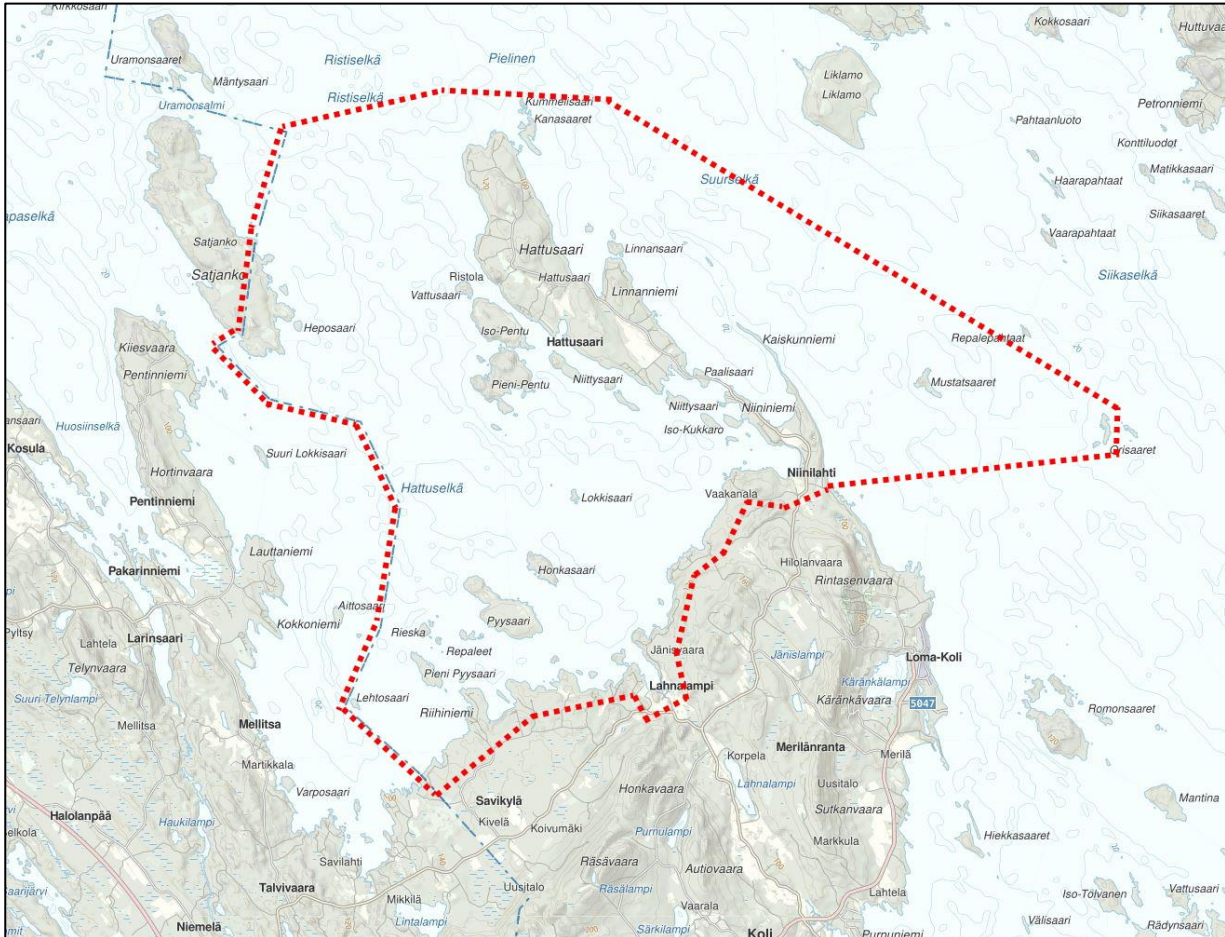


Maankäyttö

HATTUSAAREN RANTAOSAYLEISKAAVA



KAAVASELOSTUS, EHDOTUS

VIREILLETULO

30.1.2020

OAS nähtävillä

30.1.-28.2.2020

LUONNOS

Kaavaluonnos nähtävillä

20.5.-18.6 2021

EHDOTUS

Kaavaehdotus nähtävillä

25.3.-29.4.2022

PÄÄTÖKSENTEKO

Kaupunginhallitus

20.1.2020 § 34 (vireilletulo)

17.5.2021 § 145 (luonnosvaihe)

21.3.2022 § 106 (kaavaehdotus)

13.6.2022 § ____ (hyväksyminen)

Kaupunginvaltuusto

LAINVOIMA

Maankäyttö

SISÄLLYSLUETTELO

1. TIIVISTELMÄ	4
1.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	6
2.1 Suunnittelualue	6
3. SUUNNITTELUTILANNE	6
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	6
3.2 VAT-Vuoksi selvitys	6
3.2 Maakuntakaava	7
3.3 Kolin iso kuva 2050	9
3.4 Kolin matkailuvisio 2050	9
3.5 Yleiskaava	10
3.6 Ranta-asemakaavat	12
3.7 Rakennusjärjestys	12
3.8 Pohjakartta	12
3.9 Muut suunnitelmat ja selvitykset	12
4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Kaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osalliset	13
4.4 Osallistaminen- ja vuorovaikutusmenettely	14
5. NYKYINEN MAANKÄYTTÖ	14
5.1 Asutus- ja vapaa-ajanrakentaminen	14
5.2 Maanomistus	14
5.3 Elinkeinot	14
5.4 Tieliikenne	15
5.5 Suojelu	15
6. LUONNONYMPÄRISTÖ	15
6.1 Yleistä	15
6.2 Maisemansuojelun kannalta merkittävät alueet	15
7. KULTTUURIHISTORIAN KANNALTA MERKITTÄVÄT KOHTEET	15
7.1 Arkeologiset kohteet	15

Maankäyttö

7.2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet	16
8. TAVOITTEET	21
8.1 Yleistavoitteet ja suunnittelun yleisperiaatteet	21
8.2 Paikalliset tavoitteet.....	21
8.3 Virkistyskäytön tavoitteet	21
8.4 Asumiseen ja elinkeinojen harjoittamiseen liittyvät tavoitteet	22
8.5 Liikenteelliset tavoitteet	22
8.6 Rakentamiseen liittyvät tavoitteet.....	22
9. MITOITUSPERUSTEET	23
9.1 Mitoitusnormit.....	23
9.2 Rantaviivapituuksien laskeminen ja ns. emätilaperiaate.....	23
10. RANTAOSAYLEISKAAVAN ALUEVARAUKSET PERUSTELUINEEN	25
10.1 Yleisperustelut.....	25
10.2 Kokonaismitoitus	25
10.3 Rakentamisen alueet.....	25
10.4 Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet	27
10.5 Aluevaraukset.....	27
11. KAAVAN VAIKUTUKSET	29
12. TOTEUTTAMINEN	30
12.1 Toteuttamisvastuu.....	30
12.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	30

LIITTEET:

1. Kaavakartta, päiväys 9.6.2022
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.1.2020, *päivitetty 9.6.2022*
3. Emätilatarkastelu, *päivitetty 9.6.2022*
4. Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
5. Vastineet rantaosayleiskaavan luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
6. Vastineet rantaosayleiskaavan ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
7. Kartta ranta-asemakaavojen yleisistä venevalkama-alueista

Erillisliitteet:

- Luonto- ja maisemakartoitus (Hilkka Heinonen, 2013)
- Linnustوسelvitys (Harri Kontkanen, 2016)
- Liito-orava ja viitasammakkoselvitys (Sweco ympäristö Oy, 2020)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2021)
- Kolin ympäristön maa- ja kiviainnesselvitys (Geologian tutkimuskeskus, 2009)

Maankäyttö

1. TIIVISTELMÄ

Lieksan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen Pielisen rantaosayleiskaavojen laatimisesta, mitoitusperusteista, tavoitteista ja kustannusten perimisestä maanomistajilta kokouksissaan vuosina 2003–2005. Kaupunginhallitus päätti myös, että rantaosakaavat laaditaan osa-alueittain. Rantaosayleiskaavoista on laadittu rantaosayleiskaavat Lieksa / Pohjoinen ja Lieksa / Etelä Pielisen itärannalle saaret mukaan lukien sekä Kolin puolelle Kolin Itärinteen rantaosayleiskaava.

Ennen päätöstä aloittaa rantaosayleiskaavan laatiminen, on kaupungin toimesta aloitettiin tarpeellisten selvitysten ja emätilatarkastelun laatimiset.

Hattusaaren rantaosayleiskaavatyöstä on ilmoitettu ensimmäisen kerran Kaavoituskatsauksessa 2011. Varsinainen kaavatyö on aloitettu selvitysten ja emätilatarkastelun laatimisilla vuonna 2015, minkä jälkeen kaavatyötä jatkettiin vasta vuonna 2020.

Maanomistajille, joiden alueelle laadittu rantamitoitus esitti uusia rakentamismahdollisuuksia, lähetettiin alustava tiedustelu helmikuussa 2021. Tiedustelussa pyydettiin ottamaan maankäyttöön yhteyttä, mikäli on omaan maa-alueeseen liittyen kysymyksiä, rakennuspaikkojen sijoittamistoiveita tai kehittämisajatuksia kaavaan liittyen sekä tuleville vuosille. Vastauksia tuli 11 kpl. Ne otettiin mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Rantaosayleiskaava lähtökohtana ovat Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ ratkaisut täydentäen ja tarkentaen niitä käytännön tasolla. Rantaosayleiskaava pohjautuu myös Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan ratkaisuihin jatkaen ja tukien sitä.

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe, eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta julkaistiin virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 30.1.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 30.1.–28.2.2020 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot ja siitä voi jättää mielipiteen. Maanomistajia tiedotettiin erillisellä kirjeellä. Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Juuan kunta ja Lieksan luonnonystävät ry. Muut osalliset jättivät 12 mielipidettä. Kaavan saama palaute ja vastineet niihin ovat liitteessä 4.

Valmisteluvaihe, kaavaluonnos

Kaavaluonnos asiakirjoineen pidettiin nähtävillä 20.5.–18.6.2021. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot ja siitä voi jättää mielipiteen. Maanomistajia tiedotettiin erillisellä kirjeellä. Lausunnon jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Kolin kotiseutuyhdistys ry, Hattusaaren osakaskunta ja Hattusaaren kalaveden osakaskunta. Lisäksi jätettiin 16 osallisten mielipidettä.

Maankäyttö

Kaavaluonnoksen saama palaute ja vastineet ovat liitteessä 5.

Kaavan työneuvottelu 1.3.2022

Lieksan kaupungin, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja Tornatorin (myöh. maanomistaja) kanssa pidettiin työneuvottelu, koskien pääasiassa rantaosayleiskaavassa osoitettujen saariin sijoitettavien rakennuspaikkojen siirtämisestä mantereelle. Maanomistajan mantereella sijaitsevat alueet kuuluvat ranta-asemakaavojen piiriin, mutta saaret on jätetty aikoinaan kaavojen ulkopuolelle. Neuvottelussa todettiin siirtämisen toteutuvan ranta-asemakaavojen osittaisella muutoksella ja laajennuksella. Mahdollisesti siirrettävät saarirakennuspaikat ovat merkitty RA-mi merkinnöillä.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin asemakaavaehdotukseksi saatu palaute ja em. työneuvottelu huomioden. Kaavaehdotus pidettiin nähtäville ajalla 25.3.-29.4.2022. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot ja siitä voi jättää muistutuksen. Lausunnon jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto ja PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy. Lisäksi jätettiin 13 osallisen muistutusta täydennyksineen. Kaavasta pidettiin kaksi yleisötilaisuutta, Kolin seurojentalolla 26.4.2022 ja Teams-etäyhteydellä 4.5.2022.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaava tulee kaupungin kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesäkuussa 2022.

Hyväksyntää koskevasta päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Maankäyttö

2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Suunnittelualue

Rantaosayleiskaava-alue sijaitsee Pielisen länsirannalla, Kolin Hattusaaren, Hattuselän ja Savikylän ranta-alueilla. Kaavatyö sisältää niin mannerrannat kuin aluerajauksen sisällä olevat saaret.

Aluerajauksen sisään jää 11 eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa. Laadittavalla osayleiskaavalla ei kuitenkaan kaavoiteta näiden ranta-asemakaavojen alueita. Laadittava yleiskaava sisältää siten lähtökohtaisesti vain ranta-asemakaavoitettujen alueiden väliin jääneet kaavatomat ranta-alueet.

Suunnittelualueen rantavyöhykkeen leveys on 100–200 m ja ranta-alue on tätä leveämpi. Ranta-aluetta ei ole määritetty rantaosayleiskaavakarttaan

Suunnittelualueella on luonnollista rantaviivaa mantereessa 17,2 km ja muunnettua rantaviivaa 15,8 km sekä saarissa luonnollista rantaviivaa 15,3 km ja muunnettua rantaviivaa 11,7 km. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus on esitetty kaavaselostuksen kannessa.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto on päättänyt hyväksyä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne ovat astuneet voimaan 01.04.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa

Alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat Kolin alueen valtakunnallinen maisema-alue, luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen sekä tavoite parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.

3.2 VAT-Vuoksi selvitys

Vuoksen vesistöalueella on turvattava matkailun, vesistön virkistyskäytön ja vesiliikenteen sekä rakentamisen ja muun maankäytön tarpeen siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erikoispiirteet säilyvät. Vuoksen vesistöä koskevat VAT tavoitteet on pyritty ottamaan huomioon rantaosayleiskaavatyössä.

Maankäyttö

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa, ja siinä esitetään yhdyskuntarakenteen periaatteita sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020 ja se on lainvoimainen. Kaava kumoaa voimassa olevat 1.–4. vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta tuulivoimaloiden alueita. Kaavassa esitetään uudet ja päivitettyt maankäyttövaraukset vuoteen 2040 saakka. Keskeisiä maankäytön teemoja ovat mm. alue- ja yhdyskuntarakenne, liikenne, kulttuuriympäristö, luonnonsuojelu, luonnonvarat, virkistys ja matkailu sekä erityistoimintojen alueet.

Hattusaaren rantaosayleiskaavan alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

Soranottoalue (EO1, EO1-p)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia soranottoalueita, joista on selvitetty luonnonsuojelun tavoitteiden, pohjaveden hankinnan ja maa-ainesten ottotoiminnan yhteensopivuus.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon ympäröivän harjualueen maisemalliset arvot ja harjumuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- ja kulttuurimaisema sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää soranoton tarkoituksenmukainen eteneminen ja alueelle soveltuva maisemointi ja jälkikäyttö. Lisämerkinnällä -p osoitetuilla alueilla on otettava huomioon pohjavesien suojelu ja huolehdittava maaperäolosuhteista riippuen riittävän suojakerroksen jättämisestä ainestenoton alarajan ja pohjaveden pinnan ylärajan väliin siten, ettei haitallisia aineita pääse pohjaveteen.

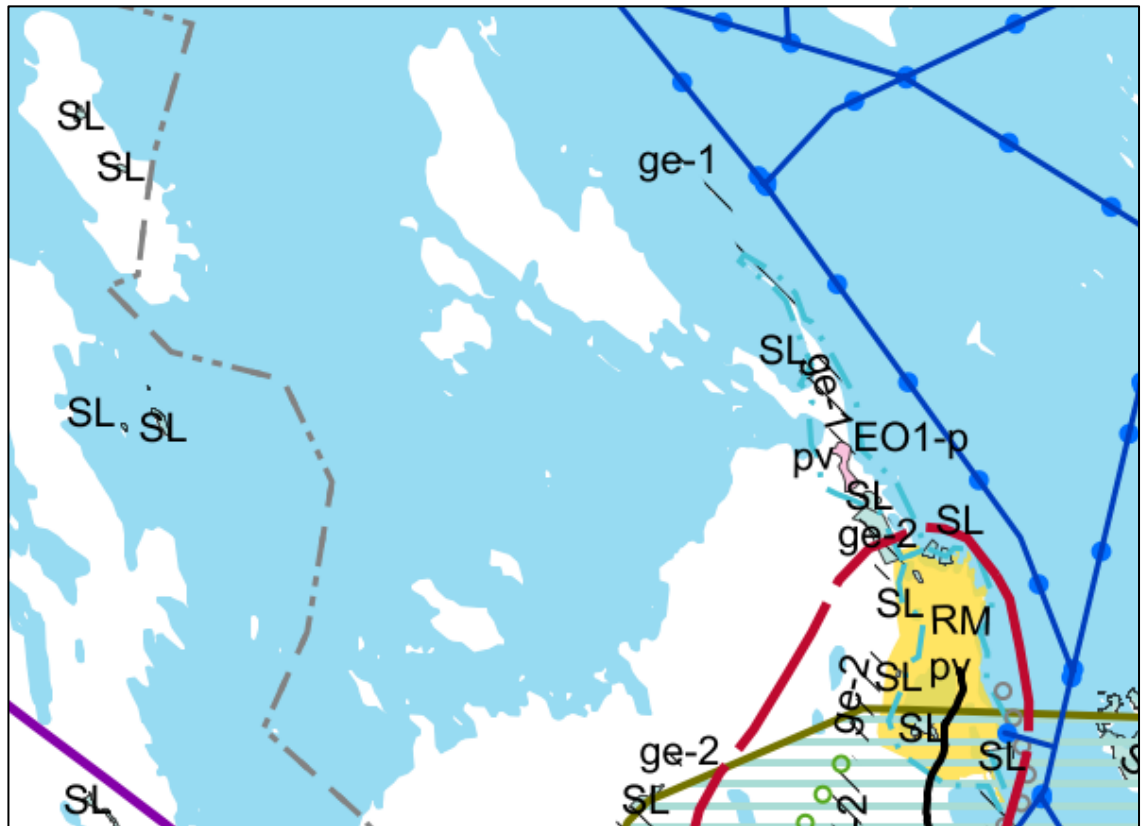
Arvokas harju- tai moreenialuealue (ge-1)

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita harjualueita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä maa-ainestenotolle aiheutuvia rajoituksia. Aluevarauksesta ei aiheudu metsätalouden rajoituksia. Merkintä mahdollistaa myös tavanomaisen kotitarvekäytön.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.

Maankäyttö



Kuva 2. Ote maakuntavaltuuston hyväksymästä Maakuntakaava 2040:sta.

Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä.

Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueksi; sekä koskiensuojelulailla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

Suojelumääräys

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.

Rakentamismääräys

Koskiensuojelulailla suojelluille vesistöille ei saa myöntää vesilaissa tarkoitettua lupaa uuden voimalaitoksen rakentamiseen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaiheen kaavaehdotus oli nähtävillä 28.3.-29.4.2022. Kaavaehdotukseen osoitetaan EO/tu-merkinnällä jo tuotannossa olevat tai tuotantoon luvitetut turvetuotantoalueet (2 995 ha). Uutena osoitetaan 29 tuotantopotentiaalista

Maankäyttö

suota (4 021 ha) turvetuotantoon soveltuvan osa-aluealuerajauksen (tu) sisäpuolelle (5 611 ha). Kaavaehdotukseen osoitetaan 26 luonnonsuojelullisesti arvokasta suota (4 372 ha) luonnonsuojelualueita osoittavalla merkinnällä (SL). Lisäksi kaavaehdotuksessa osoitettiin 326 kohdetta ja 22 aluetta maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä osoittavalla merkinnällä (ma/km). Merkintä sisältää 95 uutta kohdetta ja kuusi uutta aluetta. Merkintä yhdistetään voimassa olevan maakuntakaavan vastaavaan merkintään. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaiheen kaavaehdotus viedään maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyyn 13.6.2022. Edellä mainittuja merkintöjä ei kohdistu laadittavan Hattusaaren rantaosayleiskaavan alueelle.

Maakuntahallitus käynnisti 24.5.2021 **maakuntakaavan 2. vaiheen** laadinnan. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2.vaihekaava (Heinäveden maankäyttökysymykset) osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.3. - 29.4.2022. Kaava ei koske Hattusaaren rantaosayleiskaavan aluetta.

3.3 Kolin iso kuva 2050

Kolin iso kuva 2050-selvitys on valmistunut keväällä 2018. Selvitys 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.

