

LIEKSAN KAUPUNKI MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0



LUONNOS 9.10.2022

NÄHTÄVILLÄ ... 2023

EHDOTUS 30.5.2023

NÄHTÄVILLÄ 10.8.-11.9.2023

KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 202 .. § ..

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 .. § ..

LAINVOIMAINEN ... 202...



KIMMOKAAVA

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Ranta-asemakaava	5
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Maanomistus	19
3.1.5 Muinaisjännökset	20
3.2. Suunnittelutilanne	21
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	28
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.3.1. Osalliset	29
4.3.2. Vireilletulo	30
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	30
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	35
4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet	36
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	36
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	38
4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	38
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	38
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	43
5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	50
5.1. Kaavan rakenne	50
5.1.1. Mitoitus	50
5.1.2. Palvelut	51
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	51
5.3. Aluevaraukset	51
5.3.1. Korttelialueet	51
5.3.2. Muut alueet	51
5.4. Kaavan vaikutukset	52
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	52
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	52
Vaikutukset talouteen, työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin	53
Vaikutukset liikenteeseen	53
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	53
Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä	53

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	54
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	54
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	54
5.5. Ympäristön häiriötekijät	55
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	55
5.7. Nimistö	55
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	55
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	55
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	57
6.3. Toteutuksen seuranta	57
7. LIITELUETTELO	57
8. TILASTOTIEDOT	58
9. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	60

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

LIEKSAN KAUPUNKI

MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVA KOSKEE KIINTEISTÖÄ:

- MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

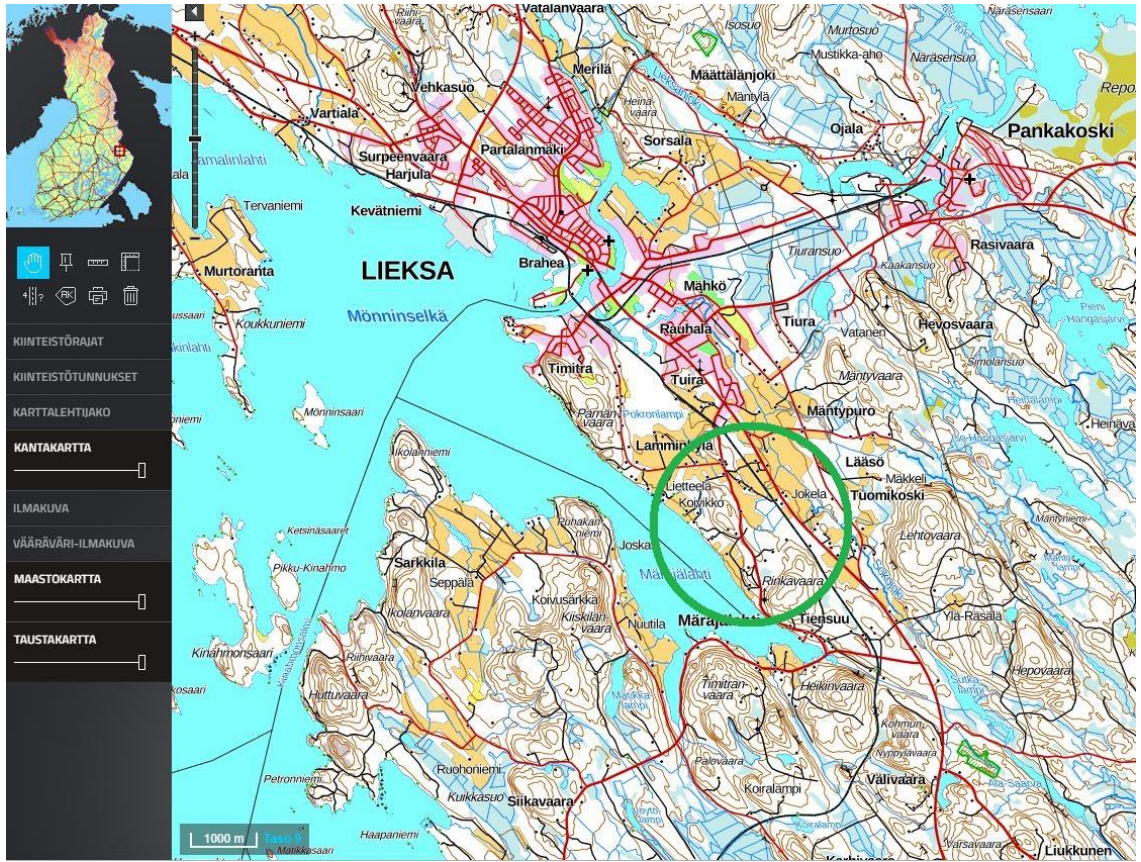
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS 15.11.2021 § 348
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 18.11.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 18.11.-13.12.2021

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS LUONNOKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ 6.2.2023 § 51
- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 9.2.-17.3.2023
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ 7.8.2023 § 252
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 10.8.-11.9.2023
- LIEKSAN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 22.8.2021, 15.6.2022

Drone- ja ortokuvat: Jaakko Laihola 22.8.2021



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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

Lieksan kaupunginhallitus päätti kaavatyön käynnistämisestä 15.11.2021 § 348.

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

Kaupunginhallitus päätti 6.2.2023 § 51 asettaa kaavan valmisteluaineiston eli kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 9.2.-17.3.2023.

Lieksan kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 7.8.2023 § 252. Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.8.-11.9.2023. Lieksan kaupunginhallitus esitti 202... § Lieksan kaupunginvaltuusto ... 202 ... §

2.2. Ranta-asemakaava

Kaavan tarkoituksena on osoittaa kiinteistön nykyisen rakennuskannan tai sitä korvaavan ja täydentävän rakennuskannan käyttö pääasiassa matkailua ja siihen liittyviä toimintoja varten sekä lisätä alueen rakennusoikeutta uusille toiminnoille. Alueelle suunnitellaan myös pysyvää asumista lähinnä alueen työntekijöiden käyttöön. Kaava-alueen raja-alue sisämaassa täsmentyy työn kuluessa. Kiinteistön koko pinta-ala on 96,76 ha. Kaava-alueen pinta-ala oli luonnosvaiheessa n. 97,97 ha. Ehdotuksessa Märjälähdentien itäpuoli jätettiin pois kaavasta, jolloin pinta-ala tuli n. 39,96 ha. Venesatamavaraus on osittain vesialueella. Katarauuna Consulting Oy / Arktes Oy:n on laatinut kaavoituksen pohjana olevan alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021. Myös muita suunnitelmia on työn kuluessa tehty, mutta mitään lopullista päätöstä toteuttamistavasta ja -mallista ei ole tehty.

Alue on Lieksan keskustaajaman eteläpuolella n. 5 km päässä.

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

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. PKS Sähkönsiirto Oy vastaa sähköhuollosta. Vesihuolto toteutetaan Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan tai alueen toteuttajien toimesta. Myöhemmin voi tulla kyseeseen liittyminen kaupungin verkostoihin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

Alueen läpi menee Märjälähdentie (yhdistie 18847). Emäntäkoulun ja maatilán rakennukset ovat pääasiassa tien ja Pielisen rannan välissä. Osa ranta-alueesta on peltoaluetta. Märjälähdentien itäpuoleinen alue on pääasiassa metsäaluetta, jossa on huonokuntoisia asuinrakennuksia. Pohjoispäässä on myös peltoalueita. Idässä kiinteistön alue rajautuu rautatiehen. Ehdotusvaiheessa ei kaava ulotu rautatielle asti.



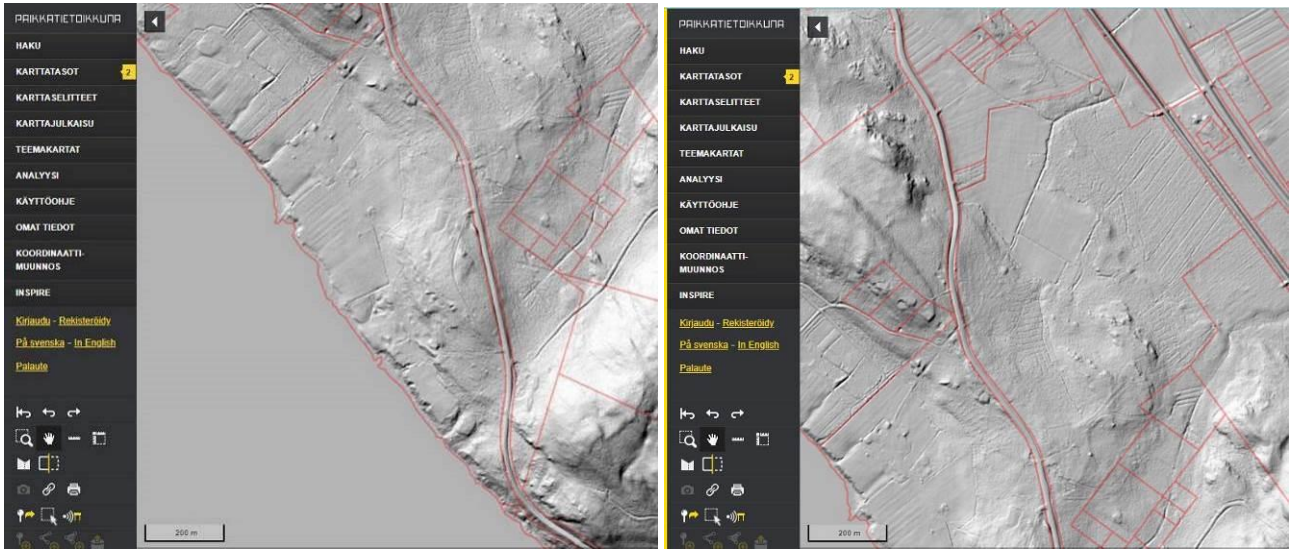
Kuva 2 Kaava-alueen ranta-alueetta. Vasemmalla ns. koulutilán rakennukset kaava-alueen reunassa, oikealla oppilaitos. Kaava-alue jatkuu hieman oikealle kuvan ulkopuolelle



Kuva 3 Aluetta idästä. Etualalla oppilaitoksen rakennuksia

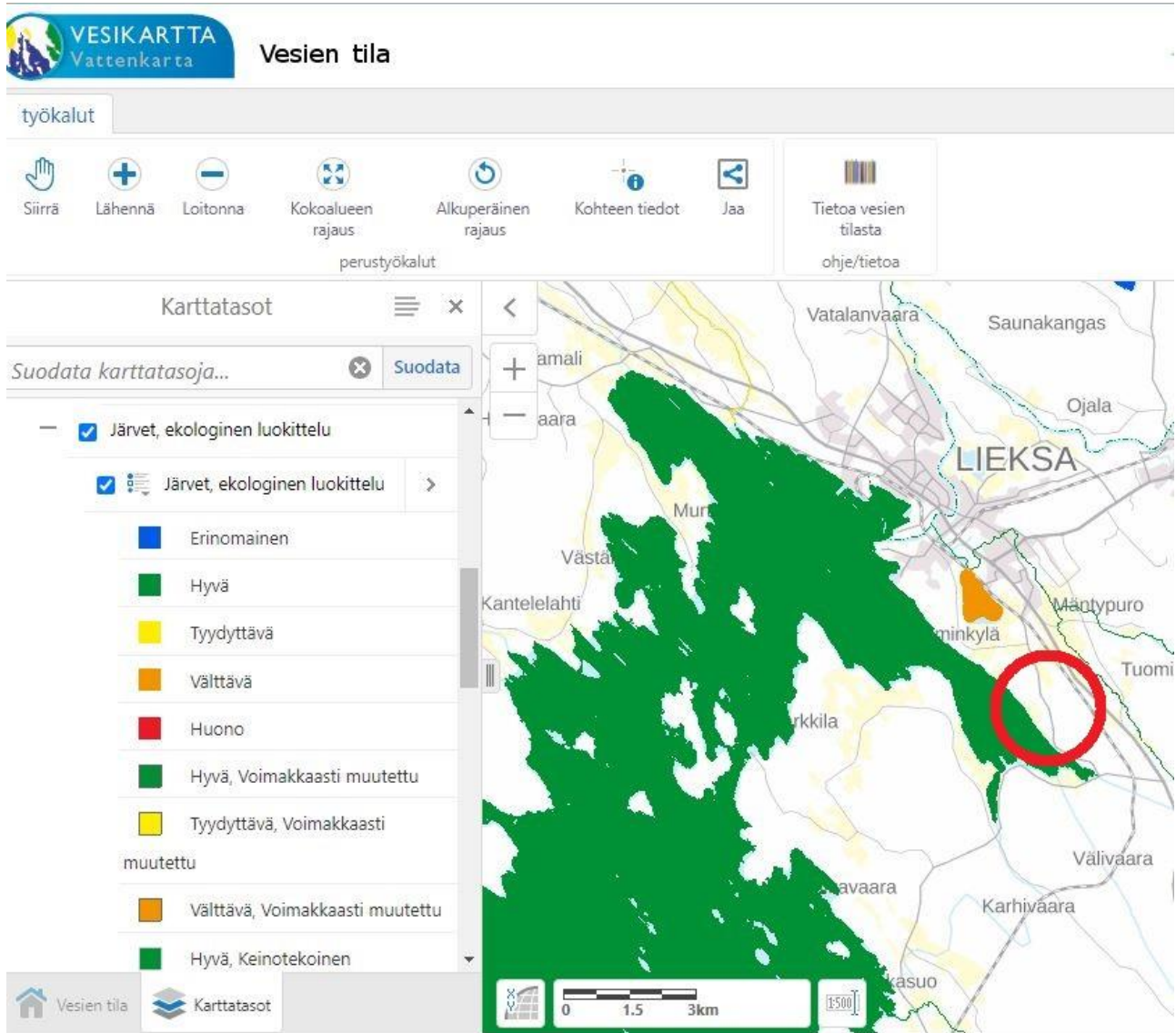
3.1.2 Luonnonympäristö

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



Kuva 4 Rinnevarjostuskuvat kaava-alueesta ympäristöineen

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



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

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

Pielinen (04.411.1.001)

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

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pielinen	Pinta-ala: 89 420,7 ha	Kunta: Lieksa, Joensuu, Juuka, Nurmes
Järvinumero: 04.411.1.001	Syvyys: 61 m	Maakunta: Pohjois-Karjalan maakunta
Vesistöalue: Pielisen lähialue (04.411)	Keskisyvyys: 10,06 m	ELY-keskus: Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vuoksi (04)	Tilavuus: 8 998 590 000 m ³	Vesienhoitoalue: Vuoksen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 1 717,9 km	
	Korkeustaso: 93,7 m	

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



[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

- 23 marraskuu 2018
2,0 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Nurmes)
- 18 marraskuu 2018
3,8 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Nurmes)
- 11 marraskuu 2018
3,9 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Nurmes)
- Tallenna omat havainnot [Havaintolähettilä!](#)

Vesistöennusteet

- Pielinen Ahveninen
- Pielinen Nurmes

Kalat

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

Tarkemmat tiedot: [👁️](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Kuvat



Havaintopaikka 1
12. heinäkuu 2018 10:27
Hieman levää

Järven erityispiirteet

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

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

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

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

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

Pielisen tila on hyvä

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

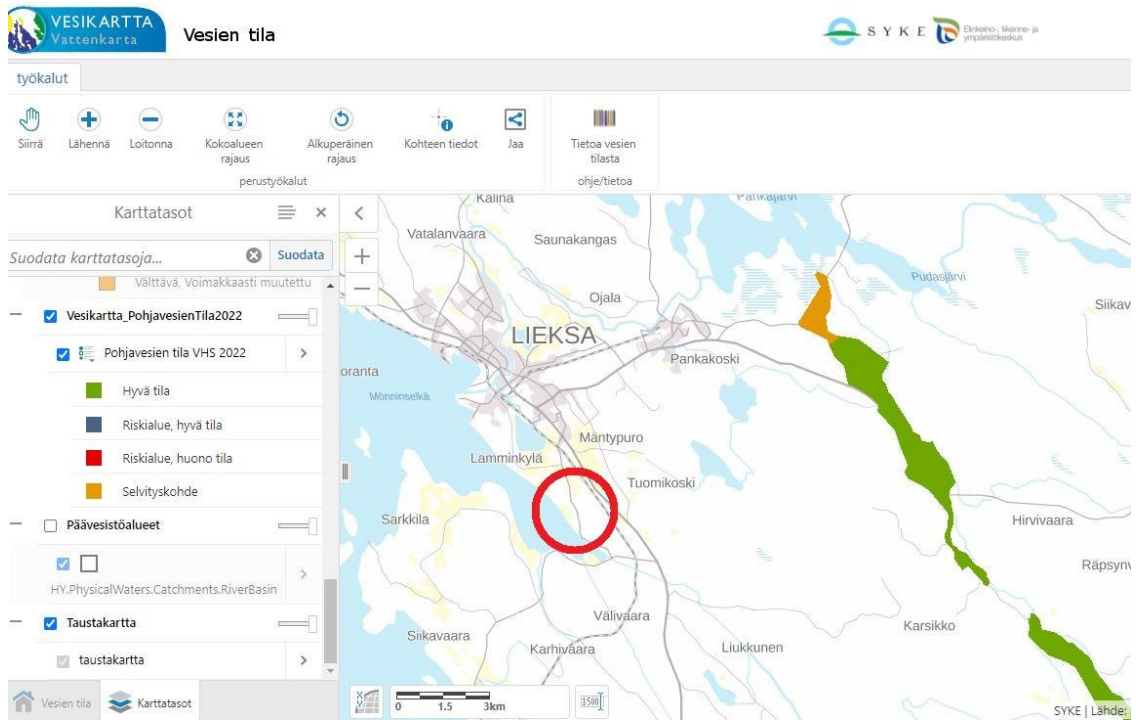
Pielisen pohjoisinta osaa leimaa veden humusväritys (väriarvo 60 mg/l, näkösyvyys noin 2,7 metriä) Valtimojoen ja Saramojoen turvemaavaltaitien vesien vaikutuksesta. Järven keskiosassa väriluku on vain noin 50 mg Pt/l, ja näkyvyttäkin riittää 3,3 metriin. Lieksanjoen lahialueella, itäisessä osassa Pielisen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

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

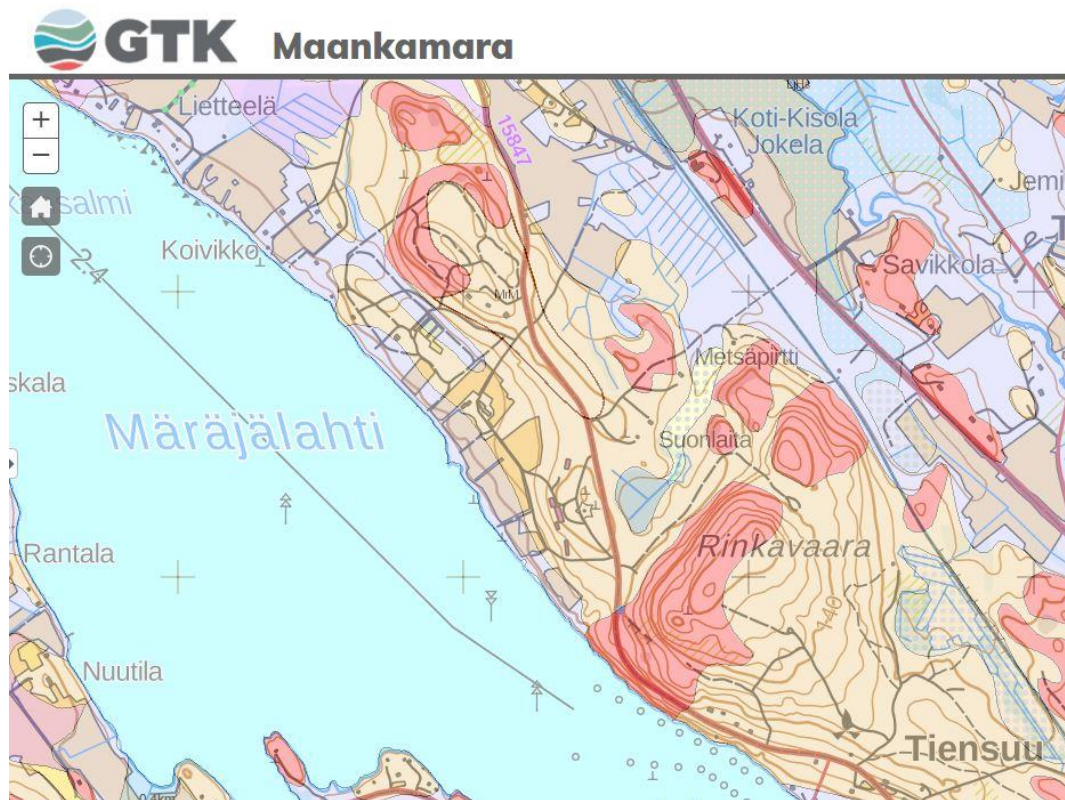
Vuonna 2008 valmistuneen ekologisen luokituksen mukaan Pielisen tila on hyvä. Monilukuisten osin suojaisten lahtivesien tila on paikoin kuormituksen ja hajakuormituksen jonkin verran muuttamaa

Kuva 6 Järviwikiin Pielisen tietojen otteita

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



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



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

Alueen luonnonolot on inventoitu, Ari Aalto, Risto Sulkava ja Joni-Matti Kusmin / Aalokas Oy. Kesällä 2021 tehtiin alustava maastokäynti ja olemassa oleviin tietojen selvitykset. Kesällä 2022 tehtiin tarkemmat maastoinventoinnit ja havaintoja tarkennettiin. Luontoselvitys tehtiin koko alkuperäisen kaavan alueelle ja se on liitteenä. Selvityksen perusteella kaavaluonnokseen oli merkitty kahdenlaisia aluevarauksia:

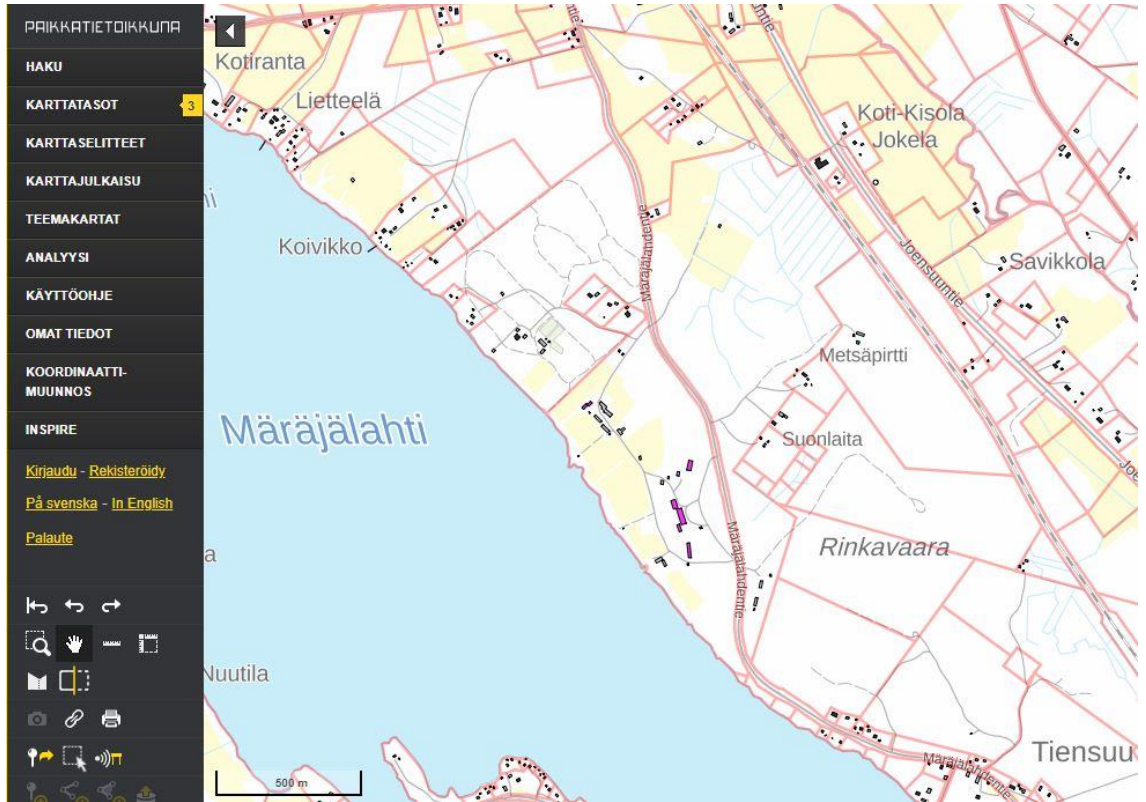
- luo -merkinnällä on ns. Tiitunlähteen ympäristö. Alue on tulkittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Alueelta havaittiin myös kolme silmälläpidettävää vanhan metsän lajia; silomunuaisjäkälä, jauhehankajäkälä ja kuusenhäivelö. Alueelle ei luonnoksessa osoitettu ollenkaan rakentamista
- MU-1 -merkinnällä on merkitty luontoselvityksen laajoja potentiaalisia liito-oravametsiä sekä niiden ympäristöä. Lajin olosuhteita ja luonnon ominaispiirteiden säilymistä turvataan metsän ja puuston käsittelyä koskevilla määräyksillä.

Kaavaehdotuksessa jätettiin Märjälahdentien itäpuoleinen alue pois, jolloin Tiitunlähteen alue ja siihen liittyvät muut kohteet jäivät kaavan ulkopuolelle. MU-1 -merkintä muutettiin MY -merkinnäksi. Aluerajauksia ja kaavamerkintöjä täsmennettiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriaa on selvitetty liitteenä olevassa arkeologiaa koskeneessa selvityksessä. Aluetta on asutettu ainakin 1630 -luvulta lähtien. Lisäksi on laadittu liitteenä oleva selvitys alueen nykyisestä rakennuskannasta ja sen historiasta, pinta-aloista, käyttötarkoituksista jne.

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



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



Kuva 10 Opastaulu oppilaitoksen rakennuksista





Kuva 11 Kolme kuvaa oppilaitoksen hallinto- ja päärakennuksesta





Kuva 12 Oppilaitoksen asuin- ja asuntolarakennuksia





Kuva 13 Entisen koulutilan asuin- ja talousrakennuksia



Kuva 14 Rannan lähellä oleva asuinrakennus



Kuva 15 Märajälähdentien itäpuolella oleva huonokuntoinen parakki

Alueella on Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijärjestelmä.



Kuva 16 Jäteveden pumppaamo rannan lähellä



Kuva 17 Tiitunlähteen pumppukaivo

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

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistö on yrityksen omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Alueen muinaismuistot on inventoitu, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu. Vuonna 2021 on tehty alustava, olemassa oleviin tietoihin perustuva selvitys. Kesällä 2022 on tehty tarkemmat maastoinventoinnit. Inventointi tehtiin myös Märjälahdentien itäpuolelle, joka jäi pois lopullisesta kaavasta. Inventoinnin havainnot on huomioitu kaavassa. Kohteet ovat historiallisen ajan kohteita. Ne ovat kaavassa osittain korttelialueilla, koska ne ovat jo osaksi rakennetun alueen sisällä olevia vanhoja talojen paikkoja. Selvityksen raportti 31.10.2022 on liitteenä.

Kohteiden nimet, luonne ja niiden sijainti on ohessa.



Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	lkm.	status
1. Nokkala	14	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP
2. Jyrölä	16	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP
3. Pakarila	19	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP
4. Justola	19	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	3	MJ
5. Justaja	22	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	6	MJ
6. Suonlaita	24	Maarakenteet kuopat/kellarit ?	Historiallinen	2	KP
7. Justola 1	25	Työ- ja valmistuspaikat/rakennusten perustukset	Moderni	1	m
8. Saapasvaara	26	Maarakenteet/kuopat/kaivannot	Historiallinen	2	KP

Status: MJ muinaisjäänös, KP muu kulttuuriperintökohde, m muu kohde.

Kuva 18 Muinaismuistoinventoinnin kohteet.

Kohteet on kaavassa merkitty seuraavilla tunnuksilla. Lisäksi on kirjattu muinaisjäänörekisterin kohdenumero:

sm-1	Nokkala	1000046733
sm-2	Jyrölä/Pakarila	1000046734
sm-4	Justola	1000046735
sm-5	Justaja	1000046740
kp-6	Suonlaita	1000046741

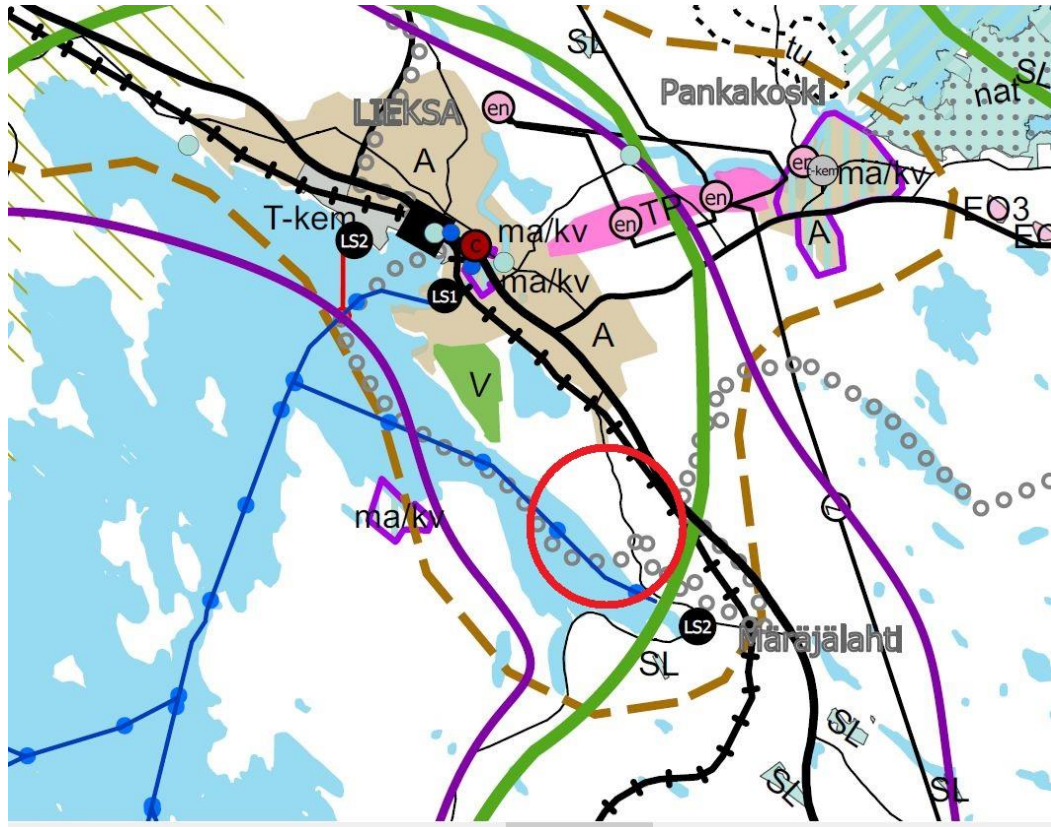
Justola 1 -kohde on Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon 31.8.2023 antaman lausunnon mukaan niin nuori kohde, ettei sen merkitsemiselle ole tarvetta. Saapasvaara jäi kaavaehdotuksen ulkopuolelle.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntakaavoitusta. Se myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 7.9.2020 ja maakuntahallitus on 23.11.2020 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksesta huolimatta. Kaava on saanut lopullisen lainvoiman 8.7.2021. Tämä kumoaa aiemmat neljä maakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jäävät voimaan. Ohessa on ote epävirallisesta kaavayhdistelmästä, jossa em. tiedot ovat. Laadittavan ranta-asemakaavan ja maakuntakaavojen vaikutusta toisiinsa ja yhteensopiavuutta on arvioitu jäljempänä. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen kaava on hyväksytty 13.6.2022. Valituksista huolimatta kaava on kuulutettu voimaan tulevaksi. Tämä kaava koskee turvetuotantoalueita, luonnonsuojelullisesti arvokkaita soita ja kulttuuriympäristökohteita.



1. Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

Rantojen käyttöä koskevat suunnittelumääräykset ja -suositukset:

Suunnittelumääräys

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistyksen alueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelusuositus

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

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

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

Suunnittelumääräys

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

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)

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

Suunnittelumääräys

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

--- Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

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

Suunnittelumääräys

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

○○ Ohjeellinen moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Suunnittelumääräys

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

▬ Valtatie/kantatie (vt/kt)

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

Suunnittelusuositus

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

— Seututie tai pääkatu (st)

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

— Merkittävä yhdystie (yt)

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

+++ Päärata ja liikennepaikka

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

Suunnittelumääräys

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

←→ Laivaväylä

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

●● Satama (ls1, ls2)

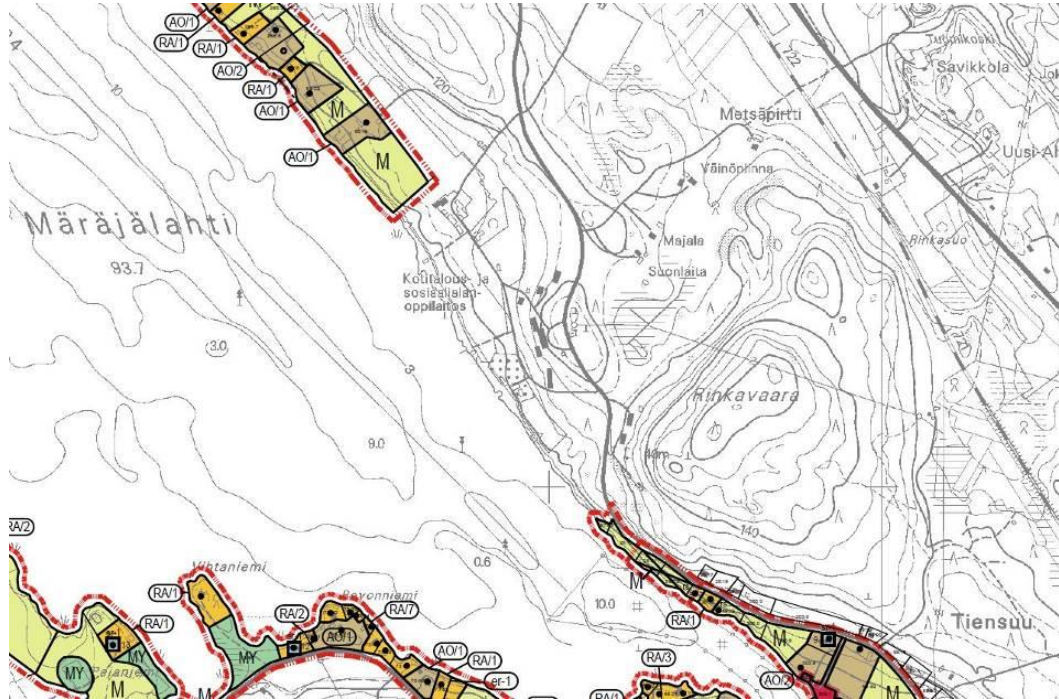
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävä satamaverkosto, jonne johtaa pääsääntöisesti $\geq 2,4$ metrin syvyinen laivaväylä. Merkinnällä ls1 osoitetaan henkilöliikenteen satamaverkosto. Merkinnällä ls2 osoitetaan puutavaran vesikuljetusten lastaus- ja pudotuspaikat ja niihin liittyvät vesialueet.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

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

Laadittavana on **Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue**. Vaihemaakuntakaavassa yhteensovitetään ja yhtenäistetään Heinäveden aluetta koskevat Etelä-Savon maakuntakaavamerkinnot osaksi Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040. Kaava ei täten koske laadittavaa ranta-asemakavaa. Sen valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.12.2022-31.1.2023. Maakuntahallitus teki 19.12.2022 periaatepäätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen käynnistämisestä.

