

KOLIN KYLÄN KESKUSTA-ALUE**Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus****KAAVASELOSTUS, EHDOTUS**

Kaavahankkeen likimääräinen rajaus sinisellä aluerajauksella Kolin keskusta-alueen ilmakuvassa. Oranssilla rajauksella luonnosvaiheen jälkeen lisätty alue koillisosassa. (Ortoilmakuva: Maanmittauslaitos, 2022).

KÄSITTELYVAIHEET

VIREILLETULO	27.10.2022
LUONNOS	20.10.2022
OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	27.10.–25.11.2022
EHDOTUS	13.4.2023
Kaavaehdotus nähtävillä	20.4. - 22.4.2023

PÄÄTÖKSENTEKO

Kaupunginhallitus	___.202__ § _
Kaupunginvaltuusto	___.202__ § _

LAINVOIMA

Sisällysluettelo

1	TIIVISTELMÄ.....	4
1.1	Kaavaprosessi	4
1.2	Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen	4
2	LÄHTÖKOHDAT	5
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
3	ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	31
3.1	Asemakaavan tarve	31
3.2	Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset	31
3.3	Osallistuminen ja osalliset	31
3.4	Asemakaavan tavoitteet	32
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	34
4.1	Aluevaraukset	34
4.2	KAAVAN VAIKUTUKSET	37
4.3	Ympäristön häiriötekijät	45
4.4	Nimistö	46
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	46
5.1	Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta	46

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

1. Kaavaehdotuskartta, päiväys 13.4.2023
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 20.10.2022
3. Natura-arvioinnin tarveharkinta, Sweco Finland Oy, 10.2.2023
4. Näkyvyytarkastelu, Sweco Finland Oy, 3.4.2023
5. Kaavaluonnosvaiheen vastineraportti, 6.4.2023

KOLIN KESKUSTA-ALUE**KOLIN (15) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS****PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi	Kolin keskusta-alue, Kolin kaupunginosan (15) asemakaavan laajennus
Alueen nimi	Kolin (15) kaupunginosa
Kunta	Lieksan kaupunki
Asemakaava koskee	Lieksan kaupungin (422) Kolin kylän (411) kiinteistöjä 9:13, 9:21, 9:26, 9:28, 9:53, 9:54, 9:61, 9:62, 9:67, 9:69, 9:71, 9:82, 9:95, 9:96, 9:106, 9:107, 9:117, 15:7, 15:45, 15:47, 15:48, 41:0, 42:0, 43:0, 43:1, 43:2, 43:3, 43:4, ja osia kiinteistöistä 15:38, 15:45, sekä osia tiealueista 422-895-0-504 (Kolintie-Merilänrannantie) ja 422-895-0-5040 (Ylä-Kolintie).
Asemakaavalla muodostuvat	Lieksan kaupungin Kolin (15) kaupunginosan korttelit 7–15 sekä virkistys-, liikenne-, erityis- ja katualueita.
Kaavan laatija	Lieksan kaupunki / maankäyttö Ehdotusvaiheesta alkaen Sweco Finland Oy
Kaava-asiakirjat	Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen, Lieksan kaupunki Lisäksi ehdotusvaiheesta alkaen jälkeen Pasi Vierimaa, Sweco Finland Oy
Tampereella	13.4.2023 Sweco Finland Oy Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa Arkkitehti SAFA, YKS 492

1 TIIVISTELMÄ

Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta jatkaa Kolin alueen asemakaavoittamista uuden Koli-Ahmoaaran osayleiskaava 2040+ osoittaman maankäytön pohjalta.

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 määriteltujen rakennusten suojeleminen ja turvata arvokas Kolin kyläkokonaisuus, samalla kun mahdollistetaan alueen toimintojen ja palveluiden kehittyminen.

Kaavatyö on Lieksan kaupungin Kolin alueen strategisten tavoitteiden ja Kolin matkailun ja liiketoiminnan kehittämisohjelman mukainen.

1.1 Kaavaprosessi

1.1.1 Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 27.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos (kaavakartta ja -selostus liitteineen) asetetaan nähtäville 27.10.–25.11.2022. Kaavasta pyydettiin mm. viranomaislausunnot ja siitä sai jättää mielipiteensä.

Kaavaluonnoksen yleisötilaisuus järjestettiin Kolilla erikseen 17.11.2022. Tilaisuudesta laadittiin muistio. Osanottajat suhtautuivat melko myönteisesti kylän kehittämiseen.

1.1.2 Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos on päivitetty asemakaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 20.4.-22.5.2023. Kaavasta pyydetään lausunnot, ja osalliset voivat jättää siitä kirjallisen muistutuksen.

1.1.3 Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaavaa voidaan päivittää ennen hyväksymiskäsittelyä teknisluontoisesti ja vähäisesti. Asemakaava tulee kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2023.

1.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

Alueella on aloitettu Pohjois-Karjalan Osuuskaupan hotellin rakennustyöt sekä alueellisen lämpölaitoksen rakennustyöt. Lisäksi Kolin palolaitos on siirretty Merilänrannantien varteen. Alueella on myös vireillä muita yksityisten rakennushankkeita. Edellä mainitut on huomioitu laadittavassa kaavassa.

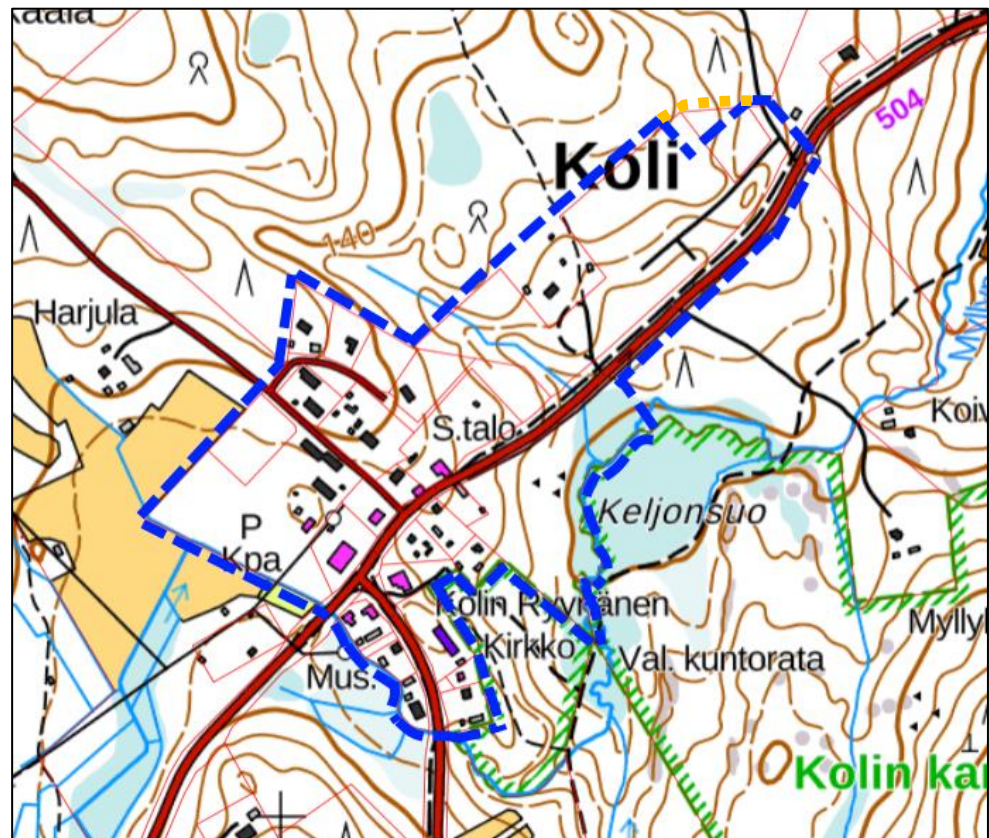
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Lieksan kaupungin Kolin kylässä (411). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22,5 hehtaaria. Kaava-alueen itäisin puoli on suurimmaksi osaksi rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Pääasiallinen rakennettu ympäristö, keskustan asutus, palvelut ja muut toiminnot sijoittuvat Kolintien, Merilänrannantien ja Ylä-Kolintien risteuksen lähiympäristöön. Luoteeseen päin suuntautuu myös Martikkalantie ja siitä haarautuva Mäkrintentie, joiden varrella on asutusta.

Aluetta rajaa etelässä ja kaakossa Kolin kansallispuisto ja sen metsäalueet Keljonsuon alueeseen. Lännen puolella kaava-alue rajautuu lähinnä maa- ja metsätalousalueisiin ja Hevospuuroon.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus. Oranssilla luonnosvaiheen jälkeen lisätty alue koillisosassa. (Kartta: MML:n maastokartta.)

2.1.2 Luonnonympäristö

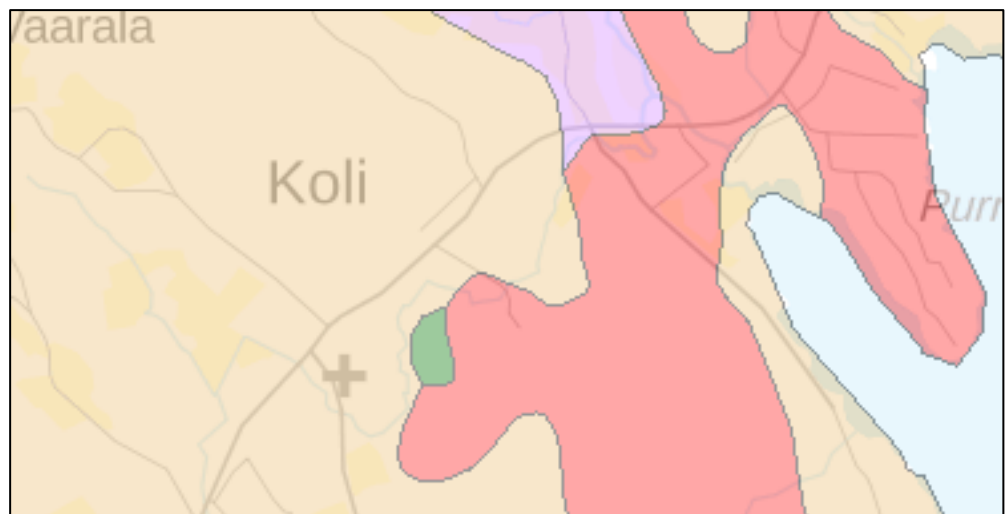
Suunnittelualueen vähäiset länsiosan rakentamattomat alueet ovat harvennettuja rehevää lehtisekametsää, jonka maapohja on lähinnä maatalouskäytössä ym. aikoinaan muokattua maastoa. Itäpuoli Merilänrannantien suunnassa

kaava-alueen pohjoiskärjessä on taasen osin myös kuivahkoa kangasmetsää mäntyvaltaisella puustolla. Kuusikoita ei kaava-alueella juurikaan ole.



Kuva 2. Maankäyttöä vääräväri-ilmakuvassa. Sinipohjainen alue on rakennettua ympäristöä. Punaisimmat puustoalueet ovat lehtipuustoa ja tumma puusto on mäntykankaita, ja tätä vielä tummemmat alueet ovat kuusivaltaisia metsiä.

Länsipuoli Kolin keskustoineen on melko tasaista aluetta, kun muu lähiympäristö on tyypillistä vaaramaisemaa. Maanpinnan korkeus vaihtelee N2000 välillä +119,90–147 mmpy. Maaperä on sekalajitteista, joka päälajiketta ei ole selvitetty (vaaleanruskea väri kuvassa 3). Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

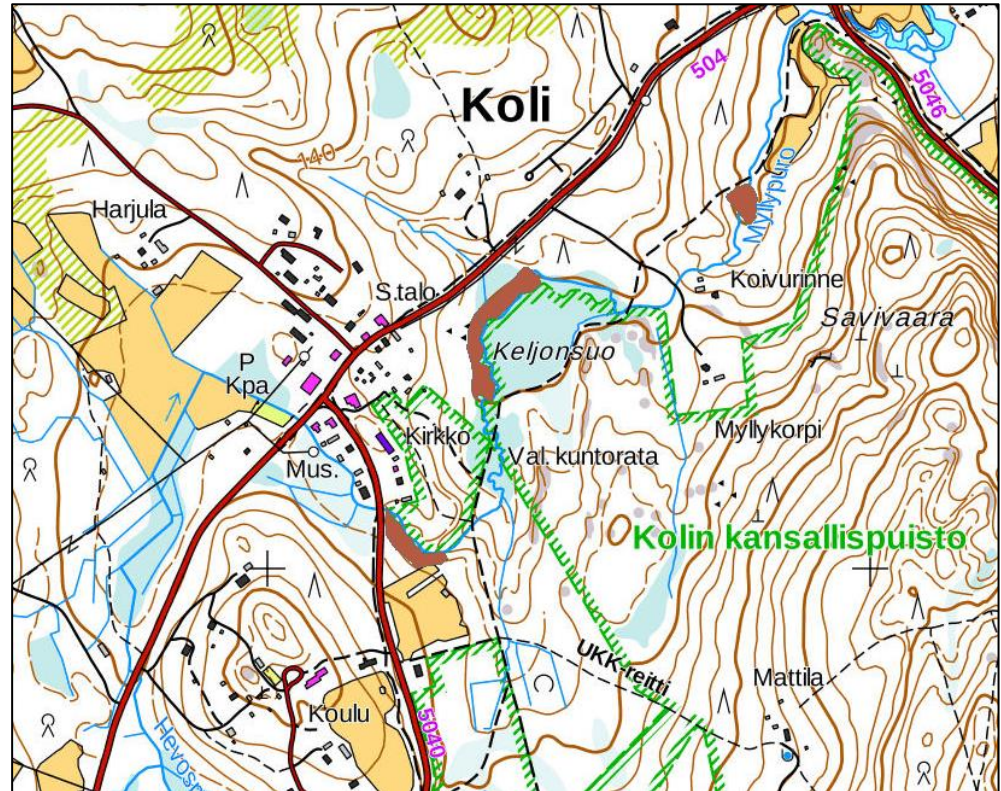


Kuva 3. Ote GTK:n maaperäkartasta.

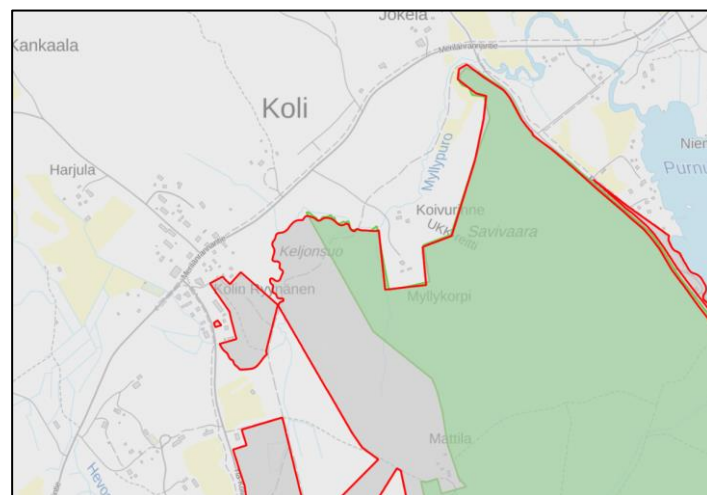
Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa 2040+ varten laaditussa luontoselvityksessä alueelle ei ole osoitettu merkittävää luonnonympäristöä.

Arvokas luonnonympäristö

Osittain suunnittelualueen kautta laskee Myllypuro, jossa on metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaan elinympäristön mukaisia osuuksia. Suunnittelualueen läheisyydessä on Natura 2000-alue sekä kansallispuisto. Alueet on esitetty oheisissa kuvissa.



Kuva 4. Metsälain 10 §:n mukaiset arvokkaat elinympäristöt Kolin kylän läheisyydessä ja kaava-alueella (ruskeat alueet = Pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt Myllypuron varrella).



Kuva 5. Vihreällä värillä on osoitettu Natura 2000 -alueet ja harmaalla muut suojelalueet.

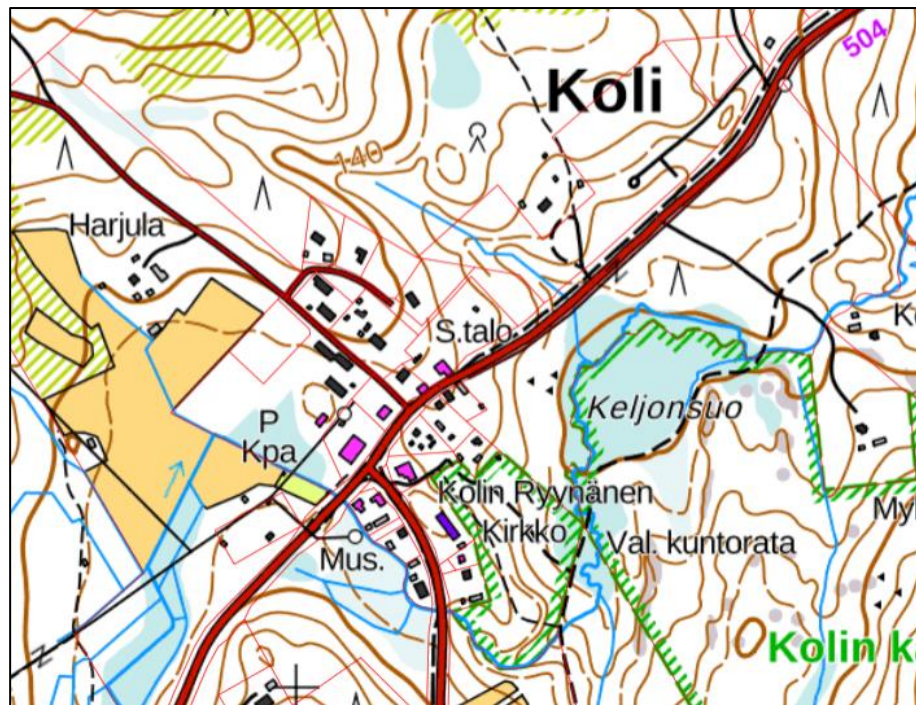
2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kolin kylällä on mm. pientaloja, rivitaloja, maatalon talouskeskuksia, liikerakennuksia, kirkko, paloasema, kotiseutumuseo ja seurojentalo. Parhaillaan kaava-alueelle rakennetaan hotellia, josta tulee IV-kerroksinen. Paloasema on siirtynyt Martikkalantie 2:sta Merilänrannantien varrelle.

Kaava-alueen rakennusten rakentamisajankohta vaihtelee 1800-luvun lopun ja 2020-luvun välillä. Kaava-alueen rakennuskanta on siis hyvin vaihtelevaa. Yhtenäistä rakennustyyliä tai yhtenäisiä alueita ei juurikaan ole. Kaupungin omistamat rivitalotontit muodostavat ainoan oman kokonaisuutensa. Rakennuksissa vaihtelee myös puu- ja kivijulkisivut. Rakennuksia yhdistää vain keskusteysalueen viereiset punaiset puujulkisivut ja lähes yhtenäinen rakennusten korkeus. Myös rakennusten laajuudessa on suurta vaihtelua. Rakennuksien kerrosluku vaihtelee pääasiassa I-II-kerroksen välillä, mutta rakenteilla on korkeampiakin rakennuksia.

Koli-AhmoVaaran osayleiskaavassa rakennushistorialtaan merkittäviksi rakennuksiksi on osoitettu Kolin Rynänen, Kolin kirkko ja seurakuntatalo ja Seurojentalo sekä Merilänrannantie 6 oleva Tiesuun tilan entinen asuinrakennus (autiona). Merilänrannantie, Kolintien ja Ylä-Kolintie risteyksen ympäristö on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi taajama-alueeksi.

Rakennettuja teitä alueella on Ylä-Kolintie, Kolintie, Merilänrannantie, Martikkalantie ja Mäkirinteentie. Lisäksi on pienempiä pihateitä, esirakennettu nimeätön tie ja yksi yksityistie Autiovaaran suuntaan. Kaava-alueen itäpuolella on Kolin kansallispuisto, jossa on lukusia polkuja. Yksi polkuverkoston lähtöpiste on kaava-alueella Kolin kirkon ja ns. Kulmakiven tontin välissä. Julkisia pysäköintialueita ei ole, joten autojen pysäköintipaikat ovat aina kullakin tontilla.



Kuva 6. Ote peruskartasta / rakennetusta ympäristöstä kiinteistöjaotuksin (peruskartta: MML:n avointa aineistoa).

Valokuvia kaava-alueen tiestöstä:



Kuva 7. Rakennetun nimettömän tien ja vesihuoltolinjan kääntöpaikan ympäristöstä sen eteläpäässä, missä on laaja ruohokenttä ja puusto lehtipuuvaltaista. Maasto on melko tasaista.



Kuva 8. Autiovaaran suuntaan rakennetun yksityistien (Lahnarinteentie) risteyksestä. Aluetta hallitsevat mäntymetsät kuivahkolla maaperällä.



Kuva 9. Näkymä jo rakennetulle kaavatielle sen pohjoispäästä nykyisen Lahnarinteen yksityistien risteyksestä.



Kuva 10. Merilänrannantien ympäristöä Lahnarinteen yksityistien risteyksestä Kolin kylän suuntaan. Puusto on havupuupainotteista.



Kuva 11. Maisema Merilänrannantie varrella muuttuu lehtipuupainotteisemmaksi, kun lähestytään mäen päällä olevaa Kolin kylää.

Valokuvia kaava-alueen rakennuksista:

Kuva 12. Martikkalantie 1 talo on kellertävä 1-kerroksinen tiilitalo.



Kuva 13. Merilänrannantie 2 on entinen Juuan Osuuskassan ja sittemmin Juuan Osuuspankin Kolin konttori, joka on kunnostettu asunnoksi valkealla puujulkisivulla.



Kuva 14. Martikkalantie 4:ssä sijaitsevat kaksi vaaleaa yksikerroksista rivitaloa.



Kuva 15. Martikkalantie 2 sijainnut uudehko Kolin palokunnan hallirakennus on jo siirretty Merilänrannantien varteen.



Kuva 16. Martikkalantie 3:n rinteessä sijaitsee rivitaloyhtiö kaksine taloineen vaalealla puujulkisivulla.



Kuva 17. Mäkirinteentie 4:ssä sijaitsee keskeneräinen 1,5-kerroksien julkisivultaan keltainen puinen pientalo.



Kuva 18. Mäkirinteentie 2 sijaitsee 1,5-kerroksinen pientalo, jonka julkisivu materiaaleina ovat valkoiset tiilet ja puu.



Kuva 19. Mäkrinteentie 8:ssa sijaitsee uudehko harmaa hirsitalo.



Kuva 20. Merilänrannantie 4a on 2-kerroksinen pientalo kellertävällä tiilijulkisivulla.



Kuva 21. Merilänrannantie 4c:ssä on hirsinen punamullan värinen Kolin Seurojentalo.



Kuva 22. Merilänrannantie 4b on punamultainen hirsinen Kulmalan talo, joka on aiemmin toiminut kaupparakennuksena, jonka jälkeen rakennuksessa toimi baari.



Kuva 23. Ylä-Kolintie 2c on Taunolan kellertävä puujulkisivuinen asuinrakennus.



Kuva 24. Kolintien varrelle PKO:n Sale kaupparakennuksen pohjoispuolelle on rakenteilla Hotelli. Kuvassa etualalla on mm. minigolfrata, joka ei kuulu asemakaava-alueeseen.



Kuva 25. Kolintie 94a:ssa on PKO:n päivittäistavarakauppa Sale. Se on näkyvällä paikalla kylässä, ja siinä on uusrenessanssia ja jugendtyylisiä koristekuviota puujulkisivussa. Rakennus on II-kerroksinen.



Kuva 26. Ylä-Kolintie 1a:n ns. Kolin Rynnäsen liikerakennus, jossa harjoitetaan ravintola- ja majoitustoimintaa. II-kerroksinen päärakennus on rakennettu hirsistä ja julkisivu on värityksenä punamulta. Se on rakennettu vuonna 1939. Rakennus oli alun perin "monitoimitalo" sisältäen kaupan, majoitustiloja sekä asunnon Rynnäsille.



Kuva 27. Ylä-Kolintie 1d on Kolin Rynnäsen pihassa oleva Kolin kotiseutumuseo.



