

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

ASEMAKAAVA, KOLIN KYLÄN ASUNTOALUE

Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus

KAAVASELOSTUS



Kaavahankkeen likimääräinen sijainti sinisellä aluerajauksella Kolin alueen ilmakuvassa (© MML).

KÄSITTELYVAIHEET

VIREILLETULO	28.4.2022
LUONNOS	
OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	28.4.–20.5.2022
EHDOTUS	
Kaavaehdotus nähtävillä	27.10.–30.11.2022
Asemakaavaa tarkistettu	16.2.2023
PÄÄTÖKSENTEKO	
Kaupunginhallitus	20.2.2023
Kaupunginvaltuusto	
LAINVOIMA	

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ	5
1.1	Kaavaprosessi	5
1.1.1	Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe	5
1.1.2	Kaavaehdotusvaihe	5
1.1.3	Kaavan hyväksyminen	5
1.2	Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen.....	5
2	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö	6
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	8
2.1.4	Maanomistus.....	8
2.1.5	Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva.....	8
2.1.6	Liikenne	9
2.1.7	Palvelut ja työpaikat	9
2.1.8	Tekninen huolto.....	9
2.1.9	Ympäristöhäiriöt	9
2.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
3	ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	16
3.1	Asemakaavan tarve	16
3.2	Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset	16
3.3	Osallistuminen ja osalliset	19
3.4	Asemakaavan tavoitteet.....	19
3.4.1	MRL:n sisältövaatimukset.....	19
3.4.2	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet.....	20
4	ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS	20
4.1	Aluevaraukset.....	20
4.1.1	Korttelialueet ja niiden mitoitus	21
4.1.2	Muut alueet	21
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	22
5.1	Vaikutukset suunnittelutilanteeseen.....	22
5.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin.....	22
5.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön	23

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

5.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin	23
5.5	Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	23
5.6	Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin.....	24
5.7	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	24
5.8	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	25
5.8.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	25
5.8.2	Vaikutukset kaupungin strategioihin.....	25
5.8.3	Oikeudelliset vaikutukset	25
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1	Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta	25

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

1. Kaavakartta, 20.10.2022, *tarkistettu 16.2.2023*
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päiväys 14.4.2022, *päivitetty 20.10.2022*
3. Vastineet asemakaavaluonnoksesta ja OAS:sta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
4. Vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
5. Natura-arvioinnin tarveharkinta, Sweco Finland Oy, 10.2.2023

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

ASEMAKAAVA, KOLIN KYLÄN ASUNTOALUE**KOLIN (15) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS****PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi	Kolin kylän asuntoalue
Alueen nimi	Kolin (15) kaupunginosa
Kunta	Lieksan kaupunki
Asemakaavalla muodostuvat	Lieksan kaupungin Kolin (15) kaupunginosan korttelit 4–6, maa- ja metsätalousaluetta, erityis-, virkistys- ja katualueita. Asemakaavalla alueelle osoitetaan asuinrakennusten korttelialue (A), asuinkerros- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AKR), lähivirkistysalueita (VL), yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), suojaviheralueita (EV) ja maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
Kaavan laatija	Lieksan kaupunki / maankäyttö Sweco Finland Oy
Kaava-asiakirjat	Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen ja kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen Hyväksymisvaiheessa kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa (arkkitehti SAFA, YKS 492), Sweco Finland Oy
Tampereella	16.2.2023

Sweco Finland Oy
Kaavoitusarkkitehti
Pasi Vierimaa
Arkkitehti SAFA, YKS 492

1 TIIVISTELMÄ

Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kylän läheisyyteen vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinalue alueen työntekijöille ja muille asukkaille. Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan 2040+ tultua voimaan suunnittelualueella, on yleiskaava osaltaan mahdollistanut suunnittelutyön käynnistämisen. Kaavatyö on Lieksan kaupungin Kolin alueen strategisten tavoitteiden mukainen.

Alue on Kolin tärkeimmiltä matkailualueilta maisemallisesti katveessa, joten alue mahdollistaa myös korkeammat rakennukset. Siten kaavalla mahdollistetaan alueelle rakennettavaksi tiivis asuinalue ja kunnallistekniikan tehokas käyttö. Osoitettava rakentamistapa ja -tehokkuus mahdollistavat myös esim. kaukolämmön käytön alueella ekologisena lämmitysratkaisuna. Kerrostalojen ja rivitalojen korttelialueet sekä mahdollisuus rakentaa myös pientaloja, mahdollistavat mahdollisimman monipuolisen rakentamisen vastaamaan olemassa olevaan ja tulevaan kysyntään.

Kaavassa huomioidaan myös yhdyskuntateknisen huollon tavoitteet, kevyen liikenteen olosuhteet ja olemassa oleva ulkoilureitti.

1.1 Kaavaprosessi

1.1.1 Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta julkaistiin virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 28.4.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos (kaavakartta ja -selostus liitteineen) asetettiin nähtäville 28.4.–20.5.2022. Kaavasta pyydettiin mm. viranomaislausunnot ja siitä sai jättää mielipiteen. OAS:sta ja luonnoksesta annettiin kahdeksan lausunto. Mielipiteitä ei jätetty. Saatu palaute ja vastineet niihin ovat liitteessä 3.

1.1.2 Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin asemakaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 27.10.–30.11.2022. Kaavasta jätettiin 10 lausuntoa ja yksi muistutus. Saatu palaute ja vastineet niihin ovat liitteessä 4.

1.1.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavaa on tarkistettu ennen hyväksymismenettelyä mm. saadun palautteen perusteella. Muutokset on kirjattu kohtaan 4.2. Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset. Asemakaava tulee kaupungin kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2023.

1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

Osalla kaava-aluetta on jo käynnissä kaupungin tontinluovutus- ja asuntorakentamishanke. Mikäli hanke toteutuu, rakentaminen pyritään käynnistämään jo ennen kaavan vahvistumista. Myllykorventien alun rakentaminen alkaa keväen 2023 aikana.

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

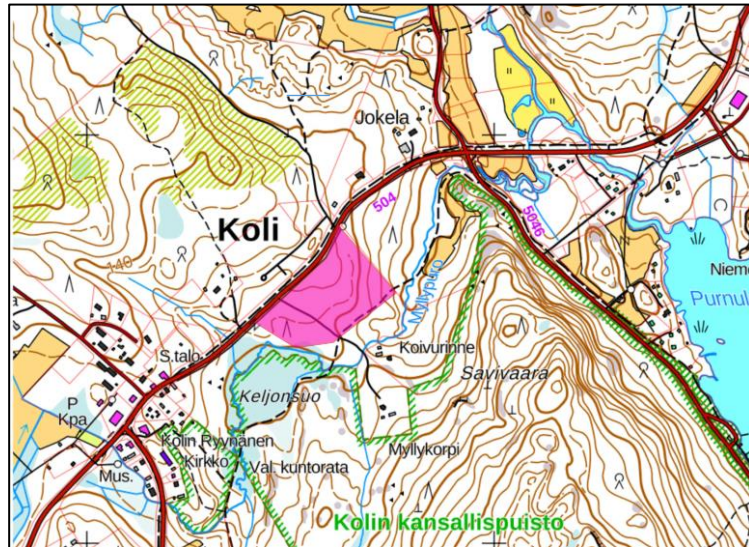
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava sijaitsee Lieksan kaupungin Kolin kylän (411) alueella, Kolin kylän keskustan tuntumassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria. Kaava-alue on rakentamatonta metsäaluetta.

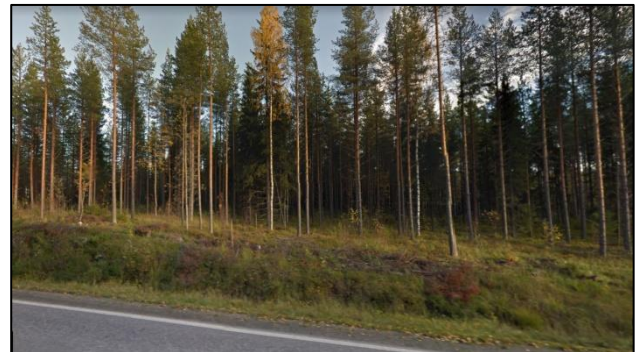
Aluetta rajaa luoteessa Merilänrannantie. Alueen läheisyydessä etelä- ja kaakkoispuolella on Kolin kansallispuisto.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (MML:n maastokartta).

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen lakiosat ovat luonnontilaista vuonna 2020 harvennettua nuorehkoa mäntyvaltaista kuivahkon kankaan metsää. Alarinteiden puolella on osittain istutuskuusikoita ja hieman luonnontilaisia kuusivaltaisia alueita (katso kaavaselostuksen kansilehti). Merilänrannantien varsi on raivattua sähkölinjan aluetta.

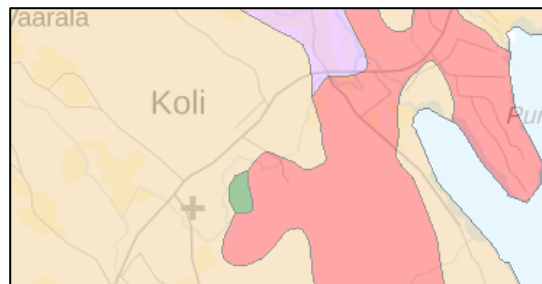


Kuvat 2 ja 3. Kuva 2 esittää suunnittelualueen etelälaidan kuusivaltaista sekametsää Merilänrannantien varrella ja kuva 3 pohjoisosan männikköä Merilänrannantien varrella (© Google Maps)

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Alue on vaihtelevasti kaakkoon ja itään laskevaa rinnettä. Maanpinnan korkeus vaihtelee N2000 välillä +104–128,29 mmpy.

Maaperä on sekalajitteista, joka pääajiketta ei ole selvitetty (vaaleanruskea väri kuvassa 3). Maastotarkistuksella todettiin alueen pintamaiden olevan karkeahkoa kivistä moreenia. Kuivan kankaan metsätyyppi osoittaa vedenläpäisyn maaperässä olevan hyvää, eikä alueella havaittu erityistä selkeää routimista. Kallioperä on näkyvissä suunnittelualueen kaakkoiskulmalla. Kallio voi olla lähellä pintamaan alla muuallakin suunnittelualueella. Alavammalla maalla etelässä kohden Keljonsuota vesitalouden parantuaessa, paksunee myös maanpinnan kuntoa. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.



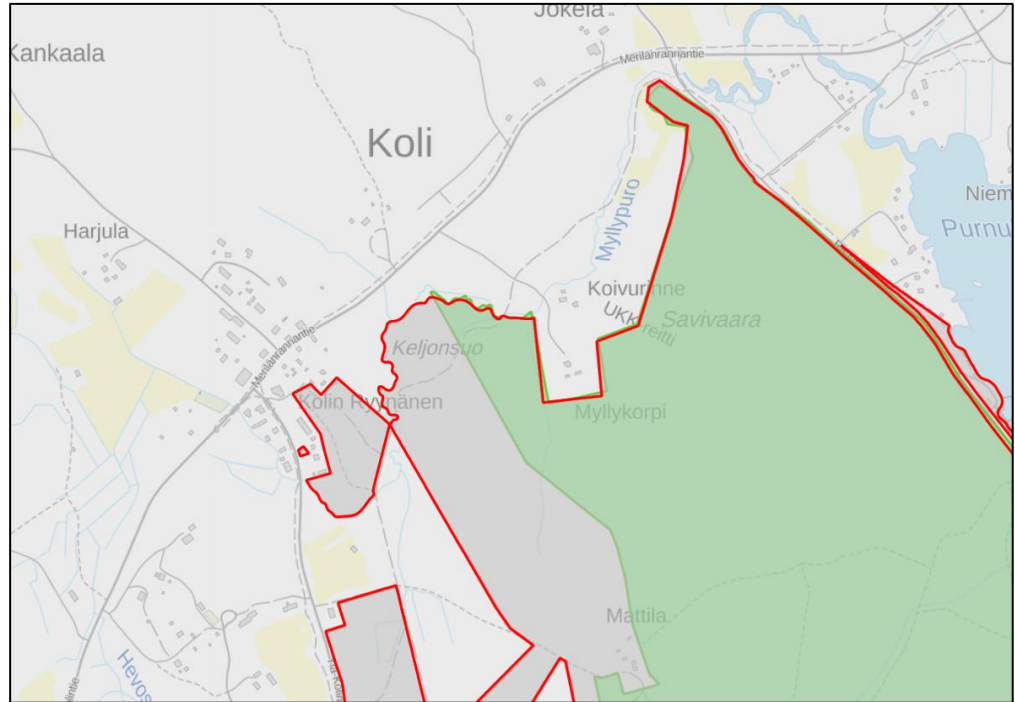
Kuva 4. Ote GTK:n maaperäkartasta.

Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa 2040+ varten laaditussa luontoselvityksessä alueelle ei ole osoitettu merkittävää luonnonympäristöä.



Kuva 5. Ote erityisen tärkeistä elinympäristöistä (Metsälaki 10§ kohteet). Merkintöinä ruskeilla alueilla pienvesistöjen välittömiä lähiympäristöjä (Metsäkeskus).

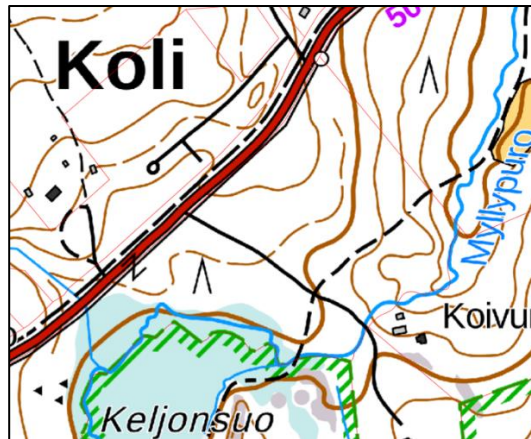
20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022



Kuva 6. Ote suojelualueista. Vihreä = Natura 2000 alue ja harmaa = valtion suojelualue.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Alueen läpi kulkee läpiajotie kahdelle asuinpaikalle. Alueen itälaidalla on valaistu ulkoilureitti.



Kuva 7. Ote peruskartasta (© MML).

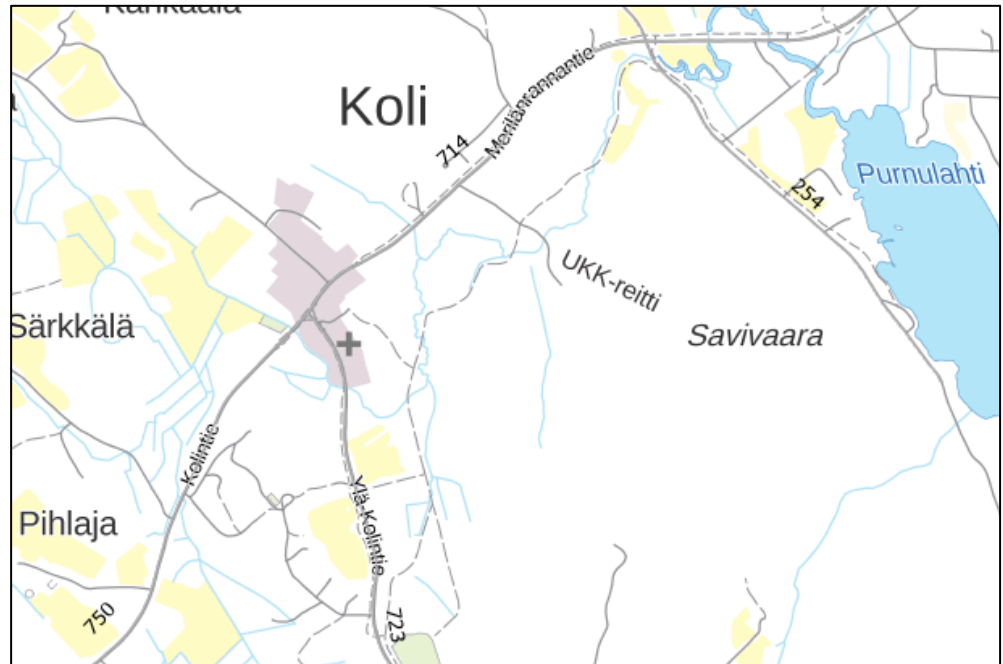
2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Lieksan kaupungin Kolin kylän tilaa Lieksala 422-411-15-45. Alue on kaupungin omistuksessa.

2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva

Koli-Ahmoaaran osayleiskaavaa 2040+ varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen inventointi. Alueella ei ole muinaismuistokohteita tai valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Kolin maisema-alueeseen (VAMA 2021).

2.1.6 Liikenne



Kuva 8. Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta.

Liikenne suunnittelualueelle ohjautuu Merilänrannantieltä yksityistielle. Yksitystien liikenne on nykyisellään erittäin vähäistä. Suunnittelualueen sisäistä liikennettä varten rakennetaan uusi katu.

Väyläviraston tilaston mukaan Merilänrannantien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2020 oli 714 ajoneuvoa / vuorokausi suunnittelualueen kohdalla. Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ liikenneselvityksessä arvioidaan Merilänrannantien liikennemäärien kasvavan vuoteen 2040 mennessä 2400 ajoneuvoon vuorokaudessa olettaen, että yleiskaavan mukainen rakentaminen on toteutunut siihen mennessä.

Merilänrannantien varrella kaava-alueella vastapäätä on kevyen liikenteen väylä. Lisäksi kaava-alueen laidalla on ympärivuotisessa käytössä oleva valaistu ulkoilureitti.

2.1.7 Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella ei ole nykyisellään palveluita tai työpaikkoja. Pääasialliset palvelut ja työpaikat sijaitsevat kävely- ja pyöräilyetäisyyden päässä Kolin keskustassa.

2.1.8 Tekninen huolto

Kaavamuutosalueelle rakennetaan tekninen huolto (vesi-, jätevesi- sekä sähköverkko).

2.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa.

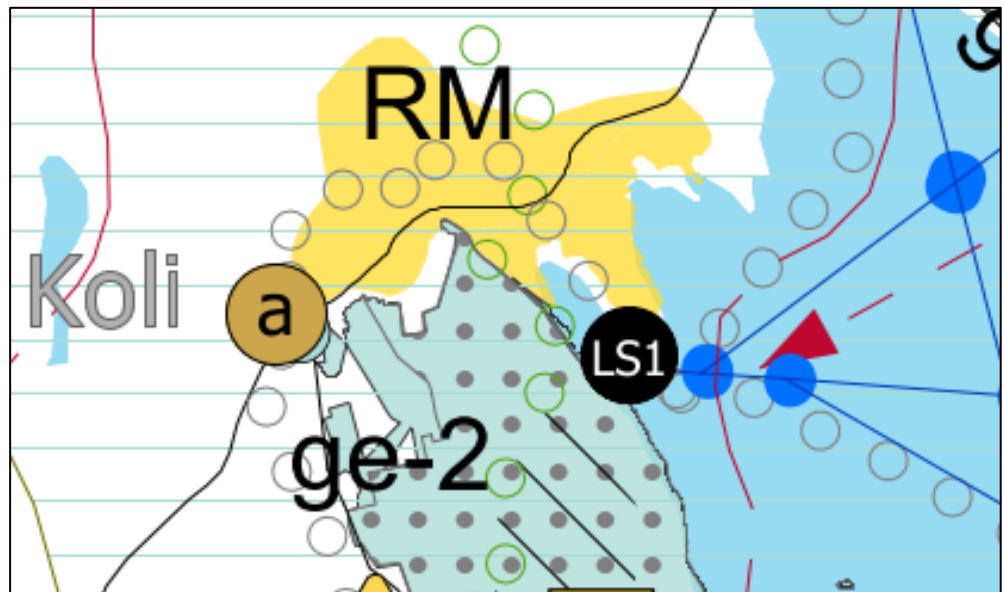
2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kolin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittävaksi maisema-alueeksi (VAMA 2021, kohde 91). Mietintö ei kuitenkaan aseta suoraan kaavaa ohjaavia määräyksiä. Kaavaa koskevia muita tavoitteita ei ole. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan 2040+ kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Pohjois-Karjalanmaakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Kolin kehittämisen kohdealue (ko), maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv), matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv) ja matkailupalvelujen alue (RM) sekä seututie tai pääkatu (st).



Kuva 9. Ote maakuntakaava 2040:sta

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Maakuntakaavan 2040 merkinnät:

**Kolin kehittämisen kohdealue (ko)**

Merkinnällä osoitetaan Koliille ja sen lähialueelle yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti Kolin vaikutukseen matkailun, palvelujen, asumisen, elinkeinotoiminnan ja liikenteen ratkaisujen kautta. Aluetta kehitetään Pohjois-Karjalan matkailun, virkistyksen ja vapaa-ajan sekä ympärivuotisen että osa-aikaisen asumisen ja työnteon vetovoima-alueena. Alueelle sijoittuu maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa matkailu, palvelut, monimuotoinen asuminen ja muut työpaikat tulee suunnitella alueen erityiset kulttuuri- ja luontoarvot huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi huomioida alueen sisäisen matkailuliikenteen kehittäminen mukaan lukien kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden sekä joukkoliikenteen kehittäminen.

**Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

**Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)**

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

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, 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.

**Matkailupalvelujen alue (RM):**

Matkailupalvelujen aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita matkailupalveluita. Matkailupalvelujen kohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen olemassa olevia tai suunniteltuja kohteita sekä kehittämishankkeita

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.