Vaihemaakuntakaavan sisältö ja aikataulu tarkentuu kevään aikana laadittavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

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



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

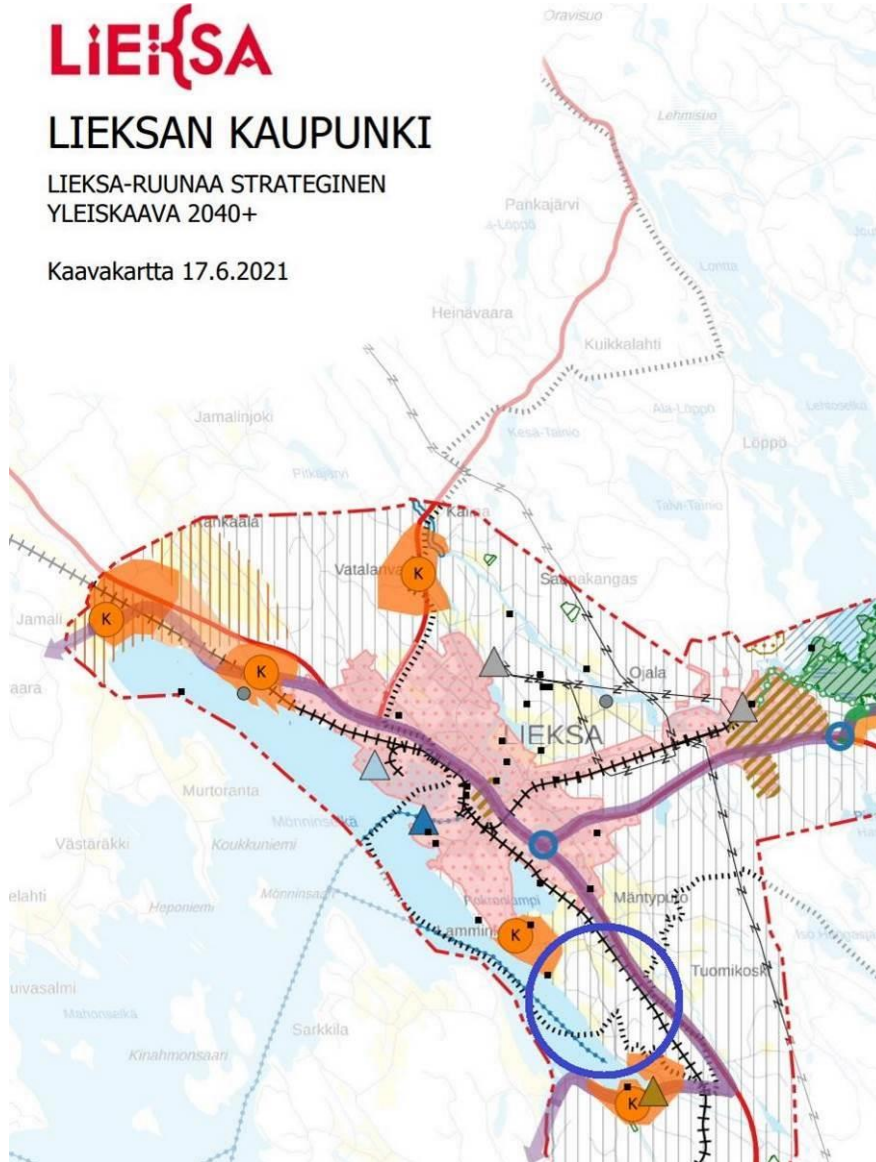
Lieksan kaupunginvaltuusto on 28.6.2021 § 54 hyväksynyt suunnitelman **Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+**. Siinä alue on kahden ”Kylämaisen asutuksen kehittämiskohteen (K)” välissä. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti. Rautatie on alueen kaakkoisreunassa. Myös tämän yleiskaavan suhteen on ranta-asemakaavaa arvioitu myöhemmin selostuksessa.



LIEKSAN KAUPUNKI

LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN
YLEISKAAVA 2040+

Kaavakartta 17.6.2021



Kylämäisen asumisen kehittämiskohte (K)

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

Kulttuurikäytävä

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

Metsäbiotalousalue

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

Seututie/kantatie

Laivareitti

Maastopyöräilyreitti

Melontareitti

Moottorikelkkaura

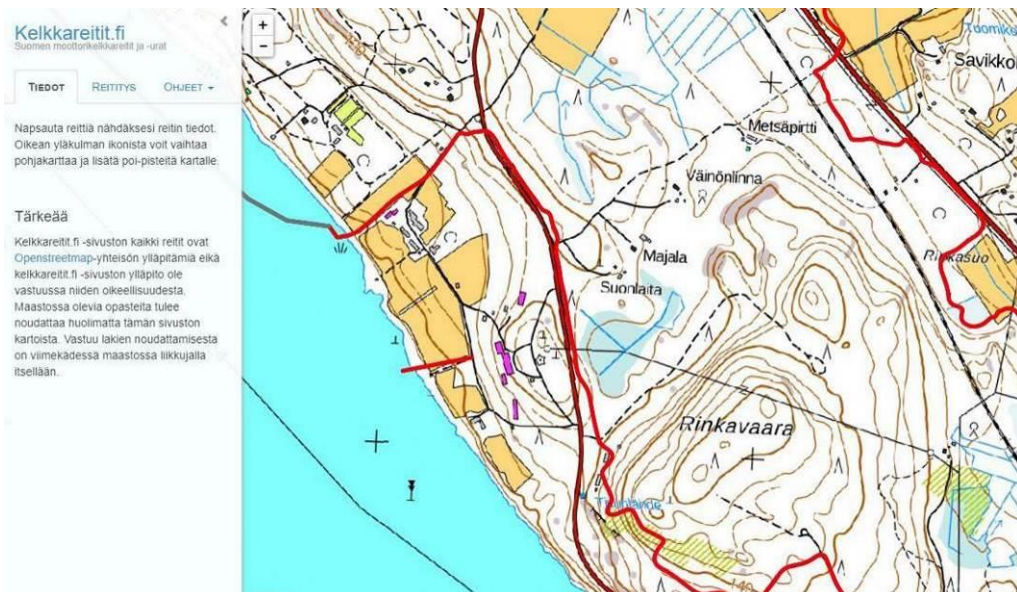
Rautatie

Suurjännitelinja

Ulkoilureitti

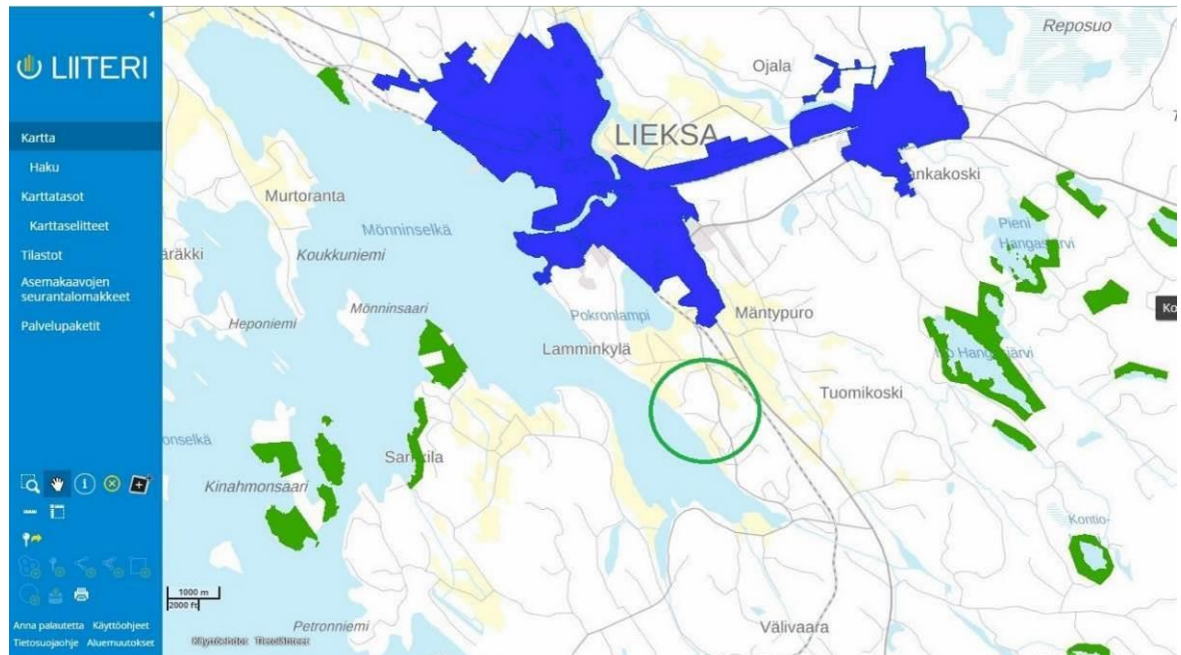
Kuva 21 Ote Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+ -kartasta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Yleiskaavan mukainen moottorikelkkaura on tarkemmin osoitettu oheisella kartalla punaisella yhtenäisellä viivalla. Reitti on ohjeellisena merkitty kaavakartalle myös ehdotuksessa pois jääneelle Märjälahdentien itäpuoleiselle alueelle.



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

Alueelle tai sen välittömään läheisyyteen Märjälahdelle ei ole aiemmin laadittu (ranta-)asemakaavoja. Suhteellisen lähellä on sekä asemakaavoitettuja että ranta-asemakaavoitettuja alueita oheisen kartan mukaisesti.



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

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

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

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa, joka on laadittu dronella tehdyn ilmakuvauksen, maastomittausten ja Maanmittauslaitoksen ilmakuvien perusteella. Pohjakartta vastaa kartan mittakaavan mukaista tarkkuutta 1:2000 ja kaavan päiväyksen mukaisesta tilannetta. Kaupunkien välisen sopimuksen perusteella on Kuhmon kaupungin maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen hyväksynyt pohjakartan viranhaltijapäätöksellä 27.10.2023 § 8.



Kuva 24 Pohjakartan laatiminen ja alueen inventointikuvaus dronella 22.8.2021

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

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

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.3.2. Vireilletulo

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

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 9.2.-17.3.2023 välisen ajan. **Lausuntojen ja mielipiteiden** sisältö ja kaavanlaatijan vastine oli seuraava:

Mielipiteet:

- mielipiteen 1 esittäjät sähköpostilla 16.3.2023 toteavat, että kaavan vaikutukset luonto-oloihin on laadittu vain kaava-alueella koskien, vaikka on ilmeistä, etteivät vaikutukset ole vain paikallisia. Märajälähti on kapea ja matala, mikä tekee merkittävästä meluhaitasta tosiasian ja alueen luonnosta herkin. Lisääntyvä liikenne teitse ja vesiteitse aiheuttaa häiriötä myös vastarannalle. Vesiskootterit ja veneliikenne tuottavat huomattavaa meluhaittaa lähes vuorokauden ympäri, mikäli rantaklubi toteutuu. Riittävän laaja vaikutusten arviointi on välttämätön ja sen osalta suunnitelmassa on merkittäviä puutteita. Lisäksi on moitittavaa, ettei Lieksan kaupunki ole ottanut yhteyttä kaavanmuutoksen johdosta
 - o kaava-alueen pinta-ala oli luonnosvaiheessa varsin suuri eli n. 98 ha. Vaikka ehdotusvaiheessa kaava-alueella pienennetään, niin suurin osa alueen matkailutoiminnan aiheuttamista toiminnoista ja aktiviteeteista voidaan ohjata omalle kiinteistölle tai alueille, joiden käytöstä erikseen sovitaan. Selvää kuitenkin on, että myös ulkopuolisille alueille ja kiinteistöille aiheutuu jonkin verran vaikutuksia. Ennakkoon niitä ei voida pitää erityisen huomattavina. Märajälähti on kaavan kohdalta valtaosiltaan n. 1,5 km leveä, joten vastarannalle vaikutukset ovat vähäisiä. Alue ja sen ympäristö on joka tapauksessa jo nyt varsin tehokkaasti rakentunut ja toimintaa on ollut pitkään. Vaikutuksia arvioidaan tarkemmin ja niitä pyritään rajaamaan ja vähentämään kaavamääräyksellä melun ja muun häiriön huomioimisesta. Kaupunki on 18.11.2021 ilmoittanut hankkeen vireilletulosta. Uuden ranta-aseமாகাavan (ei kaavanmuutoksen) luonnoksen nähtävillä pidosta on erittäin laajalle tiedotettu kiinteistökoh-

taisilla kirjeillä ja lehtikuulutuksilla. Tämä on kaavan sisällön kannalta ollut 1. vaihe eikä aiemmin ole juuri ollut tiedotettavaa vireille tuloa lukuun ottamatta. Menettely on ollut täysin lakien ja asetusten mukaista

- mielipiteen 2 esittäjä sähköpostilla 17.3.2023 ilmoittaa kaavaluonnoksen herättävän suurta huolta. Märijälahti on Pohjois-Karjalan kauneimpia alueita ja tarjoaa viehättäviä vaaraimaisia ja satumaisia salomaita. Hankkeen mittakaava kuulostaa kalliilta ja vaatii turistivirtoja alueelle, mikä uhraa rauhan tyyssijan ja paikan hiljentyä. Tämä näkyisi luonnon kärsimisenä, moninkertaisina liikennemäärinä ja yleisenä levottomuutena. Märijälahtea ei tulisi pilata ja tarjottavien palveluiden on oltava sopusoinnussa luontoarvojen kanssa. Tusinagolfkentille ja meteliä tuovalle rantaklubille löytyy tilaa toissijaisemmista sijainneista
 - o kaava-alue on n. 5 km päässä Lieksan keskustasta. Märijälähden rannoilla on tasaisin välein pysyviä asuntoja ja loma-asuntoja. Yleinen tie menee alueen läpi ja rautatie on alueen reunassa. Kaava-alueella on pitkään ollut varsin vilkasta toimintaa maatalo-, oppilaitos-, vastaanottokeskus- yms. käytössä. Aluetta ei täten voida pitää erityisen luonnonrauhallisena ja erämaisena. Yleissijainti tämän tyyppiselle kohteelle on lähes paras mahdollinen. Joka tapauksessa kaavaratkaisua kehitetään ja vaikutuksia arvioimaan jatkotyön aikana
- mielipiteen esittäjä 3 sähköpostilla 17.3.2023 katsoo Pielisen kartano ja lomakeskuksen vaikuttavan ongelmalliselta lähi-asukkaan silmin. Alue on ollut rauhallinen ja turvallinen, joskin uuden Vuonislahden tien tultua nopeudet ovat nousseet. Satojen turistien tulo muuttaisi ympärivuotisten asukkaiden elämän huonompaan suuntaan. Pielisen ääreltä ääni kantautuisi kauas ja kotirauha voisi olla koetuksella turistien liikkua järvellä ja jäällä. Lomakeskus voisi vaikuttaa asunnon arvoon ja asuinpaikka voisi muuttua rauhattomaksi. Vastarannalta valosaaste lisääntyisi ja näkymä muuttuisi. Hyvää voisi olla, jos Tiensuuntielle asti saisi pyörätien, vakiasukkaat voisivat nauttia palveluista ja julkinen liikenne lisääntyisi.
 - o kaavaluonnoksen sisältöön ei varsinaisesti ole otettu kantaa. Alueen sijainnin osalta viittaa edellisen mielipiteen vastineeseen. Vaikka vesi johtaa ääntä varsin hyvin, niin n. 1,5 km päässä olevalle vastarannalle vaikutukset ovat vähäisiä. Melun ja muun häiriön vähentämiseksi on otettu kaavamääräys
- mielipiteen esittäjä 4 kirjelmällä 17.3.2023 kirjoittavat hankkeen teettäjänä olevan maanomistajan, jonka vuoksi arkeologinen selvitys ja luontoselvitys ovat koskeneet vain omistettua maata eikä selvityksissä ole huomioitu meluhaittaa. Märijälahti on lähes joka puolelta vaarojen ympäröimä kanjoni tai kattila, jossa äänet kuuluvat joka suuntaan. Lahdella pesii useita muuttolintuja, jotka on lueteltu vain kaavoitettavan alueen osalta. Luontoselvitys on puutteellinen mm. isokoskelon ja joutsenen pesinnän osalta. Myös karhut liikkuvat ja pesivät ympäröivillä vaaroilla. Matkailuelinkeinon aiheuttama meluhaitta lisääntyisi erityisesti vesirajassa tai veden päällä olevan paviljongin vuoksi. Märijälähden luonto ja rannan asukkaat on otettava huomioon. Lahden äänimaailma on pidettävä niin rauhallisena kuin mahdollista. Meluhaitta on kartoitettava ja minimoitava. Vesirajaan ei tulisi antaa rakennusoikeuksia, koska muillakaan ei sellaista ole. Kaupungin tiedottaminen on ollut puutteellista kaavan vireilletulosta eikä luonnoksen nähtävillä olosta eikä kaavan teettäjän tietoja ole julkaistu
 - o ranta-asemakaavoissa selvitykset koskevat yksityiskohtaisesti vain suunniteltavaa maa-alueita. Taustatyöt ja lähtötietojen kartoitus on tehty huomattavasti laajemmalle alueelle. Alue on ympäristöineen ollut pitkään asuttua ja vilkasta aluetta. Mainitut lintu- ja nisäkäslajit eivät tästä ole häiriintyneet, koska pesintä ja oleilu on jatkunut. Todennäköisesti myöskään olemassa olevien rakennusten ottaminen matkailukäyttöön tai korvaaminen uusilla sekä lisärakentaminen eivät aiheuttaisi merkittävästi haittaa lajistolle. Matkailuelinkeinon kuten muutakin toimintaa koskevat yleiset häiriötä ja melua ja niiden estämistä koskevat säännökset. Mitä suurimmalla todennäköisyydellä myös matkailutoiminnan menestyksellisyys toiminta edellyttää rauhallisuutta ja häiriötöntä ympäristöä. Mitään tivolia, huvipuistoa tms. ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Kaavan vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä pidosta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti ja huomattavasti minimivaatimuksia laajemmin.
- mielipiteen esittäjä 5 sähköpostilla 17.3.2023 katsoo, että Märijälähden alueella on harjoitettu rajuja metsänhakkuita viime vuosina, harvennukset jätetty siivottomiksi ja avohakkuut valtaavat alaa. Hakkuita on tehty ilman luontoselvityksiä. Märijälähden rakennusten ja miljööön käytön kiinnostus on hienoa. Matkailijoiden profilointi on ehkä pielessä ja kaavaluonnoksen sekä luontoarvojen välillä on räikeä ristiriita. Uiton loputtua lahti on rauhoittunut. Lahti tulisi kunnostaa ja uiton jälkeen ennallistaa. Liikenneselvityksessä on todettu, ettei ole kevyenliikenteenväylää tai katuvaloja. Nopeusrajoitus Tiensuuntienellä on ylimitoitettu. Meluisan lomakylän ja ihmismassoja keräävien tapahtumien sijaan seutu sopisi retrii-tinomaisten luontoaktiviteettien (maastopyöräily, sup -lautailu, kalastus, ratsastus, green-care, patikointi, kotieläimet, taiteet, sauna ja perinnehoidot, jooga, hiljentyminen...) järjestämiselle, joille olisi puitteet kunnossa, kunhan hakkujäljet siistitään. Nykyinen lomakyläsuunnitelman mittakaava on yliampuva golf- ja tenniskenttineen.
 - o tämän kaavan laatiminen ei ole voinut vaikuttaa ympäröivien alueiden hakkuihin tai niiden selvityksiin. Hakkuita varten ei yleensä vaadita luontoselvityksiä. Mm. metsälain mukaiset kohteet selvitetään. Kaavan laadinnan lähtökohtina ovat toki ajatukset mahdollisista kohderyhmistä, mutta kuitenkin tarkoituksena on laatia suhteellisen väljä kaava, joka mahdollistaa useita toteutusvaihtoehtoja. Tärkeimmät luontoarvot on kaavoituksessa otettu huomioon. Luontoselvityksessä on todettu alueen olevan voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa, eikä kaavan laadintaan vaikuttavia alueita paljon ole. Rantakasvillisuutta tulisi jopa poistaa uhanalaisen luontotyyppin palauttamiseksi. Alueen koko mahdollistaa matkailijoiden lähiaktiiviteettien järjestämisen omalla alueella. Mikäli kevyt liikenne tämän kaavan ja muun ympäristön maankäytön johdosta lisääntyy, on kevyen liikenteen olosuhteisiin tehtävä parannuksia esim. uusien reittien kautta tai nopeusrajoitusta alentamalla. Kaavaratkaisu ei millään tavalla sulje pois mielipiteen esittäjän alueelle toivomia luontoaktiviteetteja. Pääinvestoinnille on varattu laajat alueet itäosaan kaava-alueita MU- ja MY -varauksina. Luonnoksessa ei ole esitetty golf -kenttää, ainoastaan mainittu minigolf -radan mahdollisuus. Taustalla olevassa täysin alustavassa arkkitehtisuunnitelmassa on 9

