

LIEKSAN KAUPUNKI MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0



LUONNOS 9.10.2022

NÄHTÄVILLÄ ... 2023

EHDOTUS ... 202 ..

NÄHTÄVILLÄ ... 202 ..

KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 202 .. § ..

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 .. § ..

LAINVOIMAINEN ... 202...



KIMMOKAAVA

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Ranta-asemakaava	5
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.4 Maanomistus	19
3.1.5 Muinaisjäännökset	19
3.2. Suunnittelutilanne	20
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1. Osalliset	28
4.3.2. Vireilletulo	29
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	29
4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet	30
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	30
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	31
4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	31
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	31
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	36
5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	38
5.1. Kaavan rakenne	38
5.1.1. Mitoitus	38
5.1.2. Palvelut	39
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	39
5.3. Aluevaraukset	40
5.3.1. Korttelialueet	40
5.3.2. Muut alueet	40
5.4. Kaavan vaikutukset	40
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
Vaikutukset talouteen, työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin	41
Vaikutukset liikenteeseen	41
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	41
Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	41

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	42
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	42
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	42
5.5. Ympäristön häiriötekijät	42
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	42
5.7. Nimistö	42
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	43
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	44
6.3. Toteutuksen seuranta	44
7. LIITELUETTELO	44
8. TILASTOTIEDOT	45
9. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	47

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

LIEKSAN KAUPUNKI

MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA KOSKEE KIINTEISTÖÄ:

- MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

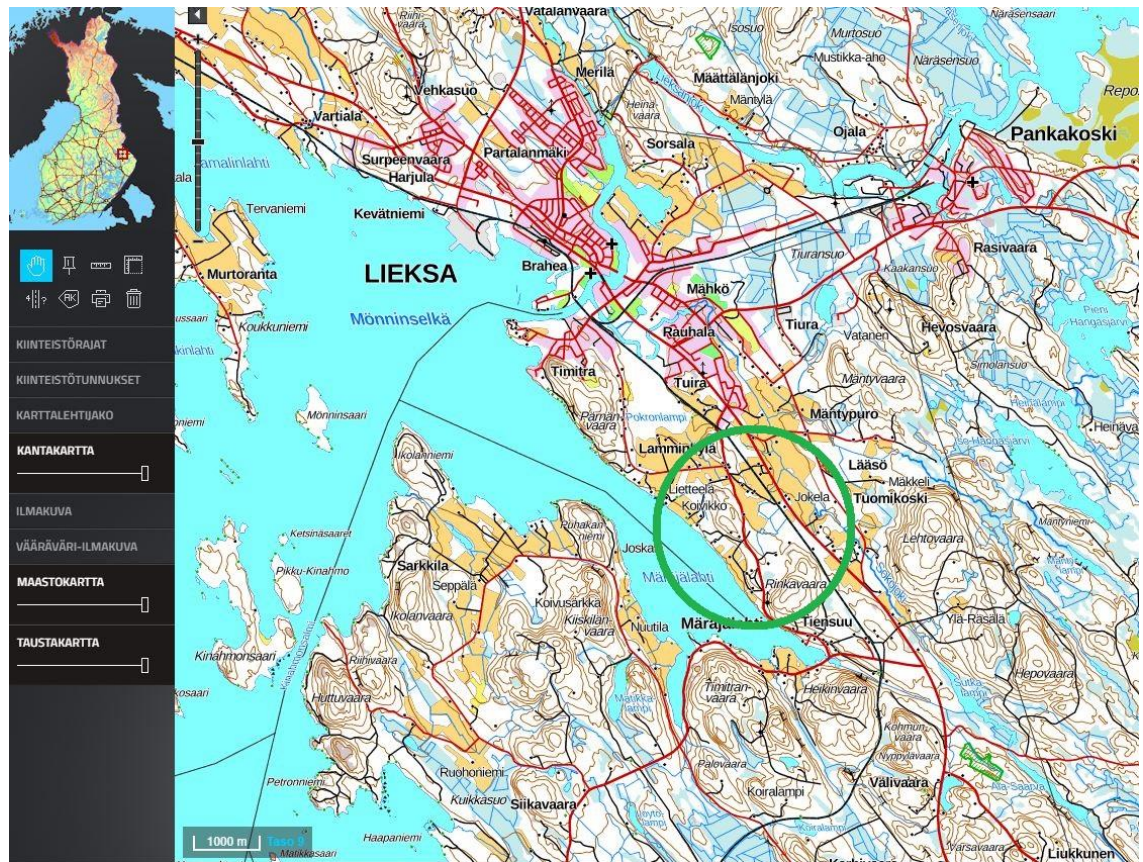
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS 15.11.2021 § 348
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 18.11.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 18.11.-13.12.2021

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS LUONNOKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ ... 2023 § ..
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI ... 2023
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ ... 202 .. § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 202 ...
- LIEKSAN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 22.8.2021, 15.6.2022

Drone- ja ortokuvat: Jaakko Laihola 22.8.2021



Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu 16.7.2021)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta vuoden 2021 kesällä tehdyllä tarjouspyynnöllä. Kaavan laatijaksi valittiin DI(maanmittaus) Kimmo Mustonen / Kimmo-Kaava T:mi. Työtä varten tehtiin drone -kuvaus pohjakartan laatimiseksi sekä alustavat luonto- ja muinaismuistoseelvitykset kesällä 2021. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2022 alkupuolella em. vaiheiden, lähtöaineiston hankinnan ja maastokäynnin jälkeen.

Lieksan kaupunginhallitus päätti kaavatyön käynnistämisestä 15.11.2021 § 348.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kaupungintalolla (os. Pielisentie 3), kaupungin internet -sivuilla sekä kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaupunginhallitus päätti ... 2023 § ... asettaa kaavan valmisteluaineiston eli kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä ... 2023.

Lieksan kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville ... 202 ... § Kaavaehdotus oli nähtävillä 202 ... Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan ... 202 ... §

2.2. Ranta-asemakaava

Kaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen rakennuskannan tai sitä korvaavan ja täydentävän rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoikeutta uusille toiminnoille. Alueelle suunnitellaan myös pysyvää asumista lähinnä alueen työntekijöiden käyttöön. Kaava-alueen raja-alue sisämaassa täsmentyy työn kuluessa. Kiinteistön koko pinta-ala on 96,76 ha. Kaava-alueen pinta-ala on n. 97,97 ha. Venesatamatoiminnot ovat osittain vesialueella. Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n on laatinut kaavoituksen pohjana olevan alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021.

Alue on Lieksan keskustaajaman eteläpuolella n. 5 km päässä.

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

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. PKS Sähkösiirto Oy vastaa sähköhuollosta. Vesihuolto toteutetaan Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan tai alueen toteuttajien toimesta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella on v. 1937 perustetun ja v. 1945 toimintansa aloittaneen Märjälähdessä emäntäkoulun rakennuskantaa. Rakennukset olivat aluksi osittain sotilaskäyttöön rakennettuja parakkeja. Uudet koulurakennukset, päärakennus, oppilasasunnot sekä opettajien asuinrakennus valmistuivat 1958. Emäntäkoulun jälkeen rakennuksissa toimi Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä. Myöhemmin alueella on ollut vastaanotokeskus.

Alueen läpi menee Märjälähdentie (yhdystie 18847). Em. emäntäkoulun ja maatalon rakennukset ovat pääasiassa tien ja Pielisen rannan välissä. Osa ranta-alueesta on peltoaluetta. Märjälähdentien itäpuoleinen alue on pääasiassa metsäaluetta. Pohjoispäässä on myös peltoalueita. Idässä alue rajautuu rautatiehen.



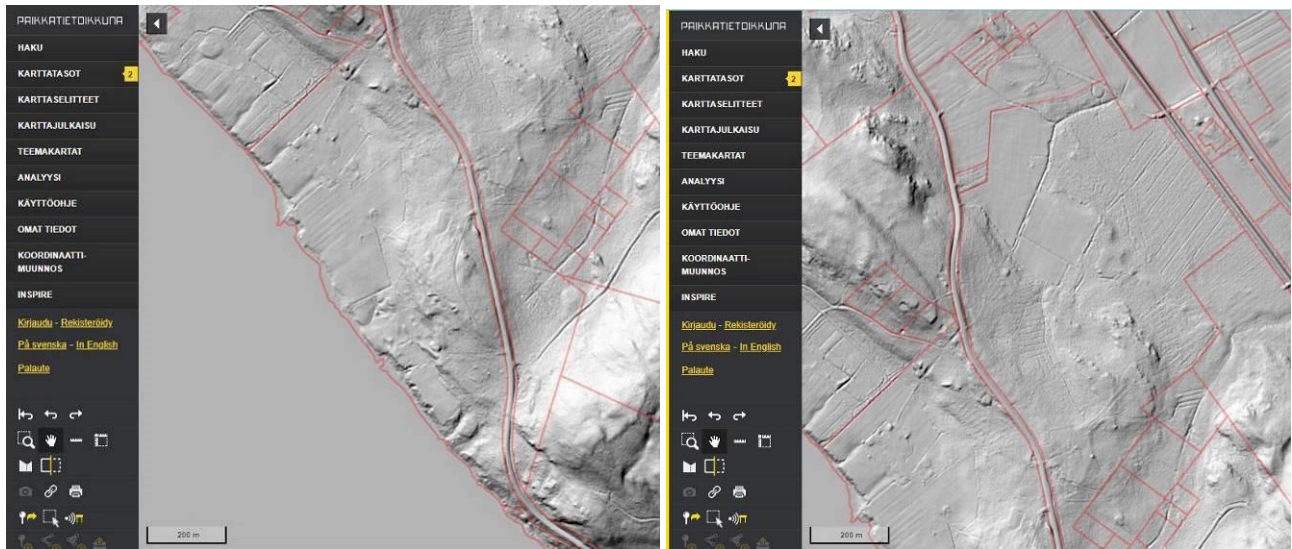
Kuva 2 Kaava-alueen ranta-alue. Vasemmalla ns. koulutilan rakennukset kaava-alueen reunassa, oikealla oppilaitos. Kaava-alue jatkuu hieman oikealle kuvan ulkopuolelle