**Seututie tai pääkatu (st)**

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

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

Pohjois-Karjalan maakuntakaava, 2. vaihe on parhaillaan käynnissä. Vaihe-
maakuntakaavassa yhteensovittetaan ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta

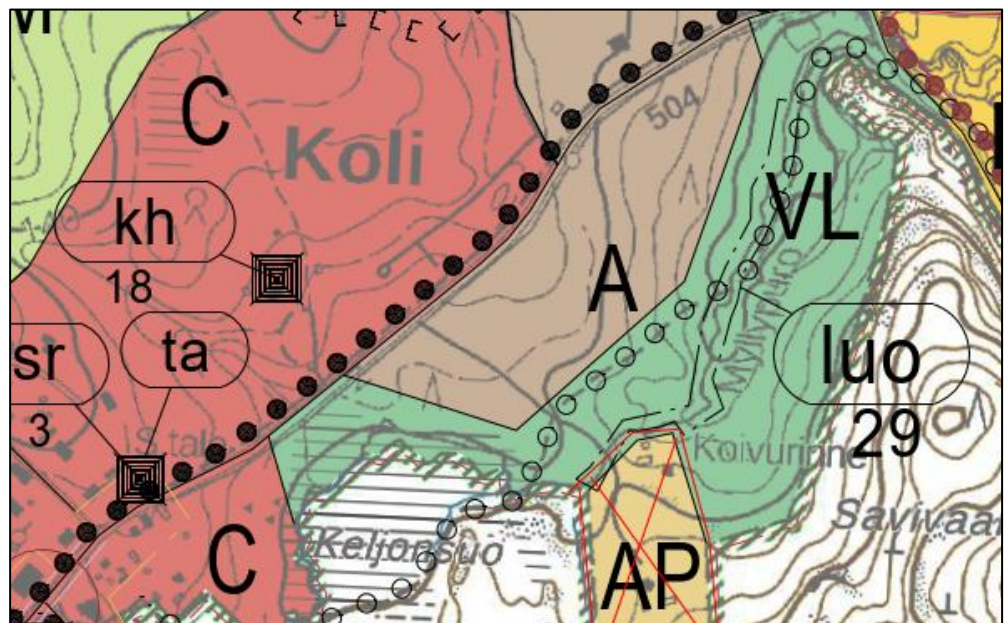
20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnot osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. 2. vaihemaakuntakaavaluonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 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 tuulivoimaja aurinkopuistot), maisema-alueet, pohjavesialueet sekä mineraalipotentialiset alueet. Maakuntakaavan aikataulu, käsiteltävät maankäyttömuodot ja vuorovaikutus määritellään tarkemmin erikseen laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 8 hyväksymä Koli-Ahmovaaran osayleiskaava. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 21.3.2022 § 105 määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ tulemaan voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 31.1.2022 § 8 mukaisesti mm. nyt laadittavan asemakaavan alueelta. Kaava on laadittavaa asemakaavaa ohjaava yleiskaava.



Kuva 10. Ote Koli-Ahmovaaran osayleiskaavasta 2040+.

- A** Taajama-alue.
Alue varataan taajamatoimintoihin, pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavalttaisten rakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia alueen taajamakuvaan.
- VL** Lähivirkistysalue.
Alue varataan päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luontokokemukseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioitava luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Lähivirkistysalueet ovat osa viherverkostoa.
- ○ ○ ○ ○ Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kolin iso kuva 2050

Kolin iso kuva 2050 -selvitys on valmistunut keuhällä 2018. Selvitys on tehty yhteistyössä työtä organisoineen konsultin, työryhmän, Lieksan kaupungin ja

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Juuan kunnan poliittisten päättäjien viranomaisten, tarkastelualueen asukkaiden, maanomistajien, alueen yritysten, yhdistysten, yhteisöjen, kylätoimikuntien sekä potentiaalisten investoijien kesken tiiviinä vuorovaikutteisena suunnitteluna.

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

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

Kolin matkailuvisio 2050

Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatineet Koli-AhmoVaara osayleiskaavan sekä Kolin alueen strategisen yleiskaavan 2040+. Koli-AhmoVaara osayleiskaavan ja Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ laatimisen yhteydessä todettiin, että Kolin iso kuva -loppuraportissa määritellyä visiota ja tavoiteasetantaa tulee kaavatöiden yhteydessä tarkentaa sekä konkretisoida eri vuosikymmenille konkreettisiksi mitoitustavoitteiksi. Tämän vuoksi osana kaavojen valmistelua on laadittu Kolin matkailuvisio 2050, joka ohjaa alueen kehittämistä tulevina vuosina.

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

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

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

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

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Asemakaava on laadittu 1:2000 mittakaavaan. Pohjakartta on tarkistettu ja ajantasais-tettu kaavatyötä varten.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle ei ole laadittu erillisiä selvityksiä. Suunnittelutyössä on käytetty Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa 2040+ varten laadittuja selvityksiä (liite-numerointi viittaa yleiskaavaselostuksen numerointiin):

- Liikenneselvitys (Liite 3)
- Maisemaselvitys ja sen näkyvyysanalyysi (Liite 7 ja 7B)
- Arkeologinen selvitys (Liite 9)
- Luontoselvitys (Liite 10)

Selvitykset ovat ladattavissa kaupungin verkkosivuilta laadittavissa olevista kaavoista Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa 2040+ laadinnan alta: <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>

Natura-arvioinnin tarveharkinta

Asemakaavan ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella on laadittu helmikuussa 2023 Natura-arvioinnin tarveharkinta yhteisenä koskien kolmea seuraavaa vireillä olevaa asemakaava varten: Kolin kylän asuntoalueen, Kolin keskusta-alueen ja Purnulahden asemakaavat.

Tarveharkinnassa on arvioitu mm. kolmen asemakaavan aiheuttamia kävijämääriä Kolin kansallispuistossa ja Natura-alueella.

Raportista pyydettiin lausunto Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta. Lausunnossa ELY-keskus totesi, että ”hulevesistä Myllypuroon ja sitä kautta myös Keljon-suohon mahdollisesti aiheutuvien haitallisten vaikutusten estämiseksi ja lieventämiseksi tulee kaavaratkaisuissa esittää keinoja hulevesien syntymisen hillitsemiseksi sekä niiden kiintoaineiden ja ravinteiden vähentämiseksi. Näin menetellen voidaan varmistua siitä, ettei hulevesistä aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoihin”, sekä ”Edellä mainittua hulevesiä koskevaa vaikutusten arviointia lukuun ottamatta ELY-keskus yhtyy tarveharkinnassa esitettyihin näkemyksiin vaikutusten merkittävydestä. Kun voidaan varmistua siitä, ettei hulevesistä aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen luontoarvoille, voidaan katsoa, ettei varsinaiselle luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalle arvioinnille ole tarvetta.”

Tarveharkintaa ja asemakaavan huleveden hallintaa koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu lausunnon jälkeen. Lopullisessa tarveharkinnan yhteenvedossa todetaan:

”Kolme asemakaavaa lisäävät yhdessä kerrosalaa Kolin alueella ja sitä kautta kävijämääriä enemmän kuin yksittäiset kaavahankkeet tekisivät. Yhdessäkään kaavahankkeet eivät vaikuta merkittävästi Natura-alueen luontotyyppeihin tai lajistoon, sillä kävijämäärät ohjautuvat tehokkaasti olemassa oleville reiteille ja taukopaikoille. Lisäksi kävijäpaineen vaikutuksia seurataan aktiivisesti ja suosituimpien kohteiden kulumista voidaan ehkäistä opasteilla ja kunnossapidolla.

Kävijämäärien nousu asemakaavojen toteutumisen myötä ei kokonaisuutena

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

uhkaa Kolin kansallispuiston Natura-alueen luontotyyppien ja lajiston säilymistä elinkelpoisena ja Natura-alueen eheyttä. Varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei katsota tämän arvioinnin mukaan tarpeelliseksi.”

Natura-arvioinnin tarveharkinta on kaavaselostuksen liitteenä 5.

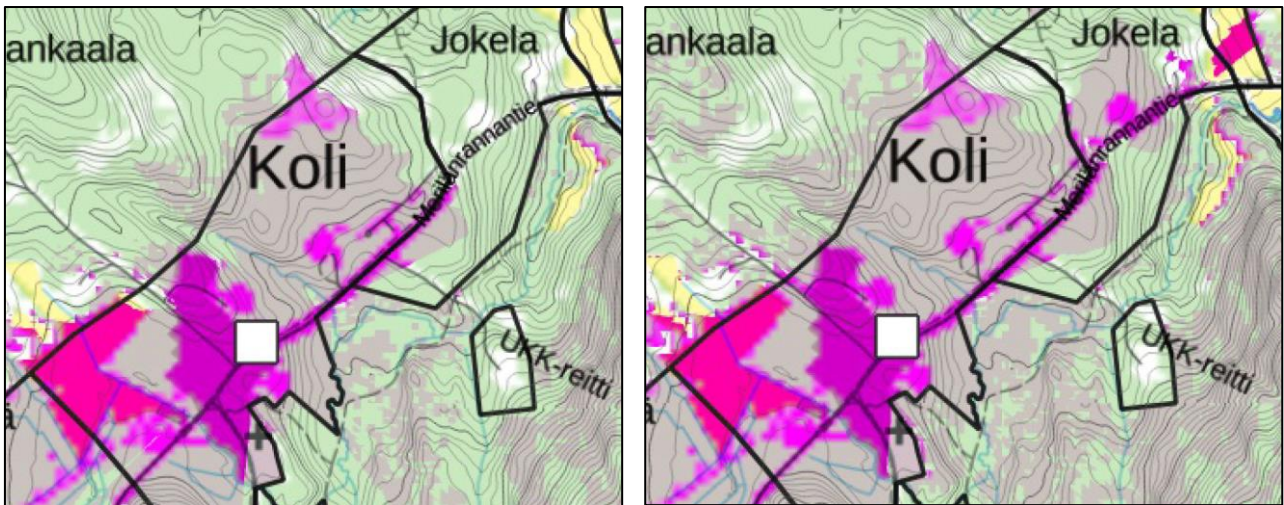
3D-mallinnus

Alueelle ei ole tarpeen laatia yksityiskohtaista 3D-mallinnusta maisemallisten vaikutusten havainnollistamiseksi. Pääosin II-kerroksinen rakentaminen on tavanomaista, eikä aiheuta erityisiä haitallisia maisemavaikutuksia. Lisäksi näilläkin alueilla kysyntää on ollut vain I-kerroksiselle rakentamiselle.

Kerrostalotontilla korttelissa 4 luovuttiin kaavaluonnoksen jälkeen VII-kerroksisesta rakentamisesta. Merilänrannantien puoli on kaavassa osoitettu muun kaava-alueen mukaisesti vain II kerrosta sallivaksi. Tämä tien laita voi näkyä osittain Kolin kylän suunnalta (katso kohta ”näkyvyysanalyysi”). Sisempänä tontille sallitaan III kerrosta ja alarinteen puolella maisemallisessa katveessa voi olla IV kerrosta. Maantiestä poispäin viettävällä tontilla korotusvaikutus on maisemallisesti vähäisempää ja jää osaltaan edessä olevien rakennusten taakse.

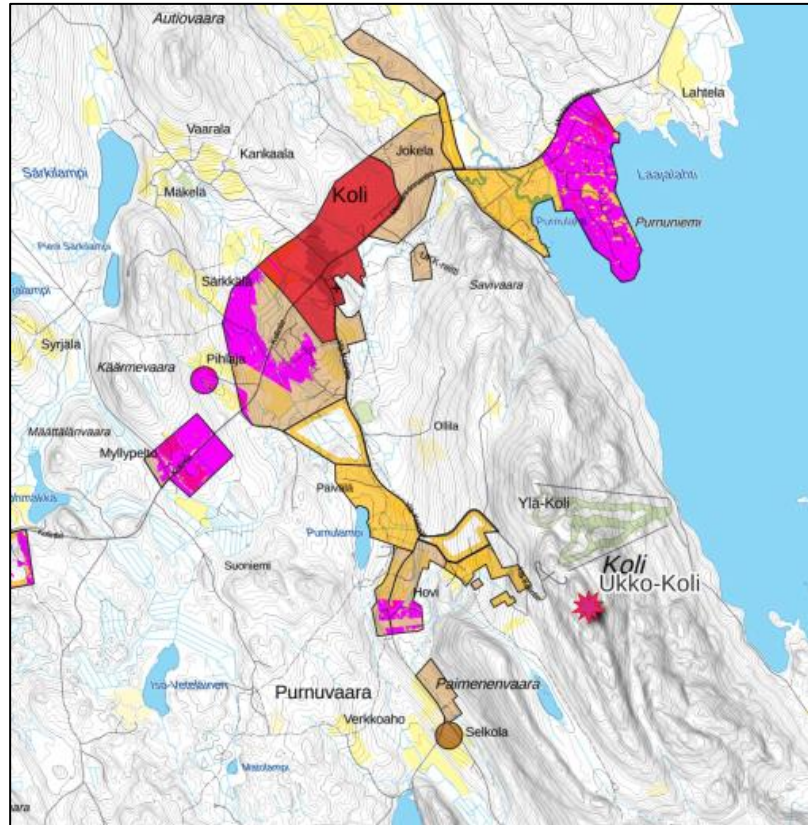
Näkyvyysanalyysi

Alueelle on laadittu uusi näkyvyysanalyysi Ylä-Kolin suunnalta sekä myös Kolin kylän suunnalta.



Kuva 11 ja 12. Otteet näkyvyysanalyysistä Kolin kylältä nähtynä Seurojentalon kohdalta mm. Merilänrannantien suuntaan kohden kaava-alueita minimi 5 metrin korkeudella (kuva 11) ja maksimi 28 metrin korkeudella kuvassa 12 (lila = näkyy vähintään katto). Näkyvyyden muutos on vähäinen rakennusten korkeudesta riippumatta alueen jäädessä puuston ja maaston muotojen taa.

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022



Kuva 13. Kolin asuntoalueen kaava-alue ei näy mistään Ylä-Kolin suunnalta, vaikka rakennukset olisivat 28 metriä korkeat. Kartalla on osoitettu Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ rakentamiseen tarkoitetut C, A ja RM alueet ym. Tarkasteluvaihtoehdot olivat Ukko-Koli, Akka-Koli ja Mäkrä. Otollisin näkymä kylän suuntaan on Ukko-Kolilta (lilalla on osoitettu alueet, joista näkyvät tarkastelukohtaan 28 metriä korkeat rakennukset).

Katusuunnitelma

Myllykorventiestä on laadittu katusuunnitelmaehdotus (Ramboll, 31.1.2023).

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt tarpeesta kaavoittaa Kolin kylän läheisyyteen asuntoalue vastaamaan kysyntää.

3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasta on ilmoitettu ensikerran Lieksan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2022. Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maaliskuussa 2022 aluetta koskevien tavoitteiden tarkennuttua.

Asemakaavasta, sen vireilletulosta ja nähtävillä asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 19.4.2022 § 143. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 28.4.–20.5.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen naapureita. Viranomaistahot jättivät kuusi lausuntoa. Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä. Luonnoksesta ja OAS:sta saatu palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 3.

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Asemakaavaehdotuksesta ja sen nähtävillä asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 24.10.2022 § 331. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 27.10.–30.11.2022, ja kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot. Lausunnon jättivät Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkösiirto Oy, Metsähallitus, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Kolin Ipatti ry ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

16.12.2022 järjestettiin viranomaisneuvottelu, johon osallistuivat Pohjois-Karjalan liiton, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen, Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon sekä Lieksan kaupungin ja kaavaa laativan konsultin (Sweco) edustajat. Neuvottelu pidettiin yhteisenä kolmelle Kolin alueella olevalle asemakaavalle, eli asuntoalueen kaavan lisäksi Purnulahden ja Kolin kylän keskusta-alueen asemakaavalle. Neuvottelussa käsiteltiin kaavaehdotuksesta saatua palautetta.

Liikenteellisistä kysymyksistä järjestettiin viranomaisneuvottelu 21.12.2022. Tämäkin neuvottelu pidettiin yhteisenä kolmelle asemakaavahankkeelle. Neuvotteluun osallistuivat Pohjois-Savon ELY-keskuksen, Lieksan kaupungin ja kaavaa laativan konsultin (Sweco) edustajat. Neuvottelussa keskusteltiin lähinnä ajojhteyden jatkamisesta kaava-alueen itäpuolelle.

Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon ei virheellisesti annettu vastinetta, joten se on huomioitu ehdotusvaiheen vastineissa.

Ehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen asemakaavaan on tehty seuraavat muutokset ja tarkistukset mahdollisine perusteluineen:

Toimenpide	Mahdollinen perustelu
Korttelin 4 käyttötarkoitus on muutettu AK → AKR. Kerroslukumäärää tai rakennusoikeutta ei ole muutettu.	Muutoksella sallitaan myös rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentaminen, mikä voi olla esim. II-kerroksisella rakennusalueella hyvinkin mahdollinen toteutus.
Korttelin 6 käyttötarkoitus on muutettu AKR → A. Kerroslukumäärää tai rakennusoikeutta ei ole muutettu.	Muutos yksinkertaistaa kaavamääräyksiä ja -merkintöjä. Ehdotusvaiheessa käyttötarkoitus AKR ja yleismääräysten kohdassa 5 sallittu erillispientalojen rakentaminen kortteliin 6 ovat yhdessä käytännössä sama kuin käyttötarkoitus A (asuinrakennusten korttelialue).
Em. toimenpiteiden vuoksi käyttötarkoitus AK on poistunut. Yleismääräyksiä on tarkistettu.	

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Rakennusalat on muutettu korttelikohtaisiksi ja niiden etäisyyksiä korttelinrajoista on muutettu. Yleismääräyksiin on lisätty maininta, että rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontinrajoista.	Sitovat tonttikohtaiset rakennusalat voivat tarpeettomasti vaikeuttaa rakentamista erityisesti ohjeellisten tonttijakojen kortteleissa, mikäli tontit muodostetaan asemakaavasta poikkeavasti. Samaa yhtenäistä käytäntöä on käytetty myös sitovan tonttijaon kortteleissa. Yleismääräys varmistaa eri tonteilla sijaitsevien rakennusten etäisyyden toisistaan. Rakennusalan etäisyydellä korttelinrajoista on huomioitu alustavat suunnitelmat tontille.
Korttelin 5 sitovaa tonttijakoa on muutettu.	Tonttijaolla on ennakoitu alueeseen kohdistuvaa mielenkiintoa ja rakentamista-voitetta.
Korttelien 4 ja 6 tonttijako on muutettu ohjeelliseksi.	Ohjeellisella tonttijaolla mahdollistetaan tonttien muodostaminen kysynnän mukaan.
Myllykorventien varteen on osoitettu ajoneuvoliittymäkieltoa.	Merkinnällä on huomioitu katusuunnitelmaluonnoksessa osoitetut liittymäpaikat.
ET-alueiden tonttinumerointi on poistettu.	ET-alueet eivät ole tontteja.
Ajoyhteyden (ajo) määräystä on muutettu siten, että yhteys on sitova, mutta sijainti ohjeellinen.	Sijainnin ohjeellisuus mahdollistaa yhteyden toteuttamisen kaavassa osoitetusta linjauksesta poiketen.
Merkintöjen selityksiin on lisätty jalankulkuyhteyden ja johtoalueen selitykset.	Merkinnät ovat puuttuneet selityksistä.
Yleismääräysten kohtaa 3 on muutettu siten, että rakentamisessa ei pidä suosia puuaineisia materiaaleja vaan puuaineisia julkisivumateriaaleja.	
Yleismääräysten kohtaa 6 on muutettu siten, että sillä tarkoitetaan selvemmin majoittumista.	Ehdotusvaiheen määräys saattaisi aiheuttaa tulkintavaikeuksia.
Yleismääräysten autopaikkamitoituksiin on lisätty mitoitusnormi asuinkerrostoille (1 ap / asunto).	Merkintä on puuttunut.
Huleveden hallintaa koskevat yleismääräykset on tarkistettu kokonaisuudessaan.	Määräyksiä on muutettu kaavaehdotuksesta saadun lausunnon perusteella. Tarkistetut määräykset huomioivat selvästi paremmin mm. Natura-alueen ja ovat muutenkin tarkempia esim. viivytyksen ja käsittelyn osalta.
Laadittu Natura-arvioinnin tarveharkinta on huomioitu kaavaselostuksessa.	

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Toimenpiteet kohdistuvat vain kaupungin omistamalle maalle ja ne ovat teknisluonteisia. Sen vuoksi asemakaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudestaan nähtäville. Osa toimenpiteistä ovat vaikuttaneet myös selostuksen muihin kohtiin, kuten vaikutusarviointiin.

3.3 Osallistuminen ja osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa 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.

Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat muun muassa:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja toimijat sekä naapurit
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Metsähallitus
- PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy
- Suomen luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry
- Lieksan Luonnonystävät ry
- Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry
- Kolin Seudun Kehittämisyhdistys ry
- Kolin Ipatti ry
- Kolin Kotiseutuyhdistys ry
- Kolin Kulttuuriseura ry
- Ukko-Kolin ystävät ry

Kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

- Elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta)
- Kuntatekniikkaliikelaitos
- Vesihuoltoliikelaitos
- Hyvinvointipalvelut
- Lieksan Kehitys Oy LieKe
- Lieksan Kiinteistöt Oy

3.4 Asemakaavan tavoitteet

3.4.1 MRL:n sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on huomioitava asemakaavan sisältövaatimukset sekä maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Lisäksi säädetään, että mikäli asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kehittää Kolin kylän aluetta monipuolisena asumisen alueena. Kaavalla vastataan olemassa olevaan jo tunnistettuun tarpeeseen sekä vastaamaan tulevaan asumisen kysyntään. Asumisen vetovoimatekijänä on myös Kolin alueella Kolin kansallismaisema, kyläkeskuksen ja ulkoilumahdollisuuksien läheisyys.

Kolin matkailuvision 2050 mukaisesti kaupungin tavoitteena on mm. alueen asukasluvun kasvattaminen 3 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Tämä kaavahanke edesauttaa osaltaan tavoitteen toteutumisessa.

Kaupungin strategian asettamat tavoitteet

Lieksan kaupungin strategiaa 2030 päivitetiin vuoden 2022 aikana. Kaupungin arvoiksi linjattiin positiivisuus, yhteistyö ja johtajuus. Menestyksen kärjiksi määriteltiin brändi ja viestintä, työ, toimeliaisuus ja yritystoiminta sekä terävä taloudenpito. Kolin asuntoalueen asemakaava osaltaan toteuttaa Lieksan strategian arvoja ja menestyksen kärkiä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on osin jyrkkää itään laskevaa rinnettä. Maaston muodot huomioidaan katu- ja kunnallistekniikan suunnittelussa. Lisäksi tonttijaossa ja tonttien rakennusten sijoittelussa ym. tulee huomioida myös hulevesien muodostuminen ja käsittely.

Kolin keskustan alueella ja läheisyydessä on ylipäätään melko vähän maaperältään hyvin rakennettavia ja maisemallisesti Ylä-Koilta katveessa olevia alueita. Nämä alueet on syytä käyttää mahdollisimman tehokkaasti mm. asumiseen. Tällöin yhtenä ratkaisuna on myös kerrostalorakentaminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Koli-AhmoVaaran osayleiskaava 2040+ ohjaa asemakaavaa, jossa alueet ovat osoitettu taajama-alueeksi (A) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

4 ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

Asemakaava perustuu luvussa 3 esitettyihin tavoitteisiin ja luvussa 2 esitettyihin alueen ominaisuuksiin.

4.1 Aluevaraukset

Aluevaraus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
A	13298	4654
AKR	22293	13784
ET	224	0
EV	4665	0
MY	7192	0
VL	1299	0

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

KATU	3688	0
Yhteensä	52659	18438

4.1.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

- A Asuinrakennusten korttelialue**
Asuinrakennusten korttelialue sijoittuu itäosan rinteeseen. Tehokkuusluku on $e=0.35$ ja kerrosluku on 1/2kl. Alueen pinta-ala on 13 298 m² ja kerrosalaa muodostuu 4654 k-m².
- AKR Asuinkerros- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue**
Korttelialueet sijoittuvat kaava-alueen etelä- ja keskiosiin. Alueiden tehokkuusluvut ovat $e=0.50$ tai $e=0.35$ (kortteli 4 ja 5). Kerrosluku vaihtelee korttelissa 4 välillä II-IV ja korttelissa 5 II. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 22 293 m² ja yhteenlaskettu kerrosala on 13 784 k-m².

