

LIEKSAN KAUPUNKI VAARINKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

- KORTTELIN 1 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄN MAA- JA METSÄTALOUSALUEEN MUUTOS
- VAARINKALLIO 422-405-2-76 LAAJENNUS



LUONNOS 8.6.2021
NÄHTÄVILLÄ ... 2021
EHDOTUS 4.11.2021
NÄHTÄVILLÄ 9.12.2021-14.1.2022
KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 2022 § ..
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2022 § ..
LAINVOIMAINEN ... 202...



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Ranta-asemakaava	4
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Maanomistus	13
3.1.5 Muinaisjäännökset	14
3.2. Suunnittelutilanne	14
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1. Osalliset	20
4.3.2. Vireilletulo	20
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	23
4.4. Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	25
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	25
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	25
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1. Kaavan rakenne	25
5.1.1. Mitoitus	25
5.1.2. Palvelut	26
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3. Aluevaraukset	26
5.3.1. Korttelialueet	26
5.3.2. Muut alueet	27
5.4. Kaavan vaikutukset	27
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
Vaikutukset talouteen	28
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	28
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	29
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	29
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	29
5.5. Ympäristön häiriötekijät	29
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
5.7. Nimistö	29
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	30
6.3. Toteutuksen seuranta	30
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	34

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

LIEKSAN KAUPUNKI

VAARINKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄLLÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLA

KAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖÄ:

- VAARINKALLIO 422-405-2-76

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

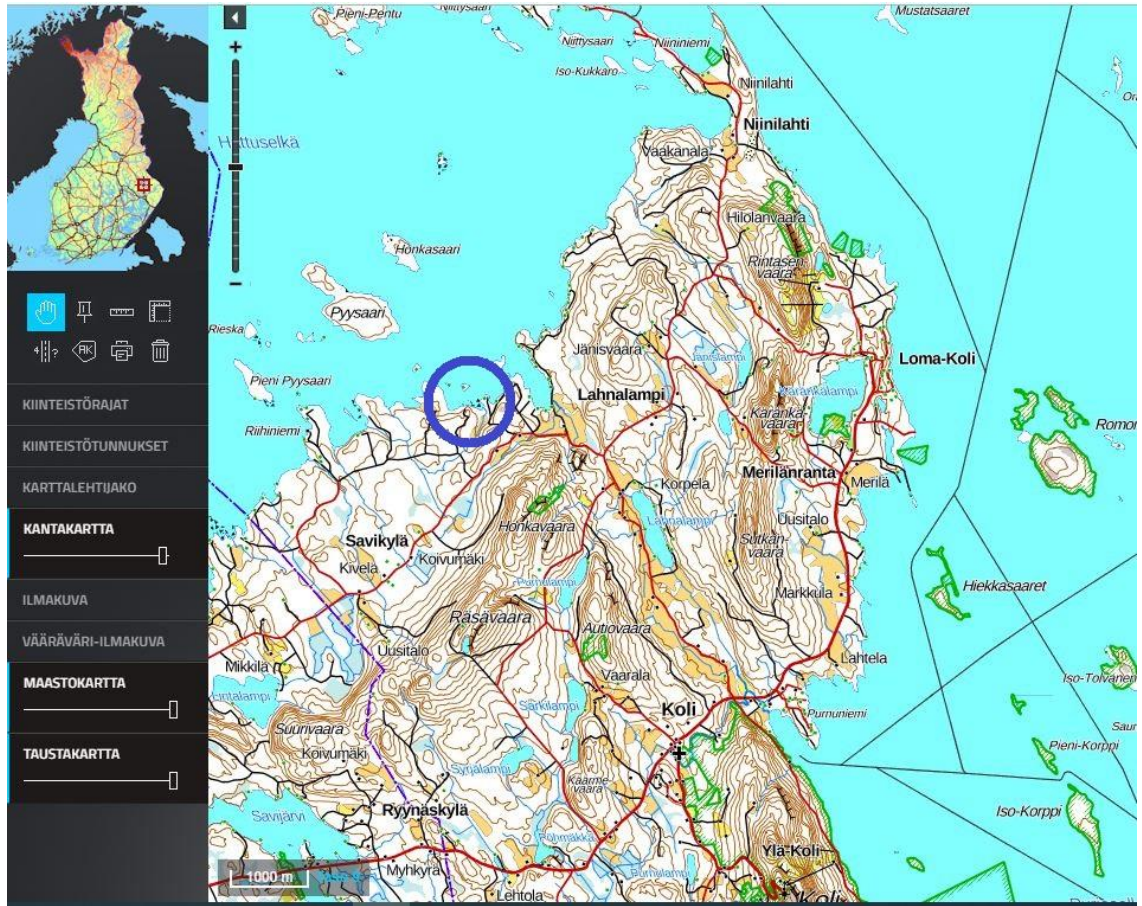
KAAVAN VIREILLETULO:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS 21.6.2021 § 184
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 1.7.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ EM. PÄIVÄSTÄ ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 1.-30.7.2021
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE 30.11.2021 § 362
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 9.12.2021-14.1.2022
- LIEKSAN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 18.-20.1.2021, 5.3.2021, 16.5.2021



Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu 21.2.2021)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta vuoden 2021 alussa. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2021 helmikuulla lähtöaineiston hankinnan ja maastokäynnin jälkeen.

Lieksan kaupunginhallitus päätti kaavantöön käynnistämisestä 21.6.2021 § 184

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 1.7.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kaupungintalolla (os. Pielisentie 3), kaupungin internet -sivuilla sekä kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) nähtävillä 1.-30.7.2021

Lieksan kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 30.11.2021 § 362. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.12.2021-14.1.2022. Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan ... 202 ... §

2.2. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella kortteli 1 (RA-1) muutetaan matkailua palvelevien rakennusten alueeksi (RM). Rakennusoikeutta lisätään ja alueella sallitaan rajoitetusti myös asuminen. Kaavamääräykset laitetaan ajan tasalle. Kaava-alue laajennetaan koskemaan koko kiinteistöä.

Alue on Lieksan keskustaajaman lounaispuolella n. 20 km päässä. Kolin kylän keskustaajamasta on matkaa maanteitse n. 7 km.

Kaavan laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. PKS Sähkönsiirto Oy vastaa sähköhuollosta. Vesihuolto toteutetaan rakennusryhmittäin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

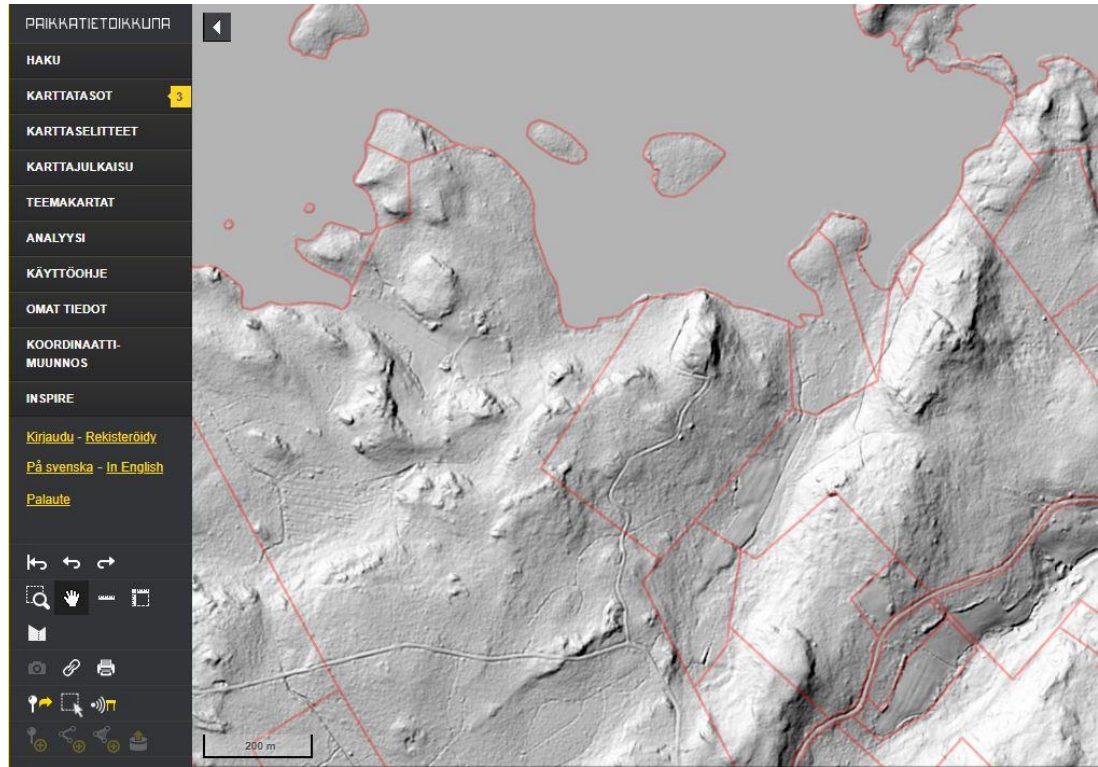
Alue on pääosiltaan peitteistä metsätalousmaata. Eteläreunassa on tehty pienaukko-hakkuuta. Voimassa olevan ranta-asetuksen mukainen RA-1 –paikalle on rakennettu suurehko vuokratyössä oleva lomarakennus ja sen edestä näkymiä on avattu. Kiinteistön läpi on rakennettu tie lomarakennukselle ja edelleen tiepohja rantaan.