Kuva 28. Ylä-Kolintie 2a on entinen Kolin kyläkauppa, jossa toimi 1960-1990-luvuilla T-kauppa. Nykyään rakennuksessa on mm. matkailuneuvontaa, puoti ja kahvila. Rakennuksella on punainen lautajulkisivu. Rakennus on osin II-kerroksinen.



Kuva 29. Ylä-Kolintie 4 sijaitsee Kolin kirkko ja seurakuntatalo, jonka julkisivun seinät ovat valkoiseksi maalattua puuta.



Kuva 30. Ylä-Kolintie 5 on 1-kerroksinen pientalo, jonka julkisivuseinien materiaali on punatiiltä.



Kuva 31. Ylä-Kolintie 6 on 1,5-kerroksinen valkoinen lautajulkisivuinen pientalorakennus.



Kuva 32. Ylä-Kolintie 3 on rintamamiestyylinen pientalo. Julkisivumateriaaleina ovat vaaleat lautaseinät ja vihreä peltikatto.



Kuva 33. Merilänrannantie 1:ssä on kellertävällä julkisivulla 1,5-kerroksinen 1940–1950-luvun tyyppitalo.



Kuva 34. Merilänrannantie 3:n tontilta on purettu Pielisjärven Osuusliikkeen Kolin myymälä, sittemmin asuntona toiminut asuinrakennus (sokkeli jäljellä). Pihalla on vielä talousrakennuksia olemassa.



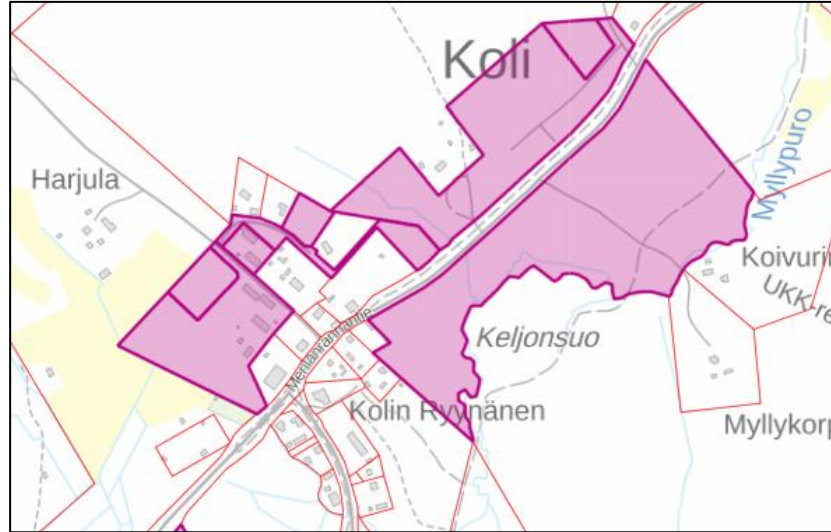
Kuva 35. Ylä-Kolintie 2b:ssä sijaitsee Kantolan talo keltaisine rakennuksineen.



Kuva 36. Merilänrannantie 6:ssa on Tiensuun tilan punaisella päärakennuksella. Rakennus on vaurioitunut.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on kaupungin, valtion ja yksityisten kiinteistöjä.



Kuva 37. Kaupungin maanomistus alueella.

2.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva, muinaisjäänökset

Kolin kylä näyttää pieneltä taajamalta, jossa huomio kiinnittyy suuriin punaisiin lautavuorattuihin ja hirsisiin rakennuksiin. Kylän keskustan ydin on osoitettu maisemakuvallisesti arvokkaaksi ympäristöksi. Kylä sijaitsee metsän ja peltojen ympäröimällä tasanteella.

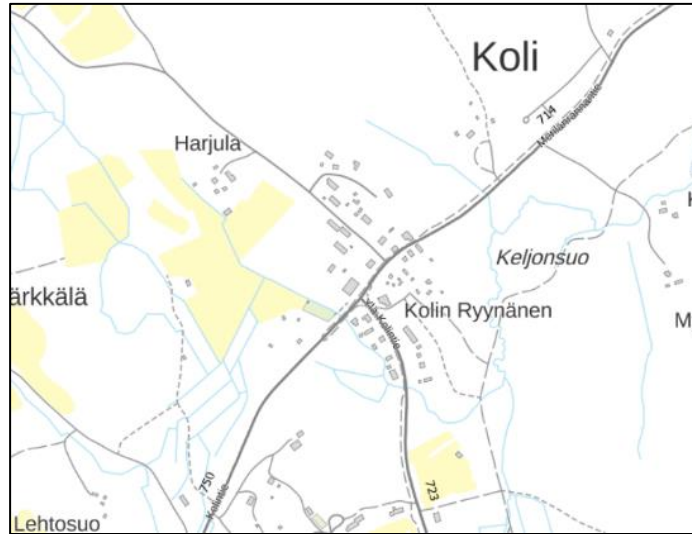
Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa 2040+ varten on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen inventointi. Kolin kylämaisema (alue) kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Nämä alueet kattavat Kolin Rynäsen, Osuustalon, Seurojentalon, Kulmalan, Kolin kirkon ja seurakuntatalon, entisen Osuuspankin talon, Kolin kyläkaupan, PKO:n kyläkaupan sekä Koivulehdon, Taunolan, Kantolan, Tuomipuron ja Hannulan tilat. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Kolin maisema-alueeseen (VAMA 2021).

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaisjäänöksiä. Lähimmät kiinteät muinaisjäänökset sijaitsevat kaakossa Kolin suunnalla Mattilan, Ollilan ja Turulan alueilla (Kivelän, Ollilan ja Vaaralan kiinteät muinaisjäänösalueet).

2.1.6 Liikenne

Liikenne suunnittelualueelle ohjautuu seututie 504 Merilänrannantielle, Kolin-tielle ja yhdystie 5040 Ylä-Kolintielle sekä pääasiassa yksityistie Martikkalan-tielle ja kaupungin omistamalle Mäkirinteentielle.

Väyläviraston tilaston mukaan Merilänrannantien keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2021 oli 714 ajoneuvoa / vuorokausi poikkileikkauspisteessä (ajon/vrk). Kolintiellä liikennettä on ennen Ylä-Kolintien risteystä 750 ajon/vrk. Ylä-Kolintiellä on 723 ajon/vrk. Kesällä Merilänrannantiellä arvioidaan olevan liikennettä enemmän kuin talvella, toisaalta jäätie Kolin sataman ja Vuonislahden välillä tuo lisää liikennettä. Jäätien käytön aikana liikenne Kolintien suunnasta vähenee.



Kuva 38. Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta.

Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ liikenneselvityksessä arvioidaan liikennemäärien kasvavan vuoteen 2040 mennessä Merilänrannantiellä 2 400 ajon/vrk ja Ylä-Kolintiellä 2 150 ajon/vrk olettaen, että yleiskaavan mukainen rakentaminen on toteutunut siihen mennessä.

Osayleiskaavassa Ylä-Kolintien-Kolintien-Merilänrannantien risteykseen on merkitty kehitettävä liittymä. Kolintietä risteykselle asti on merkitty alueen joukkoliikenteen kehitysväyläksi. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan liikenneselvityksessä mainitaan jalankulun ja pyöräilyn kehitettäväksi yhteyksiksi Kolintie Kolin kylältä ja Ahmoavaaraan sekä Merilänrannantien suunnalta aina Loma-Kolille saakka.

Ylä-Kolintiellä, Kolintien kaava-alueen osuudella ja risteyksestä Merilänrannantien varrella pohjoiseen on kevyen liikenteen väylä. Uusien väylien rakentamiselle ei ole välitöntä tarvetta. Asiaa seurataan rakentamisen ja muun maankäytön kehittymisen myötä. Tarkastelukohteina ovat mahdolliset uudet väylät Martikkalantielle ja uusille kaduille.

Kolin kylän ja Kolinportin välillä kulkee 4 bussivuoroa arkena, jotka ovat ikään kuin syöttöliikennettä valtatie 6:ta myöten kulkeville linjoille Joensuun ja Nurmeksen suunnista. Lisäksi Joensuun ja Kolin välillä liikennöi etukäteen tilattaessa tilausajoliikennettä. Kolilta pääsee kutsuhjatuilla asiointiliikenne Kimppakyydillä Juukaan ja Lieksaan ja takaisin Kolille kerran viikossa.

2.1.7 Palvelut ja työpaikat

Kolin kylä on Kolin alueen palvelukeskittymä. Kaava-alueella on päivittäistavarakauppa Sale, ravintola ja majoitusyritys Kolin Ryynänen, Kolin kotiseutumuseo, Kolin seurojentalo, Kolin matkailuneuvonta kahviloinen, kirkko, paloasema, rakenteilla oleva hotelli sekä muuta pienyritystoimintaa. Kolin koulu sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella Ylä-Kolintien suunnalla. Lasten päivähoitoa varten on ryhmäperhepäiväkotina Aapiskukontiellä koulun lähetyksillä. Kaava-alueen kaakkoispuolella on Kolin kansallispuisto reitistöinen. Lähin reiteille oleva lähtöpiste on Kolin kirkon autojen pysäköintialueelta ja matkailuneuvonnan tontilta alkava pääreitti.

2.1.8 Tekninen huolto

Kolin kylän olemassa olevat rakennetut alueet ovat teknisen huollon piirissä. Pääosalla korttelialueiden laajennusalueita Merilänrannantien suunnalla on myös jo teknistä huoltoa (vesi- ja jätevesiverkosto sekä sähköverkko).

2.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole merkittävää ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa. Alueelle suojaisaan sijaintiin on rakenteilla kaukolämpövoimala, joka huomioidaan kaavassa.

2.2 Kaava-alueita 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 merkittäväksi 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-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

Taajamatoimintojen alue, kohdemerkintä 'a'. ”Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.”

Suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkon, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee

ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.”

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.”

Suojelualue 'SL'. Kallela-tila, ts. Kolin Ryynäsen liikerakennus. Alue on Metsähallituksen ”muu suojelukohde”, eikä se tarkoita luonnonsuojelualueutta. Suojelumerkinnästä ei ole tarkempaa tietoa.

Kolin kehittämisen kohdealue, punainen katkoviiva ja tunnus 'ko'. ”Merkinnällä osoitetaan Kolille 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 Maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv).”

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, vihreä vaakaviivitus ja tunnus 'ma/mv' (kuvan ulkopuolella). ”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.”

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, kohdemerkintä, vaalean vihreä pallo (ma/km). ”Kohdemerkinnällä osoitetaan alle 5 hehtaarin kokoiset kohteet keskusta- ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolelta. Merkintä pohjautuu Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaavan selvitykseen (Liite 3, 2013: ”Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa”).

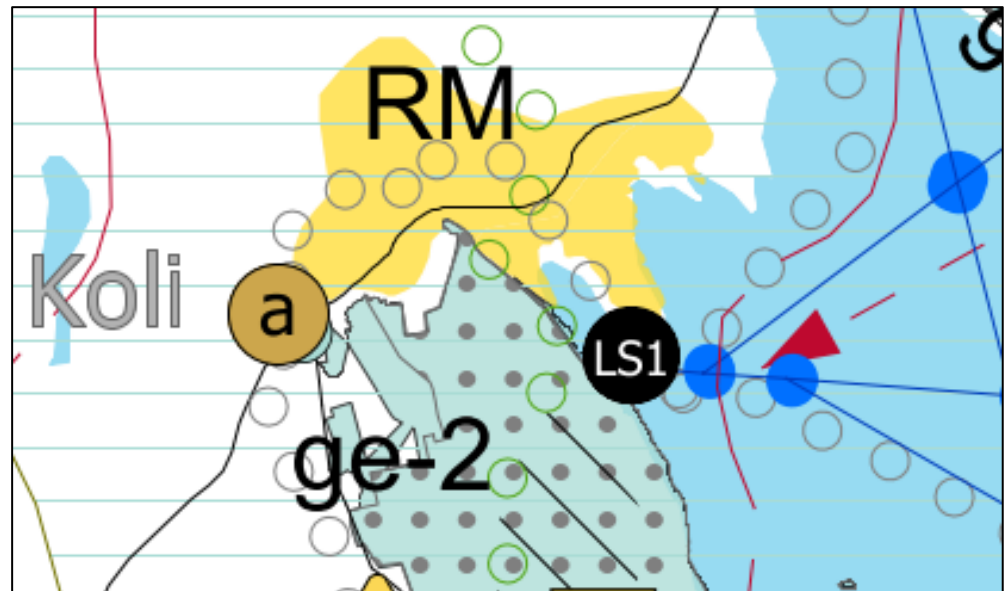
Suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä.”

Matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue, vihreä viiva ja tunnus 'mv', kuvan ulkopuolella. ”Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja osin kansainvälisesti merkittäviä kehitettäviä aluekokonaisuuksia.”

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

Seututie tai pääkatu, paksumpi musta viiva (st). Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Merkittävä yhdystie, ohuempi musta viiva (yt). Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 39. Ote maakuntakaava 2040:sta.

Maakuntakaava 2040, 1. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Hyväksymispäätöksestä jätettiin yksi valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen koskien lähinnä turvetuotantoa. Maakuntahallitus kuitenkin määräsi 26.9.2022 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti valituksesta huolimatta. Voimassa olevan vaihemaakuntakaavan käsiteltävät teemat ovat olleet turvetuotanto ja arvokkaat suot sekä rakennettu kulttuuriympäristö.

Kolin kylän kohdalle on osoitettu kohdemerkintä ”**maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km)**”; vaalean vihreä pallo. Tällä tarkoitetaan samaa kohdetta kuin maakuntakaavan 2040:n kuvauksessa edellä. Kaavamerkintä: ”Osa-aluemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Kyseessä ei ole rakennussuojelumerkintä”.

Suunnittelumääräys: ”Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuri-historiallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä. Merkinnät on esitetty tarkemmin liiteaineistossa”.

Liiteosiossa 5 kohde on merkitty numerolla 183, ”Kolin kylämaisema”. Maakuntakaavaselostuksen mukaan kohteet perustuvat kumottuun, vuoden 2014 Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. vaiheeseen, ja ne on luetteloitu maakuntakaavaselostuksen liitteessä 1, ”Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa”. Kohteet ovat:

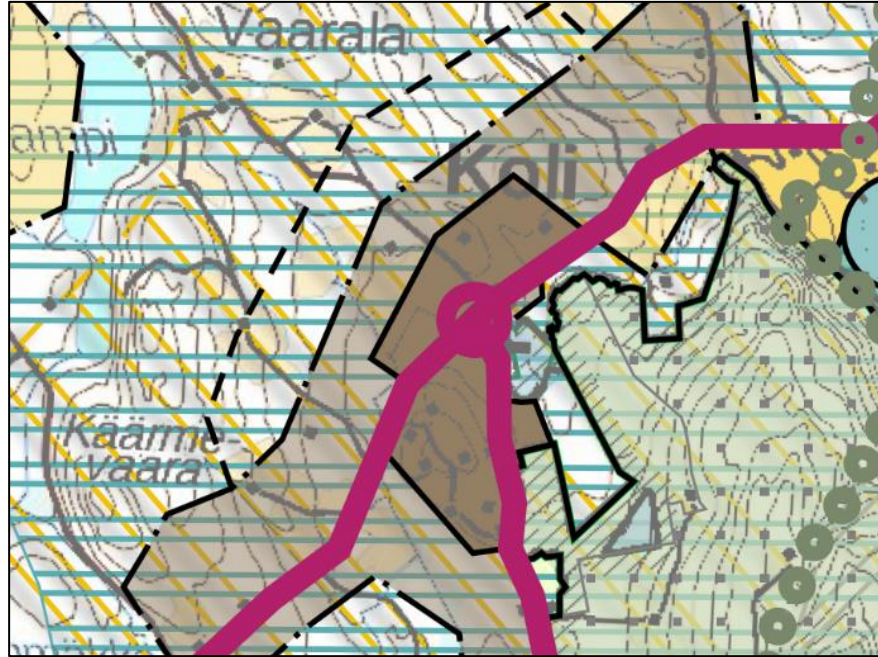
- Kolin Rynänen (Kallela) ID 422-411-810, Ylä-Kolintie
- Osuustalo (Koposen talo) ID 422-411-809, Merilänrannantie
- Seurojentalo (Kolin Ipatin talo) ID 422-411-807, Merilänrannantie
- Kolin Kirkko ja Seurakuntatalo ID 422-411-824, Ylä-Kolintie 4 A
- Terveystalo ID 422-411-826, Ylä-Kolintie 5 A
- Kolin Koulu ID 422-411-825, Ylä-Kolintie

Maakuntakaava 2040, 2. vaiheen laadinta on käynnistetty maakuntahallituksen päätöksellä 24.5.2021, ja kaava on luonnosvaiheessa. Kaavan tavoitteena on yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava, Heinäveden kunnan osalta, Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnät sekä tarkastella kunnan maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Vaihemaakuntakaava 2 ei koske Lieksaa tai Kolin aluetta. Kaavassa tarkastellaan myös mm. Heinävesi-Koli matkailukäytävää, joka asettaa tavoitteita myös Kolin alueelle. 2. vaihemaakuntakaavaluonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 21.12.2022 — 31.1.2023.

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

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Strateginen yleiskaava on laadittu Koli–Ahmovaara osayleiskaava-alueelta lähtien ja ulottuen Kolin iso kuva 2050 -selvityksen matkailusolmujen alueille mm. Kolin kylään. Kaava on laadittu yhdessä Juuan kunnan kanssa ja eri kuntien maankäyttö on sovitettu rajapinnoiltaan ja toiminnoiltaan yhdeksi kokonaisuudeksi.



Kuva 40. Ote Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaavan 2040+.

Kaavalla on tutkittu erityisesti eri osa-alueiden matkailullista ja vetovoimallista yhdistämistä toisiinsa. Strategisella kaavalla sidotaan alueellista toimintaa kokonaisuudeksi ja osoitetaan laajempia tavoitteita ja toiminnallisia alueita ja kohteita. Kaava painottuu liikenteellisiin ja liikkumiseen liittyviin seikkoihin, matkailun virtoihin ja tavoitettavuuksiin sekä taajamatoimintoihin. Strategisessa yleiskaavassa on myös oikeusvaikutteisia määräyksiä.

Suunnittelualueelle tai välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia alueita tai toimintoja:

Taajamatoimintojen alue (tumman ja vaalean ruskeat alueet).

”Kyläalueella sallitaan ympäröivää maaseutua tiiviimpää rakentamista. Alueen maiseman ja kulttuurihistorian arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Taajamarakennetta täydennetään olevan liikenneverkon ja palveluiden läheisyydessä ja Ahmovaaran ja Kolin kylien kytkeytyvyyttä parannetaan. Kestävien energiamuotojen käyttöönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kyläkeskustoja eheytetään ja aluerakenne huomioiden tarpeen mukaan tuetaan kävely- ja pyöräily-ympäristöä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja pikkukaupunkimaisen elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Joukkoliikennepysäkkien, aseman ja satamien yhteydessä tuetaan liittytävyyden mahdollisuuksia.

Taajamatoimintojen alueilla pyritään ensisijaisesti hyödyntämään keskeiset täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Rakentamiseen tarkoitettuja alueita voidaan laajentaa reuna-alueilla viherrakenne huomioiden, mikäli kehitys on arvioitua nopeampaa.”

Yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin kehittämisvyöhyke (vaalean ruskea vinoviivoitus).

”Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin kehittämisvyöhyke. Kolin vaikutusalueen vyöhykettä kehitetään matkailun, virkistyksen ja

vapaa-ajan sekä ympärivuotisen että osa-aikaisen asumisen ja työnteon veto-voima-alueena. Kolin vaikutusalueen sisäisen matkailuliikenteen kehittäminen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden sekä joukkoliikenteen mahdollisuuksien vahvistaminen tulee suunnitella alueen kulttuuri- ja luontoarvot huomioiden. Lähtökohtaisesti nykyisten taajamien tiivistämis- ja laajenemisvara tulee hyödyntää ennen uusien alueiden käyttöönottoa. Suunnittelussa on otettava huomioon alueiden ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittu kasvu.”

Valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (vaalean sinivihreä vaakaviivoitus). Ei suunnittelumääräyksiä.

Kolin kansallispuisto (vaalean vihreä alue). Ei suunnittelumääräyksiä.

Natura 2000 -alue (pisterasteri). Ei suunnittelumääräyksiä.

Parannettavat tieosuudet ja risteysalueet (violetit viivat sekä risteysalueen ympyrä).

”Ahmovaarasta Kolin kylälle pyöräväylän ja Kolin kylältä Loma-Kolille, Ylä-Kolille ja satamaan kevyen liikenteen väylien toteuttaminen ja maantien parantaminen ovat ensisijaisia parantamistoimenpiteitä. Alueen pääyhteyksiä kehitetään monipuolisina ja viihtyisinä liikkumisen ympäristöinä.

[...] Kolin kylän risteysalueen parantaminen tulee ajankohtaiseksi mahdollisen maankäytön kehittyessä ja liikennemäärien kasvaessa.”

Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ selvityksineen

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 8 hyväksymä Koli-Ahmovaaran osayleiskaava. Kaavasta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 14.2.2023. Kaava on täten lainvoimainen. Kaava on laadittavaa asemakaavaa ohjaava yleiskaava.

tävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa selostukseen (Liite 8).”

Paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus (oranssi pistekatkoviiva ja tunnus 'ta').

”Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitustaan, mittasuhteiltaan, tyyliään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.”

Seututie/pääkatu (musta viiva ja tunnus 'st' tai 'pk').

Yhdystie/kokoojakatu (musta viiva ja tunnus 'yt' tai 'kk').

Alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä (violetti paksu viiva).

Kehitettävä liittymä (punaruskea ympyrä).

Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).

Kevyen liikenteen yhteystarve (punaruskea palloviiva).

Ohjeellinen ulkoilureitti (musta ympyräviiva).

Ohjeellinen moottorikelkkareitti (musta hakaviiva).

Koli-Ahmoavaara OYK 2040+ selvitys ”Rakennettu kulttuuriympäristö”, Sweco Infra & Rail Oy, 2021

Rakennettu kulttuuriympäristö -selvitykseen on viitattu mm. edellä sr- ja kh-määräysten osissa.

Kolin iso kuva 2050

Kolin iso kuva 2050 -selvitys on valmistunut keuhällä 2018. Selvitys on tehty yhteistyössä työtä organisoineen konsultin, työryhmän, Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan poliittisten päättäjien, viranomaisten, tarkastelualueen asukkaiden, maanomistajien, alueen yritysten, yhdistysten, yhteisöjen, kylätoimikuntien sekä potentiaalisten investoijien kesken tiiviinä vuorovaikutteisena suunnitteluna.

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

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

Kolin matkailuvision 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 matkailuvision 2050, joka ohjaa alueen kehittämistä tulevina vuosina.

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

Kolin matkailuvision 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).

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

Muut selvitykset ja suunnitelmat*Näkyvyytarkastelu*

Suunnittelualueelle on laadittu uusi näkyvyytarkastelu 3.4.2023, jossa on huomioitu kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö ja rakentaminen. Asemakaavan mukainen rakentaminen näkyy käytännössä vain Kolin kylälle tai lähiympäristöön metsien estäessä sen näkyvyyden laajemmalle alueelle. Näkyvyytarkastelu on kaavaselostuksen liitteenä, ja sen tuloksia on selvitetty tarkemmin vaikutusarvioinnissa (kohta 4.2.3 > Maisemarakenne, maisemakuva).

Yksityiskohtaisempien 3D-mallinnusten laatimista maisemallisten vaikutusten havainnollistamiseksi ei ole nähty tarpeelliseksi. Pääosin II-kerroksinen rakentaminen on tavanomaista, eikä aiheuta erityisiä haitallisia maisemavaikutuksia. Korkeampi rakentaminen on joko jo luvittua tai sijoittuu katujen ja maanteiden varsista etäämmäs muun rakentamisen taakse ns. toiseen vyöhykkeeseen tai vieläkin etäämmäs.

Natura-arvion tarveharkinta

Asemakaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella on laadittu helmikuussa 2023 Natura-arvioinnin tarveharkinta yhteisenä koskien seuraavaa kolmea vireillä olevaa asemakaavaa varten: Kolin kylän asuntoalueen, Kolin kylän 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 Keljonsohon 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 luontotyyppihin 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.”