4.1.2 Muut alueet

- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue**
Alueella on kaksi pientä ET-aluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 224 m². Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.
- VL Lähivirkistysalueet**
Lähivirkistysalueita on kaksi, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1 299 m². Alueilla ei ole rakennusoikeutta. Toisen kautta on osoitettu jalankulkuyhteys Myllykorventien ja Merilänrannantien välille. Toisen kautta on osoitettu ajoyhteys kaakkoon.
- EV Suojaviheralueet**
Suojavirkistysalueita on kolme, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 4 665 m². Alueilla ei ole rakennusoikeutta. Suojaviheralueelle on mahdollista rakentaa ylijäämämaista esim. meluvalli sähköjohdot huomioiden.
- MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, on kaksi. Alueilla ei ole rakennusoikeutta. Alueiden yhteen laskettu pinta-ala on 7192 m².
- Katualueet (Myllykorventie)**
Alueelle on osoitettu uusi katu, jonka pinta-ala on 3 688 m².

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan 2040+ kautta. Alueen sijainti valtakunnallisesti tärkeällä maisema-alueella on huomioitu mm. kaavamääräysten kautta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on matkailupalvelujen RM-alueita. Matkailupalvelujen aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita matkailupalveluita. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.

Alue on lähtökohtaisesti tarkoitettu rakentamiseen. Matkailukeskusten alueella voi sijaita myös toimintoihin liittyviä ja tukevia toimintoja, kuten asumista. Kaavalla tuetaan vetovoimaisen keskuksen muodostumista. Rakentamista on sopeutettu ympäristöön.

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+

Osayleiskaavassa alue on taajamatoimintojen A-alueita ja viheraluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavaratkaisu on suoraan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvisio 2050

Kaavalla tuetaan ja toteutetaan Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvisio 2050 -tavoitteita käytännön tasolla.

Kaupungin strategiat

Kaavalla tuetaan merkittävästi ja suoraan Lieksan kaupungin strategia 2030 ja sen toimenpideohjelman mukaisia asumisen tavoitteita sekä Kolin alueen matkailua muodostamalla asuntoja mm. työntekijöiden käyttöön.

5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin

Kolin alueen asemakaava-alue ja rakennettu yhdyskuntarakenne laajenevat. Alueen toteuttaminen edellyttää investointeja, mutta sijoitukset tuloutuvat aikanaan mm. tontinluovutuksen, kiinteistöverojen ja käyttömaksujen kautta. Pitkällä aikavälillä vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat positiiviset.

Uusi rakennuskanta on rakennettava uusimpia energianormeja noudattaen. Kaavaa laadittaessa lähialueelle on suunnitteilla bioenergiaa käyttävä lämpövoimala, johon alueen rakennukset voidaan kytkeä. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä puupohjaisia materiaaleja. Asiasta on annettu kaavamääräyksiä ja suosituksia.

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

Alueelle ei ole tulossa kaupungin hulevesiverkostoa, joten hulevesien käsittelyä ohjaavat asemakaavan yleismääräykset. Määräyksiä on tarkistettu ehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen.

Tehokas rakentaminen on ekologista ja taloudellista. Korttelissa 4 kerrosluku on II–IV, jolloin yhdelle tontille saadaan runsaammin asukkaita. Laajahko AKR-korttelialue mahdollistaa arvion mukaan kolme-neljä asuinrakennusta, mikäli ne toteutetaan kerrostaloina.

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Kaavassa osoitetut kortteli- ja katualueet ja metsäinen maisema muuttuvat uudeksi rakennetuksi ympäristöksi. Kaavassa on annettu maisemaan ja kaupunkikuvaan kohdistuvia määräyksiä, huomioiden mm. alueen kuulumisen Kolin valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön.

Alueelle sallitaan korkeahkoa kerrostalorakentamista AKR-kortteliin 4. Kolin keskustaan on tulossa viisikerroksinen hotelli ja jatkossa myös lisää korkeaa rakentamista. Purnulahdelle on suunnitteilla korkeaa ja tehokasta hotellitason rakentamista. Nyt suunniteltava alue on näiden välissä ja siten jatkaa kaupunkikuvallisesti Kolin keskustamaista rakentamista kohden Purnulahtea. Alue on maisemallisesti katveessa ja näkyy vain Merilänrannantien varrelle. Vaikutukset maisemaan ovat maltilliset ja osayleiskaavan mukaiset.

5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin

Kaavalla metsäistä luonnonympäristöä muutetaan rakennetuksi ympäristöksi. Alueella ja alueen läheisyydessä on edelleen runsaasti viheralueita ja näihin on hyvät yhteydet. Kaavassa on huomioitu alueen luonnonympäristö ja Kolin kansallispuiston saavutettavuus sekä luonnonympäristöt. Kaavassa on annettu asiaan liittyviä määräyksiä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tähän sekä Purnulahden ja Kolin keskusta-alueen asemakaavoihin liittyen laadittu yhteinen Natura-arvion tarveharkinta. Sen yhteenvedossa on todettu, että varsinaista luonnonsuojelu-lain mukaista Natura-arviointia ei katsota tarpeelliseksi. Ks. tarkemmin kohta 2.2. Natura-arvion tarveharkinta. Tarveharkinta on myös kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on myös tarkennettu huleveden hallintaa liittyviä yleismääräyksiä.

Edellä kuvatun perusteella asemakaavalla ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta luontoarvoihin tai Natura2000-alueisiin eikä vesistöihin.

5.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavalla ei suoraan osoiteta yritystoimintaa alueelle. Kaavalla kuitenkin sallitaan muodostettavan alueelle lähipalveluita ja siten tuetaan työllisyyttä. Kaikenlainen majoitustoiminnan harjoittaminen on kuitenkin kielletty.

Sen sijaan välillisesti kaavalla tuetaan erittäin merkittävästi Kolin alueen mat-

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

kailun ym. työpaikkoja, yritystoimintaa ja palveluita muodostamalla työntekijöille ja asiakkaille uusia asumisen mahdollisuuksia.

Alueelle muuttava väestö tarvitsee päivittäisiä kaupallisia palveluita sekä mahdollisesti myös päivähoito- ja koulupalveluita.

5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin

Merilänrannantie on alueelle saapuva pääväylä ja kaavalla osoitetaan uusi katu (Myllykorventie). Alueelle arvioidaan rakennettavan noin 200 asuntoa. Näiden liikennetuotto on laskennallisesti noin 350–450 ajoneuvoa vuorokaudessa kadun risteyksen poikkileikkauksessa. Liikennemäärän kasvuun vaikuttanee vähentävästi Kolin kyläkeskuksen ja palveluiden läheisyys, jolloin ne ovat saavutettavissa mm. kevyen liikenteen keinoin.

Risteys sijaitsee hyvän näkyvyyden alueella ja maantien nopeusrajoitus on 60 km/h. Merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaavan toteuttamisesta ei maantien nykyliikenteellä synny. Merilänrannantien liikennemäärien tulevaisuudessa kasvuaessa, voidaan liikenteellisiä olosuhteita tarvittaessa parantaa mm. maantien nopeusrajoitusta muuttamalla.

Myllykorventiellä on korttelien 4 ja 5 kohdalla osuuksia, joille ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä. Liittymäkohdat noudattavat Myllykorventien katusuunnitelmaa (Ramboll Finland Oy, 2023).

Merilänrannantien varrella, tien toisella puolen, on kevyen liikenteen väylä, jonne kevyt liikenne ohjautuu automaattisesti. Maantien ylitykseen kiinnitetään huomioita aluetta rakennettaessa. Vastapäätä kaava-aluetta on osa ns. Kolin keskusta-alueen asemakaava-aluetta (katso ja vertaa kaavaluonnos: <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>) Merilänrannantien pohjois-/koillispuolella. Alueen katuverkosto, ajoneuvoliikenteen olosuhteet ja kevyen liikenteen reitit integroidaan tähän kaavaratkaisuun. Kaava-alueet muodostavat siten yhteisen kokonaisratkaisun. Kaava-alueen kohdalla maantien alueen leveys on noin 26 metriä, mahdollistaen tarvittaessa esim. keskisaarekkeellisen ylityskohdan.

Kaava-alueen kaakkoislaidalla on ulkoilureitti, jota myös voidaan käyttää Kolin keskustan suuntaan ym. kevyen liikenteen reittinä vähentäen mm. Merilänrannantien ylitystarvetta.

5.7 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Alueelle muodostuu uusi asuinalue tällaiselle tyypillisellä sosiaalisella ympäristöllä. Alueelle arvioidaan rakennettavan noin 200 asuntoa ja Kolin kaupunginosan väestömäärä kasvanee alue valmiiksi rakennettuna vähintään noin 250 ja enintään noin 450 asukkaalla riippuen tulevasta toteutustavasta ja rakentamistehokkuudesta.

Suojaviheralueelle on mahdollista rakentaa ylijäämämaista esim. meluvalli suojaamaan asuinalueita mahdolliselta liikenteen melulta.

20.10.2022, tark. 16.2.2023, Diaarinro 199/10.02.03.00/2022

5.8 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

5.8.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Alueelle on rakennettava kokonaan uusi katu ja tekninen huolto. Alueen kunnallistekninen suunnittelu on käynnissä.

5.8.2 Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke on kaupungin strategian tavoitteiden mukainen ollen yksi kaupungin erikseen mainittuja prioriteetteja sekä tukien Kolin alueen yrityselämää, palveluita, työllisyyttä ja asumista.

5.8.3 Oikeudelliset vaikutukset

Alueen kiinteistöjaotus muuttuu korttelijaon sekä osalle aluetta osoitetun sitovan tonttijaon myötä. Yksityistie muuttuu osittain kaduksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Alueella on jo käynnissä hanke, jossa tutkitaan mahdollisuutta luovuttaa alueita asuinrakentamiselle jo ennen kaavan vahvistumista. Muutoin asemakaava voidaan kokonaisuudessaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman kysynnän mukaan. Näillä näkymin Myllykorventien rakentaminen alkaa kevään 2023 aikana. Silloin on tarkoitus rakentaa katualueesta ensimmäinen osuus. Rakentaminen korttelissa 5 alkanee vuoden 2023 aikana. Muiden korttelien ja Myllykorventien jatkeen toteutuksen aikataulusta ei ole tietoa.

Kaupunki seuraa kaavan toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	09.02.2023
Kaavan nimi	Kolin kylän asuntoalueen asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.10.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.04.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	939
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2659	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,2659
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,2659	100,0	18438	0,35	5,2659	18438
A yhteensä	3,5591	67,6	18438	0,52	3,5591	18438
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1299	2,5			0,1299	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3688	7,0			0,3688	
E yhteensä	0,4889	9,3			0,4889	
S yhteensä						
M yhteensä	0,7192	13,7			0,7192	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

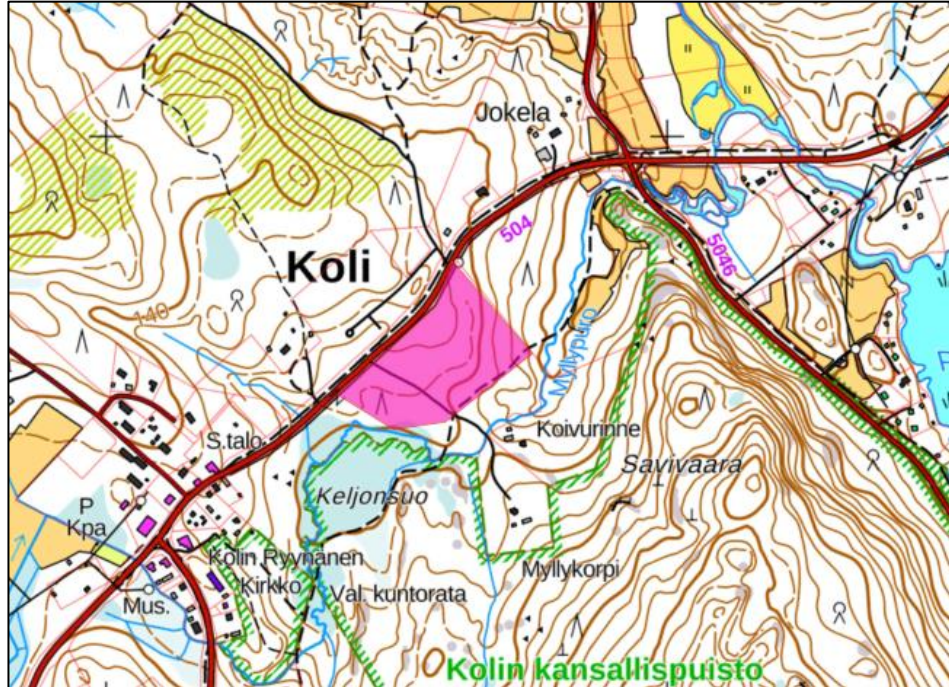
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,2659	100,0	18438	0,35	5,2659	18438
A yhteensä	3,5591	67,6	18438	0,52	3,5591	18438
AKR	2,2293	62,6	13784	0,62	2,2293	13784
A	1,3298	37,4	4654	0,35	1,3298	4654
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1299	2,5			0,1299	
VL	0,1299	100,0			0,1299	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3688	7,0			0,3688	
Kadut	0,3688	100,0			0,3688	
E yhteensä	0,4889	9,3			0,4889	
ET	0,0224	4,6			0,0224	
EV	0,4665	95,4			0,4665	
S yhteensä						
M yhteensä	0,7192	13,7			0,7192	
MY	0,7192	100,0			0,7192	
W yhteensä						

ASEMAKAAVA, KOLIN KYLÄN ASUNTOALUE

Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS)

Kaavahankkeen likimääräinen sijainti lilalla aluerajauksella Kolin alueen peruskartalla.

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

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt tarpeesta kaavoittaa Kolin kylälle asuntoalue uusille työntekijöille ja asukkaille. Kaavalla tuetaan mm. Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa 2040+ tavoitteita ja siinä osoitettua maankäyttöä. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat nyt laadittavalla asemakaavalla. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävissä asioissa. Kolin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, kohde 91). Mietintö ei kuitenkaan aseta suoraan kaavaa ohjaavia määräyksiä. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan 2040+ kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalanmaakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Kolin kehittämisen kohdealue (ko), maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv), matkailun ja virkistystyksen kehittämisen

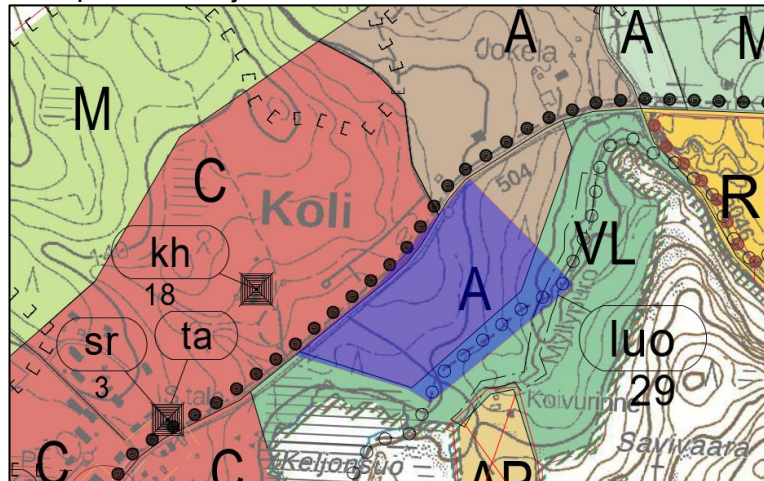
kohtealue (mv) ja matkailupalvelujen alue (RM) sekä seututie tai pääkatu (st). Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022 (ei merkintöjä tai aluevarauksia). Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Heinäveden maankäyttökysymykset) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä.

Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050

Kolin iso kuva 2050-selvitys on valmistunut keväällä 2018. Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatineet Kolin isokuvaa 2050 tarkentavan Kolin matkailuvision 2050 vuonna 2020. Koli-Ahmovaara osayleiskaava ja erityisesti Kolin alueen strateginen yleiskaava 2040+ pohjautuvat tavoitteiltaan em. Kolin matkailuvision 2050 asiakirjaan.

Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 8 hyväksymä Koli-Ahmovaaran osayleiskaava. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, mutta mm. Kolin kylän alueelta kaava on asetettu voimaan kaupunginhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 105. Alueet on osoitettu taajama-alueeksi (A) ja lähivirkistysalueeksi. Alueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.



Kaavahankkeen likimääräinen sijainti sinisellä aluerajauksella Koli-Ahmovaaran osayleiskaavassa 2040+.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaava on alueen ensimmäinen asemakaava.

Sopimukset ja päätökset

Alueella tavoitellaan tontin luovutusta ja rakentamisen aloittamista jo kaavan laadinnan aikana suurin rakennusluvin tai suunnittelutarveratkaisuilla.

Vaikutusten arviointi

Kaavassa tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin, maisemaan, luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja elinkeinoelämään.

Alueelle on laadittu luontoselvitys, maisema-analyysi ja arkeologinen inventointi Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ työn yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä

osallisia ovat:

Suunnittelualan maanomistajat, naapurit ja alueella toimijat ja sekä viranomaiset mm.:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Metsähallitus, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Lieksa kulttuuriperinnön tuki ry, Kolin Ipatti, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry ja Ukko-Kolin ystävät ry.

Kaupungin asianosaiset tahot: Hyvinvointipalvelut, Elinvoimapalvelut, Lieksan Kehitys Oy (LieKe), Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan kiinteistöt Oy.

Kaavan valmistelu

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

- Kaava tulee vireille ja nähtävillä **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla**, josta on mahdollista antaa **mielipiteensä**. Edellä luetelluilta keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot.
- Asemakaavan **luonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista antaa **mielipiteensä** ja keskeisiltä osallisilta pyydetään lausunnot. Edellä mainittu vireilletulovaihe ja kaavan luonnosvaihe voidaan yhdistää.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja niiltä keskeisiltä osallisilta, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

Kaavavaiheissa päätökset nähtävillä asettamisista tekee kaupunginhallitus.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. Saatuaan viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettava **palautte tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla kirjaamo@lieksa.fi tai postitse PL 41, 81701 Lieksa.

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

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä, kuulutuksella Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (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/vireilla-olevat-kaavatyot>

Yhteystiedot

Lieksan kaupunki, elinvoimapalvelut, maankäyttö, www.lieksa.fi
Käyntiosoite Pielisentie 3
Postiosoite PL 41, 81700 Lieksa

Lisätietoja

Vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen, puh 040 1044 009
sähköposti: susanna.saastamoinen@lieksa.fi
Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, puh. 040 1044 714
sähköposti: reino.hirvonen@lieksa.fi

LIEKSAN KAUPUNKI

Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	huhtikuu 2022
Kaavaluonnosvaihe	huhti-toukokuu 2022
Kaavaehdotusvaihe	kesä-alkusyksy 2022
Kaavan hyväksyminen	syksy 2022

Kaavaprosessi

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskoous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset. Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset osayleiskaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

Vastineet Kolin kylän asuntoalueen asemakaavan OAS ja kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin (mielipiteitä ei jätetty)

OAS ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 19.4.2022 § 143 päätöksen mukaisesti ajalla 28.4.–20.5.2022.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Metsähallitus, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Kolin Seudun Kehittämisyhdistys ry, Kolin Ipatti, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry, Ukko-Kolin ystävät ry sekä Lieksan kaupungin elinvoimapaalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta), hyvinvointipalvelut, Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja kaava-alueen maanomistajia.

Lausuntonsa jättivät:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Metsähallitus, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Lieksan Vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan kaupungin ympäristönsuojelusihteeri.

Osalliset eivät jättäneet mielipiteitä.