Kuva 2 Nykyinen rakennus ja rantaa luoteesta ja pohjoisesta kuvattuna

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalue eli kiinteistön pohjoisosa on valtaosaltaan pohjoiseen viettävää rinnettä. Rakennus on sijoitettu korkeimmalle kohdalle selvästi irti rannasta. Kaavan laajennusalue on loivempaa suhteellisen tasaisesti pääasiassa itään päin viettävää aluetta. Luonnon tärkeimmät piirteet selviävät selostuksen valokuvilta, ilmakuvilta ja kartoilta. Uusi luontoselvitys on tehty ja hyödynnetty edellisen kaavanmuutoksen yhteydessä laadittua selvitystä. Selvitys on liitteenä. Kaavan laajennusalueelle ei tule rakentamista. Oheisesta rinnevarjostuskuvasta maaston luonne ja pääpiirteet selviävät.



Kuva 3 Rinnevarjostuskuva (Kuva: Paikkatietoikkuna, 21.2.2021)



Kuva 4 Rannassa oleva pieni kalliojyrkäne

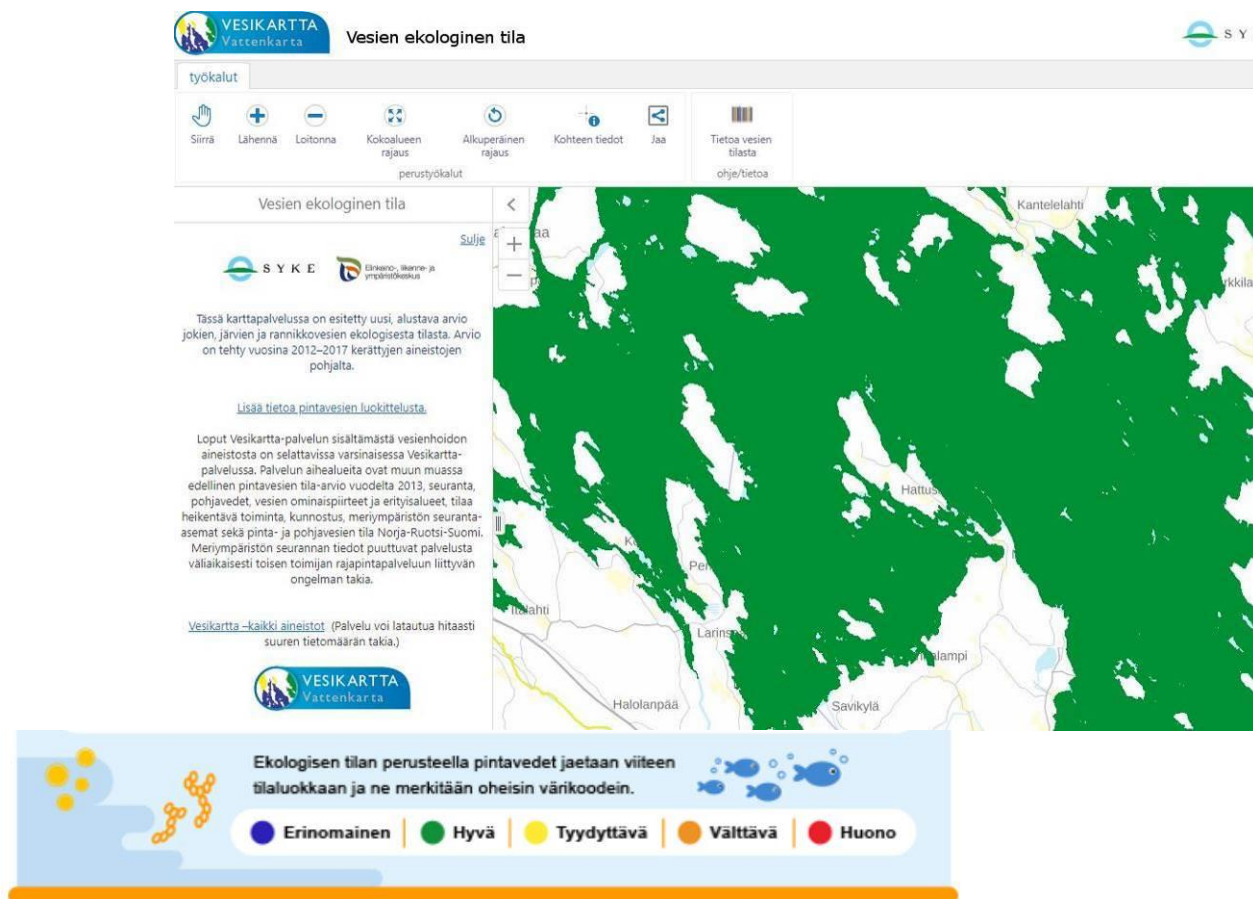


Kuva 5 Itäosan rannan tasaista aluetta



Kuva 6 Näkymä Pieliselle

Pielisen vesi on varsin puhdasta vesistön suuren koon vuoksi. Viljeltyjen alueiden määrä on supistunut ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Myös tehdaslaitosten, taajamien yms. jätevesien käsittely on tehostunut. Suomen ympäristökeskuksen Vedenlaatu -palvelun mukaan Pielisen tila on hyvä.



Kuva 7 Vedenlaatu tilanne (Kuva: SYKE 7.1.2020)

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskeva ”Järvi&Meriwiki” perustiedot Pielisestä ovat:

Pielinen (04.411.1.001)

Pielinen on iso järvi Vuoksi (04) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Karjalan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Karjalan ELYn ympäristövastuualueeseen. Pielinen on Pohjois-Karjalan maakuntajärvi.

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pielinen	Pinta-ala: 89 420,7 ha	Kunta: Lieksa, Joensuu, Juuka, Nurmes
Jarvinumero: 04.411.1.001	Syvyys: 61 m	Maakunta: Pohjois-Karjalan maakunta
Vesistöalue: Pielisen lähialue (04.411)	Keskisyvyys: 10,06 m	ELY-keskus: Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vuoksi (04)	Tilavuus: 8 998 590 000 m³	Vesienhoitoalue: Vuoksen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 1 717,9 km	
	Korkeustaso: 93,7 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

- 23 marraskuu 2018
2,0 °C
Ympäristöhallinnon
havaintopaikka (Nurmes)
- 18 marraskuu 2018
3,8 °C
Ympäristöhallinnon
havaintopaikka (Nurmes)
- 11 marraskuu 2018
3,9 °C
Ympäristöhallinnon
havaintopaikka (Nurmes)
- Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä!*

Vesistöennusteet

- Pielinen Ahveninen
- Pielinen Nurmes

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Harjus, Hauki, Jokirapu, Järvihoi, Kuore, Muikku, Nieriä, Särpö (kala) ja Täpläräpu

Tarkemmat tiedot: [👉](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Kuvat



Havaintopaikka 1

12. heinäkuu 2018 10:27

Hieman levää

Järven erityispiirteet

Pielisen pinta-ala on lähes 900 km², jolla järvi ylittää Suomen neljänneksi suurimmaksi. Pielinen on Pohjois-Karjalan maakunnan suurin järvi. Se kokoo vetensä noin 21 000 km² alueelta, runsaat puolet sijaitsee Kainuussa ja Pohjois-Karjalassa ja noin 43 % Venäjän Karjalassa. Koko Pielisen alueen järvisyys on 13,3 %. Lähivaluma-alueen (1 900 km²) järvisyys on 34 %. Lähivaluma-alueesta on runsas 4 % on peltomaata; Turvemaita lähivaluma-alueesta on noin 16 %, niistä kolme neljäsosaa on ojitettu. Tyypiltään Pielinen on suuri humusjärvi.

Pielisen kanssa tasapintaiset Kuokkastenjärvi (6 km²) ja Lautiainen-Nurmesjärvi (13 km²) on laskettu mukaan Pielisen pinta-alaan.

Pielisen suurin syvyys on 61 metriä keskiosassa Paalasmaan saaren lähellä; keskisyvyys on noin 10 metriä. Pituutta Pielisellä on noin 90 kilometriä, ja leveyttä enimmillään on lähes 30 kilometriä, ja kapeimmillaan vain pari kilometriä. Rantaviivaa Pielisellä on 5276 kilometriä.

Pielisessä on 1491 saarta, joista suurimmat ovat Paalasmaa (2714 ha, Suomen järvisaarista 14. suurin), Kynsisaari (1350 ha, sijalla 36), Porosaari (1029, sijalla 52) ja Toinensaari (820, sijalla 71). Pielisen saarten yhteispinta-ala on yli 14 700 hehtaaria.

'Suomen katsotuimmat saaret' ovat nimeltään Pieni-Hölö ja Iso-Hölö. Ne sijaitsevat välittömästi Ukko-Kolin edustalla. Hieman kauempana ovat Pieni-Korppi ja Iso-Korppi. Näkökentässä oikealla on harjusaarten ketju, vasemmalta lukien Hiekkapakka, Suuri-Kopra, Pieni-Kopra ja Purjesaari. Tämä 2,8 km pituinen ketju on yhtenäinen. Noin 150 metrin levyisen Purjesalmen jälkeen tulee vielä 2,6 km pituinen Laitosaari.

Pielisen tila on hyvä

Pielistä on tutkittu melko vähän sen kokoon nähden järven. Toki syvänealueilta on veden laadusta ja kasviplanktonista seurantatietoa pitkältä ajalta, ja 1990-luvulta alkaen myös pohjaeläimistöä. Pielisen tilaa selvitettiin 1990-luvun puolivälissä mm. tutkimusalus Muikun monipuolisin laittein. Tuolloin mm. mitattiin järven selkien ja kapeikkojen virtausoloja, tutkittiin niiden vaikutusta kasvi-planktonin esiintymiseen ja selvitettiin vedenlaatua. Pielisen keskiosaa on ollut pitkään mukana tausta-alueena eloihin kertyvien haitta-aineiden seurannassa.