-reikäinen golf -kenttä mainittu yhtenä mahdollisuutena Märijälähdentien itäpuolelle. Itäpuoleinen alue jää pois kaavaehdotuksesta

Lausunnot:

- PKS Sähkösiirto Oy 13.2.2023 pyytää alueelle merkitsemään puistomuuntamoiden varauksia
 - o varaukset merkitään kaavaehdotukseen
- Väylävirastolla 17.3.2023 annetun sähköpostin mukaan ei ole huomautettavaa
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuusekko 2.3.2023 toteaa, että alueella on tehty arkeologinen inventointi, mitä pidetään erinomaisena ja myös muinaisjäännösten huomioimisen pyrkimystä. Selvitys on riittävä, mutta aluerajauksia ei ole tehty havaintoja vastaavalla tavalla. Lausunnossa on todettu kaavamääräyksen merkittävä teksti muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden osalta. Muinaisjäännösten alueelle ei tulisi osoittaa uutta rakentamista vaan merkitä ne lähivirkistykseen (VL) tai maa- ja metsätalouden (M) alueina. Vietäessä kaavaa nykymuodossa eteenpäin, tulisi pitää muinais- muistolain mukainen neuvottelu. Muiden kulttuuriperintöarvojen osalta museo pitää olevaa selvityspohjaa riittävänä.
 - o muinaisjäännösrajaukset kaavamääräyksineen korjataan kaavaehdotukseen lausunnon mukaan. Korttelin 1 luoteisosassa muinaisjäännös (Nokkala) on olemassa olevan rakennusten keskellä ja piha-alueella. Rajaus on tehty vanhojen karttojen mukaan ja kohteen säilyminen on todettu olevan kyseenalaista, joten sen kohta säilytetään korttelialueena. Tarvittaessa järjestetään neuvottelu, ellei kaikkia muinaisjäännöksiä saada tarkoituksenmukaisesti rajattua virkistys- tai maa- ja metsätalousalueelle. Joka tapauksessa kaavamääräys ja -varaus velvoittaa niiden säilyttämiseen
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 15.3.2023 lausuu alueen sijoittuvan maakuntakaavassa ns. valkealle alueelle. Kuitenkin alueelle kohdistuu matkailun ja virkistykseen sekä taajamaseudun kehittämisen kohdealueet sekä liikenteen kehittämiskäytävä. Alueen läpi on linjattu ohjeellinen moottorikelkkailureitti sekä liikenteen merkintöjä. Rantojen käytön yleiset suunnittelumääräykset koskevat myös. Maakuntakaavan 2040 2. vaiheella ei ole vaikutusta ranta-asemakaavaan ja 3. vaihe keskittyy energiakysymyksiin. Toteutuessaan ranta-asemakaava mahdollistaisi merkittävän matkailukeskittymän, mikä vaatisi matkailupalvelujen kohde- tai aluevarausmerkinnän maakuntakaavassa. Myöskään 2022 hyväksytyssä Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa 2040+ ei kohdetta ole esitetty, mikä myös edellyttäisi vähintään matkailukeskittymän merkityksen läpikäymistä asianmukaisine vaikutusten arvioineineen.
 - o alueella on jo pitkään toiminut matkailutoimintaa vaikutuksiltaan muistuttavaa oppilaitos- ja vastaanottokeskus-toimintaa. Kyseessä ei täten ole täysin uusi, rakentamattomaan ympäristöön syntyvä rakennuskeskittymä. Ehdotusta laadittaessa sen vaikutuksia tarkastellaan entistä tarkemmin. Maakunta- ja yleiskaavoissa aluevaraukset voidaan tehdä niiden päivityksen yhteydessä
- Pohjois-Savon ELY -keskus 17.3.2023 pitää kaava-alueen rajausta tarpeettoman suurena etenkin Märijälähdentien itäpuolella, jossa kaavaohjausta vaativaa maankäyttöä ei ole juuri osoitettu. Tehtyä liikenneselvitystä pidetään riittävänä. Selvityksen perusteella alueen liikennetuotos olisi enintään noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Jalankulku ja pyöräily tulee kasvamaan suunnittelualueen läheisyydessä, jolloin myös Märijälähdentietä tullaan käyttämään jalankulkuun ja pyöräilyyn etenkin Lieksan keskustaa suuntaan. Lähin jalankulku ja pyöräilyväylä on noin 2 km pohjoiseen alueesta. ELY -keskuksen näkemyksen mukaan kaavan toteutuessa voi syntyä tarve jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamiseen Lieksan keskustan suuntaan esimerkiksi polkumaisina yhteyksinä. ELY -keskus huomauttaa, että Märijälähdentien sijoituessa kaava-alueen ulkopuolelle, on liittymänuolimerkinnot vain ohjeellisia merkintöjä. Tien ylittävien ulkoilureittien suunnittelussa tulee olla yhteydessä Pohjois-Savon ELY -keskukseen ylityspaikkojen, tarvittavien liikennemerkkien ja opasteiden huomioimiseksi
 - o varsinaisia muutosesityksiä kaavaan ei ole tehty aluerajauksen mahdollista supistamista lukuun ottamatta. Märijälähdentien itäpuoli jätetään pois kaavaehdotuksesta. Ehdotuksessa varataan ohjeelliset Märijälähdentien suuntaiset kevyen liikenteen polkumaiset yhteydet.
- Pohjois-Karjalan ELY -keskus 17.3.2023 toteaa alueella voimassa olevassa Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa esitetyn ainoastaan kehittämismerkintöjä ja määräyksiä. Kaavassa ei ole oikeusvaikutteisia rakentamisen ohjaamista koskevia aluevarauksia. Tällaiselle alueelle asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Tällöin myös maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettava huomioon. Yleiskaava osoittaa alueiden käytön pääperiaatteet. Suunnittelualueelle tai sen lähialueelle ei ole osoitettu matkailurakentamiseen liittyviä merkintöjä tai määräyksiä eikä hanketta ole huomioitu yleiskaavassa. Toisaalta yleiskaavaan ei sisälly mitään sellaista, mikä olisi oikeudellisesti esteenä ranta-asemakaavaluonnoksen mukaiselle hankkeelle. Maakuntakaavassa alue sijoittuu kahden kehittämismerkinnän alueelle. Lieksan kaupunkimainen alue on osoitettu taajamaseudun kehittämisen kohdealueena (ts) ja koko Pielisen allas on osoitettu matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueena (mv). Viimeksi mainitun kohdealueen sisälle on erikseen osoitettu matkailupalveluiden alueita aluevarausmerkinnöin (RM). Niitä ovat Loma-Koli, Purniemi, Ukko-Koli sekä Bomba-Hyvärilä. Kohdemerkinnällä on osoitettu Koli-Cultura sekä Vuonilahti. Suunnittelualueella ei ole aluevarausmerkintää tai kohdemerkintää. Kehittämismerkintöjä voi pitää lähtökohtaisesti hanketta tukevinä. Hanke sijoittuu 6-7 km etäisyydelle Lieksan keskustan palvelusta ja on siten selvästi keskustan vaikutusalueella. Matkailupalveluiden aluevaraus- tai kohdemerkinnän puuttuminen maakuntakaavassa Märijälähdentien alueelta ei muodosta esteettä sille, että alueelle osoitetaan ranta-asemakaavassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM). Matkailua palvelevat rakentamisen kokoluokkaan on kiinnitettävä huomiota. Kaavaselostuksen mukaan RM -alueille osoitetaan kersalaa 16890 k-m2. Selostukseen on liitetty Pielisen kartano & Lomakeskus -niminen aluesuunnitelma. Siinä on esitetty

muun muassa 2 hotellia, asuntolarakennuksia henkilökunnalle sekä noin 60 majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta. Toteutettavan tai saneerattavan rakennuskannan lisäksi aluesuunnitelmassa on esitetty muun muassa 44 vaunupaikan leirintäalue sekä 9 -reikäinen golfkenttä. Hanke on mittava. Matkailurakentamisen keskittymän vaikutukset tulee selvittää asianmukaisesti. Kaavaselostuksessa matkailupalvelujen vaikutuksia muun muassa elinkeinoelämään on kuvailtu lyhyesti. Vaikutuksia erityisesti muihin alueen matkailupalveluihin on syytä selvittää nyt esitettyä tarkemmin. Vaikutuksissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Matkailurakentamisen kokoluokan perusteella kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia ainakin Lieksan taajaman alueelle sekä jossain määrin koko Pielisen Karjalan matkailualueelle. Vaikutukset näihin on syytä selvittää ja yhteenvedo tuloksista on esitettävä kaavaselostuksessa. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa on kaavan laatimisessa huomioitava yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen. Huomauttamista on kahdessa suhteessa; virkistysalueiden riittävyttä ei ole huomioitu riittävästi eikä myöskään rakennetun ympäristön arvojen vaalimista. Ranta-aseமாகাavaan ei voi katsoa täyttävän virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevaa sisältövaatimusta rannan osalta. Ranta-alueet ovat virkistykseen kannalta erityisen merkittäviä. Kaavaluonnoksessa on välitön ranta-alue jätetty laajalti rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa osoitettujen RM ja LV alueiden ja kapean VL merkinnän pituuden voi kuitenkin katsoa varsin tehokkaasti estävän ranta-alueen käytön yleiseen virkistykseen. Jos RM korttelin 3 toiminnot siirretään osaksi RM kortteleita 1 ja 2 tai venesataman yhteyteen, voidaan kaava-alueen eteläkärki jättää rakentamisesta vapaaksi lähivirkistysalueeksi. Tällöin ratkaisun voisi katsoa täyttävän MRL 39.2 kohdan ja MRL 73.1 § vaatimukset. Märjälähdentien itäpuolisen alueen sisältymistä kaava-alueeseen voisi vielä harkita. Luonnoksessa esitetyn sisällön ohjausvaikutus tämän alueen toteuttamiseen on varsin vähäinen. Tavoitteet toteutuvat ilman kaavaakin. Asuntorakentaminen olisi ratkaistavissa suunnittelutarveratkaisuna ja reittitarpeet toteutettavissa ilman kaavaa. MU ja MU-1 -alueiden rakennusoikeus on suuri, kun ottaa huomioon, että sen sijoittumista ja toteutustapaa ei ohjata. Kaavan ohjausvaikutusta olisi terävöitettävä tai vaihtoehtoisesti vähennettävä vähäiselle ohjaamiselle jäävän rakentamisen määrää selvästi. Rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja ei ole tutkittu. Koska inventointia ei ole tehty rakennetun ympäristön vaalimista koskevan MRL 39.2 § sisältövaatimuksen täytyminen on kyseenalaista. Alueen rakennusperintö tulisi inventoida. Lähtötietoja siihen saa muun muassa KIOSKI -sovelluksesta, mutta tiedot ja valokuvat olisi päivitettävä. Sovelluksen selaaja- tai inventointinunnuksen voi saada Pohjois-Karjalan alueellisesta vastuumuseosta. Tiitunlähde on kaavan arvokkain luontokohde. Se on osoitettu luo -merkinnällä. Sen määräystä on syytä täydentää, jotta se turvaa alueen luontoarvot paremmin. Kartalla on osoitettu verrattain laajasti liito oravalle soveltuvaksi arvioitua aluetta. MU-1 -merkintä ei ole tarkoituksenmukainen alueille, joilla on tarvetta turvata alueen erityisiä ympäristöarvoja. Merkinnän sijaan on syytä käyttää MY -merkintää.

- o kaavaehdotusta aluevarauksineen ja -merkintöineen korjataan lausunnon sisältö huomioiden. RM -kortteleista poistetaan kokonaan kortteli 3. Muita kortteleita pienennetään, mikä vähentää rakennusoikeutta. Kaavan vaikutuksia arvioidaan ja kuvataan kaavaselostuksessa luonnosta huomattavasti tarkemmin huomioiden maakunta- ja yleiskaavatasot. MU-1 -aluemerkinnän sijaan käytetään MY -merkintää. Kortteli 3 rannan läheltä poistetaan eikä sen rakennusoikeutta siirretä muualle. Itäpuoleinen osa kaavasta jätetään pois. Alueen rakennukset on inventoitu maanomistajan toimesta perustuen myös aiempaan aineistoon. Selvitys liitetään kaavan asiakirjoihin.
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos 14.3.2023 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Lieksan paloasema 15.3.2023 ilmoittaa, ettei ole lausuttavaa
- Lieksan Kehitys Oy LieKe 15.3.2023 kiittää lausuntopyyntöä ja ilmoittaa että yhtiö toteuttaa Lieksan kaupungin strategiaa ja yksi sen kolmesta perustehtävästä on matkailun kehittäminen. LieKellä on vireillä hankkeita, kuten Invest in Lieksa, Lieksan ja Kolin matkailualueen menekinedistäminen ja Pielisen matkailualueen kehittämishanke. Matkailutoimialan työpaikat ovat naisvaltaisia, joten nuoret naiset päättävät asumispäätöksillään, onko kaupunki kehittyvä vai taantuva. Onnistuneella ranta-aseமாகাavalla on merkittävä vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin. On kiinnitettävä huomiota ovatko esitetyt rakentamissuunnitelmat realistisia ja onko kaavan hakijalla tarvittavat resurssit toteuttaa suunnitelmat käytännössä
 - o Muutosesityksiä kaavaan ei ole tehty. Esitetyt pohdinnat otetaan jatkotyössä huomioon.
- Lieksan ympäristönsuojelusihteeri 17.3.2023 lausuu, että avomaiden ja kulttuuriympäristöjen lajit ovat Suomessa uhanalaistuneet nopeasti. Näiden lajien elinympäristöjen huomioiminen maankäytössä on tärkeää uhanalaistumiskehityksen pysäyttämiseksi. Linnustollisesti tärkeänä alueena erottuu rantaviiva alueen eteläosassa, jossa havaittiin lukuisia huominarvoisia lajeja varsin pienellä alueella. Tälle alueelle osoitetaan kuitenkin rakentamista, joka toteutuessaan vähentää rauhallisuutta, heikentää lintujen elinympäristöä ja vähentää luonnon monimuotoisuutta. Olisi suotavaa jättää myös rakentamatonta ja yhtenäistä aluetta luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Kaavan määräykseen esitetään lisäystä, ettei luonnonmukaista rantaviivaa saa muuttaa kaivamalla tai pengertämällä ilman vesilain (587/2011) mukaista ilmoitusmenettelyä tai lupaa.
 - o kortteli 3 poistetaan alueen eteläosasta, jolloin erityisten lajien ja linnuston huomioiminen paranee ja vapaan, rakentamattoman rantaviivan määrä lisääntyy. Kaavamääräyksen lisääminen tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa.
- Lieksan vesihuoltopäällikkö 17.3.2023 toteaa, ettei alue sijaitse Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Lieksan Vedien toiminta-alueella, vaan alue kuuluu Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Toiminta ei vaikuta Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen runkoverkostoon muutoin kuin silloin, jos alueelle tulee toimintaa, jossa kuuluu hetkellisesti paljon vettä. Tällaisissa tapauksissa vesiosuuskunnan tulee olla yhteydessä vesihuoltoliikelaitokseen.
 - o muutoksia ei ole esitetty. Huomautukset liittyvät laitosten normaaliin toimintaan ja yhteydenpitoon

