

LIEKSAN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoitusohjelma lähivuosille



SISÄLLYSLUETTELO

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS	4
2. KAAVAPROSESSIN VAIHEITA	4
3. MAAKUNTAKAAVA	6
4. YLEISKAAVAT	7
4.1 VALMISTUNEET YLEISKAAVAT VUONNA 2021-2022	7
4.2 LAADINNASSA OLEVAT YLEISKAAVAT	7
YK 1. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25	7
5. ASEMAKAAVAT.....	8
5.1. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI.....	8
5.2. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA SISÄLTÖ	8
5.3. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUONNA 2022.....	8
5.4. LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT KAUPUNGINOSITTAIN	9
1. BRAHEA	9
AK 1. KT 73 Lieksanjoen silta (AKM 945).....	9
3. PARTALANMÄKI	9
AK 2. Peltolan asemakaavan päivitys (AKM 935).....	9
4. KEVÄTNIEMI.....	10
AK 3. Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutos (AKM 942).....	10
5. KOTOLA	10
AK 4. Kotolan asemakaavan päivitys (AKM 936).....	10
6. MÄHKÖ	10
AK 5. Kiramonranta 2 (AKM 940)	10
7. RAUHALA	10
AK 6. Rauhalan eteläosan asemakaavan päivitys (AKM 931)	10
13. PANKAKOSKI	11
AK 7. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutos (AKM 942).....	11
15. KOLI.....	11
AK 8. Purnulahden asemakaava (AK 938, entinen Purnulahden ranta- asemakaavan muutos)	11
AK 9. Kolin kylän asuntoalue (AK 943).....	11
AK 10. Kolin keskustan asemakaava (AK 944).....	11
AK 11. Ylä-Kolintie 25 asemakaava (AK 934).....	12
16. LOMA-KOLI.....	12
MUU ASEMAKAAVA-ALUE	12
AK 12. Iljanniemi, Lampelan peltojen asemakaava (AK 941).....	12
6. RANTA-ASEMAKAAVAT	12
6.1 VALMISTUNEET RANTA-ASEMAKAAVAT 2022.....	13
6.2 LAADINNASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT	13
R1. Ruunaan ranta-asemakaava.....	13

R2. Märajälähden ranta-asetmakaava.....	13
7. YHTEYSTIEDOT	14

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa **vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista**, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoitushankkeista, jotka eivät sisälly kaavoitusohjelmaan tai eivät vielä ole tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa, tiedotetaan erikseen.

Ajallisesti on huomioitava, että strategisesti tärkeimmät ja muut kiireelliset kaava-hankkeet saattavat siirtää muiden kaavojen käsittelyä.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoittamisesta ja kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen liitetään kysynnän sitä edellyttäessä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavan laadinnasta, hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla.

Lieksan kaupungin kaavoituksesta ja kaava-asioista saa lisätietoja elinvoimapalveluiden maankäytöstä (Pielisentie 3) sekä Lieksan kaupungin Internet-sivuilta:

<http://www.lieksa.fi/kaavoitus>

2. KAAVAPROSESSIN VAIHEITA

Kaavaa varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus ja varsinainen kaavakartta sekä tarvittavat selvitykset. Kaavan laadinnassa on yleensä neljä erillistä vaihetta, jotka on esitetty taulukossa 1.

On tavallista, että vireilletulovaihe (OAS) ja kaavan luonnosvaihe yhdistetään tavanomaisissa kaavoissa. Vaikutuksiltaan vähäisessä kaavassa voidaan yhdistää suoraan vireilletulovaihe ja kaavan ehdotusvaihekin.

Kaavaa varten laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan kaavoituksessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä, kaavan vaikutusten arvioinnista ja tavoitteellisesta aikataulusta.

Kaavan osallisilla on mahdollisuus ja oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaikissa kaavavaiheissa.

Kaavaa laadittaessa keskeisiä osallisia ovat:

- kaava-alueen maanomistajat ja naapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava voi vaikuttaa huomattavasti
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- kaikki kuntalaiset ja muut kunnassa maata omistavat.

Kaavan ollessa julkisesti nähtävillä, on kaavasta mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide tai kaavaehdotuksesta muistutus. Toki muunakin aikana kaavan sisällöstä ja tavoitteista voidaan keskustella ja antaa palautetta esim. kaavoittajalle. Prosessin aikana saatuun viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet.

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO, (OAS)	<p>Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Päätökset kaavan laadinnasta tekee kaupunginhallitus.</p> <p>Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten hankinnasta.</p>	<p>Kaavan tavoitteet määritellään.</p> <p>Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous.</p> <p>Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).</p>	<p>Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.</p> <p>Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa.</p> <p>Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville ja järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus.</p> <p>Kaavan lähtökohtaisia tavoitteita voi kommentoida, sekä arvioida OAS:aa ja sen riittävyyttä. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.</p>
VALMISTELUVAIHE, KAAVALUONNOS	<p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).</p>	<p>Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute.</p> <p>Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia.</p> <p>Laaditaan kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus liitteineen.</p>	<p>Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti ja järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus.</p> <p>Kaavaluonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.</p>
KAAVA-EHDOTUS	<p>Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §).</p>	<p>Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin.</p> <p>Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.</p> <p>Lisäksi tarvittaessa tehdään tai tilataan lisäselvityksiä, laaditaan uusi sitova tonttijako ja rakentamistapaohjeet.</p>	<p>Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan.</p> <p>Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus.</p> <p>Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu.</p> <p>Laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.</p>
HYVÄKSYMINEN	<p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi.</p> <p>Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat voi hyväksyä kaupunginhallitus (MRL 52 §).</p> <p>Kaava saa lainvoiman kuultuksella (MRA 93 §).</p>	<p>Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet.</p> <p>Kaavaehdotusta ja asiakirjoja päivitetään tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä.</p> <p>Merkittävät muutokset edellyttävät kaavaehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville.</p> <p>Kaavan saatua lainvoiman kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.</p>	<p>Kun kaupunginhallitus on päättänyt tuoda kaavan kaupunginvaltuuston hyväksyntäkäsittelyyn, lähetetään muistutuksen jättäneille asiaa koskeva tiedote.</p>
VALITTAMINEN			<p>Kaavaa koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.</p>

Taulukko 1. kaavaprosessista ja vaikutusmahdollisuuksista yleis- ja asemakaavoissa.

3. MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaavassa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja sovitetaan ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, ja se ohjaa kuntien kaavoitusta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavatilanne:

Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2021 ja on lainvoimainen. Koko Pohjois-Karjalan kattava kokonismaakuntakaava 2040 kumoaa voimassa olevat 1.–4. vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta tuulivoimaloiden alueita. Kaavassa esitetään uudet ja päivitetty maankäyttövaraukset vuoteen 2040 saakka. Keskeisiä maankäytön teemoja ovat mm. alue- ja yhdyskuntarakenne, liikenne, kulttuuriympäristö, luonnonsuojelu, luonnonvarat, virkistys ja matkailu sekä erityistoimintojen alueet.

Pohjois-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kokouksessaan 13.6.2022. Hyväksymispäätöksestä on valitettu ja valitus on hallinto-oikeuden käsittelyssä. Valituksesta huolimatta maakuntakaava 2040 1. vaihe on kuulutettu voimaan tulevaksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavan aiheina olivat turve, arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava, 2. vaihe on parhaillaan menossa. Vaihemaakuntakaavassa yhteensovitetään ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnot osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. 2. vaihemaakuntakaavaluonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 21.12.2022 — 31.1.2023.

Maakuntahallitus on kokouksessaan 19.12.2022 § 195 päättänyt tehdä periaatepäätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 3. vaiheen käynnistämiseksi. Kaavan pääteemoina ovat sähkönsiirtoverkot, uusiutuva energia (erityisesti tuulivoima ja aurinkopuistot), maisema-alueet, pohjavesialueet sekä mineraalipotentialiset alueet. Maakuntakaavan aikataulu, käsiteltävät maankäyttömuodot ja vuorovaikutus määritellään tarkemmin erikseen laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Tietoa maakuntakaavoituksesta sekä yhteyshenkilöiden tiedot löytyvät Pohjois-Karjalan maakuntaliiton Internet-sivuilta alueidenkäyttöyksikön alta osoitteesta <https://www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava>.

4. YLEISKAAVAT

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnittelun väline, joka voi kattaa koko kunnan tai vain osan siitä. Puhutaan joko yleiskaavasta tai osayleiskaavasta. Yleiskaavan tarkkuus voi vaihdella hyvinkin yksityiskohtaisesta ja suoraan rakentamista ohjaavasta kaavasta vain yleisiä strategisia linjauksia sisältävään yleiskaavaan. Useat kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan (MRL 6 luku), jolla ohjataan laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteen sovittamista.

Yleiskaavaprosessi vastaa vaiheiltaan pääosin asemakaavaprosessia sisältäen laajempialaisena yleensä enemmän keskeisiä osallisia, vuorovaikutusvaiheita ja laajempia selvityksiä.

4.1 VALMISTUNEET YLEISKAAVAT VUONNA 2021-2022

- Kolin itärinteen rantaosayleiskaavan on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.1.2021 § 4. Kaava on lainvoimainen.
- Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.5.2021 § 44. Kaava on lainvoimainen.
- Lieksa – Ruunaa strategisen yleiskaavan 2040+ (STRYK) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.6.2021 § 54. Kaava on lainvoimainen.
- Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.12.2021 § 151 Lieksan kaupungin alueelta. Kaava on lainvoimainen.
- Koli – Ahmovaara osayleiskaava 2040+ on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.2022 § 8 Lieksan Kolin alueen osalta. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Lieksan Kaupunginhallitus on päätöksellään 21.03.2022 § 105 asettanut Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti niiltä osin kuin tehty valitus ei koske kaava-aluetta tai kaavan merkintöjä.
- Hattusaaren rantaosayleiskaava on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 20.6.2022 § 54. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Lieksan kaupunginhallitus on päätöksellään 19.09.2022 § 293 asettanut Hattusaaren rantaosayleiskaavan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti niiltä osin kuin tehty valitus ei koske kaava-aluetta tai kaavan merkintöjä.

4.2 LAADINNASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

Sijaintikartta laadinnassa olevista yleiskaavoista on liitteessä 1.

YK 1. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25

Kaupunki on hankkinut omistukseensa Kolilla Ylä-Kolintien varrella olevan kiinteistön. Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Kaavamutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta matkailurakentamiseen ja pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköinti-ratkaisuja. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat

kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Osayleiskaavan muutos on kuulutettu vireille 23.4.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 23.4.–22.5.2020 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville kevään 2023 aikana.

5. ASEMAKAAVAT

5.1. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslaki 60 §: ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi”. Ajanmukaisuutta arvioidaan kaavoitustöiden yhteydessä, keskustajaman osayleiskaavatyön kautta ja esiin tulleiden havaintojen tai aloitteiden pohjalta.

Vanhentuneisuuden mittareita ovat muun muassa asumiseen varattujen tonttien riittävyys tai toisaalta niiden toteutumattomuus. Lieksassa on runsaasti vapaana tontteja niin erillispientaloille, rivitaloille kuin kerrostaloillekin. Haasteeksi ovat kuitenkin muotoutuneet tonttien houkuttelevuuteen liittyvät tekijät. Houkuttelevuuteen vaikuttavat muun muassa väestörakenne ja työllisyyteen liittyvät seikat sekä tontin sijainti, rakennettavuus, trendit ja taloudellisuus.