Lausunnonantaja	Lausunto	Vastine
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	<p>Kolin alue tarvitsee kehittyäkseen myös vakituiseen asumiseen tarkoitettua asumista ja on positiivista, että Lieksan kaupunki on käynnistänyt asemakaavoituksen asuinrakentamiselle.</p> <p>Asuinrakentaminen tukee osaltaan myös matkailupalvelujen kehittymistä Kolin alueelle.</p> <p>Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueelle, joka tarkoittaa merkittävien matkailukeskusten</p>	-

	<p>ydinalueita. Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040 +:ssa suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.</p> <p>Asemakaavalla mahdollistettaisiin myös korkeammat rakennukset alueelle. Maakuntaliitto korostaa vaikutusten arviointia kaavatyössä. Esimerkiksi korkeaa rakentamista osoitetaan osayleiskaavan taajamatoimintojen alueelle (A) eikä keskustatoimintojen alueelle (C).</p> <p>Samoin näkemäanalyysi olisi hyvä tehdä, kun korkeaa rakentamista suunnitellaan valtakunnallisesti tärkeälle maisema-alueelle.</p> <p>Myös liikenteelliset vaikutukset ja kevyen liikenteen olosuhteet on hyvä tutkia huolellisesti.</p> <p>Alueella on kaupungin mukaan käynnissä tontinluovutus- ja asuntorakentamishanke ja mikäli hanke toteutuu, pyritäisiin rakentaminen käynnistämään jo ennen kaavan valmistamista. Maakuntaliitto pitää niin osallisten vaikuttamismahdollisuuksien kuin vaikutusten arvioinnin kannalta tärkeänä, että kaavaprosessi vietäisiin loppuun ennen rakentamisen käynnistämistä etenkin, kun ollaan Kollilla ja monesta näkökulmasta herkillä alueella.</p>	<p>Yleiskaavan A-alueen käyttö vertautuu samoin kuin minkä tahansa kaupungin A-alueiden maankäyttö suhteessa C-alueisiin. Tällöin A-alueelle voi myös sijoittaa korkeaa rakentamista.</p> <p>Näkyvyystarkastelu on laadittu ja sen tulokset on huomioitu kaavassa. Kaavaehdotukseen on kuitenkin porrastettu ja vähennetty kerrosten lukumäärää oleellisesti. Siten mm. alueen kuuluminen Kolin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen on huomioitu kaavassa.</p> <p>Kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen olosuhteita on tarkennettu kaavaselostuksen kohtaan 6.6. ja kuvattu riittävällä tavalla. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenneolosuhteita koskevassa lausunnossa ei edellytetä tekemään erityisiä liikenneselvityksiä.</p> <p>Lähtökohtaisesti alueen rakentamisen vaikutuksia on arvioitu jo käynnissä olevassa kaavassa esim. rakennusluvan tai suunnittelutarveratkaisun pohjaksi. Osalliset ovat siten saaneet hankkeesta jo tässä vaiheessa riittävää tietoa. Varatulla tontilla on myös nähtävillä suuri mainos rakentamishankkeesta. Palautetta hankkeista saa antaa koko ajan ja siten vaikutusmahdollisuudet ovat hyvät. Osalliset eivät ole jättäneet yhtään palautetta kaavasta tai mahdollisesta rakentamishankkeesta. Alueelta voidaan siten luovuttaa rakentamiseen tarkoitettu tontti ennen kaavan valmistumistakin (osayleiskaavan määräysten mukaisesti).</p>
--	--	---

<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p>	<p>Kaavaluonnos on aluevarauksiltaan sitä ohjaavan Koli-Ahmo-vaara osayleiskaavan mukainen. Osayleiskaavan taajama-alueen kaavamääräyksen mukaan alue varataan taajamatoimintoihin, pääasiassa tiiviiseen taajama-asumiseen ja sitä palvelevien liike-, palvelu- ja työtilavaltaisten rakennusten rakentamiseen. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai merkittävää häiriötä. Uusien rakennusten tulee sopia alueen taajamakuvaan.</p> <p>Kaavaselostuksen (s. 13) mukaan alueelle laaditaan Ylä-Kolin suunnalta näkyvyysanalyysi ennen kaavaehdotusvaihetta. ELY-keskus katsoo, että maisema-analyysi tulee laatia myös suhteessa näkyvään sijaintiin maantien varrella ja Kolin rakennettuun kylä-alueeseen.</p> <p>Ehdotusvaiheessa ELY-keskus suosittelee lisäämään asiakirjoihin havainnekuvia, joista suunnitellun rakentamisen soveltumista ympäristöön voidaan arvioida paremmin. Lähtökohtaisesti ELY-keskuksen näkemys on, että matalampi rakentaminen Kolin kylämaiselle alueelle olisi suositeltavaa siksi, että se soveltuisi paremmin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, ja olisi mahdollisesti myös vetovoimaisempaa.</p> <p>Kaavatyössä laadittavien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja</p>	<p>-</p> <p>Näkyvyystarkastelu on laadittu myös kylän suunnalta ja sen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa.</p> <p>Kansallismaisemaan vaikuttavat tekijät ovat pääasiassa huomioitu Koli-Ahmo-vaara osayleiskaavan ohjauksen ja kaavaratkaisujen kautta. Yleiskaavassa on jaettu maankäyttöä selkeästi rakentamiseen tarkoitettuihin alueisiin sekä mm. virkistys- ja maa- ja metsätalousalueisiin – alueisiin, joilla maisema-alue säilyy pääasiassa lähtökohtaisesti nykyisen kaltaisena. Asuntoalueen asemakaavan kortteli-alueet sijaitsevat suoraan yleiskaavan A-alueella ollen yleiskaavassa melko tehokkaasti rakennettavaa aluetta. Kun toteutetaan suoraan yleiskaavan tavoitteita, ei tällöin lähtökohtaisesti voi muodostua erityisen merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.</p> <p>Rakentamisen soveltuvuutta ympäristöön on sovitettu vähentämällä ja rytmittämällä kerrostalokorttelin 4 kerroslukua enintään IV kerrokseen. Maasto laskee korttelissa kaakkoon, mihin suuntaan kerrosluku tulevien</p>
------------------------------------	---	---

	<p>välilliset vaikutukset muun ohella maisemaan. Koska kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja kaavan mahdollistama rakentamisen kokoluokka on verrattain suuri, ELY-keskus katsoo, että kaavatyössä on syytä laatia maisema-vaikutuksia koskeva selvitys.</p> <p>AKR kaavamerkinnässä on epäselvyyttä.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan etenkin kerrostalorakentamista alueella ei tule ratkaista eikä luvittaa ilman lainvoimaista asemakaavaa.</p> <p>Alueen merkittävimmät ympäristöarvot ovat Kolin valtakunnalliseen maisema-alueeseen ja Kolin kansallispuistoon liittyviä maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa.</p> <p>Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Kolin kansallispuisto on myös Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja kaavan vaikutukset siihen tulee arvioida luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tavalla.</p> <p>Kaavan vaikutukset myös läheiseen Myllypuron pienvesikohteeseen on tarpeen arvioida.</p>	<p>rakennusten takana kasvaa. Näin maisemallinen vaikutus on mahdollisimman vähäistä. Myös tonttitehokkuutta on laskettu olennaisesti. Kaavaehdotuksen rakentaminen on esitettyllä ratkaisulla kokonaisuutena maltillista, eikä erityistä merkittävää poikkeavaa maisemavaikutusta synny. Erityistä mallinnus- tai havainnekuvan tarvetta ei siten ole. Alueen toteutuksesta ei myöskään ole vielä suunnitelmia, joten mallinnus ei todellisuudessa kuvaisi käytännössä toteutuvaa tilannetta.</p> <p>Merkintä on päivitetty.</p> <p>Tontinluovutusta on vireillä I-kerroksisille rivitaloille (ks. Maakuntaliiton vastine).</p> <p>Katso ELY-keskuksen vastine edellä. Suunnittelussa ja selvityksissä on huomioitu alueen rakentamisen vaikutukset maisemaan riittävällä tavalla.</p> <p>Kaavan vaikutuksia läheisiin Natura 2000 alueisiin on arvioitu kaavaselostukseen lisätyssä osioissa (s. 13).</p> <p>Alueen hulevesien käsittelystä on annettu mm. tonttikohtaisia määräyksiä. Kaava-alue kuitenkin viettää kohden Myllypuroa ja hulevesiä muodostuu myös kadun varsien ojiin ym. Sen perusteella kaava-alueen ulkopuolelle ennen Myllypuroa on metsäalueelle tarkoitus rakentaa hulevesien kokooma/käsittelyallas, jolla vähennetään mm. hienon aineksen joutumista puroon.</p>
--	---	--

<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo.</p>	<p>Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioimisesta ja toteutumisen edistämisestä sekä osoitettava ratkaisut ja perustelut arvokkaan maiseman säilymiselle.</p> <p>Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu myös seuraavat merkinnät: Kolin kehittämisen kohdealue (ko), matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue (mv), matkailupalvelujen alue (RM) sekä seututie tai pääkatu (st). Myös näiden merkintöjen suunnittelumääräyksissä ohjeistetaan rakentamisen sopeuttamista ympäristöön ja maisemaan alueen erityiset kulttuuri- ja luonnonarvot huomioiden.</p> <p>Kaavahankkeessa suunnittelualueelle ei ole laadittu erillisiä selvityksiä. Maisemien osalta suunnittelutyössä hyödynnetään Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavaa varten laadittua maisemaselvitystä ja sen näkyvyysanalyysia (Sweco 2021). Em. selvityksistä ei käy ilmi, miten korkea rakentaminen näkyisi maisemakuvassa ja merkittävilta näköalapaikoilta.</p> <p>Kaavahankkeessa tulee tarkastella ja selvittää korkean rakentamisen vaikutukset kauko- ja lähimaisemaan riittävien selvitysten ja havainnekuvien avulla nyt esitettyä konkreettisemmin.</p>	<p>Kansallismaisemaan vaikuttavat tekijät ovat pääasiassa huomioitu Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan ohjauksen ja kaavaratkaisujen kautta. Yleiskaavassa on jaettu maankäyttöä selkeästi rakentamiseen tarkoitettuihin alueisiin sekä mm. virkistys- ja maa- ja metsätalousalueisiin – alueisiin, joilla maisema-alue säilyy pääasiassa lähtökohtaisesti nykyisen kaltaisena. Asuntoalueen asemakaavan kortteli-alueet sijaitsevat suoraan yleiskaavan A-alueella ollen yleiskaavassa melko tehokkaasti rakennettavaa aluetta. Kun toteutetaan suoraan yleiskaavan tavoitteita, ei tällöin lähtökohtaisesti voi muodostua erityisen merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.</p> <p>Maakuntakaavan ja aluetta koskevan osayleiskaavan suunnittelumääräykset on huomioitu kaavaehdotuksessa.</p> <p>Päivitettyssä näkymäanalyysissä korkeimmillaan on käytetty 28 metrin rakennuskorkeutta.</p> <p>Rakentamisen soveltuvuutta ympäristöön on sovitettu vähentämällä ja rytmittämällä kerrostalokorttelin 4 kerroslukua enintään IV kerrokseen. Maasto laskee korttelissa kaakkoon, mihin suuntaan kerrosluku tulevien rakennusten takan kasvaa. Näin maisemallinen vaikutus on mahdollisimman vähäistä. Myös tonttitehokkuutta on laskettu olennaisesti. Kaavaehdotuksen rakentaminen on esitettyllä ratkaisulla kokonaisuutena maltillista, eikä erityistä merkittävää</p>
--	---	--

	<p>Museon mielestä arvokas maisema-alue ja Suomen tunnetuin kansallismaisema ei kaipaa uusia rakennettuja maamerkkejä (7 kerroksinen kerrostalo).</p> <p>Museo ei näe estettä alueen kehittämiseksi asuinkäyttöön, mikäli rakentaminen (esim. tiivis ja matala puurakentaminen) ja muut toiminnot sovitetaan alueen kauko- ja lähimaisemaan sekä taajamakuvaan huolella ja valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet huomioiden. Esitetyillä suunnitelmilla em. tavoitteet eivät kuitenkaan toteudu. Kaavahankkeella ei tule mahdollistaa nyt esitetyn kaltaista poikkeuksellisen korkeaa rakentamisesta.</p>	<p>poikkeavaa maisemavaikutusta synny.</p> <p>Maamerkkimäisestä rakentamisesta on luovuttu; katso vastine edellä.</p> <p>-</p>
Metsähallitus	Ei huomautettavaa	Tiedoksi: Kaavan vaikutuksia läheisiin Natura 2000 alueisiin ja kansallispuistoon on arvioitu kaavaselostukseen lisätyssä osiossa (s. 13).
Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy	Liitekarttaan on merkitty paikat, joihin tarvitaan puistomuuntamoiden aluevaraukset ym.	Alueet ja johdot on merkitty kaavakartalle pylväsmuuntajan suoja-alueita lukuun ottamatta, mikä ei yletä viereisen korttelin rakennusalueelle.
Lieksan Kehitys Oy LieKe	<p>Kaavatyö on Kolin alueen strategisten tavoitteiden mukainen.</p> <p>Lieksan Kehitys Oy LieKe toteaa, että on välttämätöntä saada vakituisen asumiseen tarkoitettu asuinalue Kolin alueen työntekijöille ja muille asukkaille.</p> <p>Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennusta onnistuneena ja toteaa sen tukevan toimintaedellytyksien kehittämistä kannattavalle yritystoiminnalle matkailun toimialalla.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
Lieksan Vesihuoltoliikelaitos	Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen M160 runkovesijohto	-

	<p>ja M200 runkoviemäri sijaitsevat alueella, joka on kaavaluonnokseen merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).</p> <p>Asemakaava-alueelle on suunnitella rakentaa vesijohto ja viemäri, jotka tulevat sijaitsemaan asuntoalueelle rakennettavan Myllykorventien katualueella. Alueelle rakennettaviin kiinteistöihin on tarvittaessa rakennettava kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot viemäröinnin niin vaatiessa.</p>	
<p>Lieksan kaupungin ympäristönsuojelusihteri.</p>	<p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>-</p>

Vastineet Kolin kylän asuntoalueen asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen
16.2.2023

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä kaupunginhallituksen 24.10.2022 § 339 päätöksen mukaisesti ajalla 27.10.–30.11.2022.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Metsähallitus, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Savo-Karjalan piiri ry, Lieksan Luonnonystävät ry, Väylävirasto, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Kolin Seudun Kehittämisyhdistys ry, Kolin Ipatti ry, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuri-seura ry, Ukko-Kolin ystävät ry sekä Lieksan kaupungin elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta), hyvinvointipalvelut, kuntatekniikkaliikelaitos, vesihuoltoliikelaitos, Lieksan Kehitys Oy LieKe ja Lieksan Kiinteistöt Oy.

Lisäksi tiedotettiin kirjeellä erikseen lähialueen naapureita ja kaava-alueen maanomistajia.

Lausuntonsa jättivät:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Kolin Ipatti ry, Metsähallitus, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Lieksan Kehitys Oy LieKe ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos.

Osalliset jättivät yhden muistutuksen.

Lausunnonantaja	Lausunto	Vastine
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	Kolin kylän asuntoalueen asemakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavalla on tarkoitus osoittaa Kolin kylän läheisyyteen vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinalue työntekijöille ja muille asukkaille. Alue on kaavaselostuksen mukaan Kolin tärkeimmiltä matkailualueilta katveessa, joten alue mahdollistaa myös korkeammat rakennukset. Kaavaehdotuksessa suurin sallittu kerrosluku on neljä, kun luonnosvaiheessa tavoiteltiin korkeampaa	-

	<p>"maamerkkimäistä" rakentamista.</p> <p>Pohjois-Karjalan maakunta-kaavassa asemakaava-alue sijoittuu matkailupalvelujen alueelle ja valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle sekä Kolin kehittämisen kohdealueelle ja matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueelle sijaiten Kolin taajaman kohdemerkinnän vaikutusalueella.</p> <p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut aiemmin kaavan luonnosvaiheessa ja saanut lausuntonsa kaavoittajalta vastineen. Maakuntaliiton mielestä kaavaehdotus on edennyt hyvään suuntaan, eikä sillä ole huomautettavaa asuntoalueen asemakaavan ehdotukseen.</p>	
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p>	<p>Asemakaavaehdotus on aluevarauksiltaan sitä ohjaavan Koli-Ahmovaara- osayleiskaavan mukainen. Kaavaluonnoksen jälkeen alueen rakennusoikeutta on vähennetty ja kerrostalorakentamiselle osoitettujen korttelialueiden maksimikerroslukua laskettu seitsemästä neljään. Kaavamääräyksissä on esitetty, että rakentamisessa tulee huomioida alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja näkyvään sijaintiin maantien varrella sekä sopeutuminen ympäröivään maisemaan Ja taajamakuvaan. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on luonnoksessa esitettyä maltillisempaa ja sen sopeuttaminen Kolin kylämäiseen taajamarakenteeseen on kaavaratkaisulla mahdollistettu.</p> <p>Kaavaselostukseen sisältyy näkyvyysanalyysi, jossa todetaan, että asuntoalue ei juurikaan näy Ylä-Kolin alueen</p>	<p>-</p>

	<p>suunnalta. Asuinrakentamisen massoitteluun liittyviä havainnekuvia ei kaava-aineistossa ole esitetty. Kun otetaan huomioon selvästi aiempaa matalampi rakentaminen, ei ole tarpeen esittää tarkempia havainnollistavia kuvia.</p> <p>Kaavaehdotuksen yleisellä määräyksellä nro 6 esitetään kiellettäväksi asuntojen lyhytaikainen vuokraus AK- ja AKR-alueilla. Määräyksen pois jättämistä olisi vielä syytä harkita tai vaihtoehtoisesti määräyksen muuttamista esimerkiksi muotoon "AK- ja AKR-alueilla asuntojen käyttäminen majoitustoimintaan on kielletty". Määräyksellä lienee tarkoitus estää asuntojen käyttäminen nimenomaan majoitustoimintaan. Matkailutyöpaikkojen sesonkiluonteen vuoksi on jopa todennäköistä, että rakennettavia asuntoja tullaan käyttämään lyhytaikaisesti tai osavuotisesti asumiseen. Tätä ei liene syytä estää.</p>	<p>Lieksan kaupunki on linjannut, että asuntoalue turvataan asuinkäyttöön. Siellä ei saa harjoittaa majoitustoimintaa. Kaavamääräystä on muutettu selkeämpään muotoon.</p>
	<p>Tiedot kaava-alueen luontoarvoista perustuvat vuonna 2021 laadittuihin Koli- Ahmovaara osayleiskaavan luontoselvitykseen ja Natura-tarvearviointiin. Osayleiskaavan luontoselvitykseen viitaten asemakaavan selostuksessa todetaan, että alueella ei ole merkittäviä luontokohteita.</p> <p>Kaava-alue sijaitsee Kolin kansallispuiston Natura-alueen läheisyydessä. Luonnonsuojelulain 65 §:ssä säädetään ns. Natura-arvioinnista. Arviointi on tehtävä, jos hanke tai suunnitelma yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa ennalta arvioiden todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä Natura-alueen luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on</p>	<p>-</p> <p><u>Natura ja hulevesi:</u> Natura-tarvearviointi on laadittu kolmen asema-kaavan (Purnulahti, Kolin kylän keskusta-alue ja Kolin kylän asuntoalue) yhteisvaikutuksista. Tarvearviointi on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Tarvearvioinnin tuloksia sekä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tarvearvioinnista antama lausunto on huomioitu asemakaavassa tarkentamalla huleveden käsittelyä koskevia yleismääräyksiä. Hulevesien</p>

sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkoostoon.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Natura-tarvearviointia, jolla arvioidaan varsinaisen luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen Natura-arvioinnin tarvetta, ei ole tarpeen tehdä. Tätä perustellaan siten, että kaavahankkeella ei katsota olevan suoria, merkittäviä vaikutuksia Natura-alueisiin. Vaikutusten katsotaan syntyvän lähinnä kansallispuiston alueelle suuntautuvasta virkistyskäytöstä, joka kohdistuu jo olemassa oleville reiteille, sekä Kolin alueen luonto- ja virkistyspalveluiden käyttäjämäärien yleisestä kasvusta.

Kolin alueella on käynnissä kolme merkittävää asemakaavahanketta: Kolin kylän asuntoalueen asemakaava, Purnulahden asemakaava ja Kolin keskusta-alueen asemakaava. Luonnonsuojelulain 65 §:ssä säädetty koskee myös hankkeiden tai suunnitelmien yhteisvaikutuksia, jotka on otettava huomioon myös arvioitaessa Natura-tarvearvioinnin tarpeellisuutta. Mainittujen kolmen asemakaavahankkeen yhteisvaikutuksia ei ole arvioitu. Kaikki nämä asemakaavahankkeet ovat osaltaan vaikuttamassa Kolin alueen kävijämäärien lisääntymiseen ja siihen, kuinka aktiivisesti Kolin aluetta ja sen retkeilyreittejä käytetään. Lisääntyvä rakentaminen ja sen myötä lisääntyvä kävijäpaine ulottuvat kulloinkin vireillä olevan asemakaava-alueen lähi-aluetta laajemmalle, käytännössä koko Kolin matkailualueelle. Vierekkäisten asemakaavojen yhteisvaikutukset ovat todennäköisesti yksittäistä kaavaa merkittävämmät.

Kullakin kaavahankkeella on luonnollisesti myös sen

hallinnassa huomioidaan myös kiintoaineet ja ravinteet, sekä Natura-alueen läheisyys. Määräykset ottavat muutenkin paremmin kantaa käsittelyyn ja viivytykseen, ja myös rakentamisen aikaiseen hallintaan.

Todettakoon myös, että ehdotusvaiheen kaava-asiakirjoissa oli hulevesijärjestelmästä virheellistä tietoa. Selostuksen lähtökohtatiedoissa (3.1.8) oli maininta, että alueelle rakennettaisiin hulevesiverkosto, mikä ei pidä paikkansa. Lisäksi kaavakartan yleismääräyksissä todettiin, että hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti kaupungin hulevesijärjestelmään, mikä ei luonnollisesti ole mahdollista edellä todetun vuoksi. Luonnoksen vastineraportissa todettiin myös, että hulevesien kokooma-/käsittelyallas rakennettaisiin hulevesien käsittelyallas kaava-alueen ulkopuolelle. Kaupunki ei kuitenkaan ole toteuttamassa sellaista. Tarkistetuilla hulevesimääräyksillä on korjattu myös näitä epäkohtia.

lähialueeseen kohdistuvia vaikutuksia, jotka voivat olla mm. pienimuotoisen lähialueella liikumisen tuottamaa kulumista ja häiriötä eläimistölle sekä mahdollisesti esimerkiksi hulevesien johtamiseen liittyviä vaikutuksia. Lähialueen virkistyskäyttöön kohdistuvista muutoksista on esitetty uskottava arvio.

Kaavaselostukseen tulee lisätä tarkastelu mainittujen kolmen asemakaavan yhteisvaikutuksista Kolin Natura-alueeseen. Tämä olisi tehtävissä tarkentamalla Koli-Ahmovaara osayleiskaavan yhteydessä tehtyä Natura-tarvearviointia (Sweco Infra & Rail Oy 15.9.2021), ottaen huomioon uusimmat kävijämääriä koskevat tiedot. Mikäli tarkempi Natura-tarvearviointi katsotaan yhteisvaikutusten tarkastelun jälkeenkin tarpeelliseksi, on riittävien perusteluiden käytävä yhteisvaikutustenkin osalta ilmi kaavaselostuksesta. Ilman tämänkaltaista tarkastelua ei voida luotettavasti arvioida luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittaman varsinaisen Natura-vaikutusarvion laatimisen tarpeellisuutta.