Lieksan kaupunginhallitus päätti 7.8.2023 § 252, että ehdotus asetetaan nähtäville em. tavalla korjattuna ja täydennettynä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.8.-11.9.2023. **Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- **PKS Sähkösiirto Oy** 10.8.2023 toteaa, ettei ehdotuksessa ole huomioitu luonnosvaiheessa esitettyjen puistomuuntamoiden paikkavarauksia
 - **Vastine:** ohjeelliset puistomuuntamoiden varaukset ja kaavamerkinnot lisätään kaavakartalle
- **Pohjois-Karjalan pelastuslaitos** 11.9.2023 ilmoittaa, ettei ole kommentoitavaa
- **Väylävirasto** sähköpostilla 11.9.2023 toteaa, ettei ole huomautettavaa
- **Lieksan Kehitys Oy Lieke** 31.8.2023 lausuu, että Märjälähdän onnistuneella rantakaavalla on merkittävä vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin ja Lieksan matkailutoimialaan yleensä. On kuitenkin kiinnitettävä huomiota siihen, onko esitetyt rakentamissuunnitelmat realistisia, onko kaavan hakijalla tarvittavat resurssit toteuttaa suunnitelmat käytännössä ja onko kaavan hakija varautunut siihen, että puutavaran kuljettaminen uiton avulla voi logistisesti tulla uudelleen järkeväksi toimintatavaksi
 - **Vastine:** kaavoituksen (ml ranta-asemakaavoitus) tarkoituksena on osaltaan luoda edellytyksiä järkevälle maankäytölle ja suunnitella eri toimintojen ja rakentamisen sijoittumista. Tämänkin kaavan lopulliset toteuttajat voivat olla täysin eri tahoja kuin nykyinen omistaja. Kaavassa ei oteta eikä voida ottaa kantaa toteuttajan resursseihin. Uiton pudotuspaikka on noin 1 kilometrin etäisyydellä kaava-alueen etelärajasta. Uiton mahdollinen laajentuminen läheisille vesialueille ei millään tavalla vaaranna kaavan toteuttamista. Uittoa todennäköisesti tulee tapahtumaan varsin harvoin eikä se haittaa muuta vesiliikennettä. Päinvastoin vesistöllä kulkeva puutavaralautta voi matkailukeskuksen asiakkaille olla mielenkiintoinen tapahtuma. Lausunto ei anna aihetta muutoksiin
- **Pohjois-Karjalan ELY -keskus** 11.9.2023 toteaa lausunnossaan mm. tärkeimmät tapahtuneet muutokset luonnosvaiheeseen verrattuna:
 - o kaava-alue on itäosaltaan huomattavasti supistunut, RM -kortteleita 1 ja 2 on alueeltaan supistettu ja RM -kortteli 3 on poistunut, MU-1 -alue on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). ELY -keskus toteaa, että RM -kortteleiden 1 ja 2 ja rantaviivan väliin on jätetty kapeat VL -alueet ja LV -alue on samanlainen kuin luonnoksessa. Em. kortteleita on supistettu ja kortteli 3 on poistettu, joten kaavan voi katsoa täyttävän MRL 39.2 § 9 kohdan ja MRL 73.1 § vaatimukset virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä ja ranta-alueille jäävästä riittävästä yhtenäisestä rakentamattomasta alueesta.
 - o Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavalla olevan vaikutuksia ainakin Lieksan taajaman sekä jossain määrin koko Pohjois-Karjalan matkailulle.
 - o Selostukseen on lisätty käsittely matkailurakentamista koskevan ratkaisun suhteesta maakuntakaavaan ja Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa esitettyyn. Maakuntakaavassa alue sijoittuu kolmen kehittämismerkinnän alueelle; taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts), matkailun ja virkistykseen kohdealueelle (mv) sekä liikenteen kehittämiskäytävään. Lieksa-Ruunaa strategisessa yleiskaavassa 2040+ alue sijoittuu kahden kylämäisen kehittämiskohteen (K) väliin. Maakuntakaavan kehittämismarkintöjen voi katsoa tukevan hanketta. Ranta-asemakaavaehdotus ei suoranaisesti ole strategisen yleiskaavan mukainen, mutta siinä ei ole esitetty mitään mikä estäisi kaavahankkeen toteuttamisen. Maakuntakaavassa tai yleiskaavassa osoitetusta ei aiheudu esteitä hankkeen toteuttamiselle.
 - o Märjälähdentien itäpuoleisen osan jättäminen pois kaavasta on perusteltu.
 - o Rakennuskannasta on laadittu suppea inventointi, joka on puutteellisesti laadittu. Siitä ei käy ilmi rakennusten paikkatietoja tai historiaa. Luonnosvaiheessa esitettiin käytettäväksi hyväksi KIOSKI -rakennusperintötietokantaa. Sen selaaja- tai inventointitunnuksen voi saada Pohjois-Karjalan alueellisesta vastuumuseosta. Mikäli rakennuskannan arvokkaimmat kohteet ovat käyttökelpoisessa kunnossa, niitä olisi suotavaa hyödyntää tulevassa käytössä. Tällainen voi olla rivitalo, joka kuuluu maakunnan varhaisimpien kivirakenteisten rivitalojen joukkoon. Rakennuskantaa koskevaa inventointia tulisi täydentää sekä tuoda esille rakennusten kuntoa ja käytettävyyttä.
 - o MY -alueen kaavamääräystä on syytä tarkentaa ja VL -alueella huomioida liito-oravan elinympäristön turvaava kaavamääräys. Lisäksi maisema-arvot on otettava huomioon metsänkäsittelyssä.
 - o Kun ehdotuksen muistutukset ja lausunnot on saatu ja rakennuskannan inventointi tehty, on järjestettävä kaavaa koskeva viranomaisneuvottelu.
 - **Vastineet:** rakennuskannan inventointia on täydennetty esitetyllä tavalla. MY- ja VL -alueiden kaavamääräyksiä on tarkennettu. Viranomaisneuvottelu pidettiin täydennysten jälkeen 26.10.2023.
- **Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksella** ei 11.9.2023 annetun lausunnon mukaan ole lausuttavaa
- **Pohjois-Karjalan maakuntaliitto** 7.9.2023 toteaa, että tarkastelu matkailukeskittymän merkityksestä maakunnallisessa mittakaavassa ja suhteessa Lieksa-Ruunaa strategiseen yleiskaavaan on tehty, mitä pidetään hyvänä. Maakuntakaavaa koskevia termejä tulee täydentää
 - **Vastineet:** maakuntakaavoituksen osia ja vaiheita koskevat termit on päivitetty kaavaselostukseen.

- **Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo** 31.8.2023 katsoo, että rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa on käsitelty varsin suppeasti. Rakennusperintöä koskeva selvitys on niukka eikä siitä käy ilmi selvityksen ajankohta tai tekijä. Historiatiedot ovat vähäiset. Selvityksen perusteella on haastavaa arvioida rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja ja kaavan vaikutuksia niihin. Selvitystä tulisi täydentää ja kohteiden arvoa vaikutusten arviointia pohtia. Lisätietoja toivotaan etenkin 1950 -luvun rivitalosta, vanhasta savusaunasta ja parakkirakennuksista. Muinaismuistokohteiden esittämiseen toivotaan muutoksia
 - **Vastineet:** Rakennuskannan inventointia on täydennetty esitetyllä tavalla. Muinaismuistokohteiden esitys on korjattu kaavakartalle ja selostukseen

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

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Käydyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö. Ehdotuksen lausuntojen jälkeen pidettiin viranomaisneuvottelu 26.10.2023. Sen muistio on ohessa:

LIEKSAN MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU
26.10.2023 KLO 13.00-14.20
TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- | | | |
|------------------------|---------------------------------|---------------|
| - Viljam Jokinen | Pohjois-Karjalan ELY -keskus | puheenjohtaja |
| - Pekka Piiparinen | - " - | |
| - Mikko Westman | Pohjois-Karjalan museo | |
| - Ville Hakamäki | - " - | |
| - Jukka Nykänen | Pohjois-Karjalan maakuntaliitto | |
| - Susanna Saastamoinen | Lieksan kaupunki | |
| - Reino Hirvonen | - " - | |
| - Juha Kukkonen | kiinteistön omistaja | |
| - Jukka Haltilahti | Suunnittelu Haltilahti | |
| - Kimmo Mustonen | KimmoKaava | sihteeri |

2 § MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUS

- kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.8.-11.9.2023. Mielenpitoja ei jätetty. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota etenkin rakennusinventoinnin täydennystarpeisiin. Aiempi inventointi ja Suunnittelu Haltilahden tekemä täydennys on toimitettu etukäteen osallistujille
- Jukka Haltilahti esitteli laaditun uuden selvityksen. Kaavaehdotus ei edellytä minkään rakennuksen purkamista, mutta ei myöskään ehdotonta säilyttämistä ole esitetty
- käydyssä keskustelussa tuli esille seuraavaa:
 - o sotien aikaan sotatoimia tai sotilaita varten rakennettuja rakennuksia on säilynyt Suomessa vähän. Tämän vuoksi savusaunan historiaa ja käyttöä koskevia tietoja tulisi hankkia lisää. JR10 on perustettu tällä alueella. Museo katsoi, ettei talousrakennuksia yleensä ole kaavoissa erikseen merkitty ja muidenkin rakennusten historiatietoja on konsultin syytä täydentää. Reino Hirvonen toimittaa konsulteille paikallishistoriaa hyvin tuntevia henkilöitä ja tahoja (mm. Rukajärven suunnan historiayhdistys ry) koskevia yhteystietoja. Sauna olisi hyvä saada säilytettyä ja varustaa esim. Lieksan yleiskaavoissa käytetyllä "kh" -merkinnällä, "Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus".
 - o Pekka Piiparinen tiedusteli, onko päärakennus mahdollista säilyttää. Se näyttää kuvien perusteella aivan hyväkuntoiselta ja arkkitehtuuriltaan kohtalaiselta. Juha Kukkonen totesi, että vastaanottokeskustoiminta on aiheuttanut monelle rakennukselle huomattavia vaurioita. Alkuperäinen rakennuksia koskeva selvitys on tehty heti kiinteistökaupan jälkeen ja antaa liian hyvän kuvan rakennusten ja tilojen kunnosta.

- o Susanna Saastamoinen totesi, että Lieksan muissakin kaavoissa on lähdetty siitä, ettei tuleville investoreille saisi asettaa liikaa rajoituksia matkailuun tarkoitetuilla RM -alueilla. Esillä ollut kaava on tässä mielessä ollut hyvä. Mm. emäntäkoulun historiasta löytyy tietoja Pielisen museosta
- o Mikko Westman tiedusteli, onko kaavaselostusta täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti

3 § MÄRJÄLÄHDENTIEN ITÄPUOLEINEN ALUE

- Susanna Saastamoinen tiedusteli luvituskäytäntöä alkuperäisessä kaavaluonnoksessa mukana olleelle Märijälähdentien itäpuoleiselle alueelle, jonne on tiedusteltu aurinkovoimapuiston sijoitusmahdollisuutta
- ELY-keskuksen mielestä aurinkovoimapuiston sisällyttäminen parhaillaan laadittavaan ranta-asemakaavaan olisi ollut suositeltava ratkaisu. Kahta erillistä ranta-asemakaavaa vierekkäin ei ole syytä laatia. Suunnittelutarveratkaisu on naapureiden kuulemisen yms. kannalta huonompi ratkaisu. (onko ranta-asemakaava kuitenkin oikea kaavamuoto tämän tyyppiselle toiminnalle, huomautus Kimmo Mustonen).
- Juha Kukkonen totesi, että kiinteistönomistajaan on oltu tietenkin yhteydessä, mutta sopimuksia ei ole tehty. Kaava-alueen laajuutta ei missään tapauksessa haluta nyt muuttaa ja palata kaavoituksen alkupisteeseen. Märijälähdentien ja rannan välille ei aurinkovoimalalaitteita ole tarkoitus sijoittaa. Tottakai alue tulisi käyttämään lähellä tuotettua aurinkovoimaa.
- Jukka Nykänen kertoi, että aurinkovoimaloita koskeva ohjeistus on ensi vuonna tulossa ympäristöministeriöltä. Nyt tilanne on hieman epäselvä. Tulevassa maakuntakaavoituksessa otetaan tarkemmin kantaa sähköverkkoihin
- Susanna Saastamoinen ilmoitti, ettei ole mahdollista odottaa maakuntakaavoitusta. Asia tulee ratkaista nopeammin. Arkeologiset kohteet on otettava huomioon alueen toteutuksessa
- Viljam Jokinen totesi, että suunnittelutarveratkaisu on yksi mahdollinen vaihtoehto hankkeen luvituksen osalta. Asian johdosta olisi hyvä pitää palaveri ELY-keskuksen, kaupungin, maakuntaliiton, operaattorin ja kiinteistönomistajan kesken

4 § JATKOTOIMET

- rakennuskannan inventointitietojen täydennys etenkin rakennusten käyttöhistorian osalta. Tiedot toimitetaan kommentoitavaksi museolle ja ELY:lle. Vanhoja väärän kuvan antavia inventointeja ei ole syytä laittaa kaava-asiakirjoihin tai nykytilanne on tuotava paremmin esille
- todennäköisesti riittää, että savusaunan kohdalle tehdään ”kh” -merkintä. Muiden rakennusten osalta ei merkintöjä tarvita
- lisäselvitysten, niiden kommentoinnin ja muiden korjausten jälkeen asia menee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon

MUISTION VAKUUDEKSI:



Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan

- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen lähellä on tiivistä asutusta ja Lieksan keskustan palveluja. Lieksan kaupunki on määrätietoisesti kehittämässä Pielisen alueen matkailutoimintaa. Alueen lähelle on olemassa olevat yleiset tiet ja yksityistiet. Alue on helposti liitettävissä julkisen liikenteen verkostoihin. Alue tulee todennäköisesti keskittymään ryhmämatkailuun, jolloin yhteiskuljetukset on helppo järjestää. Muutos ei vaikuta tavoitteeseen
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava uuden rakentamisen ja normaalin kulumisen myötä. Alue tulee todennäköisesti keskittymään ryhmämatkailuun, jolloin yhteiskuljetukset on helppo järjestää. Rakennusoikeuden lisäys ei vaikuta liikennejärjestelmiin ja tähän tavoitteeseen merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueen läpi menee yleinen tie, jonka liikennemäärät ovat suhteellisen vähäiset. Erillinen selvitys on laadittu kaavan vaikutuksista. Merkittäviä päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja ei lähellä ole. Järvellä veneily ja moottorikelkkailu on vähäistä ja alue on lähellä lahden pohjukkaa. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Alue sopii hyvin matkailutoiminnan järjestämiseen mm. Lieksan keskustan, Ruunaan leirintäalueen ja suuren järven läheisyyden vuoksi. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella olevat rakennusperintö- ja muinaismuistokohteet on inventoitu ja otettu huomioon. Luontoarvot ja niihin kohdistuvien vaikutusten vähentäminen on huomioitu kaavamääräyksissä. Toteuttaminen tehdään mahdollisimman vähän luontoa ja ympäristöä kuormittaen. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta.

<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta niitä tarvittaessa vahvistaen. Energian tuotannossa käytetään mahdollisimman paljon maalämpöä sekä tuuli- ja aurinkovoimaa. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varsinaisia varauksia. Kaavoitus tukee kehittämiskäytävien mukaista suunnittelua.

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

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei työn alkuvaiheessa laadita, koska maanomistajan alustavat näkemykset ja suunnitelmat ovat varsin selvät. Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n on laatinut alustavan aluesuunnitelman 8.10.2021 alueen käytöstä ja toiminnoista. Sen sisältöä on esitetty ohessa. Suunnitelman tarkoituksena on esittää yksi toteuttamismalli alueen rakentamisesta ja käytöstä eikä se ole missään tapauksessa tarkoitettu lopulliseksi ja toteutettavaksi malliksi. Kaavaluonnoksen aluevaraukset ovat hieman poikkeavina mm. muinaismuistoista ja luonto-oloista johtuen ja sisältö väljempänä mitä ko. aluesuunnitelmassa. Pääperiaate on kuitenkin samantyyppinen.

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



NYKYISET RAKENNUKSET

A 1. päärakennus Kartanohotelli 2730 m²
entinen opisto muutetaan korkeatasoiseksi hotelliksi ravintoloinen
2. henkilökunnan asuntola 240 m²
nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
3. henkilökunnan asuntola 720 m²
nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
4. huoneistohotelli 420 m²
entinen asuinrakennus muutetaan huoneistohotelliksi
5. puutarha
kartanohotellin järven puoleinen sivu muutetaan puutarhaksi

UUDISRAKENNUKSET 7000 m²

B loma-asunnot 13 kpl á 80 m², 8 kpl á 70 m²
C loma-asunnot 16 kpl á 90 m²
D loma-asunnot 9 kpl á 120 m²
E loma-asunnot 10 kpl á 120 m²
F paviljoni 800 m²
G veneastama
H leintilaue 44 vaunupaikkaa
I pelikentät
J tennispöytä
K kuntosali
L frisbeegolf
leikkikenttä
uimaranta
nuotiopaikka
rantaklubi

ALUESUUNNITELMA

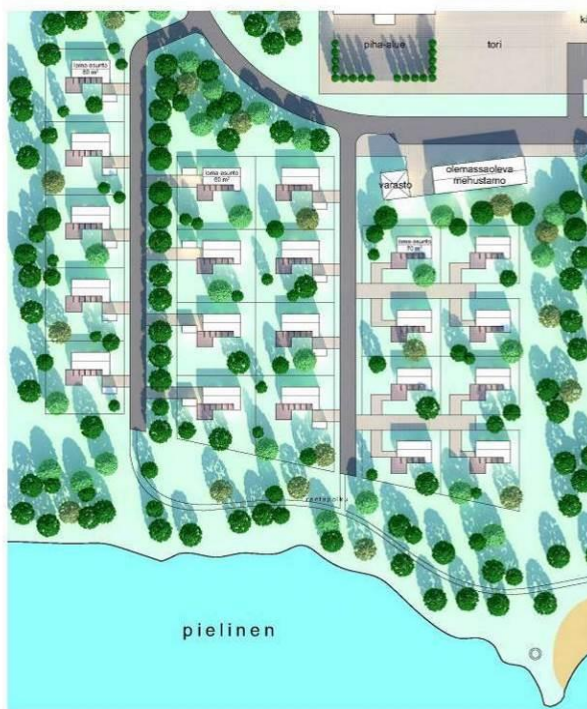
PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



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

ALUE A

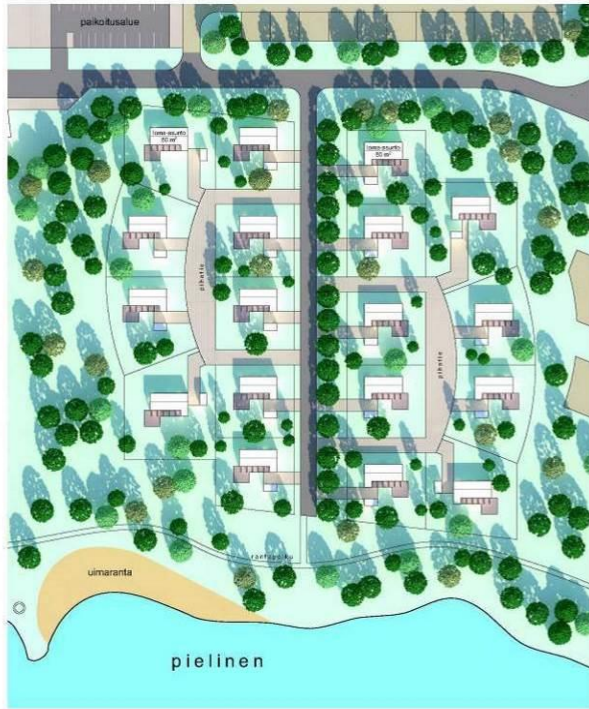
PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



- loma-asunnot**
13 kpl á 80 m²
8 kpl á 70 m²

ALUE B

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Uimaranta
Nuotiopaikka
loma-asunnot
18 kpl à 80 m²

ALUE C

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
9 kpl à 120 m²
Paviljoni 800 m²
Venesatama
Leikkikenttä

ALUE D, F

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



loma-asunnot
10 kpl á 120 m²

ALUE E

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



Pelikentät:
- tennis
- padel
- kuntoilu
- frisbeegolf

Palvelukeskus ja kauppa
Käsityö- ja taidepajat
Tori

Leirintäalue; 44 vaunupaikkaa

ALUE G, H, I

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun. Saatujen lausuntojen takia kaavaehdotuksesta jätettiin pois Märjälahdentien itäpuoleinen alue ja aluevarauksia, kaavamääräyksiä jne muutettiin. Muutokset on tarkemmin selostettu edellä kun on todettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen sisältö.

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

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

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

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

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

Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Kortteleiden paikkojen soveltuvuus on tutkittu maastossa. Ranta-alue on pääosin ennestään käyttöön otettua rakennettua ja viljeltyä ympäristöä
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty
Maisema-arvot	Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja tai joille rakentaminen ja kasvillisuuden käsittely parantavat perinteisten arvojen huomioimista.
Virkistystarpeet	Alueella on mahdollista käyttää virkistykseen soveltuvia alueita. Alueen matkailutoiminta perustuu pitkälle kaava-alueen käyttöön virkistykseen. Kaavassa varataan alueet peli- ja leikkikentille, pyöräily-, retkeily-, latu- yms. reiteille, vapaaseen retkeilyyn jne. Kaavoitettavana olevaan kiinteistöön kuuluu n. 60 ha alue Märjälahdentien itäpuolella, mikä mahdollistaa

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

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

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

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

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

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

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

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

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

takasvillisuuden poistoa ja hoitoa.