Tavoitteena on vetovoimaisten ja eri väestöryhmiä palvelevien uusien tonttien kaavoittaminen houkuttelevammille paikoille pääosin asemakaavamuutosten kautta.

Asumisen lisäksi tonttivarantoa ylläpidetään julkisten palvelujen ja yritystoiminnan tarpeisiin.

5.2. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN JA SISÄLTÖ

Asemakaavat laatii pääsääntöisesti Lieksan kaupungin elinvoimapalveluiden maankäyttö. Osa kaavojen laadinnasta on kilpailutettu ja siirretty konsultille. **Strateginen painopiste asemakaavojen laadinnassa on vuoden 2023 aikana Kolin alueella.**

Koko Lieksan keskustajaman alue on eri aikoina vahvistettujen asemakaavojen piirissä. Asemakaavoitetun alueen kokonaispinta-ala on n. 1350 ha.

Asemakaavat ohjaavat alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä. Asemakaavoissa määritellään yksityiskohtaisesti mm. rakennuskortteleiden, katualueiden, liikennealueiden, virkistysalueiden ja erityisalueiden sijainti.

Asemakaavoista ilmenee myös mitä ja kuinka paljon eri käyttötarkoituksiin varatuille alueille saa rakentaa. Asemakaavojen laatiminen tehdään paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla. Asemakaavan perusratkaisun tulee lähtökohtaisesti noudattaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan maankäytöllisiä periaatteita.

5.3. VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT VUONNA 2022

- Sote-keskuksen asemakaavan muutoksen (AKM 937) on Lieksan kaupunginhallitus hyväksynyt 20.12.2021 § 149. Kaava on saanut lainvoiman 2022.

- Kevätniemen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen (AKM 925) on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.12.2021 § 150. Kaava on saanut lainvoiman 2022.
- Termänrannan (AKM 933) asemakaavan muutoksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.9.2022 § 79. Kaava on lainvoimainen.
- Vehkakankaan yritystoiminta-alueen (AKM 926) asemakaavan muutoksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.2022 § 6. Kaava on lainvoimainen.
- Tehdastien alueen (AMK 932) asemakaavan muutoksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.10.2022 § 92. Kaava on lainvoimainen.
- Mähkösillan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.12.2021 § 152. Kaavasta on haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

5.4. LAADINNASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT KAUPUNGINOSITTAIN

Sijaintikartta laadinnassa olevista asemakaavoista on liitteessä 2.

1. BRAHEA

AK 1. KT 73 Lieksanjoen silta (AKM 945)

Kaavamuutosalue on pääasiassa I-kaupunginosan alueella (Brahea), mutta ulottuu myös Mähkön puolelle (VI-kaupunginosa). Lieksanjoen alueella ei ole asemakaavaa, joten kaupungin asemakaava-alueita myös laajennetaan siltä osin. Kantatiellä 73 (Karjalantie) oleva Lieksanjoen silta on uusimistarpeessa. Vanha silta on käytössä uuden sillan rakentamisen ajan. Tällöin uusi silta rakennetaan vanhan viereen. Maantien aluetta tulee laajentaa. Lisäksi tutkitaan kulkuyhteyksien muutoksia Siltakadulle ja Kaupunginniemen suuntaan ym. Tavoitteet tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaavaluonnos on asetettu nähtäville tammikuussa 2023 ja kaava pyritään viemään valtuustoon hyväksyntään vuoden 2023 aikana.