Kuva 3 Aluetta idästä. Etualalla oppilaitoksen rakennuksia

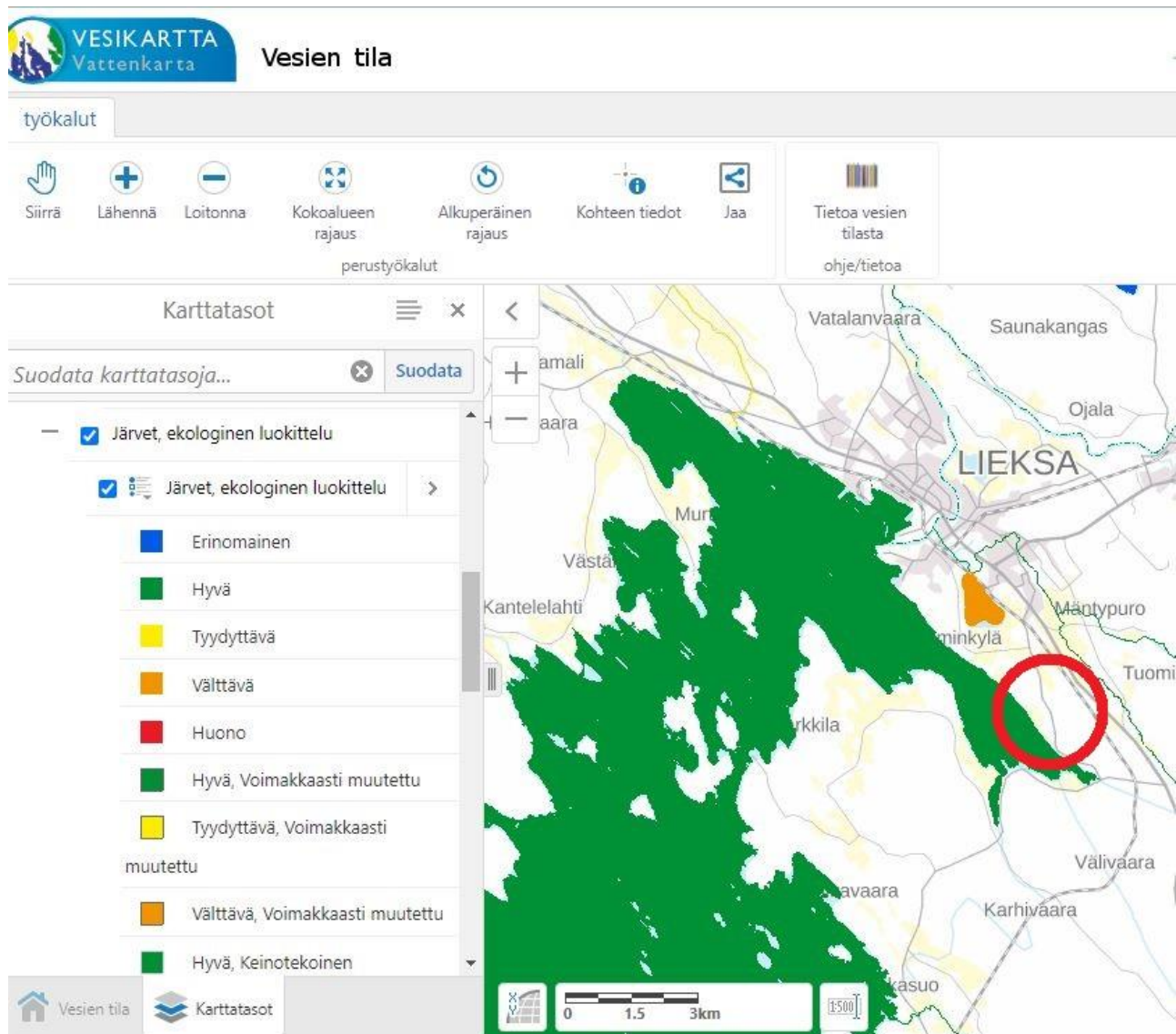
3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen topografiaa hallitsevat kaksi harjannetta. Rannan puolella oppilaitoksen rakennuskanta on sijoittunut harjanteen länsireunalle. Sisämaan puolella kaava-alueen itäreunassa on muuta maastoa hieman korkeampi, kumpuileva harjanne. Koko kaavan itäpuolella oleva Rinkavaara on näitä alueita huomattavasti korkeampi. Luonnon tärkeimmät piirteet selviävät selostuksen valokuvilta, ilmakuvilta ja kartoilta. Tarkempi luontoselvitys on tehty ja on liitteenä. Oheisista rinnevarjostuskuvista maaston luonne ja pääpiirteet selviävät.



Kuva 4 Rinnevarjostuskuvat kaava-alueesta ympäristöineen

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



Kuva 5 Vedenlaatu tilanne. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Kuva: SYKE Vesikartta 20.5.2022)

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

Pielinen (04.411.1.001)

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

- Piilota kaikki tiedot

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

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



+ Lisää uusi

+ Aava muualla

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

23 marraskuu 2018

2.0 °C

Ympäristöhallinnon
havaintopaikka (Nurmes)

18 marraskuu 2018

3,8 °C

Ympäristöhallinnon
havaintopaikka (Nurmes)

11 marraskuu 2018

3.9 °C

Ympäristöhallinnon
havaintopaikka (Nurmes)

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä!

Vesistöennusteet

- Pielinen Ahveninen
- Pielinen Nurmes

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Harjus, Hauki, Jokirapu,
Järvilohi, Kuore, Muikku, Nieriä,
Säyne (kala) ja Täplärapu

Tarkemmat tiedot:

Käyttäjien havainnot:
Tältä järkeä ei ole käyttäjien
kalahavaintoja

Kuvvat



Havaintopaikka 1

12. heinäkuu 2018 10:27

Hieman levää

Järven erityispiirteet

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

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

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

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

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

Pielisen tila on hyvä

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

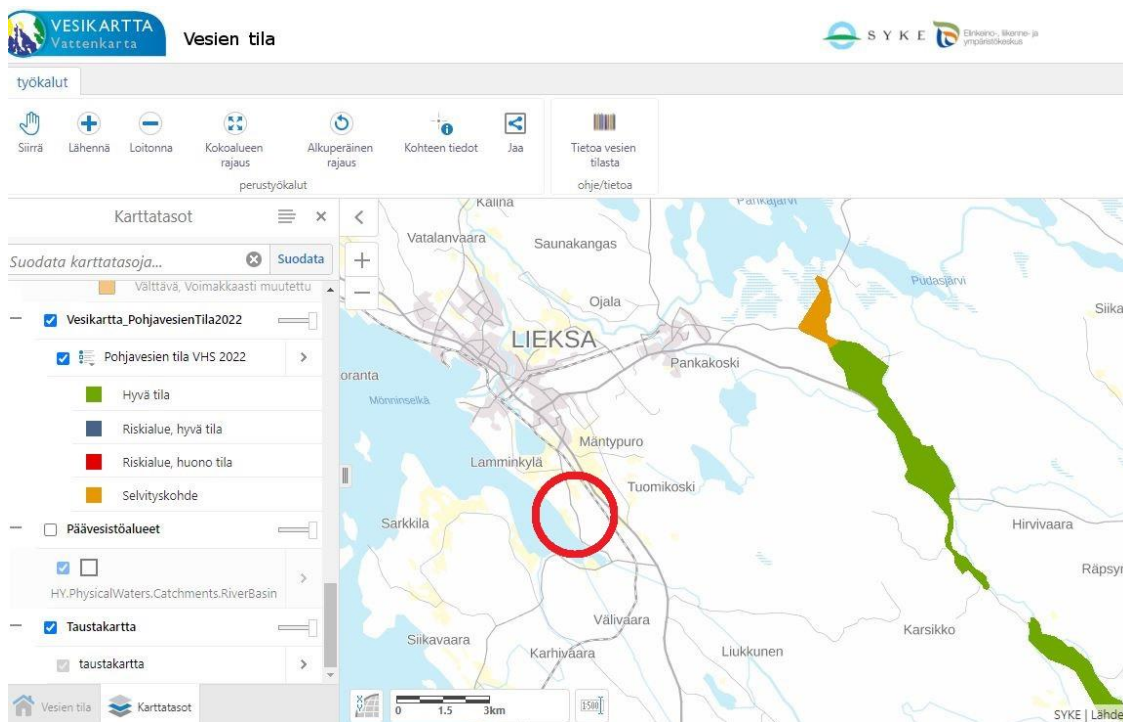
Pielisen pohjoisinta osaa leimaa veden humusväritys (väriarvo 60 mg/l, näkösyvyys noin 2,7 metriä) Valtimojoen ja Saramojoen turvemaavaltaitien vesien vaikutuksesta. Järven keskiosassa väriluku on vain noin 50 mg Pt/l, ja näkyvyttäkin riittää 3,3 metriin. Lieksanjoen lahialueella, itäisessä osassa Pielisen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

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

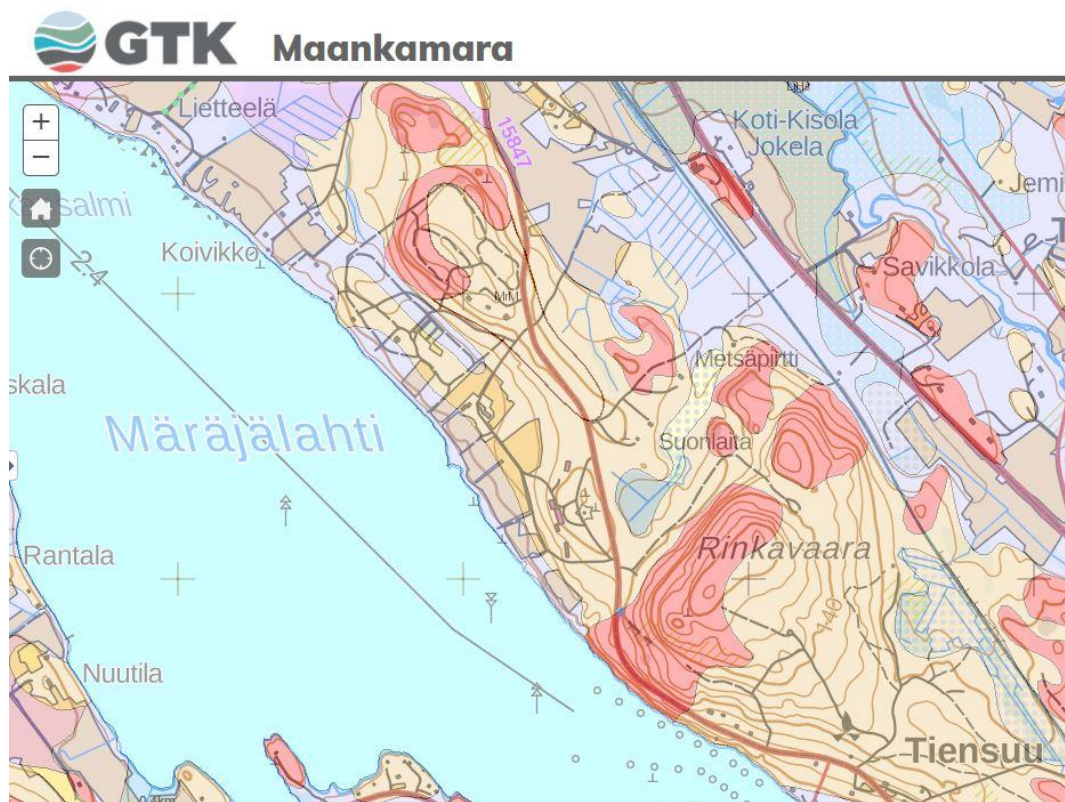
Vuonna 2008 valmistuneen ekologisen luokituksen mukaan Pielisen tila on hyvä. Monilukuisten osin suojaisten lahtivesien tila on paikoin kuormituksen ja hajakuormituksen jonkin verran muuttamaa

Kuva 6 Järviwikin Pielisen tietojen otteita

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on n. 12 km itään.



Kuva 7 Lähin pohjavesialue vihreällä ja oranssilla. Kaava-alue punaisen ympyrän kohdalla (Kuva: SYKE, Vesi-kartta 20.5.2022)



Kuva 8 Maaperän pääpiirteet, punainen=kallioalue, violetti=hiesu ja oranssi=hiekkamoreeni (Lähde: GTK Karttapalvelut, 4.10.2022)

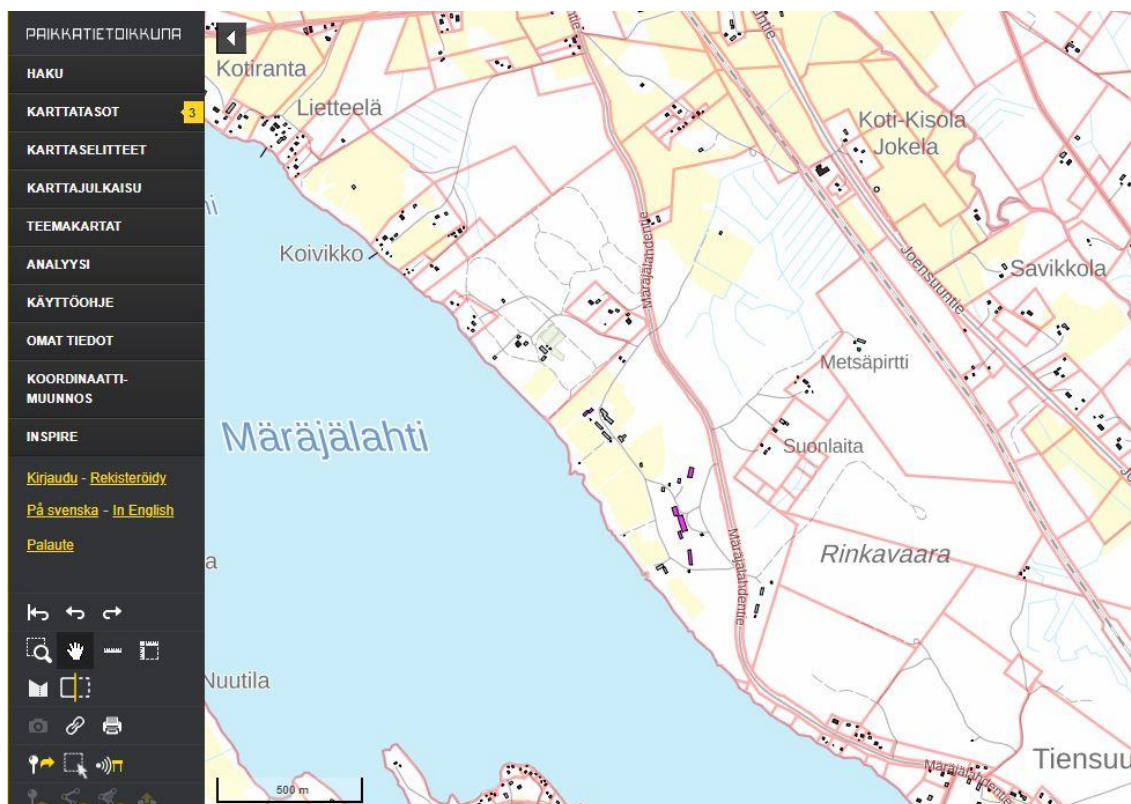
Alueen luonnonolot on inventoitu, Ari Aalto, Risto Sulkava ja Joni-Matti Kusmin / Aal-
lokas Oy. Kesällä 2021 tehtiin alustava maastokäynti ja olemassa oleviin tietojen sel-
vitykset. Kesällä 2022 tehtiin tarkemmat maastoinventoinnit ja havaintoja tarkennet-
tiin. Luontoselvitys on liitteenä. Selvityksen perusteella kaavaluonnokseen on merkitty
kahdenlaisia aluevarauksia:

- luo -merkinnällä on ns. Tiitunlähteen ympäristö. Alue on tulkittu liito-oravan lisään-
tymis- ja levähdysalueeksi. Alueelta havaittiin myös kolme silmälläpidettävää
vanhan metsän lajia; silomunuaisjäkäle, jauhehankajakäle ja kuusenhäivelö. Alue-
elle ei ole osoitettu ollenkaan rakentamista
- MU-1 -merkinnällä on merkitty luontoselvityksen laajoja potentiaalisia liito-
oravametsiä sekä niiden ympäristöä. Lajin olosuhteita ja luonnon ominaispiirtei-
den säilymistä turvataan metsän ja puuston käsittelyä koskevilla määräyksillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriaa on selvitetty liitteenä olevassa lähinnä arkeologiaa koske-
neessa selvityksessä. Aluetta on asutettu ainakin 1630 -luvulta lähtien.

Kaava-alueen rannan puolelle on rakennettu em. oppilaitos asuntoloineen ja talous-
rakennuksineen. Kaava-alueen länsireunassa on koulutilana toimineen maatilan ra-
kennuksia. Osa rakennuksista on huonokuntoisia etenkin tien länsipuolella olevat
asuinparakit. Lähialueet ovat varsin tiiviisti rakennettua. Lieksan keskusta on n. 5 km
päästä kaava-alueesta pohjoiseen. Kaikki lähistön rakennukset on osoitettu oheisella
kartalla.



Kuva 9 Lähialueen rakennuskanta, kaava-alue kuvan keskellä (Kuva: Paikkatietoikkuna, 20.5.2022)



Kuva 10 Opastaulu oppilaitoksen rakennuksista





Kuva 11 Kolme kuvaa oppilaitoksen hallinto- ja päärakennuksesta



Kuva 12 Oppilaitoksen asuin- ja asuntolarakennuksia



Kuva 13 Entisen koulutilan asuin- ja talousrakennuksia



Kuva 14 Rannan lähellä oleva asuinrakennus



Kuva 15 Märajälahdentien itäpuolella oleva huonokuntoinen parakki

Alueella on Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijärjestelmä.



Kuva 16 Jäteveden pumppaamo rannan lähellä



Kuva 17 Tiitunlähden pumppukaivo

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

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistö on yrityksen omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Alueen muinaismuistot on inventoitu, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu. Vuonna 2021 on tehty alustava, olemassa oleviin tietoihin perustuva selvitys. Kesällä 2022 on tehty tarkemmat maastoinventoinnit. Sen havainnot on huomioitu kaavassa. Kohteet on historiallisen ajan kohteita. Ne ovat osittain korttelialueilla, koska ne ovat jo osaksi rakennetun alueen sisällä. Selvityksen raportti 31.10.2022 on liitteenä.

Kohteiden nimet, luonne ja niiden sijainti on ohessa.



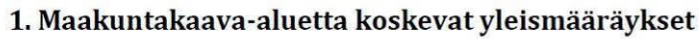
Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	lkm.	status
1. Nokkala	13	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP ?
2. Jyrölä	14	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP ?
3. Pakarila	16	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP ?
4. Justola	17	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	5	MJ
5. Justaja	18	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	7	MJ
6. Suonlaita	19	Työ- ja valmistuspaikat/kellarit	Historiallinen	2	KP
7. Justola 2	19	Rakennusten perustukset	Historiallinen	1	MJ ?
8. Saapasvaara	19	Työ- ja valmistuspaikat/kellarit	Historiallinen	2	KP

Kuva 18 Muinaismuistoinventoinnin kohteet

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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



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

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Yskäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Yskäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue (mv)

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehitämisen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehitettäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyskehitämisen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.

Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

**Ohjeellinen moottorikelkkailureitti**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Suunnittelumääräys

Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

**Valtatie/kantatie (vt/kt)**

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelusuositus

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee haja-asutus ohjata olevien rinnakkais- ja pääsysteiden varteen siten, ettei liittymätiheys kasva. Taajamien ja kyläalueiden kohdalla tulee varautua kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantamiseen. Uudisrakentamisessa tulee huomioida tieliikenteestä aiheutuva meluhaitta.

**Seututie tai pääkatu (st)**

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Merkittävä yhdystie (yt)**

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Päärata ja liikennepaikka**

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Liikennepaikoista Joensuun ratapiha ja Tohmajärven Niirala ovat VAK-ratapihoja, joilla käsitellään vaarallisia aineita. Liikennepaikoista Nurmeksens Pitkämäki, Lieksa, Ilomantsi, Joensuun Heinävaara, Tuupovaara ja Hammasmaa, Outokummun Sysmäjärvi sekä Kitee toimivat puutavaraterminaaleina tai puutavaran kuormauspaikkoina. Tavoitteena on koko päärataverkon sähköistys vuoteen 2040 mennessä tai välittömästi sen jälkeen.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida VAK-ratapihojen tunnistettu suuronnettomuusriski. Puutavaraterminaaleina tai kuormauspaikkoina toimivien liikennepaikkojen suunnittelussa tulee huomioida liikennepaikalle johtavan tie- ja katuverkon soveltuvuus HCT-kuljetuksille. Ympäröivän maankäytön suunnittelussa tulee huomioida myös toiminnasta aiheutuva mahdollinen melu- ja pölyhaitta. Ennen Liperin Ylämyllyn puutavaran kuormauspaikan poistumista, tulee sille olla korvaava paikka selvitettyinä.

Laivaväylä

Väylän tavoitesyvyys on $\geq 2,4$ m. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Pitkälahden (Outokumpu) ja Savilahden (Kitee) satamiin johtavien väylien kulkusyvyys 1,8 m.

LS1

Satama (ls1, ls2)

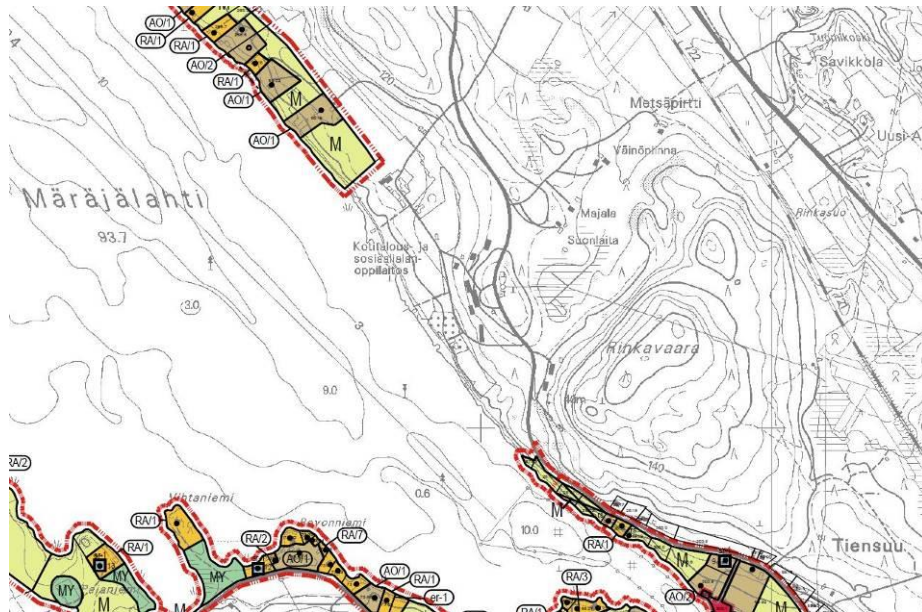
LS2

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävä satamaverkosto, jonne johtaa pääsääntöisesti $\geq 2,4$ metrin syvyinen laivaväylä. Merkinnällä ls1 osoitetaan henkilöliikenteen satamaverkosto. Merkinnällä ls2 osoitetaan puutavaran vesikuljetusten lastaus- ja pudotuspaikat ja niihin liittyvät vesialueet. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Kuva 19 Maakuntakaavan 2040 ja tuulivoimakkaan yhdistelmän ote, rantojen käytön yleismääräys ja kaava-aluetta lähistöineen koskevia kaavamääräyksiä. Kaava-alue on punaisen ympyrän sisällä