Ohessa on tarkemmin perusteltu ja selvitetty kaavan suhdetta maakuntakaavaan sekä ohjaavaan Lieksa-Ruunaa strategiseen yleiskaavaan 2040+ sekä esitetty kaavojen varauksia, merkintöjä ja määräyksiä.

MAAKUNTAKAAVALLISET PERUSTELUT:

Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)

Merkintä mahdollistaa taajamatyyppisen rakentamisen ja maankäytön laajentumis- ja kehittämistarpeita taajamaseudun kehittämisen kohdealueella.

- Tälle alueelle on siten mahdollista osoittaa taajamatyyppistä rakentamista, joka tukeutuu kaupunkikeskukseen, jonne ranta-asemakaava-alueelta matkaa linnuntietä 4 kilometriä.



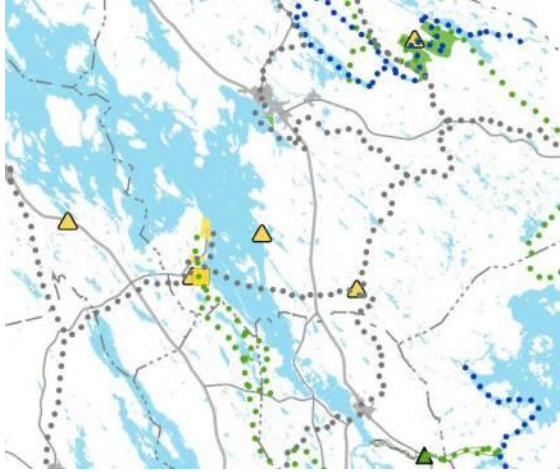
Alue kuuluu myös Pielisen alueen matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv).

Suunnittelumääräyksen mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistyksen, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin.

- Märjälähden ranta-asemakaava on em. kohdealueen ja suunnittelumääräyksen mukainen lisäen Pielisen alueen maakunnallista virkistyksen ja vapaa-ajan palveluiden määrää ja matkailuelinkeinoja.
- Lisäksi alue tukee Ruunaa–Lieksanjoen matkailun ja virkistyksen vetovoima-alueita.

Matkailupalvelujen alue (RM):

Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueet, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita matkailupalveluja. Kohdemerkinnöillä pienemmät, mutta laajempaa seudullista tai maakunnallista merkitystä omaavat kohteet. Tavoitteena on erityisesti maakunnan matkailun vahvistaminen ja reittiverkoston matkailullisen vetovoiman vahvistaminen. Virkistyksen osalta merkinnöillä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavat virkistysalueet ja -kohteet. Matkailun merkintöjen tavoitteena on osoittaa ja vahvistaa matkailun kannalta keskeisimpien alueiden ja kohteiden alueidenkäytöllisiä toiminta- ja kehittämisedellytyksiä.



- Märijälähti sijoittuu maakuntakaavassa osoitettujen merkittävien matkailukohteiden ja reitistöjen varrelle välille Vuonisahti–Ruunaa, tukien osaltaan myös Kolin matkailua ja Pielisen sekä Lieksan vesiliikenteen ja matkailun kehittämistä. Märijälähdän kaavalla tuetaan maakunnan matkailun vahvistamista ja reitti-verkostojen matkailullisen vetovoiman vahvistamista.

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

- Märijälähdän ranta-asemakaavalla muodostetaan uusi matkailullisesti vetovoimainen yhtenä kokonaisuutena kehitettävä kohde. Alueen rakennusoikeutta voidaan verrata Lieksan kaupunginvaltuuston 24.04.2023 § 43 hyväksymään Ruunaan ranta-asemakaavaan. Alueelle ei lähtökohtaisesti sijoitu kuitenkaan maakuntakaavan tarkoittamaa suurikokoista hotellitasoista rakentamista, vaikka kokonaisrakennusoikeudesta muodostuu suuri. RM alueiden rakennusoikeus on rantakaavassa erittäin alhainen 0,08–0,15 ja kerrosluku enintään II. Tällöin rakentamisen tarvittavat alueet ovat melko vähäisiä ja niitä ympäröivät viheralueet ovat laajoja.
- Maakuntakaava ei merkintöineen ole poissulkeva siten, että vain maakuntakaavassa tuolloin hahmotetut matkailun kehittämishankkeet olisivat mahdollisia. Erityisesti kun välimatka on Lieksan keskukseen vain 4,5 km; sijoittuen siten suoraan Lieksan kaupunkikeskuksen vaikutusalueelle, tukeutuen ja liittyen mm. sen palveluihin. Siten myöhemmin alkaneena kehittämishankkeena oleva Märijälähdän ranta-asemakaavan sijainti huomioiden ei ole maakuntakaavassa osoitettujen matkailupalvelujen alue (RM) alue ja kohdemerkintöjen tavoitteiden vastainen - tai tarvitsisi ko. maakuntakaavan merkintää. **Kaavatyössä katsotaan, että taajama-seudun kehittämisen kohdealue (ts) riittää aluerajan sisällä tapahtuville kehittämishankkeille ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.**

Rantojen käytön suunnittelumääräykset

Suunnittelumääräys: Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistyksen alueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoitaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen luonnon monimuotoisuus, riittävä vapaan rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet. Suunnittelusuositus: Taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

- Asemakaavalla tuetaan suunnittelumääräysten mukaisesti rantaan ja vesistön liittyvää monipuolista asumista ja virkistystä sekä matkailua. Rakentamistehokkuuden ja kerrosluvun kautta sekä määräyksin on huomioitu alueen maisemalliset seikat, alueen luonto ja muut arvot on huomioitu kaavassa ja riittävä vapaan rantaviivan määrä, yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Suunnittelusuosituksen kautta kaavaratkaisuun vaikuttaa osaltaan myös mahdollisuus taajaman läheisyydessä (Taajamaseudun kehittämisen kohdealue) käyttää tiiviimpää rantamitoitusta.

Liikenne ja palveluverkko

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella (ja liikenteen kehittämiskäytävän piirissä) Lieksan kaupunkikeskustan läheisyydessä. Alue voidaan tavoittaa myös mm. joukkoliikenteen keinoin (vrt mm. Ruunaa).

Maakunnallinen palvelukeskusverkko, eli Lieksan kaupungin vaikutusalue ulottuu kaava-alueelle (eli taajamaseudun kehittämisen kohdealue ts). Alueella on aiemmin ollut merkittävää palvelua ja nyt palveluiden painopiste monipuolistuu ja siirtyy virkistykseen ja matkailun suuntaan.

RANTA-ASEMAKAAVAA SUHDE SITÄ OHJAAVAAN YLEISKAAVAAN, ELI LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040+.

Märjälahden ranta-asemakaava-alueen maankäytön luonteen merkittävä muuttuminen ei ollut kaupungin tiedossa laadittaessa Lieksa-Ruunaa strategista yleiskaavaa 2040+. Mikäli hanke olisi ollut tuolloin tiedossa, olisi se todennäköisesti huomioitu yleiskaavassa. Hanketta suoraan tukevat yleiskaavamerkinnot ja määräykset puuttuvat strategisesta yleiskaavasta. Strategisen yleiskaavan suhdetta laadinnassa olevaan kaavahankkeeseen tulee tutkia lähinnä siten, että onko hanke merkittävästi yleiskaavan tavoitteiden vastainen.

Kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K)

Kaava-alue sijaitsee kahden kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K) välissä (Lamminkylä ja Märjälähti). Tällöin on ikään kuin luontevaa ja myös odotettavissa, että myös näiden välinen alue kehittyä tavalla tai toisella. Näiden välinen laadinnassa oleva matkailurakentamisen kohde, täydentää osaltaan myös kylien alueen asumista ja palvelutasoa sekä vahvistaa niiden yhteyttä Lieksaa kohden. Samalla muodostettavat työpaikat tukevat läheisten kylien elinvoimaa ja asumista. Kaava-alue tulee täydentämään ja tiivistämään kaupungin yleispiirteistä taajamarakennetta.

Matkailurakentamisen kehittämiskohde (RM)

Yleiskaavassa on osoitettu tuolloin vain merkittävimmät RM alueet kaavassa. Ne ovat keskittyneet vain Ruunaan alueelle sinne käynnissä olleen matkailuhankkeen perusteella. Vastaavalle merkinnälle ei liene olisi ollut estettä Märjälahden alueelle, mikäli hanke olisi ollut tuolloin vireillä.

Aluetta ei ole osoitettu maakuntakaavassa tai yleiskaavassa maisemallisesti merkittäväksi alueeksi.

Metsäbiotalousalue

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

- Ranta-asemakaava sijaitsee yleiskaavan metsäbiotalousalueella, mikä kattaa yleiskaavassa kaikki muut alueet, joille ei ole osoitettu erityistä maankäyttöä tai arvoalueita. Alue ei ole osoitettu esim. merkittäväksi pelto- biotalousalueeksi tai muita arvoja. Vaikka alueen pääkäyttötarkoitus on siten maa- ja metsätalous, on näillä alueilla myös asumiskeskittymiä ja haja-asutusluontoista ym. rakentamista ja toimintoja.

Moottorikelkkaura ja laivareitti

- Alueella on osoitettu moottorikelkkaura alueelliselle / maakunnalliselle verkostolle tukien alueelle osoitettavia virkistys- ja matkailupalveluita.
- Märjälähti on laivaväyläkelpoinen. Matkailualue ja sen satama (LV) voidaan siten liittää hyvin Kolin ja Pieli-sen vesimatkailun liikenteeseen sekä vesillä tapahtuvaan muuhun virkistykseen, tukien em. palveluiden muodostumista ja kannattavuutta merkittävästi.

Yleismääräykset

Keskeiset kylät, asumiskeskittymät sekä matkailun ja virkistyksen kohteet pyritään yhdistämään ulkoilureittien avulla hyvinvointia edistäväksi yhtenäiseksi verkostoksi, joka liittyy seudulliseen ulkoiluverkostoon.

- Märajälahti on yhdistetty jo moottorikelkkareitistöön ja on yhdistettävissä uutena merkittävänä matkailukohteena myös muihin alueellisiin verkostoihin (ladut, retkeily-, maastopyöräily- yms. reitit).

Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota merkittyjen luontoarvojen säilymiseen. Rakentaminen on tarvittaessa sopeutettava ympäristönsä ja tarkemmassa suunnittelussa on turvattava kulttuuriperintöarvojen säilyminen. Toisiinsa kytkeytyvien kohteiden osalta kehitetään myös niiden välisiä yhteyksiä, kuten arvokkaiden luontokohteiden välisiä ekologisia yhteyksiä tai useiden muinaisjäännösten muodostamia kokonaisuuksia osana matkailun vetovoimaa.

- Rantakaavassa on huomioitu alueen luontoarvot ja rakentamista on sopeutettu alueen maisemaan kaavaratkaisuin sekä kaavamääräyksin. Lisäksi alueen kulttuuriperintö on turvattu.
 - Kaavalla tuetaan ja voimistetaan myös mm. Pielisen, Kolin, Ruunaan ja Patvinsuon alueiden välisiä verkostoja ja yhteyksiä sekä matkailijoiden pysyvyyttä alueella. Samalla Pielisen altaan ja Lieksan alueiden matkailun vetovoima kasvaa. Kohteesta on mahdollisuus tulla myös välitappi pohjoisen Suomen kohteisiin.

Ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja hillitsemiseen varaudutaan hyödyntämällä uusiutuvia luonnonvaroja ja energialähteitä, mahdollistamalla ruoan omavaraistuotanto, optimoimalla metsänkasvatusta osana hiilinielua, optimoimalla luonnonvarojen hyödyntämistä ja hallitsemalla hulevesiä. Uudisrakennushankkeissa tai merkittävässä muutoksissa on esitettävä hulevesisuunnitelma MRL 13 a luvun mukaisesti.

- Ranta-asemakaavan määräyksillä on huomioitu ilmastomuutokseen ja rakentamisen ekologisuuteen sekä hulevesiin liittyvät seikat.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee laatia riittävät luonto- ja maisemaselvitykset. Natura-arvioinnin tarpeellisuus tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä Natura-alueilla ja niiden läheisyydessä (luonnonsuojelulain 65 §).

- Ranta-asemakaavaa varten on laadittu selvitykset, jotka on otettu huomioon. Natura -alueita ei ole lähellä eikä niihin ole vaikutusta

Kaavaselostus ja yleiskaavan tavoitteet

Strategisen yleiskaavan kaavaselostuksessa mainittuina tavoitteina ja vahvuuksina oli panostaminen palveluihin ja niiden saavutettavuuteen.

- Märajälähden kaava tukee ja kehittää ja laajentaa Lieksan kaupunkikeskustan palveluverkostoa vierailijoiden kyläalueelle lähtökohtaisen yleistavoitteen mukaisesti.

Suunnittelualueeseen kohdistuvia ulkoisia mahdollisuuksia, joita maankäytön suunnittelussa voitaisiin hyödyntää ovat: Monipaikkainen asuminen yleistyy, matkailun trendit kohdentuvat entistä voimakkaammin paikkakunnan vahvuuksiin, maantieteellinen sijainti; alueen sijainnilliset vahvuudet koetaan tulevaisuudessa houkuttelevana.

- Asemakaavalla tuetaan monipaikkaista asumista sekä uusi matkailukohde hyödyntää erityisesti sijainnin ja paikkakunnan vahvuuksia sekä osaltaan tukee niitä.

Elinkeinoissa keskeiseen rooliin nousee mm. matkailu kasvavana elinkeinona.

Yhdyskuntarakenteessa keskeiseen rooliin nousevat taajamaseutujen kehittäminen ja verkostot, hyvinvointia edistävä yhdyskuntarakenne ja kaavoituksen tärkeys kehittämisen mahdollistajana.

*Kun elinkeinoelämän edellytyksiä monipuolistetaan, on sillä myös suotuisat vaikutukset toimivan kilpailun kehittymiselle. Etenkin matkailuun ja biotalouteen liittyvien elinkeinojen kehittämistavoitteiden toteutumisella on positiivisia vaikutuksia myös seudullisesti.
Mikäli kylämäisen asumisen alueille harkitaan merkittäviä maankäytön muutoksia tai rakennushankkeita, on sen yhteydessä arvioitava hankkeen vaikutukset liikenteeseen.*

- Liikenneolosuhteiden muutosta on kuvattu kaavaselostuksessa

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

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

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

LUONNOS 9.10.2022

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

Kaavaehdotusta laadittaessa jätettiin Märajälahdentien itäpuoleinen alue pois kaavasta, koska se ei ole ranta-alueita eikä yksityiskohtaisen ranta-aseமாகাৱান ohjausvaikutusta tarvita alueelle suunniteltujen toimintojen sijoittelussa. Kaavaan jäljelle jäävällä alueella korttelialueita supistettiin ja poistettiin, jolloin rakennusoikeus pieneni. Kaavaehdotuksen mukaisen alueen pinta-ala on n. 399608 m² ja rakennusoikeuden määrä on 17800 k-m². Aluetehokkuus on e=0,044. Se on suurempi kuin luonnosvaiheessa, koska tien itäpuoleinen alue oli väljästi suunniteltu. Rantapuolen rakennusoikeus pieneni luonnoksen 18884 k-m²:stä ehdotuksen 17800 k-m²:iin.

EHDOTUS 30.5.2023

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	KORTTELI- TEHOKKUUS
1	RM	76435	6115	0.08

2	RM	64928	9739	0.15
4	A	9126	1500	0.16
	VL	114038		0.00
	MY	122789	246	0.00
	LV	12292	200	0.02
YHTEENSÄ		399608	17800	0.04

5.1.2 Palvelut

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



Kuva 25 Grillikatos ja pieni hiekkapoukama

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

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

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty virkistysalueiksi (VL) sekä maa- ja metsätalousalueiksi (MY). Metsänkäsitteilylle ja muulle alueiden käytölle on annettu määräykset, joissa huomioidaan mm. liito-oravan elin- ja liikkumismahdollisuudet. Supistetun kaava-alueen luontoarvot ovat varsin tavanomaisia ja ne on otettu huomioon.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Märjälähti sijoittuu maakuntakaavassa osoitettujen merkittävien matkailukohteiden ja reitistöjen varrelle välille Vuonilahti–Ruunaa, tukien Ruunaan alueen ja Lieksanjoen matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alueita. Osaltaan kaavahanke vahvistaa myös muiden lähialueiden, kuten Nurmeksien (mm. Bomba) ja Kolin matkailua sekä Pielisen ja Lieksan vesiliikenteen ja matkailun kehittämistä. Märjälähdellä kaavalla tuetaan kokonaisuutena maakunnan matkailun vahvistamista sekä maakunnallisten reitiverkostojen matkailullista vetovoimaa. Märjälähdellä ranta-asemakaava on em. kohdealueen ja suunnittelumääräyksen mukainen lisäten Pielisen alueen maakunnallista virkistys- ja vapaa-ajan palveluiden määrää ja matkailuelinkeinoja. Alueen uusi majoituskapasiteetti toimii myös Lieksan keskusta-alueen majoittumistarpeen täydentäjänä erilaisissa tapahtumissa sekä teollisuuteen ja yritystoimintaan liittyvissä lyhytaikaisissa majoittumisissa.

Alue on liittynyt Lieksan eteläpään vesiosuuskunnan verkostoihin. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän matkailu- ja virkistyskäytön edellytyksenä. Sähköjakausta on helposti järjestettävissä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkostoon. Kaavan ulkopuolelle jäänyt laaja alue mahdollistaa aurinkovoiman tuottamisen kaava-alueen käyttöön ja huomattavasti yli sen. Sopiva alue on rautatien varressa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Rakentaminen ei tule rantaviivan välittömään läheisyyteen satamaa ja sen läheisiä toimintoja lukuun ottamatta, mutta tulee kuitenkin näkymään järveltä katsottuna. Vastaranta on kaukana eli n. 1,5 km päässä. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue ja sen ympäristö on jo rakennettua tai viljelyskäyttöön otettua ympäristöä.

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

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua lisääntyneen käytön vuoksi. Alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Alueiden kulutuskestävyys on varsin hyvä.

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

Vaikutukset talouteen, työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueelle on olemassa oleva tiestö eikä kunnallistekniikan rakentaminen aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Ulkoinen tieverkko on kunnossa ja riittää kaavan tarkoituksiin. Sähköverkostot ovat lähellä. Olemassa olevaa rakennuskantaa on tarkoitus hyödyntää etenkin matkailutoiminnan alkuvaiheissa. Rakennusten uusiokäyttö säästää uudisrakentamiselta. Kaikilta osiltaan vanha rakennuskanta ei sovellu uusiin käyttötarkoituksiin ja se on korvattava uudisrakentamisella, mutta se tapahtunee usean vuoden aikana. Kaava mahdollistaa toteutuessaan merkittävän lisäyksen kaupungin palveluihin ja yritystoimintaan sekä parantaa työllisyyttä. Alueen rakennuskantaa voidaan ainakin alkuvaiheessa käyttää matkailutoiminnan käynnistämiseen. Perustiestö, ulkoinen tieverkko ja muu kunnallistekniikka on alueella jo valmiina, joten toiminnan aloittaminen on taloudellisesti mahdollista välittömästi.

Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutuksia liikenteeseen on selvitetty liitteenä olevassa erillisessä selvityksessä. Olemassa oleva liikenneverkko riittää ainakin toiminnan alkuvaiheessa palvelemaan kaavan toteuttamisen aiheuttamia liikenteen lisääntymistarpeita. Kaavan toteutusasteen noustessa joudutaan parantamaan tieverkkoa, rakentamaan kevyen liikenteen väyliä jne. Tämä tapahtuu todennäköisesti vasta usean vuoden kuluttua, jolloin muutenkin tiestön parantaminen on ajankohtaista. Sisäistä tiestöä on rakennettava ja parannettava toteutuksen edetessä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti liittymällä jätevesiverkostoon. Sen kapasiteettia on parannettava. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestö on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Liikenneturvallisuus voi ennen kevyen liikenteen väylien rakentamista hieman heiketä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene merkittävästi kaavan toteuduttua. Suuri osa rannan läheisyydestä on nyt viljetyä peltoa, mikä estää kesäaikaan liikkumisen. Alueen kautta kulkee kelkkailureitti, mikä myös maakuntakaavassa on huomioitu. Matkailukeskuksen toiminta edellyttää latu-, pyöräily-, retkeily- yms. reittien rakentamista, joita myös muut voivat käyttää. Kaavoituksen kohteena olevan kiinteistön koko mahdollistaa toimintojen sijoittumisen pääasiassa sen omalle alueelle. Alue on lahden

pohjukan lähellä, joten liikkuminen Pielisellä on todennäköisesti suhteellisen vähäistä. Matkailutoiminnan kannalta tarvitaan myös vesitse tulevia matkailijoita, joten satama-, laituri- yms. tilat on oltava kunnossa.

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

Pääosa rannoista on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jolle on osoitettu ulkoilureitit. Vesillä tapahtuvaa virkistystä varten on osoitettu satama. Rannan VL -alueille on mahdollista muodostaa uimarantoja ilman erillistä merkintää (on osoitettu mm. aluesuunnitelmassa). Kaavaratkaisu perustuu nimenomaan matkailuun missä lähtökohtaisesti kaikki rakennusten ulkopuoliset alueet ovat tavalla tai toisella julkista aluetta. Kaavaratkaisua ei voi verrata esim. yksityiseen loma-asumiseen, missä koetaan, että edessä oleva rantakaista on yksityistä käyttöä varten. Näin ollen tässä tapauksessa esitetyt rannan VL -alueet vastannevat käytännössä hyvin pitkälti vapaata rantaviivaa.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Matkailutoiminta, ohjelmapalvelut, rakennusten kunnossapito ja muut toimintaa palvelevat yritykset tuovat alueelle työpaikkoja. Työpaikkojen lisääntyminen parantaa ja nuorentaa koko kaupungin väestörakennetta. Alue varauksineen mahdollistaa henkilökunnan asumisen työpaikan lähellä. Olemassa oleva rakennuskanta mahdollistaa myös alueella toimivien yritysten ulkopuolisen väestön asumisen. Lisäksi Lieksan keskustan asuntokanta mahdollistaa työntekijöiden asumisen ja lyhyet työmatkat. Liikkuminen ympäristössä lisääntyy, mutta suuntautuu suurimmalta osaltaan yrityksen omistamalle alueelle. Toiminnasta aiheutuvia melu- ym. häiriöitä on kaavamääräyksillä pyritty estämään.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön rakentamista, matkailutoimintaa ja loma-asutusta. Rakentamisesta suuri osa on jo valmiina. Tosin ennen pitkää rakennuskantaa on uusittava, mutta se toteutuu entisille paikoille. Merkittävin vaikutus maisemaan on tällä hetkellä viljelyskäytössä olevien peltoalueiden muuttuminen loma- ja matkailurakentamiseen. Vaikutusta on alustava tuotu esille edellä olevissa Katarauna Consulting Oy / Arktes Oy:n laatimissa maankäyttösuunnitelmissa. Koska ne eivät tule vastamaan lopullista toteutusmallia, mitä ei muutenkaan ole vielä suunniteltu, ei tarkempai havainnekuvia ole laadittu.

Kaava-alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja. Rakennusten kunto on tutkittu eikä se osoita ehdottomia suojelutarpeita. Vanhat rakennuspohjat ja muinaismuistot on otettu huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

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

5.5. Ympäristön häiriötekijät

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

Liikennemäärän kasvu ei aiheuta merkittävästi häiriötä.

Alueella on ollut vilkasta oppilaitos-, maatala-, vastaanottokeskus- yms. toimintaa, joka kuitenkin on nyt ollut pysähdyksissä. Rakennuskanta otetaan uudelleen käyttöön matkailutoimintaan. Normaalin matkailutoiminnan aiheuttamat häiriöt ovat varsin vähäisiä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

Oheisessa on kaavaehdotus esitetty työtä varten dronella tehdyllä ortoilmakuvalla.



Kuva 26 Kaavaehdotus 30.5.2023 dronella otetulla ortoilmakuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

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

6.3. Toteutuksen seuranta

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

7. LIITELUETTELO

- Märajälähdän ranta-asemakaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 31.10.2022
- Lieksan Märajälähdän luontoselvitys 2021-2022, Aallokas Oy 21.8.2022
- Märajälähdän ranta-asemakaavan liikenneselvitys, Kimmo-Kaava T:mi 15.9.2022
- Märajälähti, rakennusten inventointi ja kuvaus-päiv 29-10-2023, maanomistaja ja Suunnittelu Haltilahti 29.10.2023
- Märajälähdän rakennetun kulttuuriympäristön täydennysselvitys 29-10-2023, Suunnittelu Haltilahti 29.10.2023
- Märajälähdän ranta-asemakaavakartta, Kimmo-Kaava T:mi 30.5.2023, päivitetty 31.10.2023

Kuusamossa 16.11.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

8. TILASTOTIEDOT

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	422 Lieksa	Täyttämispvm	31.05.2023
Kaavan nimi	MÄRJÄLÄHDEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.05.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	39,9608	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	39,9608
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

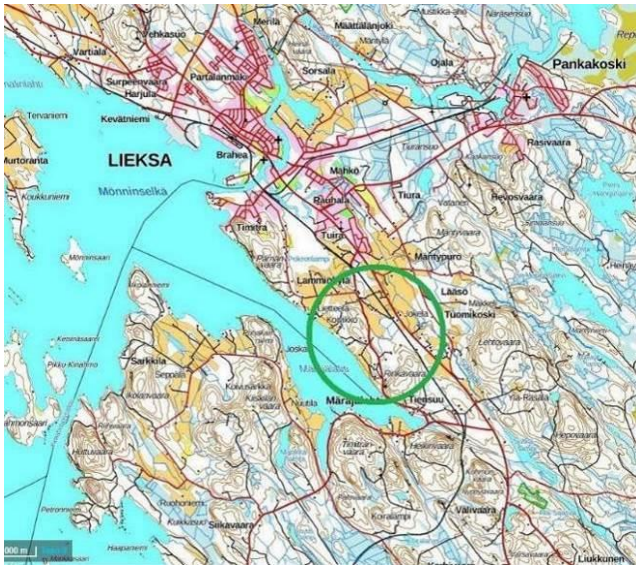
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	39,9608	100,0	17800	0,04	39,9608	17800
A yhteensä	0,9126	2,3	1500	0,16	0,9126	1500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,4038	28,5			11,4038	
R yhteensä	14,1363	35,4	15854	0,11	14,1363	15854
L yhteensä	1,2292	3,1	200	0,02	1,2292	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,2789	30,7	246	0,00	12,2789	246
W yhteensä						

Alamerkinnät

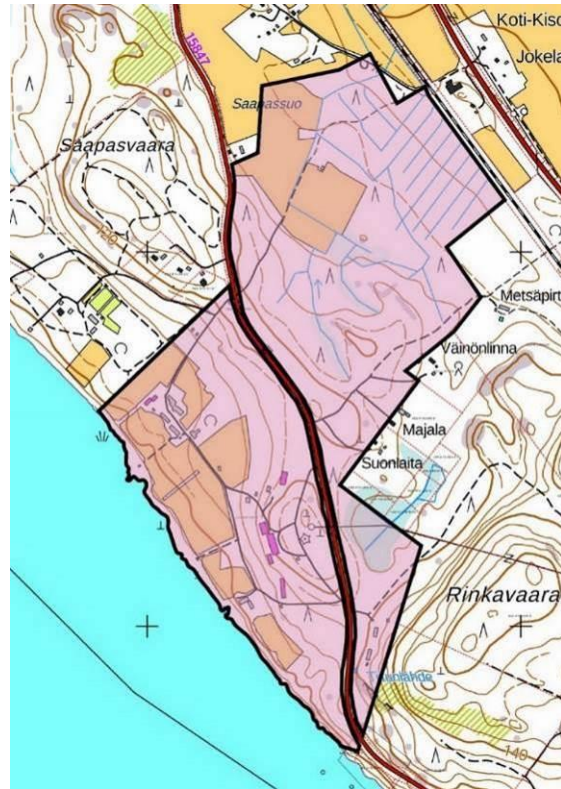
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	39,9608	100,0	17800	0,04	39,9608	17800
A yhteensä	0,9126	2,3	1500	0,16	0,9126	1500
A	0,9126	100,0	1500	0,16	0,9126	1500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,4038	28,5			11,4038	
VL	11,4038	100,0			11,4038	
R yhteensä	14,1363	35,4	15854	0,11	14,1363	15854
RM	14,1363	100,0	15854	0,11	14,1363	15854
L yhteensä	1,2292	3,1	200	0,02	1,2292	200
LV	1,2292	100,0	200	0,02	1,2292	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,2789	30,7	246	0,00	12,2789	246
MY	12,2789	100,0	246	0,00	12,2789	246
W yhteensä						

9. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MÄRÄJÄLAHTI 422-415-182-0



Alueen sijainti



Suunnittelualueen alustava rajaus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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

SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ

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

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



NYKYISET RAKENNUKSET

A päärakennus Kartanohotelli 2730 m²
eninen opisto muuttamaan korkeatasoiseksi hoivaksi ravintolaksi
henkilökunnan asuntaloja 240 m²
nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
henkilökunnan asuntaloja 470 m²
nykyinen asuinrakennus kunnostetaan
huoneistohotelli 720 m²
eninen asuinrakennus muuttamaan huoneistohotelliksi
puutarha
kartanohotellin järven puoleinen sivu muuttamaan puutarhaksi

UUDISRAKENNUKSET /1000 m²

B loma-asunnot 13 kpl ä 80 m², 8 kpl ä 70 m²
C loma-asunnot 18 kpl ä 80 m²
D loma-asunnot 9 kpl ä 120 m²
E loma-asunnot 10 kpl ä 120 m²
F päivijärvi 800 m²
G venesäama
H leirintäalue 44 vuonupaikkaa
pöytäkivikkuihin ja kaspeja
käsiy- ja taidetapa-
I tori
J poliisitalo
K tennis
pöytä-
kunnala
L Irisbeegall
leikkikenttä
uimaranta
nuorisopaikka
rantaklubi

ALUESUUNNITELMA

PIELISEN KARTANO & LOMAKESKUS



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

ALUE A

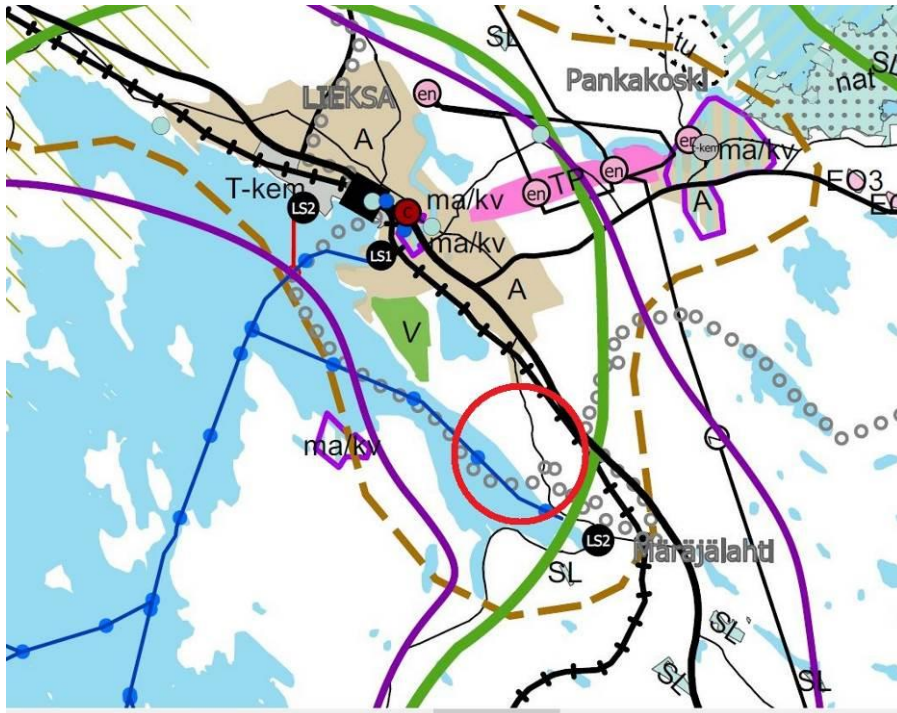
Aluesuunnitelma 8.10.2021

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

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

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



Ote maakuntakaava 2040

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



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

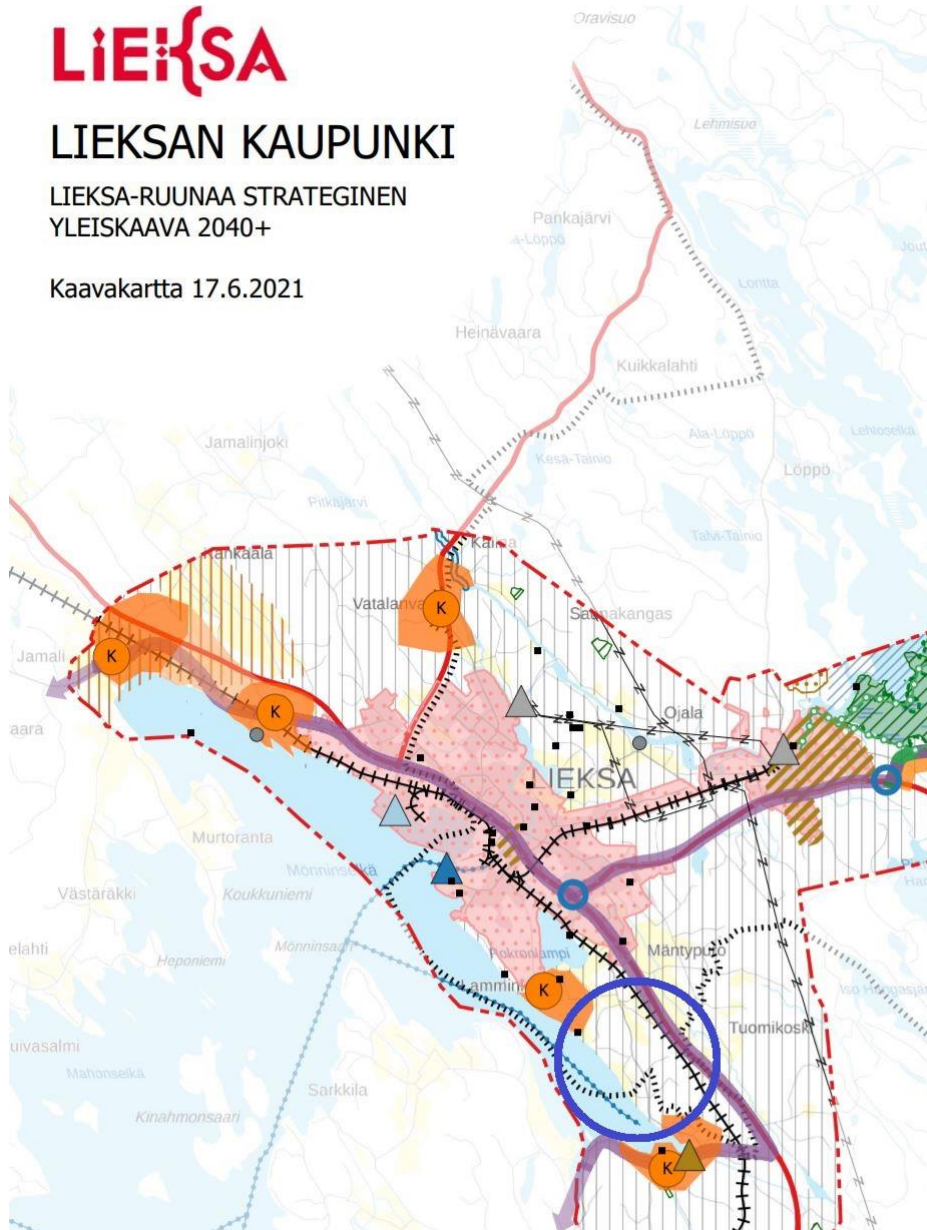
Lieksan kaupunginvaltuusto on 28.6.2021 § 54 hyväksynyt **Lieksa-Ruunaa strateginen osayleiskaava 2040+**. Siinä alue on kahden ”Kylämaisen asutuksen kehittämisskohteen (K)” välissä. Alueen läpi menee moottorikelkkareitti.