Hulevesien käsittelytapaa sekä johtamista ei käsitellä ja tämän vaikutuksia ei käsitellä vaikutusten arvioinnissa. Kolin keskusta-alueen ja asuinalueella joiltakin korttelialueilta hulevedet laskevat luontaisesti Myllypuroon, jonka osia sijoittuu ositta Natura-alueelle ja sen rajalle. Kaavamääräyksien mukaan hulevedet pitää ensisijaisesti johtaa kaupungin hulevesijärjestelmään. Kaavaasiakirjoissa hulevesijärjestelmää ei kuitenkaan kuvata, eikä sille ole asetettu vaatimuksia. Kaavamääräyksissä pitäisi varmistaa, ettei Myllypuron tai Keljonsuon vesien tila heikkene mm. ravinteiden, kiintoaineiden tai haitta-

	aineiden lisääntyvän valunnan vuoksi.	
Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo.	<p>... Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kaupungin tarpeesta kaavoittaa Kolin kylän läheisyyteen asuntoalue vastaamaan kysyntää. Kaupungin tavoitteena on kehittää Kolin kylän aluetta monipuolisena asumisen alueena. Kaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan mm. asuinkerros- (AK) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueita (AKR). Asuinkerrostalojen korttelialueelle kaavaehdotus sallisi kerrosluvuksi neljä (IV).</p> <p>Alueellinen vastuumuseo esitti kaavaluonnokseen antamassaan lausunnossa mm. suurimman sallitun kerroslukumäärän laskemista ja rakentamisen huolellista sovittamista maisemaan. Kaavaluonnoksen jälkeen maksimikerroslukua on laskettu seitsemästä neljään. Museo pitää ratkaisua kannattavana. Museolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.</p>	-
Pohjois-Savon ELY-keskus	<p>Kaavaselostuksen liitteessä 3 on mainittu, ettei Pohjois-Savon ELY-keskukselta olisi tullut lausuntoa luonnosvaiheesta. ELY-keskus on lähettänyt luonnosvaiheesta lausuntonsa 19.5.2022 Lieksan kaupungin kirjaamoon. Koska luonnosvaiheesta antamamme lausuntoa ei ole otettu huomioon ehdotuksessa, ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossa mainittuja asioita.</p> <p>Kaavassa on arvioitu kaavan mahdollistavan liikennetuotokseksi enintään 450 ajoneuvoa vuorokaudessa, mitä tulee vähentämään Kolin kyläkeskuksen läheisyys. Kaavoitettavan alueen ja kyläkeskuksen välillä kulkee jalankulun ja pyöräilyn</p>	<p>Lausunnon kirjaamisessa on tapahtunut virhe Lieksan kaupungin kirjaamossa. Lausunto on sittemmin löytynyt, ja vastine siihen on tämän lausunnon jälkeen. Lieksan kaupunki pahoittelee tapahtunutta.</p> <p>Nopeusrajoituksiin ei oteta kantaa asemakaavassa. Merkitään tiedoksi.</p>

väylä. Kaavaselostuksen mukaan kaavan toteuttamisesta ei synny merkittäviä haitallisia vaikutuksia Merilänrannantielle (st 504) nykyisillä liikennemäärillä. Selostuksen mukaan Merilänrannantien liikenteellisiä olosuhteita voidaan tulevaisuudessa parantaa mm. maantien nopeusrajoitusta muuttamalla. Myös ELY-keskus näkee Merilänrannantien nopeusrajoituksen tarkistamisen tarpeelliseksi alueen kehittyessä taajamamaisemmaksi ja liikenteen lisääntyessä.

Uudelle asuntoalueelle on tarkoitus rakentaa uusi Myllykorventie niminen katu, joka on osoitettu liittyväksi Merilänrannantiehen nykyisen yksityistien liittymän kohdalta. Liittymän sijainti on hyvä näkemien osalta ja suhteessa muihin liittymiin. Liittymänuoli on osoitettu asemakaava-alueen ulkopuolelle, minkä vuoksi liittymän sijaintia kuvaava nuoli on vain informatiivinen merkintä. Liittymän sijainti on osoitettu myös vireillä olevassa Kolin keskusta-alueen asemakaavassa (luonnosvaihe), jossa Merilänrannantie sisältyy kaavaan. ELY-keskus muistuttaa, että liittymän sijainti vahvistuu vasta Kolin keskusta-alueen asemakaavan lainvoiman myötä. Mikäli Myllykorventie rakennetaan ennen Kolin keskusta-alueen asemakaavan saamista lain voimaa, tulee liittymän käyttötarkoituksen muutosta hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta. Tämä lausunto tulee olla liittymälupahakemuksen liitteenä. Mikäli taas Myllykorventie rakennetaan Kolin keskusta-alueen asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen, tulee tuolloinkin liittymälupaa hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta. Viimeksi mainitussa tapauksessa Pirkanmaan ELY-

Myllykorventien rakentaminen on tarkoitus aloittaa 2023 keväällä, ja Kolin keskusta-alueen asemakaava ei saane lainvoimaa ennen sitä. **Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitosta tiedotetaan ELY-keskuksen antamista ohjeista. Merkitään tiedoksi.**

	<p>keskus antaa ohjeet liittymän rakentamiseksi.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavassa tulisi tarkastella liikenneyhteyksien osalta myös osayleiskaavan mahdollistama taajama-alueen (A) laajentuminen koilliseen, jotta nyt kyseessä olevassa asemakaavassa voidaan varautua mahdolliseen tarpeeseen jatkaa asemakaava-alueen sisäistä katu- ja/tai jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä koillisen suuntaan.</p> <p>Lähivirkistysalueelle osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa tulee lisätä myös kaavamerkintöihin.</p> <p>Kaavan hyväksymispäätös liitteineen tulee toimittaa viipymättä Pohjois- Savon ELY-keskuksen kirjaamoon.</p>	<p>Asemakaava-alueen koillisosaan ei ole merkitty korttelin 6 läpi ajoyhteyttä. Rinne on sillä kohdalla liian jyrkkä katua / ajoyhteyttä ajatellen (tontin rajan suunnassa n. 16-18 %). Lisäksi koillispuolella oleva kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja ajoyhteyden saa maksimissaan osoittaa yhden tontin kautta kahdelle tontille. Tämä ei siis tulisi ratkaisemaan koko laajemman alueen liikennöintiä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkintä on lisätty merkintöjen selityksiin.</p> <p>Hyväksymispäätös toimitetaan Pohjois-Savon ELY-keskuksen kirjaamoon.</p>
Metsähallitus	<p>Kaavan toteutuessa Kolin kansallispuistoon kohdistuvan lähivirkistyskäytön voi olettaa kasvavan. Tämä saattaa aiheuttaa painetta polkujen kestäväntiin, tilannetta on seurattava aktiivisesti.</p> <p>Rakennushankkeissa tulisi huolehtia, että vieraslajien leviämistä ei edistetä. Vieraslajilain 4 § mukaisesti "Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän -- - haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa</p>	<p>Lieksan kaupunki on teettänyt Natura-tarvearvioinnin Sweco Finland Oy:ltä. Tarvearvioinnissa on selvitetty Kolin vireillä olevan 3 asemakaavahankkeen yhteysvaikutusta kansallispuiston reittien käyttöön. Tarvearviointiin on pyydetty ja saatu lausunto Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta. Tarvearviointia ja asemakaavan huilavesien hallintaa koskevia yleismääräyksiä on tarkistettu mm. lausunnon perusteella. Tarvearvioinnin mukaan varsinaista Natura-arviointia ei tarvitse tehdä.</p> <p>Vieraslajien käsittelyä ei ratkaista asemakaavassa, eikä tälle asemakaava-alueelle ole tarkoitus perustaa puutarhajätteen vastaanottopaikkaa. Lähimmät puutarhajätteen keräyspisteet sijaitsevat Juussa ja Kontiolahdella. Myös Lieksan keskustan lajitteluaseman vieressä on puutarhajätteen vastaanotto, johon voi tuoda myös vieraslajeja. Ei toimenpiteitä.</p>

	<p>terveydelle tai turvallisuudelle." (Kansallinen vieraslajistrategia 2012)</p> <p>Kansallispuiston läheisyydestä johtuen olisi toivottavaa, että mahdolliset pihastutukset olisivat kotimaisia lajeja tai ainakin sellaisia puutarhakasveja, jotka eivät helposti leviä, riippumatta siitä onko niitä vielä luokiteltu vieraslajeiksi tai haitallisiksi vieraslajeiksi. Puutarhajätteen vastaanottoaikat tulee olla helposti saavutettavat ja etäämmällä kansallispuistosta.</p>	
Pohjois-Karjalan Sähkösiiro Oy	Ei huomioitavaa	-
Lieksan Kehitys Oy LieKe	<p>Kaavatyö on Lieksan kaupungin Kolin alueen strategisten tavoitteiden mukainen.</p> <p>... LieKen perustehtävän tavoitteena on edistää Kolin matkailuvisio 2050 toteutumista sekä Lieksan matkailutoimialan kehittymistä kokonaisuudessaan.</p> <p>On huomattava, että matkailutoimialan työpaikat ovat naisvaltaisia. Näiden työpaikkojen lisääntymisellä on merkittävä vaikutus Lieksan elinvoimaan, koska nuorten naisten asumispäätöksillä on merkittävä vaikutus siihen, onko kaupunki kehittyvä vai taantuva.</p> <p>Tätä taustaa vasten Lieksan Kehitys Oy LieKe toteaa, että on välttämätöntä saada vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinalue Kolin alueen työntekijöille ja muille asukkaille. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Kolin (15) kaupunginosan asemakaavaehdotusta onnistuneena ja toteaa sen mahdollistavan kannattavan yritystoiminnan toimintaedellytyksien kehittämistä matkailun toimialalla.</p>	<p>Kaupunki on tietoinen matkailualan naisvaltaisuudesta, ja tällä asemakaavahankkeella on tarkoitus parantaa asunnonsaamistilannetta työikäisille Kolin alueella. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>Lieksan kaupungin vesi- huoltoliikelaitos</p>	<p>... Yleisesti kaavavalmiste- lussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-alue- jauksen sisällä sijaitsevat vesi- huoltoliikelaitoksen toiminnot, kuten vesihuollon runkolinjat. Asemakaava-alueelle on suunnitteilla rakentaa vesi- johto ja viemäri, jotka tulevat sijaitsemaan asuntoalueelle rakennettavan Myllykorventien katualueella. Kaavan mukai- sen rakentamisen aikataulutta- misessa tulee ottaa huomioon vesihuollon suunnitteleman uuden vesihuoltolinjan raken- tamisen toteuttamisaikataulu. Alueelle rakennettaviin kiin- teistöihin on tarvittaessa ra- kennettava kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot viemä- röinnin niin vaatiessa.</p>	<p>Katualueelle tai muille yleisille alu- eille sijoitettavia vesihuoltolinjoja ei tarvitse osoittaa asemakaavassa. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan pelastus- laitos</p>	<p>Pohjois-Karjalan pelastuslaitok- sella ei ole huomauttamista asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaa- valuonnokseen liittyen.</p>	<p>-</p>
<p>Kolin Ipatti Ry</p>	<p>Kolin Seurojentalon valaistulle ulkoilureitille johtavasta laturei- tistä osa sijaitsee asemakaava- alueella Myllykorventien var- ressa. Tämä latureitti on osa Kolin latuverkostoa ja tärkeä Kolin Maisemahiihdolle.</p> <p>Asemakaavaan tulisi merkitä ulkoilureitti Myllykorventien var- teen välille Merilänrannantie - valaistu ulkoilureitti.</p>	<p>Kolin kylän asemakaavojen tarkas- telussa on tarkennettu reittien si- jaintia, ja tälle asemakaava-alueelle osoitetaan yksi ulkoilureitti, joka tar- koittaa toimitettua reittiä MY-alu- eella. Ei toimenpiteitä.</p>

Muistutukset		
<p data-bbox="165 226 316 255">Muistutus 1</p>	<p data-bbox="544 226 959 555">Kolin alueelle on laadittu laajempi osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt. Tämä asemakaava sijoittuu yksinomaan kaupungin omistamalle maa-alueelle Kolin kylän keskustan itäpuolelle. Se rajoittuu kaakkoispuolelta valaistuun latuun, jolle on tehty reittitoimitus.</p> <p data-bbox="544 595 959 860">Tältä valaistulta ladulta, jota käytetään kesäisin myös patikointireittinä, ei ole valaistua jatketta Kolin keskustaan. On vain talvella käytössä oleva yksilatuinen ilman valaistusta, mikä tulee kirkon viereen kansallispuiston alueella.</p> <p data-bbox="544 900 959 1162">Kolin kehittäminen perustuu Sweco Infra & Rail Oy:n tekemään visioon matkailumäärien ja asukkaiden rajusta kasvusta Kolilla: matkailijoiden vuosittainen määrä 2,3 miljoonaa ja uusia asukkaita 3000 seuraavien 30 vuoden aikana.</p> <p data-bbox="544 1202 959 1496">Matkailijat ja asukkaat liikkuvat autoilla palvelujen ääreen. Myös tälle alueelle keskustan kupeeseen tarvitaan pysäköintipaikkoja. Tästä asemakaavasta ne puuttuvat. Näitä lisäpysäköintialueita olisi suunniteltava ainakin 50-100 autopaikalle.</p> <p data-bbox="544 1536 959 2002">Matkailusta johtuva suuri asiakkaiden määrän kasvu valaistulla ladulla ja patikointireitillä asettaa paineita rakentaa pistoreitti tälle virkistysreitille aivan kylän keskustasta, sen pysäköintipaikoilta. Koska nykyisen latureitin leventäminen kansallispuiston alueelle lienee pois suljettu vaihtoehto, on eräs vaihtoehto vetää pistoreitti tämän asemakaavan alueen läpi edelleen luonnosvaiheessa olevan asemakaavan alueelle.</p>	<p data-bbox="975 226 1444 490">Kolin kylän asemakaavojen tarkastelussa on tarkennettu reittien sijaintia, ja tälle asemakaava-alueelle oli osoitettu jo ehdotusvaiheessa yksi ulkoilureitti, joka tarkoittaa toimitettua reittiä MY-alueella. Muita reittejä ei ole tarpeen osoittaa. Ei toimenpiteitä.</p> <p data-bbox="975 900 1444 1357">Autopaikkojen vähimmäismäärät on esitetty kaavan yleismääräyksissä. Autopaikkojen sijainti ja toteutus ratkaistaan aikanaan kunkin tontin rakennussuunnittelun yhteydessä. Ei voida olettaa, että asuntoalueelle suuntautuu matkailijoiden pysäköintiä, pl. se mitä mahdollisesti toteutuvat lähipalvelut yms. vaativat; ja niidenkin pysäköinti tulee ratkaista tonteilla, mitoitus yleismääräysten mukaisesti. Ei toimenpiteitä.</p> <p data-bbox="975 1536 1444 1637">Reittien osalta ks. vastine tämän muistutuksen 1. kohtaan. Ei toimenpiteitä.</p>

Natura-arvioinnin tarveharkinta

Kolin (15.) kaupunginosan asemakaavat: Kolin kylän
keskusta-alueen, Kolin kylän asuntoalueen ja
Purnulahden asemakaavat

10.2.2023



Muutosluettelo

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus	Tarkastettu	Hyväksyjä
1	24.1.2023	Valmis	FIAIJA	FIAIJA
2	10.2.2023	Valmis (Täydennetty)	FIPASV	FIPASV

Sweco Finland Oy
Projekti

2661738-3
Kolin keskusta-alueen, Kolin kylän
asuntoalueen ja Purnulahden
asemakaavat

Työnumero

25007317, 25007872, 25007114

Asiakas

Lieksan kaupunki

Tekijä

Heini Koivuniemi

Päiväys

10.2.2023

Sisältö

1.	Johdanto.....	4
2.	Natura-arviointi.....	4
3.	Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan Natura-tarvearviointi.....	5
4.	Asemakaavahankkeiden kuvaus.....	6
4.1	Kolin keskusta-alueen asemakaava.....	7
4.2	Kolin kylän asuntoalueen asemakaava.....	9
4.3	Purnulahden asemakaava.....	10
5.	Natura-alue Kolin kansallispuisto (FI0700010, SAC).....	11
5.1	Natura-alueen yleiskuvaus.....	11
5.2	Suojelun perusteena olevat luontotyypit.....	12
5.3	Suojelun perusteena olevat lajit.....	12
6.	Vaikutusten arviointi, Kolin kansallispuisto.....	13
6.1	Vaikutusmekanismit.....	13
6.2	Kävijämäärät Kolin kansallispuistossa.....	14
6.3	Kolin keskusta-alueen asemakaava.....	14
6.3.1	Vaikutukset luontotyypeihin.....	14
6.3.2	Vaikutukset lajeihin.....	15
6.3.3	Vaikutukset Natura-alueen eheyteen.....	15
6.4	Kolin kylän asuntoalueen asemakaava.....	16
6.4.1	Vaikutukset luontotyypeihin.....	16
6.4.2	Vaikutukset lajeihin.....	16
6.4.3	Vaikutukset Natura-alueen eheyteen.....	17
6.5	Purnulahden asemakaava.....	17
6.5.1	Vaikutukset luontotyypeihin.....	17
6.5.2	Vaikutukset lajeihin.....	18
6.5.3	Vaikutukset Natura-alueen eheyteen.....	18
7.	Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa.....	18
8.	Vaikutusten lieventäminen.....	19
9.	Yhteenveto ja johtopäätökset.....	20
10.	Lähteet.....	21

Liite 1 Kolin keskusta-alueen asemakaavaluonnoskartta

Liite 2 Kolin kylän asuntoalueen asemakaavaehdotuskartta

Liite 3 Purnulahden asemakaavaehdotuskartta

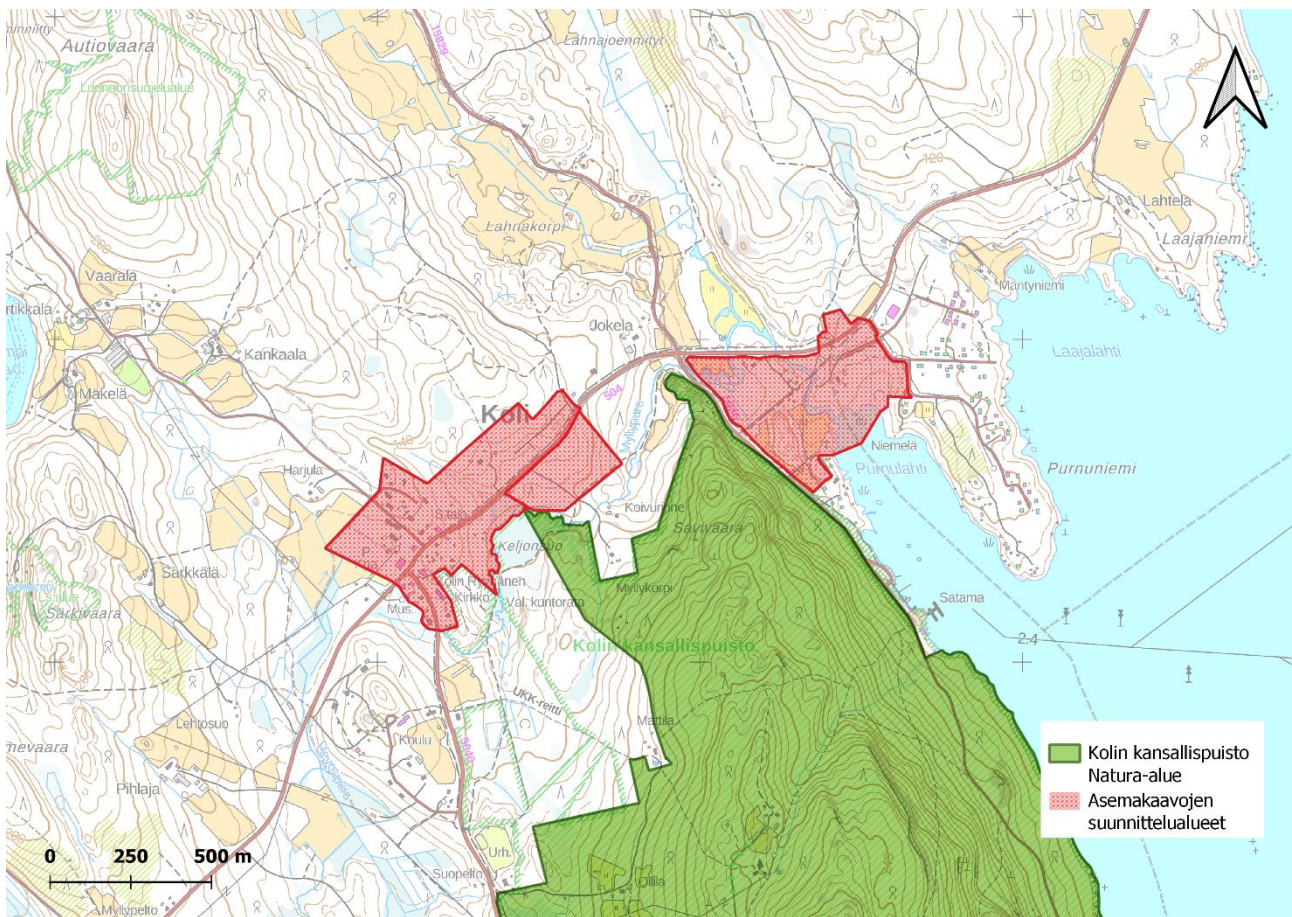
1. Johdanto

Lieksan kaupunki on käynnistänyt kolmen asemaakaavan laadinnan Kolin kylälle Pohjois-Karjalaan. Asemakaavahankkeet ovat Kolin kylän asuntoalueen asemakaava, Kolin keskusta-alueen asemakaava ja Purnulahden asemakaava (Kuva 1). Alueella on voimassa oleva Koli-AhmoVaaran osayleiskaava (hyväksytty 31.1.2022)

Natura-arvioinnin tarveharkinnan tarkoituksena on arvioida, onko suunnitelluilla hankkeilla niin merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueiden vaikutusalueella sijaitsevan Natura-alueen suojeluperusteisiin ja alueen eheyteen, että tulisi laatia varsinainen luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi.

Tämän selvityksen johtopäätöksenä esitetään, onko asemakaavahankkeilla sellaisia vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueeseen (FI0700010, SAC), että Natura-arviointi on laadittava.

Arvioinnin on laatinut Sweco Finland Oy, jossa työstä on vastannut biologi Heini Koivuniemi.



Kuva 1 Kolin kansallispuiston Natura-alue (FI0700010, SAC) ja asemakaavojen suunnittelualueet

2. Natura-arviointi

Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaan hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava ne vaikutukset, jotka voivat heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on ilmoitettu, ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000-verkostoon. Luonnonsuojelulain mukainen vaikutusten

arviointivelvollisuus syntyy, mikäli hankkeen vaikutukset kohdistuvat Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin, ovat luonteeltaan heikentäviä, laadultaan merkittäviä ja ennalta arvioiden todennäköisiä. Arviointivelvollisuus koskee myös sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Natura-arvioinnin suorittamisen kynnyks voi ylittyä myös eri hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutusten vuoksi (Söderman 2003).

Luonnonsuojelulain 66 §:n mukaan suunnitelmaa ei voida hyväksyä, jos arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Luontodirektiivin 6 artiklan mukaan viranomaisten täytyy varmistua siitä, ettei hanke vaikuta alueen koskemattomuuteen. Lupaviranomaisen on ennen lupapäätöstä varmistettava, että arvioinnit ovat asianmukaisia ja niissä esitetyt johtopäätökset ovat perusteltuja (Söderman 2003).

Vaikutusten arvioinnissa noudatetaan varovaisuusperiaatetta. Hanke tai suunnitelma voidaan hyväksyä vain ”jos ei ole olemassa mitään tieteelliseltä kannalta relevanttia epäilyä alueen koskemattomuuteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten aiheutumatta jäämisestä” (EYT C-127/2). Hankkeen vaikutuksia on arvioitava erityisesti sen alueen ominaisuuksien ja erityisten ympäristöolosuhteiden valossa, jota suunnitelma tai hanke koskee. Natura-arvioinnissa keskitytään alueen suojeluperusteena oleviin luontotyypeihin ja lajeihin. Arviointivelvoite koskee erityisten suojelutoimien alueella (SAC) vain luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä tai luontodirektiivin liitteen II lajeja. Lintudirektiivin mukaisilla erityisillä suojelualueilla (SPA) arviointivelvoite koskee vain lintudirektiivin liitteen I lintulajeja ja lintudirektiivin 4.2 artiklassa tarkoitettuja muuttolintuja. Arvioinnissa tarkastellaan näiden lajien ja luontotyyppien elinympäristöjä ja niiden ominaispiirteitä. Natura-alueiden suojeluperusteet on esitetty Natura-tietolomakkeessa (Söderman 2003).