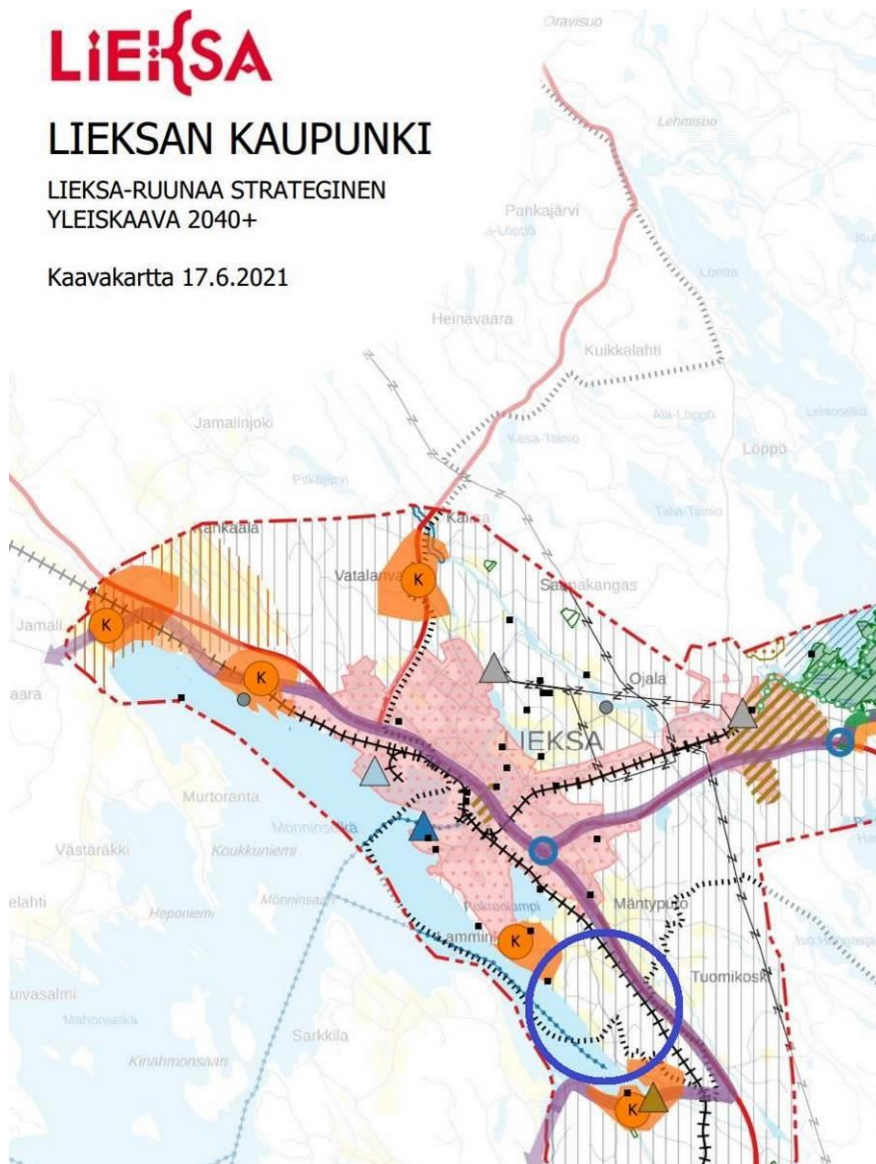
Laadittavana on **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe**. Vaihemaaakunta-kaavassa yhteensovitetään ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnät osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakaavaa. Sen valmisteluaineisto on nähtävillä 21.12.2022-31.1.2023.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Alueen ympärillä on **Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä**, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 § 6. Kuopion hallinto-oikeus 14.1.2013 ja Korkein Hallinto-oikeus 3.9.2014 kumosi kaavapäätöksen osittain.



Kuva 20 Ote Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä. Kaava-alueen ranta on Märijälähten itärannalla oleva värjätty alue (Karttateksti: Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos).

Lieksan kaupunginvaltuusto on 28.6.2021 § 54 hyväksynyt suunnitelman **Lieksa-Ruuna strateginen osayleiskaava 2040+**. Siinä alue on kahden "Kylämaisen asutuksen kehittämiskohteen (K)" välissä. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti. Rautatie on alueen kaakkoisreunassa.



Kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K)

Kohdetta on mahdollista kehittää kylämaiselle asumiselle. Kohteen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa pyritään edistämään joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Kulttuurikäytävä

Rakennetun kulttuuriympäristön ja aineettomien arvojen kulttuurikäytävä alueen voimavarana. Käytävän varrella sijaitsee merkittäviä ja matkailullisesti kiinnostavia kohteita. Arvojen säilymiseen ja käytävän edustavuuteen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.



Metsäbiotalousalue

Raaka-ainehankinnan keskittymä. Alueella kiinnitetään huomiota tieverkon kuntoon raaka-aineiden kuljetusketjujen toimivuuden turvaamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa metsäbiotaloutta tukevia rakenteita. Luontoarvot on otettava huomioon tarkemman suunnittelun tullessa ajankohtaiseksi.



Seututie/kantatie



Laivareitti



Maastopyöräilyreitti



Melontareitti



Moottorikelkkaura



Rautatie



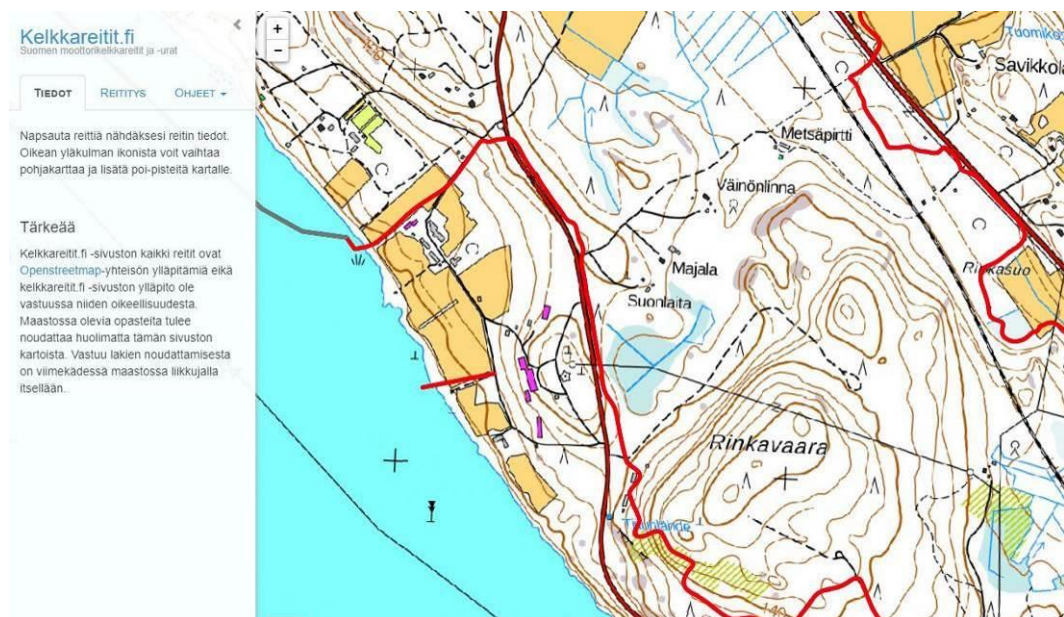
Suurjännitelinja



Ulkoilureitti

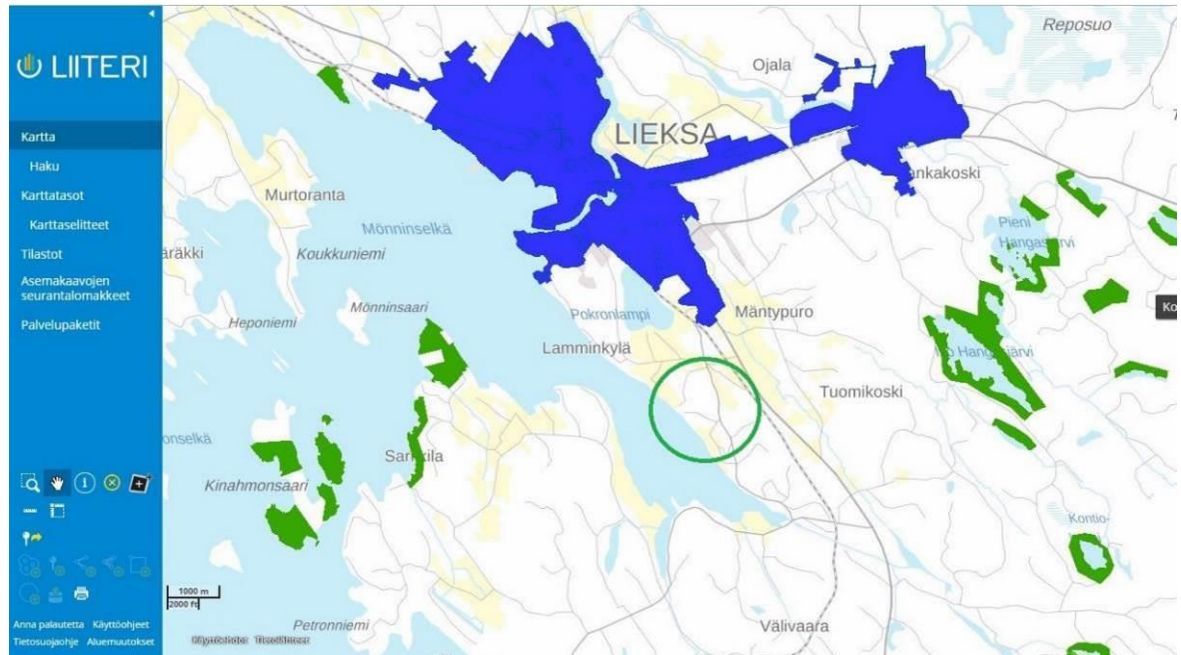
Kuva 21 Ote Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+ -kartasta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Yleiskaavan mukainen moottorikelkkaura on tarkemmin osoitettu oheisella kartalla. Reitti on ohjeellisena merkitty kaavakartalle.



Kuva 22 Lähialueen moottorikelkkareitit ja -urat (Lähde: Kelkkareitit.fi, 9.10.2022)

Alueelle ei ole aiemmin laadittu (ranta-)asemakaavoja. Lähellä on sekä asemakaavoitettuja että ranta-asemakaavoitettuja alueita oheisen kartan mukaisesti.



Kuva 23 Lähialueen detaljikaavat, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Märajälahden alue vihreän ympyrän sisällä

Kaavan vaikutusta liikennemääriin ja liikenneolosuhteisiin on tutkittu liitteenä olevassa asiakirjassa **Märjälähti_Liikenneselvitys**. Kaavan toteuttaminen ei selvityksen mukaan aiheuta merkittäviä muutoksia liikenneoloihin tai -turvallisuuteen.

Lieksan **rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa, joka on laadittu dronella tehdyn ilmakuvauksen, maastomittausten ja Maanmittauslaitoksen ilmakuvien perusteella. Pohjakartta vastaa kartan mittakaavan mukaista tarkkuutta 1:2000 ja kaavan päiväyksen mukaisesta tilannetta.