Natura-arvioinnin tarveharkinta on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Suunnittelutyössä on lisäksi hyödynnetty Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavaa 2040+ varten laadittuja selvityksiä:

- Liikenneselvitys (osayleiskaavaselostuksen liite 3)
- Maisemaselvitys ja sen näkyvyysanalyysi (osayleiskaavaselostuksen liite 7 ja 7B)
- Arkeologinen selvitys (osayleiskaavaselostuksen liite 9)

- Luontoselvitys (osayleiskaavaselostuksen liite 10)
- Natura tarvearviointi (osayleiskaavaselostuksen liite 10b)

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

3 ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt tarpeesta kehittää tarkempi maankäytön suunnitelma Kolin kylään valmistuneen Koli-AhmoVaara osayleiskaavan 2040+ pohjalta. Asemakaavalla osoitetaan yksityiskohtaisesti alueelle soveltuva rakentaminen ja käyttötarkoitukset laajalle yleiskaavan C-alueelle. Lisäksi tuleva alueen kehittyminen ja rakentaminen voidaan ratkaista suorilla rakennusluvilla ilman suunnittelutarveratkaisuja tai poikkeamia.

3.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset

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

Asemakaavasta, sen vireilletulosta ja nähtävälle asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 24.10.2022 § 322. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos selostuksineen on pidetty nähtävillä 27.10.–25.11.2022. Kaavaluonnoksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen alueen maanomistajia ja naapureita.

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) edustajia. Neuvottelu pidettiin yhteisenä kolmelle Kolin alueella olevalle asemakaavalle, eli Kolin kylän keskusta-alueen kaavan lisäksi Kolin kylän asuntoalueen ja Purnulahden asemakaavalle. Neuvottelussa käsiteltiin kaavaluonnoksesta 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) edustajia. Neuvottelussa keskusteltiin lähinnä yleisten teiden liittymien määrästä ja sijainnista, tiealueen osoittamisesta katuna, sekä hiihto- ja moottorikelkkareiteistä.

Kaavaluonnoksesta annettiin 13 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Niihin on laadittu vastineet; vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaavaehdotus on laadittu 13.4.2023.

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 valmist-

luun, 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:

- Suunnittelun alueen 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
- Väylävirasto
- Kolin Seudun Kehittämisyhdistys ry
- Kolin Ipatti
- Kolin Kotiseutuyhdistys ry
- Kolin Kulttuuriseura ry
- Ukko-Kolin ystävät ry
- Kolin Matkailu Oy
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Kolin kalaveden osakaskunta
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan Osuuskauppa
- Lieksan seurakunta

Kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

- Elinvoimapaalvelut (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.

3.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kehittää Kolin kylän alueelle yleiskaavatasoa tarkempi maankäyttöä ohjaava kaava, ja mahdollistaa mm. asumisen ja uusien palveluiden (matkailu, majoitus ja kaupalliset palvelut) sijoittamisen kyläkeskukseen. Kaavalla vastataan olemassa olevaan jo tunnistettuun tarpeeseen ratkaista asioita asemakaavalla. Palveluiden, matkailun ja majoituksen vetovoimatekijöinä ovat kohteen sijainti kyläkeskuksessa Kolin matkailun ydinvyöhykkeellä ja Kolin kansallismaiseman sekä ulkoilumahdollisuuksien läheisyys.

Kolin matkailuvissiossa 2050 Kolin kylää koskien on tunnistettu seuraavia tavoitteita ja tarpeita 2020 luvulle:

- sijoittaa 3–5 uutta hotellia, joista muodostuisi 1000 vuodepaikkaa
- keskustaan mahdollistetaan erilaisia ravintoloita, vuokraamoja ja erityiskauppaa
- Kolintien parannustarpeita Ahmovaaran ja Kolin kylän välillä.
- kevyen liikenteen väylä kylän ja sataman ja Ylä-Kolin välille
- bussiyhteys ja 2 joukkoliikenteen vuoroa kylälle Joensuu Nurmes / vt 6 suunnalta
- sähköauto ja -pyöräparkkeja
- kylän ympärille ympärivuotista asumista ja vuokra-asuntoja Kolin alueen työntekijöille.

2030-luvulla:

- yht. 2–4 hotellia Koliin kylään ja Ahmovaaraan, vuodepaikkoja muodostuisi 3000 kpl;
- shoppailukylän muodostuminen erilaisin ravintoloin ja erityiskaupoin
- Ahmovaaran ja Kolin kylän välille kevyen liikenteen väylä
- lisää sähkökäyttöisiä liikennevälineitä kun oman auton käyttö vähenee
- kylän pohjoisosaan sijoitetaan omakotiasumista.

2040-luvulla:

- uusia hotelleja kylän alueelle, josta uusia vuodepaikkoja noin 8000 kpl Kolin alueelle, Purnulahteen ja Ahmovaaran ja Loma-Kolin suuntiin
- kylämäinen keskusta pikkukaupungin palveluilla
- Luonnonläheinen kävely- ja pyöräily-ympäristö, lähireitit ja sähköinen liikenne.

Kaupungin strategioiden asettamat tavoitteet

Lieksan kaupungin strategian 2030 ja sen toimenpideohjelman keskeisiksi tavoitteiksi on asetettu mm. kasvuhaluisten ja elinvoimaisten yritysten sijoittaminen ja kasvun tukeminen ja lähipalveluiden saavutettavuus. Lisäämällä liikera kentamista sallivia tontteja Kolin kylän alueelle, mahdollistetaan mm. uusien yritysten ja palveluiden sijoittaminen Kolin kylään.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Olemassa oleva rakennettu ympäristö ja infra huomioidaan asemakaavassa.

- Huomioidaan käynnissä olevat hankkeet, kuten uuden hotellin rakentaminen, palolaitoksen siirto uuteen sijaintiin ja lämpölaitoksen rakennushanke.
- Huomioidaan kaavalla laadinnan aikaiset tiedossa olevat ja tulevat kehittämistarpeet.
- Huomioidaan hulevesien muodostuminen ja käsittely.
- Huomioidaan alueella olevat luonto- ja maisema-arvot.

Kolin keskustan alueella ja läheisyydessä on ylipäätään melko vähän maaperältään hyvin rakennettavia ja maisemallisesti Ylä-Koliilta katveessa olevia alueita. Nämä alueet on syytä käyttää mahdollisimman tehokkaasti mm. liiketoimintaan, asumiseen tai palveluihin. Tällöin tulee mahdollistaa mm. useampi kerroksisten rakennusten rakentaminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Koli-AhmoVaaran osayleiskaava 2040+ ohjaa asemakaavaa. Valtaosa alueista on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Aluetta halkoo seututie (st), josta haaroittuu yhdys- ja kokoojakadut (-tiet) (yk, kk). Niiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät. Alueelle on osoitettu neljä rakennushistoriallisesti merkittävää rakennusta (sr, kh), ja paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkonaisuus (ta).

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaava perustuu mm. luvussa 3 esitettyihin tavoitteisiin, luvussa 2 esitettyihin alueen ominaisuuksiin sekä kaavasta saatuun palautteeseen.

4.1 Aluevaraukset

Aluevaraus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
A	13 918	4 175
AKR	22 387	6 716
AL	47 169	17 323
Y	2 986	747
YK	4 722	944
K-1	63 934	20 785
VL	16 409	-
LT	24 147	-
EN	8 217	3 287
EV	9 005	-
kadut	11 811	-
Yhteensä	224 705	53 977

Aluetehokkuus e_a , eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on noin 0,24.

4.1.1 Korttelialueet

- A Asuinrakennusten korttelialue**
- Mäkirinteentien varteen on osoitettu asuinrakennusten korttelialuetta (kortteli 11). Korttelialue muodostuu neljästä tontista nykyisten kiinteistörajojen mukaan. Tonteista kaksi on rakennettu, yksi on keskeneräinen. Tonteille saa määräyksen mukaan toteuttaa vapaasti erilaisia asuinrakennustyyppisiä erillispientaloista kerrostaloihin, rakennusoikeuden ($e=0.30$) ja kerrosluvun (II) rajoissa.
- AKR Asuinkerros- ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue**
- AKR-korttelialueita on kolme, joista kaksi sijaitsee alueen länsiosassa Martikkalantien varressa kortteleissa 9 ja 10, ja yksi koillisessa uusien Pelastajantien ja Lahnarinteentien välissä muodostaen korttelin 14. Tehokkuusluku kaikissa on $e=0.30$ ja enimmäiskerroslukumäärä II. Määräyksen mukaan tonteille voidaan rakentaa pari- ja rivitaloja enintään kahteen kerrokseen tai 2-kerroksinen kerrostalo esim. luhtikäytäväperiaatteella.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue**
- AL-korttelialueita on osoitettu yhteensä viisi kylän ydinosaan. Osa on nykyisin asuinpientalokiinteistöjä, yhdellä on liikerakennus (matkailuneuvonta, puoti ja ravintola), osa on rakentamattomia. Osa korttelialueista rajautuvat Merilänrannantiehen ja Ylä-Kolintiehen muodostaen mahdollisesti osan tulevaa liikerrakennusten sarjaa. Alueiden tehokkuusluvut ovat $e=0.30$ tai 0.40 ja enimmäiskerrosluku vaihtelee ollen II tai IV. Korttelin 8 tontille 4 on osoitettu ajoyhteysrasitteet (ajo) tontteja 5 ja 6 varten. Korttelin 9 tontille 4 on osoitettu moottorikelkkareitti. Korttelin 10 tontille 4 on osoitettu ajoyhteys viereisen Seurojentalon tontin kautta voimassa olevan tieoikeuden mukaisesti. Korttelin 8 tontilla 8 on et-osa-aluevaraus puistomuuntamo varten.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue**
- Merilänrannantien pohjoispuolelle rakennettu paloasema muodostaa korttelin 12 Y-tontin. Tehokkuusluku on $e=0.25$ ja enimmäiskerrosluku II. Tontin lounaiskulman kautta on osoitettu ajoyhteys viereiselle lämpölaitokselle (ajo).
- YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue**
- Kolin kirkko Ylä-Kolintien itäpuolella muodostaa YK-tontin korttelissa 8. Tehokkuusluku on $e=0.20$ ja enimmäiskerrosluku II. Tontin pohjoisosaan on osoitettu pysäköimispaikka yleistä pysäköintiä varten (lp), eli se on myös muiden kuin kirkossa kävijöitä, kuten matkailijoiden käytettävissä. Syynä tähän on se, että pysäköintialue on toteutettu valtion kustantamana (seurakunnan hyväksymänä). Kirkkorakennus on osoitettu suojelluksi sr-merkinnällä: ”Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevasta luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita sekä majoitustoimintaa.

K-1-korttelialueita on osoitettu runsaasti kylän ydinalueelle risteysten läheisyyteen sekä kaava-alueen koillisosaan.

Länsiosassa K-1-tontteja ovat Salen ja rakenteilla olevan hotellin tontti, Ryynäsen kaupan tontti, sekä Seurojentalon tontti. Tehokkuudet ovat joko $e=0.30$ tai 0.40 . Enimmäiskerrosluku on IV (tontin 1 takaosa; hotelli), muilla tonteilla II. Tontille 1 on osoitettu osa-alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakenteita varten (et) sekä alue polttoaineen jakeluasemaa varten (pj). Kolin Ryynäsen päärakennus ja Seurojentalo on osoitettu suojelluiksi rakennuksiksi (sr).

Koillisessa K-1-tontteja ovat nykyinen ns. Tiensuun talon kiinteistö, jonka tehokkuusluku on $e=0.15$ ja enimmäiskerrosluku II. Vanha päärakennus on osoitettu arvokkaan rakennuksen ominaispiirteitä huomioivalla merkinnällä 'kh': *"Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuivan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Kohteita koskevasta luvanvaraisista suunnitelmista jatkoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."*

Muut koillisosan K-1-tontit ovat rakentamattomia. Niiden tehokkuusluku on $e=0.30$ ja enimmäiskerroslukumäärä II, taemman rivin korttelin 14 tontilla III. Kortteliin 13 on osoitettu osa-alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakenteita varten (et).

4.1.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Isoin lähivirkistysaluekokonaisuus sijoittuu kaava-alueen alavimmalle kohdalle, korttelin 8 ja Merilänrannantien itä-kaakkoispuolelle (kaksi erillisestä VL-alueelta). Alueen kautta laskee Myllypuro koilliseen ja edelleen kohti Purnulahtea. Myllypuro on metsälain 10 § mukainen kohde, ja se on osoitettu osa-aluemerkinnällä 'luo-1': *"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, jonka luontoarvojen säilyminen on turvattava."*

Kaava-alueella on lisäksi kolme pienialaista VL-alueita. Niistä yksi sijoittuu Mäkirinteentien eteläpuolelle. Alueelle on osoitettu ohjeellinen alueen osa mastoa varten (emt). Määräyksen mukaan maston tulee olla harukseton pylväsmasto, ja alueelle saa rakentaa myös maston laittilan. Toinen VL-alue sijoittuu paloaseman itäpuolelle Lahnarinteentien ja Pelastajantien liittymään. Alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakenteita varten varattu alueen osa (et). Et-alueita voidaan hyödyntää esim. korttelista 13 mahdollisesti poistettavan jätevedenpumppaamon korvaavana sijaintina. Kolmas VL-alue sijoittuu kaava-alueen koilliskärkeen Lahnarinteentien ja Mäkirinteentien väliin. Alueen kautta on osoitettu moottorikelkka- ja ulkoilureitit.

Virkistysalueilla ei ole rakennusoikeutta.

LT Maantien alue

Merilänrannantie, Kolintie ja Ylä-Kolintie on osoitettu maantien alueeksi. Maantietä on osoitettu ajoneuvoliittymiä nykyisille ja uusille tonteille ja kaduille.

EN Energiahuollon alue

Vastikään valmistuneen lämpölaitoksen alue paloaseman länsipuolella on osoitettu energiahuollon alueeksi. Tehokkuusluku on $e=0.40$ ja enimmäiskerros-luku II. Rakennusala on osoitettu lämpölaitosta mukaillen sekä sen kaakkoispuolelle. Tällä on ohjattu rakentaminen pois alueen kautta laskevan puron läheisyydestä sekä korkeimmilta maastonkohdilta. Ajo alueelle on osoitettu rasitteena paloaseman tontin kautta.

EV Suojaviheralue

Suojaviheralue erottaa lämpölaitoksen mm. Kolin keskusta-alueen asutuksesta sekä liikerakentamisen tontista.

Suojaviheralueella ei ole rakennusoikeutta.

Katualueet

Merilänrannantiestä haarautuvat väylät on osoitettu kaduiksi. Osa kaduista toteavat olemassa olevia väyliä. Uusia katuja ovat Lahnarinteentie, Autiovaarantie ja Pelastajantie.

4.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

4.2.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät pääasiassa maakuntakaavan ja Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan 2040+ kautta. Alueen toimivan yhdyskunnan kehittäminen on huomioitu mm. kaavamerkintöjen kautta. Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue on huomioitu kaavamääräyksin sekä muutoin mm. rakentamisen tehokkuuden ja sovitetun kerros-luvun kautta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta kohdemerkinnällä a sekä 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.

Taajamatoimintojen alueelle (a) kohdistuu ainakin seudullisesti merkittävien yhdyskuntatoimintojen kehitystarve. Alueella on jo ennestään näitä toimintoja, ja niitä on tarkoitus lisätä ja monipuolistaa alueelle tulevaisuudessa. Asemakaavalla turvataan Kolin kylän palvelujen, liiketoimintojen, asumisen ja julkisten palveluiden säilyttämistä ja kehittäminen.

Alue on lähtökohtaisesti tarkoitettu rakentamiseen. Matkailukeskusten alueella voi sijaita myös toimintoihin liittyviä ja tukevia toimintoja, kuten asumista.

Kaavalla tuetaan vetovoimaisen keskustan muodostumista. Uudisrakentaminen on sopeutettava valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, kylämaisemaan ja näkyvään sijaintiin maanteiden varressa.

Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+

Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Alueelle on osoitettu kolme suojeltavaksi rakennukseksi osoitettua kohdetta (sr) ja yksi rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus (kh).

Kolintien, Ylä-Kolintien ja Merilänrannantien risteysaluetta ympäröivät ja niiden tuntumassa olevat rakennukset muodostavat paikallisesti arvokkaan taajama-alueen kyläkokonaisuuden (maakuntakaavan merkinnän pohjalta osoitettu osayleiskaavassa). Nämä on huomioitu asemakaavan kartalla 'ta'-osa-alueajauksella ja niille on kohdistettu samat määräykset kuin yleiskaavassa. 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. Kaava-alueelle on mahdollista rakentaa hotellityyppistä majoitusta erityisesti kortteleihin 9 ja 13–15. Näiden koko jää kuitenkin alueiden pienuuden ja osin vähäisen kerrosluvun perusteella maltilliseksi. Korttelin 9 tontilla 1 oleva kookas hotelli on jo rakennusvaiheessa. Tämä kaava toteuttaa siten osaltaan Kolin matkailuvisiota ja Kolin iso kuva tavoitteita. Yleiskaavojen ja Kolin iso kuva 2050 mukaiset kevyen liikenteen väylät ovat jo olemassa alueella.

Kaupungin strategiat

Kaavalla tuetaan merkittävästi ja suoraan Lieksan kaupungin strategia 2030:a ja sen toimenpideohjelman mukaisia asumisen ja yritystoiminnan tavoitteita myös Kolin alueella. Kaavalla tuetaan alueen elinvoimaa, yrityselämää, palveluita, työllisyyttä ja asumista. Kaava tukee myös paikkakunnan vetovoimaisuutta Kolin kylän toimintoja monipuolistamalla.

4.2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestö, asuminen, sosiaaliset olot

Lähtökohtaisesti kaavalla vain laajennetaan Kolin kylällä jo olevaa sosiaalista ympäristöä lisäämällä alueelle vastaavia toimintaympäristöjä kuin siellä jo on. Kaavalla toisaalta annetaan myös mahdollisuus erityisesti matkailuun liittyvän sosiaalisten olojen painopisteen kasvaminen ja lyhytaikaisen asumisen mahdollistaminen. Asumisen mahdollisuuksien merkittävä lisääminen muuttanee väestörakennetta nuorempaan suuntaan alueelle muuttavien työntekijöiden ja perheiden kautta.

Yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja rakentamisen ekologisuus, vaikutukset ilmastoon

Kolin kylän alueelle muodostuu uusi asemakaava-alue laajentuvine kaupunginosineen. Kaavan toteutuksen myötä yhdyskuntarakenne laajenee ja tehostuu. Alueella on ennestään pientaloasumista sekä liike- ja palvelutoimintaa,

yleisiä rakennuksia ja kirkko, joille osoitetaan tällä kaavalla omat käyttötarkoituksensa ja tonttinsa. Alueen olemassa oleva yksityistiestö muuttuu kaduiksi ja olemassa olevat yleiset tiealueet osoitetaan maantien alueiksi. Uusia vielä rakentamattomia katualueita osoitetaan kylän itäiseen laajennusosaan.

Alueen olemassa olevan vesi- ja viemäriverkoston ym. käytön tehokkuus kasvaa ja siten yhdyskuntatalous paranee. Rakennukset voivat liittyä järjestettyyn kaukolämpöön alueellisen lämpövoimalan rakentamisen myötä, ja siten asumisen ja muun toiminnan ekologisuus paranee Kolin kylältä aina Purnulahteen saakka. Kaava-alueen useat vanhat rakennuspaikat uudisrakennetaan tai peruskorjataan ja siten rakennusten ekologisuus ja Kolin alueellinen ekologisuus paranevat. Asiasta on annettu myös kaavamääräyksiä. Kaavassa on osoitettu yhdyskuntaa palvelevien laitosten ym. alueita (ET) ja et-osa-alueita.

Kaukolämpö tuotetaan kylän alueella pääasiassa bioenergialla, jolloin sillä on merkittävä vaikutus alueen ilmastovaikutuksiin. Kaavalla sallitaan ja suositellaan ilmastoystävällisiä ja ekologisia energiaratkaisuja.

Alueen uudiskohteiden toteuttaminen edellyttää kaupungin investointeja erityisesti uuden katuverkoston osalta; vesi- ja viemäriverkoston jo olemassa olevasta osin rakennettu. Sijoitukset tuloutuvat aikanaan mm. tontinluovutuksen, kiinteistöverojen ja käyttömaksujen kautta. Pitkällä aikavälillä vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat positiiviset.

Tehokas rakentaminen on yleensä myös ekologista ja taloudellista. Esimerkiksi korttelin 9 AL- ja K-1-korttelialueille on annettu tehokkuusluvut $e=0,40$ ja kerrosluvuiksi IV. Osoitettava rakentamistapa ja -tehokkuus mahdollistavat myös esim. kaukolämmön käytön alueella kannattavana ja ekologisena lämmitysratkaisuna. Uutta rakentamista ohjataan maisemaan sopivaksi kattokaltevuuden, materiaalien, koon, muodon ja värityksen osalta.

Taajamakuva, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Pääosa kaava-alueesta on jo rakennettua aluetta. Näillä alueilla kaava osin toteaa olemassa olevan tilanteen ja olemassa olevia käyttötarkoituksia, mutta myös sallii alueiden maltillisen kehittymisen tulevaisuudessa sekä täydennysrakentamista riittävän rakennusoikeuden kautta. Jo nyt useat kylän entiset asuinrakennukset / rakennuspaikat ovat autiona tai vähällä käytöllä ja tulevat uusiutumaan kokonaan tulevaisuudessa. Kaavalla on siis varauduttu tähän kehitykseen.

Merilänrannantien suunnalla idässä kaava mahdollistaa rakentamattomien alueiden uudisrakentamisen mm. osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Siten myös tämä alue muuttuu keskustamaiseksi, mutta edelleen kohtalaisen väljästi rakennettavaksi alueeksi, tonttitehokkuuden vaihdellessa vain $e=0,15-0,30$. Myös rakentamisen kerrosluku pidetään maltillisena II–III.

Alue on Kolin kylässä, jonka vieressä sijaitsee Kolin kansallispuisto. Keskustaan mahdollistetaan monipuolisesti majoitusta, matkailua tukevaa toimintaa, liiketoimintaa ja asumista. Vastaavanlaista toimintaa alueella on jo ennestään, mutta asemakaavalla vahvistetaan ja laajennetaan näitä toimintoja edelleen.

Kaavassa on annettu taajamakuvan säilymiseen vaikuttavia yleismääräyksiä, huomioiden Kolin kylän arvokkaat rakennukset ja kyläkokonaisuuden sekä vieressä sijaitseva Kolin kansallispuisto. Koko kaava-alueen uudet rakennukset

tulee sijoittaa kylämaisemaan sopivaksi kattokaltevuuden, materiaalien, koon, muodon ja värityksen osalta.

Kylän rakennuksista Kolin kirkko/seurakuntatalo, Kolin Ryyänen ja Seurojentalo on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Tiensuun tilan päärakennus on merkitty yleiskaavan mukaisesti rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokkaaksi rakennukseksi (kh). Sr- ja kh-merkinnöillä varustettuihin rakennuksiin kohdistuvista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Myös näillä määräyksillä on taajamakuvan ja rakennetun kulttuuriperinnön säilymisen kannalta myönteisiä vaikutuksia.

Kolintien, Ylä-Kolintien, Merilänrannantien ja Martikkalantien risteystä ympäröivät kohteet muodostavat paikallisesti arvokkaan taajama-alueen kyläkokonaisuuden (ta). Nämä arvokohteet ja suojeltavat rakennukset on määritelty jo Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan 2040+ rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Sweco 2021) kohteiksi, josta ne on lisätty sellaisenaan osayleiskaavaan ja tähän asemakaavaan. Näihin kohteisiin kohdistuu omat kaavamääräyksensä. Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, ja tämä on huomioitu yleismääräyksissä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia muinaisjäänneksiin.

Työpaikat, yritystoiminta ja palvelut

Kaavalla mahdollistetaan merkittävästi lisää mahdollisuuksia erilaisille liiketoiminnoille; erityisesti Kolin alueen matkailuun liittyen. Alueelle rakennetaan jo uutta hotellia ja kaava-alueen monipuolisten käyttötarkoitusten korttelialueille on mahdollista sijoittaa muitakin liike- ja matkailutoimintoja. Työpaikkoja on mahdollista syntyä alueelle kokonaisrakennusoikeudesta arvioituna 200–350 riippuen tulevista työllistävistä yritysmuodoista.