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.

Koli 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. Koli on merkittävästi uutta yritystoimintaa, työpaikkoja ja matkailun koulutustoimintaa, ja se houkuttelee sekä pysyviä asukkaita että vapaa-ajan asukkaita maakunnan ulkopuolelta.

3.4 Kolin matkailuvision 2050

Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatimassa Koli-Ahmoaara osayleiskaavaa sekä Kolin alueen strategista yleiskaavaa 2040+. Koli-Ahmoaara osayleiskaavan ja Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ laatimisen yhteydessä todettiin, että Kolin iso kuva -loppuraportissa määriteltyä visiota ja tavoiteasetantaa tulee kaavatöiden yhteydessä tarkentaa sekä konkretisoida eri vuosikymmenille konkreettisiksi mitoitustavoitteiksi. Tämän vuoksi osana kaavojen valmistelua on laadittu Kolin matkailuvision 2050, joka ohjaa alueen kehittämistä tulevana vuosina.

Kolin matkailuvision 2050 on koottu alueen lähtö- ja saavutettavuustietoja, samoin kuin tuotu esiin, millaisia kehittämistoimia eri vuosikymmenillä tulee tehdä tavoitteisiin pääsemiseksi. Asiakirja antaa suuntaviivoja myös kuntien yhteisiin edunvalvonta-asioihin, mm. infan ja julkisen liikenteen / liikenneyhteyksien kehittämisiin liittyen.

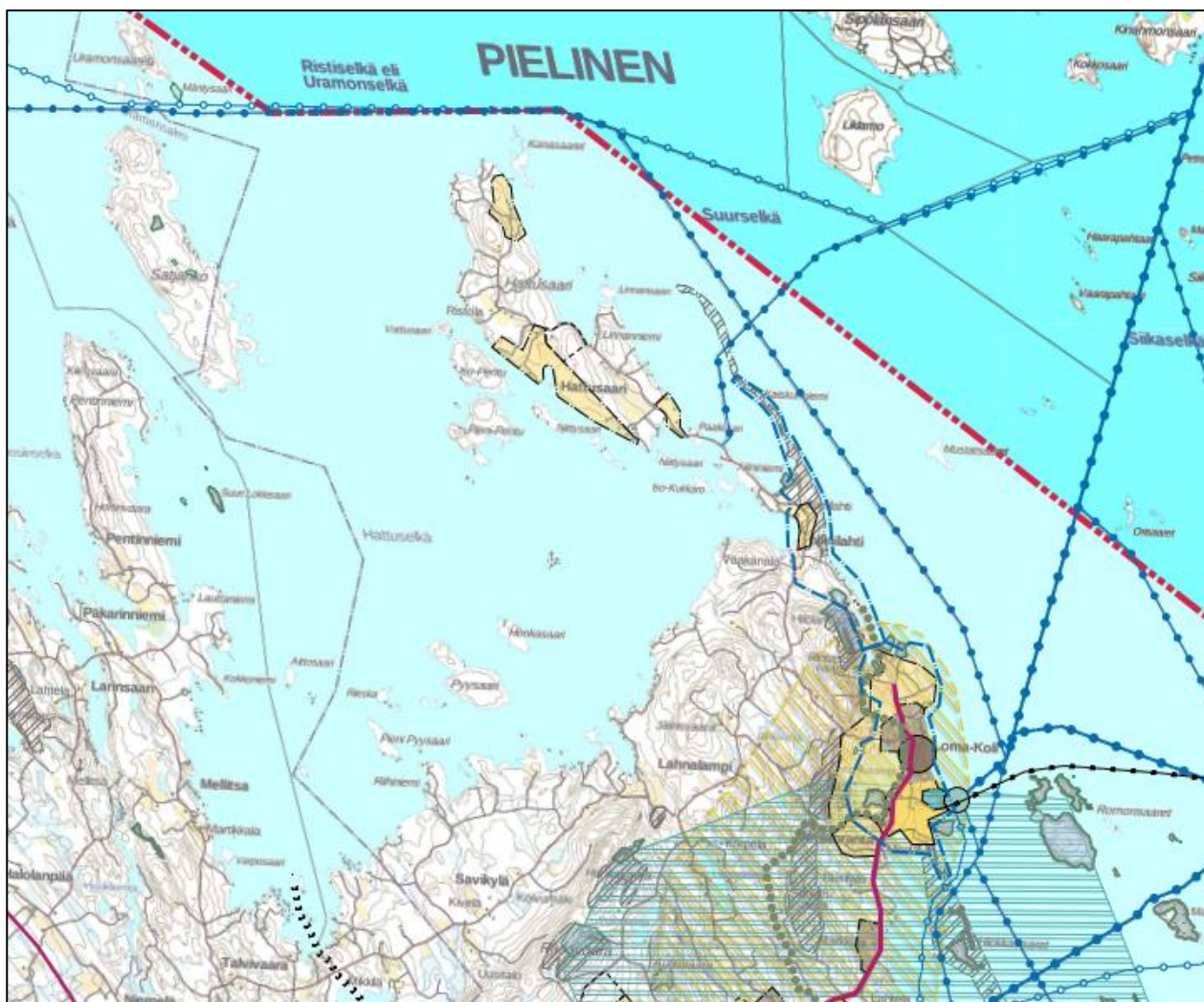
Maankäyttö

Kolin matkailuvision 2050 on kiteytetty seuraavasti: ”Kolin matkailuvolyymi on kymmenkertaistunut nykyisestä ja Kolin kasvu on vaikuttanut laajasti Lieksan ja Juuan kehitykseen. Kolin alueen saavutettavuus ja liikenneinfra on parantunut merkittävästi, suunnittelualueella on 25 000 matkailun vuodepaikkaa, runsaasti uusia työpaikkoja ja palveluja. Alueen asukasluku on kasvanut 3 000 uudella asukkaalla. Koli-Ahmovaa on Suomen kärkikohde vastuullisessa, kestävässä ja ympärivuotisessa matkailussa. Koli kasvaa kansainvälistymisen ja ulkomaisten asiakkaiden sekä laadukkaan majoitusrakentamisen ja monipuolisen palvelutarjonnan myötä.”

Kolin matkailuvision 2050 on hyväksytty Lieksan kaupunginhallituksessa tammikuussa 2021.

3.5 Yleiskaava

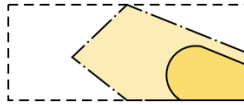
Suunnittelualueella on voimassa Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+.



Kuva 3. Ote Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+.

Alueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä ja varauksia:

Maankäyttö

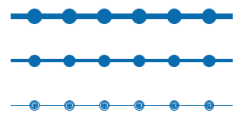


Matkailurakentamisen alue

Alueella edistetään matkailupalvelujen ja majoituksen rakentamista. Alueen maiseman ja kulttuurihistorian ominaispiirteet huomioidaan voimavarana tarkemmassa suunnittelussa.

Matkailuun liittyvä rakentaminen sijoitetaan ensisijaisesti täydentäen aluerakennetta tukien kävely- ja pyöräily-ympäristöä.

Matkailurakentamisen keskuksessa majoitusrakentamisesta tavoitellaan luonteeltaan hotellityyppistä ja alueen pienaukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Erityisesti taajamien ulkopuolella matkailukeskukset toteutetaan pienimittakaavaisemmin laajemmin viheraluein.



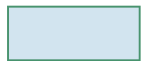
Keskeiset vesistöreitit ja niiden yhteystarpeet vaihteistettuna
Vene- ja laivaliikenteen reittien osalta Vuonislahden ja Lieksan keskustaajaman kytkeminen Kolille ovat vesitieliikenteen ensisijaisia vahvistamistoimenpiteitä.

Maankäytön kehittämisen myötä muodostetaan Kolin ja Loma-Kolin välinen ympärivuotinen vesiliikenneyhteys.

Vesiliikennemäärien kasvaessa pitkällä aikavälillä edistetään reittimahdollisuuksia Koliilta Paalasmaan suuntaan.



Pohjavesialueet



Luonnonsuojelualueet

Yleismääräykset

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen edellä esitettyjen kehittämismääräysten ja näiden yleismääräysten osalta täydentäen alueen oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja (oikeusvaikutteisuus ei koske kartalla esitettyjä informatiivisia Arvoalueita).

Toiminnon täysvärillä ja ehyellä rajaviivalla on osoitettu ensisijaisesti toteutettava alue. Pistekatkoviivalla ja vaaleammalla sävyllä on osoitettu ydinalueiden vaiheittainen täydentäminen ja katkoviivalla on osoitettu laajentumisen alueet.

Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen rakennetuilla alueilla ja niiden ympärillä. Rakentaminen on sopeutettava maisemallisesti merkittävillä alueilla ympäristöönsä ja tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä turvaamaan kulttuuriperintöarvojen säilyminen. Toisiinsa kytkeytyvien kohteiden osalta vaalitaan myös niiden välisiä yhteyksiä, kuten arvokaiden luontokohteiden välisiä ekologisia yhteyksiä.

Uudisrakennushankkeissa tai merkittävässä muutoksissa on esitettävä hulevesisuunnitelma.

Maankäyttö

Keskeiset taajamat, kylät sekä matkailun ja virkistykseen paikat pyritään yhdistämään ulkoilureittien avulla yhtenäiseksi verkostoksi, joka liittyy seudulliseen ulkoiluverkostoon.

3.6 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueen sisällä on 11 eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa.

3.7 Rakennusjärjestys

Lieksan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 01.07.2018.

3.8 Pohjakartta

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa kiinteistörajoin. Kartan tulostusmittakaava on 1:10 000.

3.9 Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Luonto- ja maisemakartoitus (Hilkka Heinonen, 2013)
- Linnustoselvitys (Harri Kontkanen, 2016)
- Liito-orava ja viitasammakkoselvitys (Sweco ympäristö Oy, 2020)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2021)
- Kolin ympäristön maa- ja kiviainnesselvitys (Geologian tutkimuskeskus, 2009)

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rantaosayleiskaavan mukaan voidaan suoraan myöntää rakennusluvat sen mukaisille hankkeille.

Kaavoitusmenettelyllä turvataan maanomistajien oikeudet paremmin kuin poikkeamisluvilla.

4.2 Kaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö on käynnistynyt Lieksan kaupungin aloitteesta.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavatyön **vireilletulosta** 20.1.2020 § 34 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta 30.1.-28.2.2020 väliseksi ajaksi. Viireilletulovaiheessa pyydettiin viranomaislausunnot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tiedotettiin kuntalaisia / osallisia. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Viranomaislausunnon jättivät Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Museovirasto ja alueen osakaskunta. Viireilletulovaiheen palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 4.

Kaupunginhallitus on päättänyt **kaavaluonnoksesta** ja sen nähtäville asettamisesta 17.5.2021 § 145. Lausunnot pyydettiin viranomaistahoilta ja muilta asianosaisilta alueellisilta toimijoilta sekä tiedotettiin erikseen alueen maanomistajia. Viranomaislausuntoja ja vastavia saatiin 11 kpl. ja maanomistajat ja muut osalliset jättivät 16 mielipidettä. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 5.

Maankäyttö

Kaupunginhallitus on päättänyt **kaavaehdotuksesta** ja sen nähtäville asettamisesta 21.3.2022 § 106. Lausunnot pyydettiin viranomaistahoilta ja muilta asianosaisilta alueellisilta toimijoilta sekä tiedotettiin kirjeitse myös alueen maanomistajia. Viranomaislausuntoja ja vastaavia saatiin 6 kpl ja muut osalliset jättivät 13 muistutusta täydennyksineen.

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.

Saadun palautteen ja maanomistajakohtaisten neuvotteluiden perusteella päivitettiin kaavaehdotuskarttaa hyväksyntää varten seuraavasti:

- Osakaskunnan palautteen sekä neuvottelujen perusteella Lehtosaaren VR alueelle lisättiin rakennusoikeutta virkistys- ja retkeilyalueen käyttöön 50 k-m². Mustatsaaren maankäytössä asetetut yleiset Pielisen kaavoitustavoitteet (yleinen linjaus, että osakaskuntien rakentamattomille saarille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja) ja osakaskunnan esittämät tavoitteet eivät olleet yhtenevät erityisesti rakennuspaikkojen osoittamisen suhteen. Sen johdosta osakaskunta pyysi kaupunkia jättämään saaren pois kaavasta, että heille jää myöhemmin mahdollisuus tutkia saaren mahdollinen rakentaminen muulla lupaprosessilla tai ranta-
asemakaavalla. Mustatsaaren osoitettu retkisatama (LV-1) on muutettu vesialueen vl-1 -osa-aluemerkinnäksi "ankkuripaikka". Alueella sallitaan vain veneiden lyhytaikainen ankkurointi. Lisäksi Mustatsaarten luo-alue-rajauksesta luovuttiin, sillä yksiselitteisen selkeitä perusteita merkinnälle ei ollut ja saari jäi pois kaavasta.
- Emätilatarkastelun tarkistusten jälkeen kaavan mitoituksesta on poistettu kaksi RA rakennuspaikkaa Pieni Pentu saaresta (kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä säilyi kuitenkin ennallaan). Rantamitoitukseen ja kaavaan lisättiin tilalle yksi RA rakennuspaikka vanhalle pienelle emätilalle muistutuksen perusteella sekä yksi virheellisesti jo olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka muutettiin teknisesti uuden loma-asunnon ym. merkinnäksi. Virhe oli tullut rakennusrekisterin virheellisestä rakennuksen sijainnista kartalla. Kokonaisuutena kaavan rantamitoitus säilyi siten ennallaan.
- Yhden tilan RM-aluetta laajennettiin sisämaan suuntaan ja rakennusoikeus nostettiin 600 k-m²:iin muistutuksen ja neuvotteluiden perusteella. Saman tilan M-alueen laajuutta kavennettiin hieman. Rajaus vaikutti myös itse kaava-alueen rajaukseen sitä pienentäen. Muutoksilla on merkitystä vain ko. tilan sisäisesti.
- Arkeologisia kohteita päivitettiin ja osa sm -suojelumerkinnöistä muutettiin /s -
informatiivisiksi merkinnöiksi. Tällöin merkinnän muutos vähentää maanomistajakohtaisia vaikutuksia.
- Asuntovaunualueelle (RV) lisättiin rakennusoikeutta 200 k-m².
- Lehtosaaren retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) on lisätty rakennusoikeutta virkistys- ja retkeilypalveluille 50 k-m².
- Yksi virheellinen AO merkintä muutettiin AP-merkinnäksi. Merkinnän sisältö ei muuttunut.

Muut päivitykset ovat teknisluontoisia tarkistuksia ja täydennyksiä.

4.3 Osalliset

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

Kaava-alueen asukkaat ja maanomistajat

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Maankäyttö

Pohjois-Savon ELY-keskus
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Väylävirasto
PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry
Lieksan Luonnonystävät ry
Elinvoimapalvelut (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu)
Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos / Kolin vesi Oy

4.4 Osallistaminen- ja vuorovaikutusmenettely

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mieltä nähtävilläpitojen yhteydessä eri vaiheissa, joita ovat vireilletulovaihe, luonnosvaihe ja ehdotusvaihe.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja yleiskaavaluonnoksen nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää mielipide.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää muistutus.

Kaavasta voi antaa palautetta myös koko kaavan laadinta-ajan.

Rantaosayleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymistä koskeva päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Eri vaiheissa annettava virallinen palaute tulee toimittaa Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostitse kirjaamo@lieksa.fi tai postilla PL 41, 81701 Lieksa.

5. NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

5.1 Asutus- ja vapaa-ajanrakentaminen

Suunnittelualueella on kolme vakituiseen asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa. Suunnittelualueella on lisäksi mantereissa 55 ja saarissa 17 jo olevaa lomarakennuspaikkaa. Lisäksi alueella toimii matkailualan yrityksiä.

Suunnittelualueella on muutamia laajempia rakentamattomia ranta-alueita.

5.2 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat yksityisessä omistuksessa. Tornator Oy on suurin yksittäinen maanomistaja.

5.3 Elinkeinot

Maa- ja metsätalouden lisäksi suunnittelualueella harjoitetaan merkittävää matkailutoimintaa mm. loma-asuntojen vuokraamisen muodossa. Kolin alueen muut merkittävät matkailupalvelut sijaitsevat Loma-Kolilla, Ukko-Kolilla ja Kolin keskustassa.

Maankäyttö

5.4 Tieliikenne

Suunnittelualueelle tullaan Hattusaaren tai Savilahden paikallisteiden kautta. Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat mantereella valmiin yksityistieverkoston varrella tai muutoin helposti liitettävissä jo oleviin tieverkostoihin. Kokonaisliikennemäärä on nykyisellään arviolta enimmillään, eli kesäkautena loma-asuntojen käytön ollessa vilkkaimmillaan noin 250 ajoneuvoa vuorokaudessa (laskettu 60 asuntoa/loma-asuntoa ja matkailukohteet). Liikenteestä arviolta noin 70 % keskittyy Hattusaarentielle kohden Loma-Kolia ja Kolia.

5.5 Suojelu

Suunnittelualueella on kaksi suojelualuetta (Patalammen alue ja Kaiskunlahti). Alueella on metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

6. LUONNONYMPÄRISTÖ

6.1 Yleistä

Suunnittelualueelta on tehty tätä kaavahanketta varten Luonto- ja maisemakartoitus (Hilkka Heinonen, 2013) ja Linnustoselvitys (Harri Kontkanen, 2016). Luontoselvitystä on täydennetty Liito-orava- ja viitasammakkoselvityksellä (Sweco 2020).

Pielinen on pinta-alaltaan Suomen viidenneksi suurin järvi. Pielinen on erämainen, suurten selkävesien hallitsema järvi. Kallioperä Pielisen itäpuolella on vanhaa graniittigneissialuetta. Vallitsevia maalajeja ovat moreeni ja turve. Limnologiselta järvityypiltään Pielinen on niukkaravinteinen, oligotrofinen tai lievästi mesotrofinen järvi. Pintavesien käyttökelpoisuusluokituksen mukaan Pielisen vedenlaatu on hyvä, Lieksan kaupungin edustaa lukuun ottamatta, jossa se on tyydyttävä. Pielisen vedenkorkeudet ovat toistaiseksi luonnontilaisia.

6.2 Maisemansuojelun kannalta merkittävät alueet

Luonnonmaisemaltaan merkittäviä rantaosuuksia ovat näkyvillä paikoilla olevat maiseman erityiskohteet sekä näkymältään edustavat rantamaisemat. Tällaisia alueita ovat mm. niemien kärjet, rantakalliot, luodot, pienet saaret ja jyrkät rantarinteet. Tällä suunnittelualueella ko. kohteet ovat luetteloitu Luonto- ja maisemakartoituksessa ja kohteet on osoitettu kaavakartalla luo-merkinnällä.

7. KULTTUURIHISTORIAN KANNALTA MERKITTÄVÄT KOHTEET

7.1 Arkeologiset kohteet

Kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö on inventoitu Mikrolitti Oy:n toimesta (2021). Inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan nyt kaikkiaan 9 kohdetta:

- 4 kiinteää muinaisjäännöstä (kaavassa "sm" merkintä): 2 kivikautista asuinpaikkaa, 1 historiallisen ajan asuinpaikka ja 1 tervahauta.
- Lisäksi alueella on 3 muuta kulttuuriperintökohdetta (kaavassa "/s"): 2 historiallisen ajan asuinpaikkaa ja 1 merkkipuu.
- Näiden suojelukohteiden lisäksi on myös 1 kivikautinen irtolöytöpaikka ja 1 historiallisen ajan löytöpaikka (ei kaavamerkintää).

Maankäyttö

Edelleen alueella on myös kaksi muuta kohdetta, jotka eivät ole suojelukohteita vaan ns. havaintopaikkoja. Arkeologisia merkittyjä suojelukohteita alueella on siis yhteensä 7, joista 3 ovat muuttuvan maankäytön alueilla (Kankaala, Pyysaari ja Pieni Pentu saari). Inventoinnin tuloksena ennestään tunnetun, mutta maastossa tarkastamattoman, kiinteän muinaisjään-
nöksen Niinilahti (mj.rek 1000035456) status muutettiin kivikautisesta asuinpaikasta löytö-
paikaksi ja se poistettiin suojelukohteista.