Kuva 24 Pohjakartan laatiminen ja alueen inventointikuvaus dronella 22.8.2021

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet paremmin kuin poikkeamisluvilla. Alueelle on jo rakennettu merkittävästi ja kaavalla tarkoitus osoittaa lisärakennusoikeutta matkailutoiminnan kehittämistä varten.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2021 kesällä. Työn alussa on käyty neuvotteluja ja viestien vaihtoa kaupungin virkamiesten, maanomistajan ja kaavoittajan kesken.

Ranta-asemakaavan laatimisesta on tiedotettu kaupunginhallituksen 15.3.2022 § 91 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2022.

Kaupunginhallitus päätti 15.11.2021 § 348 kuuluttaa Märjälahden ranta-asemakaavan MRA 30 § mukaisesti vireille, asettaa 8.11.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 18.11.-13.12.2021. Asiasta saatiin seuraavaa palautetta:

Kirjallisia mielipiteitä ei jätetty. Joitakin soittoja tuli mahdollisesta liittymisestä kaavaan, mutta ne eivät johtaneet lopullisiin hakemuksiin. Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan kommentailla täydennettynä:

- PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy 19.11.2021 toteaa, ettei ole huomautettavaa. Lausuntoon on liitetty kartta nykyisestä sähköverkosta ja tiedot niiden vaatimista aluevarauksista. Uusia varauksia tarkastellaan kaavoituksen myöhemmässä vaiheessa
 - o kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunto tarvittavista varauksista
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 25.11.2021 ilmoittaa, että Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa alue sijoittuu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueelle (Pielisen matkailualue), Lieksan taajaman kehittämisen kohdealueelle sekä liikenteen kehittämiskäytävälle (kutosväylä). Alueen läpi on linjattu ohjeellinen moottorikelkkaura. Maakuntaliitto toteaa matkailun kehittämisen Pielisen alueella olevan kannatettavaa, minkä maakuntakaavamerkintäkin osoittaa. Mikäli suunnitelma toteutuu oas:issa olevan ”Pielisen kartano & lomakeskus” -aluesuunnitelman mukaisena, on maakuntakaavan päivittämistä kohdemerkintöjen osalta syytä harkita. Alue on lähellä Lieksan taajamaa, mutta erillään taajamarakenteesta. Työn aikana on syytä pohtia asiaa yhdyskuntarakenteen näkökulmasta
 - o vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen arvioidaan työn kuluessa. Maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan kohdemerkintöjen päivittämisestä

- Väylävirasto 8.12.2021 on perehtynyt suunnitelmaan rautateiden ja vesiväylien näkökulmasta. Uusi matkailukeskus ja vesinesatama aiheuttavat välillisiä vaikutuksia mm. vesistöllä liikkuville. Alue rajautuu koillisessa rata-alueeseen ja lounaassa sen edustalle tulee Väyläviraston ylläpitämä Märajälähdän väylä (VL3: hyötyliikenteen matalaväylä). Kaava-alueella ei ole viraston ylläpitämiä vesiväyliä tai niiden kiinteitä turvalaitteita. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY -keskus. Muuta lausuttavaa ei ole.
 - o rautatie ja vesiväylä otetaan olemassa olevina rakenteina huomioon
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 9.12.2021 suosittelee huomioimaan kaavan laadinnan yhteydessä sammutusveden saata- vuutta joko vesijohtoverkoston (palopostit, vesiasemat) tai luonnonvedenottojärjestelyjen kautta. Kulkuyhteyksien osalta on tarkasteltava nostolava-auton käytettävyyttä yli kaksikerroksisissa rakennuksissa
 - o kaavaan ei todennäköisesti tule kuulumaan vesijohtoverkoston suunnittelu. Sammutusveden saanti otetaan ver- koston suunnittelussa huomioon. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunto. Nostolava-auton vaatima tila tulee lähinnä tarkemmassa rakennussuunnittelussa huomioitavaksi
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo 10.12.2021 pitää kannatettavana oas:issa kerrottua, että asiantuntija-apua käy- tetään maisemaan, luonnonoloihin, rakennuskantaan, muinaismuistoihin ym. erityissektoreihin kohdistuvien selvitysten laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa. Kaava-alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, rakennetusta kulttuuriympäris- töstä sekä maisema-arvoista tulee laatia asianmukaiset selvitykset
 - o muinaisjäännökset on tutkittu ja otetaan huomioon. Nykyisen rakennuskannan ja maisema-arvojen huomioimi- nen otetaan huomioon kaavoituksessa
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus 13.12.2021 toteaa, että alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 eikä alu- eella ole voimassa yleiskaavaa. 2021 hyväksytyssä Lieksa-Ruunaa strategisessa osayleiskaavassa 2040+ alue sijoittuu kah- den kylämäisen asutuksen kehittämiskohteen (K) väliin ja sen läpi kulkee moottorikelkkailureitti. Tuoreesta kaavasta huo- limatta matkailutoimintaan viittaavaa merkintää ei ole, joten alueelle ollaan osoittamassa mittavaa uutta lomarakenta- mista vailla yleiskaavallista ohjausta. ELY -keskus kehottaa huomioimaan MRL 73 § mukaiset sisältövaatimukset. Erityisesti rakentamattoman rantaviivan riittävyys on huomioitava. Vakituisen asuinrakentamisen tulee perustua mitoituskäytännöihin. Alue on valtaosaltaan maa- ja metsätaloustaloudessa ja luonnonvara-aluetta on vähän. Tiedot luontoarvoista ovat vähäi- set ja luontoselvitys on tehtävä. Alueen rakennusperintö on inventoitava. Alueella on kaksi rakennusperintötietokantaan inventoitua kohdetta; Kotila ja P-K ammattiopisto. Inventointi on vuodelta 2003. joten se tulisi päivittää.
 - o ELY -keskuksen esittämät asiat otetaan kaavoituksessa huomioon
- Pohjois-Savon ELY -keskus 13.12.2021 toteaa aluetta halkovan maantien 15847 (Märajälähdentie). Koska maakuntakaa- vassa ja osayleiskaavassa ei ratkaisun vaikutuksia ole selvitetty, tulee ranta-asemakaavaa varten laatia liikenneselvitys. Siinä tulee selvittää ainakin liikenteen nykytilanne, kaavan mahdollistama liikennetuotos ja sen suuntautuminen kaikkien liikennemuotojen osalta sekä mahdolliset liikennemuotojen parantamistarpeet.
 - o liikenneselvitys on laadittu
- Lieksan Kehitys Oy 13.12.2021 toteuttaa omalta osaltaan Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi perustehtävistä on matkai- lun kehittäminen. Sen osalta on merkittäviä hankkeita tekeillä; Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailualueen menekin edistäminen ja Pielisen matkailualueen kehittämishanke. Näiden tavoitteena on edistää Lieksan matkailutoimialaa koko- naisuudessaan. Matkailutoimialan työpaikat ovat naisvaltaisia, millä on suuri merkitys kaupungin elinvoimaan nuorten naisten päättäessä asumispäätöksillään, onko kaupunki kehittyvä tai taantuva. Onnistuneella ranta-asemakaavalla on merkittävä vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin. LieKe pitää kaavoitusta onnistuneena ja se mahdollistaa toiminta- edellytykset kannattavalle yritystoiminnalle.
 - o kaavoitus tukeutuu merkittävästi esitettyihin hankkeisiin ja tukee niitä

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2022 alussa maastokäyntien ja perustietojen han- kinnan jälkeen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saat- taa merkittävästi vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia kaavan valmistelussa ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee.

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- - maanomistajat ja asukkaat
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, vesi-huolto -liikelaitos, kuntatekniikka -liikelaitos, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka
PKS Sähkönsiirto Oy, Lieksan Eteläpään vesiosuuskunta
- viranomaiset
Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
Väylävirasto
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurakunnat ja yhdistykset
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, Lamminkylän kyläyhdistys ry, Märajälähdin kylätoimikunta ym.

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alun perin päivätty 17.8.2021 ja se on nähtävillä 18.11.2021 alkaen, jolloin myös kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Työn kuluessa pidetään OAS:ia ajan tasalla. Se on selostuksen lopussa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2023 välisen ajan. **Lausuntojen** ja **mielipiteiden** sisältö ja kaavanlaatijan vastine oli seuraava:

Lieksan kaupunginhallitus päätti ... 202 ... § ..., että

Kaavaehdotus oli nähtävillä 202 **Muistutuksissa** ja **lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Lieksan kaupunginhallitus esittää ... 202 ... § .., että Lieksan kaupunginvaltuusto päätti ... 202 ... §..., että

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kädyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö. MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen lähellä on tiivistä asutusta ja Lieksan keskustan palveluja. Lieksan kaupunki on määrätietoisesti kehittämässä Pielisen alueen matkailutoimintaa. Alueen lähelle on olemassa olevat yleiset ja yksityistiet. Alue on helposti liitettävissä julkisen liikenteen verkostoihin. Alue tulee todennäköisesti keskittymään ryhmämatkailuun, jolloin yhteiskuljetukset on helppo järjestää. Muutos ei vaikuta tavoitteeseen
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava uuden rakentamisen ja normaalin kulumisen myötä. Rakennusoikeuden lisäys ei vaikuta liikennejärjestelmiin ja tähän tavoitteeseen merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueen läpi menee yleinen tie. Liikennemäärät ovat suhteellisen vähäiset ja erillinen selvitys on laadittu kaavan vaikutuksista. Merkittäviä päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja ei lähellä ole. Järvellä veneily ja moottorikelkkailu on vähäistä ja alue on lähellä lahden pohjukkaa. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Alue sopii hyvin matkailutoiminnan järjestämiseen

	Lieksan keskustan, Ruunaan leirintäalueen ja suuren järven läheisyyden vuoksi. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella olevat rakennusperintö- ja muinaismuistokohteet on inventoitu ja otettu huomioon. Luontoarvot ja niihin kohdistuvien vaikutusten vähentäminen on huomioitu kaavamääräyksissä. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta niitä tarvittaessa vahvistaen. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varsinaisia varauksia.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen tai sitä korvaavan rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoikeutta uusille toiminnoille. Alueelle sijoitetaan mahdollisesti myös pysyvää asumista, lähinnä alueella työskenteleviä varten. Olemassa olevan rakennuskannan ja sijainnin vuoksi alue sopii erinomaisesti ko. tarkoituksiin. Kaavasta määräyksineen on tarkoitus tehdä mahdollisimman väljä, jotta eri vaihtoehtoja ei liian aikaisin rajata pois.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyö on alkutavoitteiltaan selvä. Työn aikana ajatukset ja suunnitelmat alueen käytöstä tulevat jalostumaan. Ranta-asemakaava on kaupungin asettamien erillistavoitteiden ja kaupungin strategioiden antamien tavoitteiden mukainen.

4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei työn alkuvaiheessa laadita, koska maanomistajan alustavat näkemykset ja suunnitelmat ovat varsin selvät. Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n on laatinut alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021 alueen käytöstä ja toiminnoista. Sen sisältöä on esitetty ohessa. Suunnitelman tarkoituksena on esittää yksi toteuttamismalli alueen rakentamisesta ja käytöstä. Kaavaluonnoksen aluevaraukset on esitetty laajempina ja sisältö väljempänä mitä ko. aluesuunnitelmassa. Pääperiaate on kuitenkin samantyyppinen.