Liike- ja palvelukorttelialueet sijoittuvat pääosin yleisen tien varteen ja uusien rakentamattomien katujen varrelle. Asumiskäyttöön osoitetut korttelialueet sijoittuvat ympäri kaava-aluetta. Kortteleihin 13, 14 ja 15 saa sijoittaa myös lyhytaikaista asumista, joka näin mahdollistaa mm. airbnb -tyyppisen majoitustoiminnan harjoittamisen näissä kortteleissa.

Kaavalla mahdollistetaan erittäin merkittävästi Kolin keskusta-alueen alueen matkailun ym. työpaikkojen, yritystoiminnan ja palveluiden syntyminen. Rakenteilla olevan kaukolämpövoimalan myötä myös laajemmalla alueella tulee energia-alan työpaikkojen määrä kasvamaan ja tukemaan alueen maa- ja metsätaloutta. Määräyksellä estetään vähittäistavarakaupan suuryksikön rakentaminen alueelle.

Asuinalueiden lisäämisellä myös työvoiman asuinmahdollisuudet paranevat Kolin kylän alueella. Alueelle muuttava väestö tukee ja toisaalta edellyttää mm. päivähoito- ja koulupalveluita. Asukkaat ja kasvavat kävijämäärät tukevat erityisesti alueen kaupallisia palveluita.

Virkistys

Kaava-alue muodostuu lähinnä rakennetuista kiinteistöistä tai liikennealueista, ja useimmat kaavassa osoitetut lähivirkistysalueet (VL) ovat kohtalaisen pieniä. Isoin yhtenäinen lähivirkistysalue itäreunassa liittyy alueen kansallispuistoon ja

laajempiin ulkoilualueisiin. Virkistysalueen kautta on myös ulkoilureittiyhteys. Toinen ulkoilureittiyhteys on osoitettu koilliseen Lahnarinteentien päässä olevalle lähivirkistysalueelle. Reitti tarjoaa yhteyden pohjoiseen sekä etelään Merilänrannantien ylitse Kolin tulevalle asuntoalueelle. Ulkoilureitit toimivat talvisin hiihtolatuina. Moottorikelkkareittejä on osoitettu samalle itäosan lähivirkistysalueelle sekä länsiosaan hotellin ja sen viereiselle AL-tontille jatkuen Martikkalantielle ja jonkin matkaa Mäkirinteentielle. Reitit mahdollistavat kaava-alueen saavutettavuuden moottorikelkoilla laajemmilta reiteiltä.

Vaikutukset virkistykseen voitaneen katsoa olevan myönteiset joskin melko vähäiset. Ks. myös 4.2.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, kohta Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu.

Liikenne ja kevyen liikenteen olot

Kylän alueella on seututie 504 ja yhdystie 5020, jotka on merkitty asemakaavaan yleisen tien alueina. Muut alueen tiet ovat osoitettu katualueina. Pääosa kasvavasta rakennusoikeudesta ja siten kasvavasta päivittäisestä liikenteestä kohdistuu uusille kaduille, jotka liittyvät Merilänrannantiehen. Näille osoitetaan kaksi uutta maantieliittymää. Näiden sijainti on suunniteltu riittävät näkyvyudet silmällä pitäen. Tieosuuden liikenteen lisääntyessä, voidaan turvallisuutta lisätä mm. nopeusrajoitusten kautta sekä tarvittaessa kevyen liikenteen oloja kehittämällä.

Vain korttelin 8 tontin 8 liittymä on kylän keskustassa uusi. Muut maantiehen kohdistuvat liittymät ovat olemassa olevia tieliittymiä tai tonttiliittymiä, joiden sijaintia on enintään tarkennettu. Liittymiä on poikkeuksellisen paljon, sillä yleiset tiet kulkevat vanhan kyläkeskuksen lävitse. Liittymiä ei ole myöskään mahdollista koota uusien katujen varsille.

Alueen pääväylinä ovat Merilänrannantie, Ylä-Kolintie ja Kolintie sekä Martikkalantie, Lisäksi tonttikatuina ovat Mäkirinteentie ja uudet rakentamattomat Autiovaarantie, Lahnarinteentie ja Pelastajantie. Lahnarinteentie noudattaa osittain nykyistä Lahnarinteentien yksityistietä.

Koli-Ahmoavaara osayleiskaavassa Kolintien ja Ylä-Kolintien liittymän on merkitty kehitettäväksi liittymäksi, jossa tavoitteena on kehittää risteysten liikenne- ja kevyen liikenteen olosuhteita. Tässä kaavassa asiaa ei kuitenkaan vielä ratkaista Kolin keskustan liikenteen ollessa edelleen määrältään maltillista.

Yleistä pysäköintiä (lp) on osoitettu YK-korttelialueelle (ns. kirkon parkki). Autopaikkoja ja polkupyöräpysäköintiä varten on kaavassa omat määräyksensä. Tarvittaessa katujen varsille on osoitettu ajoneuvoliittymät kieltävät merkinnät. Tarvittaessa on muodostettu ajoyhteyksiä (ajo) varmistamaan ja ohjaamaan tonttien välistä liikennettä.

Kaava-alueen yleisten teiden alueiden ajoneuvoliikenteen on arvioitu kasvavan tulevaisuudessa merkittävästi, mutta pääasiassa muun Kolin alueen kasvun myötä. Liikkumisen tarvetta kasvattavat matkailun, asutuksen ja palveluiden lisääntyminen Kolin kylässä ja sen vaikutusalueella. Kokonaisvaikutusta on arvioitu Koli-Ahmoavaara osayleiskaavatyön yhteydessä. Merilänrannantiellä on autoliikennettä nykyisin noin 714 ajoneuvoa/vrk, Kolintiellä noin 750 ajon/vrk ja Ylä-Kolintiellä noin 723 ajon/vrk. Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan liikenne-

selvityksessä (Sweco 2021) Kolintielle on arvioitu olevan 6 550–6 650 ajoneuvoa/vrk ja Ylä-Kolintiellä 2150 ajoneuvoa/vrk vuonna 2040. Laadittava asema-kaava on osa tätä arvioitua kehitystä.

EN-kortteliin on muodostettu Merilänrannantieltä erillinen ajoyhteys ja liittymä palolaitoksen kanssa. Tällä erotetaan työpaikkaliikenne ja raskas liikenne pois Lahnarinteentieltä, jossa tulevaisuudessa tulee olemaan runsaasti mm. kevyttä liikennettä ja matkailupainotteista muuta liikennettä. Ratkaisulla voidaan myös tarvittaessa hallita alueelle kulkua tai suojata/aidata alueita. Raskasta liikennettä arvioidaan olevan keskimäärin yksi ajoneuvo vuorokaudessa (talvella kaksi ja kesällä vähemmän).

Kortteleiden 7–11 kaavaratkaisu ei juurikaan lisää ajoneuvoliikennettä jo luvitetusta (hotelli) tai rakennetusta tilanteesta kuin muutamalla sadalla ajoneuvolla vuorokaudessa LT-alueilla. Sen sijaan täysin uudet korttelialueet muuttavat liikennemääriä jo huomattavammin. Kortteleissa 12–15 liikenne jakaantuu Lahnarinteentien ja Autiovaarantien risteysten kautta Merilänrannantielle. Toteutuneena alueen ajoneuvojen liikennemäärä kasvaa Kolin kylän suuntaan noin 400–600 ajoneuvolla vuorokaudessa. Itse tonttikaduilla liikennemäärät ovat maltilliset. Mikäli Lahnarinteentien varrelle muodostuu houkutteleva palvelu- ja kauppa-alue, voi liikennemäärät kohota tästä jonkin verran asiointiliikenteen kautta. Alueen tieverkostolle ei kaavan perusteella vielä aiheudu merkittäviä muutostarpeita.

Kevyenliikenteen väyliä on jo olemassa Kolintien, Merilänrannantien ja Ylä-Kolintien varressa. Asemakaavassa on varauduttu kehittämään kevyen liikenteenväylää Martikkalantien, Lahnarinteentien, Pelastajantien sekä Autiovaarantien viereen. Nämä katualueet on mitoitettu niin, että kevyenliikenteen väylä mahtuu katualueelle. Kevyen liikenteen määrien on arveltu kasvavan Kolin yleisen kehityksen myötä. Kokonaisuutena kevyen liikenteen olosuhteet ovat kaava-alueella hyvät ja ne kehittyvät kaavan toteutuksen myötä edelleen. Eri-tyistä huomioita tulee kuitenkin kiinnittää jatkossa Ylä-Kolintien risteysalueen turvallisuuteen. Liittymä on osoitettu osayleiskaavassa kehitettäväksi liittymäksi, ja tätä on edesautettu osoittamalla liittymään rajoittuvien tonttien rakennusalan rajat mahdollisimman etäälle LT-alueen reunasta. Näin liittymän muuttaminen esim. kiertoliittymäksi on helpompaa, kun ainakaan rakennukset eivät sitä estä. LT-alueesta poikkeavat maanlunastamiset voivat olla mahdollisia.

Joukkoliikenteeseen kaava vaikuttaa asiakkaita lisäävänä. Lieksa kaupunki on käynyt neuvotteluita Joensuun ja Kolin välisestä suorasta bussiyhteydestä. Nykyään vuoroja Juuan Kolinportin (vt 6 ja Kolintien risteyskohdan huoltoaseman) ja Kolin kylän välillä on muutama arkipäivässä.

Kaavan yleisissä määräyksissä huomioidaan autopaikka- ja polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset. Nämä määräykset on suhteutettu erilaisille toiminnoille ja toteutuvalla maankäytölle.

Tekninen huolto

Alueelle on rakennettava kaavan toteuttamisen myötä:

- uusia katuja kevyen liikenteen väylälineen
- kaukolämpövoimala lämmönsiirto-putkistoinen, joka on rakenteilla huhtikuussa 2023
- jäte- ja vesihuollon vähäisempiä muutoksia

- sähköverkon vahvistaminen ja muutokset

4.2.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Alla olevassa kuvassa on ote näkyvyysanalyysistä, jossa on tarkasteltu asemakaavan mukaisen rakentamisen näkyvyyttä ympäristöön. Asemakaava-alue on kuvan vasemmassa yläkulmassa, ja vihreät viivat kuvaavat korttelialueita. Mustat pisteet kuvaavat rakennuksia, joita on osoitettu 1 kpl / tontti, isommille tonteille useampia. Rakennusten korkeus on määritelty asemakaavaehdotuksen mukaisten kerroslukumäärien mukaan kaavalla '3 m x kerrosten lukumäärä + 2 m'. Näin ollen 2-kerroksinen rakennus olisi 8 m korkea. Kahden metrin lisäyksellä on huomioitu mahdollisesti korkeampaa ensimmäistä kerrosta sekä kattomuotoa. Kaavassa sallittu rakentaminen on pääasiassa 2-kerroksista, ja vain yhdellä tontilla on sallittu 3- ja kahdella 4-kerroksinen rakentaminen. Em. kaavasta poiketen Salen taakse rakenteilla oleva 4-kerroksinen hotelli on mallinnettu 24 m korkeana, koska sen korkeus jyrkkine kattolappeineen on tiedossa.

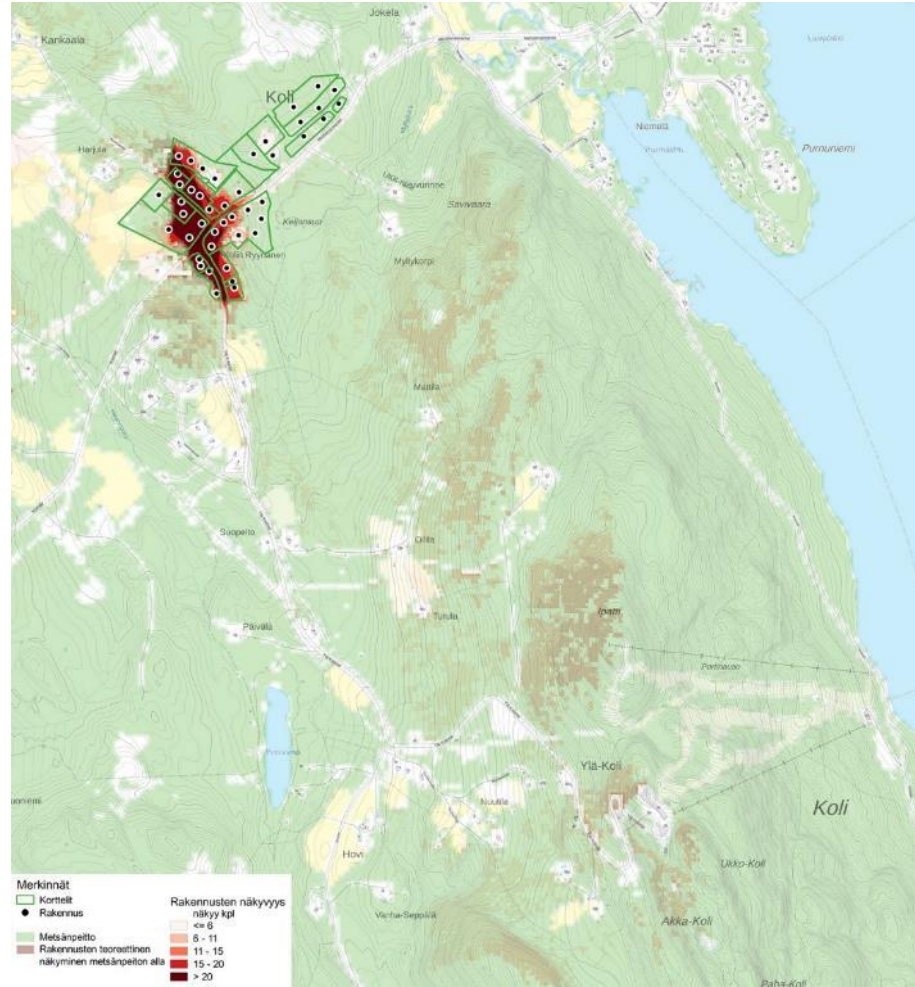
Analyysikartassa on huomioitu maastonmuodot (MML:n korkeusmalli) ja puusto (Luonnonvarakeskuksen aineisto). Tarkastelukorkeus on 1,65 m eli suunnilleen keskimääräinen ihmissilmän korkeus.

Kartan tulkinta: kun rakentamisen näkyvyyttä tarkastellaan mistä tahansa kartan alueelta, sillä kohdalla oleva punainen sävy kertoo, kuinka monta rakennusta (mustaa pistettä) juuri siihen kohtaan näkyy. Kartassa on huomioitu myös metsän peittävä vaikutus: Kolin kylän ja huippujen alueet ovat metsäisiä, ja niillä alueilla tehosteväri on esitetty vihertävän punaisena ("rakennusten teoreettinen näkyminen metsänpeiton alla").

Käytännössä rakennukset näkyvät esteettä vain kylän keskustan lähialueille, ts. punaiset sävyt ovat kirkkaita (ja tummia, koska luonnollisesti useampi rakennus näkyy lähialueelle). On siis todennäköistä, että rakentaminen ei näy lainkaan kauemmaksi kylän keskustasta, koska puusto peittää näkymät. Analyysi on tietysti teoreettinen, ja näkyymiin vaikuttaa tarkempi tarkastelupiste, jolla voi olla merkitystä lähempänä asemakaava-alueita.

Analyysin mukaan asemakaavan mukaisella rakentamisella ei ole ainakaan merkittäviä, jos minkäänlaisia, vaikutuksia Kolin hupuilta avautuviin maisemiin, koska rakennukset eivät todennäköisesti näy metsän vuoksi lainkaan huipuille tai huippujen ja kylän välisille rinnealueille. Kolin merkittävimmät maisemat avautuvat itään Pielisen suuntaan, kun kylän keskusta ja tämä asemakaava-alue sijaitsee pohjois-luoteessa. Analyysi on tarkempana karttana kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavalla ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia maisemarakenteseen tai maisemakuvaan.



Kuva 42. Ote näkyvyydestä Maanmittauslaitoksen taustakartalla. Kaava-alue kuvan vasemmassa yläkulmassa, Kolin huiput oikeassa alaneljänneksessä.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Kaava-alueella ennestään rakentamattomat kohteet ovat pääasiassa tavanomaista metsää tai vanhojen peltojen luonnonympäristöä, ja jotka kaavan toteutumisen myötä muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Alueella ei ole havaittu inventoinneissa merkittäviä luontoarvoja lukuun ottamatta Myllypuroa; ks. seuraava kohta.

Merilänrannantien eteläpuolella on Myllypuro ja Keljonsuo, joiden laitaan kaava-alue ulottuu, Myllypuron koukatessa myös kaava-alueelle. Tälle kohdalle on osoitettu lähivirkistysalue, sillä maaperä ei sovellu rakentamiselle. Lisäksi alueella on metsälain 10 §:n mukainen pienveden lähiympäristö, joka on osoitettu 'luo-1'-alueeksi.

Kortteleiden 10, 11 ja 12 väliin on sijoitettu laaja suojaviheralue (EV), joka toimii puskurivyöhykkeenä asutuksen ja energiahuollon alueen välissä. EV-alue turvaa osaltaan myös puroa, joka laskee Merilänrannantien alitse kaakkoon. Purolla ja sen ympäristöllä voi olla merkitystä myös hulevesien luonnonsuojelussa hallinnassa.

Kokonaisuutena kylämäinen tiivis rakentaminen myös säästää muualta luonnonympäristöä.

Kaavassa on huomioitu alueen ja lähiympäristön luonnonympäristö sekä Kolin kansallispuiston läheisyys niin, että kansallispuistoalueen viereen jätetään ennestään rakentamattomissa kohdissa viheralueita ja istutettavan alueen osia. Rakennusoikeudet sijoittuvat kansallispuiston viereen pääosin jo rakennetuille alueille. Varsinaisena uudisalueena kansallispuiston puoleisella osalla on vain korttelin 8 AL-tontti 8 (yleiskaavan mukainen ratkaisu).

Tähän asemakaavaan sekä Kolin kylän asuntoalueen ja Purnulahden asemakaavoihin liittyen on laadittu yhteinen Natura-arvion tarveharkinta. Sen yhteenvedossa on todettu, että varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei katsota tarpeelliseksi. Ks. myös 2.2. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset, kohta Natura-arvion tarveharkinta. Tarveharkinta on myös kaavaselostuksen liitteenä.

Edellä kuvatun perusteella asemakaavalla ei ole heikentävää vaikutusta merkittäviin luontoarvoihin, Natura-2000-alueisiin.

Ks. myös jäljempänä kohta ”Vesistöt ja vesitalous”.

Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia pienilmastoon.

Vaikutukset ovat osittain välillisiä. Rakentamisen lisääntyessä, ja ainakin osittain käyttötarkoitukseltaan matkailua lisäävänä, liikenne ja sitä kautta liikenteen päästöt lisääntyvät.

Vesistöt ja vesitalous

Merkittävimmät puot sijoittuvat rakentamattomille lähivirkistys- tai suojaviheralueille. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on annettu hulevesiä koskevia määräyksiä, joiden ansioista vaikutukset hulevesiin jäänevät vähäisiksi.

Maa- ja metsätalous

Ei merkittäviä vaikutuksia.

4.2.4 Muut vaikutukset

Oikeudelliset vaikutukset

Alueen kiinteistöjaotus muuttuu osittain uuden tonttijaon myötä. Yksityisteitä muuttuu aikanaan katualueiksi ja ne siirtyvät kaupungin haltuun / ylläpitoon. Rakentamisen luvittaminen tapahtuu lähtökohtaisesti uuden kaavan mukaisesti suorilla rakennusluvilla.

4.3 Ympäristön häiriötekijät

EN-korttelialueelle rakennetaan kaukolämpövoimalaa. Laitos aiheuttaa välittömään lähiympäristöön jonkin verran melua (laitehuminaa), savukaasuja sekä jonkin verran raskaan liikenteen ajoa lastin purkuineen. Edellä mainitut on huomioitu erottamalla liikenne muusta katuliikenteestä ajoyhteydellä ja osoittamalla viereen laaja EV-alue sekä korttelin 12 K-1-tontille käyttötarkoitus, jonka toiminnot sietävät mahdollista vähäistä muodostuvaa häiriötä.

Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan liikenneselvityksen mukaan vuodelle 2040 ennustettu liikennemäärä on Kolintiellä noin 6550-6650 ajoneuvoa vuorokaudessa, Merilänrannantiellä noin 2400 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Ylä-Kolintiellä noin 2150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenneselvityksen perusteella liikennemäärät tulevat kasvamaan nykyisistä. Liikennemelun arvioimiseksi laadittujen taulukoiden perusteella esim. Kolintiellä 30 m etäisyydellä tien keskilinjasta päiväajan melutaso tulisi olemaan noin 56-58 dB. Kolintien varressa ei kaava-alueella ole lainkaan asumista eikä virkistysalueita, joiden kohdalla ulkoalueiden ohjearvoja sovellettaisiin. Päiväajan ohjearvo asuin- ja virkistysalueilla on 55 dB, eli ennustetilanteen melutaso voi olla hieman korkeampi kuin ohjearvo.

Merilänrannantiellä ja Ylä-Kolintien liikennemääräarvio on paljon alhaisempi. Merilänrannantiellä ennustetilanteen melutaso 30 m etäisyydellä tien keskilinjasta tulee olemaan arviolta noin 52-55 dB / 55-58 dB (40 km/h / 60 km/h) ja Ylä-Kolintiellä noin 51-54 dB (koko osuus 40 km/h).

Edellä esitetyt melusuarviot ovat teoreettisia, jotka perustuvat arviointitaulukoihin. Arvioinnissa on huomioitu vuorokausittainen liikennemäärä (kvl), raskaan liikenteen osuus 15 % ja nopeusrajoitus (40 km/h paitsi Merilänrannantien itäinen osuus 60 km/h). Arvioinnissa ei ole huomioitu maastonmuotoja eikä rakennusten vaimentavaa vaikutusta.

On myös huomattava, että em. ennustetilanteen liikennemääräarviot perustuvat koko osayleiskaavan toteutumiseen, joten tämän asemakaavahankkeen vaikutukset liikennemääriin ovat selvästi alhaisemmat. Tämän perusteella voidaan arvioida, että asemakaava ei lisää liikennettä siinä määrin, että liikennemelu muodostuisi kaava-alueella ongelmaksi. Asumista enemmän teiden varssille on osoitettu liike- ja toimistohuoneistoja sekä majoitustiloja. Niiden kohdalla sovelletaan melutason ohjearvoja sisätiloissa. Normaaleilla ulkoseinäraakenteilla ulkopuolisen melutason pitäisi ylittää 60 tai 70 dB, jotta sisätilojen melutaso ylittäisi ohjearvon.

4.4 Nimistö

Kaava-alueen nimistöä ovat teiden ja katujen nimet, joista pääosa noudattaa vanhoja nimiä. Uusia katuja ovat koillisosan Lahnarinteentie, Pelastajantie ja Autovaarantie.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Alueella on jo aloitettu hotellin rakentaminen, palolaitos on jo siirretty nyt osoitettavalle tontille, kuten myös kaukolämpövoimala on jo rakenteilla EN-alueella. Muutoin asemakaava voidaan kokonaisuudessaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman kysynnän mukaan.

Asemakaavan toteuttamisen ajoituksessa tulee huomioida myös vesihuollon kehittämisen aikataulu. Kortteliin 13 on osoitettu et-osa-aluevaraus jätevedenpumpppaamo varten. Myös läheiselle VL-alueelle on osoitettu et-osa-aluevaraus, ja pumpppaamon siirtäminen sinne on mahdollista.