Heikentämistä arvioitaessa huomioidaan luontotyyppin tai lajin suotuisaan suojelutasoon kohdistuvat muutokset sekä hankkeen vaikutus Natura 2000 -verkoston eheyteen ja koskemattomuuteen. Tällä tarkoitetaan ekologisen rakenteen ja toiminnan säilymistä elinkelpoisena ja Natura-alueen suojeluperusteena olevien luontotyyppien ja lajien kantojen säilymistä elinvoimaisina. Eliölajin suojelutaso on suotuisa, kun laji pystyy pitkällä aikavälillä säilymään elinvoimaisena luontaisissa elinympäristöissään (LSL 5 §). Luontotyyppin suojelutaso on suotuisa, kun sen luontainen levinneisyys ja kokonaisala riittävät turvaamaan luontotyyppin säilymistä ja sen ekosysteemin rakenteen ja toimivuuden pitkällä aikavälillä sekä luontotyyppille luonteenomaisten piirteiden säilymistä. Natura-alueen on säilyttävä eheänä ekologisen kokonaisuutena, jotta sen luonnonarvot säilyvät pitkällä aikavälillä. Hanke ei saa uhata alueen koskemattomuutta, eli koko Natura-alueen ekologisen rakenteen ja toiminnan täytyy säilyä elinkelpoisena (Söderman 2003).

3. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan Natura-tarvearviointi

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava. Osayleiskaavan yhteydessä laadittiin vuonna 2021 Kolin kansallispuiston ja Savijärven suon Natura-alueille Natura-arvioinnin tarvearviointi, jolla arvioitiin osayleiskaavan vaikutuksia Natura-alueisiin ja luonnonsuojelulain 65 § mukaisen Natura-arvioinnin tarvetta (Sweco Infra & Rail 2021). Tarvearvioinnissa tarkasteltiin etenkin kaavan mahdollistamasta rakentamisesta seuraavan kävijämäärien lisäyksen vaikutusta Natura-alueisiin. Osayleiskaavatyötä ennen tehdyssä Kolin iso kuva 2050 -matkailuvisioniössä keskeiseksi asetettu tavoitteita olivat mm. laajalla strategisen yleiskaavan alueella monipuolisen pysyvän asumisen mahdollistaminen 3000 asukkaalle ja yöpymisen 25 000 matkailijalle, liikenneyhteyksien parantaminen, kestävä matkailun kehittäminen ja alueelle kohdistuvien investointien mahdollistamien varaten riittävät ja sopivat alueet matkailun yritystoiminnalle. Tarkempaan osayleiskaavaehdotukseen matkailuvisioniötyön tavoitteet lähes puolitettiin (lisäys n. 12 500 vuodepaikkaa koko laajan strategisen kaavan alueelle), sillä kaavan tavoitevuosi on 2040. Osayleiskaavan Natura-tarvearvioinnissa arvioitu kaavan toteutumisesta seuraava kävijämäärien kasvu on esitetty alla.

Taulukko 1 Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan Natura-tarvearvioinnissa esitetty kaavan toteutumisen mahdollistama kävijämäärien kasvu.

	kävijämäärä	kävijöitä/pv 8 kk tarkaste- lujaksolla
nykytila	201 800	548
kasvu/vuosi	766 500	2100
Tilanne tavoitevuonna 2040		

Osayleiskaavan Natura-arvioinnin tarvearvioinnissa loppupäätelmänä esitettiin, ettei osayleiskaavan toteuttamisella ole merkittäviä vaikutuksia läheisiin Natura-alueisiin ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia ei tarvita.

4. Asemakaavahankkeiden kuvaus

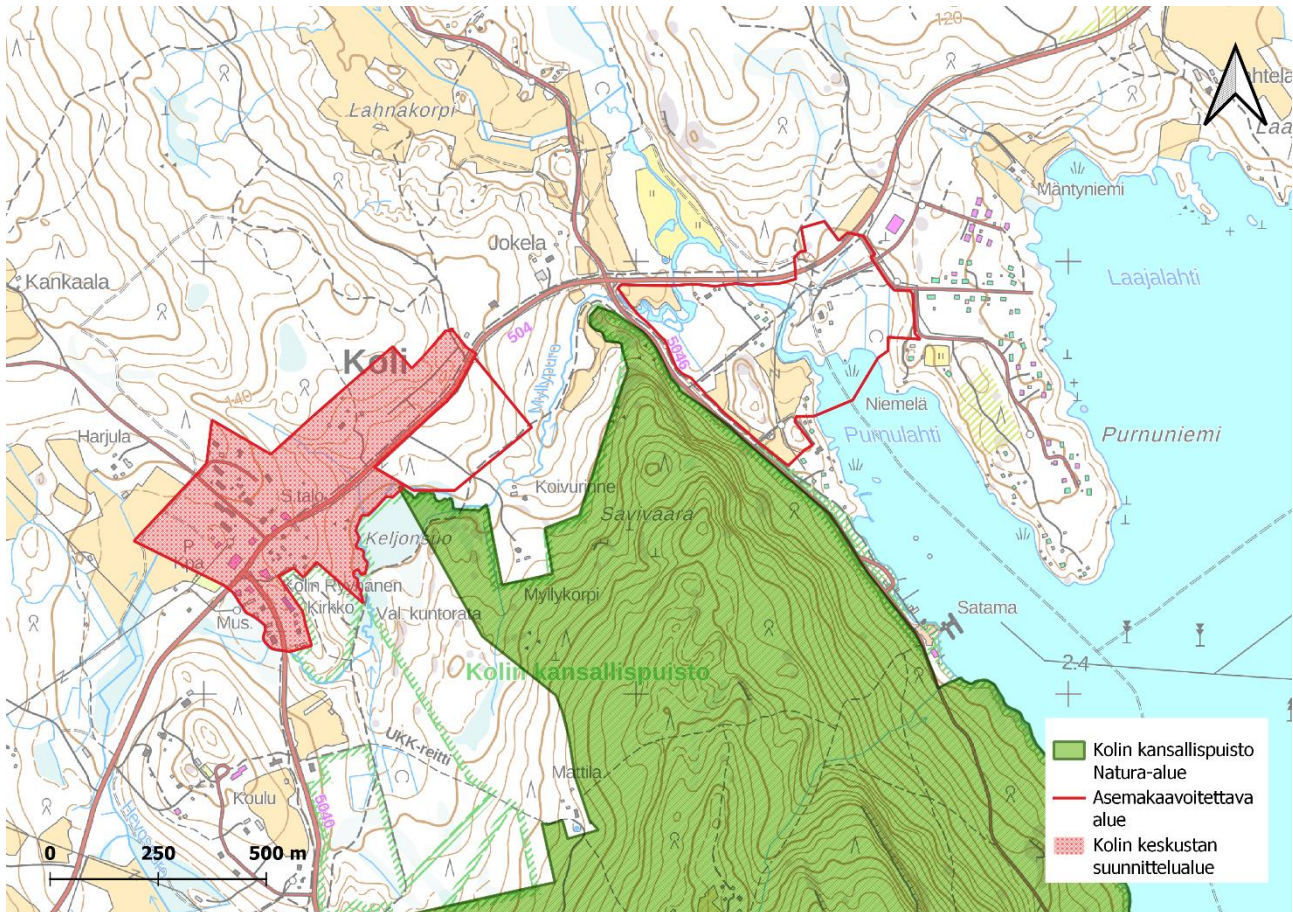
Kaavahankkeiden kuvaus perustuu Kolin keskusta-alueen asemakaavan osalta 20.10.2022 päivättyyn luonnosvaiheen kaavaselostukseen (Lieksan kaupunki 2022a), sekä Kolin kylän asuntoalueen osalta 20.10.2022 päivättyyn (2022b) ja Purnulahden asemakaavan osalta 3.11.2022 päivättyyn (Sweco Finland Oy 2022) ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Asemakaavoitettavien alueiden pinta-ala on yhteensä noin 46 hehtaaria. Kaavakohtaiset kuvaukset on esitetty seuraavissa kappaleissa.

Tässä Natura-tarveharkinnassa arvioitavat asemakaavaehdotukset ovat Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan mukaisia ja siten niiden mahdollistama asukas- ja kävijämäärien kasvu sisältyy edellisen Natura-tarvearvioinnin yhteydessä tarkasteltuihin koko alueen kävijälukuihin. Asemakaavoja koskevassa Natura-tarveharkinnassa esitetään tarkennetusti asemakaavoissa osoitettujen majoittumisen kerrosalojen mahdollistamat arvioidut kävijämäärät sekä vakituiseen asumiseen tarkoitettujen korttelialueiden asukasmäärien lisäykset ja tarkastellaan niiden mahdollisia vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueeseen.

Asemakaavoissa osoitettujen majoitusrakentamiseen tarkoitettujen kortteleiden mahdollistamia kävijämääriä on laskelmissa tarkasteltu sulan maan aikana, jonka on tässä laskelmassa arvioitu olevan kestoltaan 8 kk/v. Matkailudataa keräävän Visitory -sivuston mukaan Kolin majoituskapasiteetin täyttöaste vuonna 2022 on aikavälillä huhtikuu-maaliskuu ollut 63,7 prosenttia (Visitory 2022). Varmuusperiaatteen vuoksi täyttöaste pyöristettiin 65 prosenttiin ja sitä käytettiin laskelmissa asemakaavojen mahdollistamien kävijämäärien laskemisessa. Arvioinnissa tehtiin oletus, että kaikki alueella majoittuvat vierailevat Natura-alueella joko Kolin huipuilla tai muualla kansallispuistossa ja Natura-alueella, siten vuodepaikoista lasketut kävijämäärät olisivat suoraan Natura-alueen kävijämääriä. Vakituisten asukkaiden kohdalla arvioitiin, että asukkaat vierailevat Natura-alueella kahdesti viikossa koko kahdeksan kuukauden sulanmaankauden ajan ja käyntimäärä laskettiin tämän oletuksen pohjalta.

4.1 Kolin keskusta-alueen asemakaava



Kuva 2 Kolin kansallispuiston Natura-alue, Kolin keskustan asemakaava-alue ja muut asemakaavoitettavat alueet

Kolin keskustan asemakaava-alue sijaitsee Lieksan kaupungin Kolin kylässä (Kuva 2), (Liite 1). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 hehtaaria. Kaava-alueen itäpuolella on suurimmaksi osaksi rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Pääasiallinen rakennettu ympäristö, keskustan asutus, palvelut ja muut toiminnot sijoittuvat Kolintien, Merilänrannantien ja Ylä-Kolintien risteyksen lähiympäristöön. Luoteeseen päin suuntautuu myös Martikkalantie ja siitä haarautuva Mäkirinteentie, joiden varrella on asutusta. Aluetta rajaa etelässä ja kaakossa Kolin kansallispuiston Natura-alueen metsät sekä Keljonsuo. Lännen puolella kaava-alue rajautuu lähinnä maa- ja metsätalousalueisiin ja Hevospuroon.

Asemakaavalla osoitetaan Kolin keskusta-alueelle mm. asumista, palveluita, pääasiassa matkailuun pohjautuvaa liiketoimintaa ja yhdyskuntateknisen huollon alueita (mm. lämpövoimalan paikka). Kolin kylästä on tarkoitus kehittää nykyistä merkittävämpi Kolin alueen palveluiden ja asumisen keskuspaikka. Lisäksi tavoitteena on huomioida arvokkaiksi kohteiksi määriteltyjen rakennusten suojelu ja turvata arvokas Kolin kyläkokonaisuus, samalla kun mahdollistetaan alueen toimintojen ja palveluiden kehittyminen.

Kolin keskusta-alueen asemakaavan pysyvän asumisen ja majoitustoiminnan mahdollistavat kaavamerkinnot ja niiden pyörästetyt kerrosalat on kuvattu alla.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (A/K) 16 800 k-m²

Asuinkeuhos-, rivi-, ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR) 5 200 k-m²

Asuinpienalojen korttelialue (AP)	3 900 k-m ²
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)	12 800 k-m ²
Liike-, toimisto ja palvelurakennusten korttelialue (K/P)	5 300 k-m ²

Kolin keskustan asemakaavassa kaavamerkinnoilla AKR ja AP osoitetaan vakituiseen asumiseen kerrosalaa yhteensä 9100 k-m² (Sweco Finland Oy 2022). A/K -kaavamerkintä mahdollistaa liike- ja toimistokiinteistöjen lisäksi asumisrakentamisen, jonka osuudeksi kaavamerkinnän kokonaiskerrosalasta arvioitiin 60 prosenttia eli noin 10 000 k-m². Näin ollen kaavassa osoitettaisiin keskustan alueella vakituiseen asumiseen yhteensä noin 19 100 k-m². Huomioiden vakituiseen asumiseen osoitetun kerrosalan ja asumisväljyyden (32m²/hlö), kaavan toteutumisen seurauksena Kolin keskusta-alueen vakituisen asukasmäärän arvioidaan kasvavan noin 600 asukkaalla. Vakituisten asukkaiden arvioidaan vierailevan Natura-alueella kahdesti viikossa kahdeksan kuukauden jaksolla, jolloin Kolin keskustan asemakaavan mahdollistama asukasmäärän lisäys kasvattaisi Natura-alueen kävijämäärää 38 400 kävijällä.

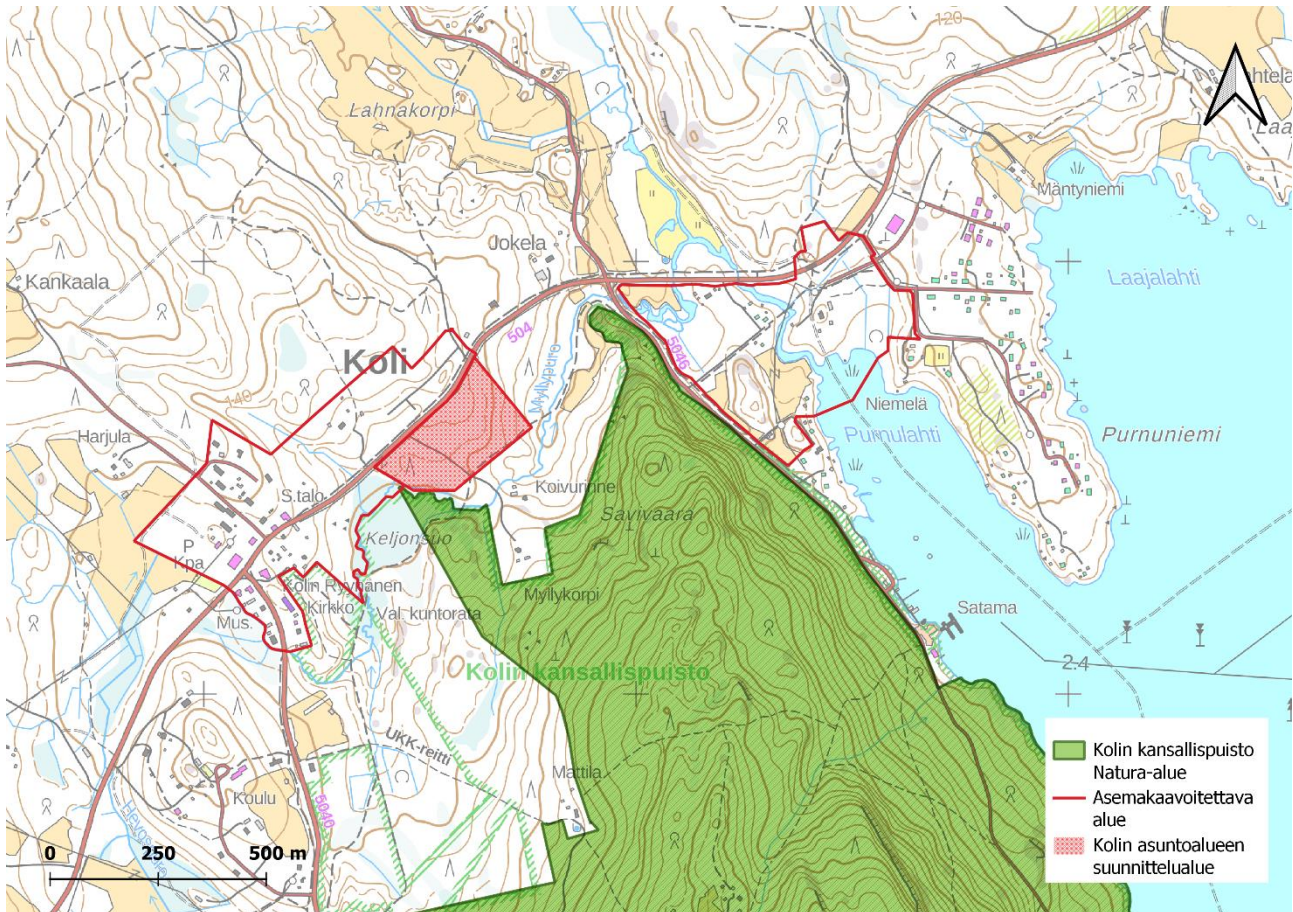
Majoituspalveluihin on osoitettu keskustan asemakaavassa kerrosalaa kaavamerkinnoilla K/P ja K (Sweco Finland Oy 2022). Näiden kaavamerkintöjen puitteissa on mahdollista toteuttaa myös muunlaisia palveluita, kuten liikekiinteistöjä ja toimistoja. Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueen kokonaiskerrosalasta majoituspalvelujen osuudeksi arvioitiin noin 50 prosenttia eli 2 600 k-m² (josta 70% hotellihuoneita eli 1820 k-m²), mikä mahdollistaisi noin 200 vuodepaikkaa ja lisäisi kahdeksan kuukauden ajalla alueelle noin 31 100 kävijää. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on rakenteilla hotelli, jonka 130 huoneen majoituskapasiteetin (n. 260 vuodepaikkaa) arvioidaan lisäävän kävijämäärää alueella kahdeksan kuukauden ajalla 40 560 henkilöllä. Yhteensä Kolin keskustan asemakaava lisäisi alueen kävijämäärää noin 71 700 kävijää/8kk verrattuna nykytilanteeseen (Taulukko 2).

Kolin keskustan asemakaavan kaavaselostuksessa ei ole valmiiksi esitetty vakituisen asumisen asukasmääriä tai majoituspalveluiden vuodepaikkojen lukumäärää kerrosalojen pohjalta, joten ne laskettiin tähän selvitykseen käyttäen kahden hengen hotellihuoneelle neliömäärää 18m². Majoituspalvelujen kerrosaloissa huomioitiin myös, että noin 70% kerrosalasta on hotellihuoneita ja loput esimerkiksi yleisiä tiloja.

Taulukko 2 Kolin kansallispuiston nykyinen käyntimäärä laskettuna koko vuoden käyntimääräarviosta (250 000 käyntiä) 8 kuukauden jaksolle sekä Kolin keskusta-alueen ja Purnulahden asemakaavojen mahdollistama vakituisista asukkaista ja vierailijoista koostuva pyöristetty kävijämäärä 8 kuukauden sulanmaan ajalle.

	Kävijämäärä	Kävijöitä/päivä/8kk
Nykytila, vierailija	166 700	695
Keskusta, asukas	+ 38 400	+ 160
Keskusta, vierailija	+ 71 700	+ 300
Asuntoalue, asukas	+ 28 800	+ 120
Purnulahti, vierailija	+ 624 000	+ 2600
Lisäys kaavojen toteutuessa	+ 762 900	+ 3 180
Yhteensä kaavojen toteutuessa	929 600	3 875

4.2 Kolin kylän asuntoalueen asemakaava



Kuva 3 Kolin kansallispuiston Natura-alue, Kolin kylän asuntoalueen asemakaava-alue ja muut asemakaavoitettavat alueet

Kolin kylän asuntoalueen asemakaava-alue sijaitsee Lieksan kaupungin Kolin kylän alueella, Kolin kylän keskustan tuntumassa (Kuva 3), (Liite 2). Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria. Kaava-alue on rakentamatonta metsäaluetta.

Aluetta rajaa luoteessa Merilänrannantie. Alueen läheisyydessä etelä- ja kaakkoispuolella on Kolin kansallispuiston Natura-alue.

Kaavatyö on aloitettu Lieksan kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kylän läheisyyteen vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinalue alueen työntekijöille ja muille asukkaille. Tarkoitus on, että kaava-alueella ei sallita minkäänlaista majoitustoimintaa, vaan se on varattu nimenomaan pysyvään asumiseen.

Kolin kylän asuntoalueen asemakaavan vakituisen asumisen kaavamerkinnot ja niiden pyöristetyt kerrosalat on kuvattu alla.