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Päärakennus Kartanohotelli 2730 m²

- entinen opisto muutetaan korkeatasoiseksi hotelliksi ravintoloinen

Henkilökunnan asuntola 240 m²

- nykyinen asuinrakennus kunnostetaan

Henkilökunnan asuntola 470 m²

- nykyinen asuinrakennus kunnostetaan

Huoneistohotelli 720 m²

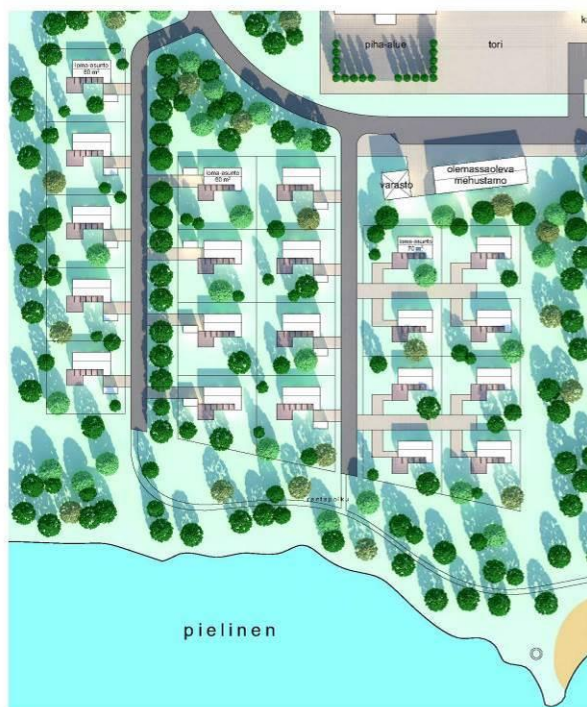
- entinen asuinrakennus muutetaan huoneistohotelliksi

Puutarha

- kartanohotellin järven puoleinen sivu muutetaan puutarhaksi

ALUE A

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot

13 kpl á 80 m²

8 kpl á 70 m²

ALUE B

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Uimaranta
Nuotiopaikka
loma-asunnot
18 kpl á 80 m²

ALUE C

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
9 kpl á 120 m²
Paviljonki 800 m²
Venesatama
Leikkikenttä

ALUE D, F

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
10 kpl á 120 m²

ALUE E

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Pelikentät:
- tennis
- padel
- kuntoilu
- frisbeegolf

Palvelukeskus ja kauppa
Käsityö- ja taidepajat
Tori

Leirintäalue; 44 vaunupaikkaa

ALUE G, H, I

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Kortteleiden paikkojen soveltuvuus on tutkittu maastossa. Ranta-alue on pääosin ennestään käyttöön otettua rakennettua ja viljeltyä ympäristöä
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja tai joille rakentaminen ja kasvillisuuden käsittely parantavat perinteisten arvojen huomioimista.
Virkistystarpeet	Alueella on mahdollista käyttää virkistykseen soveltuvia alueita. Alueen matkailutoiminta perustuu pitkälle kaava-alueen käyttöön virkistykseen. Kaavassa varataan alueet peli- ja leikkikentille, pyöräily-, retkeily-, latu- yms. reiteille, vapaaseen retkeilyyn jne
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesihuolto järjestetään erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle on toteutettu yhtenäinen vesi- ja viemärihuoltojärjes-

	telmä. Niiden kapasiteettia lisätään vastaamaan rakentamisen vaatimuksia. Pohjavesialueita ei ole alueella tai sen välitömmässä läheisyydessä, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle. Kaavamääräyksissä on huomioitu tulvan mahdollinen vaikutus sekä annettu hulevesien käsittelyä koskevat määräykset
Vesistön ominaispiirteet	Ranta-alue on ominaisuuksiltaan varsin tasalaatuista eikä alueelle ole erityisiä ja huomioitavia piirteitä
Maaston ominaispiirteet	Merkittävimmät maaston erityispiirteet on otettu huomioon rakentamisen, toimintojen ja tiestön sijoittelussa
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty ja kohteet huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Korttelit ovat pääasiassa irti rantaviivasta. Rantaan rakennetaan polut, uimarannat, venevalkamat, oleskelualueet jne. Keskiosa kiinteistön rannasta varataan venesatamaa ja siihen liittyviä paviljonki- tms. rakennuksia varten.

Alueella ei ole yksityiskohtaista, rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Lieksa-Ruunaan strategista yleiskaavaa 2040+ koskee aluetta. Yleiskaavan laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvin osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista matkailun ja virkistys- sekä taajamatoimintojen kehittämisen tavoitteiden mukaisesti.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Alue on Lieksan keskustan välittömässä läheisyydessä. Alueella on pitkään ollut oppilaitos-, vastaanotto- yms. toimintaa, mikä voidaan rinnastaa tulevaan matkailutoimintaan.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Kaava ei vaikuta merkittävästi pysyvän asumisen tai kauppa-, hyvinvointi-, koulutus- yms. palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Yrityksen henkilökunnan asumistilat ovat jo valmiina.
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan aluekohtaisesti.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen loma- ja matkailuympäristön syntymisen. Julkista ja yhteistä liikennöintiä on mahdollista käyttää.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan matkailutoiminnan lisäyksen ja vaihtoehtojen kasvattamisen. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia. Kunnan keskeiset palvelut ovat helposti saavutettavissa.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan johdosta osa alueesta siirtyy pois normaalista metsätalouskäytöstä ulkoilupaikotteen käyttöön, mikä lisää monimuotoisuutta. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus, erityiset lajit ja maisemat säilyvät.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Luontoselvityksessä suositellaan vesi- ja rantakasvillisuuden poistoa ja hoitoa.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Pielisen rantaviivaa alueeseen kuuluu muuntamattomana n. 1235 m ja muunnettuna n. 1200 m. Kaava-alueen pinta-ala on n. 979650 m². Rakennusoikeutta on kaava-luonnoksessa yhteensä 21029 k-m², jolloin aluetehtokkuus on e=0,021.

Kortteleittain ja alueittain pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot ovat seuraavat:

LUONNOS 9.10.2022

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	KORTTELI- TEHOKKUUS
1	RM	80511	6440	0,08
2	RM	67017	10050	0,15
3	RM	3930	400	0,10
4	A	9126	1500	0,16
5	AO	5602	700	0,12
6	AO	3072	350	0,11
	VL	103664		0,00
	MU-1	147033	294	0,00
	MU	547403	1095	0,00
	LV	12292	200	0,02
YHTEENSÄ		979650	21029	0,02

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle tulee monipuoleiset matkailua, lomanviettoa, virkistystä yms. tukevat palvelut. Palvelujen määrittelyssä kuten muutenkin kaavan määräyksissä on tarkoituksella oltu väliä, jotta ratkaisuvaihtoehtoja ei sidota liian aikaisessa vaiheessa. Muut kaupalliset, hyvinvointi-, koulutus- yms. palvelut ovat varsin lähellä Lieksan keskustassa.



Kuva 25 Grillikatos ja pieni hiekkapoukama

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueiden pinta-alat on esitetty edellä. Kortteleihin suunnitellut alustavat toiminnot on kuvattu kohdassa 4.5.1., jossa on esitetty Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n laatimat käyttösuunnitelmat. Suunnitelma on vain suuntaa antava.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on muutoksessa merkitty virkistysalueiksi (VL) sekä maa- ja metsätalousalueiksi (MU ja MU-1). Alueen luontoarvot ovat varsin tavanomaisia ja ne on otettu huomioon.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen lähistö on varsin tiiviisti rakennettua asuin- ja lomarakentamisaluetta. Yleinen tie menee alueen läpi. Rannan puolella aluetta on muukin tiestö lähes valmiina vaa-tien tosin varsinaisen tiestön rakentamisen ja tieverkostojen laajentamisen. Rakentaminen liittyy muutenkin joka puolelta käyttöön otettuihin alueisiin.

Alue on liittynyt Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan verkostoihin. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puh-taana säilyminen on miellyttävän matkailu- ja virkistyskäytön edellytyksenä. Sähkön-jakelu on helposti järjestettävissä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkos-toon.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Rakentaminen ei tule rantaviivan vä-littömään läheisyyteen, mutta tulee kuitenkin näkymään järveltä katsottuna. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alueen ympäristö on jo rakennettua tai viljelyskäyttöön otettua ympäristöä.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Liito-oravien vaatimat olosuhteet on kaavavarauksissa ja -määräyksissä otettu huomioon. Alue ei ole pohja-vesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan suhteellisen tehokasta matkailurakentamis-ta ja sijoittuu rantaviivan tuntumaan, joten jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota.

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

Kaava-alueen viereinen Pielisen vesistö on erittäin laaja järvi. Kaava-alue sijoittuu Märjälähdén pohjukan tuntumaan, joten veneily on suhteellisen vähäistä. Lahti on kaavan kohdalla n. 700-1500 m leveä. Rakentaminen näkyy venereiteillä tai muutoin vesistöissä kulkeviin. Puusto ja kasvillisuus rannalla rajoittaa rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska tämä alue ja ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen, työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueelle on olemassa oleva tiestö eikä kunnallistekniikan rakentaminen aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Ulkoinen tieverkko on kunnossa ja riittää kaavan tarkoituksiin. Sähköverkostot ovat lähellä. Olemassa olevaa rakennuskantaa on tarkoitus hyödyntää etenkin matkailutoiminnan alkuvaiheissa. Rakennusten uusiokäyttö säästää uudisrakentamiselta. Kaikilta osiltaan vanha rakennuskanta ei sovellu uusiin käyttötarkoituksiin ja se on korvattava uudisrakentamisella, mutta se tapahtunee usean vuoden aikana. Kaava mahdollistaa merkittävän lisäyksen kaupungin palveluihin ja yritystoimintaan sekä parantaa työllisyyttä.

Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutuksia liikenteeseen on selvitetty liitteenä olevassa erillisessä selvityksessä. Olemassa oleva liikenneverkko riittää palvelemaan kaavan toteuttamisen aiheuttamia liikenteen lisääntymistarpeita. Sisäistä tiestöä on rakennettava ja parannettava toteutuksen edetessä.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene merkittävästi kaavan toteuduttua. Suuri osa rannan läheisyydestä on nyt peltoa, mikä estää kesäaikaan liikkumisen. Alueen kautta kulkee kelkkailureitti, mikä myös maakuntakaavassa on huomioitu. Matkailukeskuksen toiminta edellyttää latu-, pyöräily-, retkeily- yms. reittien rakentamista, joita myös muut voivat käyttää. Kaavoituksen kohteena olevan kiinteistön koko mahdollistaa toimintojen sijoittumisen pääasiassa sen alueelle. Alue on lahden pohjukan lähellä, joten liikkuminen Pielisellä on todennäköisesti suhteellisen vähäistä. Matkailutoiminnan kannalta tarvitaan myös vesitse tulevia matkailijoita, joten satama-, laituri- yms. tilat on oltava kunnossa.