Arkeologiset kohteet on merkitty kaavakartalle sm tai /s -merkinnällä.

Kohde	Ajoitus	Tyyppi	id-tunnus
Särkkälä	kivikautinen	asuinpaikka	1000004652
Kankaala	kivikautinen	asuinpaikka	1000004653
Mikkola	historiallinen	asuinpaikka	(uusi kohde)
Pyysaari	historiallinen	tervahauta	1000038605
Lampilannotko	historiallinen	asuinpaikka	(uusi kohde)
Riihilahti	historiallinen	asuinpaikka	(uusi kohde)
Pieni Pentu	historiallinen	merkkipuu	(uusi kohde)

7.2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Kaava-alueella ei ole Pohjois-Karjalan Ympäristökeskuksen toimesta laaditun rakennusin-
ventoinnin (Pohjois-Karjalassa 2003), eikä myöskään Pohjois-Karjalan liiton toimesta teh-
dyn julkaisun (Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt, julkaisu 83/2004) mukaan kulttuurihis-
toriallisesti merkittäviä kohteita. Rakennusrekisterissä on kolme ennen vuotta 1960 valmis-
tunutta rakennusta.

- Kiinteistöllä 422-405-2-88 on 1930-luvulla valmistunut asuinrakennus. Maastokäyn-
nillä todettiin rakennus erittäin huonokuntoiseksi eikä sillä katsottu olevan säily-
misedellytyksiä.



Maankäyttö



Maankäyttö

- Kiinteistöllä 422-405-5-43 on 1910-luvulla (valmistumisvuosi epävarma) valmistunut hirsirunkoinen asuinrakennus, joka on ollut myös pitkään tyhjiällä. Ikkunat ym. eivät vastaa rakentamisajankohdan tyyliä. Rakennuksen kunto vastaa rakennuksen ikää.



Maankäyttö



- Kiinteistöllä 422-405-6-15 on 1960-luvulla useasta vanhasta hirsikehikosta yhteen kasattu aittarakennus. Aitta on osin ulkomuodoltaan muuntunut, mutta kehikko ja kuisti ovat ikäisensä näköisiä. Kohde toimii nykyään varastona. Aitan kunto on hyvä.



Maankäyttö



Maankäyttö

8. TAVOITTEET

8.1 Yleistavoitteet ja suunnittelun yleisperiaatteet

Lieksan kaupunginhallitus on käsitellyt ja tehnyt päätöksen 3.5.2004 Pielisen rantaosayleiskaavahankkeille asetettavista yleistavoitteista ja suunnittelussa noudatettavista yleisperiaatteista seuraavasti:

- Osayleiskaavahankkeiden tavoitteena on saada aikaan Pielisen rannan rantavyöhykkeille kohdealueiden tulevaa rakentamista ja maankäyttöä ohjaavat ja tukevat osayleiskaavat.
- Laadittavien osayleiskaavojen tavoitteena on myös kohdealueita koskevien rakennusluppoprosessien yksinkertaistaminen mahdollistamalla rakennuslupien myöntäminen pääsääntöisesti suoraan osayleiskaavojen kautta.
- Suunnittelutyön tulee pohjautua sekä kestävän kehityksen periaatteiden, että muidenkin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten määräysten noudattamiseen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavan aluevaraukset ja kaavamääräykset.
- Kohdealueiden maankäyttöä suunniteltaessa rakentamiskohteet tulee pyrkiä ohjaamaan rakentamiseen parhaiten soveltuville kohdealueille niin, että samalla voidaan turvata maiseman ja luonnon puolesta arvokkaimpien kohteiden säilyttäminen luonnontilaisina, ja tukea kaavallisin keinoin arvokkaimpien kulttuurikohteiden suojelua, sekä niin, että myös muiden maankäyttömuotojen tarpeet tulevat riittävissä määrin huomioon otetuiksi.
- Kaavahankkeen yhteydessä tulee selvittää myös ne edellytykset, joiden vallitessa nyt kyseessä olevia rantavyöhykkeitä voidaan käyttää myös pysyvää asumista palvelemaan rakentamiseen vaihtoehtona loma-asumista palvelevalla rakentamisella.
- Rakennusoikeuden määrittelyssä tulee pyrkiä mahdollisimman suureen maanomistaja-kohtaiseen tasapuolisuuteen maankäyttö- ja rakennuslain periaatteita ja vallitsevaa oikeuskäytäntöä noudattaen.

Kaavan pirstaleiseen aluerajaukseen vaikuttaa erityisesti suunnittelualueen sisään jäävät 11 eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa. Kaava-alueina ovat ranta-asemakaavojen väliin jäävät kaavoittamattomat rantavyöhykkeet, jolla on vain yksityistä maanomistusta.

Kaavalla mahdollistetaan myös saarien rakennusoikeuksien siirtäminen ns. RA-mi merkinällä ja määräyksellä mantereella oleville ranta-asemakaava-alueille erillisellä ranta-asemakaavaprosessilla.

8.2 Paikalliset tavoitteet

Vallitsevat olosuhteet huomioon ottaen tiedetään, että paikalliset tavoitteet liittyvät keskeisimmin ensisijaisesti rakennuspaikkojen määrään ja sijoitteluun. Lisäksi pyritään huomioidaan yleiseen käyttöön tarvittavien alueiden (venealkamat, rantautumispaikat ja uimarannat) riittävyys ja sijoittelu. Paikallisten tavoitteiden huomioonottamisen osalta katso myös kohdat 8.3 ja 8.6.

8.3 Virkistyskäytön tavoitteet

Katso edeltä kohta 8.2 Paikalliset tavoitteet.

Virkistyskäytön tavoitteet merkitsevät yleensä ennen kaikkea hyviä veneily- ja

Maankäyttö

kalastusmahdollisuuksia sekä hyviä edellytyksiä uintiin ja rannoilla oleskeluun. Nyt esillä oleva osayleiskaavaluonnos ei kuitenkaan sisällä aluevarauksia venevalkamiksi eikä myöskään uimaranta-alueita varten. Soveltuvia kohteita ei löydetty muun muassa pirstaleisen yksityisen maanomistuksen takia tai puuttuvan tiestön takia.

Merkittävimpien luontokohteiden suojeleminen ja/tai niiden jättäminen rakentamiseen tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle sekä muidenkin mahdollisimman yhtenäisten rakentamiselta vapaiksi jäävien alueiden varaaminen, edesauttavat myös virkistyskäytön tavoitteiden saavuttamista.

8.4 Asumiseen ja elinkeinojen harjoittamiseen liittyvät tavoitteet

Tällä kaavahankkeella pyritään osaltaan edesauttamaan erityisesti matkailun toimintaedellytyksiä. Maa- ja metsätalouden harjoittamista ei vaikeuteta tarpeettomasti.

Lisäksi Kolin alueelle tarvitaan selvitysten perusteella ympärivuotisia asuntoja. RA-rakennuspaikkoja voidaan muuttaa ympärivuotisiksi kaavamääräyksissä todetuin edellytyksin. Kaavalla tuetaan siten myös asumisen tavoitteita sopivien liikenneyhteyksien läheisyydessä ja muiden asumiseen liittyvien edellytysten täytyessä. Määräys vastaa muiden Pielisen rantojen rantaosayleiskaavojen määräystä.

8.5 Liikenteelliset tavoitteet

Liikenteen osalta on tässä kaavahankkeessa ollut alusta alkaen tavoitteena merkittävää liikennettä edellyttävien toimintojen sijoittaminen mahdollisuuksien mukaan jo olevan tiestön välittömään läheisyyteen tai sen vaikutuspiiriin. Kaikissa tapauksissa se ei ole ollut kuitenkaan mahdollista, vaan rakennusoikeuden tasapuolisen jakauman turvaamiseksi rakennuspaikkoja on ollut pakko sijoittaa myös kokonaan uusien tieyhteyksien rakentamista vaativille alueille.

8.6 Rakentamiseen liittyvät tavoitteet

Edellä kohdassa 8.1. mainittu Lieksan kaupunginhallituksen päätös on sisältänyt myös tätä hanketta koskevat rakentamiseen liittyvät tavoitteet seuraavasti:

- Uudisrakentamisen ohjaaminen muodostaa lähes aina keskeisimmän tavoitteen ranta-alueiden yleiskaavoitushankkeissa.
- Keskeisimpänä tavoitteena rakentamiselle pidetään:
 - osa-alueiden soveltuvuutta rakentamiseen
 - rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristölle
 - osa-alueiden liikenteellistä tavoitettavuutta
 - rakentamisen yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia sekä
 - osa-alueen soveltuvuutta ja tarpeellisuutta muihin maankäyttömuotoihin kuin rakentamiseen.
- Olemassa olevia rakennuspaikkoja kehitetään ja niiden maankäyttöä tehostetaan soveltuvien osin.

Yleiskaavaluonnos on laadittu em. tavoitteiden ja mitoitusperiaatteitten mukaisesti ottaen huomioon kaikki kysymykseen tulevat maankäyttömuodot, ja sovittamalla yhteen yhtäältä maaomistajien oikeudet ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteet sekä toisaalta luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelun, virkistystoimintojen sekä elinkeinotoimintojen

Maankäyttö

tarpeet.

9. MITOITUSPERUSTEET

Lieksan kaupunginhallitus on käsitellyt ja tehnyt päätöksen 3.5.2004 Pielisen rantaosayleis-kaavahankkeiden mitoitusperusteista, joita on sittemmin noudatettu aiemmissa Pielisen rantaosayleiskaavojen hankkeissa.

9.1 Mitoitusnormit

Mitoituksella osoitetaan, kuinka paljon teoreettista rakennusoikeutta voidaan kaavassa osoittaa erilaisiin tarkoituksiin. Kun maanomistajakohtainen rakennusoikeus osoitetaan kaavassa ns. omarantaisina rakennuspaikkoina, kuten lähes poikkeuksetta tehdään, käytetään rakennusoikeuden mitoitusnormina vakiintuneen valtakunnallisen käytännön mukaan määrittämiä normia rakennuspaikkojen lukumäärä/ muunneltu rantakilometri. Pienemmissä saarissa rakennusoikeuden mitoitus perustetaan yleisimmin saaren pinta-alaan. Näin on menetelty myös tämän työn yhteydessä.

9.2 Rantaviivapituuksien laskeminen ja ns. emätilaperiaate

Tilakohtaisten rantaviivapituuksien laskemisen periaatteet ja ns. muunnetun rantaviivapituiden käsite ja sen laskemisperiaatteet on esitetty koko kaavoitettavaa kohdetta koskeneessa ns. emätilaselvityksessä. Käytetyt periaatteet noudattavat valtakunnallista käytäntöä (ns. Etelä-Savon malli).

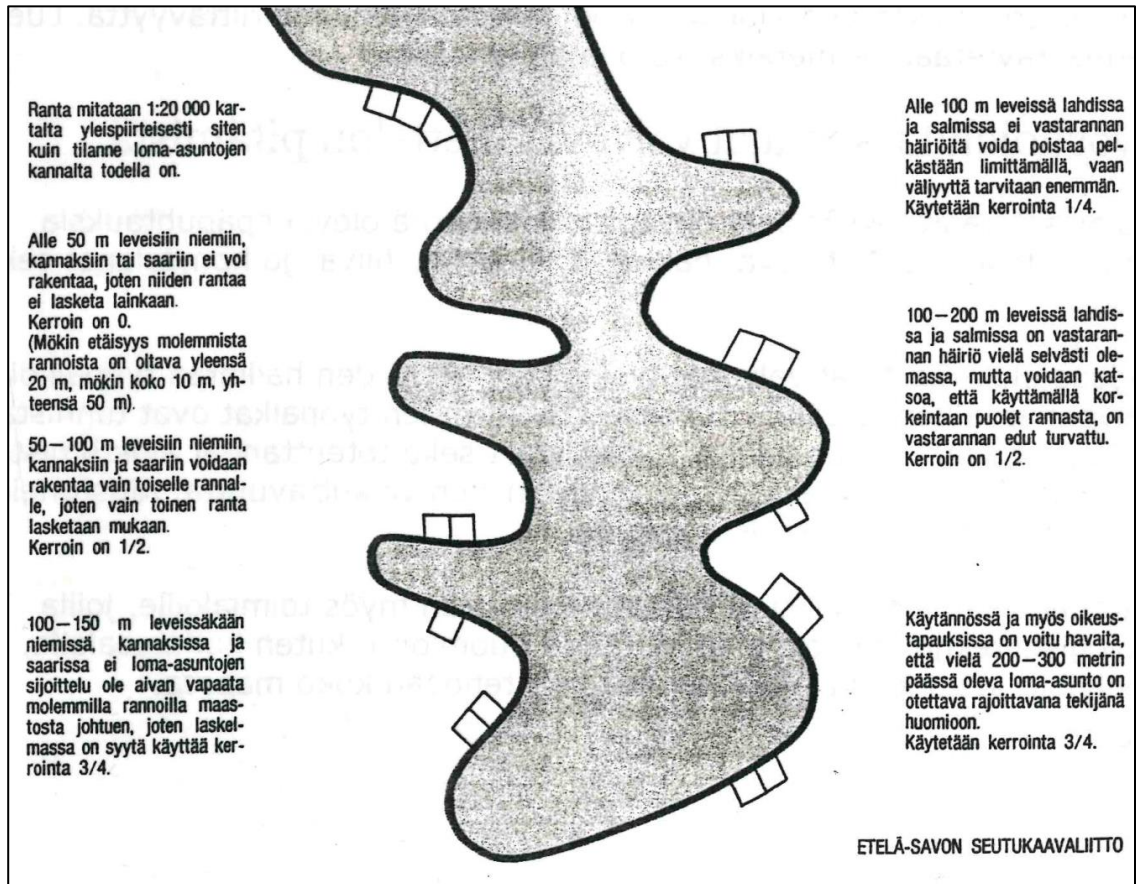
Emätilaperiaatteen käytön tavoitteena on saada jaettua kaavalla määritettävä rakennusoikeus mahdollisimman tasapuolisesti emätilojen ja maanomistajien kesken. Emätilaperiaatetta käytettäessä mitoitusnormituksen mukaan määräytyvä rakennusoikeus jaetaan emätilojen alkuperäisten rantaviivamäärien perusteella ja ottaen huomioon jo käytetty rakennusoikeus.

Tarkastelussa tilat on ryhmitelty emätiloittain niin, että emätilojen joukon muodostavat ne tilat, jotka ovat olleet maarekisterissä 15.10.1969, eli silloin, kun rakennuslain rantakaavoitusta koskevat säädökset astuivat voimaan. Rakennusoikeuden mitoituksessa kukin emätila muodostaa oman tarkasteluyksikkönsä.

Ns. emätilaperiaatteen mukaan käytetyksi rakennusoikeudeksi on laskettu niin ikään vakiintuneen valtakunnallisen käytännön mukaisesti tilasta em. päivämäärän jälkeen maarekisteriin merkityt rantarakennuspaikat, tilan rantavyöhykkeellä sijaitsevat loma- ja ympärivuotiset asunnot sekä tilan rantavyöhykkeelle myönnetty rantarakennusten poikkeamis- ja rakennusluvat.

Samalle maanomistajalle kuuluvia eri kiinteistöjä tullaan käsittelemään rakennusoikeuden määrittelyssä aina yhtenä yksikkönä.

Maankäyttö



Kuva 4. Rantojen mitoittaminen rakennusoikeutta laskettaessa.

Muunnettu rantaviiva saadaan seuraavasti:

- Alle 50 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin ei voi rakentaa, joten niiden rantaa ei lasketa lainkaan. Kerroin 0.
- 50–100 m leveisiin niemiin, kannaksiin tai saariin voidaan rakentaa vain toiselle rannalle, joten vain toinen ranta otetaan mukaan. Kerroin $\frac{1}{2}$.
- Alle 100 m leveissä lahdissa tai salmissa ei vastarannan häiriötä voida poistaa pelkästään liittämällä, vaan väljyyttä tarvitaan enemmän. Kerroin $\frac{1}{4}$.
- 100–200 m leveissä lahdissa tai salmissa on vastarannan häiriö vielä selvästi olemassa, mutta voidaan katsoa, että käyttämällä korkeintaan puolet rannasta on vastarannan edut turvattu. Kerroin $\frac{1}{2}$.
- Käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu todeta, että vielä 200–300 m päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon. Kerroin $\frac{3}{4}$.

Saarirantojen mitoittaminen:

- Yli 10 ha saaret, mitataan kuten mannerrannoilla, 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.
- Saaret 5–10 ha 2–3 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.
- Saaret 2–5 ha 1–2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.
- Saaret alle 2 ha 0 rakennuspaikkaa.

Poikkeukset mitoituksesta

Maankäyttö

Poikkeukset, jolloin mitoitusta ei käytetä eikä uutta rakennusoikeutta myönnetä: Mikäli tila on hankittu ja käytetään toisen tilan lisämaana, jotka yhdessä muodostavat yhden rakennuspaikan, ei lisämaana hankitulle tilalle myönnetä erikseen rakennusoikeutta.

10. RANTAOSAYLEISKAAVAN ALUEVARAUKSET PERUSTELUINEEN

10.1 Yleisperustelut

Yleiskaavaluonnos on laadittu em. tavoitteiden ja mitoitusperiaatteitten mukaisesti ottaen huomioon kaikki kysymykseen tulevat maankäyttömuodot, ja sovittamalla yhteen yhtäältä maaomistajien oikeudet ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteet sekä toisaalta luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelun, virkistystoimintojen sekä elinkeinotoimintojen tarpeet.

Suunnittelun päätavoitteena on ollut maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu sekä arvokkaiden luontokohteiden huomioonottaminen, virkistystoimintojen ja elin kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisussa rakennusoikeuksia on siirretty ja keskitetty: erityisesti arvokkailta luontokohteilta rakentamisoikeutta on siirretty hyvin kestäville ranta-alueille. Näin on voitu muodostaa yhtenäisiä vapaan rannan alueita.

Yleiskaavan ratkaisut perustuvat Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksymiin yleistavoitteisiin ja mitoitusperusteisiin.

10.2 Kokonaismitoitus

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 32,8 km ja muunnettua rantaviivaa noin 27,5 km.

Kaikkiaan suunnittelualueella on rantarakennuspaikkoja 137 kappaletta mukaan lukien olemassa olevat ja uudet matkailuloma-asuntojen, asuinrakennusten ja maatilojen talouskeskusten rakennuspaikat, jotka sijoittuvat ranta-alueelle (n. 150 metrin rantavyöhyke). Tällöin suunnittelualueen rantarakentamistehokkuus on keskiarvoina esitettynä koko kaava-alue huomioiden keskimäärin 4,3 rakennuspaikkaa luonnollista rantakilometriä ja 4,9 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden.

10.3 Rakentamisen alueet

Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääosin täydentämään nykyistä rakennuskantaa. Periaatteena on ollut rakentamisen sijoittaminen yhtenäisiin ryhmiin ja olemassa olevien rantarakennuspaikkojen tuntumaan tai talouskeskusten läheisyyteen.

Asuinrakentaminen

Yleiskaava-alueen ranta-alueelle ei muodostunut uusia omarantaisia ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuspaikkoja, mutta olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen / laajentaminen sallitaan.

Tämän kaavan mukaisen mantereella sijaitsevan RA-rakennuspaikan käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen edellyttäen, että:

- 4) Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vanhoilla rakennuspaikoilla vähintään 3000 m² ja uusilla rakennuspaikoilla muuten vähintään 5000 m², mutta jos rakennuspaikka liitetään

Maankäyttö

yleiseen/yhteiseen vesijohtoon, on vastaava rakennuspaikan minimikoko uusillakin rakennuspaikoilla silloin 3000 m², ja jos rakennuspaikka liitetään yleiseen/yhteiseen vesija viemärijohtoverkostoon, on vastaava rakennuspaikan minimikoko silloin sekä vanhoilla, että uusilla

rakennuspaikoilla 2000 m².