Kaupunki seuraa kaavan toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	13.04.2023
Kaavan nimi	Kolin kylän keskusta-alueen asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.04.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.10.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	944
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,4705	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	22,4705
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	22,4705	100,0	53977	0,24	22,4705	53977
A yhteensä	8,3474	37,1	28214	0,34	8,3474	28214
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7708	3,4	1691	0,22	0,7708	1691
C yhteensä						
K yhteensä	6,3934	28,5	20785	0,33	6,3934	20785
T yhteensä						
V yhteensä	1,6409	7,3	0		1,6409	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5958	16,0	0		3,5958	0
E yhteensä	1,7222	7,7	3287	0,19	1,7222	3287
S yhteensä						
M yhteensä						
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	3	897	3	897

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,4705	100,0	53977	0,24	22,4705	53977
A yhteensä	8,3474	37,1	28214	0,34	8,3474	28214
AKR	2,2387	26,8	6716	0,30	2,2387	6716
A	1,3918	16,7	4175	0,30	1,3918	4175
AL	4,7169	56,5	17323	0,37	4,7169	17323
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7708	3,4	1691	0,22	0,7708	1691
Y	0,2986	38,7	747	0,25	0,2986	747
YK	0,4722	61,3	944	0,20	0,4722	944
C yhteensä						
K yhteensä	6,3934	28,5	20785	0,33	6,3934	20785
K-1	6,3934	100,0	20785	0,33	6,3934	20785
T yhteensä						
V yhteensä	1,6409	7,3	0		1,6409	0
VL	1,6409	100,0	0		1,6409	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5958	16,0	0		3,5958	0
Kadut	1,1811	32,8	0		1,1811	0
LT	2,4147	67,2	0		2,4147	0
E yhteensä	1,7222	7,7	3287	0,19	1,7222	3287
EN	0,8217	47,7	3287	0,40	0,8217	3287
EV	0,9005	52,3	0		0,9005	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	897	3	897
Asemakaava	3	897	3	897
Ei-asekaava				

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	13.04.2023
Kaavan nimi	Kolin kylän keskusta-alueen asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.04.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.10.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	944
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,4705	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	22,4705
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	22,4705	100,0	53977	0,24	22,4705	53977
A yhteensä	8,3474	37,1	28214	0,34	8,3474	28214
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7708	3,4	1691	0,22	0,7708	1691
C yhteensä						
K yhteensä	6,3934	28,5	20785	0,33	6,3934	20785
T yhteensä						
V yhteensä	1,6409	7,3	0		1,6409	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5958	16,0	0		3,5958	0
E yhteensä	1,7222	7,7	3287	0,19	1,7222	3287
S yhteensä						
M yhteensä						
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	3	897	3	897

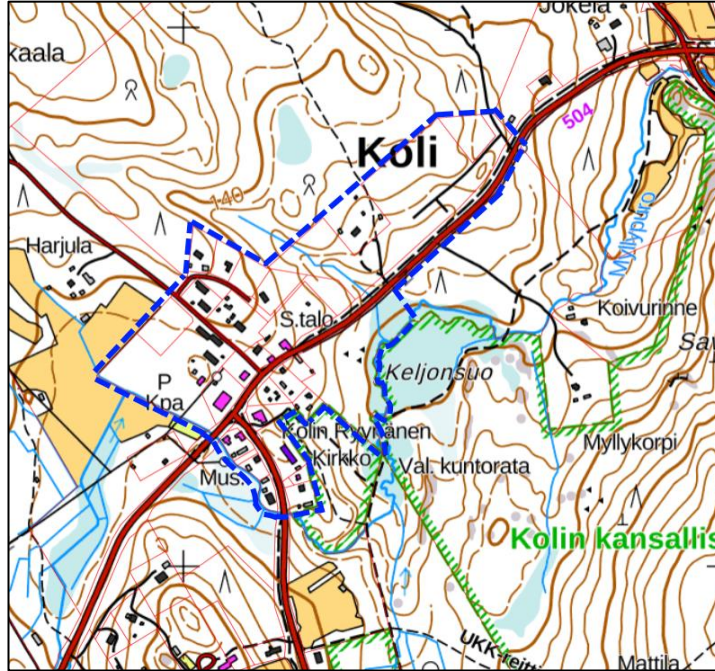
Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	22,4705	100,0	53977	0,24	22,4705	53977
A yhteensä	8,3474	37,1	28214	0,34	8,3474	28214
AKR	2,2387	26,8	6716	0,30	2,2387	6716
A	1,3918	16,7	4175	0,30	1,3918	4175
AL	4,7169	56,5	17323	0,37	4,7169	17323
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7708	3,4	1691	0,22	0,7708	1691
Y	0,2986	38,7	747	0,25	0,2986	747
YK	0,4722	61,3	944	0,20	0,4722	944
C yhteensä						
K yhteensä	6,3934	28,5	20785	0,33	6,3934	20785
K-1	6,3934	100,0	20785	0,33	6,3934	20785
T yhteensä						
V yhteensä	1,6409	7,3	0		1,6409	0
VL	1,6409	100,0	0		1,6409	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,5958	16,0	0		3,5958	0
Kadut	1,1811	32,8	0		1,1811	0
LT	2,4147	67,2	0		2,4147	0
E yhteensä	1,7222	7,7	3287	0,19	1,7222	3287
EN	0,8217	47,7	3287	0,40	0,8217	3287
EV	0,9005	52,3	0		0,9005	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	897	3	897
Asemakaava	3	897	3	897
Ei-asekaava				

KOLIN KESKUSTA-ALUE

Kolin (15) kaupunginosan asemakaavan laajennus

LIITE 2**OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS)**

Kaavahankkeen likimääräinen sijainti sinisellä aluerajauksella Kolin alueen maastokartalla.

Suunnittelutehtävä

Kaavalla osoitetaan Koli-Ahmoavaara osayleiskaava 2040+ mukaista maankäyttöä käytännön tasolla. Laadittavalla asemakaavalla laajennetaan Kolin (15) kaupunginosaa ns. Koli Culturan, Kolin kylän asuntoalueen, Purnulahden ja Ylä-Kolintie 25 alueilta käsittämään myös Kolin keskusta-alue. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä. Kolin keskustaa on tarkoitus kehittää vastaamaan tulevaisuuden tarpeita sen vetovoimatekijät huomioiden. Kaavalla tutkitaan olemassa olevia ja kehittyviä käyttötarkoituksia sekä mm. luonnonympäristön ja rakennusten suojelutarpeita.

Suunnittelutilanne

Kaavalla toteutetaan osaltaan Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050 asiakirjojen mukaisia Kolin alueen aktiiviseen kehittämiseen tähtäviä toimenpiteitä sekä ratkaistaan Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan 2040+ ja Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ tavoitteita käytännön tasolla.

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.

Maakuntakaava

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

kohtealue (mv) ja matkailupalvelujen alue (RM), taajamatoimintojen alue (a), seututie tai pääkatu (st). Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe on hyväksytty 13.6.2022 maakuntavaltuustossa, jossa kylän kohdalla on maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osa-aluemerkintä. Maakuntakaavan 2. vaihekaavan (Heinäveden maankäyttökysymykset) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä.

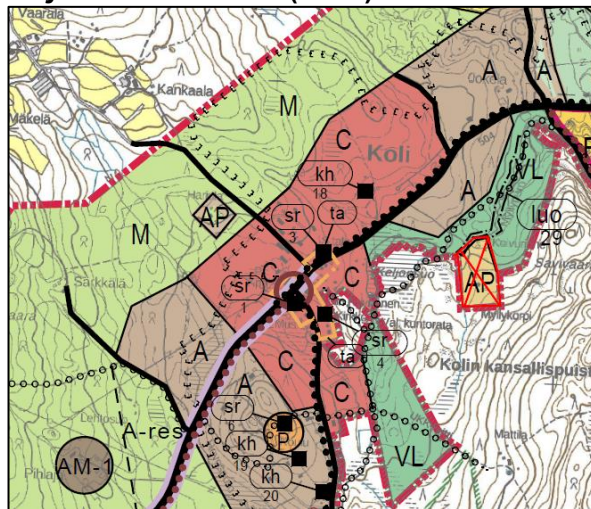
Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050

Kolin iso kuva 2050 -selvitys on valmistunut keväällä 2018. Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatineet Kolin iso kuvaa 2050 tarkentavan Kolin matkailuvision 2050 vuonna 2020. Kolin iso kuva 2050 -loppuraportissa määritellyjä visiota ja tavoitteita tarkennetaan ja konkretisoidaan aina kunkin kaavatyön yhteydessä.

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Strateginen yleiskaava on laadittu Koli-Ahmoavaara osayleiskaava-alueelta lähtien ja ulottuen Kolin iso kuva 2050-selvityksen matkailuosualueille (Napakallio, Nunnalahti, Paalasmaa ja Vuonilahti). Kaavalla on tutkittu erityisesti eri osa-alueiden matkailullista ja vetovoimallista yhdistämistä toisiinsa. Strategisessa kaavassa on myös oikeusvaikutteisia määräyksiä.

Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+ (2022)



Kaavahankkeen alueella on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C).

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2022 § 8 hyväksymä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+. Kaavasta on valittu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, mutta tältä alueelta kaava on asetettu voimaan kaupunginhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 105. Alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C) sekä lisäksi seuraavia merkintöjä ja varauksia: rakennushistoriallisesti- ja historiallisesti taajamakuuvan kannalta arvokas rakennus (kh), suojeltavia rakennuksia (sr), paikallisesti arvokas taajama-alueen kyläkokonaisuus (ta), lähivirkistysalue (VL), kehitettävä liittymä, alueen joukkoliikenteen kehitysväylä, kevyen liikenteen reitti, seutu-/päätiel (st/pk) ja yhdystie/kokoojakadut (yt/kk).

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaava on alueen ensimmäinen asemakaava.

Rakennusjärjestys

Lieksan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018 (kaupunginvaltuuston päätös 28.5.2018 § 32).

Sopimukset ja päätökset

Kaava saattaa edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 91b §:n mukaista maankäyttöso-
pimusta, mikäli kaavaprosessin aikana alueelle kohdistuu merkittävä rakennushanke.

Vaikutusten arviointi

Kaavassa tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti
muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, kulttuurihistoriaan ja muinais-
muistoihin, maisemaan, luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin, alue- ja yhdyskunta-
rakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja elinkeinoelämään. Alue-
elle on laadittu luontoselvitys, maisema-analyysi ja arkeologinen inventointi Koli-Ah-
movaara osayleiskaava 2040+ työn yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mah-
dollisuus 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 vas-
tuumuseo, 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 Seudun Kehittämis-
yhdistys ry, Kolin Ipatti, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry, Pohjois-Kar-
jalan Osuuskauppa, Kolin Matkailu Oy, Kolin kylän vesiosuuskunta ja Ukko-Kolin ystävät
ry. **Kaupungin asianosaiset tahot:** Hyvinvointipalvelut, Elinvoimapaalvelut, Lieksan Ke-
hitys Oy (LieKe), Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan Kiinteistöt Oy.

Kaavan valmistelu

Kaikissa kaavavaiheissa päätökset nähtävillä asettamisista tekee kaupunginhallitus.
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 (OAS)**,
josta on mahdollista jättää **mielipide**.
 - **Kaavaluonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää jälleen **mielipide**.
 - **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**.

Saatuun viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettava **palautte
tulee toimittaa** Lieksan kaupungin kirjaamoon joko sähköpostilla kirjaamo@lieksa.fi tai
postitse PL 41, 81701 Lieksa.

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.
Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oi-
keuteen.

Tiedottaminen

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen naapureille kirjeellä, kuulutuksella
Lieksan Lehdessä, Lieksan kaupungin Internet-sivuilla (www.lieksa.fi) ja virallisella il-
moitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kaupungin asiakaspalvelupis-
teessä osoitteessa Pielisentie 3, 81700 Lieksa ja kaavojen laadintaa koskevalla verkko-
sivulla: <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>.

Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	syksy 2022
Kaavaluonnosvaihe	syksy 2022
Kaavaehdotusvaihe	talvi 2022–2023
Kaavan hyväksyminen	kevät 2023

Yhteystiedot

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

Lisätietoja

Maankäyttösuunnittelija Maria Hyvärinen, puh. 040 1044 793
sähköposti: maria.hyvarinen@lieksa.fi

Osayleiskaavaprosessi**LIEKSAN KAUPUNKI**

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

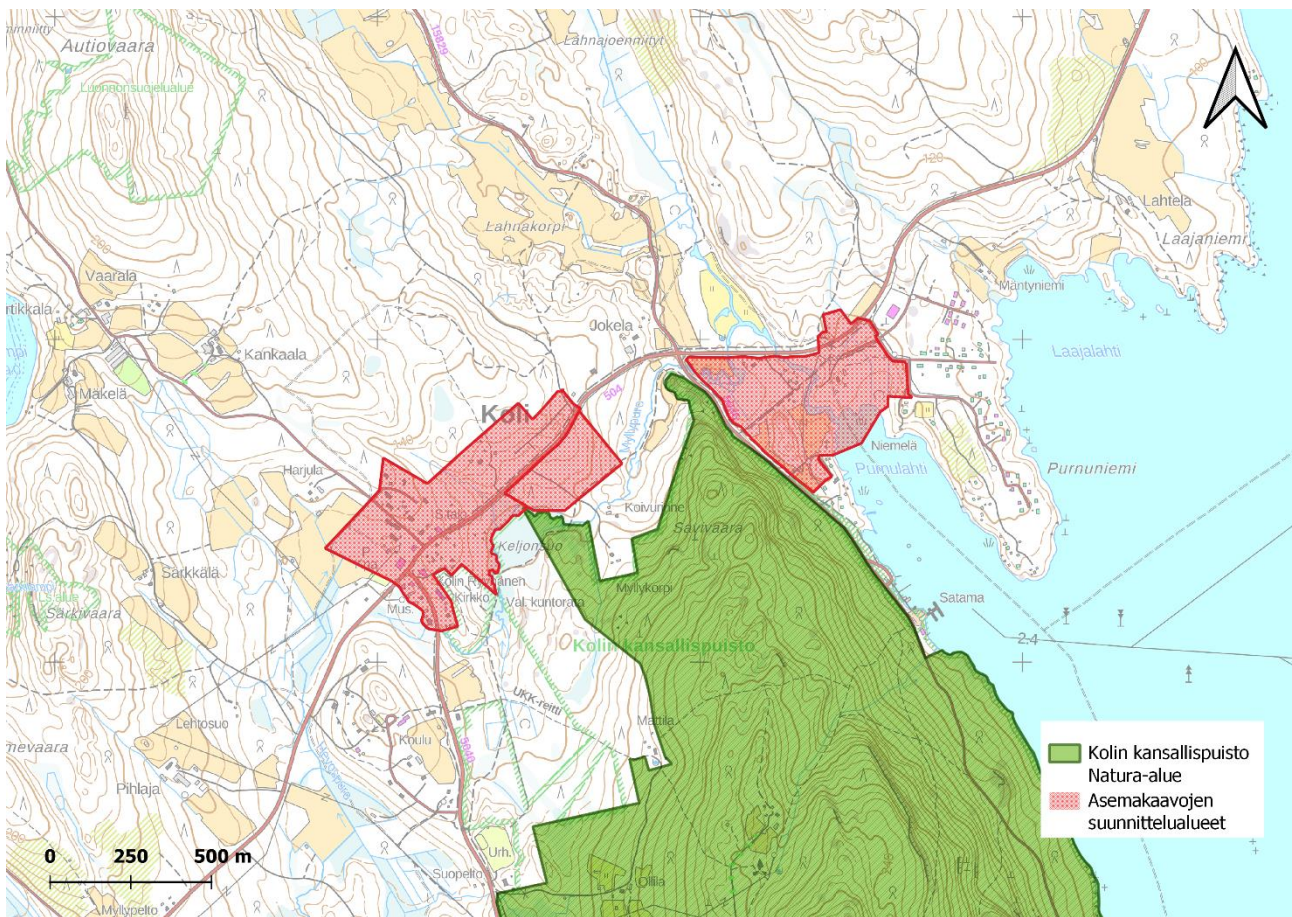
1. Johdanto

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 lausunnot osoittavat 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. Eliölaajin 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 asetettuja 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 arvioitiin 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

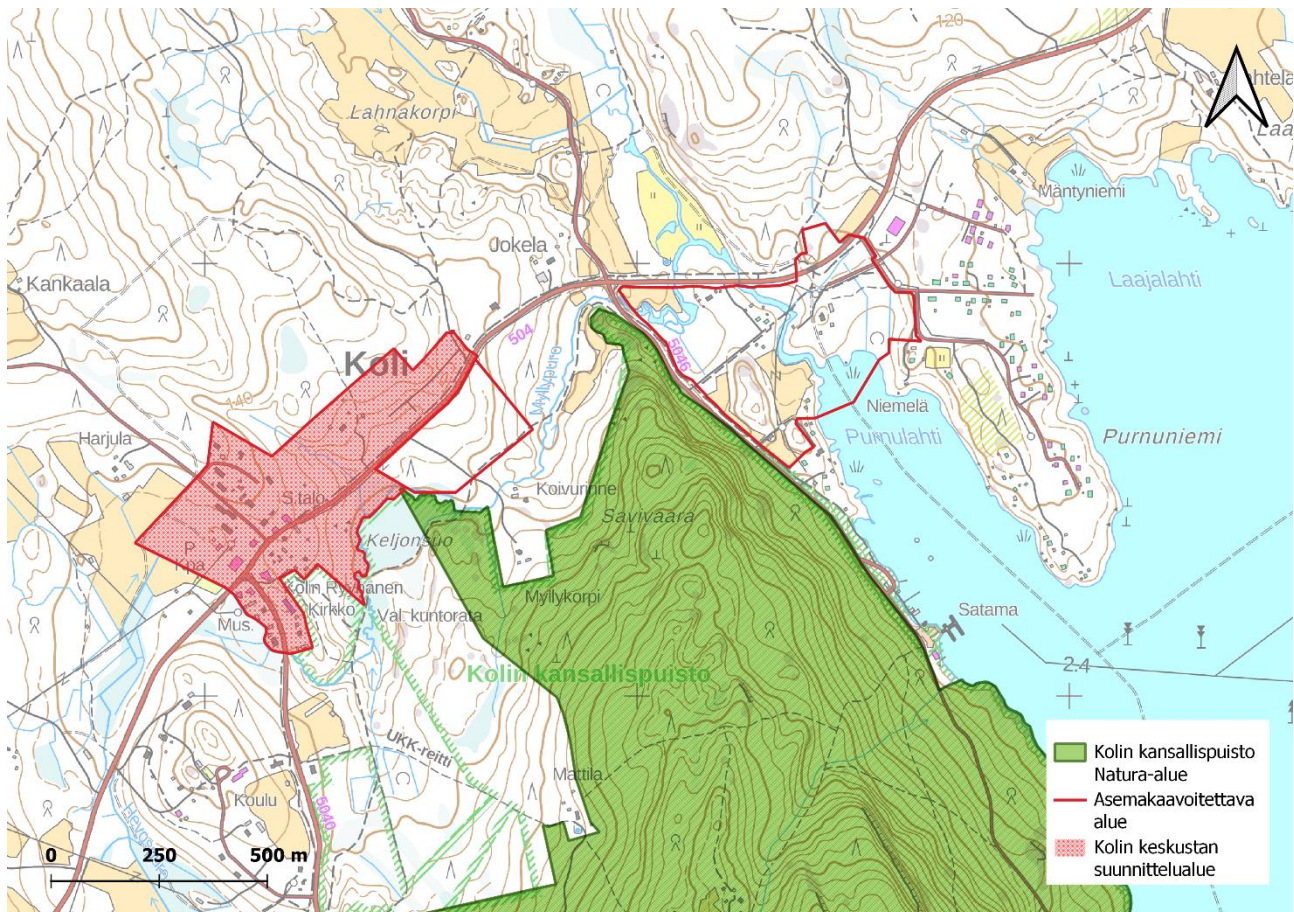
Kaavahankkeiden kuvaus perustuu Kolin keskusta-alueen asemakaavan osalta 20.10.2022 päivättyyn luonnosvaiheen kaavaselostukseen (Lieksan kaupunki 2022a), sekä Kolin kylän asuntoalueen osalta 20.10.2022 päivättyyn (2022b) ja Purnulahden asemakaavan osalta 3.11.2022 päivättyyn (Sweco Finland Oy 2022) ehdotusvaiheen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

Asuin-kerros-, 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.

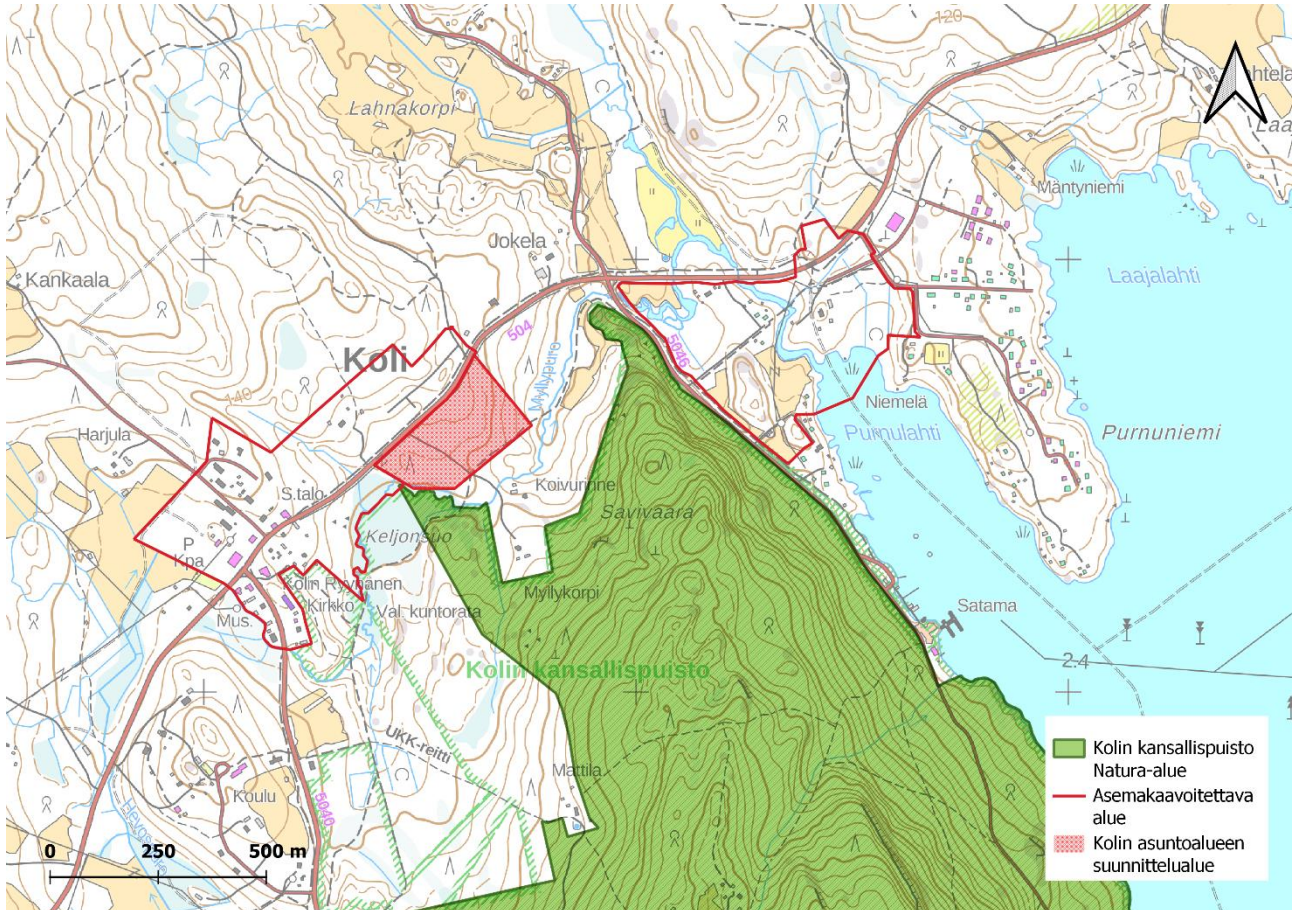
Majoituspalveluihin on osoitettu keskustan asemakaavassa kerrosalaa kaavamerkinnoilla K/P ja K (Sweco Finland Oy 2022). Näiden kaavamerkintöjen puitteissa on mahdollista toteuttaa myös muunlaisia palveluita, kuten liikekiinteistöjä ja toimistoja. Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueen 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). Suunnittelualueen 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.