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

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Matkailutoiminta, ohjelmapalvelut ja muut yritykset tuovat alueelle työpaikkoja. Työpaikkojen lisääntyminen parantaa ja nuorentaa koko kaupungin väestörakennetta. Alue varauksineen mahdollistaa henkilökunnan asumisen työpaikan lähellä. Olemassa oleva rakennuskanta mahdollistaa myös alueella toimivien yritysten ulkopuolisen väestön asumisen. Liikuminen ympäristössä lisääntyy, mutta suuntautuu suurimmalta osaltaan yrityksen omistamalle alueelle.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön rakentamista, matkailutoimintaa ja loma-asutusta. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja. Vanhat rakennuspohjat ja muinaismuistot on otettu huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Alueen tekninen huolto on edullisesti järjestettävissä olemassa olevien verkostojen ansiosta. Kaavan laatiminen tukee kaupungin ja etenkin matkailua koskevien strategisten suunnitelmien toteutumista. Ranta-asemakaavan toteuttamisesta vastaa pääosaltaan maanomistaja ja alueelle tulevat yritykset. Kaupungin, ELY-keskuksen, ulkopuolisten rahoittajien ja muiden vastaavien osallistuminen tapahtuu hyväksytyjen periaatteiden ja ohjelmien mukaisesti. Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Autoliikenne alueelle johtavalla tiellä on vähäistä, kuten erillisessä selvityksessä on todettu. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti, jonka linjaus aikanaan mahdollisesti muutetaan. Reitti on ohjeellisesti merkitty nykytilanteen mukaisesti. Järvellä veneily on varsin vähäistä eikä aiheuta häiriötä.

Liikennemäärän kasvu ei aiheuta merkittävästi häiriötä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Edellä on esitetty Katarauna Consulting Oy:n / Arktes Oy:n laatima ehdotelma alueen toteuttamisesta. Se ei ole tarkoitettu lopulliseksi toteuttamismalliksi vaan tulee todennäköisesti merkittävästi muuttumaan.

Oheisessa on kaavaluonnos esitetty työtä varten dronella tehdyllä ortoilmakuvalla.



Kuva 26 Kaavaluonnos 9.10.2022 dronella otetulla ortoilmakuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja tai alueella toimivat yritykset vastaavat pääosin kaavan toteuttamisesta. PKS Sähkönsiirto Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Alue on liittynyt Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan verkostoihin.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin loma- ja matkailurakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Pielinen suosittua lomarakentamisaluetta. Maanomistaja on hakenut kaavaa, jotta nykyisen rakennuskannan käyttö olisi ensi vaiheessa mahdollista ja sen jälkeen lisärakentaminen.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

7. LIITELUETTELO

- Märajälähden ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 31.10.2022
- Lieksan Märajälähden luontoselvitys 2021-2022, Aallokas Oy 21.8.2022
- Märajälähden ranta-asemakaavan liikenneselvitys, Kimmo-Kaava T:mi 15.9.2022
- Märajälähden ranta-asemakaavakartta, Kimmo-Kaava T:mi 9.10.2022

Kuusamossa, 9.10.2022(luonnos), ... 202 ... (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

8. TILASTOTIEDOT

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	09.10.2022
Kaavan nimi	MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	97,9650	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	97,9650
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,24
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset 7
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset 3

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	97,9650	100,0	21029	0,02	97,9650	21029
A yhteensä	1,7800	1,8	2550	0,14	1,7800	2550
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,3664	10,6			10,3664	
R yhteensä	15,1458	15,5	16890	0,11	15,1458	16890
L yhteensä	1,2292	1,3	200	0,02	1,2292	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	69,4436	70,9	1389	0,00	69,4436	1389
W yhteensä						

Alamerkinnot

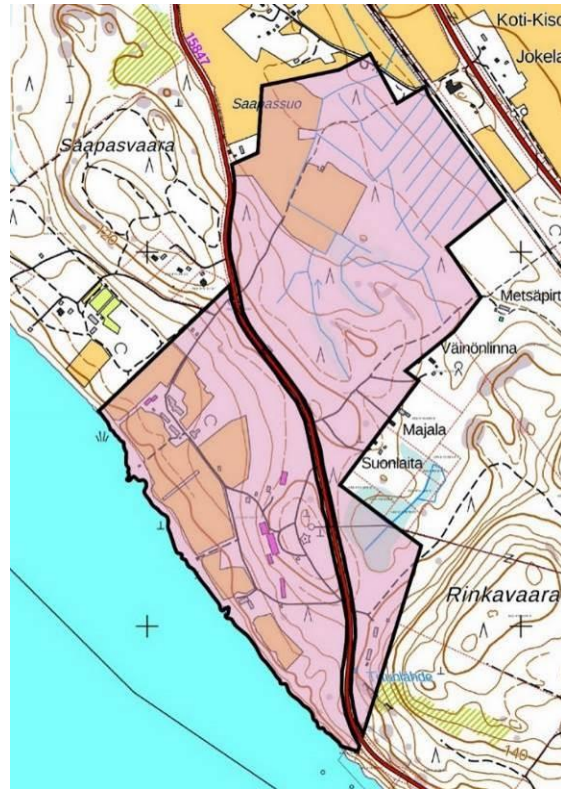
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	97,9650	100,0	21029	0,02	97,9650	21029
A yhteensä	1,7800	1,8	2550	0,14	1,7800	2550
A	0,9126	51,3	1500	0,16	0,9126	1500
AO	0,8674	48,7	1050	0,12	0,8674	1050
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,3664	10,6			10,3664	
VL	10,3664	100,0			10,3664	
R yhteensä	15,1458	15,5	16890	0,11	15,1458	16890
RM	15,1458	100,0	16890	0,11	15,1458	16890
L yhteensä	1,2292	1,3	200	0,02	1,2292	200
LV	1,2292	100,0	200	0,02	1,2292	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	69,4436	70,9	1389	0,00	69,4436	1389
MU-1	14,7033	21,2	294	0,00	14,7033	294
MU	54,7403	78,8	1095	0,00	54,7403	1095
W yhteensä						

9. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0



Alueen sijainti



Suunnittelualueen alustava rajaus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Kaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoi-keutta uusille toiminnoille. Alueelle tavoitellaan myös pysyvää asumista. Alueen ja kiinteistön sijainti ja suunnittelualueen alustava rajaus on osoitettu edellä olevilla kar-toilla. Kaava-alueen rajaus sisämaassa täsmentyy työn kuluessa. Kiinteistön koko pinta-ala on 96,76 ha ja kaava-alue hieman suurempi vesialueen käytön vuoksi. Ohessa on Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n laatiman alustavan aluesuunni-telman 8.10.2021 kuvia alueen käytöstä ja toiminnoista.

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Päärakennus Kartanohotelli 2730 m²
 - entinen opisto muutetaan korkeatasoiseksi hotelliksi ravintoloinen
Henkilökunnan asuntola 240 m²
 - nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
Henkilökunnan asuntola 470 m²
 - nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
Huoneistohotelli 720 m²
 - entinen asuinrakennus muutetaan huoneistohotelliksi
Puutarha
 - kartanohotellin järven puoleinen sivu muutetaan puutarhaksi

ALUE A

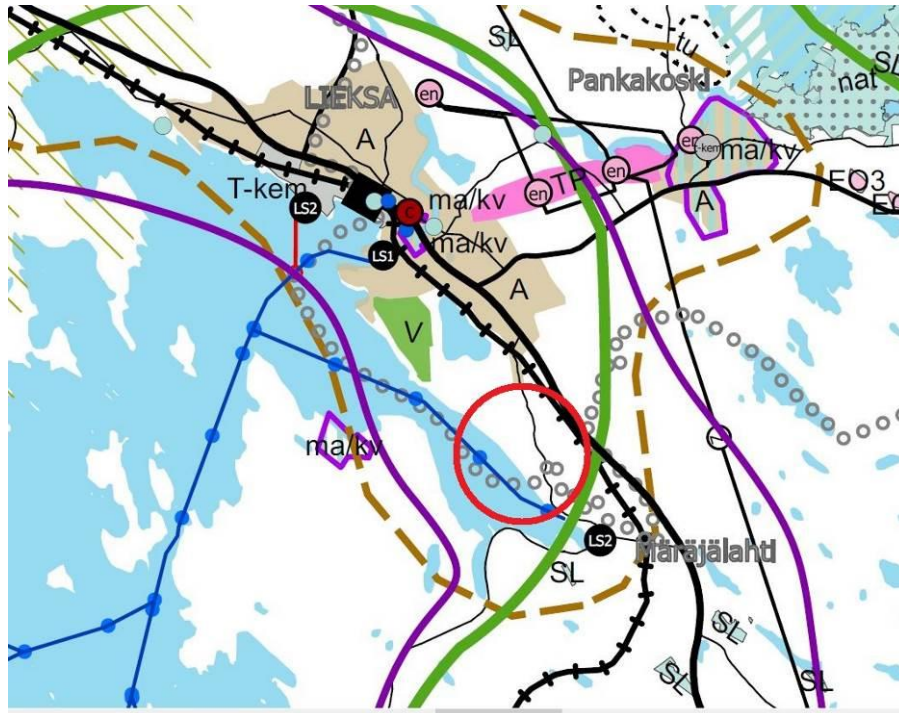
Aluesuunnitelma 8.10.2021

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kaavaa koskevia valtakunnallisia tavoitteita tai RKY-alueita, joihin olisi suoraan sovellettavissa valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, ei ole. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja on lainvoimainen. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä on ohessa ranta-asemakaava-alueen ollessa punaisen ympyrän sisällä.



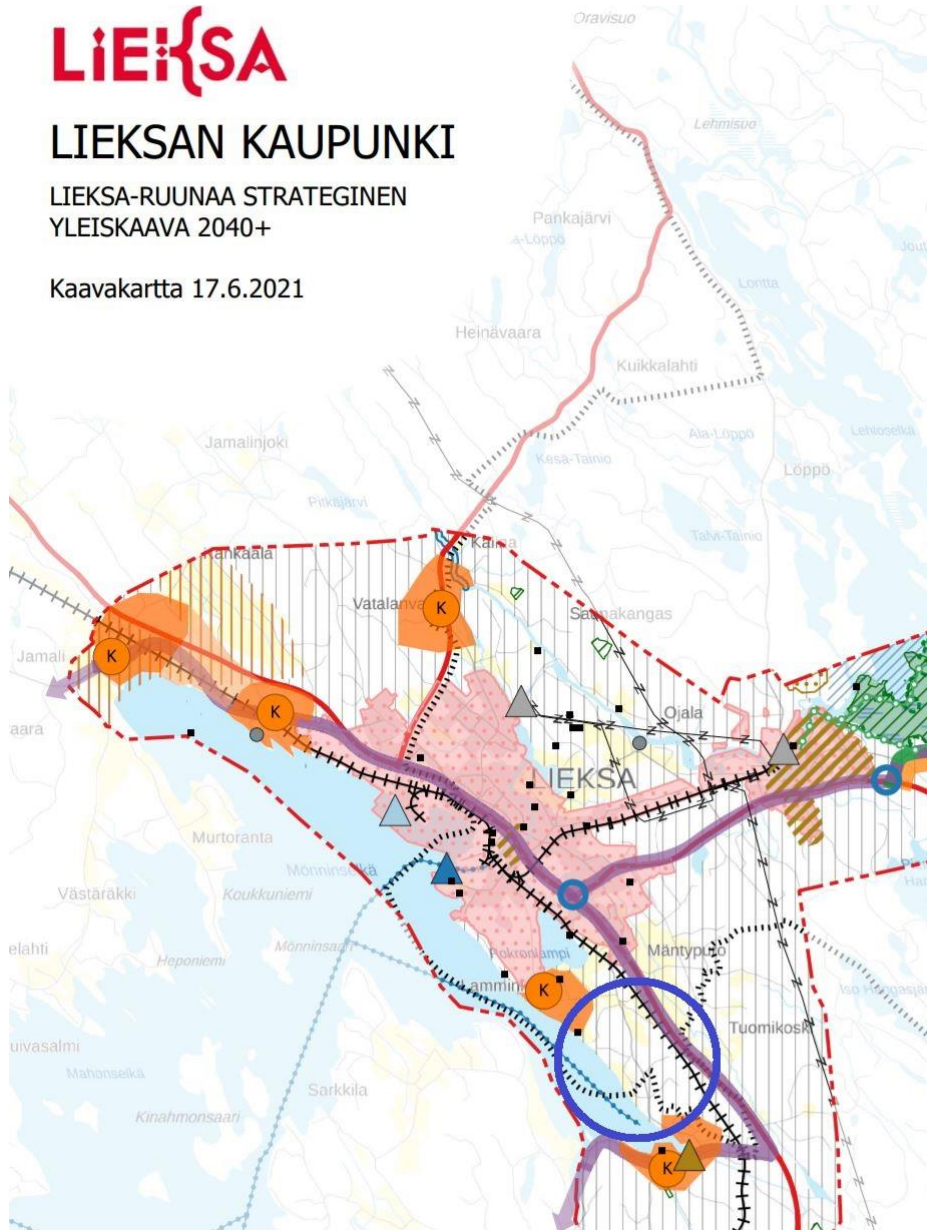
Ote maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Alueen ympärillä on **Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä**, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 § 6. Kuopion hallinto-oikeus 14.1.2013 ja Korkein Hallinto-oikeus 3.9.2014 kumosi kaavapäätöksen osittain.