2) Rakennuspaikka soveltuu maaperänsä ja topografiansa puolesta asuinrakennuspaikaksi käytettäväksi ottaen huomioon mm. ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräysten toteuttaminen.

3) Rakennuspaikan asuinkäytöllä ei vaikeuteta kohtuuttomasti viereisten rakennuspaikkojen loma-asumiskäyttöä.

4) Rakennuspaikka täyttää muutenkin lainsäädännössä asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Kun em. ehdot täyttyvät, voidaan käyttötarkoituksen muutosta koskevat luvat myöntää suoraan näiden kaavamääräysten

perusteella ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamislupapäätöstä.

Määräys vastaa muiden Pielisen rantojen rantaosayleiskaavojen RA-rakennuspaikkojen määräästä.

Lomarakentaminen

Rantaosayleiskaavassa on osoitettu uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja yhteensä mantereeseen 21 kpl ja saariin 37 kpl. Saarissa käytetään uusien rakennuspaikkojen merkinnässä myös RA-mi osa-aluealuerajausta, jonka perusteella rakennuspaikan saa joko toteuttaa saareen tai siirtää mantereelle laatimalla erillinen ranta-asemakaava.

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevat omarantaiset lomarakennuspaikat (RA) mustalla pallolla ja uudet omarantaiset lomarakennuspaikat avonaisella ympyrällä.

Jokaiselle rakennuspaikalle (ympyrä) saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennukset Lieksan kaupungin kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestystä noudattaen.

Matkailua palveleva rakentaminen

Suunnittelualueelle tulee yksi uusi RM-1-alue, joille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä enintään 1800 k-m². Näille alueille on siirretty myös Pieni-Pyysaaren rakennusoikeus. /9 merkinnällä on osoitettu erillisten lohkottavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä RM-1 alueella.

Vanhat matkailua palvelevat ”lomakylät” on merkitty RM-merkinnällä.

Rakennussuojelukohteet

Alueella ei ole ko. kohteita.

Liikenne, yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueen kaikki rakennuspaikat ovat valmiin yksityistieverkoston varrella tai helposti liitettävissä jo oleviin tieverkostoihin. Alueen sähköverkon omista Pohjois-Karjalan Sähkö PKS Oy.

Maankäyttö

10.4 Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet

Maa- ja metsätalousalueet

Yleiskaavoitetun alueen kokonaisrantaviivasta suurin osa on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön (M, MA, MY). Käytännössä tämä tarkoittaa näiden alueiden osalta nykyisen maankäytön jatkumista ennallaan.

Maa- ja metsätaloudellisen käytön lisäksi näillä alueilla on suuri merkitys jokamiehenoikeudella tapahtuvaan virkistyskäyttöön. Loma-asutusten väliset maa- ja metsätalousalueet ovat ranta-alueiltaan rakentamiselta vapaita alueita, jonne voi jokamiehenoikeudella rantautua ja jotka antavat rauhallisen ympäristön niin ihmiselle kuin luonnon eri eliölajeille. Näiltä alueilta on rakennusoikeus siirretty RA, RM, AP –alueille ym.

Maa-aineksen ottoalueet

Alueella on yksi soranottoalue.

Virkistysalueet

Yleiskaavassa virkistysalueeksi on merkitty Lehtosaari.

Suojelualueet

Alueella ei ole suojelualueita.

Venevalkamat, uimarannat

Alueelle ei ole esitetty venevalkamia tai uimarantoja. Tavoitteena on jatkossa, että Tornator Oy:n mahdollisten ranta-asemakaavojen osittaisten muutosten ja laajennusten yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa venevalkamia ja / tai uimarantoja ranta-asemakaava-alueille myös tämän rantaosayleiskaavan tarpeita varten.

10.5 Aluevaraukset

AM Maatilan talouskeskusten alue

Maatilan talouskeskusten alue. Alueelle saa sijoittaa maataloudessa ja maatalouden sivuelinkeinojen harjoittamisessa tarvittavia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Alueen rakentamisessa (mm. rakennusoikeus) noudatetaan rakennusjärjestystä. Suunnittelualueella on yksi vanha maatilan talouskeskusten alue.

AP/1 Pientalovaltainen asuinalue

Alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asunnon talousrakennuksineen, joiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 300 k-m². Tällä aluevarauksella ei luoda alueelle uusia rakennuspaikkoja. Alueella on kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Kauttaviiva merkinnän jälkeen tarkoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärää alueella.

RA/1 Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asunto-rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään 1½-kerroksisen loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m² 3000 m² tai sitä suuremmilla mannerrakennuspaikoilla ja enintään 150 k-m² 3000 m² pienemmillä

Maankäyttö

mannerrakennuspaikoilla sekä saarirakennuspaikoilla aina enintään 120 k-m².

Kauttaviiva merkinnän jälkeen tarkoittaa rakennuspaikkojen lukumäärää alueella.

Kaava-alueella on tällä hetkellä mantereessa 55 kpl ja saarissa 17 kpl loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Kaavalla osoitetaan mantereeseen 23 kpl ja saariin 37 kpl uusia lomarakennuspaikkoja.

RA-mi

Saariin osoitettuja RA-mi rakennuspaikkoja saa luvittaa ja rakentaa kuten RA rakennuspaikkoja. Sen lisäksi RA-mi osa-alueille osoitettuja rakennuspaikkoja saa siirtää tämän yleiskaavan ulkorajojen sisällä oleville ranta-asemakaava-alueille rannan muiden olosuhteiden sen salliessa suhteessa 3 saarirakennuspaikkaa 1 mannerrakennuspaikkaan. Tällöin asemakaavalla siirron lähtöalueelta poistetaan RA-Mi rakennusoikeutta ja osoitetaan se siirron kohdealueelle.

RM / RM-1 Matkailupalvelujen alue

Suunnittelualueelle tulee yksi uusi RM-1-alue, jolle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä enintään 1800 k-m². Tälle alueelle on siirretty maanomistajan Pieni-Pyysaaren rantamitoituksen mukainen rakennusoikeus.

Vanhat matkailua palvelevat "lomakylät" on merkitty RM-merkinnällä. Rakennusoikeuksia on lisätty ehdotukseen RM-alueilla luonnokseen nähden maakuntaliiton lausunnon perusteella.

RV Asuntovaunualue.

Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 200 k-m²

VR Retkeily- ja ulkoilualue

Maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa. Alueelle on osoitettu yksi VR-alue, Lehtosaari. Lehtosaaren osoitetaan rakennusoikeutta 50 k-m².

M Maa- ja metsätalousalue

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.**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.

SL Luonnonsuojelualue

Alue on rauhoitettu tai tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

W ja W-1 Vesialue ja vesialue, jolla on erityisiä luontoarvoja.

Aluetta koskevat suunnitelmat eivät saa heikentää alueen luontoarvoja.

Maankäyttö

EO Maa-ainesten ottoalue.

11. KAAVAN VAIKUTUKSET

Yleistä

Kaavan tulevat vaikutukset on pyritty huomioimaan jo kaavan lähtötilanteessa. Tavoitteeksi on asetettu rakentamisen ohjaaminen rakentamiseen parhaiten soveltuville ranta-alueille. Samalla jätetään luonnon- ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävimmät kohteet joko kokonaan uudisrakentamisen ulkopuolelle tai sijoittamalla uudisrakentaminen niin, että mahdolliset negatiiviset vaikutukset jäisivät ympäristölle mahdollisimman vähäisiksi.

Perusteellisilla ja laajoilla ympäristöselvityksillä on pyritty hakemaan mahdollisimman hyvät taustatiedot kaavaratkaisuille.

Vaikutusten minimointiin on pyritty mahdollisuuksien mukaan myös suunnitteluvaiheessa sopeuttaen tavoitetta kuitenkin yhteen maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja rantarakennuspaikkojen mitoituksen kanssa.

Vaikutukset ympäristöarvoihin

Yleiskaavan vaikutus luonnonarvoihin korostuu niillä alueilla, jotka ennen kaavoitusta ovat olleet rakentamattomia. Nämä ovat alueita, minne uutta rakentamista voidaan ohjata.

Olemassa olevia rakennuspaikkoja sallitaan kehitettävän erityisesti matkailukäytössä, säästämällä muuta ympäristöä.

Vaikutukset arkeologisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin

Kaavassa on osoitettu 7 arkeologisesti merkittävää kohdetta, Särkkälän kivikautinen asuinpaikka (mj-tunnus 1000004652), Pyysaaren tervahauta (mj-tunnus 1000038605), Kankaalan kivikautinen asuinpaikka (mj-tunnus 1000004653), Mikkolan muu kulttuuriperintökohde (uusi kohde), Riihilahden muu kulttuuriperintökohde (uusi kohde), Pieni-Pentu saaren merkkipuu (uusi kohde), ja Lampilannotkon apajat asuinpaikka (uusi kohde). Arkeologiset kohteet on merkitty kaavakartalle /s tai sm-merkinnällä. Muuttuvan maankäytön alueilla ei ole arkeologisia kohteita. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että ne turvaavat kohteiden säilymisen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ja aluerakenteeseen. Ympärivuotisen asumisen mahdollisuus alueella kasvaa. Tällä ei kuitenkaan ole merkittäviä yhdyskuntarakennetta hajauttavia vaikutuksia. Ympärivuotinen asuminen tukee Kolin alueen elinvoimaa.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

Maankäyttö

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskunta- tai energiatalouteen.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Alueen tiestö on rakentunut ja liikenne ohjautuu olemassa olevalle tiestölle. Kaavan myötä ei synny erityistä yleisten teiden parantamistarvetta. Kaavan myötä laskennalliset lomarakennuspaikat noin kaksinkertaistuvat 8yh-teensä n. 140 rakennuspaikkaa). Tällöin vuorokausiliikenne kasvaisi noin 250 ajoneuvosta enintään noin 500 ajoneuvon vuorokaudessa koko kaava-alueella. Pääosa uusista rakennuspaikoista sijaitsee kuitenkin saarissa ja niiden toteutuminen on epätodennäköistä. Näiden liikennemäärien lisäys on lähinnä laskennallinen. Jos lisäksi valtaosa RA-mi rakennuspaikoista siirretään tulevaisuudessa mantereelle suhteessa 1/3, jää uusien rakennuspaikkojen liikennettä lisäävä vaikutus melko alhaiseksi. Kokonaisuutena arvioidaan liikennemäärien olevan noin 350–400 ajoneuvoa vuorokaudessa huippuajankohtana. Kevyen liikenteen oloja parantaa alueellekin ulottuva ulkoilureitistö, jota kautta voidaan liikkua turvallisesti tiestön ulkopuolella aina Kolille ja Ahmovaaraan saakka.

Vaikutukset elinkeinoelämään

Kaava tukee matkailua ja maatilayrittämistä sekä tukee Kolin alueen elinkeinoelämää mahdollistamalla muun muassa ympärivuotista työpaikka-asumista. Loma-aikoina ranta-asukkaiden määrä kasvaa ja suunnittelualueen väkiluku lisääntyy, joka mm. tuo Kolille tuloja ja ylläpitää palveluja.

Sosiaaliset vaikutukset

Loma-aikoina ranta-asukkaiden määrä kasvaa ja suunnittelualueen väkiluku lisääntyy. Kesäasukkaista suurin osa on ulkopaikkakuntalaisia, jotka asuessaan loma-aikoina alueella rikastuttavat Kolin alueen sosiaalista elämää ja mm. kesätpahtumien yleisömäärää.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

12. TOTEUTTAMINEN**12.1 Toteuttamisvastuu**

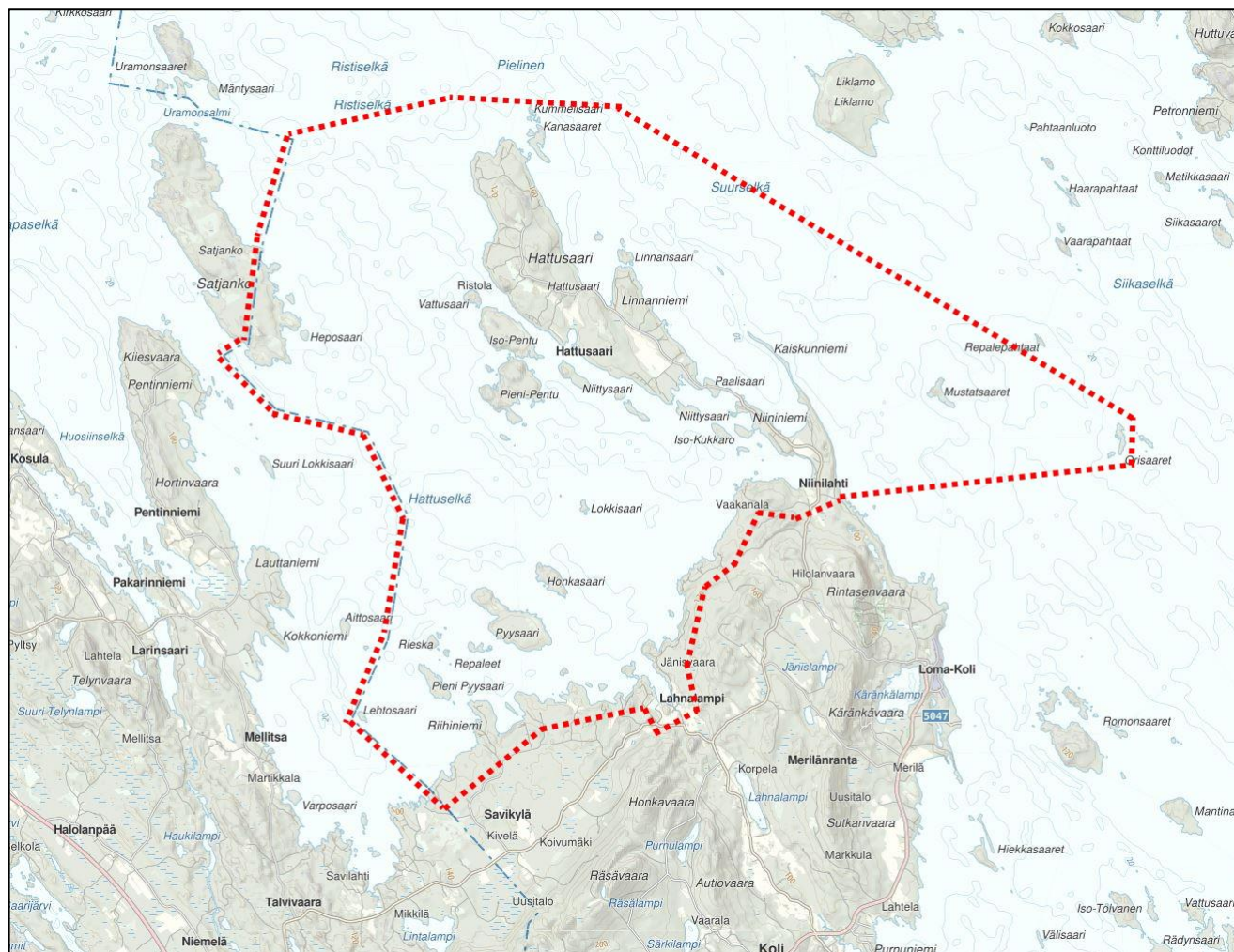
Osayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu kunkin rakennuspaikan omistajan tai haltijan toimesta. Kaupungin rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja maankäyttö seuraavat lupakäsittelyjen yhteydessä kaavan toteuttamista.

12.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Kaavan mukaiset rakennuspaikat voidaan muodostaa ja rakennusluvut voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava tulee olemaan myös ohjeena myöhemmin mahdollisesti tälle alueelle laadittaville yksityiskohtaisimmille kaavoille.

Lieksassa 17.3.2022, 9.6.2022

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, YKS 631

**HATTUSAAREN RANTAOSAYLEISKAAVA****LIITE 2****LIEKSAN KAUPUNKI****OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS), 16.1.2020
päivitetty 9.6.2022****Kaava-alueen likimääräinen raja**

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

Suunnittelualueen kuvaus ja raja

Rantaosayleiskaava-alue sijaitsee Pielisen länsirannalla, Kolin Hattusaaren, Hattuselän ja Savikylän ranta-alueilla. Kaavatyö sisältää niin mannerrannat kuin aluerajauksen sisällä olevat saaret.

Aluerajauksen piiriin jää 11 eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa. Laadittavalla osayleiskaavalla ei kuitenkaan kaavoiteta näiden ranta-asemakaavojen alueita; ellei kaavaprosessin aikana ilmene oleellisia perusteita ja



tarpeita, kuten saarista siirrettävät rakennusoikeudet. Laadittava yleiskaava sisältää siten lähtökohtaisesti vain ranta-asemakaavoitettujen alueiden väliin on jääneet ranta-alueet.

Vaikutusalue

Hattusaaren rantaosayleiskaavan vaikutusalue käsittää erityisesti suunnittelualueen, jonka lisäksi heijastusvaikutuksia voi kohdistua erityisesti lähiympäristöön. Rantaosayleiskaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee riippuen tarkasteltavasta vaikutuksesta ja tarkastelun kohteesta.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tämän kaavahankkeen tavoitteena on laatia tulevaa rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaava oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Laadittavan kaavan tavoitteita ovat mm.:

- Rakennuslupaprosessien yksinkertaistaminen mahdollistamalla rakennuslupien myöntäminen pääsääntöisesti suoraan rakennusluvalla.
- Rakennuspaikkojen määrä osoitetaan maanomistajakohtaisesti ja tasapuolisesti. Rakennusoikeuden määrä voi vaihdella alueen käyttötarkoituksesta ja muista olosuhteista riippuen. Rakennuspaikkojen määrää ja rakentamisen määrää verrataan muihin jo laadittuihin Pielisen rantoja koskeviin rantaosayleiskaavoihin.
- Osayleiskaavatyössä noudatetaan Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuja tavoitteita, joita ovat mm. matkailun ja monipuolisen asumisen mahdollistaminen.
- Osayleiskaavan tavoitteena on luontoarvojen sekä vesistöjen ja ranta-alueiden huomioiminen asumiseen ja vapaaseen virkistyskäyttöön.
- Maankäyttöratkaisuissa kiinnitetään huomiota aineettomien arvojen kautta saatavissa olevaan hyvinvointiin ja elinvoimaan.

Keskeisiä kaavassa ratkaistavia teemoja ovat mm:

- uudisrakentamisen kohteet
- täydennysrakentamisen alueet
- rantojen käyttö
- arvokkaimman kulttuuriperinnön ja luonnonarvojen säilyminen

Tavoitteiden on mahdollista tarkentua yleiskaavatyön edetessä.

Suunnittelualueen kaavoitustilanne ja muut suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltujen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 14.12.2017. Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat mm. seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- toimiva aluerakenne
- kulttuuriperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

**Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+, ohjaten Hattusaaren rantaosayleiskaavan laadintaa. Laadittava yleiskaava yhteensovitetaan myös Koli-Ahmonvaaran osayleiskaava 2040+ ratkaisuihin.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on 11 eri aikoina laadittua ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Lieksan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018 (KV 28.5.2018 § 42).

Selvitykset

Suunnittelualueelle tehdyt selvitykset:

- Maisema-aluejärjestelmän mietintö II, arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö, 1993)
- Muinaisjäännösrekisteri (Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto, 2009)
- Geologisen tutkimuskeskuksen aineisto (GTK)
- Luonto- ja maisemaselvitys, Hilikka Heinonen (2013)
- Linnust selvitys, Harri Kontkanen (2016)

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan eri vaiheiden selvityksiä ja muita maakuntaliiton laatimia maakunnallisia selvityksiä käytetään siltä osin, kun ne koskevat osayleiskaavatyötä.

Osallistuminen ja osalliset

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

- Suunnittelualueen maanomistajat ja -haltijat sekä asukkaat ja loma-asukkaat
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- PKS Sähkönsiirto Oy/Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Lieksan Luonnonystävät ry
- Luonto-Liiton Savo-Karjalan luontopiiri ry
- Kyläyhdistykset
- Hattusaaren kalastuskunta

Sekä kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt kuten hyvinvointipalvelut, elinvoimapalvelut, kuntatekniikkaliikelaitos ja vesihuoltoliikelaitos

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.



Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista asiansa kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaiheen osayleiskaavaluonnos sekä osayleiskaavaehdotus asetetaan kukin ajallaan nähtäville viralliseksi kuulemisajaksi.

Osayleiskaavaluonnoksen kuulemisaikana on mahdollista antaa mielipiteensä ja asianomisilta viranomaisilta pyydetään lausunto. Osayleiskaavaehdotuksen kuulemisaikana on mahdollista jättää muistutuksensa ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunto. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavasta voi antaa koko kaavaprosessin ajan.

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

Eri vaiheissa annettavat palautteet tulee toimittaa Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostitse kirjaamo@lieksa.fi tai postitse Pielisentie 3, 81700 Lieksa.

Saatuihin palautteisiin laaditaan vastineet.

Tiedottaminen

Osayleiskaavatyöstä on tiedotettu ensikerran vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Vireilletulovaiheessa, luonnosvaiheessa ja kaavaehdotuksesta lähetetään tiedote kaava-alueen maanomistajille.

Kaavoituksen etenemisvaiheista ilmoitetaan kuulutuksella Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Moisionkatu 1, 81700 Lieksa.

Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittamat viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa Pohjois-Karjalan ELY-keskuksessa. Lisäksi viranomaisyhteistyötä tehdään aina tarvittaessa myös viranomaisneuvottelujen ulkopuolella sekä työneuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen kannalta tarpeelliset ja merkittävät välilliset ja välittömät ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §, MRA 1 §).



Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Arviointi kohdistuu muun muassa:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ja
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavoituksen vireilletulo ja OAS	tammikuu 2020
Selvitysvaihe	vuosi 2020
Kaavaluonnosvaihe	touko-kesäkuu 2021
Kaavaehdotusvaihe	maalis-huhtikuu 2022
Kaavan hyväksyminen	kesäkuu 2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä arvioitua aikataulua voidaan tarkentaa työn edetessä. Muutoksista tiedotetaan kaavan muun tiedottamisen yhteydessä.

Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapaalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi

Käyntiosoite Pielisentie 3, 81700 Lieksa

Postiosoite PL 41, 81701 Lieksa

Asiakaspalvelupiste Pielisentie 3, 81700 Lieksa
(kaava-asiakirjat nähtävillä)

Lieksan kaupungin kirjaamo Pielisentie 3, 81700 Lieksa
kirjaamo@lieksa.fi

Kaavan laatija ja yhteystiedot: Lieksan kaupunki/elinvoimapaalvelut/maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 040 104 4840
sähköposti: jukka.haltilahti@lieksa.fi

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen (kaava-asiakirjat, kaavakartta),
puh. 040 104 4714, sähköposti: reino.hirvonen@lieksa.fi

RANTA-ALUEIDEN EMÄTILASELVITYS															
KUNTA JA KOHDE:		LIEKSA, HATTUSAAREN RANTAOSAYLEISKAAVA													
KYLÄT:		HATTUSAARI, KOLI, LIEKSA													
Tilanne 16.10.1969				Tilanne 9.6.2022											
RN:O	Todellista	Muunnett.		RN:O	Todellista	Muunto-	Muunnett	Kiinteistökohtaiset	Rkp/mrv	Rkp/mrv	Olevat	Käytetty rkp	Uudet	Huom!	
	rantav. (m)	rantav. (m)			rantav. (m)	kerroin	rantav. (m)	summat, jos ne eivät	laskennalli	laskennallinen	rkp:t	yhteensä	Rkp:t		
								ilmene edeltä	6 rkp/mrv	6 rkp/mrv					
								Todellista	Muunnett.	/emätila	/kiinteistö				
								rantav. (m)	rantav. (m)	kohtainen					
Mannerrannat 6 rkp/mrv															
3:9	400	400		3:9	400	1,00	400			2,40	0	0	2		
2:33	700	700		2:46	45	1,00	45			4,20	1	9	0	Vapaa rv Ristolan rak-alueella	
				2:19	0	1,00	0				1		0	Ei omarantainen	
				2:58	90	1,00	90				1		0		
				2:54	60	1,00	60				1		0		
				2:68	170	1,00	170				1		0		
				2:64	75	1,00	75				1		0		
2:52/2:93M601				2:100	70	1,00	70				1		0		
2:78/2:91M601				2:110	100	1,00	100				1		0		
				2:80	90	1,00	90				1		0		
2:32	2110	1923		2:105	320	1,00	320	500	410	11,54	2,46	0	2	11	
					180	0,50	90								
				2:106	340	1,00	340	510	468		2,82	0	3		
					170	0,75	128								
				2:112	450	1,00	450	560	505		3,03	0	3		
					110	0,50	55								
				2:114	540	1,00	540	540	540		3,00	0	3		
2:5	1430	1105		2:86	170	1,00	170			6,63		0	1		
				2:87	280	1,00	280					0	1	Vanhan rp:n merkintä muutettu uudeksi rp:ksi	
				2:88	440	1,00	440	980	655	3,93		0	4		
					320	0,50	160								
					220	0,25	55								
30:2 (411)	230	230		30:15	230	0,50	115				1,38	0	1	Kerroi muutettu 1,00=>0,50	
19:9 Koli 411	430	430		19:14+							2,58		2	0	Ei rantaa
				19:15											Ei rantaa
				19:16+											Ei rantaa
				19:18	220	1,00	220					1		0	
				19:17	210	1,00	210					1		0	
2:9	235	205		2:56	50	1,00	50				1,22	1	2	0	
				2:57	145	1,00	145	185	155			1		0	RM-alueeksi?
					40	0,25	10								
6:26	240	205		6:26	140	0,75	105				1,44	1	2	0	Kerroi muutettu 1,00=>0,75
				6:46	100	1,00	100					1		0	
6:27	50	50		6:31	50	1,00	50				0,30	1	1	0	

Useita muodostajia			16:0	55	0,25	14					0	0	0	Tie rannassa		
177:2	175	50	177:3	50	1,00	50					1		0			
Liekksa (415)			177:4	125	0,00	0					0		0	???????????		
177:1			177:6	170	1,00	170					1		0	Kerroin muutettu 1.00=> 0,75.		
Liekksa (415)			177:5	35	1,00	35					0		0	Lisäalue tilaan 6:20		
6:20			6:20	50	1,00	50					1		0			
6:29	435	435	6:33	40	1,00	40			2,64		1	4	0			
			6:49	105	1,00	105					1		0			
			6:39	65	1,00	65					1		0			
			6:48	90	1,00	90					1		0			
			6:41	135	1,00	135					0		0			
5:13	2530	2530	5:32	2400	1,00	2400			14,18		2	3	11			
			5:31	130	1,00	130					1					
5:18	990	990	5:21	50	1,00	50			5,94		1	8	0			
7:8			5:23	50	1,00	50					1					
			5:24	50	1,00	50					1					
			5:25	150	1,00	150					1					
			5:27	60	1,00	60					1					
			5:29	80	1,00	80					1					
			5:42+	290	1,00	290					1					
			5:43+	260	1,00	260					1					
			878:5+													
5:11			5:20	40	1,00	40					1					
5:17			5:17	40	1,00	40					1					
5:16			5:16	170	1,00	170					1					
5:15			5:15	120	1,00	120					1					
5:14			5:14	95	1,00	95					1					
13:0			13:11	100	1,00	100					1					
6:22			6:22	760	1,00	760										
6:15	595	595	6:15	595	1,00	595					5			RM-alueeksi		
6:17			6:42	85	1,00	85					1					
7:8			7:16	80	1,00	80					1					
			7:10	130	1,00	130					1					
			7:15	50	0,25	13	185	80								
				135	0,50	68										
			7:12	120	1,00	120					1					
8:6			8:6	140	0,50	70							1	Rakennuspaikan lisäys.		
8:12	355	355	8:33	105	1,00	105			2,13		1		0			

				8:34	250	1,00	250					1					
				8:35												Ei rantaa	
				8:36												Ei rantaa	
				8:37												Ei rantaa	
				8:38												Ei rantaa	
				8:39												Ei rantaa	
				8:40												Ei rantaa	
				878:4	50	1,00	50									Yhteinen venevalkama	
8:17				8:17	100	1,00	100					1					
8:18				8:45+	90	1,00	90	430	260			3				RM?	
					340	0,50	170										
11:0	1290	1290		11:15	70	1,00	70			7,74		1	8	0			
				11:29+	75	1,00	75					1					
				11:30+	60	1,00	60										
				11:19	40	1,00	40									Ei muodosta rakennuspaikkaa	
				11:18	40	1,00	40									Ei muodosta rakennuspaikkaa	
				11:26+	170	1,00	170										
				11:5	45	1,00	45					1					
				11:16	75	1,00	75					1					
				11:3	40	1,00	40					1					
				11:9	40	1,00	40					1					
				11:13	40	1,00	40					1					
				11:21	455	1,00	455										
				11:7	40	1,00	40					1					
				11:22	100	1,00	100										
				11:23			0									Ei rantaa	
				11:24			0									Ei rantaa	
				11:25			0									Ei rantaa	
				11:27			0									Ei rantaa	
				11:28			0									Ei rantaa	
8:16	690	523		8:29												Ei rantaa	
				8:30	270	1,00	270	690	523	3,15		2		1			
					170	0,75	128										
					250	0,50	125										
4:14	825	825		4:29	215	1,00	215			4,95	1	2	4	0			
				4:30	610	1,00	610				4	2		1			
8:4	275	275		8:21	95	1,00	95					1		0			
				8:22	180	1,00	180					0		1			
8:3	220	220		8:23	60	1,00	60			1,32		1		0			
				8:25	160	1,00	160					1					
				8:26												Ei rantaa	
Saaret >10 ha, 6rkp/mrv																	
Satjanko	2040	1985		17:23	1910	1,00	1910				9,93	0		10			
					40	0,75	30										
					90	0,50	45										
					120	0,25	30										
Iso-Pentu																	
2:32				2:105	240	0,75	180	750	348		1,75	0		2			
					160	0,50	80										
					350	0,25	88										

2:32				2:106	350	1,00	350	640	558		2,8	0		3		
					250	0,75	188									
					40	0,50	20									
2:41				2:48	2:48	80	1,00	80					1	0		
Pieni-Pentu																
8:13	1580	1072,5		8:13	570	1,00	570							6		
					50	0,50	25									
					40	0,25	10									
					450	0,50	225									
					60	0,25	15									
					90	0,50	45									
					130	0,25	32,5									
					80	0,50	40									
					110	1,00	110									
Pyysaari	4050	3613		13:75	2520	1,00	2520			18,08		0		18		
					1310	0,75	983									
					220	0,50	110									
Honkasaari	1490	1140		13:75	570	1,00	570			5,71		0		6		
					440	0,75	330									
					480	0,50	240									
Pieni Pyysaari																
2:32	135	135		2:38	135	1,00	135					1		0		
2:39				2:82	1630	0,75	1223			6,10		2		4		
Saaret 5-10 ha, 2-3 rkp/mrv																
Vattusaari	970	910		13:75	890	1,00	890			2,72		0		3		
					80	0,25	20									
Saaret 2-5 ha, 1-2 rkp/mrv																
Rieska	690	690		13:75	690	1,00	690			1,38		0		1		
Saaret < 2 ha 0 rkp																
Riihisaari				2:62								1		0		
Saunasaari				2:60								1		0		
Petäjäsaari 1				2:61								1		0		
Suusaari eli Kuottuunsaari				2:61								1		0		
Louhisaari 1				8:13								0		0		
Lokkisaari				13:3								1		0		
Louhisaari 2				13:91								0		0		
Jänissaari				14:3								1		0		
Rapasaari				14:1								1		0		
Mustatsaaret				878:3								0		0		
Repalepahtaat				878:3								0		0		
Lehtosaari				878:3								0		0		
Pikku-Rieska				13:75								0		0		
Kuikka				13:75								0		0		
Repaleet (Pienempi saari)				1:22								1		0		
Repaleet (Isompi saari)				13:75								0		0		
Petäjäsaari 2				13:75								0		0		
Heposaari				13:75								0		0		

Liukkusaari				8:27								1		0			
8:1				8:19	100							1	4	0	Niittysaari/RAK:n sisällä		
				8:31	65							1		0	Niittysaari/RAK:n sisällä		
				8:41	75							1		0	Niittysaari/RAK:n sisällä		
				8:43	120							1		0	Niittysaari/RAK:n sisällä		

12.5.2021

Vastineet Hattusaaren rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. OAS pidettiin nähtävillä 30.1.-28.2.2020

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Juuan kunta ja Lieksan luonnonystävät ry.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, PKS Sähkönsiirto Oy / Enerke Oy, Juuan kunta ja Lieksan luonnonystävät ry.

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto

Lyhennelmä: Maakuntaliitto pitää hyvänä, että Kolin aluetta kaavoitetaan. Kaavatyössä tulee huomioida maakuntakaavamerkinnot ja niiden määräykset. Kaava-alueen sijoittuminen Kolin kylän ja sen palveluiden läheisyyteen on positiivinen asia ja ne tukevat toisiaan. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Maakuntakaava 2040 maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset on otettu huomioon kaavatyössä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto

Lyhennelmä: ELY-keskus esittää, että osayleiskaavaa varten tulee laatia rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys. ELY-keskus toivoo, että selvityksessä huomioidaan Museoviraston ja P-K:n ELY-keskuksen toteuttamaa rakennetun kulttuuriympäristöä käsittelevää inventointiohjetta.

ELY-keskus pitää luonto- ja linnustoselvityksiä hyvinä ja perusteltuina. Luontotoselvitys tulisi päivittää vastaamaan uusinta luontotyyppien uhanalaisuusarviointia niin että uhanalaiset luontotyyppit olisi esitetty raportissa.

Vastine: Kaava-alueen maastokäynneillä todettiin, ettei suunnittelualueen rakennuskanta poikkea normaalista loma-asumiseen tarkoitetusta rakennuksista. Alueelle on yksi 1930-luvulla rakennettu maatalan pihapiiriin kuuluva asuinrakennus. Rakennus on päästetty huonoon kuntoon, eikä sillä katsota olevan säilymisedellytyksiä. Kaupunki esittää, että erillistä selvitystä ei tarvita. Rakentamisen sijoittelussa on huomioitu myös maisemalliset arvot.

Luontotoselvitystä on täydennetty liito-orava- ja viitasammakkoselvityksellä. Luontotoselvitystä ei ole päivitetty selvittäjän näkemyksillä alueiden käyttötarkoituksista.

12.5.2021

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto

Lyhennelmä: Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: -

Museovirasto / Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Lyhennelmä: Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo edellyttää, että kaava-alueella toteutetaan arkeologinen kulttuuriperinnön inventointi. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaselostuksessa tulee kuvata alueen rakennuskanta ja arvioida inventoinnin tarve.

Vastine: Rakennetun kulttuuriympäristön erillistä selvitystä ei ole tehty. Kaava-alueen maastokäynneillä todettiin, ettei suunnittelualueen rakennuskanta poikkea normaalista loma-asumiseen tarkoitetusta rakennuksista. Alueella on yksi 1930-luvulla rakennettu entiseen maatilan pihapiiriin kuuluva asuinrakennus. Rakennus on ollut kauan autio ja on purkukuntoinen. Rakennuksesta liitetään kuvia kaavaehdotukseen. Kaupunki esittää, että erillistä selvitystä ei tarvita. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitystarve keskustellaan vastuumuseon kanssa kaavan luonnosvaiheen jälkeen.

Arkeologinen selvitys Hattusaaren kaava-aluetta koskien on laadittu Koli-Ahmonaara osayleiskaavan yhteydessä. Alueella ei havaittu uusia kohteita.

Juuan kunta

Lyhennelmä: Juuan kunnan rakennusjärjestyksessä mainitaan saaret, jotka ovat alle 1 hehtaarin, ei saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Kaavassa tulisi huomioida Juuan kunnan rajan läheisyydessä olevien saarien rakennuspaikat. Ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Lieksan kaupunki käyttää mitoituksessaan 2 hehtaarin saaren minimalaa rakennuspaikan muodostamisessa. Juuan puolen rakennuspaikat on huomioitu kaavaratkaisussa.

Väylävirasto

Lyhennelmä: Virasto esittää, että väylät näytetään kaavakartalla. Kaavotustyön edetessä maalla sijaitsevien turvalaitteiden näkyminen vesiväylälle (näkemäalue) tulee ottaa huomioon rakennuspaikkoja sijoitettaessa. Ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Laivaväylät on osoitettu kaavassa. Turvalaitteet on huomioitu näkemäalueineen kaavassa.

PKS

12.5.2021

Lyhennelmä: Maankäytössä on varattava riittävästi tilaa johdoille, muuntamoille ym.

Vastine: Yleiskaavatasolla ei alueella olevia tavanomaisia 20 kV johtoja tai vähäisiä laitteita ym. esitetä mittakaavasta johtuen. Näiden varaukset huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Alueella ei ole valtakunnalliseen verkostoon kuuluvia linjoja, jotka huomioitaisiin yleiskaavassa..

Lieksan Luonnonystävät Ry

Lyhennelmä: Kolin alueen kokonaissuunnittelun näkökulmasta olisi parasta, että kaava-alue nivoutetaan suunnitteilla olevaan Koli-Ahmoaara osayleiskaavaan. Maakuntakaavan rantojensuunnitteluohje tulee huomioida kaavassa. Pielisen louhikkoiset rannat, pienet saaret, saarten ja luotojen rykelmät, silokalliot, rehevät purontkelmat ja jyrkkärinteiset harjut on säilytettävä luonnontilaisina arvokkaina luonto- ja maisemakohteina. Luontoselvitysten kohteet on huomioitava kaavassa.

Vastine: Yleiskaavojen jako on perusteltu, eikä tässä vaiheessa kahta kaavaa voida yhdistää. Näiden rakentamista ohjaava vaikutus on myös hyvin erilainen. Maakuntakaava on huomioitu kaavaluonnoksessa. Pienet saaret ja luodot ym. sekä luontoselvityksen kohteet ja muut havaitut kohteet on huomioitu kaavassa.

MIELIPITEET

Hattusaaren kalaveden osakaskunta

Lyhennelmä: Vene ja uimakohteina sekä kalojen ja linnuston suhteen tulee huomioida kaislikko-kohteet. Ilmoittavat kalasääksen ja joutsenen pesäpaikoista.

Vastine: Esitetyt asiat on huomioitu kaavassa mahdollisuuksien mukaan.

Hattusaaren osakaskunta

Lyhennelmä: Esittävät Lehtosaareen ja Mustatsaariin rakennuspaikkoja.

Vastine: Pielisen ulkosaaret pyritään kaavaa ohjaavien periaatteiden mukaisesti rakentamista vapaana (mustatsaari). Lehtosaari on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena, mikä mahdollistaa lausunnossa esitetyn rakentamisen. Lisäksi Lehtosaari on alle 2 ha. Kokoinen saari, jolle ei mitoiteta rantarakennusoikeutta.

Kolin kotiseutuyhdistys ei huomautettavaa.

Yksityinen maanomistaja 1

12.5.2021

Lyhennelmä: Alueen luontoarvot huomioitava. Esittää omistamansa alueen luontoarvoja.

Vastine: Kaava-alueella olevat merkittävät luontoarvot on huomioitu kaavassa.

Yksityinen maanomistaja 2

Lyhennelmä: Esittää kiinteistölleen uutta rantarakennuspaikkaa.

Vastine: Kiinteistölle ei voida esittää kaavassa uutta rantarakennuspaikkaa, sillä emätila on jo käyttänyt kaikki mitoituksen mukaiset rantarakennusoikeudet.

Yksityinen maanomistaja 3

Lyhennelmä: Esittää, että uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta hänen olemassa olevaa rakennuspaikkaa 500 metriä lähemmäs.

Vastine: Kaavaratkaisu on esitetyn mukainen.

Yksityinen maanomistaja 4

Lyhennelmä: Esittää kiinteistölleen, että heille osoitetaan uusia rantarakennuspaikkoja.