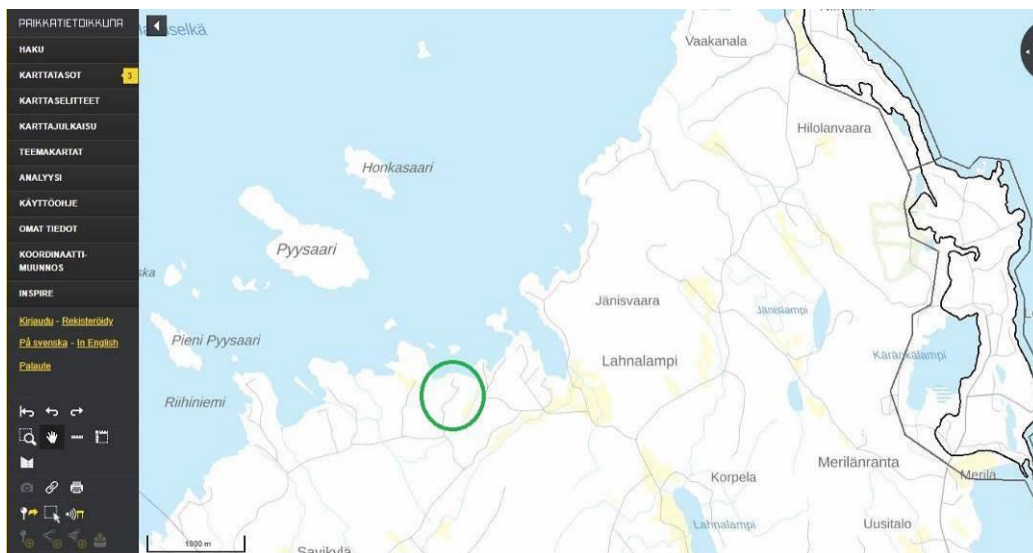
Pielisen pohjoisinta osaa leimaa veden humusväritys (väriarvo 60 mg/l, näkösyvyys noin 2,7 metriä) Valtimojoen ja Saramojen turvemaavaltaiten vesien vaikutuksesta. Järven keskiosassa väriluku on vain noin 50 mg Pt/l, ja näkyvyyttäkin riittää 3,3 metriin. Lieksanjoen lähialueella, itäisessä osassa Pielisen vesi on tummintaa, väriluku on yli 70 mg/l ja näkösyvyys 2,5 metriä. Lieksanjoen ja sen edustalla olevan Pielisen yhteistarkkailussa on pitkällä ajalla tarkasteltuna havaittu vedenlaadun parantumista. Kasvi-planktonin koostumuksessa on todettavissa aiemman kuormituksen vaikutusta, pohjaeläimistössä ei Lieksan edustalla ole yhtenäistä muutossuuntaa havaittavissa.

Pielisen vesien virratessa kohti järven eteläosaa, näkyy veden humusväritys edelleen: väriluku on 60 mg/l ja näkösyvyys jää hivenen alle kolmen metrin. Ravinnepitoisuudet Pielisellä ovat nykyisin pienet, fosforia on selkävesillä ja eteläosassa vähän, alle 10 mikrogrammaa litrassa.

Vuonna 2008 valmistuneen ekologisen luokituksen mukaan Pielisen tila on hyvä. Monilukuisten osin suojaisten lahtivesien tila on paikoin kuormituksen ja hajakuormituksen jonkin verran muuttamaa

Kuva 8 Järviwikin Pielisen tietojen otteita

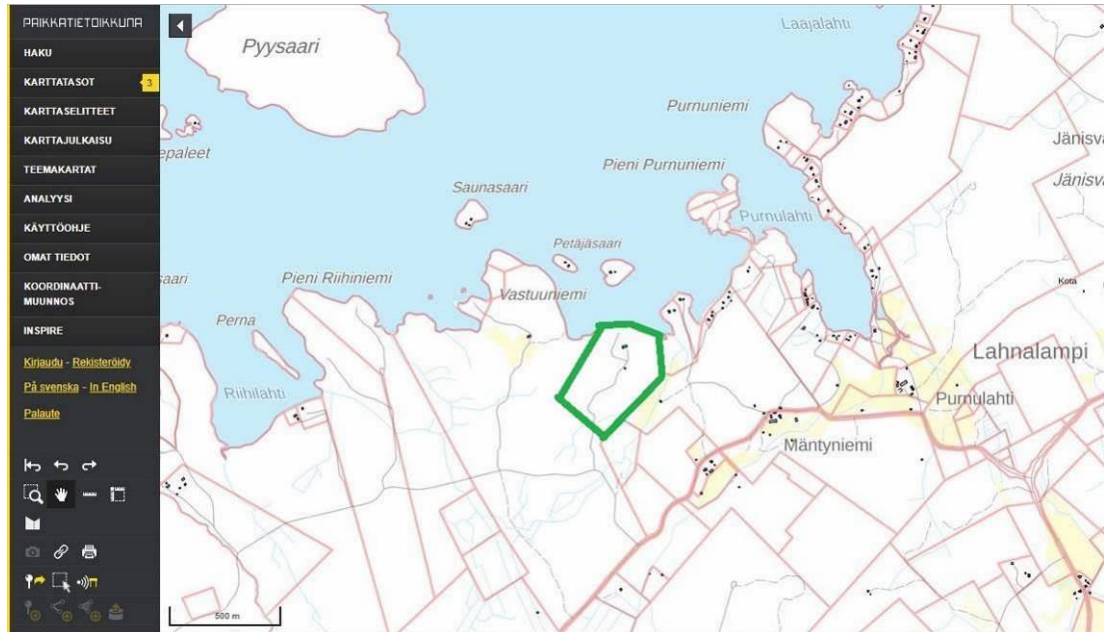
Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on n. 4 km itään.



Kuva 9 Lähin pohjavesialue mustalla rajattuna. Kaava-alue vihreän ympyrän kohdalla (Kuva: Paikkatietoikkuna, 21.2.2021)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakennettu yksi lomarakennus sekä liiteri. Lähialueet etenkin itäpuolella on varsin tiiviisti rakennettua. Kaikki lähistön rakennukset on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 10 Lähialueen rakennuskanta, kaava-alue rajattu vihreällä (Kuva: Paikkatietoikkuna, 21.2.2021)





Kuva 11 Nykyinen loma- ja majoitusrakennus



Kuva 12 Liiteri sisääntulotien varrella

Yleistä vesi- ja viemärijohtoa ei ole.

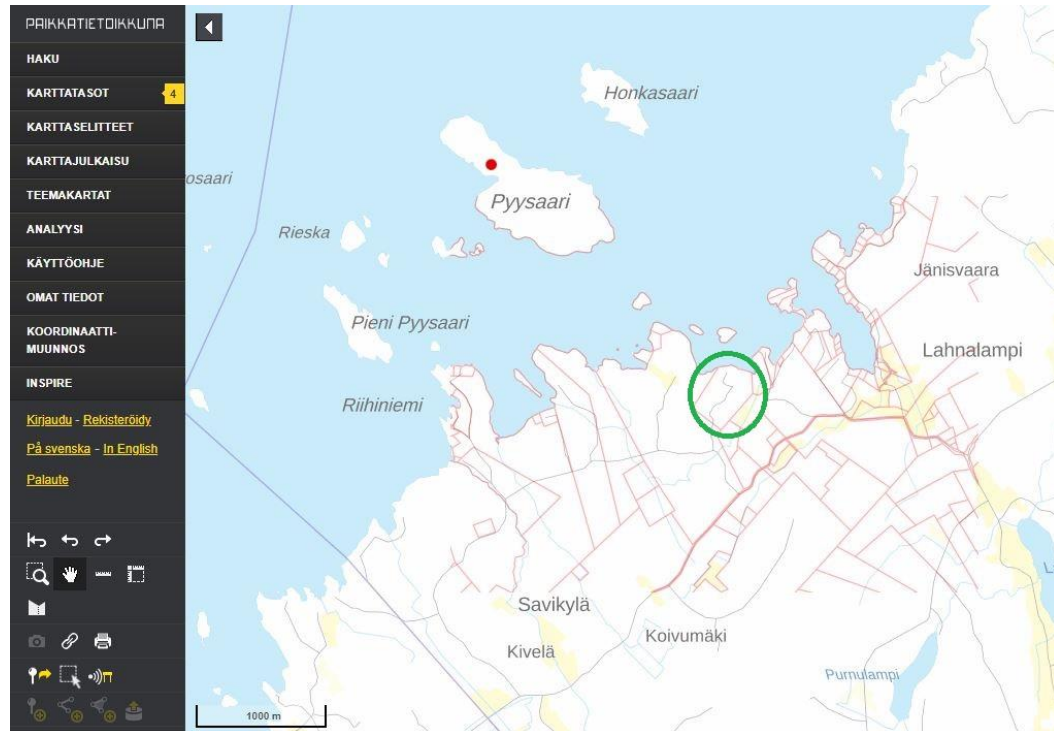
Maakuntakaavan selvitysten mukaan kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai perinnemaisemia.

3.1.4 Maanomistus

Muutos- ja laajennusalueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Alueella ei ole ennestään tiedossa muinaisjäännöksiä eikä tutkimuksia kaava-alueella aiemmin ole tehty. Pyysaarella on lähin kohde. Sen sijainti on ohessa.