3. PARTALANMÄKI

AK 2. Peltolan asemakaavan päivitys (AKM 935)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tarpeesta päivittää asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja selventää alueen kiinteistöjaotusta. Kaavalla tutkitaan alueen toteutumattomien korttelialueiden tarvetta, laajuutta ja käyttötarkoituksia. Lisäksi tutkitaan erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille mm. asukkaiden toiveesta ja laaditun kyselyn perusteella. Kaava-asiakirjojen laadinta on aloitettu vuonna 2020 ja prosessin aikana yhdeksi laajemmaksi kaavaksi on yhdistetty aiemmin kaavoituskatsauksessa esitetyt Peltopolku, Peltokuja ja Savolankatu ym. kaavamuutosalueet. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

4. KEVÄTNIEMI

AK 3. Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutos (AKM 942)

Rantakylän kaavamuutosalue sijaitsee Joensuun radan ja Pielisen (Kevätlahti) välissä. Voimassa olevassa asemakaavassa alueet ovat katualueita ja teollisuusalueita. Alueen kaava päivitetään tämän päivän yritystarpeisiin. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville kevään 2023 aikana.

5. KOTOLA

AK 4. Kotolan asemakaavan päivitys (AKM 936)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt tarpeesta ajantasaistaa asemakaava vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja selventää kaavaa kiinteistöjaotusta vastaavaksi. Samalla tutkitaan alueen toteutumattomien korttelialueiden tarvetta, laajuutta ja käyttötarkoituksia sekä erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille mm. asukkaiden toiveesta ja laaditun kyselyn perusteella. Kaava-asiakirjojen laadinta on aloitettu vuonna 2020 ja prosessin aikana yhdeksi laajemmaksi kaavaksi on yhdistetty aiemmin kaavoituskatsauksessa esitetyt Vehkasuon ja Kehätien alueen kaavamuutosalueet. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

6. MÄHKÖ

AK 5. Kiramonranta 2 (AKM 940)

Kiramonrannan vuonna 2014 valmistunut kaava-alue ei ole toteutunut. Tavoitteena on päivittää kaava alueelle kohdistunutta kysyntää vastaavaksi, eli omarantaisia tontteja sisältäväksi. Alueella oleva ulkoilureitti siirretään uuteen sijaintiin.

7. RAUHALA

AK 6. Rauhalan eteläosan asemakaavan päivitys (AKM 931)

Lamminkylän alueella Rauhalan kaupunginosan etelälaidalla on kaava-alueita, jotka ovat toteutuneet kiinteistöjaotuksesta tai kaavasta poikkeavalla tavalla. Kaavaa muutetaan toteutuneen maankäytön mukaiseksi. Lisäksi tutkitaan erillispientalojen tonttien laajentamismahdollisuuksia nykyisille viheralueille. Alueella tutkitaan myös toteutumattomien korttelialueiden ja katujen tarvetta. Vuonna 2020 aloitettua kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatöiden aikataulujen salliessa.

13. PANKAKOSKI

AK 7. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutos (AKM 942)

Asemakaavamuutos on käynnistynyt yksityisen maanomistajan hakemuksesta. Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) nykyinen maankäyttö poikkeaa merkittävästi kaavan käyttötarkoituksesta. Tavoitteena on ajantasaisesti kaava vastaamaan nykyistä käyttöä vastaavaksi, eli asuin- ja toimitilakäyttöön. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville kevään 2023 aikana.

15. KOLI

AK 8. Purnulahden asemakaava (AK 938, entinen Purnulahden ranta-asemakaavan muutos)

Lieksan kaupunki on hankkinut omistukseensa Purnulahden alueelta kiinteistöjä, jotka ovat tarkoitettu ranta-asemakaavoissa lomarakentamiseen ja matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen. Kaupunki on päättänyt laajentaa alueelle Kolin kaupunginosan asemakaavaa, sen sijaan, että laatisi alueelle ranta-asemakaavan muutoksen. Laadittavalla asemakaavalla tutkitaan alueelle soveltuvaa matkailurakentamisen määrää ja laatua tämän päivän rakentamisedellytyksiin ja Kolin tulevaa kehitystä ennakkoiden. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.11.-9.12.2022 ja kaavan odotetaan etenevän hyväksyntään kevään 2023 aikana.