Vastine: Esitetyille kiinteistöille ei voida esittää kaavassa uusia rantarakennuspaikkoja (7-9 kpl), sillä eteläiset emätilan osat ovat jo käyttäneet kaikki mitoituksen mukaiset rantarakennusoikeudet.

Yksityinen maanomistaja 5

Lyhennelmä: Toivoo osoitettavan olemassa olevan rakennuspaikan kaavassa sekä esittää muutosehdotuksen koskien alueella olevaa ranta-asemakaavaa.

Vastine: ensimmäinen toive on toteutettu, mutta yleiskaavalla ei voida muuttaa ranta-asemakaavaa. Yleiskaava ei muutoinkaan koske alueella olevia 11 ranta-asemakaava-aluetta. Yleiskaava-alueella kuivakäymälöitä suositellaan, mutta WC on mahdollinen.

Yksityinen maanomistaja 6

Lyhennelmä: Alueella on jo nykyisellään maatilamatkailua. Sen kehittämisedellytykset ja lisärakennusmahdollisuudet tulee turvata.

Vastine: Matkailun kehittäminen on kaavassa turvattu esitetyllä tavalla ja myöhemmin keskusteluissa esille tulleet tarpeet on huomioitu.

Yksityinen maanomistaja 7, useita viestejä

12.5.2021

Lyhennelmä: Pyydetään ottamaan huomioon rantarakentamismahdollisuudet täysimääräisenä. Esitetty erilaisia vaihtoehtoja sijainneille.

Vastine: Saareen on osoitettu kaavan tasapuolisen mitoituksen ja laatimistavoitteiden mukaisesti rantarakennuspaikkoja. Ne on sijoitettu maasto-olosuhteiden mukaisesti rakennettavuudeltaan edullisimpiin paikkoihin.

Vastineet Hattusaaren rantaosayleiskaavan luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen **17.5.2021 § 145** päätöksen mukaisesti ajalla **20.5.–18.5.2021**.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Elinvoimapaalvelut (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu) ja Lieksan kaupungin vesihuolto-liikelaitos.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta asianosaisilta:

PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Hattusaaren kalaveden osakaskunta, Hattusaaren jakokunta ja Kolin kotiseutuyhdistys ry.

Lausuntonsa jättivät:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Kolin kotiseutuyhdistys ry, Hattusaaren osakaskunta ja Hattusaaren kalaveden osakaskunta.

Lisäksi jätettiin 16 osallisten mielipidettä. Maanomistajia tiedotettiin erillisellä kirjeellä.

	Palaute	Vastine
P-K Maakuntaliitto	Alueen kaavoittaminen on erotettu muusta Kolin alueen kaavoituksesta. Näin ollen on tärkeää huomioida alueen kytkeytyminen ja merkitys suhteessa Kolin alueen muuhun kaavoitukseen sisältäen liikkumisen, liikenneyhteydet ja alueen merkityksen kokonaisuudessaan.	Rantaosayleiskaavan pohjana on Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+ ja sen mitoitus ym. sekä kytkeytyminen Koli-Ahmoaaran osayleiskaavan (OYK:n) maankäytön ratkaisuihin. Liikennetuotto on arvioitu kaavaselostuksessa.
	Kaavassa on myös hyvä tunnistaa ja selvittää, mikä rooli kaava-alueella on koko Kolin seudun asumiselle, loma-asumiselle ja matkailurakentamiselle sekä reitistöjen linjauksissa.	Rantaosayleiskaava pohjautuu Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ ratkaisuihin toteuttaen niitä käytännön tasolla. Mainitut asiat on kuvattu kaavaselostuksessa riittävällä tavalla.
	Kaavaan on merkitty joitain matkailupalvelujen alueita, joiden rooli maakuntaliiton mielestä voisi olla	Lausunnossa viitattaneen Niinilahden alueeseen. Niinilahden RM-alueisiin

	merkittävämpikin huomioiden alueen sijainnin suhteessa Koliin.	on lisätty rakennusoikeutta lausunnon mukaisesti.
	Kaavaselostuksessa on todettu, että kaava ei sisällä venevalkamia eikä uimaranta-alueita johtuen soveltuvien kohteiden puuttumisesta, sekä yksityisestä maanomistuksesta. Koska ranta-osayleiskaava käsittää laajan alueen rantoja ja paljon saarien rantarakennuspaikkoja, esitetään tutkittavaksi, olisiko venevalkamia mahdollista toteuttaa. Kaavaselostuksessa voisi myös tuoda ilmi, missä lähimmät venevalkamat sijaitsevat, miten liikennöinti niihin tapahtuu ja onko niissä mahdollisuus pitkäaikaiseen pysäköintiin.	Venevalkamista, uimarannoista ja rantautumispaikoista on neuvoteltu Tornator Oyj:n kanssa ja asiaa pyritään edistämään tulevaisuudessa. Liitteeksi 6 on lisätty selostukseen ranta-asemakaavojen venevalkamat, liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat.
	Erityisen positiivisena asiana maakuntaliitto pitää Mustatsaareen ja Lehtosaareen merkittyjä retkeily- ja ulkoilualueita (VR).	Merkitään tiedoksi.
	VR-merkitsemisen taustoja ja alueiden kehittämisajatuksia voisi vielä tarkemmin avata kaavaselostuksessa.	Mustatsaaret ovat merkitty käyntisatamaksi Liikenneviraston merikarttasarjaan (2013) . Lisäksi saarissa on puucee ja nuotiopaikka, jotka ovat Pielisen järvipelastajien hoidossa. Hattusaaren osakaskunta on suunnitellut Lehtosaareen kalamajaa yhteiseen käyttöön. Tämä puoltaa Lehtosaareen VR-merkintää.
P-K ELY	ELY-keskus pitää myönteisenä ranta-osayleiskaavan laadintaa alueella, jolle Kolin läheisyys asettaa lisääntyvää maankäytön suunnittelun ja järjestämisen tarvetta. Kaavalla suunnitteleamalla rantojenkäyttö voidaan järjestää poikkeamislupia suunnitelmallisemmin ja ottaa huomioon luonto- ja maisema-arvot sekä maankäytön vaikutukset kokonaisuutena.	Merkitään tiedoksi.
Rakentamisen ohjaaminen	Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 32,8 km ja muunnettua rantaviivaa noin 28,2 km. Muunnoksessa on kaavaselostuksen mukaan käytetty nk. Etelä-Savon mallia, jonka mukaisesti rantaviiva saa tietyn muuntokertoimen mm. vastarannan läheisyyden mukaisesti. ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, ettei vastarannan läheisyyttä ole huomioitu	Emätilatarkastelu on tarkistettu.

	muuntokertoimissa kaikissa emätilastarkastelussa olevien kiinteistöjen mitoituksissa.	
	Kaavaselostuksen kappaleessa 9.2 on esitelty kaavan mitoitusperusteet. Niiden mukaan yli 10 ha:n saaret mitoitetaan kuten mannerrannat, 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Emätilaselvityksen puolella on kuitenkin esitetty mannerrantojen mitoituksiksi 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri ja yli 10 ha suuruisten saarten mitoituksiksi 3–5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.	Virhe on korjattu kaavaselostukseen.
Kaavamerkinnot- ja määräykset	RA-alueen kaavamääräyksen mukaisesti "Alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun käyttöön." Ehto jää ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hieman epäselvästi ilmaistuksi.	RA-kaavamerkinnot on poistettu määräys "Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun käyttöön". Yleisissä määräyksissä on esitetty tarkemmin millä edellytyksillä RA-rakennuspaikan voi muuttaa ympärivuotiseen käyttöön. Määräys on yhtenevä muiden Lieksan alueen Pielisen rantojen yleiskaavojen kanssa.
	Hattusaaren Kuppiniemen alueella on merkintä RA/5, mutta alueelle on ympäröidä osoitettu kuusi rakennuspaikan sijaintia.	Kaavaratkaisua on päivitetty tältä osin.
Rakennettu kulttuuriympäristö	Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kaava-alueilla on muutama ennen vuotta 1960 valmistunutta rakennusta: Niinilahden alueella yksi 1910-luvulla, Vaakanala-Niinilahti-alueella yksi 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, Vastuunniemen alueella yksi 1930-luvulla sekä Laajalahden alueella kaksi 1950-luvulla valmistunutta rakennusta. ELY-keskus esittää, että yllä mainitut rakennus- ja huoneistorekisterin ajoituksen perustuvat rakennukset tarkasteltiin joko inventoimalla kohteet tai esittämällä ne kaavaselostuksessa valokuvien ja oheistiedoin (nimi, rakennustyyppi, ajoitus ja mahdollisesti historiaa).	Rakennusrekisteristä on tehty poiminta 27.1.2022. Kohteita löytyi kolme. Muilla poiminnassa olleilla, ennen 1960 valmistuneilla rakennuksilla oli keinotekoinen valmistumisvuosi (kantarakennuksella ei ollut valmistumisvuotta ja lupahakemuksen yhteydessä on jouduttu antamaan keinotekoinen valmistumisvuosi) tai ne eivät olleet suunnittelualueella.
Luontoasiat	Kaavaa varten laaditut luontoselvitykset ovat kattavat ja riittävät ja niissä todetut	Rakennuspaikkojen sijoittelu ja määrät on tarkistettu.

	merkittävät luonto- ja maisema-arvot on otettu pääosin hyvin huomioon kaavassa. Kaava-alueella on paljon linnustollisesti arvokkaita alueita. Lähes kaikki linnuston kannalta tärkeät pienet saaret on osoitettu asianmukaisesti SL- tai luomerkinnöillä. Lehtosaaren, Satjankon saaren ja Pieni Pentu saaren sekä Laajalahden ja Luhtasaaren pohjoispuolen alueilla on linnuston kannalta arvokkaita ja häiriöille alttiita alueita. ELY-keskus esittää lausunnossaan, että näiden alueiden rakennuspaikkoja olisi suositeltavaa vähentää.	
P-S ELY	Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää huomioita olevien loma-asuntoalueiden merkintään; jos olevilla lomarakennuspaikoilla sallitaan ympärivuotinen asuminen, olisiko kuvaavampaa käyttää esim. ARA-merkintää (ympärivuotisten asuinrakennusten ja/tai lomarakennusten alue)? Miten määritellään merkinnän määräys "Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun käyttöön"?	RA-kaavamerkinnästä on poistettu määräys "Alueella on sallittu ympärivuotinen asuminen, mikäli se soveltuu alueen muuhun käyttöön". Yleisissä määräyksissä on esitetty tarkemmin millä edellytyksillä RA-rakennuspaikan voi muuttaa ympärivuotiseen käyttöön. Määräys on yhtenevä muiden Lieksan alueen Pieli-sen rantojen yleiskaavojen kanssa.
	Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomiota vain merkintätekniisiin seikkoihin; yhdystien -merkintä kartalla voi olla ihan yhtenäinen musta viiva. Olevien keskeisten pääsysteiden (yksityistiet) osoittaminen karttapohjalla korostetummin lisäisi informaatiota siitä, minkä yksityisteiden ja maantieliittymien varaan esim. uudet matkailupalveluiden ja loma-asuntoalueet sijoittuvat.	Kaavakartta päivitettiin.
Alueellinen vastuumuseo	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa (PKM/07/12.03.03/2020) edellyttänyt hankealueen arkeologisen kulttuuriperinnön inventointia. Lieksan kaupunki on 12.5.2020 pidetyssä viranomaisneuvottelussa luvannut toteuttaa inventoinnin Koli-AhmoVaaran osayleiskaava-hankkeen yhteydessä.	Arkeologinen inventointi on tehty 2021 (Mikroliitti Oy). Inventoidut kohteet on viety kaavaan.

	Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kaava-alueilla on muutama ennen vuotta 1960 valmistunutta rakennusta: Niinilahden alueella yksi 1910-luvulla, Vaakanala-Niinilahti-alueella yksi 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, Vastuunniemen alueella yksi 1930-luvulla sekä Laajalahden alueella kaksi 1950-luvulla valmistunutta rakennusta. ELY-keskus esittää, että yllä mainitut rakennus- ja huoneistorekisterin ajoitukseen perustuvat rakennukset tarkasteltaisiin joko inventoimalla kohteet tai esittämällä ne kaavaselostuksessa valokuvien ja oheistiedoin (nimi, rakennustyyppi, ajoitus ja mahdollisesti historiaa).	Rakennusrekisteristä on tehty poiminta 27.1.2022. Kohteita löytyi kolme. Muilla poiminnassa olleilla, ennen 1960 valmistuneilla rakennuksilla oli keinotekoinen valmistumisvuosi (kantarakennuksella ei ollut valmistumisvuotta ja lupahakemuksen yhteydessä on jouduttu antamaan keinotekoinen valmistumisvuosi) tai ne eivät olleet suunnittelualueella.
Väylävirasto	Väylävirasto on tutustunut ranta-osayleiskaavaluonnokseen vesiväyliä näkökulmasta. Kaava-alueella sijaitsee Väyläviraston ylläpitämiä väyliä ja väylien kiinteitä merenkulun turvalaitteita, linjamerkit Hattusaassa ja kummeleita mm. Satjanko saassa sekä selkävesien saarissa. Vesiväylät on osoitettu kaavakartalla. Kaavoitustyön edetessä maalla sijaitsevien turvalaitteiden näkyminen vesiväylälle (näkemäalue) tulee ottaa huomioon rakennuspaikkoja sijoitettaessa.	Yleisiä määräyksiä täydennetään lausunnon mukaan. Väylämerkkien kohdalle ei ole sijoitettu korttelialueita.
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piirin lausunto	Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ei anna tässä vaiheessa asiasta varsinaista lausuntoa. Piiri pitää esitettyä kaavaluonnosratkaisua pääosiltaan hyvänä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on kiinnitetty huomiota luonnonympäristöön. Pieni-Pentu saaren osalta rakennuspaikkojen määrän ja sijoittumisen suhteen tulisi tarkastella muuta mahdollista ratkaisua.	Pieni Pentusaaren rantamitoitusta on tarkistettu. Rakennuspaikkojen lukumäärä muuttuu kuuteen tarkistuksen jälkeen.
Lieksan luonnonystävät ry	Maankäytön suunnittelun ja ohjauksen lähtökohtana tulee edelleen olla alueen maisema- ja luontoarvot sekä luonnnonmonimuotoisuuden vaaliminen esimerkiksi Pieni-Pentu saaren rakennuspaikat luo-rajasta ajatellen tai rakennuspaikkamäärät.	Pieni Pentusaaren rantamitoitusta on tarkistettu. Rakennuspaikkojen lukumäärä muuttuu kuuteen tarkistuksen jälkeen.
PKS Sähkönsiirto Oy	Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa.	-

Kolin kotiseutuyhdistys ry	Kolin kotiseutuyhdistys ry pyytää kiinnittämään erityistä huomiota jätevesien käsittelyyn, ottamaan huomioon suoja- puuston ranta-alueella, ettei rakentaminen muuta ranta- ja järvimaisemaa, vaan ne säilyisivät luonnollisena. Pyydämme ottamaan huomioon myös alueella mahdollisesti sijaitsevat perinnetuoto- ja muinaiskohteet, että ne säilyisivät jälkipolville.	Lausunnossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaluonnosta ja ehdotusta laadittaessa.
Hattusaaren osakaskunnan hoitokunta	Hattusaaren rantaosayleiskaavaluonnoksessa Hattusaaren osakaskunnan omistamat saaret Lehtosaari ja Mustatsaaret on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Hoitokunta esittää Lehtosaareen osoitettavaksi 25 k-m² kalamajalle rakennusoikeuden ja Mustatsaareen 3–4 rakennuspaikkaa.	Lausunnossaan Maakuntaliitto pitää positiivisena asiana Mustatsaareen ja Lehtosaareen merkittyjä retkeily- ja ulkoilualueita (VR). P-K ELY-keskuksen lausunnossa todetaan Lehtosaaren olevan linnuston kannalta arvokas ja häiriöille altis alue. Lehtosaaren, Satjankon saaren ja Pieni Pentu saaren sekä Laajalahden ja Luchtasaaren pohjoispuolen alueilla on linnuston kannalta arvokkaita ja häiriöille alttiita alueita. ELY-keskus esittää lausunnossaan, että näiden alueiden rakennuspaikkoja olisi suositeltavaa vähentää. Mustatsaaret on kaavaluonnoksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja se on ennestään rakentamaton saari. Saaressa on myös käyntisatama veneilijöille (Liikenneviraston merikorttisarja 2013). Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Mustatsaareen ei osoiteta rakennuspaikkoja. Lehtosaareen voidaan osoittaa retkeily- ja ulkoilukäyttöön soveltuvia rakennuksia ja / tai rakennelmia.
Hattusaaren kalaveden osakaskunta	Osakaskunta pyytää lausunnossaan ottamaan huomioon Kuikkasaaren vakiintunut kalasääsken pesäpuun ja Pyysaareen olevan muinaismuistokohteen (sudenpyyntikuoppa). Lisäksi rantarakentamisen suunnittelussa pyydetään kiinnittämään erityistä huomiota jätevesien käsittelyyn, rantarakentamiseen osoitettavien alueiden käytössä pitää ottaa huomioon riittävä suojapuusto rantavyöhykkeellä, jotta rakentaminen ei muuta vesialueelta näkyvää rantamaisemaa sekä rantarakentaminen tulee suunnitella siten, että rantaviiva ei	Edellä esiin tuodut asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kuikkasaari on jo SL-merkitty, Pyysaari on tarkistettu muinaisjäännösinventoinnissa.

	nykyisestäään muutu merkittävästi. Myöskään laaja-alaista rantojen ruop- pausta ei pidä sallia.	
Mielipide 1	Maanomistajat ottivat mielipiteessään kantaa soranottoalueen laajentamiseen omistamalleen tilan alueelle, ulkoilureitin sijaintiin ja leveyteen, maa- ja metsätalousalueen ulottuvuuteen sekä loma-rakennuspaikkojen lisäämiseen tilan alueelle. Saadun palautteen sekä puhelin- ja sähköpostin kautta tulneiden yhteydenottojen takia pidettiin kokous 19.11.2021.	Palaverissa sovitut asiat otettavaksi huomioon kaavaa laadittaessa: Ulkoilureittiasia • Ulkoilureitti säilytetään Hattusaaren rantaosayleiskaavassa siltä osin kuin se on kaava-alueella. Kaavoissa on oltava huomioituna virkistykseen liittyvät seikat riittävällä tavalla. Ulkoilureitti osoitetaan kaavassa palloviivalla, sijainti on kuitenkin ohjeellinen, vaikka se on merkitty sovitun ulkoilureitin sijainnin mukaisesti. Sauna-merkinnän muuttaminen • Keskusteltiin merkinnän muutattamiseksi RA-merkinnäksi tai RM-merkinnäksi osalla kiinteistöä. Rakennettavaksi tarkoitettun alueen koosta keskusteltiin. Kaupungin kanta oli, että se ei voi olla tarpeettoman laaja, että tilalle jaa myös vapaata rantaviiva riittävästi. RA tai RM käyttötarkoitusta pohdittiin myös jo rakennetun kiinteistön kohdalla. • Maanomistajat toimittivat kartan, jossa on heidän ehdotuksensa asiasta. Lisäksi maankäyttö on mm. keskustelut asiasta maanomistajan kanssa useaan otteeseen. Soranottoalue • Soranottoaluetta laajennetaan rantaosayleiskaavassa etelään kuten on sovittu ulkoilureittiasian yhteydessä. Maanomistajat toimittivat kartan, jossa on heidän ehdotuksensa soranottoalueeksi. Maa- ja metsätalousalue • Maa- ja metsätalousaluetta kavennetaan rannan suuntaiseksi, noin 100–150 metrin levyiseksi M-alueeksi.
Mielipide 2 ja 3	Kiinteistön omistajilta tuli kaksi toisistaan poikkeavaa mielipidettä uusien rakennuspaikkojen sijoittamisesta.	Maanomistajille laitettiin tiedustelu sähköpostilla 31.12. siitä, lähettävätkö he yhden lopullisen kaavaratkaisun. Tiedustelun vastauksessa maanomistajat totesivat, että rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee toimia yleisten hyvien kaavoitusohjeiden mukaisesti.