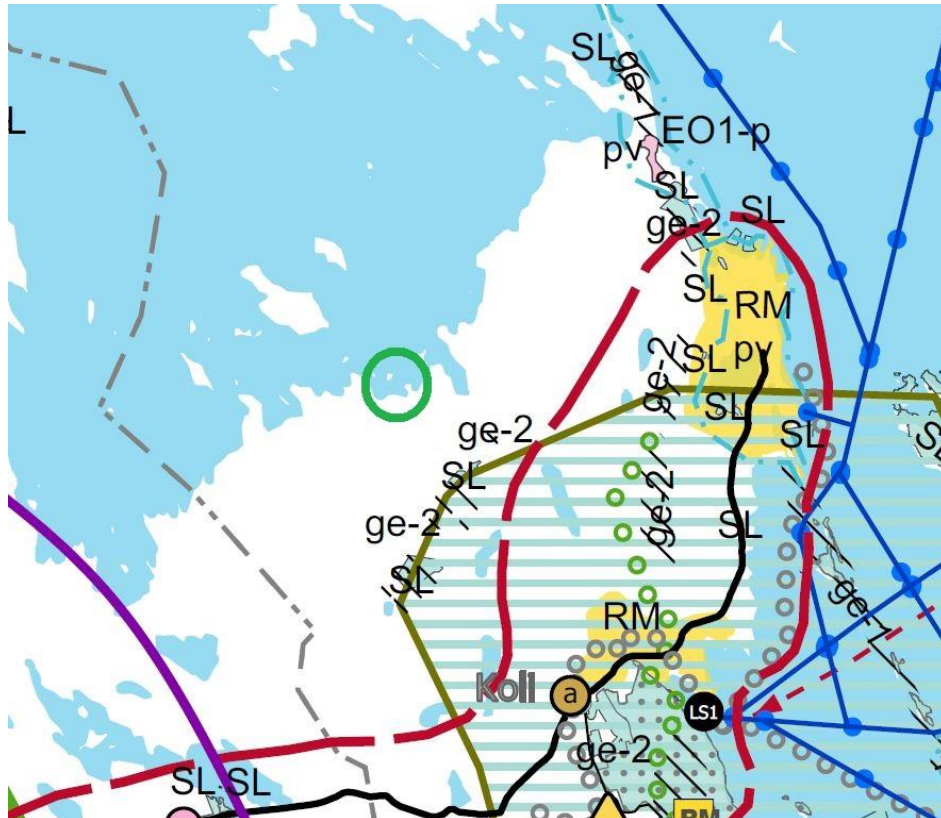
Kuva 13 Lähin muinaismuisto punaisella pisteellä. Kaava-alue vihreän ympyrän kohdalla (Kuva: Paikkatietoikkuna, 21.2.2021)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat.

Parhaillaan laaditaan Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan 2040 1. vaihetta, jossa tarkastellaan arvokkaita soita ja turvetuotantoa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä. Sen ehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-29.4.2022. Tämän kaavan 2. vaihe on käynnistetty 24.5.2021. Sen tavoitteena on yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta P-K maakuntakaavaan sekä tarkastella mm. Heinävesi-Koli matkailukäytävää.



1. Maakuntakaava-aluetta koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

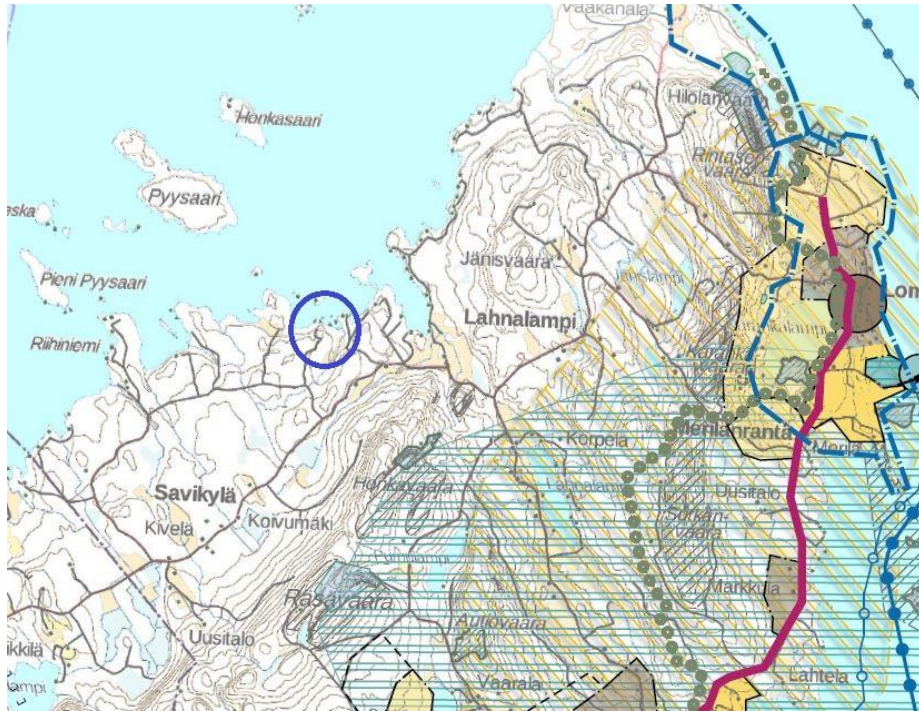
Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelu suositus

Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

Kuva 14 Maakuntakaavan 2040 ja tuulivoimakaavan yhdistelmän ote ja rantojen käytön yleismääräys. Muutosalue on vihreän ympyrän sisällä

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+ on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.12.2021 § 151. Kaavalla on tutkittu erityisesti eri osa-alueiden matkailullista ja vetovoimallista yhdistämistä toisiinsa. Sillä osoitetaan laajempia tavoitteita ja toiminnallisia alueita ja kohteita. Se painottui liikenteellisiin ja liikkumiseen liittyviin seikkoihin ja matkailun virtoihin ja tavoitettavuuksiin. Vaarinkallion alue ei kuulunut erityisiin kohteisiin tai painopisteisiin. Samoihin aikoihin laadittu **Koli-Ahmonaara osayleiskaava 2040+** ei ulotu ranta-asemakaavan alueelle. Ote strategisesta yleiskaavasta on ohessa.



Kuva 15 Ote Kolin vaikutusalueen strategisesta yleiskaavasta 2040+. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Vaarinkallion ranta-asemakaava on hyväksytty alunperin Lieksan kaupunginvaltuustossa 16.5.2005. Kaavanmuutos on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 30.3.2015 § 28. Kaavanmuutoksen kartta ja määräykset sekä merkinnät eli ennen nyt tehtävää muutosta voimassa oleva kaava on ohessa.



Lieksassa 25.2.2015
paikkatietoinsinööri Jarmo Saraniemi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosaltaan enintään 220 m² suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon ja enintään 30 m² suuruisen saunan sekä kerrosaltaan enintään 30 m² suuruisen talousrakennuksen. Saunarakennuksen saa rakentaa 15 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Loma-asunto ja talousrakennukset tulee rakentaa vähintään 40 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.



Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alue tulee säilyttää kauttaaltaan kasvillisuutensa ja maaperänsä osalta muuten luonnonmukaisessa tilassa, mutta maisemanhoidon vaatimat välttämättömät toimenpiteet ovat kuitenkin sallittuja.



5 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



Suojeltava luontokohde (kallio).



Sijainniltaan ohjeellinen tieyhteys.

LIEKSAN KEUPUNKI VAARINKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Vaarinkallion ranta-asemakaavan korttelia 1 (kiinteistö VAARINKALLIO RN:O 2:76), maa- ja metsätalousaluetta, sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee olla sijoittelun ja muodon puolesta ympäröivään luontoon ja muuhun ympäristöön sopeutuvia. Julkisivujen ja vesikatkojen tulee olla värtyseltään tummasävyisiä ja maaston väreihin sulautuvia.

Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa suojaava puusto tai pensaisto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei rakennuspaikalta saa poistaa.

Luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä. Tavanomaisten laiturerakenteiden rakentaminen sekä rannan kunnostaminen uimapaikkaa ja/tai venepaikkaa varten on kuitenkin sallittua.

Kiinteiden jätteiden käsittelyssä, kompostoinnissa ja keräyksessä tulee noudattaa yleisiä jätehuoltomääräyksiä sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeita.

Rakennuksen kapillaarisen veden nousun katkaisevan kerroksen alapinnan korkeustason on oltava N60 + 95,9 yläpuolella. Em. lisäksi lukemaan on lisättävä aaltoiluvara, joka määritetään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan Ympäristöoppaan n:o 52:n sivulla 29 osoittamalla tavalla; Markku Ollila 1999/Syke, YM ja MMM.

Jätevedet tulee käsitellä kunnan rakennusjärjestyksen sekä terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Kuopiossa 24. helmikuuta 2015



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI

Lieksan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan _____.2015 ____ §:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan.

Lieksassa _____.2015.

LIEKSAN KAUPUNKI VAARINKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		Nähtävillä 3.11.-24.11.2014 (luonnos) 19.1.-18.2.2015 (ehdotus) Valtuusto 26.1.-25.2.2015
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mikrokatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:5000	
	YKS P25586 901	
Tiedosto Q:\Kuo\P255\P25586_Vaarinkallion_rantaasemakaavan\C_suunnittelu\C2_tyoKuvat TIEDOSTO Vaarinkallio_rask.dwg		
Päiväys 24.2.2015	Suunn./Piirt. Lilian Savolainen/LSa	A
Pääsuunn. TIMO LESKINEN, DI	Tarkastaja	S
Huv.	Yhteyshenkilö Timo Leskinen	

Kuva 16 Vaarinkallion voimassa oleva ranta-asemakaava.

Lieksan rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa, joka on tehty keilausaineiston, maastomittausten ja ilmakuvien perusteella. Pohjakartta vastaa kartan mittakaavan mukaista tarkkuutta 1:5000 ja kaavan päiväyksen mukaista tilannetta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet paremmin kuin poikkeamisluvilla. Alueelle on tarkoitus osoittaa lisärakennusoikeutta matkailutoiminnan laajentamista ja kehittämistä varten. Samalla on tarkoitus mahdollistaa alueella pysyvä asuminen maanomistajien paluumuuton sallivaksi.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen ja laajentaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2021 alussa. Työn alussa on käyty viestien vaihtoa kaupungin virkamiesten kanssa.