Ote Pielisen rantaosayleiskaava / Lieksa etelä. Kaava-alueen ranta on Märjälähdän itärannalla oleva värjittämätön alue (Karttateksti: Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos).

Lieksan kaupunginvaltuusto on 28.6.2021 § 54 hyväksynyt **Lieksa-Ruunaa strategisen osayleiskaava 2040+**. Siinä alue on kahden ”Kylämaisen asutuksen kehittämis-kohteen (K)” välissä. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti.

LIEKSA**LIEKSAN KAUPUNKI****LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN
YLEISKAAVA 2040+****Kaavakartta 17.6.2021****Kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K)**

Kohdetta on mahdollista kehittää kylämäiselle asumiselle. Kohteen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa pyritään edistämään joukkoliikenteen saavutettavuutta.

Kulttuurikäytävä

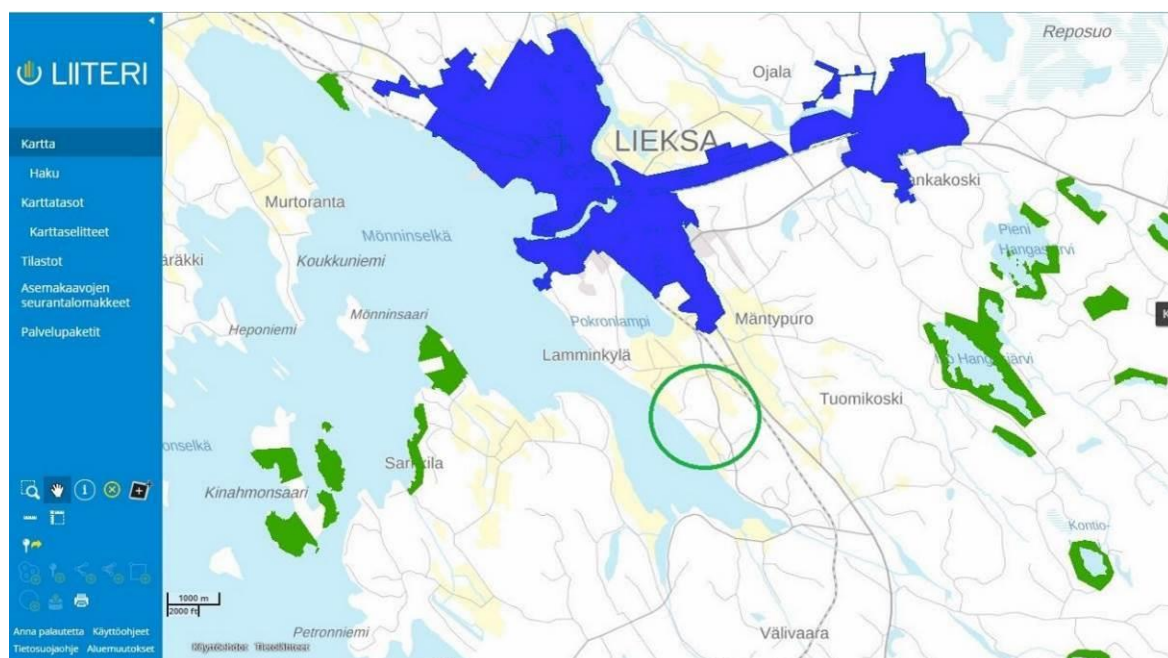
Rakennetun kulttuuriympäristön ja aineettomien arvojen kulttuurikäytävä alueen voimavarana. Käytävän varrella sijaitsee merkittäviä ja matkailullisesti kiinnostavia kohteita. Arvojen säilymiseen ja käytävän edustavuuteen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

**Metsäbiotalousalue**

Raaka-ainehankinnan keskittymä. Alueella kiinnitetään huomiota tieverkon kuntoon raaka-ainesten kuljetusketjujen toimivuuden turvaamiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa metsäbiotaloutta tukevia rakenteita. Luontoarvot on otettava huomioon tarkemman suunnittelun tullessa ajankohtaiseksi.

Ote Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+ -kartasta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Alueelle ei ole aiemmin laadittu (ranta-)asemakaavoja. Lähellä on sekä asemakaavoitettuja että ranta-asemakaavoitettuja alueita oheisen kartan mukaisesti.



Lähialueen detajikaavat, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Märjälahden alue vihreän ympyrän sisällä

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen lähialueet. Alueelle on jo rakennettuna merkittävää rakennuskantaa (mm. entinen Kotitalous- ja sosiaalialan oppilaitos) ja alueelle suunnitellaan uusi matkailukeskus ym., joten välillisiä vaikutuksia on tavanomaista lomarakentamista laajemmin läheisille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjille, vesistössä ja tiestöllä liikkuville jne.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutukset arvioidaan työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisien välisissä palaverissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua maisemaan, luonnonoloihin, rakennuskantaan, muinaismuistoihin ym. erityis-sektoreihin kohdistuvien selvitysten laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa. Arvioinnissa kiinnitetään huomiota kaavan vaikutuksiin mm. seuraaviin kohtiin:

- rakennettu ympäristö
 - palvelut, virkistys, liikenne (auto-, juna-, vene- ym. liikenne), tekninen huolto
- luonto ja luonnonympäristö
 - maisema, luonnonolot (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit), luonnon monimuotoisuus, vesistöt, maa- ja metsätalous
- talous
 - valtion ja kaupungin talous, yksityistalous
- terveellisyys ja turvallisuus
 - liikenneturvallisuus, ihmisten elinolot, ympäristön puhtaus
- eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet lähiympäristössä
- sosiaaliset olot

- kulttuuri
- mahdolliset muut merkittävät asiat

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa: osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Tarvittaessa suunnitelmia esitellään yleisötilaisuuksissa. Viranomaisten kanssa yhteistyö hoidetaan neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

Hankkeen osallisia ovat mm.

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat, lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat, matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö ja kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, vesihuolto -liikelaitos, kuntatekniikka -liikelaitos, hyvinvointi, Lieksan Kehitys Oy (Lieke Oy)
- yhdyskuntatekniikka
 - PKS Sähkönsiirto Oy, Lieksan Eteläpään vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
 - Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
 - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
 - Väylävirasto
- lieksalaiset ja pohjois-karjalaiset seurakunnat ja yhdistykset
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan luonnonystävät ry, Lamminkylän kyläyhdistys ry, Märjälähdin kylätoimikunta ym.

KAAVAN VALMISTELU

Ranta-asemakaava käsittää yhden kiinteistön alueen. Ranta-asemakaavan laatii maanomistaja MRL 74 § mukaisesti. Työn ja toteutuksen aikana tutkitaan nykyisten rakennusten käyttömahdollisuudet sekä ideoidaan uusia toimintoja. Vaihtoehtoja käydään läpi maanomistajan, kaavoittajan, kaupungin ja muiden viranomaisten kanssa käytävissä neuvotteluissa. Luonnosvaiheen kuulemiseen laitetaan vain yksi ratkaisuesitys. Sitä täsmennetään saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Kaavan toteutusaika tulee todennäköisesti olemaan suhteellisen pitkä. Kaavan uusista ratkaisuksista ja jo olemassa oleville rakennuksille pyritään osoittamaan useita eri käyttömahdollisuuksia, joten kaavan sisällöstä ja kaavamääräyksistä tehdään mahdollisimman väljät. Tällä pyritään edistämään kaavanmukaisen rakentamisen toteutumista.

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

yhteydessä. Kaavan päävaiheet ovat:

- Ranta-asemakaava tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, josta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Siitä on mahdollista antaa mielipiteensä
- Kaavan luonnosvaiheen aineisto pidetään nähtävillä, jolloin pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi.
- Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Erillistä tiedotetta ei laadita, ellei erityistä tarvetta ilmene.

Saatuun kirjalliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettavat palautteet tulee toimittaa Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla kirjaamo@lieksa.fi tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen maanomistajille ja naapureille kirjeellä sekä laajemmin kuulutuksella Lieksan Lehdessä sekä Lieksan kaupungin Internetsivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Lisäksi kaavoittajan sivujen kautta on myös mahdollisuus jättää epävirallisempaa palautetta nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin suoraan kaavoittajalle.

RANTA-ASEMAKAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Maanomistaja päättää ryhtyä laatimaan kaavaa ja valitsee kaavoittajan. Laatimispäätöksen tekee kaupunginhallitus. 11-12 / 2021	Alueiden käytön ja rakennuskannan hyödyntämisen ideointi. Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). 08-10 / 2021	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja OAS asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. 11-12 / 2021
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §). 01 / 2023	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. 12 / 2021 Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, laaditaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. 01-08 / 2022	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa. 01-03 / 2023
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). 04 / 2023	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. 04 / 2023 Tehdään tarvittavat lisäselvitykset. 04 / 2023 Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdo-	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus.

		tus. 02-03 / 2023	Nähtävillölon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. 04-06 / 2023
HYVÄKSYMINEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. 06-09 / 2023 Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §). 10-12 / 2023	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. 06 / 2023 Ehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. 06 / 2023 Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaavan saatua lainvoiman, sen mukainen rakentaminen voidaan aloittaa. 01-03 / 2024	Muistutuksen jättäneille toimitetaan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn. 06-09 / 2023
VALITTAMINEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

YHTEYSTIEDOT**KAAVOITTAJA:**

Kimmo Mustonen

KimmoKaava

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kitkantie 34 F 40

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

93600 KUUSAMO

www.kimmokaava.fi

0400 703 521

KAUPUNKI:

Reino Hirvonen

Lieksan kaupunki

maankäyttösuunnittelija

Pielisentie 3

04010 44714

81700 LIEKSA

reino.hirvonen@lieksa.fiwww.lieksa.fi**Kuusamossa, 17.8.2021, päivitetty viimeksi 14.1.2023****DI (maanmittaus, YKS 124)**

Kimmo Mustonen
