

Rintasenvaaran ranta-asetmakaavan osittainen muutos ja laajennus, vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 228
651/10.02.03.00/2022

Valmistelija

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja

Rintasenvaaran ranta-asetmakaavan osittainen muutos ja laajennus on käynnistynyt Lieksan kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan (PKO) aloitteesta. Kaavatyö ei ole ollut mukana kaavoituskatsauksessa 2023, mutta kaavoituskatsauksessa on nostettu esiin, että Loma-Kolin kaupunginosan (16.) alueelle on tulossa vireille vuoden 2023 aikana / lähivuosina useita eri asemakaavoja myös yksityisten maanomistajien toimesta. Kaavoituskatsauksessa on mainittu, että kaavahankkeiden vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta päättää Lieksan kaupunginhallitus kunkin kaavahankkeen osalta erikseen.

Rintasenvaaran ranta-asetmakaava laaditaan konsulttityönä.

Suunnittelualue on Lieksan kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan (PKO) omistuksessa. Kaupunki ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa (PKO) ovat tehneet tilusvaihdon vuonna 2022, jolloin suunnittelualueesta tuli määräala kaupungin omistukseen.

Hankinta on ollut osa Loma-Kolin alueelle kohdistuvaa kaupungin maapoliittista strategiaa ja valmistautumista alueiden kehittämiseen Loma-Kolin alueelle kohdistuvien tavoitteiden mukaisesti.

Ranta-asetmakaavalla toteutetaan osaltaan Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050 mukaisia, Kolin alueen aktiiviseen kehittämiseen tähtääviä toimenpiteitä sekä tuetaan voimassa olevia Koli-Ahmovaaara osayleiskaavan 2040+ ja Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ tavoitteita.

Kaavatyössä noudatetaan Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuja tavoitteita, kuten Kolin alueen monipuolisen matkailun ja yritystoiminnan mahdollistamista ja tukemista. Samalla tavoiteltu tuleva kehitys tulee tukemaan alueen palveluita, työllisyyttä ja Kolin alueen pysyvää asumista. Kaavalla pyritään vahvistamaan edelleen myös koko Kolin alueen houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta.

Voimassa olevassa Koli-Ahmovaaara osayleiskaavassa 2040+ alue on osoitettu matkailupalveluiden laajentumisalueeksi (RM), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), lähivirkistysalueeksi (VL), vesialueeksi (W) ja yhdistetyksi urheilu- ja virkistyspalveluiden alue / matkailupalveluiden alueeksi (VU / RM).

Laadittavan ranta-asetmakaavan selvitystarpeet ja pääasiallinen vaikutusten arviointi on osin jo suoritettu edellä mainituissa yleiskaavoissa ja kohdistuvat erityisesti maisemallisiin tekijöihin (mm. maisemaselvitykset, näkyvyytarkastelut). Tässä ranta-asetmakaavaprosessissa selvitystarpeet ovat siten vähäisemmät ja päivitysluontoisia. Sen sijaan rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat erityisesti nyt laadittavassa ranta-asetmakaavassa kaavaprosessin aikana.

Laadittavaa kaavaa ohjaa osaltaan Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (maakuntavaltuuston hyväksyntä 7.9.2020). Ranta-asemakaava on lähtökohdiltaan maakuntakaavan mukainen. Lisäksi ranta-asemakaavaratkaisun pohjana on Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaavan 2040+ (kaupunginvaltuuston hyväksymä 20.12.2021) ja Koli-Ahmonaara osayleiskaavan 2040+ (kaupunginvaltuuston hyväksymä 31.1.2021) alueelle osoittamat tavoitteet.

Alueelle on jo tehty Pohjois-Karjalan Osuuskaupan (PKO) toimesta alustavaa maankäytön suunnittelua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS).

Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittaisesta muutoksesta ja laajennuksesta on tarkoitus järjestää yleisötilaisuus kaavaluonnoksen esillä ollessa, jolloin alueen käyttötarkoitukset ovat jo tarkentuneet.

Nyt laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan muun muassa lähialueen maanomistajia ja pyydetään keskeisiltä osallisilta lausunnot. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista ilmaista mielipiteensä.

Liitteenä on 8.6.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1) Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus kuulutetaan vireille ja

2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.6.2023 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja

3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1) Rintasenvaaran ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus kuulutetaan vireille ja

2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.6.2023 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja

3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi