMINEN

Juuan kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan 24.1.2022 (§ 10) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 31.1.2022 (§ 2).

Lieksan kaupunginhallitus käsitteli osayleiskaavan 24.1.2022 (§ 40) ja esitti sen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle muilta paitsi seuraavien kahden alueen osalta:

1. AP-alue Kolin kylällä tiloilla Myllypuro 24-5 ja Koivurinne 42-1 (rajattu oheiseen kuvaan sinisellä pisteiviivalla).

Muistutuksessa esitettiin tilojen AP-merkinnän alueelle epäily maaperän ja kallioperän merkittävästä radioaktiivisuudesta ja sen vaikutuksesta alueiden asuin- ja rakentamisedellytyksiin, eikä osayleiskaavaa laadittaessa rakentamisen ja asumisen turvallisuutta ja terveellisyttä varmennettu.



2. Mustarintasentien itäpuolinen alue (rajattu oheiseen kuvaan sinisellä pisteiviivalla).

Alueen kiinteistöjen omistajat jättivät mielipiteitä ja muistutuksia kiinteistöjen alueelle voimassa olevien kaavojen mukaisesti merkitystä VL-alueesta ja vaativat sen osoittamista kiinteistöihin kuuluvana rakentamisen alueena lähivirkistykseen sijaan.

Kaavan hyväksyntään mennessä rannan viherreitit ja yleisen käytön sallivasta linjauksesta ei päästy maanomistajien kanssa yhteisymmärrykseen. Tällä- ja lähialueilla kaupunki aikoo tutkia vaihtoehdoisen reitin muodostamismahdollisuutta ja VL-alueen tarvetta erillisenä hankkeena.



Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 (§ 8) osayleiskaavan kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti ja siten, että AP-alueelle (1.) jäi voimaan Kolin keskusta-alueen osayleiskaava vuodelta 2012 ja Mustarintasentien itäpuolelle (2.) jäi voimaan Loma-Kolin osayleiskaava vuodelta 2011 sekä asemakaavoista Loma-Kolin rantakaava vuodelta 1987 ja Loma-Kolin rantakaavan muutos vuodelta 2015.

10.1.2022
Sweco Infra & Rail Oy

Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti
SAFA, YKS-446

LIITTEET

LIITE 1: OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
LIITE 2: MAANOMISTUS
LIITE 3: LIIKENNESELVITYS
LIITE 4: YHDYSKUNTATEKNINEN VERKOSTO
LIITE 5: MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET MAAT
LIITE 6: MUISTIO VIRANOMAISNEUVOTTELUSTA
LIITE 7: MAISEMASELVITYS
LIITE 7B: NÄKYVYYSTARKASTELUT
LIITE 8: RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS
LIITE 9: ARKEOLOGINEN INVENTOINTI
LIITE 10: LUONTOSELVITYS
LIITE 10B: NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA
LIITE 10C: METSÄLASKENNAN KARTTAKUVA
LIITE 11: VASTINE OAS-PALAUTTEESTA
LIITE 12: VASTINE KAAVALUONNOKSESTA
LIITE 13: VASTINE KAAVAEHDOTUKSESA

LIITEAINEISTOT

KOLIN MATKAILUVISIO