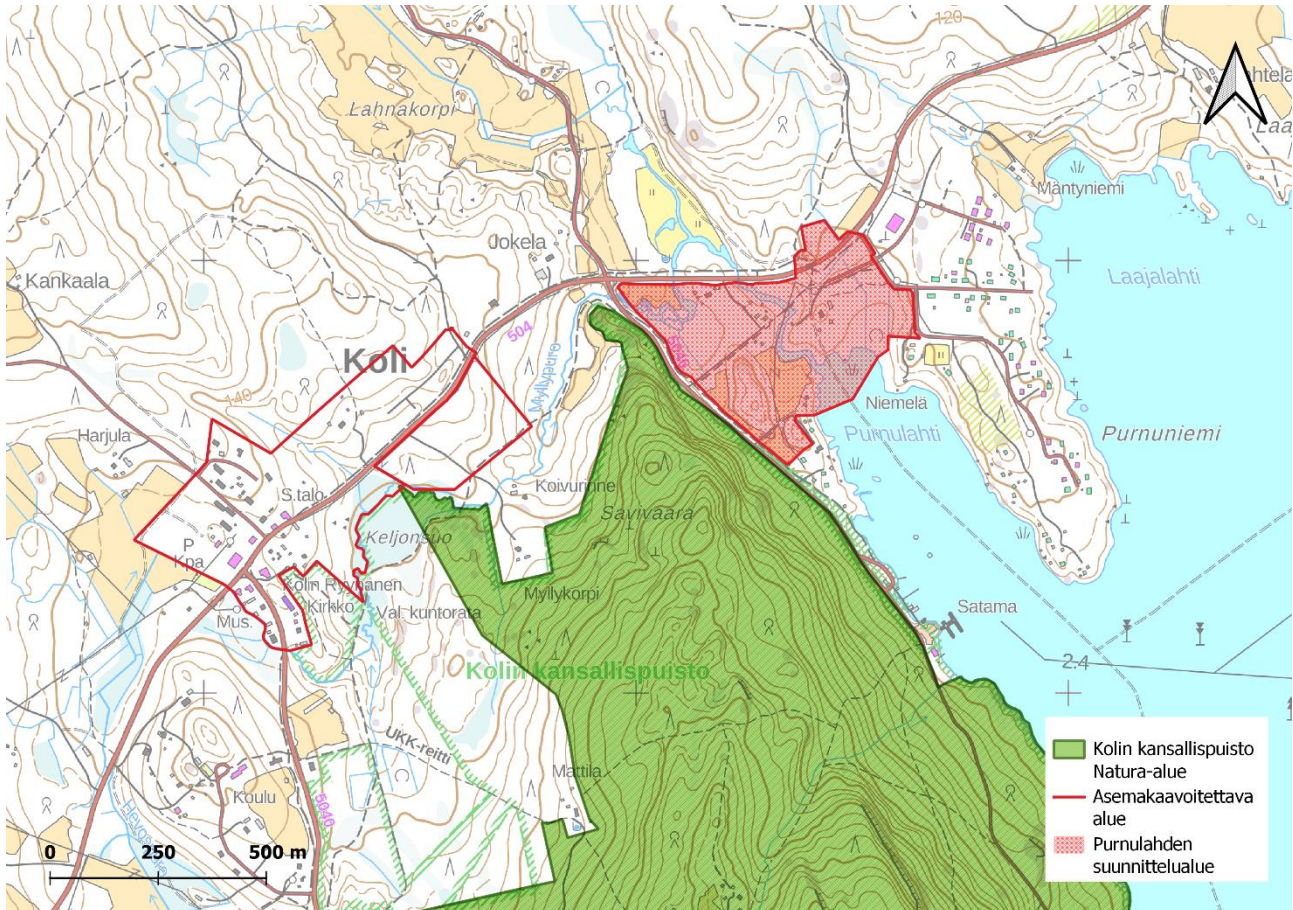
Asuinrakennusten korttelialue (A) 4 700 k-m².

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 arkeoisella ajalla syntynyttä 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 vaateliaita 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 vaateliastakin 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 luontotyyppejä, 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 hehtaarella. 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 Ranunculion 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. ”Myyränporrasversotihetyden 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 asuinkerros- ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AKR). Asukasmäärän arvioidaan kasvavan 450 vakituisella asukkaalla asemakaavan toteutumisen myötä ja Natura-alueen kävijämäärään 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 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 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 mahdollisestirakennettavalle 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 vakituisesta 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.

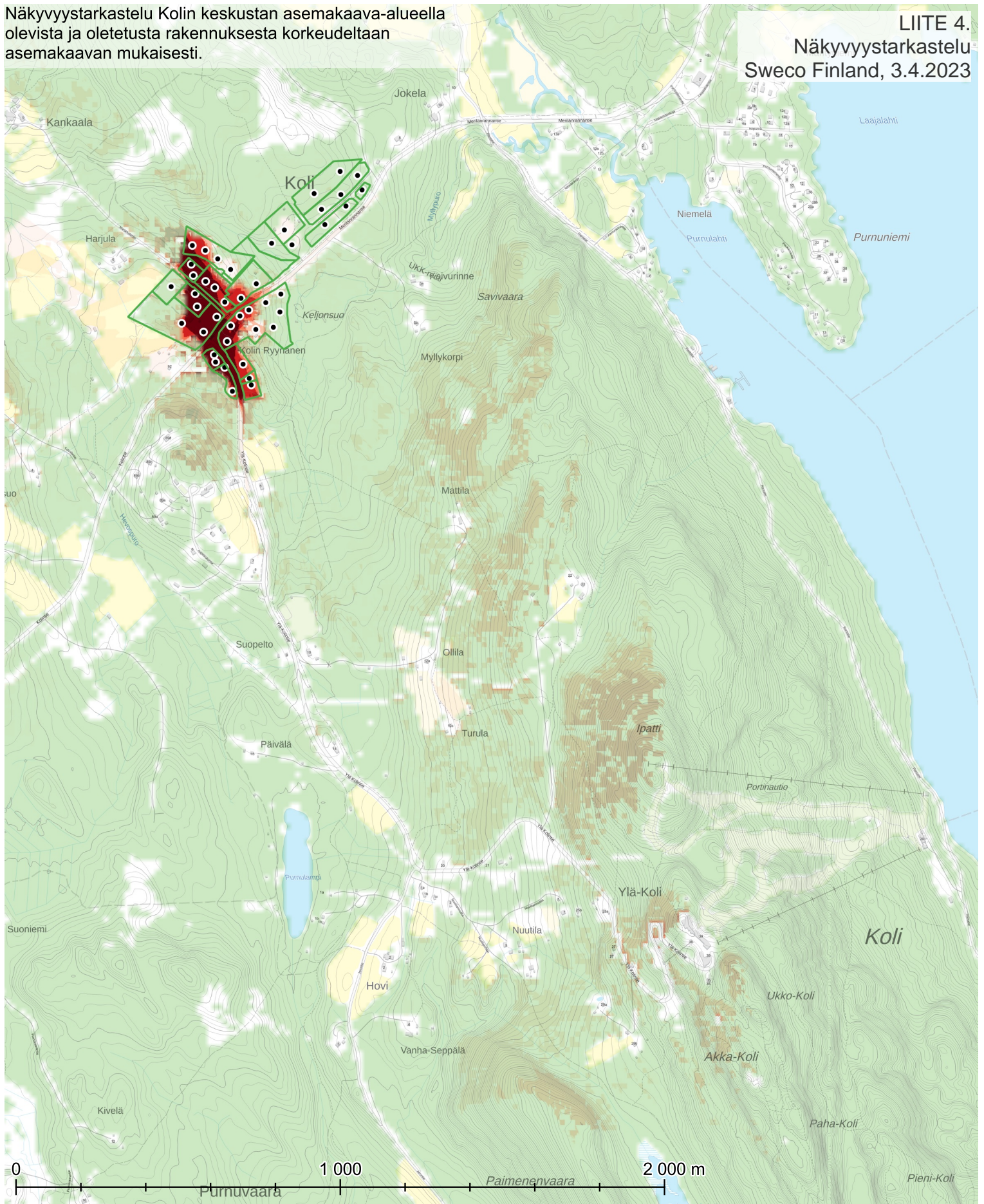
Kävijämäärien nousu asemakaavojen toteutumisen myötä ei kokonaisuutena uhkaa Kolin kansallispuiston Natura-alueen luontotyyppien ja lajiston säilymistä elinkelpoisena ja Natura-alueen eheyttä. Varsinaista luonnonsuojelulain mukaista Natura-arviointia ei katsota tämän arvioinnin mukaan tarpeelliseksi.

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>

Näkyvyystarkastelu Kolin keskustan asemakaava-alueella olevista ja oletetusta rakennuksesta korkeudeltaan asemakaavan mukaisesti.

LIITE 4.
Näkyvyystarkastelu
Sweco Finland, 3.4.2023



Merkinnät

- | | |
|---|--|
| Korttelit | Rakennusten näkyvyys |
| ● Rakennus | näky kpl |
| Metsänpeitto | <= 6 |
| Rakennusten teoreettinen näkyminen metsänpeiton alla | 6 - 11 |
| | 11 - 15 |
| | 15 - 20 |
| | > 20 |

© SWECO, 2023
Pohjakartta © Maanmittauslaitos, 2023
Puusto © LUKE, 2019

Vastineet Kolin keskusta-alueen asemakaavan kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen 24.10.2022 § 332 päätöksen mukaisesti. Aineisto oli nähtävillä ajalla 27.10.–25.11.2022.

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, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Väylävirasto, Kolin Seudun Kehittämissyhdystys ry, Kolin Ipatti ry, Kolin Kotiseutuyhdistys ry, Kolin Kulttuuriseura ry, Ukko-Kolin ystävät ry, Kolin Matkailu Oy, Kolin kalaveden osakaskunta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan Osuuskauppa, sekä Lieksan kaupungin elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta), Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos, Hyvinvointipalvelut, 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-Savon ELY-keskus (liikenne ja infrastruktuuri), Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys, Metsähallitus, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Pohjois-Karjalan Osuuskauppa, Telia, Kolin Ipatti Ry, Kolin kotiseutuyhdistys ry ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Lisäksi jätettiin kaksi mielipidettä.

Lausuntoja ja mielipiteitä on voitu lyhentää.

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto [...] Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää erinomaisena, että Kolin keskusta-alueen asemakaavoitus on käynnissä ja alueelle osoitetaan kaivattua asumista ja palveluita sekä matkailua palvelevaa toimintaa. Alueelle jo rakentuva hotelli on kaivattu lisää Kolin majoituskapasiteettiin ja toivottavasti alkusysäys Kolin kylän ja koko</p>	-

<p>Kolin alueen laajemmalle kehittämiselle, jonka asemakaavatyö osaltaan mahdollistaa.</p> <p>Kaavatyössä tulee kiinnittää huomiota alueen sijoittumiseen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Lisäksi kaavasta tulisi käydä ilmi, kuinka kaavassa on käsitelty maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.</p> <p>Maakuntaliitto kiinnittää huomiota myös siihen, että asemakaava-alueelle ei ole merkitty lainkaan reittiverkostoa. Kolin alueen keskeiset reitit kiertävät kaava-alueen ohitse, mutta maakuntaliitto kannustaa pohtimaan, kuinka asemakaava-alueelta olisi jatkossa helppoa ja luontevaa siirtyä niin kesäajan reiteille, kuin talvella hiihtoladuille ja kelkkaurille. Alueelle on tulossa asutusta ja majoitusta, joten yhdysreittien osoittaminen Kolin keskusta-alueelta varsinaisille reiteille palvelisi reittien käyttäjiä parhaiten, eikä käyttäjien tarvitsisi erikseen liikkua reiteille.</p>	<p>Yleismääräyksissä on edellytetty, että rakentamisessa tulee huomioida valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja tarvittaessa näkyvään sijaintiin maantien varrella. Lisäksi uudet rakennukset tulee sopeuttaa maisemaan. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kolin kylän asemakaavojen yhteistarkastelussa on tarkennettu reittien sijaintia, ja reittejä on osoitettu myös tälle asemakaava-alueelle.</p>
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus <u>Maankäyttövaraukset</u></p> <p>Asemakaavaluonnos noudattaa periaatteellisesti maankäyttöratkaisultaan Koli-Ahmo-vaara-osayleiskaavaa.</p> <p>Asemakaavoissa kaavamerkintöinä on suosittelavaa käyttää selkeyden ja kaavojen yhdenmukaisen luettavuuden varmistamiseksi vakiintuneita YM:n ohjeen mukaisia merkintätapoja. Tässä asemakaavassa A/K-merkinnän sijasta suositeltava merkintä on vakiintuneesti käytetty AL, jonka sisältö on täsmälleen sama kuin kaavaluonnoksessa esitetyn merkinnän. K/P-merkinnän sisältöä vastaisi hyvin pitkälle merkintä K (liike- ja toimistorakennusten korttelialue), koska kortteliin 13 toteutettavat palvelut tulisivat varmasti pitkälti olemaan yksityisten likeyritysten tuottamia palveluita, jotka voidaan yhtä hyvin katsoa liiketoiminnaksi. Käyttötarkoituserkintä Y/K asettuu faktiselta sisällöltään myös hyvin lähelle sitä, mitä K7P-käyttötarkoituksella (<i>tarkoitetaan K/P</i>) halutaan sallia. Kaavaluonnoksen mukainen pienipiirteinen käyttötarkoitusten ohjaaminen saattaa käytännössä osoittautua tarpeettomaksi ja hankalaksi. Yksi mahdollisuus olisi käyttää samaa merkintätapaa K (liike- ja toimistorakennusten korttelialue) kaavaluonnoksessa merkinnöillä K, K/P ja Y/K osoitetuilla korttelialueilla ja sallia</p>	<p>Merkintä A/K on muutettu selvyuden vuoksi yleisesti käytettyyn muotoon AL, jonka määräysteksti on vastaava.</p> <p>Merkinnät K/P, Y/K ja K on muutettu muotoon K-1, määräys: ”Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palveluita sekä majoitustoimintaa”. Majoitustoiminnan osalta ks. seuraava kohta. Lyhytaikaista asumista ja majoitustoimintaa koskevat yleismääräykset 4 ja 5 on poistettu.</p>

yleisellä määräyksellä julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittaminen K-korttelialueille.

Kaavaluonnoksessa esitetyt kaavamääräykset jättävät joiltakin osin tulkinnanvaraiseksi sen, millaista rakentamista korttelialueelle voidaan toteuttaa. Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten alueilla (K/P) kortteleissa 13, 14 ja 15 on kaavamääräyksen mukaan sallittu myös lyhytaikainen asuminen. Kaavamääräys on sisällöltään rakentamisen ohjauksen ja luvituksen näkökulmasta epämääräinen. Olisi syytä pysyä käsitteissä asuminen ja majoittuminen. Näiden käsitteiden välinen ero on ymmärrettävä, vaikka vaikeasti tulkittaviakin tapauksia esiintyy. Jos kaavan määräyksen perusteella luodaan uusi käsite "lyhytaikainen asuminen", vaikeutetaan kaavan käyttötarkoituksimerkintöjen ja määräysten tulkintaa rakentamisen luvituksessa. Jos korttelialueelle sallitaan rakennettavaksi liiketiloja (esim. merkintä K tai AL), on samalla majoitustilojen rakentaminen sallittua. Majoitustilat tulkitaan liiketiloiksi. Jos halutaan sallia esim. asuminen K-korttelialueella, on tämä erikseen mahdollistettava esimerkiksi yleisellä määräyksellä tai vaihtamalla käyttötarkoituksimerkintä AL:ksi.

Kaavamääräyksessä 6 ilmeisesti tarkoitetaan vakiintuneen käytännön mukaisesti, että jo olemassa olevia rakennuksia saa korjata ja tehdä niihin muutostöimenpiteitä nykyisessä käyttötarkoituksessaan kaavamerkintöjen ja -määräysten estämättä. Määräystä tulisi selkeyttää ja täsmentää siten, että uudisrakentamisen tulee kuitenkin tapahtua kaavan mukaisesti. Asiassa on syytä muistaa, että tarvittaessa on käytettävissä mahdollisuus vähäiseen poikkeamiseen (MRL 175 §) tai poikkeamiseen (MRL 171 §, 196/2016).

Kaavaluonnoksessa on merkitty rakennusala ulottumaan kiinni korttelialueen tai tontin rajaan osassa korttelialueita, kun taas osassa korttelialueita näin ei ole merkitty. Jää jossain määrin epäselväksi, onko tarkoitus sallia tontin tai korttelin rajaan kiinni rakentaminen. Lieksan rakennusjärjestyksessä todetaan kohdassa 4.5 Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä, että rakennusta ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa eikä 8 metriä lähemmäs naapurin asuinrakennusta. Kaavan selkeyden vuoksi myös asemakaavan kartalle olisi syytä merkitä rakennusalat rakennusjärjestyksen mukaisesti tai selventää

Yleismääräyksen 4 mukaan kortteleissa 13, 14 ja 15, eli K/P- ja AKR-korttelialueita, on sallittu myös lyhytaikainen asuminen. Kuten lausunnossa todetaan, termi "lyhytaikainen asuminen" voi aiheuttaa sekaannusta ja tulkinnan vaikeutta. **Sen vuoksi termi – missä sen käyttö jatkossa on tarpeen – on muutettu muotoon "majoittuminen" tai "majoitustoiminta".**

Ympäristöministeriön oppaan 12 "Asemakaavamerkinnot ja määräykset" mukaan taajama-alueella sijaitsevat hotellit, motellit ja vastaavat majoitusrakennukset voidaan sijoittaa K- tai KL-merkinnällä osoitetulle alueelle. Sen sijaan taajaman ulkopuoliset majoituspalvelurakennukset osoitetaan yleensä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM (kohta 4.6, s. 42). **Kolin kylä ei ole taajama-alueita, joten sen vuoksi majoittumisen salliminen on sisällytetty kaavamääräykseen, ts. edellisessä kohdassa mainitun K-1-alueen määräykseen. Lyhytaikaista asumista ja majoitustoimintaa koskevat yleismääräykset 4 ja 5 on poistettu.**

Määräystekstin yksi ajatus on nimenomaan, että rakennuksen saa rakentaa uudelleen samalle paikalle samankokoisena, vaikka se olisi käyttötarkoitukseltaan voimassa olevan kaavan vastainen. **Ei toimenpiteitä.**

Rakennusalat on merkitty siten kuin ne on luonnosvaiheessa ajateltu, eli rajaan kiinni rakentaminen on paikoin mahdollista. **Rakennusaloja on kuitenkin monin paikoin muutettu ehdotusvaiheessa.**

mahdollisuus rakentaa rajaan kiinni, jos tätä nimenomaisesti tarkoitetaan.

Kaavaluonnoksen yleisistä määräyksistä tulee seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta poistaa maininta C-alueesta, koska kaava-alueelle ei ole esitetty tällaista kaavamerkintää. Määräys lienee tarkoitettu koskemaan koko kaava-aluetta ylipäätään tai niitä kaava-alueen kortteleita, joille liikerakentaminen on sallittua. Mikäli tarkoituksena on noudattaa voimassa olevan maakuntakaavan tai mahdollisia tulevien maakuntakaavojen määräyksiä, kaavamääräystä tulisi täsmentää esim, seuraavasti: Kaava-alueelle ei saa sijoittaa maakuntakaavan tarkoittamia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kaavan yleisen määräyksen nro 8 lakiviittaukset ovat turhia yhtäältä siksi, että voimassa olevaa lakia on joka tapauksessa noudatettava ja toisaalta siksi, että käynnissä on lakimuutoksia, joiden vuoksi viittaukset vanhenevat nopeasti. Yleinen määräys nro 9, jolla pyritään joustavuuteen vaadittavien pysäköintipaikkojen määrän suhteen, on käytännön kannalta hankala. Joustavaksi tarkoitettu määräys tekisi pysäköintipaikkamäärän laskemisesta aina erikseen selvitettävää, tapauskohtaista ja luvan hakemisen hetken tilanteeseen sidottua. Järkevämpi jousto olisi saatavissa aikaan siten, että rakennuslupavaiheessa edellytettäisiin varamaan auto- ja pyöräpaikkamääräysten edellyttämä tila pysäköinnille toteuttamiskelpoisessa kohdassa tonttia, mutta sallittaisiin jättää osa paikoista toistaiseksi toteuttamatta, jos tälle on olemassa riittävät perustelut rakennusluvan hakemisen aikana. Näin pysäköinnille jäisi riittävä tila myös siinä tapauksessa, että Kolin tulevaisuuden matkailijaprofiiliin kuuluisikin liikkuminen omalla henkilöautolla.

Liikennetarkaisu

Koli-Ahmoaara osayleiskaavassa Kolintien ja Ylä-Kolintien liittymä on merkitty kehitettäväksi liittymäksi, jossa tavoitteena on kehittää risteuksen ajoneuvo- ja kevyen liikenteen olosuhteita. Osayleiskaavan mukaan liikennemäärät tulisivat yleiskaavan mitoituksen toteutuessa merkittävästi lisääntymään. Kaavaselostuksessa todetaan, että tässä kaavassa asiaa ei kuitenkaan vielä ratkaista Kolin keskustan liikenteen ollessa edelleen määrältään maltillista. Sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen osalta jo tässä asemakaavassa tulee kuitenkin riittävin aluevarauksin varautua myös

Määräyksellä (yleismääräys n:o 3) tarkoitetaan Koli-Ahmoaaran osayleiskaavan keskustatointojen alueen (C) määräykseen sisältyvää kohtaa. **Määräys oli kirjattu harhaanjohtavasti, ja se on muutettu lausunnon mukaiseen muotoon ”Kaava-alueelle ei saa sijoittaa maakuntakaavan tarkoittamia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä”.**

Lakiviittaukset on poistettu yleismääräyksestä n:o 8.

Pysäköintimääräyksen joustavuudella on hattu nimenomaan, että esim. tietyn konseptin mahdollistama tavanomaista vähäisempi auto- paikkamäärä ei rajoita mm. rakennusten tai piha-alueen suunnittelua. Määräyksen muuttaminen lausunnossa esitettyyn muotoon saattaisi rajoittaa erityisesti erityyppisten kiinteiden piharakenteiden toteuttamista ja sitä kautta viihtyisyyden parantamista. Todettakoon vielä, että kaava-alueen rakennustehokkuudet ovat melko maltilliset (enintään $e=0.40$), joten rakennukset eivät todennäköisesti aiheuta ongelmia pysäköinnin järjestämiselle tilanteen muuttuessa. **Ei toimenpiteitä.**

Rakennusalojen rajoja on muutettu siten, että niillä ei estetä liittymäalueen mahdollista laajentamista tulevaisuudessa. Kortteli- ja LT-alueiden välisiä rajoja ei ole tämän vuoksi muutettu.