Mielipide 4	Muutosehdotuksessa haetaan kolmea uutta rakennuspaikkaa. Rantaosayleiskaavassa tilalle on osoitettu 11 uutta rakennuspaikkaa. Mielipiteestä ei selviä se, haetaanko vain kolmea uutta rakennuspaikkaa vai 11 rakennuspaikan lisäksi kolme uutta rakennuspaikkaa.	Maanomistajaan on otettu yhteyttä sähköpostitse. Vastauksessa maanomistaja ilmoitti, että voidaan pysyä kaavaluonnoksen mukaisissa rakennuspaikoissa.
Mielipide 5	Mielipiteen jättäjä huomauttaa, että hänen kiinteistönsä kuuluu loma-asuntoalueeseen, jolla on rakennusoikeutta 200 k-m ² . Hänelle on kuitenkin myönnetty rakennusoikeutta 400 k-m ² , josta on käytetty 237 k-m ² .	Rakennuspaikalle on myönnetty rakennusoikeutta 284 k-m ² . Kaavaan merkitään rakennusoikeudeksi 300 k-m ² . 400 k-m ² viittaa rakennusjärjestyksen enimmäismäärään.
Mielipide 6	Maanomistajat vaativat omistamansa tilalle mannerrannalle yhtä uutta rakennuspaikkaa ja saareen kaksi uutta rakennuspaikkaa.	Tila kuuluu ranta-asemakaavaan. Näin ollen rakennuspaikkoja ei osoiteta rantaosayleiskaavassa.
Mielipide 7	Mielipiteen jättäjä omistaa pienen saaren, jossa hänellä on loma-asunto. Saari on suuremman saaren vieressä, johon on kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Muistutuksen jättäjä esittää omistamansa saaren vastapäätä sijaitsevien uusien rakennuspaikkojen siirtämistä toisaalle.	Vastapäisen saaren maanomistajan kanssa on sovittu rakennuspaikkojen siirtämisestä siten, etteivät ne sijoitu häiritsevästi vastarannalla olevan mielipiteen esittäjän rakennuspaikan suhteen. Lisäksi rakennuspaikat on osoitettu RA-mi merkinnöin, jolloin on todennäköistä, että niitä ei ylipäätään toteuteta ko. alueelle.
Mielipide 8	Mielipiteessä todetaan tyytyväisyys kaavaluonnokseen ja toivovat, että kaava toteutuu luonnoksen mukaisena.	Ehdotuksessa rakennuspaikkaa on siirretty hieman muinaismuistokohteen takia.
Mielipide 9	Mielipide koskee edellistä muistutusta. Uuden rakennuspaikan siirtoa pois naapuritilan rajasta.	Ehdotuksessa rakennuspaikkaa on siirretty muinaismuistokohteen takia.
Mielipide 10	Mielipiteessä esitetään RM-alueille erillisiä RA-alueita (tontteja) ja kahta uutta RA rakennuspaikkaa.	Alueet pidetään RM-alueina ja lisätään rakennusoikeutta Maakuntaliiton lausuntoon viitaten. RA-alueet on esitetty mielipiteessä luo-alueille, eikä siten voida osoittaa kaavassa ko. sijaintiin.
Mielipide 11	Maanomistajat ovat jo aiemmin tiedustelleet maankäytöstä mahdollisuutta saada kaavaan erillisen rantasaunan rakentamisen mahdollistava kaavamerkintä, joka tulee pihapiiriin. Merkintää ei ole kaavaluonnoksessa.	Ei voida osoittaa saunan mahdollistavaa kaavamerkintää ko. alueelle, sillä kohde on ranta-asemakaava-alue, ei tämän yleiskaavan aluetta.
Mielipide 12	Luonnoksessa osoitettu matkailupalvelujen alue (RM-1/6) on osoitettu	Rakennuspaikkojen sijoittelusta on sovittu maanomistajien kanssa ja

	yhteiselle venevalkama-alueelle. Mieli- piteen jättäjä vastustaa myös RM-alu- een sijoittamista ko. alueelle saarten lä- heisyyden takia.	rakennusalue on siirretty pois vene- valkama-alueelta.
Mielipide 13	Maanomistajat pyytävät lisäämään omistamalleen kiinteistölle kolme uutta lomarakennuspaikkaa liitekartan mukai- sesti.	Emätila on käyttänyt rantarakennusoi- keutensa. Ei voida osoittaa uusia lo- marakennuspaikkoja.
Mielipide 14	Tilalla on palstat mantereessa ja saa- ressa. Maanomistaja haluaa vain kaksi rakennuspaikkaa Hattusaaren itäran- nalle. Yhteensä viisi rakennuspaikka olisi mahdollista osoittaa kaavaan.	Kaavaan osoitetaan kaksi rakennus- paikkaa maanomistajan toiveen mu- kaisesti.
Mielipide 15	Mielipiteessä esitetään muutosta RM- alueeseen karttaliitteen mukaisesti.	RM-alue on osoitettu mielipiteen mu- kaisesti.
Mielipide 16, Tornator Oy	Rakennuspaikkojen sijoittelun muutta- minen liitekarttojen mukaisesti. SL-mer- kintöjen muuttaminen luo- tai MY-mer- kinnäksi? SL-merkintä menettää statuk- sen, mikäli valtio ei lunasta aluetta vii- den vuoden sisällä. Keskustellut saarten rantautumispaikat Tornator Oy mailla.	Kaupungin, ELY-keskuksen ja Tornato- rin kanssa on pidetty työneuvottelu, jossa on käsitelty mm. SL-kohteet ja rakennuspaikkojen siirrot saarista mantereelle. Kaavaehdotuksen ratkai- susta on sovittu maanomistajan kanssa.

Vastineet Hattusaaren rantaosayleiskaavan ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen **21.3.2022 § 106** päätöksen mukaisesti ajalla **25.3.–29.4.2022**.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, elinvoimapaalvelut (rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu) ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos.

Lausunnot pyydettiin myös seuraavilta asianosaisilta: PKS Sähkösiirto Oy / Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonsuojeluyhdistys ry, Hattusaaren kalaveden osuuskunta, Hattusaaren jakokunta ja Kolin kotiseutuyhdistys ry.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto ja PKS Sähkösiirto Oy / Enerke Oy.

Ehdotuksesta jätettiin lisäksi 13 osallisen muistutusta.

LAUSUNNOT		
Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto	Kaavaratkaisua on muutettu luonnosvaiheen lausunnon jälkeen joiltain osin. Muun muassa saarien rakennuspaikkoja mahdollistetaan siirrettävän mantereen ranta-asemakaava-alueille erillisellä ranta-asemakaavaprosessilla. Lisäksi on tehty muita pienempiä muutoksia. Rantaosayleiskaavaratkaisua on mahdollista tarkentaa ranta-asemakaavalla. Tässä tapauksessa kuitenkin on kyse rantamitoitusperiaatteiden mukaisesta rakennuspaikkojen sijoittamisesta. Maakuntaliitto esittää, että kaavaan ei jätettäisi tulkinnan varaa rakennuspaikkojen sijoittamisesta tai mahdollisista siirroista vaan asia tutkittaisiin samalla kertaa nyt vireillä olevassa kaavassa.	Laadittavalla osayleiskaavalla ei käsitellä ranta-asemakaavojen alueita, eli ns. siirtopaikkoja ei osoiteta kaavalla. Yleiskaavalla ei velvoiteta siirtämään saarien rakennuspaikkoja, vaan ne voidaan toteuttaa myös saariin. Mahdollisten tulevien ranta-asemakaavojen muutoksissa tulevat mukaan saaret ja manterrannat. Tällöin ei jää tulkinnanvaraa rantamitoitusperiaatteiden mukaisesta rakennuspaikkojen sijoittamisesta.

	Lisäksi maakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että mante-reelle ei ole pystytty osoitta-maan venevalkamia tai uima-ranta-alueita. Myös ulkoilureitti Hattusaaren suuntaan on pois-tettu. Maakuntaliitto pitäisi hy-vänä paikallisten asukkaiden, mökkiläisten ja ennen kaikkea matkailijoiden näkökulmasta, että virkistys- ja ulkoiluyhteydet alueella olisi huomioitu laajasti myös Hattusaaren ranta-osayleiskaavassa.	Rantaosayleiskaavalla ei saatu osoitettua venevalkamia tai ui-maranta-alueita maanomistuk-sesta johtuen tai potentiaalis-ten alueiden etäisen sijainnin takia. Alueille ei ollut valmiita teitä, joten teiden lunastus ja rakennuskustannusten takia niitä ei osoitettu. Kaavassa on osoitettu vain reittitoimitetut ulkoilureitit. Ranta-asemakaavojen muu-tosten yhteydessä tutkitaan myös venevalkamien ja uima-rantojen sijoittamista alueille. Tästä on sovittu maanomista-jan, Tornator Oy:n kanssa.
Pohjois-Karjalan ELY-keskus	Luonnosvaiheen jälkeen kaa-vaa on tarkistettu huomioiden mm. saadut lausunnot ja mieli-piteet mahdollisuuksien mu-kaan. Keskeisimpiä kaavaeh-dotukseen muutettuja seikkoja ovat: RA-rakennuspaikkoja koskevan käyttötarkoituksen-muutoksen ehtoja on terävöi-tetty kaavan yleisiin määräyk-siin; kaavaehdotukseen on uu-della RA/mi-merkinnällä osoi-tettu ne lomarakennuspaikat, jotka voidaan sijoittaa manner-rannoilla sijaitsevien ranta-asemakaavojen alueelle suhteessa 3 saaren rakennuspaik-kaa = 1 mannerpaikka; Pieni-Pentu-saaren rakennuspaik-koja on vähennetty mm. linnus-tollisista syistä; RM-alueille on lisätty rakennusoikeutta. Li-säksi kaavaan on tehty pieniä rajausmuutoksia aluevarauk-siin ja muita teknisluonteisia tarkistuksia. ELY-keskus lausuu kaavaeh-dotuksesta seuraavaa: <u>Rakentamisen ohjaaminen</u> Kaavaehdotukseen on selos-tuksen mukaan osoitettu sama määrä rantarakennuspaikkoja kuin luonnokseenkin, yhteensä 138 kpl. Myös kaavan mitoitus on pysynyt samana (4,9 rp / mrvkm) muunnetun rantaviivan	Rakennuspaikkojen lukumäärä on vähentynyt kahdella Pieni Pentu saassa. Muut mitoitus-tarkastelut ovat lisänneet yh-den rakennuspaikan Hattusaa-ren eteläosaan vanhalle emäti-lalle. Lisäksi yksi korjaus vanha rakennuspaikka =>

	pituuden ollessa edelleen 27,8 km kaava-alueella. Luonnoksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus huomautti Etelä-Savon mallin soveltamisesta. Lausuntoon annetun vastineen mukaan emätilaselvitystä olisi tältä osin korjattu, mutta aina-kaan luonnosvaiheen lausunnossa esimerkkeinä mainittujen kiinteistöjen osalta muunto-kertoimia ei ole muutettu. Kaavaselostuksessa esitetty mitoitus yli 10 ha:n suuruisille saarille poikkeaa edelleen emätilaselvityksessä esitetystä. Selostuksen mukaisesti yli 10 ha:n saarien mitoitus on sama kuin mannerrannoilla, 6 rp/mrvkm, kun emätilaselvityksen mukaisesti mitoitus olisi tällaisissa saarissa 3–5. Kaavaehdotukseen on luonnoksen jälkeen muutettu Niinilahden rannalla sijaitsevaa AP-aluetta merkinnälle AO. Merkinnälle ei ole osoitettu kaavamääräystä eikä todettu mahdollisuutta käyttää yleiskaavaa rakennusluvan perusteena tällä alueella. Kaavamerkintä RV, asunto-vaunualue, on puolestaan lueteltu kaavan yleisissä	uudeksi rakennuspaikaksi (kokonaisuus -2 / +2). Muutokset mitoitustarkistuksen tarkistuksen jälkeen on -700 m / mrv. (poistuma pääasiassa Pieni Pentu saaresta). vähensi maanomistajalle osoitettaviin rakennuspaikkoihin (- 2 paikka). Selostukseen on korjattu rantarakennuspaikkojen lukumäärä. Kokonaismitoitukseen muutoksilla ei ole vaikutusta. Mitoituksessa on käytetty Etelä-Savon mallia. Tilojen 177:6 ja 6:26 rannan mitoituskertoimet on muutettu 1 => 0.75:teen. Tilan 30:15 rannan kerroin on muutettu 1 => 0.5:teen. Korjaukset on tehty emätilatarkasteluun (kaavassa vain olemassa olevia rakennuspaikkoja). Kaavaselostuksen ja emätilatarkastelu on korjattu lukemaan 6 rp/mrv-km. Kaavaehdotuksen ainoa AO-merkintä on muutettu AP-merkinnäksi kaavakarttaan. RV-alueelle on lisätty rakennusoikeutta 200 k-m2.
--	---	--

	määräyksissä niiden alueva- rausten joukossa, joille ranta- vyöhykkeen rakennusoikeus on osoitettu kiinteistökohtai- sesti ja joille rakennusluvut voi- daan myöntää suoraan ranta- osayleiskaavan perusteella il- man ranta-asemakaavaa (MRL 72 §). RV-merkinnälle ei kuitenkaan ole osoitettu kaava- määräystä eikä rakennusoi- keuden määrää, jolloin epäsel- väksi jää, mitä alueelle saa ra- kentaa ja minkä verran. Myös- kään AM-merkinnälle ei ole osoitettu kaavassa rakennus- oikeuden määrää. Yhdelle loma-asuntoalueen (RA) merkinnällä osoitetulle ra- kennuspaikalle on osoitettu kaavakartalle numeroin raken- nusoikeus. RA-merkinnän mu- kaisesti "rakennusten yhteen- laskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² 3000 m² tai sitä suuremmilla rakennuspai- koilla ja enintään 150 k-m² 3000 m² pienemmillä raken- nuspaikoilla sekä saariraken- nuspaikoilla aina enintään 120 k-m²." Kaavakartalle osoitettua 300 k-m²:n poikkeuksellista ra- kennusoikeutta ei ole perus- teltu. Merkintätapa on myös ristiriidassa RA-merkinnälle annetun määräyksen kanssa. RM-1-kaavamääräyksen (mat- kailupalvelujen alue) mukaan "luku kauttaviivan jälkeen osoittaa kuinka moneen omaan erilliseen lomaraken- nuspaikkaan RM-1-alue voi- daan lohkoa". ELY-keskus huomauttaa, että vaikka mat- kailupalvelujen alueelle voi- daan lähtökohtaisesti osoittaa tiheämpää rakentamista kuin kaavan laskennallinen mitoitus sallisi, tulee kyse olla yhdestä matkailupalvelujen kokonai- suudesta eikä kaavamerkintää tule käyttää erillisten lohkot- vien rakennuspaikkojen	AM maatilakeskuksien raken- nusoikeutta ym. ohjaa raken- nusjärjestys. Määräys on li- sätty kaavaan. Kyseiselle rakennuspaikalle on jo rakennettu yli 250 k-m² ja myönnettyä voimassa olevaa rakennusluvan mukaista ra- kennusoikeutta on vielä käyttä- mättä. Erillismerkinnällä voidaan ohit- taa RA rakennusoikeutta kos- keva yleismääräys. Kaavalla ratkaistaan alueen pääasiallinen / ensisijainen käyttötarkoitus ja kaavan vai- kutuksia mm. naapurustoon tarkastellaan tämän enimmäis- vaikutuksen kautta. Maan- omistaja on myös toivonut, että aluetta voidaan vaihtoehtoi- sesti käyttää kuten tavan- omaista RA aluetta - jolloin kaavan vaikutusten voidaan katsoa myös vähenevän. Sen perusteella RM alue voidaan lohkoa rantamitoituksen mu- kaisiin erillisiin rakennuspaik- koihin – ja käyttää edelleen
--	---	---

	muodostamiseen. ELY-keskus esittää kaikkien matkailupalvelujen alueiden osoittamista kaavamerkinnällä RM, jossa rakentamisen määrään otetaan kantaa ainoastaan kokonaisrakennusoikeuden määrällä. Kaavaselostuksen kappaleissa 10.3 ja 10.5 todetaan, että suunnittelualueelle tulee kaksi uutta RM-1-aluetta, joille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2400 k-m². Kaavakartalla näyttäisi kuitenkin olevan vain yksi RM-1-alue, jonka rakennusoikeus on 1800 k-m².	esim. yksittäisinä tontteina RM käyttötarkoitukseen. Mikäli rakennuspaikkojen määrä (lohkomisen määrä) ylittäisi tavanomaisen rantamitoituksen, ei lohkomista sallittaisi. Selostukseen on jäänyt virheellisesti luonnoksen tiedot RM-1 alueista ja niiden tiedoista. Toinen RM-1 alueesta on muutettu RA alueeksi. Virheet on korjattu selostukseen.
Pohjois-Savon ELY-keskus	Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen luonnosvaiheen lausunto on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa, eikä Pohjois-Savon ELY-keskuksella ole näin ollen kaavaehdotukseen huomautettavaa.	-
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo	Kaavaselostuksessa todetaan, että kaava-alueella ei ole Pohjois-Karjalan Ympäristökeskuksen toimesta laaditun rakennusinventoinnin (Pohjois-Karjalassa 2003), eikä myöskään Pohjois-Karjalan liiton toimesta tehdyn julkaisun (Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt, julkaisu 83/2004) mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Rakennusrekisterin perusteella kaava-alueella on kolme ennen vuotta 1960 valmistunutta rakennusta. Museo toivoo valokuvia kohteista, jotta se voi ottaa kantaa mm. kohteiden arvoon, säilymisedellytyksiin ja kaavan vaikutusten arviointiin. Museo on inventointitietojen perusteella muuttanut tunnuksella 1000004653 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin kirjatun Kankaalan kivikautisen asuinpaikan	Kohteet on käyty valokuvamassa ja ne on lisätty lopulliseen kaavaselostukseen. Kankaalan kivikautisen asuinpaikan aluerajaus on muutettu muinaisjäännösrekisterin aluerajauksen mukaiseksi.