AK 9. Kolin kylän asuntoalue (AK 943)

Lieksan kaupunki omistaa Kolin kylällä Merilänrannantien alussa kansallispuistoonkin rajoittuen laajahkon maa-alueen (vastapäätä Kolin keskustan asemakaavaa). Alueelle on tarkoitus muodostaa Kolin kaupunginosan asemakaava-alueita laajentamalla uusi asuinalue pääasiassa rivitaloille ja luhtitaloille. Myös pientalojen rakentamismahdollisuutta tutkitaan. Kaavalla vastataan alueella olevaan ja tulevaan asutuskäyttöön. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.10.-30.11.2022 ja tavoitteena on saada kaava hyväksyntään kevään 2023 aikana.

AK 10. Kolin keskustan asemakaava (AK 944)

Lieksan kaupunki omistaa Kolin kylällä Merilänrannantien alussa kansallispuistoonkin rajoittuen laajahkon maa-alueen (vastapäätä Kolin kylän asuntoaluetta). Alueelle on jo siirtynyt Kolin alueen pelastuslaitoksen yksikkö ja rakentamassa lämpölaite. Alueelle tavoitellaan kaupallisia palveluita, matkailua ja asumista. Kaava-alue ulottuu Kolin keskustaan saakka, jossa asemakaavoitetaan risteysalueen viereisiä alueita. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.10.-25.11.2022 ja tavoitteena on saada kaava hyväksyntään syksyllä 2023.

AK 11. Ylä-Kolintie 25 asemakaava (AK 934)

Voimassa olevassa vuoden 2012 Kolin keskusta-alueen yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisten rakennuspaikkojen mukaisesti. Nyt laadittavan asemakaavan laatimistarve on tullut esille em. yleiskaavan laadinnan aikana. Asemakaavalla tutkitaan paikan soveltuvuutta matkailurakentamiseen ja pysäköintiin osana Ylä-Kolin kokonaispysäköintiratkaisuja.

Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat sekä em. yleiskaavan, että tämän asemakaavan prosessin aikana. Asemakaava tulee peilaamaan ja tarkentamaan suoraan yleiskaavan mahdollistamaa maankäyttöä ja rakentamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 5.11.–30.11.2020. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville kevään 2023 aikana.

16. LOMA-KOLI

Loma-Kolin kaupunginosan (16.) alueelle on tulossa vireille vuoden 2023 aikana / lähivuosina useita eri asemakaavoja myös yksityisten maanomistajien toimesta. Kaavahankkeiden vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta päättää Lieksan kaupunginhallitus kunkin kaavahankkeen osalta erikseen.

MUU ASEMAKAAVA-ALUE

AK 12. Iljanniemi, Lampelan peltojen asemakaava (AK 941)

Lieksan asemakaava-aluetta laajennetaan Iljanniemeen. Tavoitteena on ensivaiheessa muodostaa alueelle omarantaisia pientalotontteja. Kaava-alueen laajuus ja sisältö tarkentuvat myöhemmin sekä se, muodostaako alue oman kaupunginosan vai liitetäänkö uusi asemakaava-alue lähimpään Mähkön kaupunginosaan. Kaavaa laaditaan muiden merkittävimpien kaavatoimien aikataulujen salliessa.

6. RANTA-ASEMAKAAVAT

Kaupunki ei **yleensä** laadi ranta-asemakaavoja, vaan rantojen käyttö ratkaistaan kaupungin toimesta rantaosayleiskaavoituksen kautta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 74 §:n mukaan maanomistajan on kuitenkin mahdollista itse laatia (laadituttaa) ranta-asemakaava loma-asutuksen järjestämiseksi omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laaditun ranta-asemakaavan käsittelyssä noudatetaan vastaavaa kaavaprosessia kuin varsinaisessa asemakaavassakin.