<p>liikennemäärien tulevaan kasvuun sekä sen myötä mahdollisiin tuleviin liikennejärjestelytarpeisiin. Tässä suhteessa olennaista olisi varmistaa, ettei uusia rakennusaloja ja rakennusalojen laajennuksia sijoiteta tarpeettoman lähelle tiealueen rajaa. Rakentamaton tontinosa on tarpeen vaatiessa sekä tienpitäjän että tontinomistajan kannalta kivuttomampaa liittää tiealueeseen kuin sellainen tontinosa, jossa sijaitsee rakennuksia tai rakenteita.</p> <p>Merilänrannantielle (maantie) on osoitettu runsaasti suoria tonttiliittymiä. Liittymien määrä tulisi minimoida. Liikenneasioista tarkemmin lausuu Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue.</p>	<p>Teistä ja liittymistä on järjestetty työneuvottelu Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa 21.12.2022. Neuvottelussa todettiin mm., että varsinkin korttelin 8 liittymäjärjestelyt vaativat tarkempaa suunnittelua.</p> <p>Liittymiä Merilänrannantieltä eteläpuoliseen kortteliin 8 on vähennetty neljästä kolmeen. Kortteliin 8 Ylä-Kolintieltä johtava liittymä on pidetty ennallaan.</p>
<p><u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u></p> <p>Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Kolin maisemat). Maakuntakaavassa sen kaavamerkintä on ma/mv ja suunnittelumääräys on: "Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä." Lisäksi Kolin kylän keskusta (Kolin kylämaisema) on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi merkinnällä ma/km. Sen suunnittelumääräys on: "Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä".</p> <p>Asemakaavassa Kolin keskustan ydin on osoitettu merkinnällä ta. Jotta Kolin maiseman ja Kolin kylän keskustan maakunnallisia arvoja voidaan turvata paremmin, olisi sen kaavamääräyksiin hyvä lisätä maininta museoviranomaisen lausuntamahdollisuudesta luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä.</p> <p>Kulmala eli entinen Oma-Apu-myymäla (K8) olisi myös hyvä huomioida kaavassa, joko sr-tai kh-merkinnällä. Rakennus on oleellinen osa Kolin keskustan kyläkuvaa. Lisäksi kyläkaupat ovat olleet tärkeitä sosiaalisen kohtaamisen paikkoja, jolloin Oma-Apu-rakennuksella on paikallisesti merkittävää historiallista todistusvoimaa. Lisäksi ELY-keskus esittää, että Kolin Ryynäsen luhtiaitta ja Kolin kyläkauppa (K 10)</p>	<p>Osa-aluemerkinnän 'ta' määräysteksti noudattaa jo yleiskaavan määräystä. Asemakaavassa on lisäksi annettu sr- ja kh-merkityille rakennuksille määräys, että luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Osa-alueetta 'ta' koskien lausuntovelvoitetta ei lisätä, sillä asemakaavassa määritetään alueelle soveltuva rakentamistapa ja sen suora toteuttaminen ei edellytä enää lisälausuntojen pyytämistä. Mikäli suunniteltu rakentaminen poikkeaa kaavan määräyksistä, voidaan lausunto tarvittaessa pyytää. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Yksittäisten rakennusten osalta asemakaavassa noudatetaan voimassa olevan yleiskaavan periaatteita. Yleiskaavassa merkinnällä 'sr' on osoitettu Seurojentalo, Ryynäsen talo sekä Kolin kirkko. Merkinnällä 'kh' on osoitettu Tien-suun talo. Näitä merkintöjä on käytetty myös asemakaavassa eikä muiden rakennusten osoittamista ole katsottu tarpeelliseksi. Ei toimenpiteitä mutta todettakoon, että</p>

<p>osoitettaisiin kh-merkinnällä. Edellä mainitut ratkaisut tukisivat maakuntakaavan kaavamääräystä identiteetin, ominaispiirteiden ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä sekä edistäisivät valtakunnallisen maisema-alueen vaalimistavoitteita.</p> <p>Kaavaselostuksen kohtaan 2.2. "Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset" olisi syytä lisätä Koli-Ahmoaara osayleiskaavassa käytetty rakennetun kulttuuriympäristön selvitys "Koli-Ahmoaara 2040+ - Rakennettu kulttuuriympäristö" (Sweco Infra & Rail 2021).</p>	<p>kulttuuriympäristön vaalimista edesauttavat myös em. osa-aluevaraus 'ta' sekä osa yleismääräyksistä.</p> <p>Selvitys on lisätty kaavaselostukseen.</p>
<p><u>Luontoasiat</u></p> <p>Tiedot kaava-alueen luontoarvoista perustuvat vuonna 2021 laadittuihin Koli-Ahmoaara osayleiskaavan luontoselvityksiin ja Natura-tarvearviointiin. Kaavaselostuksen mukaan alueella sijaitsevia arvokkaita luontokohteita ovat Myllypuron varsi, joka on osoitettu kaavassa luo-kohteena sekä valtiolle luonnonsuojelutaroituksiin hankittu pieni kiinteistö Ylä-Kolintien varrella. Myllypuron varren luo-kohteelle on tarpeen lisätä suojelumääräys, joka turvaa kohteen luontoarvojen säilymisen. Sen sijaan mainittu valtion omistama kiinteistö 422-41 1-9-117 (Palsta-Erola, noin 230 m²) ei sisällä sellaisia luonnonsuojelullisia arvoja, että sitä olisi tarpeen osoittaa suojelumerkinnällä. Kiinteistöä hallinnoi Metsähallitus, jonka kanta kiinteistön kaavamerkintään olisi syytä selvittää erikseen.</p> <p>Kaava-alue sijaitsee Kolin kansallispuiston Natura-alueen läheisyydessä. Luonnonsuojelulain 65 §:ssä säädetään ns. Natura-arviointista. 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 sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.</p> <p>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 suoraa, 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.</p>	<p>Myllypuron luo-merkinnälle on lisätty viittaus Metsälain 10 §:ään sekä luontoarvot turvaava suojelumääräys. Merkintä on muutettu muotoon 'luo-1'.</p> <p>ET-alueelle osoitettu merkintä 'sl' on poistettu tarpeettomana.</p> <p><u>Natura ja hulevesi:</u> Natura-tarvearviointi on laadittu kolmen asemakaavan (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 hallinnassa huomioidaan myös kiintoaineet ja ravinteet, sekä Natura-alueen läheisyys. Määräykset ottavat kuitenkin paremmin kantaa käsittelyyn ja viivytykseen, ja myös rakentamisen aikaiseen hallintaan.</p> <p>Todettakoon myös, että luonnosvaiheen kaava-asiakirjoissa oli hulevesijärjestelmästä virheellistä tietoa. Kaavakartan yleismääräyksissä todettiin, että hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti kaupungin hulevesijärjestelmään. Alueella ei kuitenkaan ole</p>

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 lähialuetta laajemmalle, käytännössä koko Kolin matkailualueelle. Vierekkäisten asemakaavojen yhteisvaikutukset ovat todennäköisesti yksittäistä kaavaa merkittävämät.

Kullakin kaavahankkeella on luonnollisesti myös sen lähialueeseen kohdistuvia vaikutuksia, jotka voivat olla mm. pienimuotoisen lähialueella liikkumisen tuottamaa kulumista ja häiriötä eläimistöille 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-Ahmoaara 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 tarpeettomaksi, 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, niiden johtamista ja sen vaikutuksia ei käsitellä vaikutusten arvioinnin näkökulmasta. Sekä Kolin kylän asuntoalueen että Kolin keskustan asemakaavahankkeeseen sisältyy uusia korttelialueita, joiden alueelta hulevesien luontainen valumasuunta on kohti Myllypuroa. Myllypuro kulkee Natura- ja kansallispuistoalueen rajalla ja lyhyeltä matkaa näiden sisällä. Asemakaavamääräyksellä

hulevesijärjestelmää eikä kaupunki ole toteuttamassa sellaista. Selostuksen tavoiteasette- lussa (3.4.2) hulevesien muodostuminen ja käsittely mainitaan kuitenkin yhtenä huomioi- tavana asiana, mikä pitää paikkansa. Tarkis- tetuilla hulevesimääräyksillä on korjattu myös näitä epäkohtia.

<p>vaaditaan hulevesien johtamista ensisijaisesti Lieksan kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesijärjestelmää ei kuvata eikä sille aseteta kaavamääräyksillä vaatimuksia. Riippumatta siitä, ohjataan hulevesiä kaupungin järjestelmän kautta vai erikseen, olisi kaavamääräyksellä varmistettava, ettei Myllypuron ja sitä kautta myös Keljonsuon vesien tila heikkene mm. ravinteiden, kiintoaineiden ja haitta-aineiden lisääntyneen valunnan myötä.</p>	
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus [...]</p> <p>Kaavaluonnoksessa on esitetty Merilänrannan LT-alueelle uusia liittymiä. Etenkin Kolin kylän kohdalla liittymätiheys on liian suuri jopa taajamaiselle seututielle. Koska kyseessä on alueen ensimmäinen asemakaava, tulee tonttien kulkuyhteyksien järjestämistä pohtia kokonaisuutena, jotta kaavan toteuttaminen ei vaaranna liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Lisäksi, koska Koli-Ahmovaara osayleiskaavassa Ylä-Kolintien ja Merilänrannan liittymäalue on merkitty kehitettäväksi liittymäksi, tulee liittymäalueen lähialueen liikennejärjestelyissä kiinnittää huomiota myös siihen, etteivät kaavaratkaisut vaikeuta mainitun liittymän parantamista myöhemmässä vaiheessa. ELY-keskus edellyttää työneuvottelun järjestämistä kaavan ajoneuvoliittymien järjestämisistä maanteille hyvissä ajoin ennen kaavaehdotuksen nähtäville tuloa.</p> <p>ELY-keskus huomauttaa, ettei Ylä-Kolintien LT-merkinnälle ole MRL 83 §:n 4 momentin mukaisia perusteita, kun kaavan toteutuessa Ylä-Kolintie välittää pääosin paikallista liikennettä.</p> <p>Kaavamerkintöihin ja kaavaselostukseen tulee käyttää yleisen tien aluetta koskevien mainintojen tilalla maantien alue -termiä.</p>	<p>Työneuvottelu järjestettiin 21.12.2022. Läsnä olivat Pohjois-Savon ELY-keskuksen, Lieksan kaupungin ja kaavaa laativan konsultin edustajat. Neuvottelussa todettiin mm., että varsinkin korttelin 8 liittymäjärjestelyt vaativat tarkempaa suunnittelua.</p> <p>Liittymiä Merilänrannantieltä eteläpuoliseen kortteliin 8 on vähennetty neljästä kolmeen. Kortteliin 8 Ylä-Kolintieltä johtava liittymä on pidetty ennallaan.</p> <p>Rakennusalojen rajoja on muutettu liittymäalueeseen rajautuvilla tonteilla siten, että niillä ei estetä liittymäalueen mahdollista laajentamista tulevaisuudessa. Kortteli- ja LT-alueiden välisiä rajoja ei ole tämän vuoksi muutettu.</p> <p>Edellisessä kohdassa mainittu liittymäalueen parantaminen voi tulla ajankohtaiseksi kaavan toteutumisen myötä. Jos liittymä suunnitellaan aikanaan kiertoliittymänä tai liittymään osoitetaan omia ryhmittymiskaistoja eri suuntiin kääntyville, voi se vaikuttaa myös maantien ja katualueen väliseen rajaukseen tavalla, jota ei tässä vaiheessa voida ennakoita.</p> <p>Muutos voidaan hoitaa tarvittaessa omana asemakaavamuutoksena, jolloin myös tonttiliittymien sijainteja voidaan tarkistaa sen mukaan, mitä liittymäsuunnitelma edellyttää.</p> <p>Merkitään tiedoksi, ei toimenpiteitä tässä vaiheessa.</p> <p>”Yleisen tien alue” on muutettu muotoon ”maantien alue”.</p>

<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo [...]</p> <p>Koli-AhmoVaaran osayleiskaavassa rakennushistorialtaan merkittäviksi rakennuksiksi on osoitettu Kolin Ryyinänen (sr), Seurojentalo (sr), Kolin kirkko ja seurakuntatalo (sr) sekä Tiesuun tilan entinen asuinrakennus (kh). Merilänrannantie, Kolintien ja Ylä-Kolintie risteyksen ympäristö on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi taajama-alueen kyläkokonaisuudeksi (ta). Ko. kaavamerkinntät on huomioitu asemakaavaluonnoksessa osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi kaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä on tuotu esiin alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä annettu siihen liittyviä määräyksiä.</p> <p>Asemakaavatyötä ohjaavaan osayleiskaavaan annettujen lausuntojen tavoin museo esittää ta-aluemerkinnän määräystä täydennettäväksi seuraavasti:</p> <p>”Aluetta koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto”. Museon näkökulmasta em. lisäys tukisi kaavan tavoitteita ja auttaisi turvaamaan maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta sekä alueelle sijoittuvia paikallisti arvokkaita rakennuksia.</p>	<p>-</p> <p>Osa-aluemerkinnän 'ta' määräysteksti noudattaa jo yleiskaavan määräystä. Asemakaavassa on lisäksi annettu sr- ja kh-merkityille rakennuksille määräys, että luvanvaraisista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Osa-alueetta 'ta' koskien lausuntovelvoitetta ei lisätä, sillä asemakaavassa määritetään alueelle soveltuva rakentamistapa ja sen suora toteuttaminen ei edellytä enää lisälausuntojen pyytämistä. Mikäli suunniteltu rakentaminen poikkeaa kaavan määräyksistä, voidaan lausunto tarvittaessa pyytää. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan ympäristöterveys [...]</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>-</p>
<p>Metsähallitus [...]</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 terveydelle tai turvallisuudelle." (Kansallinen vieraslajistrategia 2012)</p> <p>Kansallispuiston läheisyydestä johtuen olisi toivottavaa, että mahdolliset pihastutukset olisivat kotimaisia lajeja tai ainakin sellaisia</p>	<p>Vieraslajien käsittelyä ei ratkaista asemakaavassa, eikä tälle asemakaava-alueelle ole tarkoitus perustaa puutarhajätteen vastaanottoa paikkaa. Lähimmät puutarhajätteen keräyspisteet sijaitsevat Juuassa ja Kontiolahdella. Myös Lieksan keskustan lajitteluaseman vieressä on puutarhajätteen vastaanotto, johon voi tuoda vieraslajeja. Myöskään kasvilajien määrittely ei ole asemakaavan asia. Ei toimenpiteitä.</p>

<p>puutarhakasveja, jotka eivät helposti leviä, riipumatta siitä onko niitä vielä luokiteltu vieraslajeiksi tai haitallisiksi vieraslajeiksi. Puutarhajätteen vastaanottoaikat tulee olla helposti saatavutettavat ja etäämmällä kansallispuistosta.</p> <p>Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.</p>	
<p>Pohjois-Karjalan Sähkösiirto Oy / Enerke Oy</p> <p>Liitekartassa "Kolin kylä sähköverkko saneerauksen jälkeen" sekä "Kolin kylä 20kV sähköverkko saneerauksen jälkeen" näkyy alueella valmistuvan saneerauksen jälkeinen sähköverkko. 20kV ilmajohtdot ja maakaapelit tarvitsevat kaavaan seuraavat aluevaraukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20kV maakaapelin johtoalueen leveys 3 metriä (1,5 metriä molemmin puolin) - Päälystetyn avojohdon johtoalueen leveys 6 metriä (3 metriä molemmin puolin) <p>Liitekartassa "PKS Sähkösiirto Oy aluevaraus puistomuuntamolle" on merkitty paikka, johon tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle. Muuntamon etäisyys rakennuksiin oltava vähintään 8 metriä.</p>	<p>Johtojen ja puistomuuntamon aluevaraukset on huomioitu jatkosuunnittelussa soveltuvin osin.</p>
<p>Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos</p> <p>[...]</p> <p>Yleisesti kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-alue-rajauksen sisällä sijaitsevat vesihuoltoliikelaitoksen toiminnot, kuten vesihuollon runkolinjat. Kaavaluonnosalueelle on Suunnitteilla runsaasti uusia toimintoja, jotka lisäävät vesihuoltopalvelujen kysyntää merkittävästi. Vesihuollon kapasiteetin riittävyyttä tuleekin näin ollen tarkastella. Kaavoituksen laajentuessa vielä rakentamattomalle alueelle, on olemassa olevalle verkostolle mahdollisesti tehtävä merkittäviä muutostöitä tai rakennettava uutta vesihuoltoverkosta.</p> <p>Kaavan mukaisen rakentamisen aikataulutamisessa tulee ottaa huomioon vesihuollon suunnitteleminen uusien vesihuoltolinjojen rakentamisen tai merkittävien muutostöiden toteuttamisaikataulut. Kaava-alueelle on jo suunniteltu ja toteutumassa runkolinjasaneerausta, joka kulkee korttelin 13 alueen keskeltä.</p>	<p>Vesihuoltoverkoston olemassa olevat johdot / putket sekä suunnittelutilanne on huomioitu soveltuvin osin.</p> <p>Asiaa ei suoranaisesti ratkaista asemakaavassa, mutta kaavaselostuksen kohtaan 6.1, Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta, on lisätty tästä maininta.</p>

<p>Kaavaluonnosalue sijaitsee osittain vesihuoltoliikelaitoksen Kolin Veden toiminta-alueella. Tällä hetkellä Kolin kylän alueella toimii Kolin vesiosuuskunta, jonka on tarkoitus yhdistyä vesihuoltoliikelaitokseen viimeistään vuoden 2024 alusta. Vesihuoltoliikelaitoksen toiminta-alueen laajentamista tulisi suunnitella kattamaan koko kaavaluonnosalue vesiosuuskunnan liittyttyä vesihuoltoliikelaitokseen.</p>	<p>Asiaa ei ratkaista tässä asemakaavassa. Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan Osuuskauppa Kiinteistöjen 422-411-9-96 sekä 422-411-9-82 osalta seuraavat huomiot.</p> <ul style="list-style-type: none"> - rasitteet eivät näkyvissä - kaavaluonnoksen polkupyöräpaikkavaatimus on aika korkea (1 ppp / 70k-m2), mikäli sen on tarkoitus koskea myös hotelli- ja kaupantonttia - Tontin liittymä + ajoyhteys liittymän alueella siirrettiin ely-keskuksen kanssa käydyn keskustelun perusteella hieman ylemmäs (kaavaluonnoskartassa liittymä on aivan tontin kulmassa) - Kelkkapysäköintialue ja kelkkareittivaraus puuttuvat kaavaluonnoskartasta - jätekatos + ajoyhteys ja pieni p-alue puuttuvat kaavaluonnoskartasta 	<ul style="list-style-type: none"> - Salen ja hotellin tontit on kaavaehdotuksessa yhdistetty samaksi tontiksi. Sen vuoksi rasitteita ei tarvitse huomioida kaavassa. Ei toimenpiteitä. - Polkupyörien paikkamäärä perustuu Lieksan kaupungin hyväksytyyn normiin. Asemakaavan yleismääräyksen n:o 8 mukaan auto- ja polkupyöräpaikkojen lukumäärää voidaan sovittaa tilanteen mukaan (olemassa oleva tai muuttuvan matkailijarakenne / alueen käyttäjät). Ei toimenpiteitä. - Tonttiliittymän sijainti on tarkistettu hotellin asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan. Hotellin ja kaupan tontit on yhdistetty, jonka jälkeen ajoyhteyksiä ei ole tarpeen osoittaa, koska ne eivät palvele muita tontteja. - Kelkkapysäköintialuetta ei ole merkitty kaavaan, jotta sillä ei tarpeettomasti rajoiteta muuta suunnittelua. Korttelin 9 tonteille 1 ja 4 (K-1, AL) on kuitenkin osoitettu moottorikelkkareitti, joka yhdistää hotellitontin Martikkalantiehen ja edelleen pohjoiseen olemassa olevalle kelkkareitille. - Jätekatosta ei ole välttämätöntä erikseen osoittaa asemakaavassa. Rakennusalan rajoja on tarkennettu mm. hotellirakennus huomioiden.
<p>Telia Ei lausuttavaa.</p>	<p>-</p>
<p>Kolin Ipatti ry Seuran omistaman kiinteistön (422-411-15-47 Ahola) kautta naapurikiinteistölle (422-411-9-13 Kulmala) ajoyhteys- asemakaavamerkintä</p>	<p>Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterin mukaan Seurojentalon kiinteistön kautta on perustettu 6 m leveä tieoikeus Kulmala-kiinteistölle.</p>

<p>tulisi siirtää tilan rajalle, sillä ajoväylä keskellä Seurojentalon piha-aluetta rajoittaa kohtuuttomasti sen käyttöä. Liikennöinti Kulmala kiinteistölle olisi turvallisempaa Martikkalantieltä, johon kiinteistö rajoittuu.</p> <p>Tilan kautta (poikki) merkitty johtoaluevaraus tulisi poistaa, sillä se rajoittaa kohtuuttomasti kiinteistön muuta käyttöä. Johdoille tulisi varata alue vesijohto-, viemäri- ja lämpöjohtolinjojen viereen, josta suojaviheralueen (EV) kautta edelleen Merilänrannantien etelä- puolelle.</p> <p>Seurojentalolta valaistulle ulkoilureitille johtava vuosikymmenten ajan käytössä ollut latureitti tulisi ulkoilureittinä merkitä kaavaan. Yhteysreitti Seurojentalolta valaistulle ladulle on mm. Kolin Maisemahiihdolle ja Ahmanhiihdolle erittäin tärkeä.</p> <p>Muutosehdotukset on merkitty punaisella liitteenä olevaan kaavakarttaan.</p>	<p>Asemakaavan ajoyhteys on osoitettu suunnitteen tieoikeuden kohdalle, noudattaen nykyisen liittymän sijaintia. Sama liittymä palvelee myös Seurojentaloa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Lausunnon liitekartalla poistettavaksi / siirrettäväksi merkitty johto on sähköverkkoyhtiöstä saadun kartan perusteella 20 kV:n maakaapeli. Kiinteistönomistaja voi neuvotella johdon siirtämisestä verkkoyhtiön kanssa. Tällä tietoa johdovaraus pidetään asemakaavassa nykyisellä paikallaan. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Reittejä on tarkasteltu laajempänä kokonaisuutena, ja niitä on osoitettu kaavakartassa tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudessa.</p>
<p>Kolin kotiseutuyhdistys ry</p> <p>Kaavassa tulisi ottaa huomioon seuraavia asioita:</p> <p>Kuultaisiin ja neuvoteltaisiin niiden maanomistajien kanssa, joita kaava koskee. Silloin vältyttäisiin valituskierteeltä. Kolin keskustassa on yksityisiä omakotitaloja ja piha- alueita, joten tulisi huomioida, ettei heidän kotirauhansa ja asumisviihtyvyytensä häiriinny.</p> <p>Koli on maalaiskylä ja myös ihan sen keskustan tuntumassa on maatalous- ja metsätalous-alueita. Maa- ja metsätalousalueet poistettaisiin kaavasta, koska se vaikeuttaa yritystoimintaa. Kaava vaikeuttaa niillä alueilla metsätöitä ja metsätalouden tukien saantia. Edellisten vahvistettujen kaavojen jälkeen näitä ongelmia on Kolin kylän keskustan alueella ilmennyt.</p> <p>Jätevesijärjestelmään tulee kiinnittää myös huomiota, että se on lakien ja asetusten mukaisista.</p>	<p>Nyt nähtävillä ollut kaavaluonnos on varsinaisen asemakaavasuunnittelun ensimmäinen vaihe ja nimenomaan yksi kuulemisen keino. Tämän vaiheen jälkeen on laadittu kaavaehdotus, joka sekin asetetaan julkisesti nähtäville, ja josta osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Viranomaisilta ja seuroilta pyydetään myös lausunnot uudestaan. Ei toimenpiteitä tässä vaiheessa.</p> <p>Lausunnot ei käy ilmi, mitä maa- ja metsätalousalueita tarkoitetaan. Valtaosa suunnittelualueesta on Lieksan kaupungin omistuksessa. Yksityisten maat on kaavaluonnoksessa osoitettu pääsääntöisesti nykyisen käytön mukaan rakentamiselle, ts. tonttimaaksi. Asemakaava toteuttaa myös voimassa olevaa, ja asemakaavasuunnittelua ohjaavaa Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+:aa, jossa suunnittelualue on osoitettu kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (punainen alue ja merkintä C). Yleiskaavan mukaisia maa- ja metsätalousalueita ei tähän kaava-alueeseen kuulu. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan korkeintaan vesihuoltoverkoston sijainti (ns. johtoalueiden varaukset). Järjestelmän tekninen toteutus ja lakien / asetusten mukaisuus hoidetaan vesihuoltosuunnittelun yhteydessä. Ei</p>

Miten johdetaan hulevedet, koska rankkasateet tulevat lisääntymään ilmastonmuutoksen myötä

Kolin keskustaan on noussut uusi hotelli, tämä ja lisääntynyt rakentaminen lisäävät liikennettä kylän keskustassa, joten tulisi huomioida niin kyläläisten, kuin matkailijoidenkin turvallinen liikkuminen alueella.

On hyvä, että kaavassa on huomioitu suojeltavat rakennukset ja kyläkokonaisuus. Ei tehdä Kologista cityä, vaan säilytetään maalaiskylän erityispiirteet. Maalaiskylän pitää pysyä maalaiskylänä ja maalaiskylän erityispiirteiden pitää säilyä, eikä altistaa niitä liaksi matkailurakentamiselle ja matkailulle.

Rakennetaanko liian tiiviisti, onko otettu huomioon talvella kiinteistöjen lumityöt.

Onko alueella meluhaittoja? lämpölaitos ja kasvava liikenne.

toimenpiteitä, mutta johtoalueisiin on tehty tarkistuksia.

Hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty huomiota jatkosuunnittelussa mm. yleismääräyksin. Ks. tarkemmin edellä Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto, kohta 'Luontoasiat'.