	aluerajausta siten, ettei raja- us yllä maanottoalueelle, jolta osin muinaisjäännöksen voi- daan katsoa tuhoutuneen. Ti- lanne tulee päivittää myös kaa- vakartalle. Kaavaselostuksen osalta mu- seo esittää seuraavia muutok- sia: Selostuksen sivulla esitetty ot- sikko "esihistorialliset kohteet" tulee muuttaa muotoon "arkeo- logiset kohteet", sillä kaava- alueelta tunnetaan myös histo- riallisten ajan muinaisjäännök- siä sekä muita kulttuuriperintö- kohteita. Kaavan tietosisällön lisää- miseksi, selostukseen on syytä lisätä taulukko, jossa maini- taan niin kohteiden nimi, ajoi- tus, tyyppi kuin muinaisjään- nöstunnus sekä harkinnan mu- kaan myös kartalle merkittyihin kohteisiin viittaava indeksinu- mero. Muiden kulttuuriperintökohtei- den merkitsemisessä museo suosittelee sm-kohdemerkkin- nän sijaan käyttämään suojelu- merkintää /s sekä kaavamää- rystä: "Muu kulttuuriperintö- kohde. Alueella olevat histori- alliset rakenteet on säilytet- tävä. Suuremmissa kohdetta koskevissa suunnitelmissa tu- lee neuvotella Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon kanssa."	Kaavaselostukseen on muu- tettu "esihistorialliset kohteet" muotoon "arkeologiset koh- teet". Taulukko on lisätty kaava- selostukseen. Muut kulttuuriperintökohteet on muutettu sm-kohdemerkkin- nästä suojelumerkinnäksi /s. Kaavamääräys on lisätty mer- kinnän mukaisesti. Merkinnän muuttaminen vähentää maan- omistajaan kohdistuvia vaiku- tuksia.
Väylävirasto	Väylävirastolla ei ole hu- mautettavaa kaavaehdotuk- seen.	-
PKS Sähkönsiirto Oy	PKS Sähkönsiirto Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdo- tukseen.	-
MUISTUTUKSET		
Muistutus 1	Muistutuksessa pyydetään kaavassa laajentamaan uutta RM/3 aluetta pohjoiseen, koska kaavassa	RM/3-rakennuspaikkaa on jo laajennettu luonnoksesta. Li- sää ei laajenneta, sillä lähei- sissä saarissa on vastapäätä olemassa olevia

	rakennuspaikat näyttävät tulevan liian lähekkäin. Muistutuksessa toistetaan korjauspyyntö korjata naapurikiinteistön nykyisen loma-asunnon merkintä.	rakennuspaikkoja. Kaavan mitataavasta johtuu, että rakennuspaikat vaikuttavat ”kapeilta”. Lopulliset rakennuspaikkojen koko määräytyy rakennusluvan yhteydessä ja maastoon merkitsemisellä. Merkintä on korjattu teknisenä korjauksena kaavakarttaan ja selostukseen.
Muistutus 2	Muistutuksessa pyydetään lisäämään kaavaan yksi uusi rakennuspaikka, koska tila on emätila (yli 100 vuotta vanha).	Kaavaluonnoksesta ei jätetty asiaan liittyvää mielipidettä. Kaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty yksi uusi rakennuspaikka vanhan emätilasäännön perusteella. Yleiskaavan kokonaismitoitus ei muutu.
Muistutus 3	Muistutuksessa tuodaan esille vanhan sarkaojan merkitsemisestä luonto- ja maisemakartoituksessa puroksi ja merkitsemisestä kaavaan luomerkinnällä. Kantatila on jaettu kahtia, toinen puoli kantatilasta on saanut huomattavan paljon enemmän rakennusoikeuksia verrattuna tähän puoleen kantatilasta, jossa tonttini sijaitsee. Tasapuolisuuden perusteella tulee merkitä yksi uusi rakennuspaikka (esim. RM) myös muistuttajan tilalle.	Muistutuksen perusteella luomerkintä on poistettu kaavasta. Kohteen status ei ole selvinnyt lopullisesti kaavan hyväksymismenettelyyn mennessä. Mikäli kohde täyttää suojelun edellytykset, on kohde suojeltu metsälain 10§:n mukaisesti ilman kaavamerkintääkin. Rantamitoitus on tarkistettu uudelleen. Emätila 11:0, jolle rantamitoitus antaa yhteensä 8 rantarakennuspaikka, on jaettu vuonna 1974 kahtia. Sen jälkeen eteläpuoleinen osa on muodostanut 5 erillistä lomarakennuspaikka ja pohjoinen puolisko 3 rantarakennuspaikka. Näin ollen emätila on käyttänyt kaikki muodostettavissa olevat mitoituksen mukaiset rantarakennusoikeutensa. Mitoitusta verrataan vain emätilaan, ei nykyiseen maanomistustilanteeseen tai emätilasta muodostettujen rantarakennuspaikkojen jakaantumiseen eri lohkomisten kautta (vrt muistuttajan esittämät alueet).

		Kaavassa on laajennettu vain olemassa olevia RM alueita tai RM alueita on osoitettu rantamitoituksen sisällä. Esitetty uusi RM alue ylittäisi emätilan rantarakennuspaikkojen mitoituksen ja muiden maanomistajien yhtenäisen kaavallisen kohtelun. Muistutuksen perusteella kaavaratkaisua ei ole muutettu.
Muistutus 4	Muistutuksessa pyydetään: Laajentamaan RM-aluetta liitekartan mukaisesti. Lisäämään kaavaan ”Rannalla sijaitsevan nykyisen lomiasunnon, erillisen saunan tai asuinrakennuksen likimääräinen sijainti”-merkintä. Tarkistamaan M-alueen leveyden sovittuna 100–150 m leveyden. Lisäyksessä pyydetään ilmeisesti selvittämään rantarakennusoikeuden siirtämistä eri maanomistajien kesken muistuttajan tilalle. Lisäyksessä pyydetään myös rantamitoituksen tarkistamista ja ilmoittamaan siitä maanomistajille.	Katso myös muistutus 5. RM-aluetta laajennettiin sisämaassa pohjoisen suuntaan. alue käyttää samaa rantaa kuin muukin RM alue. Lisäksi aluetta on laajennettu esitetyllä mukaisesti tulotielle saakka sisämaan suuntaan. Merkintä on lisätty kaavaan. M-alueen leveyttä rakennuspaikkojen takana ns. toisessa rivissä on tarkistettu. Rakennusoikeuden siirtoa ei tässä vaiheessa kaavaprosessissa tutkita sen viivästyttäessä koko kaavaa. Maanomistaja voi myöhemmin laatia kaavamuutoksen, jolla rakennusoikeutta voidaan siirtää eri maanomistajien tilojen välillä. Kyseisen tilan rantamitoitus on tarkistettu jo kaksi kertaa, eikä ole syytä tehdä sitä uudelleen. Maanomistajaan on oltu yhteydessä sähköpostitse.
Muistutus 5	Muistutuksessa maanomistajat uusivat kaikilta osin kaavaluonnosvaiheessa esittämänsä mielipiteet ja vaatimukset: Luonnosvaiheen mielipide: Mielipiteessä pyydetään, että mielipiteen jättäjien omistamalle kiinteistölle lisätään	Rantamitoitus on tarkistettu uudelleen. Emätilana on ollut myös muistuttajan toteama 11:0 vuodelta 1955. Jakoajan kohtana vuonna 1969 kiinteistöjen omistustilanne ei vaikuta itse emätilatarkasteluun. alkuperäiselle emätilalle 11:0 rantamitoitus antaa yhteensä 8

	maanomistajien yhdenvertaisuuden perusteella kolme omarantaista vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa (RA) liitteenä olevan kartan mukaisesti. Maanomistajat perustelevat ratkaisua luonnospalautteessa laajasti ja yksityiskohtaisesti mm: virheellisellä emätilakiinteistöllä ja siitä johdetuilla kiinteistöjaotuksilla ja rakennuspaikkojen muodostuksilla sekä yhdenvertaisuusperiaatteella. Lisäksi esitetään toisen omistaman emätilan ja kiinteistön rantamitoitusta ja rakentamispaikkojen muodostamista. Muistutuksessa todetaan, että rantamitoituksen mukainen rakennusoikeus olisi kuulunut nyt heidän omistamalle maalleen. Tässä ja edellä olevassa esimerkissä Lieksan kaupunki ovat toimineet väärin yhdenvertaisuus huomioiden ja epäkohta tulisi korjata nyt.. Muistutuksen jättäjät kokevat luonnoksen mielipiteeseen vastaamisen puutteellisena sekä ylimalkaisena ja olettavat, ettei kaupunginhallitus ole saanut todellista käsitystä mielipiteen sisällöstä antaessaan kaupungin vastineen luonnokseen. Muistutuksessa tuodaan esille se, tulisiko kaupungin arvioida	rantarakennuspaikka, on jaettu vuonna 1974 kahtia. Sen jälkeen eteläpuoleinen osa on muodostanut 5 erillistä lomarakennuspaikka ja pohjoinen puolisko 3 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on käyttänyt kaikki muodostettavissa olevat mitoituksen mukaiset rantarakennusoikeutensa. Mitoitusta verrataan vain emätilaan, ei nykyiseen maanomistustilanteeseen tai emätilasta muodostettujen rantarakennuspaikkojen jakaantumiseen eri lohkomisten kautta (vrt muistuttajan esittämät alueet). Muistutuksen perusteella kaavaratkaisua ei ole muutettu. Luonnosvaiheessa esitettyinä rakennuspaikkojen myöntämisen ajankohtina rantapoikkeamisten lupaviranomaisena on ollut Pohjois-Karjalan ympäristökeskus, ei Lieksan kaupunki. Lisäksi 1970 luvulta aina 1990 luvuilla luvituskäytäntö oli väljempää. Vasta maankäyttö- ja rakennuslain myötä ja erityisesti lain muutoksen myötä, jossa lupaviranomaiseksi siirtyi kaupunki, on voitu reagoida emätilojen maankäyttöön enemmän tasapuolisesti. Emätilojen käytettyä rantarakennusmitoituksena, ei rantamitoitus huomioiden ns. tasa-arvoa korjaaville lisäpaikolle ole kuitenkaan myöntöedellytyksiä. Luonnoksen vastineet muistutuksista ovat olleet ”niukkasanaisia”. Lisäksi EU:n ja Suomen henkilötietosäännökset asettavat omat rajoituksensa / haasteensa yksityishenkilöiden muistutusten käsittelyssä. Ehdotusvaiheen vastineissa olemme pyrkineet
--	---	---

	kaavaehdotuksen kuulemisen uudelleen järjestäminen. Mielipiteen jättäjät epäilevät, ettei vuorovaikutus ole toteutunut MRL:n ja OAS:n esitetyssä laajuudessa. Ovat tuoneet jo mielipiteessä esille kaavatyön tiedottamiseen liittyvät puutteet. Muistutuksessa pidetään puutteellisena kaavahankkeen yleisötilaisuuden tiedottamista. Muistuttajat pyytävät lähettämään rantaosayleiskaavan hyväksymispäätöksen viivytyksettä MRA 94 § :n mukaisesti.	käsittelmään palautetta ja vastineita yksityiskohtaisemmin. Kaupunginhallituksella on ollut vastinetta käsitellessä luonnosvaiheen mielipiteet käytössään. Ehdotusvaiheessa kaavasta pidettiin kaksi yleisötilaisuutta. Muistuttaja on voinut jättää kaavasta mielipiteen ja muistutuksen ja osallistua siten häntä koskeviin kaavan laadintaan liittyviin asioihin. Tiedottaminen on tehty MRL:n ja MRA:n mukaisesti sekä kaupungin vaikiintuneiden käytäntöjen mukaisesti. Yleisötilaisuuksien järjestämisestä on tiedotettu maanomistajakirjein, Lieksan Lehdessä, Vaarojen Sanomissa ja kaupungin nettisivulla. Hyväksymispäätös lähetetään viivytyksettä.
Muistutus 6	Muistutuksessa kyseenalaistetaan arkeologisessa inventoinnissa löytynyt uusi historiallisen asuinpaikka -kohde. Paikallisilla ei ole muistikuvaa tai perimätietoa asuinpaikasta. Inventointi on tehty luonnosvaiheen jälkeen. Kohteen löytymisen perusteella on naapuritilan uutta rakennuspaikkaa siirretty ehdotusvaiheessa lähemmäksi heidän rakennuspaikkaansa. Muistutuksessa tuodaan esille se, että suojelukohteen voi poistaa ja uuden loma-asunto paikan kaavoittaa luonnoksen mukaiselle paikalle.	Kohteessa on todistettavasti historiallista maankäyttöä (vanhan historiallisen jäätien kohta, rakennuksen jäänteitä, tulisijan paikka ym.). Alue on syytä jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaa ei muuteta muistutuksen perusteella.
Muistutus 7	Hattusaaren osayleiskaavan Teams-yhteys 26.4.2022 ei	Yleisötilaisuus uusittiin Teams-yhteydellä 4.5.2022.

	toiminut. Muistuttajan mielestä tilaisuus tulisi uusia. Muistuttaja pitää huolestuttavana, mikäli Aholahden kaava kumottaisiin ja laadittaisiin sen ”päälle” uusi kaava.	Tässä vaiheessa ei voida ottaa kantaa mahdollisiin ranta-asemakaavojen kumoamisiin ja uusien laatimiseen. Ranta-asemakaavojen laadinta ja muutokset ovat maanomistajien omassa harkinnassa.
Muistutus 8	Muistutuksessa pyydetään poistamaan kahdesta pienestä saaresta SL-merkintä.	Luonto- ja maisemakartoituksen mukaan ko. pienet saaret ovat osoitettu linnustollisesti arvokkaiksi alueiksi. Kaavaa ei muuteta muistutuksen perusteella.
Muistutus 9	Muistutuksessa vaaditaan Mustatsaaret ja Lehtosaarta merkittäväksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja poistamaan retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja retkisatama (LV-1). Perusteluna pidetään metsätalouden harjoittamisen estymistä, mikäli saaret pidetään retkeily ja virkistysalueina (VR). Muistutuksessa todetaan, ettei Mustatsaaret ole luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Lisäksi muistutuksessa vaaditaan Mustatsaariin neljää uutta rakennuspaikkaa ja Lehtosaareen 25 k-m² rakennusoikeutta kalamajalle. Muistutuksessa esitetään Mustatsaaret mitoitustalaskelma,	Maakuntaliitto pitää luonnosvaiheen lausunnossaan erityisen positiivisena asiana Mustatsaareen ja Lehtosaareen merkittyjä retkeily- ja ulkoilualueita (VR). Lehtosaari pidetään retkeily- ja ulkoilualueina (VR), Sillä se mahdollistaa muun muassa virkistyskäyttöön tarkoitetun kalamajan rakentamisen. Rakennusoikeus osoitetaan kaavassa. VR merkintä ei estä metsätaloutta. Saarta voidaan lisäksi pitää pienialaisina, joista saatu metsätalouden tuotto on vähäistä. Luonto ja maisemaselvityksen mukaan selkävesien rakentamattomat saaret ovat rakentamattomina arvokkaita luontokohteita ja soveltuvat parhaiten virkistyskäyttöön. Pielisen itärantojen rantaosayleiskaavoissa ei yleiskaavoja koskevan yleisen linjauksen perusteella ole osoitettu osakaskuntien omistamille saarille uusia rakennuspaikkoja. Osakaskuntien tasapuolisen kohtelun takia myöskään tässä rantaosayleiskaavassa niitä ei osoiteta. Esitetty mitoitustalaskelma ei perustu mihinkään tässä

Lisäys muistutukseen 6.6.2022	jonka perusteella em. rakennuspaikkojen lukumäärään päästään. Pyydetään jättämään Mustat-saaret pois kaavasta ja osoittamaan Lehtosaari VR alueeksi ja sille 50 k-m² rakennusoikeutta.	kaavassa käytettyihin mitoitusnormeihin. Kaavassa esitetyssä mitoituslaskelmassa voitaisiin saareen osoittaa enintään yksi rakennuspaikka. Kapteen saaren rakentaminen ei toisaalta voi täyttää kaikilta osin myöskään vähimmäisetäisyyksiä vesirajaan. Mustat-saaret tunnetaan perinteisenä rantautumis- ja erityisesti veneessä suojaisassa lahdessa yöpymispaikkana. Retkisataman merkintä on muutettu koskemaan vesialuetta. Mustat-saaren maankäytöstä neuvoteltiin useaan otteeseen osakaskunnan kanssa. Saapuneen muistutuksen mukaiset täydennykset tehtiin kaavaan ja Mustat-saari jätettiin pois kaava-alueesta. Sen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Samalla luo-alueajauksesta luovuttiin, sillä yksiselitteisen selkeitä perusteita merkinnälle ei ollut. Lehtosaareen on osoitettu rakennusoikeutta 50 k-m² retkeily- ja ulkoilualueen toimintojen kehittämiseen.
Muistutus 10	Yksityisessä muistutuksessa tuodaan esille toisen maanomistajan (Tornator Oy:n) mahdollisuus siirtää ranta-osayleiskaavan rantarakennuspaikkoja mantereeseen Tornator Oy:n maille tietyssä suhteessa ranta-asemakaava-alueille. Mantereella yleiskaavan alueella on voimassa oleva Aholahden ranta-asemakaava (422–884 L ,vahvistettu 25.06.1987, arkistotunnus 422 Rn 872), jonka alueella Tornatorin mantereen ranta-alueet sijaitsevat. Aholahden ranta-asemakaavaa laadittaessa on huomioitu tonttien sijoittelussa vapaan	Laadittavalla osayleiskaavalla ei käsitellä ranta-asemakaavojen alueita, eli ns. siirtopaikkoja ei osoiteta kaavalla. Yleiskaavalla ei velvoiteta siirtämään saarien rakennuspaikkoja, vaan ne voidaan toteuttaa myös saariin osoitetuille paikoille. Mahdollisten tulevien ranta-asemakaavojen muutoksissa tulevat mukaan saaret ja manennerrannat. Tällöin ei jää tulkinanvaraa rantamitoitusperiaatteiden mukaisesta rakennuspaikkojen siirtämisestä tai sijoittamisesta.

Muistutuksen 10 täydennys	rakentamattoman rantaviivan riittävyys suhteessa rantakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärään. Jos nyt Tornator siirtää saarirakennuspaikkoja näille vielä rakentamattomille ja rakentamattomaksi tarkoitetuille ranta-asemakaavassa oleville rannoille, kumotaan ranta-asemakaava ja vaarannetaan rakentamattoman manner rantaviivan riittävyys. Yleiskaavaehdotuksessa ei myöskään ole kohdennettu näitä ranta-alueita, joihin Tornatorin manner rantatontteja sijoitettaisiin. Täydennys on saman sisältöinen, kun muistutus. Yleiskaavaehdotuksessa ei myöskään ole kohdennettu näitä ranta-alueita, joihin Tornatorin manner rantatontteja sijoitettaisiin. Lisäksi tulee näyttää toteen, ettei saarien rakennusoikeutta ole jo käytetty, näitä viittä rantakaavaa laadittaessa.	
Muistutus 11	Muistutuksessa vaaditaan saareen kaksi uutta rakennuspaikkaa ja mantereeseen yksi uusi rakennuspaikka ranta-asemakaava-alueella.	Ranta-asemakaavat ovat ns. maanomistajakaavoja, joten rantaosayleiskaavassa ei käsitellä ranta-asemakaava-alueita. Maanomistajalla on itsellään oikeus tutkia, onko hänellä mahdollisuutta lisätä tai muutoin kehittää rantarakennuspaikkoja.
Muistutus 12	Kaavaehdotuksessa on osoitettu Vastuuniemeen itärannalle kolmen oman lomarakennuspaikan lohkomiseen oikeutava loma-asuntoalue RA/3. Loma-asuntoalueen ja sen eteläisimmän rakennuspaikan eteläosa on sijoitettu Saunasaaren, Petäjäsaaren ja Suusaaren loma-asuntoalueiden yhteisen venevalkama-alueen kohdalle. Venevalkama-alue perustettu Maanmittauslaitoksen rasite-toimituksella ja Lieksan kaupungin olisi syytä hankkia	Osoitettu RA/3 korttelialue ei sijoitu yksityisen rasitepaikkoina muodostetun venevalkama-alueen kohdalle. Ko. rasiteasiakirjat ovat olleet kaavoituksen käytössä.

	aluetta koskeva rasitetodistus kaavoitustyön tausta-aineistoksi. Muistuttajat vastustavat loma-asuntoalueen osoittamista venevalkama-alueelle ja uusien rakennuspaikkojen osoittamista lähelle olemassa olevia saarirakennuspaikkoja.	Viereisille alueille ja saarirakennuspaikoille aiheutuva rasite on pyritty minimoimaan ja kaavaehdotuksessa on jo rakennuspaikkoja siirretty muualle.
Muistutus 13	Muistutuksessa välitetään tyytyväisyys Pyysaaren rakennuspaikkojen siirtämisestä toisaalle luonnosvaiheen jälkeen. Muistutuksessa ehdotetaan vielä sijoittamaan muutama saaren rakennuspaikka liitekartan mukaisesti.	Saaren maanomistaja on käynyt paikan päällä ja todennut, etteivät rakennusalueet näy suoraan muistutuksen jättäjän loma-asunnolle, mikäli ne toteutetaan saareen esitetyllä tavalla. Rakennuspaikkojen lopullinen toteutuminen lienee kuitenkin mantereella, joten todellista häiriötä osoitetuista uusista rakennuspaikoista ei muodostune.



1 : 20000

0 500 1000 1500m

Venevalkamat ranta-asemakaavoissa

1. Hattusaaren ranta-asemakaava
2. Linnanniemen ranta-asemakaava
3. Kaiskunlahden ranta-asemakaava
4. Tietävälän ranta-asemakaava
5. Ristolán ranta-asemakaava