Ranta-asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma ranta-alueen maankäytöstä ja rakentamisen järjestämisestä. Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksymä ranta-asemakaava toimii suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ranta-asema-

kaava siis selkeyttää alueen rakentamismahdollisuuksia ja tuo sitä kautta mm. varmuutta ranta-alueella sijaitsevan kiinteistön markkina-arvon määrittelyyn.

Maanomistajan on neuvoteltava Lieksan kaupungin elinvoimapalveluiden maankäytön kanssa ennen ranta-asemakaavoitustyöhön ryhtymistä. Kaupunki varmistaa aina ranta-asemakaavan soveltuvuuden kyseiseen tapaukseen. Kaavaneuvottelulla ja ohjauksella maanomistajan kanssa varmistetaan, että kaava on sisällöltään sellainen, että Lieksan kaupunginvaltuusto voi sen varmuudella hyväksyä. Kaavan lähtökohdista ja laatimisperiaatteista keskustellaan tarvittaessa myös asianomaisten viranomaisten kanssa järjestettävissä työ- tai viranomaisneuvotteluissa.

Ranta-alueiden kaavoituksessa edellytetään tavallista asemakaavoitustyötä vahvemmin tavoitellun rakentamisen ja muu maankäytön sopeuttamista rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Ranta-asemakaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilymiseen sekä siihen, että vesistön ja maaston ominaispiirteet on huomioitu. Kaavassa tulee varmistaa myös kaavan tasapuolisuus muuhun vastaavaan rakentamiseen ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamisesta vapaata rantaa.

6.1 VALMISTUNEET RANTA-ASEMAKAAVAT 2022

- Kaitala 15:2 ranta-asemakaavan, Viekijärvi on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.1.2022 § 7. Kaava on lainvoimainen.
- Vaarinkallion ranta-asemakaavan muutoksen on Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 6.6.2022 § 37. Kaava on lainvoimainen.

6.2 LAADINNASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

Sijaintikartta laadinnassa olevista ranta-asemakaavoista on liitteessä 1.

R1. Ruunaan ranta-asemakaava

Metsähallitus laatii mailleen ranta-asemakaavaa. Kaavan tarkoituksena on määrittää Ruunaan alueen luontomatkailurakentamisen maankäyttö, sijoittuminen ja rakennusoikeuden määrä, sekä palvelurakentaminen Neitikosken retkeilykeskuksen alueelle, Kattila-koski–Vastuuniemi-alueelle ja Siikajärven itäosan alueelle mm. vuonna 2019 valmistuneen Ruunaan maankäytön ja luontomatkailun yleissuunnitelmaan perustuen. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.12.2022 – 20.1.2023.

R2. Märjälahden ranta-asemakaava

Yksityinen laatii mailleen ranta-asemakaavaa. Alueella on aiemmin toiminut Pohjois-Karjalan ammattiopiston emäntäkoulu ja vastaanotokeskus. Nyt laadittavalla kaavalla tavoitellaan laajan tilan kehittämistä erityisesti matkailuun soveltuvaksi. Alueelle tavoitellaan myös jonkin verran pysyvää asumista ja palveluita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alueen alustava maankäyttösuunnitelma pidettiin nähtävillä 18.11.-13.12.2021. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville alkuvuoden 2023 aikana.

7. YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite: Pielisentie 3, I-kerros

Postiosoite: Pielisentie 3, 81700 Lieksa tai PL 41, 81701 Lieksa

Internet: <http://www.lieksa.fi/kaavoitus>

Virallinen palaute:

kirjaamo@lieksa.fi

Henkilöstön yhteystiedot:

Vt maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen

susanna.saastamoinen@lieksa.fi

p. 040 1044 009

Maankäyttösunnittelija Reino Hirvonen

reino.hirvonen@lieksa.fi

p. 040 1044 714

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen

maria.hyvarinen@lieksa.fi

h. 040 1044 714

Toimistos sihteeri Eeva Kettunen

eeva.kettunen@lieksa.fi

p. 040 1044 793