Kaupunginhallitus päätti 21.6.2021 § 184, että maanomistaja voi kustannuksellaan laadituttaa muutoksen ja laajennuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 9.3.2021 ja se on nähtävillä 1.7.2021 alkaen kaavoittajan nettisivuilla www.kimmokaava.fi ja kaupungin sivuilla www.lieksa.fi. Samalla oli muutoksen valmisteluaineisto nähtävillä 1.-30.7.2021.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2021 alussa maastokäyntien ja perustietojen hankinnan jälkeen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
- kaupungin hallintokunnat
- yhdyskuntatekniikka
 PKS Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset
 Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
 SiunSote
 Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
 Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurakunnat ja yhdistykset
 Luonto-Liiton Savo-Karjalan luontopiiri
 ym.

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alun perin päivätty 9.3.2021 ja se on nähtävillä 1.7.2021 alkaen, jolloin myös kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Työn kuluessa pidetään OAS:ia ajan tasalla. Se on selostuksen lopussa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 1.-30.7.2021 välisen ajan. **Lausuntojen ja mielipiteiden** sisältö ja kaavanlaatijan vastine oli seuraava:

Mielipiteet:

- Mielipiteessä 1 sähköpostilla 15.7.2021 todetaan Kuottuuntien olevan yksityinen mökkitie, joka menee aivan läheltä mökkiä ja saunaa. Vaarinkallio painottaa yksityisyyttä ja rauhaa, mitä toivotaan myös mökkiläisille. Ulkoilureittejä ei tulisi ohjata pihapiirin kautta. Kuottuuntieellä on jyrkkä mäki ja muutenkin vaarallinen, joten tielle ei toivota lisää ulkopuolista liikennettä. Matkailuyrittäjien tulisi käyttää yleisiä teitä ja olevia ulkoilureittejä. Uusien suunnittelussa tulisi huomioida, etteivät ne kulje asuntojen/mökkien pihapiirien läheisyydessä
 - o kaavassa esitetyt ohjeellisen ulkoilureitit on ilmeisesti sotkettu kaavan pohjakartalla näkyviin olemassa oleviin teihin. Ulkoilureitit on palloviivalla merkitty eivätkä ne mene mökkien lähellä. Kuottuun suuntaan (=itään) menevä ohjeellinen ulkoilureitti kuitenkin poistetaan
- Mielipiteessä 2 sähköpostilla 18.7.2021 kiinnitetään myös huomiota Kuottuun suuntaan merkityn ulkoilureitin kulkemiseen mökkien lähellä ja Kuottuuntien vaarallisuuteen. Vastakkaisella suunnalla on teitä, joissa ei ole pa-hoja mäkiä, vaarallisia mutkia tai mökkejä
 - o ks. edellinen vastine
- Mielipiteessä 3 mainitaan myös ulkoilureitin kulkeminen mökkien pihojen läpi. Alueella on jo ilmennyt uteliaita kulkijoita ja tielle on laitettu ilman lupaa kulkemisen kieltävät kyltit. Honkakalliolle on perustettu luonnonsuojelu-alue, jossa on luvallista liikkua. Vaarinkallion rakennus sijaitsee korkealla kalliolla ja aiheuttaa meluhaittaa ranta-asukkaille. Punainen rakennus näkyy kauas järvelle ja häiritsee maisemaa. Jätevesijärjestelmien tulee olla asianmukaisia. Osoitteiden ja tienviittojen tulisi olla kunnolliset.
 - o ulkoilureitin osalta viitataan aiempiin vastineisiin. Matkailutoiminta samoin kuin normaalit kesämökit, asunnot ja muu maankäyttö aiheuttavat välttämättä ajoittain ääntä, valoa ja muuta häiriötä. Vaarinkallio on tyyppinen varsin korkeatasoinen toiminta tuskin erityisesti on merkittävästi melua aiheuttavien ryhmien käytössä. Nykyisen rakennuksen väritys on varsin tummasävyinen eikä haitallisesti aiheuta maisemahaittaa. Kaavassa on annettu määräykset rakennusten väryksestä, materiaaleista, rakennustavasta, jätevesien käsittelystä jne
- Mielipiteessä 4 sähköpostilla 30.7.2021 vastustetaan kaavanmuutosta matkailupalvelut mahdollistavaksi. Alue sopeutuu korkeintaan nykyisenlaiseen pienimuotoiseen loma-asuntokäyttöön. Myös venevalkamaan menevän tien osoittamista ulkoilureitiksi vastustetaan. Jo nykyisen rakennuksen teko on tehty kaavamääräysten vastaisesti ja huvila näkyy Pieliseltä kilometrien päähän. Rantapuusto on hakattu erittäin harvaksi. Vaarinkallion huvilaa vuokrataan kaupallisesti seurueille mikä aiheuttaa meluhaittaa varsinkin ilta- ja yöaikaan. Suunniteltu käyttö-tarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisäys romahduttaisi mm. Petäjäsaarella ja Suusaarella olevien loma-asuntojen virkistyskäyttöarvon. Kaavalla ei voida suunnitella sen ulkopuolista maankäyttöä, mm. ulkoilureittejä. Mielipiteen esittäjiin ei ole oltu yhteydessä. Reittien perustamiseksi tulisi tehdä ulkoilureittisuunnitelma ja pitää ulkoilureittitoimitus. Reitin pito on sitä paitsi kunnan asia
 - o kaavamääräysten ja ulkoilureitin osalta viitataan edellä oleviin vastineisiin
- Hattusaaren kalaveden osakaskunnan hoitokunta 29.7.2021 toteaa nykyisen huvilan olevan kymmeniä metrejä Pielisen pintaa korkeammalla oleva näkyvä ja kirkkain värein maalattu rakennus, joka ei sovellu rantamaisemaan. Sitä ei ole sopeutettu maisemaan eikä puustoa sen edessä ole suojeltu. Puusto on erityisarvoja sisältävällä maa- ja metsätalousalueella (MY) hakattu erittäin harvaksi. Kaavanmuutoksessa MY -alue muuttuisi matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja rakennusoikeus kasvaisi 280 k-m²:stä 1600 k-m²:iin. Osakaskunta pyytää otamaan huomioon, ettei maanomistaja ole piitannut nykyisenkään kaavan ulkoasu- ja rantamaisemamääräyksistä. Maisemahaitan lisäksi vuokraamisesta aiheutuu meluhaittaa etenkin ilta- ja yöaikaan. Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisäys tekee tilanteesta kestävämmän. Vain nykyinen loma-asuntojen alue (RA-1) tulisi sallia ilman lisärakennusoikeutta. Alueen edustan rantavedet ovat matalina ja ruohikkoina tärkeitä kalojen kutu- ja oleskelualueita. Rantaviiva ei saa muuttua, rantavyöhykkeellä vaadittava riittävä suojapuusto eikä isoa ruoppauksia sallita
 - o rakennusten väryksen, muotojen, korkeuden jne sopeutuminen maisemaan on pitkälle makukysymys. Metsänkäsitelyssä on huomioitava myös rakennusten käyttäjien näkemys ja järvimaiseman näkymien. Kaavassa on annettu määräykset em. asioista. Niitä voidaan ehdotusta laadittaessa vielä tarkastella
- Kolin kotiseutuyhdistys 30.7.2021 lausuu alueella olevan rakennuksen olevan korkeimmalla kohdalla eikä sitä ole sopeutettu rantamaisemaan, puusto on hakattu erityisarvoja sisältävältä maa- ja metsätalousalueelta (MY). Alue muuttuisi matkailua palvelevien rakennusten alueeksi ja rakennusoikeus kasvaisi (280 k-m² > 1600 k-m²). Yhdistys pyytää huomioimaan rantamaiseman suojelun, suojapuuston säilymisen ja jätevesijärjestelmien huomioimisen. Mökkiläiset ja maanomistajat tulee huomioida siten, ettei tehdä häiritseviä ja kotirauhaa rikkovia ulkoilureittejä. Matkailuyrittäjien tulee käyttää yleisiä teitä ja valmiita ulkoilureittejä.
 - o kaavamääräyksiä kehitetään ympäristöolot vielä paremmin huomioivaksi. Ulkoilureittien sijainnissa otetaan tämä ja edellä olevat mielipiteet huomioon. Missään tapauksessa kaavaan merkitty ohjeellinen ulkoilureitti ei oikeuta toisen maalle reitin tekemiseen tai pitämiseen vaan se edellyttää sopimusta tai ulkoilureittitoimitusta

Lausunnot:

- PKS Sähkönsiirto Oy 21.7.2021 toteaa, ettei ole huomautettavaa
- P-K liitto sähköpostilla 1.7.2021 ilmoittaa, ettei lausu kaavasta. Maankäyttöpäällikön kanssa on käyty keskustelua RM -merkinnän soveltuvuudesta pysyvään asumiseen. Kaupunki pohtii merkintää siltä osin