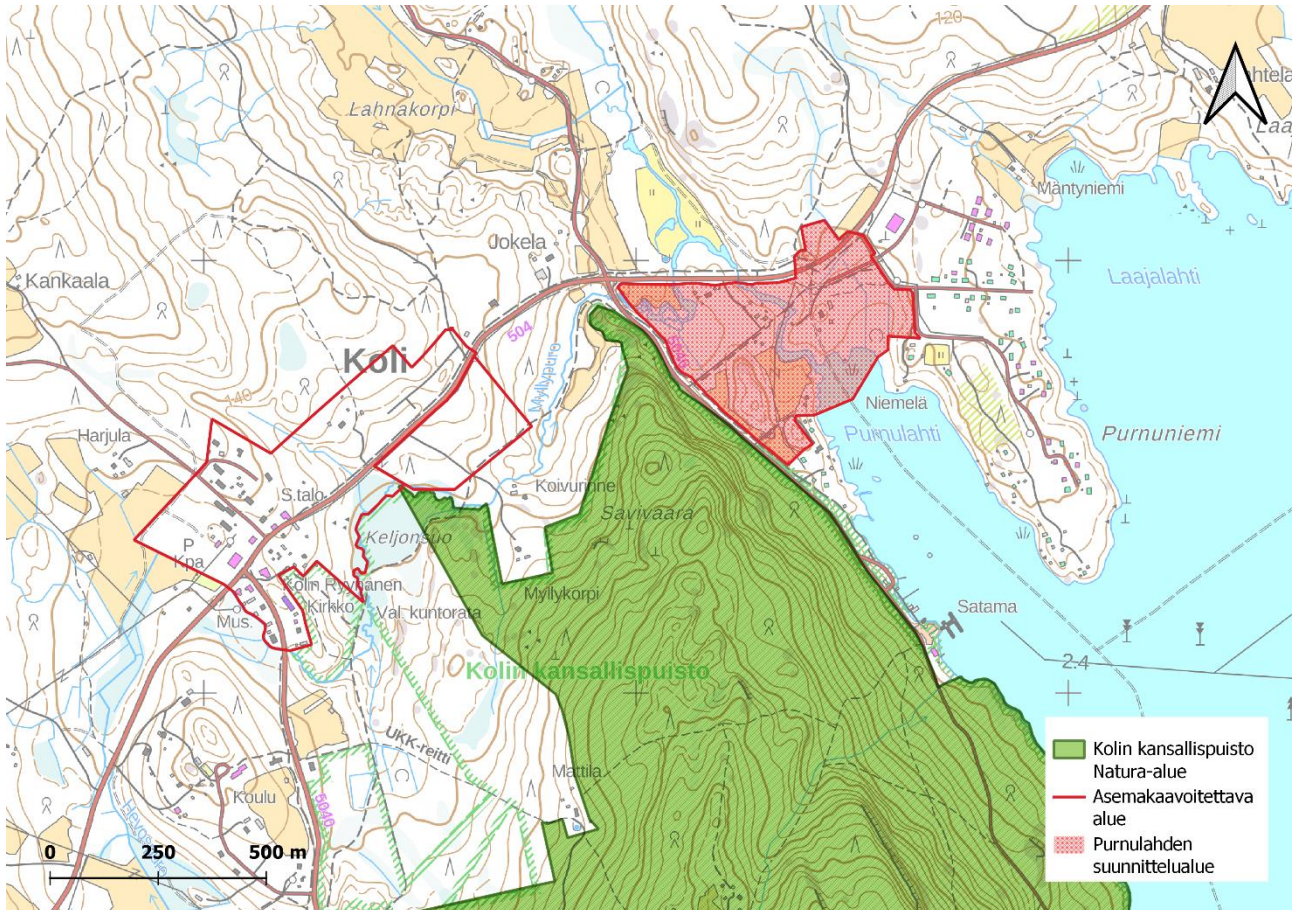
Asuinrakennusten korttelialue (A) 4 700 k-m².

Asuinkerros-, rivi-, ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AKR) 13 800 k-m².

Kolin kylän asuntoalueen kaavamerkinnoilla A ja AKR osoitetaan alueelle pysyvää asutusta yhteensä noin 18 500 k-m². Kaavaselistuksen mukaan alueelle arvioidaan rakennettavan noin 200 asuntoa ja

kaupunginosan asukasmäärän arvioidaan kasvavan korkeintaan 450 asukkaalla kaavan toteutumisen myötä (Lieksan kaupunki 2022b). Vakituisten asukkaiden arvioidaan vierailevan Natura-alueella kahdesti viikossa kahdeksan kuukauden jaksolla, jolloin Kolin kylän asuntoalueen asukasmäärä kasvattaisi Natura-alueen kävijämäärää 28 800 kävijällä kahdeksan kuukauden sulanmaankauden aikana (Taulukko 2).

4.3 Purnulahden asemakaava



Kuva 4 Kolin kansallispuiston Natura-alue, Purnulahden asemakaava-alue ja muut asemakaavoitettavat alueet

Purnulahden asemakaava-alue sijaitsee Lieksan kaupungin Kolin kylän alueella, Purnulahden pohjukassa (Kuva 4), (Liite 3). Alueen pinta-ala on noin 18,4 hehtaaria. Alue sijaitsee Merilänrannantien, Rantatien ja Purnulahden loma-asuntoalueen välisellä alueella. Alue rajautuu etelässä Pieliseen. Alueen läheisyydessä, lounaispuolella on Kolin kansallispuiston Natura-alue.

Kaavatyö on aloitettu Lieksan kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kylän läheisyyteen, Purnulahden alueelle muun muassa uuden Koli – Ahmovaara osayleiskaavan mukaisesti matkailurakentamista. Kaavalla mahdollistetaan alueelle rakennettavaksi tiivis matkailuelinkeinojen alue.

Kaavassa osoitetaan Koli-Ahmovaaran osayleiskaavaan 2040+ merkitty satama-alue (LS) ja niin sanottu sataman tukiparkki (LPA). Lisäksi uusi LPA pysäköintialue osoitetaan Merilänrannantien pohjoispuolelle ulkoilureitistön ja moottorikelkkareitistön käyttäjille ja RM-alueiden tukipysäköintiin.

Purnulahden asemakaavan matkailurakentamisen kaavamerkintä ja sen kerrosala on kuvattu alla.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) 75 000 k-m²

Purnulahden asemakaavassa osoitetaan alueelle matkailupalveluiden rakentamista yhteensä 75 000 k-m², jonka puitteissa alueelle arvioidaan rakennettavan noin 1300 huoneistoa. Kaavaselostuksen mukaan rakentaminen mahdollistaisi enintään 4000 vuodepaikkaa (Sweco Finland Oy 2022), mikä lisäisi Natura-alueen kävijämäärää 624 000 kävijää/8kk verrattuna nykytilanteeseen (Taulukko 2). Alueelle ei osoiteta vakituista asumista.

5. Natura-alue Kolin kansallispuisto (FI0700010, SAC)

5.1 Natura-alueen yleiskuvaus

Kolin kansallispuiston Natura-alue on kooltaan 2717,5 ha. Kolin kansallispuisto on kahden eri ikäisen kallioperäyksikön rajapinnan tuntumassa sijaitseva geomorfologisesti erittäin vaihteleva kokonaisuus. Vaaramuodostumien itäpuolella on arkeisella ajalla syntyynyttä kallioperää, vaaramuodostumien lounaispuolella nuorempaa, proterotsooista kallioperää. Alueen kallioperä on karjalaista liuskevyöhykettä. Osa alueen kallioista on emäksisiä liuskekallioita.

Kolin kansallispuisto on keskeinen, laaja, Pielisen länsirannalla sijaitseva ydinalue, joka muodostaa suojelualueverkon ympärillä sijaitsevien pienempien Natura-alueiden ja luonnonsuojeluohjelmien alueiden kanssa. Tämän verkoston erityinen arvo on boreaalisten luonnonmetsien, lehtojen, lettojen ja jossain määrin myös perinnebiotooppien laajuus ja edustavuus. Alue on merkittävä myös lajistonsuojelullisesti, sillä alueella on useita metsien, lehtojen ja perinnebiotooppien vaatelaita ja uhanalaisia lajeja.

Borealiset lehdot ja luonnonmetsät ovat pinta-alaltaan Kolin kansallispuiston merkittävimmät luontotyytit. Kolin rinteitä on kaskettu taannoin runsaasti, mutta intensiivisen kaskeamisen aikakaudesta on kulunut aikaa, joten luontotyytit ovat ehtineet kehittyä kohtalaisen edustaviksi. Kansallispuiston pohjoisosassa itään viettävässä rinteessä ovat alueen edustavimmat borealiset luonnonmetsät, joissa lahpuuta on erittäin runsaasti. Suuri osa kansallispuiston kivennäismaiden metsistä on ollut myös talouskäytössä, eivätkä ne siksi vielä täytä luontotyyppien kriteereitä. Alueen metsiä on ennallistettu Life to Koli -hankkeen yhteydessä 2003–2006, mutta ennallistamistarve on edelleenkin ilmeinen erityisesti kansallispuiston eteläosassa. Kolin alueen metsien ja soiden ennallistamissuunnitelmaa on tarpeen päivittää lähitulevaisuudessa.

Rinnepuurojen varsilla on laajoja kosteita lehtoja, mm. myyränporraslehtoja, ja niiden välisillä alueilla edustavia tuoreita lehtoja. Kuivia lehtoja Koliilla on vähän. Lehtojen lajisto on monipuolista ja vaateliasakin lajistoa on. Paimenenvaaralla on rehevän maaperän ansiosta laaja yhtenäinen lehtoalue. Myös alueen itärinteiden rehevissä notkelmissa on laajoja yhtenäisiä lehtoalueita, esimerkiksi Ruostevara-Murhivaaran ja Ipatin rinteillä. Myös lehtoja on hoidettu Life to Koli -hankkeen yhteydessä ja hoitoa on jatkettu Luonnonhoito-Life-hankkeessa 2012–2016. Lehtojen hoitoa on tarpeen jatkaa myös tämän hankkeen jälkeen.

Kolin kansallispuiston perinnebiotoopit ovat erittäin merkittäviä luontotyyppisiä, jotka kertovat pitkään jatkuneesta ihmistoiminnasta alueella. Mäkrän-, Purolan-, Ikolan- ja Havukanaho ovat valtakunnallisesti arvokkaaksi määritettyä perinnebiotooppeja, joiden putkilokasvilajisto on erittäin monipuolista ja ylläpitää harvinaista hyönteislajistoa. Mustanaho on maakunnallisesti ja maisemallisesti arvokas niitty rantatien varressa. Näiden lisäksi kansallispuistossa hoidetaan useita niittyjä ja laitumia, yhteensä runsaalla 20 hehtaarilla. Osa näistä ei täytä Natura-luontotyyppien kriteereitä, mutta niiden maisemallinen merkitys on huomattava. Yksi Kolin erikoisuus on luontotyyppi kaskimetsät, jota pyritään lisäämään aktiivisesti kaskeamalla vuosittain pieni ala. Jatkuva ja säännöllinen hoito takaa perinnebiotooppien arvon säilymisen, joten hoitoresurssien turvaamisella säilytetään myös perinnebiotooppien arvot.

5.2 Suojelun perusteena olevat luontotyypit

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 3) on kuvattu Kolin kansallispuiston Natura-tietolomakkeella ilmoitetut Natura-alueen suojeluperusteena olevat luontodirektiivin liitteen I luontotyypit sekä niiden pinta-alat ja luontotyypin edustavuus.

Taulukko 3 Kolin kansallispuiston Natura-alueen suojeluperusteena olevat luontotyypit sekä niiden pinta-ala ja edustavuus.

Koodi	Luontotyyppi	Pinta-ala (ha)	Edustavuus
3110	Hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (Littorelletalia uniflorae)	10,8	Hyvä
3160	Humuspitoiset järvet ja lammet	1,94	Hyvä
3260	Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranunculon fluitantis ja Callitricho-Batrachium -kasvillisuutta	0,69	Hyvä
6270	Fennoskandian runsaslajiset kuivat ja tuoreet niityt	3,05	Erinomainen
6430	Kostea suurruohokasvillisuus	1,42	Erinomainen
6510	Alavat niitetyt niityt (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	9,55	Erinomainen
7140	Vaihettumissuot ja rantasuo	7,3	Merkittävä
7160	Fennoskandian lähteet ja lähdesuot	0,05	Merkittävä
7230	Letot	0,3	Hyvä
8220	Kasvipeitteiset silikaattikalliot	160	Merkittävä
9010	Boreaaliset luonnonmetsät	300	Hyvä
9050	Boreaaliset lehdot	122	Hyvä
9060	Harjumuodostumien metsäiset luontotyypit	110	Hyvä
9070	Fennoskandian hakamaat ja kaskilaitumet	20,96	Hyvä
91D0	Puustoiset suot	61	Merkittävä

5.3 Suojelun perusteena olevat lajit

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 4) on kuvattu Kolin kansallispuiston Natura-tietolomakkeella ilmoitetut Natura-alueen suojeluperusteena olevat luontodirektiivin liitteen II lajit.

Taulukko 4 Kolin kansallispuiston Natura-alueen suojeluperusteena olevat lajit.

Laji	Tieteellinen nimi
rupilisko	<i>Triturus cristatus</i>
kirjoverkkoperhonen	<i>Euphydryas malurna</i>
havuhuppukuoriainen	<i>Stephanopachys linearis</i>
haavansahajumi	<i>Xyletinus tremulicola</i>
saukko	<i>Lutra lutra</i>
liito-orava	<i>Pteromys volans</i>
myyränporras	<i>Diplazium sibiricum</i>

Alueella esiintyy lisäksi kaksi uhanalaista lajia.

6. Vaikutusten arviointi, Kolin kansallispuisto

6.1 Vaikutusmekanismit

Asemakaavoilla ei ole suoria, rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueeseen. Välillisenä vaikutuksena matkailijoiden ja retkeilijöiden lisääntyminen kaavojen mahdollistaman rakentamisen myötä lisää liikkumista Natura-alueella.

Maaston kulumisen on yksi selvimmistä havaittavista muutoksista virkistyskäytössä olevilla alueilla, joka näkyy etenkin taukopaikkojen ympäristössä. Tallausten seurauksena kasvillisuus ja humuskerros tuhoutuvat osittain tai kokonaan ja maaperä tiivistyy. Rinteissä kasvillisuuden kulumisesta voi seurata lisäksi eroosiota. Kasvillisuuden ja maaperän kulumisnopeuteen vaikuttaa kävijöiden määrä, kasvillisuuden herkkyys ja maaston kaltevuus. Metsätyypeistä kestävimpiä ovat puolukka- ja mustikkatyypin kankaat sekä heinäkasveja sisältävät kasvillisuustyypit. Yleisesti ottaen hyvin kuivat tai kosteat kasvillisuustyypit kestävät kulutusta huonoimmin. Metsäkasvit, varvut ja jäkälät kestävät tallausta huonosti ja ajan myötä voivat osin korvautua paremmin tallausta kestäväillä lajistolla. Myös roskaantuminen erityisesti taukopaikkojen ympärillä on seurausta voimakkaasta virkistyskäytöstä. (Sulkava ja Norokorpi 2007). Kolin polut ovat maaston jyrkkyyden vuoksi eroosioherkkiä, joten kävijäpaine luo reittien kunnossapidolle haasteen, toteaa Naumanen (2020a).

Lisääntyvä retkeily ja liikkuminen voivat aiheuttaa häiriötä eläimistölle, erityisesti pesimäaikaan. Lajien välillä on eroa häiriöherkkydessä.

Suuri osa ulkoilijoista ja retkeilijöistä liikkuu merkittäviä reittejä pitkin. Kolin käyttö- ja hoitosuunnitelmassa (Metsähallitus 2017) mainitaan kuitenkin yhtenä retkeilyyn ja matkailutoimintaan liittyvänä uhkana kulutuksen leviäminen polkuverkoston ulkopuolelle, joka voi heikentää herkästi kuluvien elinympäristöjen (lehdot) tilaa ja vaarantaa harvinaisten lajien säilymistä. Muina uhkina mainitaan erityisesti lehtojen sekä perinnebiotooppien uhanalaisten ja harvinaisten kasvilajien kannoille luvaton keräily ja ajattelematon ottaminen (kukkakimpun kerääminen). Myös uhanalaisten ja harvinaisten eläinlajien – kuten perhosten ja nilviäisten – kannat voivat niukentua luvattoman keräilyn takia. Metsähallitus on aloittanut Kolin kansallispuistossa seurannan retkeilyn vaikutuksista vuonna 2019. ”Myyränporrasversotiheden seuranta polun varsilla” ja ”s ilikaattikallioiden Natura-luontotyypin edustavuus” -mittarit on otettu käyttöön seurannassa (Naumanen 2020a).

6.2 Kävijämäärät Kolin kansallispuistossa

Metsähallituksen kävijälaskureilla keräämää Kolin kansallispuiston käyntimäärää vuodelle 2022 ei tätä kirjoitettaessa ole vielä julkaistu, mutta Metsähallitukselta saatujen tietojen (Tarja Teppo, puhelinkeskustelu 18.1.2023) mukaan käyntimäärät Kolin kansallispuiston alueella ovat vakiintuneet noin 250 000 vuosittaisen käyntiin. Edellisten vuosien käyntimäärät kansallispuistossa ovat 256 900 (2021) ja 236 000 (2020) (Metsähallitus 2022a ja 2022b).

Kolin kansallispuiston kävijätutkimuksen mukaan suurin osa Kolin kansallispuiston ja siten myös Natura-alueen käynneistä sijoittuu Kolin huippujen reiteille, jossa ilmoitti käyneensä 90 % kävijöistä. Kävijätutkimuksen mukaan kävijät jakautuivat melko epätasaisesti puiston eri osiin. Alueen pohjoisosassa kävijöitä oli huomattavasti enemmän kuin eteläosassa (Naumanen 2020b.)

Kävijätutkimuksen vastaajista 14 % oli paikallisia ja 86 % joko suomalaisia tai ulkomaalaisia matkailijoita. Lisäksi kävijätutkimuksen mukaan Kolin kansallispuistossa ja siten myös Natura-alueella vierailevista noin 84 % yöpyi Kolin kansallispuistossa tai sen lähialueella, joten Kolin alueen vuodepaikkoja voidaan pitää melko kuvaavana mittarina arvioitaessa käyntimääriä myös kansallispuiston Natura-alueella.

6.3 Kolin keskusta-alueen asemakaava

6.3.1 Vaikutukset luontotyypeihin

Kolin keskusta-alueen asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä, ja tässä asiaa on käsitelty kaavaluonnoksen näkökulmasta. Asemakaavaan voi tulla vielä muutoksia. Kolin keskustan asemakaavahankkeessa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten suoria asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta johtuvia vaikutuksia ei kohdistu Natura-alueen luontotyypeihin.

Asemakaava-alueen raja sijoittuu Natura-alueen välittömään läheisyyteen ainoastaan pieneltä alalta Keljonsuon reunassa (Kuva 2). Keljonsuohon rajautuva asemakaava-alueen osa on merkitty kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL). Natura-aluetta lähin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (A/K) ei siten rajaudu suoraan Natura-alueeseen. Keljonsuon ja asemakaava-alueen rajalla virtaava Myllypuro kulkee lyhyeltä matkalta myös Natura-alueen läpi.

Keskusta-alueen luonnosvaiheen kaavaselostuksessa olleesta virheellisestä hulevesien käsittelyä koskevasta tiedosta poiketen, keskusta-alueelle ei ole tulossa Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmää. Kaava-alueen päivitetyissä hulevesimääräyksissä todetaan, että hulevedet tai niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa Myllypuroa ja sitä kautta aiheuttaa haittaa Natura-alueelle. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä ja rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Näiden toimenpiteiden avulla ehkäistään kaava-alueen hulevesien päätymistä Natura-alueelle ja siellä virtaavaan Myllypuroon. Myös kaavaan merkitty lähivirkistysalue ehkäisee huuhtoutumisen mahdollisuutta kaava-alueelta Myllypuroon.

Kaavassa osoitetaan kerrosalaa majoituspalveluihin K- ja K/P -merkinnöillä. Keskustan asemakaavan toteutuminen kasvattaisi majoituspalveluiden lisääntymisen myötä Natura-alueen kävijämäärää noin 71 700

kävijällä nykytilanteeseen nähden. Suuri osa Natura-alueen käynneistä suuntautuu Kolin huipuilla oleville reiteille ja siten myös Natura-alueeseen kohdistuva suurin kävijäpaine keskittyy sinne. Keskustan asemakaava-alueen läheisyydessä liikkujat ohjautuvat kyläkeskuksen kevyen liikenteen väylille, sekä asemakaava-alueen etelä-, kaakkois- ja länsireunaa kulkevalle ulkoilureitille, joka sijaitsee osittain myös Natura-alueella. Ulkoilureitiltä noin 300 metriä kaava-alueelta etelään poikkeaa Natura-alueelle UKK-reitti, joka mahdollistaa retkeilyn Natura-alueelle ja Kolin kansallispuistoon. Kaava-alueen reunassa Keljonsuo ja Myllypuro muodostavat luontaisesti esteen Natura-alueen suuntaan ja tällä alueella ei myöskään sijaitse merkittäviä luontokohteita tai maisemapaikkoja, jotka houkuttelisivat kävijöitä merkittyjen reittien ulkopuolelle. Näin ollen kevyen liikenteen väylät ja ulkoilureitit ovat todennäköinen kulkuväylä asemakaava-alueen käyttäjille. Olemassa olevia reittejä käytettäessä Natura-alueen luontotyypeihin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä, mikäli reittien ja taukopaikkojen kunnossapito on hyvällä tasolla.

Kolin keskustan asemakaavassa osoitetaan kaavoitettavalle alueelle vakituista asumista A/K-, AKR- ja AP-merkinnöillä. Kaavan toteutumisen näiltä osin arvioidaan lisäävän Kolin keskustan vakituista asukasmäärää 600 asukkaalla ja Natura-alueen kävijämäärää 38 400 kävijällä sulanmaan kaudella. Todennäköisesti paikallisten asukkaiden Natura-alueen käyttö painottuu alueen ulkoilu- ja retkeilyreiteille lenkkeilyn ja muun lähiulkoilun muodossa, ja Kolin huippujen maisemareitti ei ole paikallisten Natura-alueen käyttäjien pääasiallinen kohde. Tämä mahdollisesti tasaa kävijämääriä Natura-alueella ja vähentää suosituimpiin vierailukohteisiin kohdistuvaa kävijäpainetta.

Kolin keskustan asemakaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä välillisiä vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen luontotyypeille.

6.3.2 Vaikutukset lajeihin

Natura-alueen suojelun perusteena ovat rupilisko, saukko, liito-orava, kirjoverkkoperhonen, havuhuppukuoriainen, haavansahajumi, myyränporras ja kaksi uhanalaista lajia.

Kaavahankkeessa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten hankkeesta ei aiheudu suoria vaikutuksia lajeihin ja niiden elinympäristöihin. Natura-alueen laajuuden vuoksi eläimistöön ei kohdistu suoria heikentäviä vaikutuksia mahdollisesta liikkumisen lisääntymisestä.

Kävijämäärien kasvun myötä kasvillisuuden kuluminen ja luvaton keräily ovat uhka suojelun perusteena oleville kasvilajeille. Kävijämäärien lisääntyminen lisää mahdollisuutta lajistoon kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin. Retkeily kuitenkin keskittyy merkityille reiteille ja taukopaikoille, joten kaavasta aiheutuvat välilliset vaikutukset kävijämäärien mahdollisesti lisääntyessä arvioidaan hyvin vähäisiksi. Retkeilyn vaikutuksia lajistoon myös seurataan.

6.3.3 Vaikutukset Natura-alueen eheyteen

Arvioitaessa vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen eheyteen tarkastellaan sitä, voivatko alueen suojeluperusteena olevat luontotyypit pitkälläkin aikavälillä säilyä heikentymättöminä ja suojeluperusteena olevien lajien populaatiot kehittyä suotuisasti tai vähintään säilyä nykyisellä tasollaan hankkeen toteutumisesta huolimatta.

Kaavahankkeen toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen eheyteen. Hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille ja lajeille. Natura-alueen ekologisen rakenteen ja toiminnan arvioidaan säilyvän elinkelpoisena.