Liikenneturvallisuuteen pyritään kiinnittämään huomiota. Kolintie, Merilänrannantien ja Ylä-Kolintien liittymä on merkitty Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa kehitettäväksi liittymäksi. **Tämä on huomioitu asemakaavaehdotuksessa siten, että liittymään rajoittuvien tonttien rakennusaloja on siirretty etäämmälle liittymästä.** Näin liittymän kehittäminen ei esty ainakaan liian lähelle tietä rakennettujen rakennusten vuoksi. Osaltaan mm. jalan ja pyörällä kulkevien turvalliseen liikkumiseen voidaan vaikuttaa liike- ja palvelurakennusten piha-alueiden suunnittelulla.

-

Kiinteistöjen lumitilan järjestämiseen otetaan kantaa kunkin kiinteistön rakentamisen yhteydessä, käytännössä rakennuslupavaiheessa. **Ei toimenpiteitä.**

Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan liikenneselvityksen mukaan vuodelle 2040 ennustettu liikennemäärä on Kolintiellä noin 6550-6650 ajoneuvoa / vrk, Merilänrannantiellä noin 2400 ajon./vrk ja Ylä-Kolintiellä noin 2150 ajon./vrk. Liikenneselvityksen perusteella liikennemäärät tulevat kasvamaan nykyisistä. Liikennemelun arvioimiseksi laadittujen taulukoiden perusteella esim. Kolintien kohdalla 30 m etäisyydellä tien keskilinjasta päiväajan melutaso tulisi olemaan noin 56-58 dB. Kolintien varressa ei kaava-alueella ole lainkaan asumista eikä virkistysalueita, joiden kohdalla ulkoalueiden ohjearvoja sovellettaisiin. Päiväajan ohjearvo asuin- ja virkistysalueilla on 55 dB, eli ennustetilanteen melutaso voi olla hieman korkeampi kuin ohjearvo.

Merilänrannantiellä ja Ylä-Kolintien liikennemääräarvio on paljon alhaisempi. Merilänrannantiellä ennustetilanteen melutaso 30 m etäisyydellä tien keskilinjasta tulee olemaan

<p>Kylän T-risteys on karun näköinen, etenkin kesäaikaan.</p>	<p>arviolta noin 52-55 dB / 55-58 dB (40 km/h / 60 km/h) ja Ylä-Kolintiellä noin 51-54 dB (koko osuus 40 km/h).</p> <p>Edellä esitetyt melutasoarviot ovat hyvin likimääräisiä, jotka perustuvat arviointitaulukoihin. Arvioinnissa on huomioitu vuorokausittainen liikennemäärä (kvl), raskaan liikenteen osuus 15 % ja nopeusrajoitus. Arvioinnissa ei ole huomioitu maastonmuotoja eikä rakennusten vaimentavaa vaikutusta. On myös huomattava, että em. <u>ennustetilanteen liikennemääräarviot perustuvat koko osayleiskaavan toteutumiseen, joten tämän asemakaavahankkeen vaikutukset liikennemääriin ovat selvästi alhaisemmat. Tämän perusteella voidaan arvioida, että asemakaava ei lisää liikennettä siinä määrin, että liikennemelu muodostuisi ongelmaksi kaava-alueella. Ei toimenpiteitä, mutta asemakaavan vaikutusarviointia on tarkistettu tältä osin.</u> Asumista enemmän teiden varsille on osoitettu liike- ja toimistohuoneistoja sekä majoitustiloja. Niiden kohdalla sovelletaan melutason ohjearvoja sisätiloissa. Normaaleilla ulkoseinärakenteilla ulkopuolisen melutason pitäisi ylittää 60 tai 70 dB, jotta sisätilojen melutaso ylittäisi ohjearvon.</p> <p>Lämpölaitos on saanut rakennusluvan ja on jo rakenteilla. Valmistuessaan laitos aiheuttaa lähiympäristöön jonkin verran melua (laitehämää). Ei toimenpiteitä.</p> <p>Liittymän esteettisyyteen ei oteta kantaa asemakaavassa muuten kuin tilavarauksena. Liittymä on osoitettu Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa kehitettäväksi liittymäksi. Ei toimenpiteitä asemakaavassa.</p>
<p>Lieksan kehitys Oy Lieke [...] Tätä taustaa vasten Lieksan Kehitys Oy LieKe toteaa, että Kolin keskusta-alueen asemakaavan kaavaehdotus edistää omaleimaisen matkailualueen kehittymistä ja toteuttaa siten Kolin matkailuvisiota ja Lieksan kaupungin elinvoimaisuuden kehittämistä. Lieksan Kehitys Oy LieKe pitää Kolin (15) kaupunginosan asemakaavaehdotusta onnistuneena ja toteaa sen mahdollistavan kannattavan yritystoiminnan toimintaedellytyksien kehittämistä matkailun toimialalla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

<p>Mielipide 1</p> <p>Muutamia tarkennuksia lähinnä talojen omistussuhteissa kaavaselostukseen.</p> <p>Sivu 3. Autiovaaran suuntaan menevä tie on Lahnarinteentie.</p> <p>Sivu 5. Merilänrannantie 2. on ollut aikoinaan Juuan Osuuskassan ja sittemmin Juuan Osuuspankin Kolin konttori.</p> <p>Sivu 7. Merilänrannantie 4 C. Kolin Seurojentalo. (Seurojentalo isolla S. kirjaimella)</p> <p>Sivu 7. Merilänrannantie 4b. On ollut kaupparakennuksena ensin ja sittemmin siinä oli baari Sumppi Saluuna.</p> <p>Sivu 8. Ylä-Kolintie 1a. Ryynäsen talo on rakennettu alkujaan monitoimitaloksi jossa on ollut kauppa, majoitustiloja matkailijoille ja asunto.</p> <p>Sivu 9. Ylä-Kolintie 2a. Talossa oli 1960-luvun alkupuolelta 1990-luvun loppupuolelle T-kauppa.</p> <p>Sivu 10. Merilänrannantie 3 on ollut Pielisjärven Osuusliikkeen Kolin myymälä.</p> <p>Sivu 9 ja 10. Ylä-Kolintie 6 on osoitteena kahdella talolla. Onko toinen Ylä-Kolintie 5?</p>	<p>Esitetyt korjaukset on huomioitu selostuksessa.</p>
<p>Mielipide 2</p> <p><u>1. Asemakaavan suunnittelualue on puutteellinen ja toispuoleinen, eikä tarkastele Kolin kylän keskustaa kokonaisuudessaan</u></p> <p>Kolin keskustan alueelle on juuri laadittu laajempi osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt.</p> <p>Tämä asemakaava on luonnoksessa rajattu tarkoitushakuisesti vain Kolin keskustan itäpuolelle, pääosin kaupungin omistamalle maalle, jossa on sekä rakennettua että rakentamatonta ympäristöä. Jo aiemmin Kolin keskustan alueen rakentamista on suunniteltu tämän alueen viereisellä erillisellä asemakaavalla pelkästään kaupungin omistamalle rakentamattomalle maa-alueelle.</p> <p>Kolin keskustan kehittämiseen asemakaavan avulla tulisi liittyä osayleiskaavaa tarkemmat selvitykset ja huomioida mahdolliset investointipäätökset, sekä eri osallistujatahojen ennakko-odotukset, suunnitelmat ja ehdolliset päätökset. Tämä Kolin keskusta-alueen toinen erillinen asemakaava, jota seurannee kolmas jne. asemakaava ei palvele suunnitelmallista, järkevää Kolin kehittämistä, vaan ajaa pelkästään Lieksan kaupungin omia etuja, jossa</p>	<p>Asemakaava-alue on rajattu sen mukaan, mikä on tässä vaiheessa ja tiedossa olevien tavoitteiden näkökulmasta oleellista. Liian suuri kaava-alue voi hajauttaa kaavalle asetettuja tavoitteita liikaa, ja yhtäällä esiin nousevat pienetkin ongelmat viivästyttävät koko kaavan eteenpäin viemistä ja sitä kautta alueen kehittämistä.</p> <p>Asemakaavaa ei ole siis pakko – eikä tarkoituksenmukaistakaan – laatia koko osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaava ohjaa osaltaan asemakaavojen laadintaa, ja siinä mielessä osayleiskaava pitää huolta kokonaisuudesta.</p> <p>Se, että tämän kaavan rajausta painottuu keskustan itäpuolelle, johtuu Kolin alueen laajemmasta kehityskuvasta, jossa rakentaminen suuntautuu kylästä Purnulahden suuntaan; myös Purnulahden aluetta tullaan kehittämään.</p> <p>”Tämän alueen viereisellä erillisellä asemakaavalla” tarkoitettaneen Kolin asuinalueen asemakaavaa. Kyseinen kaava rajautuu tosiaan tähän kaava-alueeseen. Asuinalueen kehittäminen on koettu siinä määrin kiireelliseksi, että sen vieminen omana kaavahankkeena on todettu aiheelliseksi. Tämänkin osalta voidaan</p>

silmiinpistävää on konkreettisen rahoituksen puuttuminen.

Asemakaavaan perustuvat ratkaisut ovat Kolin keskustan kehittämistä ajatellen keskeinen työväline, eikä siinä pitäisi sortua itsekeskeiseen, kaupungin omista tarpeista lähteviin ratkaisuihin. Tähän asemakaavaan tulisi lisätä tässä luonnosvaiheessa liikennettä, pysäköintialueita, virkistys- ja ulkoliikuntakäyttöä koskevat ratkaisut, jotka nyt täysin puuttuvat.

Tätä asemakaavaluonnosta on mahdollisuuksien mukaan laajennettava Kolin keskustan länsipuolelle, eikä siirtää sitä myöhempään ajankohtaan. Samalla tarkasteluun tulisi kevyen liikenteen väylä keskustasta Ahmovaaran suuntaan. Ei voida toimia lyhytnäköisesti niin, että suunnitellaan asemakaavan avulla rakentamista vain Kolin keskustan itäpuolelle, pääosin kaupungin maanvaihtokaupoilla edullisesti hankkimille maille, joille näin kaavan avulla varmistellaan huima arvonnousu.

Sinänsä tässä ei ole mitään uutta Suomen maassa mutta Lieksan kaupunki voisi näyttää esimerkkiä toisenlaisesta toimintakulttuurista. Eli ottaa huomioon muutkin osapuolet kuin itsensä, Metsähallituksen ja PKO:n. Se voisi huomioida myös kolilaiset maanomistajat, asukkaat ja muut kuin matkailuelinkeinon harjoittajat.

Toispuoleisella Kolin kylän keskustan asemakaava suunnittelulla kaupunki varaa massiivisen rakentamismassan kyläkeskustan itäpuolelle osin varjoisaan ja kosteaan maastoon. Asemakaavan luonnosvaiheen puutteet lisäävät painetta Kolin kyläkeskustan länsipuolen aivan erilaiseen epätarkoituksenmukaiseen käyttöön, mitkä toimet kohdistuisivat yksinomaan yksityisten maille. Se ei ole yhdenvertaisuusperiaatteiden mukainen ja sortaa epäoikeudenmukaisesti maanomistajien tulevaa maankäyttöä rakentamisessa. Olkoonkin, että myös kylän länsipuoli on kaupungin uudessa osayleiskaavassa suunniteltu laajasti rakentamiseen. Tämä asemakaava tässä muodossa vinouttaa raskaasti Kolin keskustan kehittämisen kauas tasapuolisuudesta.

Nämä Kolin rakentamisen suunnitelmat eivät perustu tosiasioihin, konkreettisiin investointisuunnitelmiin, vaan utopistisiin, kaupunkilaisen verorahoilla Sweco Infra & Rail Oy:ltä tilattuihin ajatuksiin: Kolille tulevaan 2,3 miljoonan vuosittaiseen matkailijamäärään ja 3000 uuteen asukkaaseen Kolilla seuraavien 30 vuoden aikana.

viitata osayleiskaavan kokonaisuutta ohjataan rooliin.

Kaavassa on osoitettu nykyiset väylät (maantiet ja kadut) sekä muutama uusi katu. Pysäköinti on järjestettävä tonteilla. **Kirkon pohjoispuolelle on kuitenkin osoitettu pysäköintialue, joka on ehdotusvaiheessa muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi (Ip).** Viheralueita (VL ja EV) on osoitettu jossain määrin. **Ulkoilu- ja moottorikelkkareittejä on tarkasteltu laajempaan kokonaisuutena, ja niitä on osoitettu kaavakartassa tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudessa.**

Asemakaava-aluetta ei ole tarpeen laajentaa länteen. Länsipuolen kehittäminen voi tulla ajankohtaiseksi myöhemmin, ja senkin osalta asemakaavoitusta ohjaa voimassa oleva yleiskaava. **Ei muita toimenpiteitä.**

2. Mahdolliset puutteet asemakaavan alueelle osoitetuissa korttelialueissa

Vaikka asemakaavan alueelle on osoitettu käyttötarkoituksen mukaisia osioita, kuten suojaviheralueita (EV) ja lähivirkistysalueita (VL), kaavaluonnoksessa ei ole mitään suunnitelmaa alueen liittämistä toimivasti asemakaavan viereiseen, valaistun ladun reittiin, mikä on kesäisin myös retkeilijöiden käytössä ja näin palvelisi asukkaiden ja matkailijoiden tarpeita.

Kulku reitille niin kesällä kuin talvella olisi hyvä osoittaa sekä tässä asemakaavassa, että mahdollisesti myös viereisen asuinalueen ehdotusvaiheessa olevassa asemakaavassa niin, että latu- ja patikointireitti tulisi nykyiseltä valaistun ladun reitiltä kylän keskustan itäisen puolen kautta mahdollisimman lähelle keskustaa, esim. Kolin Ipatti ry:n omistamalle kiinteistölle Seurojentalon taakse, missä on jo pysäköinti- paikka.

Olisi selvitettävä, voisiko samaan paikkaan Seurojentalon taakse, käyttäen Kolin Ipatti ry:n ja kaupungin maa-alueita, suunnitella kyläkeskustaan, sen itäpuolelta suuntautuen, myös moottorikelkkareitti, mikä näkyisi tässä asemakaavassa.

Ulkoilu- ja moottorikelkkareittejä on tarkasteltu laajempänä kokonaisuutena, ja niitä on osoitettu kaavakartassa tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudessa. Reittien osalta on käyty keskusteluja mm. Kolin Ipatti ry:n kanssa. Reittejä ei ole tarpeen osoittaa asemakaavassa jokaiselle käyttötarkoitusalueelle.

3. Asemakaavan puutteet liikennejärjestelyissä

Tämän asemakaavan perusteena ovat Kolin matkailuvision 2050, Kolin iso kuva 2050 ja niiden pohjalta laadittu Kolin alueen osayleiskaava 2040+. Näissä suunnitelmissa Kolia kehitetään kaupungin vetämänä vahvasti matkailun ehdoilla. Vähemmälle huomiolle jää tavallinen kolilainen ihminen ja asuja. Näidenkin osalle tulevat kuitenkin matkailun rasitteet. Viisoiden mukainen kasvava matkailu lisää rajusti liikenteen ongelmia Koliilla.

Tässä asemakaavan luonnoksessa liikennejärjestelyt ovat jääneet muutamaan tekstiriviin. On vain viittauksia risteysalueista ja kevyen liikenteen väylistä. Kun niitä ei ole sisällytetty tarkemmin tähän asemakaavaan, tulee päälimmäisenä ajatuksena, että ne ratkaisut siirretään tämän asemakaavan ulkopuolisille, yksityisten maanomistajien alueille.

On yhteisöllisesti kestävämpiä ja suomalaisen oikeustajun vastaista kehittää Kolia niin, että tuotot matkailusta menevät yksille rakentamisen kautta ja matkailun rasitteet toisille. Nähtäväksi jää, mitä tarkentavaa tuleva, kaupungin valitsema kaavoitus-ammattilaistoimisto tuo pöytäan.

Kylän keskeinen liittymä on osayleiskaavassa osoitettu kehitettäväksi liittymäksi. **Luonnosvaiheen jälkeen rakennusalojen rajoja on muutettu liittymäalueeseen rajautuvilla tonteilla siten, että niillä ei estetä liittymäalueen mahdollista laajentamista tulevaisuudessa.** Liittymän kehittämisellä voidaan parantaa mm. kevyen liikenteen turvallisuutta.

Asemakaavassa osoitetaan liikenteen vaatimat tilavaraukset, ts. maanteiden ja katujen sekä kevyen liikenteen reittien alueet. Ajouradat sekä kevyen liikenteen väylät pientareineen, luiskineen ja ojineen sijoittuvat niille. Yleiseen käyttöön tarkoitettuja liikenneväyliä tai kevyen liikenteen reittejä ei voida rakentaa yksityisten maille, ts. asemakaavan mukaiselle tontille, ellei sitä ole osoitettu asemakaavassa esim. rasitteena.

Hotellin lisäliittymä on poistettu kaavakartasta, ja hotelli hyödyntää Salen nykyistä eteläisempää liittymää.

Kiinteistöjen pysäköinti on järjestettävä kiinteistöillä. Lisäksi kirkon tontin pohjoisosaan on

Otan muutaman esimerkin ei-toivotusta tilanteesta:

Kolin ydinkeskustan T-risteyksen tulevat katastrofaaliset ongelmat liikenteen kasvaessa suunniteltuun 2,3 miljoonaan vuosittaiseen kävijään. T-risteyksen lähiympäristön maa-alueet omistavat kolme keskeistä toimijaa: Lieksan kaupunki (Kulmatalo Oy), Metsähallitus (Kolin Ryytänen) ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa (Kolin Sale). Kun nämä samaiset tahot kasvattavat omilla toimillaan matkailijoiden määrää Koliilla ja ovat suurimmat hyötyjät Kolin matkailusta, niiden tulee ottaa myös vastuu matkailun lieveilmiöiden korjaamisesta.

Kun valtiolla on vastuu Kolin keskustan läpi kulkevasta Kolintiestä, Ylä-Kolintiestä ja risteysalueesta, näiden toimijoiden tulisi antaa maitansa risteysalueen laajentamiseksi turvallisiksi ja liikenteen sujuvoittamiseksi. Onko se sitten kiertoliittymä vai jokin muu levennys risteyksessä, siihen löytyvät ratkaisut valtion tietorakentamisen ammattilaisilta. Nykyinen tilanne, jossa PKO:n hotellille rakennetaan vielä lisää liittymä T-risteyksen kupeeseen on kestävätkö ratkaisu, suorastaan järjenvastainen liikennesuunnitteluvirhe.

Autoliikenteen kasvaessa Kolin keskustassa tarvitaan lisää pysäköintipaikkoja. Nykyiset pysäköintipaikat ovat jo nyt ajoittain täynnä ja aiheuttavat osaltaan vaaratilanteita. Tästä asemakaavasta puuttuvat täysin matkailijoille tarkoitetut lisäpysäköintipaikat. Keskustan itäpuolelle on ehdottomasti saatava runsaasti lisää pysäköintipaikkoja matkailijoille. Niitä tulee suunnitella asemakaavaan Merilänrannantien molemmille puolille. Tarvitaan useampi pysäköintipaikka matkailijoille, vähintään kaksi 50-100 auton pysäköintialuetta.

Eräs yksittäinen ratkaisu on laajentaa reippaasti Seurojentalon takana olevaa pysäköintipaikkaa alarinteeseen tekemällä siihen maansiirtoja. Maastollisesti se on vähemmän haastava kuin Ylä-Kolintie 25 viereen kaupungin suunnittelema pysäköintipaikka. Ja tarvitaan vain Kolin Ipatti ry:n suostumus.

Kaupungin virkamieskunta on aiemmin esittänyt, että Kolin keskustassa, osana liikennejärjestelyjä, suunnitellaan autojen pysäköintipaikkoja T-risteyksen länsipuolelle, siis Ahmovaaaran suuntaan. Siellä on pelkästään yksityistä maata. Tässä tilanteessa, kun lähitulevaisuudessa Kolin keskustan rakennusmassat

osoitettu yleinen pysäköintialue (lp), johon sopii arviolta noin 30 autopaikkaa.

suunnitellaan keskustan itäpuolelle, on epätar-koituksenmukaista rakentaa lisäliikenteestä tu-levia pysäköintialueita Kolin keskustan länsi-puolelle. Ne pitää rakentaa lähelle tätä raken-nuskokonaisuutta, jonne tulee lisäpalveluja ja josta tulee suora kulku niin kävely- ja hiihtorei-teille kuin myös Kolin vaarojen suuntaan. Nämä pysäköintipaikat tulee näkyä tässä ase-makaavassa. Paineita siihen suuntaan ei voi kasata tämän asemakaavan ulkopuolisille kyl-än keskustan alueille. Ei ainakaan länsipuol-elle.

Kolin keskustaa, sen länsipuolella, halkoo mo-lemmin puolin Kolintietä kaksi sähkölinjaa, joista toinen on korkeajännitelinja. Nämä säh-kölinjat palvelevat tehoarvoiltaan suurelta osin lähitulevaisuudessa PKO:n keskustan hotellia ja tulevaa itäpuolen rakennusmassaa, mitä suunnitellaan tässä asemakaavassa. Korkea-jännitelinjan jatke kulkee ilmasähköjohtoina vielä ydinkeskustassa Kolintien poikki. Kaikki nämä ilmasähköjohdot ovat Kolin keskustan länsipuolella ja yksityisten mailla. Kolin keskus-tan itäpuolella, missä on tarkasteltavana oleva asemakaava, kaikki sähköverkot ovat maakaapeleina. Myös ei-rakennetussa ympäristössä.

Jotenkin tässä pistää silmään kaupungin poli-tiikka: kun kysymyksessä on kaupungin maat, on saatu aikaan Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n kanssa sopimus sähköverkon maakaapeloin-nista mutta paraatipaikalla Kolin kylän keskus-tassa roikkuvat edelleen ilmasähköjohdot.

Kun PKO:n hotellihankkeessa tehtiin sähkö-verkkomuutokset, tontilta poistettiin ilmajohdot ja maakaapeli vedettiin parinkymmenen metrin päähän naapurin yksityiselle maalle. Luonnolli-sesti kaupungin myötävaikutuksella.

Vähemmälle huomiolle Kolin OYK:n OAS-kes-kusteluissa on jäänyt, että niin korkeajännite sähköilmajohdot kuin tavalliset sähköilmajoh-dot rajoittavat niiden lähistössä rakentamista. Puhumattakaan siitä, että ne rumentavat ko-vasti maisemanäkymää Kolin kylän keskus-tassa. Tätä keskustan maisemallista arvoa kyllä korostetaan tämänkin asemakaavan se-lostuksissa!

Mikäli Kolin keskustan asemakaavaa laajen-nettisiin tässä yhteydessä myös länteen päin, näiden ilmasähköjohtojen maakaapelointi kysy-mykset tulisivat myös ratkaistaviksi. Eikö siihen ole halua?

Asemakaavassa huomioidaan ne sähköjohdot (ilmajohdot tai maakaapelit), jotka kaava-alueelle sijoittuvat, yleensä todeten ne nykyisillä paikoillaan tai merkittynä muualle, mikäli siir-rostä on varmuus / sopimus maanomistajan ja sähköverkkoyhtiön välillä. Yleinen käytäntö lie-nee, että sähköjohtojen siirron kustannuksista vastaa maanomistaja. **Ei toimenpiteitä.**

Mielipide 2 - lisäys

Pahoittelen, että olen lausunnossani 25.11.2022 antanut virheellisen kuvan Kolin T-risteyksen viereisen Kulmatalo Oy kiinteistön omistussuhteista. Siinä ei ole Lieksan kaupunki pääomistajana, vaan Kolin Kotiseutuyhdistys ry, 11 osakkeellaan.

Odotan kaupunginjohdolta tavoitteellisuutta ja johdonmukaisuutta Kolin keskustan risteysongelmien ratkaisuisissa asemakaavallisesti yhteistyössä ELY-keskusten ja valtion Väyläviraston kanssa.

Pohjois-Savon ELY-keskus viittasi puutteisiin PKO:n Kolin keskustan hotellihankkeen liikennejärjestelyissä, ks. Lieksan kaupungin suunnittelutarveratkaisun päätös 10.12.2021, tuoden esille, että Kolin keskustan liikennejärjestelyt tulisi ratkaista asemakaavallisella järjestelyllä.

Nyt teillä on siihen todellinen mahdollisuus.

Merkitään tiedoksi. **Ei toimenpiteitä.**

Liittymäjärjestelyihin on otettu kantaa vastineraportissa aiemmin, mm. Pohjois-Savon ja Pohjois-Karjalan ELY-keskusten lausuntojen yhteydessä.

Hotellin ylimääräinen liittymä on poistettu asemakaavasta.