- P-K alueellinen vastuumuseo on sähköpostilla 19.5.2021 todennut, ettei alueella sijaitse arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Museolla ei ollut alustaviin suunnitelmiin kommentoitavaa. Sähköpostilla 1.7.2021 on pyydetty jatkoaikaa lausunnon antamiseen. Lausunto on annettu 4.8.2021 ja siinä todetaan, ettei huomautettavaa ole
- P-K ELY -keskus on 27.7.2021 pyytänyt jatkoaikaa lausunnon antamiseen 20.8.2021 asti. Lausunto on annettu 19.8.2021. Sen mukaan useamman vakituisen asuinrakennuksen mahdollistaminen rakennuspaikalla ei ole RM-kaavamerkinnän mukaista. Vakituinen asuminen tulisi osoittaa AO -merkinnällä, mikäli asuinrakennuspaikkojen muodostaminen on mitoituksellisesti mahdollista. Maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti. Mikäli vakituista asumista osoitetaan, sen vaikutukset tulee arvioida. Uutta rakentamista on osoitettu MY -alueelle, jossa on 2004 luontoselvityksen mukaan metsälain 10 § tarkoittama kallio jyrkänteineen ja aluslouhikoineen. Myös lehto on mahdollinen metsälain 10 § kohde. Alueen luontoarvot tulee selvittää uudelleen ja arvokkaat elinympäristöt jättää rakentamisen ulkopuolelle ja osoittaa asianmukaisilla merkinnöillä.
 - o vakituisen asumisen määrää alueella supistetaan ja sen vaikutukset arvioidaan. Alueelta on tehty uusi luontoselvitys. Sen mukaan alueella ei ole metsälain 10 § tarkoittamia kohteita tai muitakaan erityisiä luontotyyppiejä. Rantavyöhykkeen puuston ja vanhojen haapojen säästäminen, kallion ja luoteiskulman rantaluhdan huomioiminen ovat toimenpiteitä, joilla kaavan vaikutuksia voidaan lieventää. Nämä merkinnät ja määräykset lisätään kaavaehdotukseen

Lieksan kaupunginhallitus päätti 30.11.2021 § 362, että ehdotus asetetaan nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.12.2021-14.1.2022. **Muistutuksissa ja lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Muistuttaja 1 eli Kolin kotiseutuyhdistys sähköpostilla 30.12.2021 toteaa aiemmin lähetetyn lausunnon paikallisten asukkaiden, maanomistajien ja metsätalouden harjoittajien toiveista otetun huomioon
- Muistuttaja 2 kirjeellä 14.1.2022 vastustaa muutos- ja laajennusehdotusta. Alue sopeutuu korkean sijaintinsa sekä maisema- ja sosiaalisten haittojen takia korkeintaan nykyisenkaltaiseen, pienimuotoiseen loma-asuntokäyttöön. Samoin vastustetaan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan venevalkamaan kulkevan tien osoittamista ulkoilureitiksi. Nykyisen kaavankaan rakennusten ulkoasua tai rantamaisemaa koskevia määräyksiä ei ole noudatettu. Korkean mäen päälle rakennettu Vaarinkallion huvila näkyy Pieliselle kilometrien päähän ja rantapuusto on hakattu ilmeisesti ilman maisemayö lupaa. Alueen lähellä on paljon loma-asuntoja. Vaarinkallion vuokrauksesta kaupallisesti seurueille ja ryhmille aiheutuu jo nyt läheisille lomakiinteistöille ja vesialueelle kuuluvaa melua. Tavallisetkin keskustelut kuuluvat kauas ja alueella metelöidään sekä soitetaan musiikkia. Matkailupalvelujen kehittäminen romahduttaa Petäjäsaaren ja Suusaaren loma-asuntoalueiden ja muiden läheisten lomakiinteistöjen virkistyskäyttöarvon. Kaavalla ei voida suunnitella sen ulkopuolista maankäyttöä, kuten ulkoilureittejä. Muistuttajiin ei ole oltu yhteydessä ja yritetty sopia tiealueiden luovutuksesta ulkoilureiteille. Sekä käyttö ei ole mahdollista vaan tulisi tehdä ulkoilureittisuunnitelma ja pitää ulkoilureittitoimitus. Kaavan ympäristö- ja sosiaalisia vaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty. Ehdotus ei luo edellytyksiä viihtyisälle elinympäristölle. Ehdotus on hylättävä MRL 9.2, 54.2, 54.3 ja 73.1 § vastaisena. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ei ole tiedotettu riittävän laajasti eivätkä kaikki asianosaiset ole osanneet paikantaa alueen sijaintia ja lausua asiasta
 - o Ulkoilureittejä koskeva merkintä on palloviiva ja se on ohjeellinen samoin kuin tieyhteydet. Kaavasta on poistettu kaikki kaava-alueen ulkopuolella olevat merkinnät. Kaavalla ei perusteta tai osoiteta ulkoilureittejä kuin omille maille matkailijoiden virkistytymiseen. Pohjakartalla on lisäksi kuvattu olemassa olevia teitä ja ajoyhteyksiä erityyppisillä viivamerkinnöillä. Voimassa olevia oikeuksia ei loukata. Kaavan vaikutuksia ympäristö-, sosiaali-, talous- ym. oloihin on kaavan merkitys huomioiden riittävästi ja riittävän laajalle alueelle arvioitu ja mahdollisesti haitallisia vaikutuksia on kaavamääräyksillä pyritty vähentämään ja ottamaan huomioon. Lieksan kaupunki on huolehtinut kaavan eri vaiheiden tiedottamisesta ja kuulutuksista ja niitä on pidettävä MRL:n mukaan tehtyinä.
- Muistuttaja 3 eli Hattusaaren kalaveden osakaskunnan hoitokunta 14.1.2022 katsoo kuulutuksissa alueen sijainnin tulleen harhaanjohtavasti esitetyksi. Ehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville, koska kaikilla, joita asia koskee, ei ole ollut mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Alueelle rakennettu huvila on huomattavasti eli kymmeniä metrejä Pielisen pintaa korkeammalla ja on kirkkailla väreillä maalattu eikä sitä ole sopeutettu rantamaisemaan. Rantapuusto on hakattu erittäin harvaksi, minkä vuoksi uudessa luontoselvityksessä alueelta ei ole löydetty metsälain 10 § kohteita tai muitakaan erityisiä luontotyyppiejä. Muistutuksessa kiinnitetään huomiota muistuttajan 2 tapaan nykyisen kaavan määräysten huomioimattomuuteen ja meluhaittoihin. Paikan edessä olevat rantavedet ovat matalina ja ruohikkoina tärkeitä kalojen kutu- ja oleskelualueita. Rantaviivaa ei saa muuttaa, rantavyöhykkeellä on oltava riittävä suojapuusto ja isompiin ruoppauksiin osakaskunta suhtautuu kielteisesti.
 - o kaavan tiedottamisen ja kuuluttamisen osalta viitataan edellä todettuun eli kaavasta on tiedotettu ehdotusvaiheessa siten kuin MRL ja Lieksan kaupungin asiaan liittyvät käytännöt edellyttävät. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Kaavan vaikutuksia ympäristö-, sosiaali-, talous- ym. oloihin on kaavan merkitys huomioiden riittävästi ja riittävän laajalle alueelle arvioitu ja mahdollisesti haitallisia vaikutuksia on kaavamääräyksillä pyritty vähentämään ja ottamaan huomioon. Rakennuksen sopeutuminen maisemaan on pitkälle makukysymys. Tummanpunainen pääväritys, tumma katto ja rakennuksen muoto huomioiden nykytilaa voidaan kuitenkin pitää suhteellisen hyvänä. Kaava ei missään tapauksessa anna oikeutta poiketa osakaskunnan suostumusta tai vesioikeuden lupaa vaativista menettelyistä. Näin on todettu myös kaavamääräyksissä. Muistutuksessa esitetty ajoittainen meluhaitta ei kuulu kaavassa ratkaistaviin seikkoihin, vaan on järjestyshäiriönä poliisiasia. Asiasta voi antaa pa-

- lautetta myös suoraan maanomistajille häiriöiden ilmetessä. Kaavalla sallitaan alueelle rakennettavaksi ympärivuotinen asunto, jolloin vuokramökeille suuntautuva valvonta tehostuu.
- Muistuttaja 4 sähköpostilla 14.1.2022 on jättänyt täysin samansisältöisen muistutuksen kuin muistuttaja 2, joten sitä ja sen vastinetta ei toisteta
 - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 16.12.2021 toteaa lausunnossaan alueen sijoittuvan Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueelle ja siihen kohdistuu rantojen käytön yleismääräys. Ehdotusvaiheessa olevassa maakuntakaava 2040, 1. vaiheessa alueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä. Luonnosvaiheessa kaupungin kaavoittajan kanssa on käyty keskustelu sopivamman merkinnän osoittamiseksi vakitukselle asumiselle. Ehdotuksessa asuminen sallitaan edelleen matkailualueelle. Liitto esittää, että vakituinen asuminen osoitetaan omalla merkinnällä, mikäli mitoitus sen mahdollistaa.
 - o RM -alue on kokonaisuutena vain yksi rakennuspaikka. Vaikka alueelle on sallittu pysyvä asunto, ei se muuta mitoitusta. Se on tarkoitettu lähinnä matkailuyrityksen vastaanottoa, huoltoa jne hoitavan henkilön tai perheen asunnoksi. Asunnon koko ja tarve ratkeaa vasta yrityksen jatkorakentamisen yhteydessä. Erillistä sitovaa aluevarausta ei ole syytä tehdä vaan sallia asumisen sijoittaminen väljemmin. Sen määrä alueen rakentamisesta tulee olemaan vähäinen eikä merkittäviä vaikutuksia kaupungin palveluihin, koulukyydytyksiin jne tule aiheutumaan
 - Pohjois-Karjalan ELY -keskus 4.1.2022 lausuu rakennusoikeuden kasvavan 280 k-m2:stä 1600 k-m2:iin. RM -alueelle voidaan sijoittaa matkailua, lomanviettoa, koulutusta ja pysyvää asumista palvelevia rakennuksia. Pysyviä asuntoja sallitaan vain yksi, mutta sen vaikutuksia palvelutarpeisiin, koulukyyteihin jne ei ole arvioitu. Rantavyöhykkeen muuta kiinteistöä monimuotoisemman alueen luonto- ja maisema-arvot tulevat otetuksi huomioon luo- ja sp -merkinnöillä. Voimassa olevassa kaavassa rakentamiselle on varattu noin kolmasosa rantaviivasta, mutta päivitettyyn luontoselvitykseen nojaavalla ratkaisulla on rakentamiselle varattu lähes koko kiinteistön ranta-alue. Ely -keskus muistuttaa MRL 73 § vaatimuksista, joiden mukaan ranta-alueille on varattava riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Maanomistajien tasapuoleinen kohtelu ei toteudu, mikäli rakentamattomien rantaosuuksien säilyttäminen siirretään muiden emätilan lohkotilojen vastuulle.
 - o kaavaselvitykseen lisätään pysyvän asumisen vaikutusten arviointia. Vaarinkallion kiinteistön 422-405-2-76 rantaviivan pituus on n. 280 m. Melko tarkkaan sen keskelle on rakennettu olemassa oleva matkailurakennus ja voimassa oleva kaavakin sallisi saunarakennuksen kiinteistön länsireunaan. Kiinteistölle ei täten edes teoriassa ole mahdollista osoittaa MRL 73 § tarkoittamaa riittävän pitkää jokamiehen oikeudella tapahtuvaa virkistykseen soveltuvaa rakentamatonta rantaviivaa. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista kauemmaksi rannasta. Osa ranta-alueesta muutetaan M -alueeksi.
 - Lieksan kaupungin ympäristönsuojelusihteeri 13.1.2022 esittää jätevesien käsittelyä koskevan kaavamääräyksen muuttamista siten, että "niiden etäisyyden..." (tarkoittaa edellisessä lauseessa mainittuja maasuodatinta, laitepuhdistamoa tai umpisäiliötä) tilalle tulee "pursupaikan etäisyyden..."
 - o muutos voidaan tehdä
 - Lieksan Kehitys Oy LieKe 14.1.2022 toteaa, että yhtiö omalta osaltaan toteuttaa Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi sen kolmesta perustehtävästä on matkailun kehittäminen. Hankkeisiin kuuluu Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailualueen menekinedistäminen ja Pielisen matkailualueen kehittämishanke 2022. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Vaarinkallion ranta-asemakaaavan muutosta onnistuneena ja toteaa sen mahdollistavan toimintaedellytykset kannattavalle matkailutoiminnalle
 - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo 14.1.2022 ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa

RM -aluetta pienennettiin n. 4500 m2 sijoittamalla jo ennestään huomioidun kallion ympärille M -aluetta. M -alue on kokonaan sp -aluetta, mikä rajoittaa puuston hakkuuta. RM -alueen länsireunassa olevan saunan rakennusala on jo voimassa olevassa kaavassa. Itäreunassa oleva saunavaraus on uusi, mutta se ei vaikuta Kuottuunnienmessä olevien rakennuspaikkojen käyttöön. Muutos- ja laajennusalueen ulkopuolelta poistettiin ohjeelliset ulkoilureitit. Tilastotiedot laitettiin ajan tasalle. Muutokset eivät vaadi kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Lieksan kaupunginhallitus esittää ... 2022 § .., että Lieksan kaupunginvaltuusto päätti ... 2022 §..., että

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Käydyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö. MRL 66 § mukaiselle viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta muutoksen ja laajennuksen vähäisen merkityksen takia eikä se koske valta- tai maakunnallisesti merkittäviä alueita tai kohteita.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueella ja sen lähellä on tiivistä matkailu- ja lomarakentamista. Lieksan kaupunki on määrätietoisesti kehittämässä Kolin ja Pie-lisen alueen matkailutoimintaa. Alueen lähelle on olemassa ole-vat yleiset ja yksityistiet. Julkista liikennettä ei ole eikä merkit-tävästi tarvita ulkomaalaisten lentoliikennettä lukuun ottamatta. Muutos ei vaikuta tavoitteeseen
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman paran-nettava ja laajennettava uuden rakentamisen myötä. Rakennus-oikeuden lisäys ei vaikuta liikennejärjestelmiin ja tähän tavoit-teeseen merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinym-päristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole ulkopuolista ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Järvellä veneily ja moottorikelkkailu on vähäistä ja alue on lahden pohjukassa. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Alue sopii hyvin matkailutoiminnan järjestämiseen Kolin läheisen sijainnin, suu-ren järven läheisyyden ja ympäristönsä puolesta. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuu-riympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai muinaismuisto-ja. Luontoarvot ja niihin kohdistuvien vaikutusten vähentäminen on huomioitu kaavamääräyksissä. Tavoitteeseen ei ole vaikutus-ta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurt lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäi-nen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta niitä tarvit-

taessa vahvistaen. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varsinaisia varauksia.

Ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Lomarakennuksen paikka muutetaan matkailua palvelevan rakentamisen paikaksi, rakennusoikeutta lisätään ja käyttömahdollisuuksia laajennetaan.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyo on tavoitteiltaan selvä eikä työn valmistelussa ole tullut esille uusia tavoitteita.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita, koska maanomistajan näkemykset ja suunnitelmat ovat varsin selvät. Pinnanmuodot, ilmansuunnat sekä tehty tie pitkälle sanelevat rakentamisen sijoittumisen. Rakentaminen sijoitetaan erillisiin rakennuksiin tai ryhmiin, jolloin käyttäjien yksityisyys turvataan. Toisaalta läheisyys mahdollistaa suurtenkin ryhmien yhtäaikaisen käytön seminaari-, koulutus-, yms. käytössä.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Vaarinkallion ranta-asemakaavan nykyinen pinta-ala on n. 6,06 ha ja rakennusoikeutta on 280 k-m². Muuntamatonta rantaviivaa kuuluu n. 280 m, joka muunnettuna on n. 200 m. Kaava laajenee käsittämään koko kiinteistön pinta-alan. Pinta-alaksi tulee n. 14,06 ha ja rakennusoikeudeksi 1600 k-m².

Kaavassa rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ennallaan. Rakennusoikeus lisääntyy, kun käyttötarkoitus muuttuu matkailua palvelevaksi rakentamiseksi (RM).

Pinta-alatiedot ovat seuraavat:

	Voimassa oleva kaava		Kaavanmuutos	
	<u>Pinta-ala</u>	<u>Rak.oikeus</u>	<u>Pinta-ala</u>	<u>Rak.oikeus</u>
RA-1	1,7287	280		
RM			5,8505	1600
M	3,1237		8,1796	
MY	1,2100			
Yhteensä	6,0624	280	14,0301	1600

Voimassa olevan kaavan tonttitehokkuus on 0,016 ja aluetehokkuus 0,005. Muutoksella korttelin pinta-ala ja rakennusoikeus kasvaa. Tonttitehokkuus kasvaa vain hie-

man ollen 0,027. Tarkoitus on mahdollistaa rakentaminen väljästi sijoitettuna laajan alueen eri puolille. Tällöin lomaviettäjäille turvataan oma rauhansa. Toisaalta rakentaminen on suhteellisen pienellä alueella, jolloin myös koko alue voi olla suuremman ryhmän käytössä. Muutoksessa aluetehokkuudeksi tulee 0.011.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Kolin keskustassa ja alueen matkailuyrityksissä varsin lyhyen matkan päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna rakentamiseen varattujen alueiden pinta-ala kasvaa ja käyttötarkoitus muuttuu. Kortteli on tarkoituksella tehty varsin laajaksi, jolloin rakennusten sijoitteluille jää vaihtoehtoja ja niiden käytön rauhallisuus turvataan. Pysyvän asumisen määrä on rajattu kaavamääräyksellä. Muutoin halutaan säilyttää riittävä väljyys eri vaihtoehtojen ja toimintatapojen toteuttamiseen. Tämän hetken ajatus on kuitenkin toteuttaa jo rakennetun majan kaltaisia suuria majoitusyksiköitä, joita Kolin alueella ei kovin paljon ole.



Kuva 17 Länsireunan rakennuspaikaksi suunniteltu harjanne. "Koulutie" oikeassa reunassa



Kuva 18 Vastaanottorakennus tulee "Koulutien" ja nykyisen tien risteyksen tuntumaan

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on muutoksessa merkitty M -alueiksi. Alueen luontoarvot ovat varsin tavanomaisia.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen lähistö (mm. Koli ympäristöineen) on varsin tiiviisti rakennettua matkailu- ja lomarakentamisaluetta. Tiestö on rakennettu muutoksen ja laajennuksen kohteena olevalle kiinteistölle. Rakentaminen liittyy käyttöön otettuihin alueisiin.

Yleistä viemärihuoltoa ei ole tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän matkailu- ja lomailukäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja Lieksan kaupungin rakennus- ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Suositeltu ratkaisu on pienpuhdistamon tai maasuodattamon rakentaminen. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkostoon.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alueen ympäristö on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista matkailurakentamista ja sijoittuu varsin kauas rantaviivasta, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Voimassa olevan kaavan MY -alue muuttuu matkailua palvelevien rakennusten alueeksi (RM). Rakentaminen on kuitenkin toteutettava mahdollisimman luonnosmukaisesti eikä rantaviivaa saa muuttaa eikä aluetta nurmettaa. Luontoselvityksen mukaan alueella ei kuitenkaan ole merkittävästi muusta ympäristöstä poikkeavaa. Se on vain

muuta aluetta hieman rehevämpää aluetta. Kaava-aluetta laajennetaan huomattavasti, jolloin matkailijoiden käyttöön ja kaavamääräysten piiriin tulee aiempaa suurempi alue.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen viereinen Pielisen vesistö on erittäin laaja järvi ja alueen kohdalla järvenselkä pohjoiseen on useiden kilometrien laajuinen. Lähisaaret hieman rajoittavat näkyvyyttä, mutta toisaalta suojaavat pohjoisen suuntaisilta tuuilta ja tarjoavat vaihteluvuutta maisemaan. Rakentaminen ei vaikuta venereiteillä tai vesistöissä kulkeviin tai kaukomaisemiin. Myös puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.



Kuva 19 Näkymä rakennuksen katolta pohjoiseen

Vaikutukset talouteen

Alueelle on olemassa oleva tie eikä rakentaminen aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähköverkostot ovat lähellä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestö on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Alueen kautta ei kulje laatu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Kortteli on lahden pohjukassa ja saarten suojassa sekä yhden tieyhteyden varassa, joten ulkopuolinen liikkuminen on todennäköisesti vähäistä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Pielisen rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita, matkailuyrityksiä jne hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Alueen ympärillä ja sinne johtavien teiden läheisyydessä on suhteellisen tiheää matkailurakentamista ja loma-asutusta. Kolin monipuoliset matkailupalvelut ovat lähellä. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Alueen koko mahdollistaa lähiretkeilyn matkailuyrityksen maanomistajan omilla alueilla.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön matkailutoimintaa ja loma-asutusta. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Autoliikenne alueelle johtavalla tiellä on vähäistä ja paikka tulee tien päähän. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja kelkkailu suuntautuu poispäin alueesta.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Oheisella kuvalla on kaavaehdotus esitettynä ortofotokuvalla. Hyväksymisvaiheessa rantaan lisättiin M -aluetta.



Kuva 20 Kaavaehdotus 4.11.2021 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta. PKS Sähkönsiirto Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin loma- ja matkailurakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Pielinen suosittua lomarakentamisaluetta. Maanomistaja on hakenut muutosta ja lisärakentaminen on tarkoitus tehdä lähivuosina.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennustarkastaja seuraa lupakäsittelyjen yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä ja turvallisuutta. Ympäristönsuojeluviranomainen seuraa mm. jätehuoltoa, jätevesien käsittelyä ja vesilain valvontaa. Viranomaiset tekevät havaintojen perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 8.6.2021(luonnos), 4.11.2021(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	03.05.2022
Kaavan nimi	VAARINKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS14,		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.11.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	01.07.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,0301	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,9677
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,0624

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,28	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,0301	100,0	1600	0,01	7,9677	1320
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,8505	41,7	1600	0,03	4,1218	1320
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,1796	58,3			3,8459	
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	14,0301	100,0	1600	0,01	7,9677	1320
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	5,8505	41,7	1600	0,03	4,1218	1320
RA-1					-1,7287	-280
RM	5,8505	100,0	1600	0,03	5,8505	1600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	8,1796	58,3			3,8459	
M	8,1796	100,0			5,0559	
MY					-1,2100	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

**VAARINKALLION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1 SEKÄ
SIIHEN LIITTYVILLÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLA. KAAVAN LAAJEN-
NUS KIINTEISTÖLLÄ VAARINKALLIO 422-405-2-76**

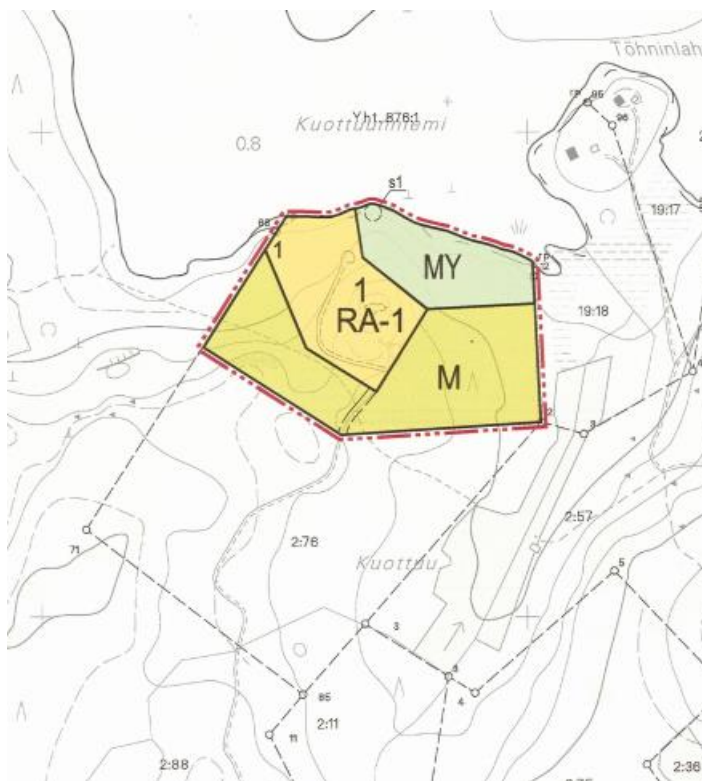
LIEKSAN KAUPUNKI

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

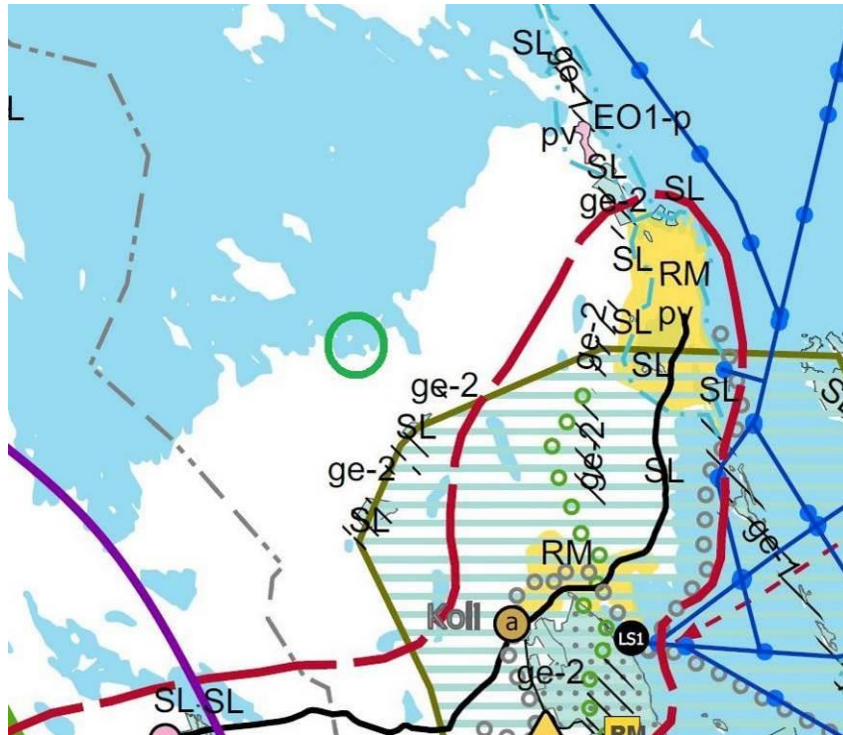
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisesti matkailu- ym. rakentamiseen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Lieksan kaupunginvaltuusto on 30.3.2015 § 28 hyväksynyt **Vaarinkallion ranta-
asemakaavan muutoksen**. Ote ranta-asemakaavan karttaosasta on ohessa. Muutos
koskee koko kaavaa. Laajennuksella koko kiinteistö (ko. kartassa 2:76) tulee kaavan
piiriin.



Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020. Ote kaavan ja tuulivoimamaakuntakaavan yhdistelmästä on ohessa.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutos- ja laajennusalue ja aivan niiden lähialueet. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla hieman laajemmin läheisille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuvilla jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
maankäyttö
rakennusvalvonta
ympäristötoimi
tekninen toimi
virkistystoimi
elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
PKS Sähkönsiirto Oy
- viranomaiset
Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
SiunSote
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurakunnat ja yhdistykset
Luonto-Liiton Savo-Karjalan luontopiiri
ym.

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi sekä nähtävillä oloaikoina kaupungin nettisivuilla www.lieksa.fi. Kaavoittajan sivujen kautta on mahdollisuus jättää huomautuksia nähtävillä oloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa. Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea ja muutos on vähäinen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien perustuu aiemman ranta-asemakaavan selvityksiin, maastokäynteihin ja uuteen luontoselvitykseen.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palaverissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua mahdollisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos käsittää yhden rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen ja laajennuksen, joka koskee yhden maanomistajan omistamaa kiinteistöä. Kaava laajennetaan koko kiinteistön alueelle, jolloin lähiretkeily ja -virkistys voidaan hoitaa omalla kiinteistöllä. Laadittu aiempi ranta-asemakaava, maanomistajan toimin-

nan kehittämissuunnitelmat, nykyinen tiestö ja alueiden rakennuskelpoisuus sanelevat pitkälle työn sisällön.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY

Maastokäynnit ja keskustelut

01 / 2021

Kaupunginhallituksen päätös työn käynnistämisestä

21.6.2021 § 184

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueiden maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Naapureilla ja muilla, joita muutos koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

1.-30.7.2021

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

08-10 / 2021

Kaupunginhallituksen päätös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville

30.11.2021 § 362

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Viranomaisneuvottelut tarvittaessa

9.12.2021-14.1.2022

Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

05-06 / 2022

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

Kaavan hyväksyy Lieksan kaupunginvaltuusto. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen hyväksymispäätöksestä. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan Korkeimmalle Hallinto-oikeudelle.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

0400 703 521

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

KAUPUNKI:

Jukka Haltiahti

maankäyttöpäällikkö

04010 44840

jukka.haltiahti@lieksa.fi

www.lieksa.fi

Reino Hirvonen

maankäyttösuunnittelija

04010 44714

reino.hirvonen@lieksa.fi

Lieksan kaupunki

Pielisentie 3

81700 LIEKSA

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 9.3.2021, päivitetty viimeksi 3.5.2022

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