6.4 Kolin kylän asuntoalueen asemakaava

6.4.1 Vaikutukset luontotyyppeihin

Kolin kylän asuntoalueen asemakaavassa osoitetaan kaavoitettavalle alueelle asuinrakennusten korttelialue (A) sekä asuinkeuhko- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AKR). Asukasmäärän arvioidaan kasvavan 450 vakituisella asukkaalla asemakaavan toteutumisen myötä ja Natura-alueen kävijämäärän 28 800 kävijällä.

Asemakaavahankkeessa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten suoria asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta johtuvia vaikutuksia ei kohdistu Natura-alueen luontotyyppeihin.

Asemakaava-alueen raja sijoittuu Natura-alueen välittömään läheisyyteen ainoastaan pieneltä alalta Keljonsuon reunassa. Keljonsuon ja asemakaava-alueen rajalla virtaava Myllypuro kulkee lyhyeltä matkalta myös Natura-alueen läpi. Keljonsuohon ja Myllypuroon rajautuva asemakaavan osa on merkitty kaavaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (MY).

Kolin kylän asuntoalueen ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa olleesta virheellisestä hulevesien käsittelyä koskevasta tiedosta poiketen, asuntoalueelle ei ole tulossa Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmää. Kaava-alueen päivitetyissä hulevesimääräyksissä todetaan, että hulevedet tai niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittävästi kuormittaa Myllypuroa ja sitä kautta aiheuttaa haittaa Natura-alueelle. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Määräys koskee myös rakentamisaikaisesta huleveden hallintaa. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä ja rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Näiden toimenpiteiden avulla ehkäistään kaava-alueen hulevesien päätyminen Natura-alueelle ja siellä virtaavaan Myllypuroon. Myös kaavaan merkitty MY-alue ehkäisee huuhtoutumisen mahdollisuutta kaava-alueelta Myllypuroon.

Asuntoalueen asukkaiden kulkeminen ja retkeily keskittyvät olemassa oleville kevyenliikenteen väylille ja aivan asuntoalueen vierestä kulkevalle ulkoilureitille ohjaten käyttöä Kolin kylän keskustan palveluiden suuntaan ja Natura-alueella sijaitseville virallisille reiteille. Asuntoalueen vieressä sijaitseva Myllypuro ja Keljonsuo muodostavat luontaisen esteen liikkumiselle Natura-alueen suuntaan, eikä alueella sijaitse myöskään erityisiä luontokohteita tai maisemapaikkoja, jotka houkuttelisivat retkeilijöitä merkittyjen reittien ulkopuolelle. Paikallisten asukkaiden Natura-alueen käyttö luultavasti suuntautuu suosituimpien nähtävyydenkohteiden, kuten Kolin huippujen, sijasta alueen ulkoilu- ja retkeilyreiteille, mikä mahdollisesti tasaa Natura-alueen kohteisiin ja reitteihin kohdistuvaa kävijäpainetta.

Kolin kylän asuntoalueen asemakaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä välillisiä vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen luontotyypeille.

6.4.2 Vaikutukset lajeihin

Natura-alueen suojelun perusteena ovat rupilisko, saukko, liito-orava, kirjoverkkoperhonen, havuhuppukuoriainen, haavansahajumi, myyränporras ja kaksi uhanalaista lajia.

Kaavahankkeessa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten hankkeesta ei aiheudu suoria vaikutuksia lajeihin ja niiden elinympäristöihin. Natura-alueen laajuuden vuoksi eläimistöön ei kohdistu suoria heikentäviä vaikutuksia mahdollisesta liikkumisen lisääntymisestä.

Kävijämäärien kasvun myötä kasvillisuuden kulumisen ja luvaton keräily ovat uhka suojelun perusteena oleville kasvilajeille. Kävijämäärien lisääntyminen lisää mahdollisuutta lajistoon kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin. Retkeily kuitenkin keskittyy merkityille reiteille ja taukopaikoille, joten kaavasta aiheutuvat välilliset vaikutukset kävijämäärien mahdollisesti lisääntyessä arvioidaan hyvin vähäisiksi. Retkeilyn vaikutuksia lajistoon myös seurataan.

6.4.3 Vaikutukset Natura-alueen eheyteen

Arvioitaessa vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen eheyteen tarkastellaan sitä, voivatko alueen suojeluperusteena olevat luontotyypit pitkälläkin aikavälillä säilyä heikentymättöminä ja suojeluperusteena olevien lajien populaatiot kehittyä suotuisasti tai vähintään säilyä nykyisellä tasollaan hankkeen toteutumisesta huolimatta.

Hankkeen toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen eheyteen. Hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille ja lajeille. Natura-alueen ekologisen rakenteen ja toiminnan arvioidaan säilyvän elinkelpoisena.

6.5 Purnulahden asemakaava

6.5.1 Vaikutukset luontotyyppeihin

Purnulahden asemakaavassa osoitetaan kaava-alueelle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM) ja kaavan toteutumisen myötä Natura-alueen kävijämäärän arvioidaan kasvavan 624 000 kävijää/8kk verrattuna nykytilanteeseen.

Asemakaavahankkeessa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten suoria asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta johtuvia vaikutuksia ei kohdistu Natura-alueen luontotyyppeihin.

Kolin kansallispuiston Natura-alueen ja Purnulahden suunnittelualueen välissä kulkee Kolin rantatie ja kaava-alueen puolelle tien varteen on kaavassa osoitettu kapea urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Kaavoitettava alue on lisäksi jo valmiiksi avointa, joten rakentamisesta johtuva kasvillisuuden ja puuston poisto ei aiheuta esimerkiksi valaistusolosuhteiden muutoksia viereiselle Natura-alueelle. Kaava-alueella syntyvät hulevedet eivät pääse valumaan Natura-alueelle, sillä Natura-alue sijaitsee kaava-alueeseen nähden korkeammalla korkeustasolla ja osittain Natura-alueella virtaavan Myllypuron virtaussuunta on Purnulahden kohdalla poispäin Kolin kansallispuiston Natura-alueesta.

Purnulahden asemakaava-alueelta ei ole suoria merkittäviä reittejä kansallispuistoon ja Natura-alueelle. Kuten suurimmalle osalle Kolin alueen kokonaiskävijöistä, todennäköisesti Kolin huiput ovat Purnulahden kaava-alueen kävijöiden ensisijainen kohde Natura-alueella ja kävijäpaine kohdistuu kyseiselle alueelle. Kaava-alueen kohdalla Natura-alueelle ei suuntaudu merkittäviä reittejä. Kaava-alueen käyttäjien kulku ohjautuu Rantatien suuntaisesti asemakaava-alueelle myöhemmin mahdollisesta rakennettavalle kevyen liikenteen väylälle ja edelleen Kolin keskustan suuntaan. Kevyen liikenteen väylältä on myös yhteys valaistulle kuntouralle, joka sivuaa pohjoispuolelta Natura-aluetta ja yhdistyy Ylä-kolintien suunnalla Natura-alueelle kulkevaan UKK-reittiin. Myös asemakaava-alueelta etelään Purnulahden sataman kohdalla sijaitsee reitin lähtöpiste Natura-alueelle. Vaikka suoraan asemakaava-alueen kohdalla ei ole Natura-alueelle merkittäviä

reittejä, maasto on alueella melko jyrkkää, mikä vähentää merkitsemättömässä maastossa liikkumista ja ohjaa kävijöitä edellä mainittujen reittien suuntaan. Olemassa olevia reittejä käytettäessä Natura -alueeseen luontotyypeihin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä, mikäli reittien ja taukopaikkojen kunnos sapito on hyvällä tasolla ja kävijät eivät joudu poikkeamaan reitiltä esimerkiksi reitille kaatuneiden puiden tai huonokuntoisten pitkosten takia.

Purnulahden alueen kävijämääriin todennäköisesti vaikuttaa myös asemakaava-alueelle osoitettavat autopaikkojen korttelialueet (LPA), joista eteläisempi sijaitsee Natura-alueelle lähtevän reitin alkupisteessä. Kumpikin alue on mitoitettu noin 95 autolle. Tällä hetkellä suurin osa Kolin kansallispuistoon ja Natura-alueelle suuntaavista retkeilijöistä lähtee Kolin huipulta ja kaavan toteutumisen myötä autojen paikoitusmahdollisuus Purnulahdessa mahdollisesti tasaa Natura-alueen kävijöitä alueen eri osiin ja vähentää Natura-alueeseen Kolin huipulla kohdistuvaa kävijäpainetta.

Purnulahden asemakaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä välillisiä vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen luontotyypeille.

6.5.2 Vaikutukset lajeihin

Natura-alueen suojelun perusteena ovat rupilisko, saukko, liito-orava, kirjoverkkoperhonen, havuhuppukuoriainen, haavansahajumi, myyränporras ja kaksi uhanalaista lajia.

Kaavahankkeessa ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten hankkeesta ei aiheudu suoria vaikutuksia lajeihin ja niiden elinympäristöihin. Natura-alueen laajuuden vuoksi eläimistöön ei kohdistu suoria heikentäviä vaikutuksia mahdollisesta liikkumisen lisääntymisestä.

Kävijämäärien kasvun myötä kasvillisuuden kuluminen ja luvaton keräily ovat uhka suojelun perusteena oleville kasvilajeille. Kävijämäärien lisääntyminen lisää mahdollisuutta lajistoon kohdistuvien haitallisiin vaikutuksiin. Retkeily kuitenkin keskittyy merkityille reiteille ja taukopaikoille, joten kaavasta aiheutuvat välilliset vaikutukset kävijämäärien mahdollisesti lisääntyessä arvioidaan hyvin vähäisiksi. Retkeilyn vaikutuksia lajistoon myös seurataan.

6.5.3 Vaikutukset Natura-alueen eheyteen

Arvioitaessa vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen eheyteen tarkastellaan sitä, voivatko alueen suojeluperusteena olevat luontotyypit pitkälläkin aikavälillä säilyä heikentymättöminä ja suojeluperusteena olevien lajien populaatiot kehittyä suotuisasti tai vähintään säilyä nykyisellä tasollaan hankkeen toteutumisesta huolimatta.

Hankkeen toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueen eheyteen. Hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille ja lajeille. Natura-alueen ekologisen rakenteen ja toiminnan arvioidaan säilyvän elinkelpoisena.

7. Yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa

Kolin alueella ei ole käynnissä muita hankkeita, joiden kanssa vireillä olevilla asemakaavoilla voisi olla yhteisvaikutuksia.

Kolin keskustan, Kolin kylän asuntoalueen ja Purnulahden asemakaavoilla voi kuitenkin olla mahdollisia yhteisvaikutuksia toistensa kanssa.

Kolme asemakaavaa lisäävät yhdessä Kolin alueen asumiseen ja majoitukseen tarkoitettua kerrosalaa ja sitä kautta kävijämääriä enemmän kuin yksittäiset kaavahankkeet tekisivät. Yhteensä asemakaava-alueiden arvioidaan tuovan Natura-alueelle vuosittain 695 700 vierailijaa enemmän kahdeksan kuukauden jaksolla verrattuna nykytilanteeseen. Vakituisten asukkaiden määrän arvioidaan kasvavan yhteensä 1 050 asukkaalla asemakaavojen myötä, mikä tarkoittaisi Natura-alueelle noin 67 200 käyntiä lisää kahdeksan kuukauden sulanmaankaudella. Yhteensä kaava-alueet toisivat Natura-alueelle vakituisten asukkaiden ja matkailijoiden myötä 762 900 kävijää lisää sulanmaan kaudella, joka tarkoittaa yli 200% kasvua kävijämäärissä.

Kaavahankkeiden vakituudesta asumisesta Natura-alueelle aiheutuva kävijäpaine on huomattavasti pienempi kuin asemakaavojen mahdollistamasta majoitusrakentamisesta seuraava kävijämäärän kasvu. Kaavojen mahdollistama vakituisten asukkaiden käyntimäärien lisäys Natura-alueella on hieman yli 67 000 ja kaavojen myötä lisääntyvän majoituspalveluiden mahdollistama kävijämäärä on melkein 700 000 kävijää sulanmaankaudella. Siten asemakaavahankkeista vähiten vaikutusta Natura-alueen kävijäpaineeseen aiheutuu Kolin kylän asuntoalueesta, jonne osoitetaan vain vakituista asuntorakentamista.

Suurin kävijämäärän kasvu Natura-alueella aiheutuu Purnulahden matkailurakentamiseen painottuvasta asemakaavasta, joka mahdollistaa yli 600 000 kävijän lisäyksen Natura-alueen kävijämäärässä. Eniten Natura-alueen kävijäpaineeseen vaikuttaa yksittäin siis Purnulahden asemakaava, mutta yhteisvaikutusta kävijäpaineeseen lisää Keskustan asemakaava, joka mahdollistaa vakituisten asukkaiden ja matkailijoiden Natura-alueen kävijämäärinä yhteensä yli 100 000 kävijää.

Yhteisvaikutustenkaan osalta asemakaavahankkeet eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille tai lajistolle. Kolin kansallispuiston Natura-alueella on kattava reittiverkosto, jolle Natura-alueen kävijämäärä suuntautuu vähentäen polkujen ulkopuolella liikkumista ja siten maaston kulumista. Kävijöiden vaikutuksia seurataan aktiivisesti ja suosituimpien kohteiden kulumista voidaan ehkäistä opasteilla ja kunnossapidolla.

8. Vaikutusten lieventäminen

Kävijämäärien kasvamisen aiheuttamaa retkeilypainetta ja sen välillisiä vaikutuksia Kolin kansallispuiston Natura-alueeseen voidaan ehkäistä huolehtimalla Natura-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevien ulkoilureittien ja taukopaikkojen ylläpidosta. Hyvällä reitistön ja taukopaikkojen kunnossapidolla sekä laadukkailla opasteilla voidaan ehkäistä hallitsematonta liikkumista Natura-alueella. Myös opastus ja tiedotus lisäävät alueen luontoarvojen tuntemusta ja ehkäisevät haitallisia vaikutuksia Natura-alueen luontotyypeihin ja lajistoon.

Tällä hetkellä Natura-alueeseen kuuluvassa Kolin kansallispuistossa liikkuminen on järjestyssäännön mukaan sallittua kaikkialla puiston alueella lukuun ottamatta pienten saarien ja luotojen rajoitusosia lintujen pesimäaikaan (Metsäntutkimuslaitos 1996). Mikäli kasvavan kävijäpaineen vaikutusten seurannassa havaitaan merkkejä maaston kulumisen lisääntymisestä, on kävijöiden liikkumista puistossa ja siten Natura-alueella mahdollista ohjata myös kulkurajoituksilla herkimmillä luontokohteilla ja näin vähentää maastoon kohdistuvaa kuormitusta.

Natura-alueen hoidosta ja käytöstä vastaa Metsähallitus.

9. Yhteenveto ja johtopäätökset

Kolin keskustan, kylän asuntoalueen ja Purnulahden asemakaavoilla ei osoiteta rakentamista Natura-alueelle, joten suoria rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia luontotyypeihin tai lajistoon ei muodostu. Kaavoilla ei myöskään arvioida olevan välillisiä, esimerkiksi valaistuksen tai hydrologian muutoksista aiheutuvia vaikutuksia luontotyypeille tai lajistolle Natura-alueella.

Kolin keskusta-alueen ja Kolin kylän asuntoalueen asemakaavoilla osoitetaan enimmäkseen palveluita ja vakituista asumista, joiden vaikutukset kaavojen toteutuessa suuntautuvat enemmän keskusta-alueelle ja sen palveluihin kuin Natura-alueelle. Asemakaava-alueiden vakituisten asukkaiden arvioidaan tuovan Natura-alueelle noin 67 200 kävijää lisää verrattuna nykytilanteeseen. Keskusta-alueen kaavan toteutuessa keskusta-alueen majoituspalveluiden määrä kasvaa, mikä lisää alueen kävijämäärää kokonaisuutena 71 700 kävijällä ja nostaa siten myös Natura-alueen kävijämäärää.

Kolin kylän asuinalueen asemakaavalla osoitetaan vain vakituista asumista, jonka arvioidaan tuovan Natura-alueelle 28 800 kävijää lisää verrattuna nykytilanteeseen.

Purnulahden asemakaavalla on kaava-alueista suurin vaikutus Natura-alueen kävijämäärään. Kaavalla osoitetaan vain matkailurakentamista ja kävijämäärälisäys Natura-alueelle kaavan toteutuessa on 624 000 kävijää.

Yhteensä kaikkien kolmen asemakaavan toteutuminen mahdollistaisi Natura-alueelle 762 900 kävijää lisää kahdeksan kuukauden ajalla. Päiväkohtaisesti tämä tarkoittaisi Natura-alueelle 3 180 kävijää enemmän kuin nykytilanteessa. Kävijämäärä Natura-alueella olisi siis nykytilanne ja kaavojen mahdollistama kävijämäärän lisäys huomioiden 8 kuukauden jaksolla melkein 930 000 kävijää. Vertailuna Suomen selkeästi suosituimpaan kansallispuistoon, Pallas-Yllästunturin kansallispuistoon tehtiin vuonna 2021 699 200 käyntiä ja toiseksi suosituimpaan, Urho Kekkosen kansallispuistoon tehtiin 446 300 käyntiä (Metsähallitus 2022). Tässä selvityksessä kuvatut Kolin Natura-alueen mahdolliset kävijäluvut asemakaavojen toteutumisen jälkeen ovat huomattavasti suuremmat kuin kummassakaan suosituimmassa kansallispuistossa. Selvityksen laskelmia voidaan pitää teoreettisena maksimina, joka Natura-alueen käyntimäärä voisi olla kaavojen toteutuessa. Luultavasti Natura-alueen käyntimäärä tulee olemaan tämän selvityksen laskelmia alhaisempi. Lisäksi Keskusta-alueen kaavaselostus on vasta luonnosvaiheessa, joten kaavan merkinnät voivat vielä muuttua, mikä vaikuttaa myös lopulliseen kaavan mahdollistamaan kävijämäärään. Kaavan mahdollisten muutosten ei kuitenkaan arvioida tuovan alueelle enempään kävijöitä kuin mitä tämän selvityksen laskelmissa on huomioitu.

Natura-alueeseen kohdistuva kävijäpaine suuntautuu pääasiassa olemassa oleville reiteille, joskin lieveilmiönä riski maaston kulumiselle voi lisääntyä erityisesti taukopaikkojen ja suosituimpien reittien ympäristössä. Suurimmat käyntimäärät sijoittuvat Kolin huipuilla sijaitsevalle reitille, joten kävijöiden määrä Natura-alueella jakautuu epätasaisesti. Natura-alueella on siten alueita, joilla kävijämäärä on korkea ja alueita, joihin ei kohdistu suurta kävijäpainetta. Näin myös mahdollinen tallauksesta aiheutuvan kulumisen riski jakautuu Natura-alueella epätasaisesti. Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten ehkäisemisen kannalta olennaista onkin alueen reitistön ja maasto-opasteiden ylläpito, sekä käyttäjien opastaminen reittien ja taukopaikkojen käyttöön.

Kolme asemakaavaa lisäävät yhdessä kerrosalaa Kolin alueella ja sitä kautta kävijämääriä enemmän kuin yksittäiset kaavahankkeet tekisivät. Yhdessäkään kaavahankkeet eivät vaikuta merkittävästi Natura-alueen luontotyypeihin tai lajistoon, sillä kävijämäärät ohjautuvat tehokkaasti olemassa oleville reiteille ja taukopaikoille. Lisäksi kävijäpaineen vaikutuksia seurataan aktiivisesti ja suosituimpien kohteiden kulumista voidaan ehkäistä opasteilla ja kunnossapidolla.

Kävijämäärien nousu asemakaavojen toteutumisen myötä ei kokonaisuutena uhkaa Kolin kansallispuiston Natura-alueen luontotyyppien ja lajiston säilymistä elinkelpoisena ja Natura-alueen eheyttä. Varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei katsota tämän arvioinnin mukaan tarpeelliseksi.

10. Lähteet

- Airaksinen, O. ja Karttunen, K. 1998. Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46. Suomen ympäristökeskus.
- Lieksan kaupunki. 2022a. Kolin keskusta-alue. Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus. Asemakaavaehdotus, luonnos.
- Lieksan kaupunki. 2022b. Kolin kylän asuntoalue. Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus. Asemakaavaehdotus.
- Metsähallitus, 2017. Kolin hoito- ja käyttösuunnitelma. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja C 146.
- Metsähallitus, 2022a. Kansallispuistojen käyntimäärät 2021. <https://www.metsa.fi/vapaa-aika-luonnossa/kayntimaarat/kayntimaarat-maastossa/>. Viitattu 19.1.2023
- Metsähallitus, 2022b. Kansallispuistojen käyntimäärät 2020. https://www.metsa.fi/wp-content/uploads/2021/01/Kayntimaarat_2020.pdf. Viitattu 19.1.2023
- Metsäntutkimuslaitos, 1996. Kolin kansallispuiston järjestyssääntö. <https://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/lp/Js/koli-js.pdf>. Viitattu 20.1.2023.
- Naumanen, S. 2020a. Kolin biosfäärialueen luontomatkailusuunnitelma 2020–2025. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja, sarja C 166.
- Naumanen, S. 2020b. Kolin kansallispuiston kävijätutkimus 2019. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja B 251.
- Sulkava, P. ja Norokorpi, Y. (toim.) 2007. Luontomatkailun vaikutukset kasvillisuuteen ja maaston kulumiseen Pallas-Yllästunturin kansallispuistossa. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja A 166.
- Sweco Finland Oy. 2022. Purnulahden asemakaava. Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus. Kaavaselostus.
- Sweco Infra & Rail. 2021. Koli-Ahmovaara OYK, Natura-tarvearviointi. <http://dynastyjulkaisu.pohjoiskarjala.net/juuka/kokous/2021143-5-4700.PDF>. Viitattu 20.1.2023
- Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi - kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen Ympäristökeskus. Luonto ja luonnonvarat. 196 s.
- Visitory. 2022. Kolin majoitustilasto huhtikuu-marraskuu 2022. <https://visitory.io/fi/koli/2022-04/2022-11/>. Viitattu 19.1.2023
- Ympäristöministeriö 2018. Ympäristöministeriön ehdotus Natura 2000-verkoston tietojen täydentämisestä. <http://syke.maps.arcgis.com>. **Natura-alueen Natura-tietolomake:**
- Kolin kansallispuiston Natura-alue (FI0700010, SAC). Natura-tietolomake. Luettu 3.1.2023. <http://paikkatieto.ymparisto.fi/natura/2018/tietolomakkeet/FI0700010.pdf>
- Kolin kansallispuiston Natura-alue (FI0700010, SAC). Natura-tietolomakkeen tiivistelmä. Luettu 3.1.2023. <http://paikkatieto.ymparisto.fi/natura/2018/tiivistelmat/FI0700010.pdf>