LIEKSA KAUPUNKI

LIEKSA-RUUNAA STRATEGINEN
YLEISKAAVA 2040+

Kaavakartta 17.6.2021



Kylämäisen asumisen kehittämiskohde (K)

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

Kulttuurikäytävä

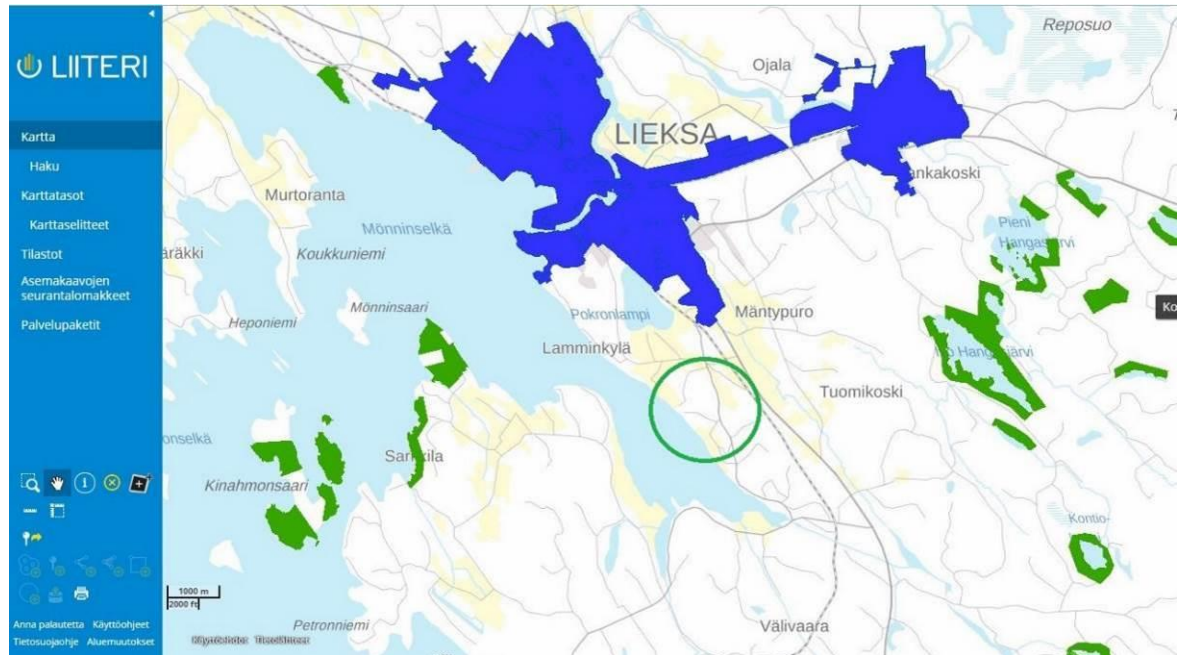
Rakennetun kulttuuriympäristön ja aineettomien arvojen kulttuurikäytävä alueen voimavarana. Käytävän varrella sijaitsee merkittäviä ja matkailullisesti kiinnostavia kohteita. Arvojen säilymiseen ja käytävän edustavuuteen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Metsäbiotalousalue

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

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

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



Lähialueen detaljikaavat, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Märajälähdet alue vihreän ympyrän sisällä

VAIKUTUSALUE

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

- kulttuuri
- mahdolliset muut merkittävät asiat

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Hankkeen osallisia ovat mm.

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

KAAVAN VALMISTELU

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

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

yhteydessä. Kaavan päävaiheet ovat:

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

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

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

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

RANTA-ASEMAKAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Maanomistaja päättää ryhtyä laatimaan kaavaa ja valitsee kaavoittajan. Laatimispäätöksen tekee kaupunginhallitus. 11-12 / 2021	Alueiden käytön ja rakennuskannan hyödyntämisen ideointi. Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). 08-10 / 2021	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja OAS asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. 11-12 / 2021
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §). 01 / 2023	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. 12 / 2021 Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, laaditaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. 01-08 / 2022	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa. 01-03 / 2023
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). 06 / 2023	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. 04 / 2023 Tehdään tarvittavat lisäselvitykset. 04 / 2023 Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdo-	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta 10.8.-11.9.2023 tiedotetaan paikallislehdessä, kaupungin Internetsivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää

	tus. 02-05 / 2023	muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. 26.10.2023
HYVÄKSYMINE	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. 11 / 2023 Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §). 01-02 / 2024	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. 09 / 2023 Ehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. 09 / 2023 Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaavan saatua lainvoiman, sen mukainen rakentaminen voidaan aloittaa. 05 / 2024
VALITTAMINE		Muistutuksen jättäneille toimitetaan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn. 11 / 2023 Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi
0400 703 521

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO

KAUPUNKI:

Susanna Saastamoinen
elinvoimajohtaja
040 1044 009
susanna.saastamoinen@lieksa.fi

Reino Hirvonen
maankäyttösuunnittelija
040 1044 714
reino.hirvonen@lieksa.fi

Lieksan kaupunki
Pielisentie 3
81700 LIEKSA
www.lieksa.fi

Kuusamossa, 17.8.2021, päivitetty viimeksi 31.10.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Lieksa 2022

**Märjälahden ranta-asemakaavan
arkeologinen inventointi**



Jaana Itäpalo 31.10.2022



KESKI-POHJANMAAN ARKEOLOGIAPALVELU



Tiivistelmä

Lieksassa on käynnistetty Märjälahden ranta-asemakaavan suunnittelutyö. 96,76 hehtaaria laaja alue sijaitsee kaupungin keskustasta n. 5 km kaakkoon Pielisen Märjälahden koillispuolella. Tarkoituksena on osoittaa olemassa olevien rakennusten käyttö lähinnä matkailua varten sekä lisätä rakennusoikeutta uusille toiminnoille. Kohdealue on pääosin metsämaata, ranta-alue on pääosin peltoa, alueella on entuudestaan merkittävää rakennuskantaa. Liittyen kaavan suunnittelutyöhön tehtiin arkeologinen maastoinventointi 17.5.2022. Työn suoritti FM Jaana Itäpalo. Työn tilaajat ovat Lieksan kaupunki ja KimmoKaava Tmi.

Alueelle ei ole merkitty muinaisjäännösrekisteriin arkeologisia kohteita – lähimmät tunnetut ovat n. 1 km luoteeseen **Märjälahden** kivikautinen asuinpaikka (Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tunnus 422010004) ja vastarannalla n. 650 etelään **Ranta-Ravilan** kivikautinen löytöpaikka (1000004493). Hie-
man etäämmältä pohjoisesta Pokronlammen ja keskustan ympäristöstä tunnetaan lukuisa määrä sekä historiallisen että esihistoriallisen ajan kohteita, Märjälahden länsipuolelta Sarkkilasta Huttuvaarasta ja Petronniemestä tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja ja edelleen Ikolanniemeltä useita rautakautisia esinelöytöjä. Lähiseutu on siis arkeologisesti rikasta ja monipuolista.

Osana vuoden 2019 Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan arkeologista inventointia on tehty myös arkeologinen esiselvitys, jossa mainitaan Märjälahden ranta-asemakaavalta 5 talotonttia. Vuonna 2021 tehtiin tarkempi esiselvitys karttamateriaalin ja kirjallisuustietojen perusteella ja keväällä 2022 maastoinventointi. Inventoinnissa paikannettiin viisi kyläpaikkaa, jotka ovat kantatalojen paikkoja. Vanhimmat talot on perustettu lähdetietojen mukaan 1600-luvulla. Lidar-aineiston avulla paikannettiin Suonlaidan ja Saapasvaaran kohteista kuoppia, jotka voivat liittyä Märjälahden varuskunnan toimintaan 2. maailmansodan aikana.

Sisällysluettelo

	S.
1. Perustiedot.....	3
2. Lähtökohdat ja menetelmät.....	3
3. Maisema, topografia ja geologia.....	4
4. Alueen maankäytön historiaa	7
5. Yhteenveto	12
6. Kohdelista.....	13
7. Yleiskartta.....	13
8. Kohdetiedot.....	14
9. Aineistoluettelo.....	27



1. Perustiedot

Selvitysalue: Märjälahden ranta-asemakaava, 96,76 ha
Tilaaja: Lieksan kaupunki ja KimmoKaava Tmi
Kenttätyöaika: 17.5.2022 **Laji:** osainventointi
Karttanumerot: TM35-lehtijako P5432L, vanha yleislehtijako 433201 (mk 1:20000)
Korkeus: n. 92,50 – 127,50 m mpy **Koordinaattijärjestelmä:** ETRS-TM35 FIN -tasokoordinaatio
Aiemmat löydöt: -
Aiemmat tutkimukset: 2019 Timo Sepänmaa, Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, arkistotutkimus
2021 Jaana Itäpalo, esiselvitys ja arkistotutkimus.



Kaavan alueen yleissijainti ympyröity. Taustakartta Mml 1/2022.

2. Lähtökohdat ja menetelmät

Lieksassa on käynnistetty Märjälahden ranta-asemakaavan suunnittelutyö. 96,76 hehtaaria laaja suunnitteluala sijaitsee kaupungin keskustasta n. 5 km kaakkoon Märjälahden koillispuolella. Kohdealue on pääosin metsämaata, ranta-alue on pääosin peltoa, rakennuskantaa on eteläosassa.

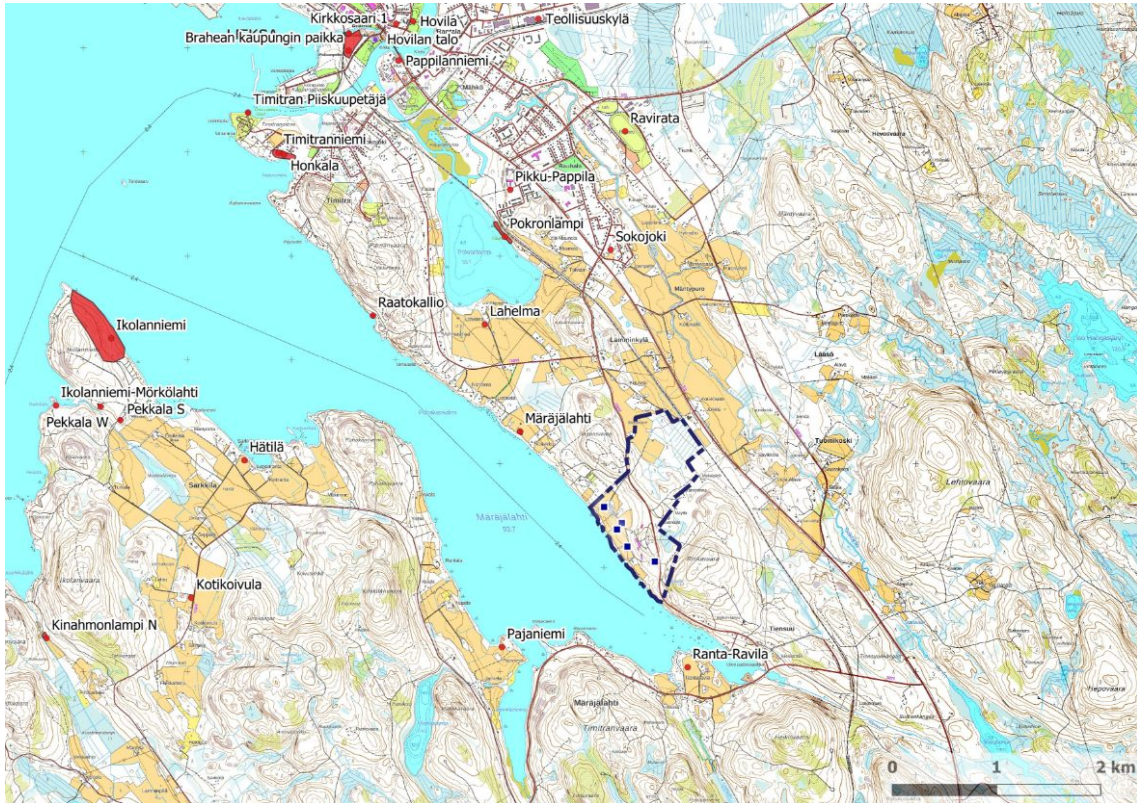
Muinaisjäännösrekisteriin merkityt lähimmät tunnetut arkeologiset kohteet ovat n. 1 km luoteeseen **Märjälahden** kivikautinen asuinpaikka (Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tunnus 422010004) ja vastarannalla n. 650 etelään **Ranta-Ravilan** kivikautisen kirveen löytöpaikka (1000004493). Hieman etäämmällä lähi-seutu on arkeologisten löytöjen osalta rikasta ja monipuolista. Myös kohdealue on hyvin potentiaalista uusien esihistoriallisen ja historiallisen ajan kohteiden löytymiselle.

Asutuksen kehitys ja elinkeinot on selvitetty kirjallisuuden ja historiallisten karttojen avulla. Aluetta on tarkasteltu Maanmittauslaitoksen lidar-aineiston ja ortokuvien avulla, tilaajalta saatiin käyttöön drone-kuvia. Vanhimmat tarkemmat Lieksaa koskevat kartat on 1800-luvun alussa laaditut verollepanokartat. Isonjaon toimitus tehtiin Lieksassa 1840-1847. Seuraavat tarkemmat kartat ovat vuoden 1847 pitäjänkartat. Myös Nurmes-Lieksa-Joensuu-rataosan suunnitteluun liittyvä 1900-luvun alun kartta-aineisto oli informaatioarvoltaan hyödyllistä. Keskeisenä kirjallisena aineistona on Veijo Saloheimon vuoden 1971 teos ”Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla”. Julkaisuun liittyvät kylä- ja pitäjäkartat ovat isossa mittakaavassa, ja niiden avulla talojen sijaintia ei voi tarkemmin asemoida.

Osana vuoden 2019 Lieksan keskustaajaman osayleiskaavan arkeologista inventointia on tehty myös arkeologinen esiselvitys, jossa paikannettiin nyt kohteena olevalta Märjälahden ranta-asemakaavan alueelta 5 talotonttia; kohteet on luokiteltu mahdollisiksi muinaisjäännöksiksi (ks. Mikroliitti Oy, raportit, <http://mikroliitti.fi/Arkisto/Lieksa/Lieksa%20keskustan%20oyk%20arkeologinen%20selvitys%202019.pdf>).



Maastoinventoinnissa kaavan alue käytiin kattavasti läpi. Pintahavainnoinnin lisäksi tehtiin paikoin pelto-alueilla lapionpistoja ja käytettiin metallinilmaisinta, joiden avulla saatiin moderneja havaintoja, kuten nauvoja, pellin paloja ja muovia.



Märjälähdän kaavan alueelta vuoden 2019 Lieksan keskustaajaman raportissa määritetyt kantatalojen paikat nelionä. Museoviraston rekisteriportaalissa mainitut arkeologiset kohteet punaisina ympyröinä ja alueina. Taustakartta 10/2021 Mml.

3. Maisema, topografia ja geologia

Kaavan suunnittelualue sijaitsee Pielisen Märjälähdän pohjukan koillisrannalla. Kohdealue on suureksi osaksi rakentamatonta metsämaata, ranta on pääosin peltoa, peltojen lomassa ja itäpuolella on rakennuskantaa. Rannassa maaperä on hiesua tai sekalajitteista, kaakkoiskulmassa on myös kalliomaata. Pohjoisosassa maaperä on hiesua, keskiosassa sekalajitteista tai kalliomaata. Alue on n. 92,50-127,50 m mpy. Suurimmat korkeuserot ovat n. 15 m / 50 m kaakkoisreunalla. Kaavan pohjoisin osa on tasaista peltoa, metsää ja ojitettua metsää. Kaavan halki kulkee Märjälähdän tie, koillisessa rajana on rautatie.



Alueen lounaisosassa ranta on lähinnä peltoa.



Kuva luoteeseen peltojen itäpuoliselta rinteeltä.



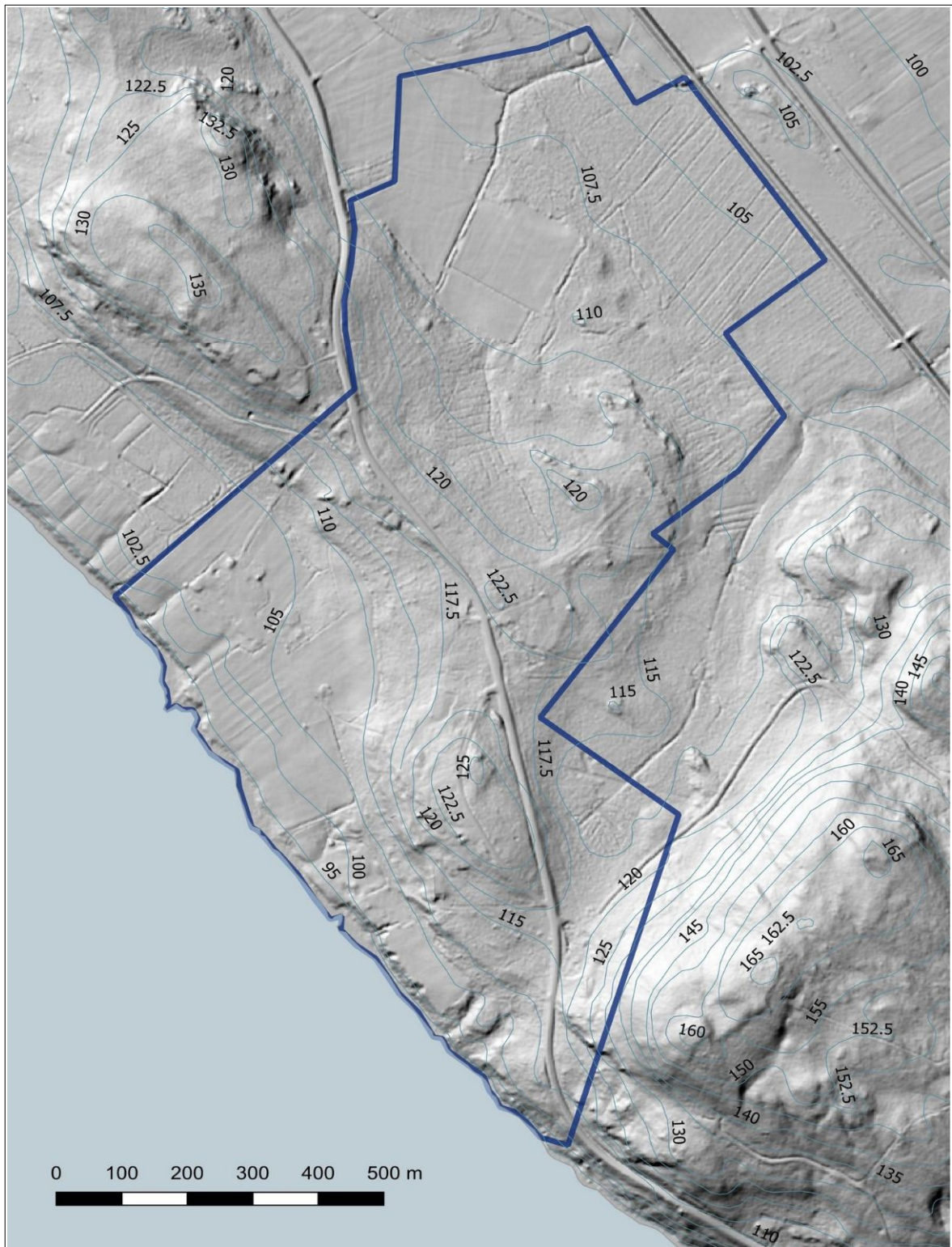
Kaavan eteläreunaa, kuva etelään.



Itä- ja pohjoisosa on suurimmaksi osaksi talousmetsää.



Kaava ortokuvalla. Ortokuva Mml 10/2021.



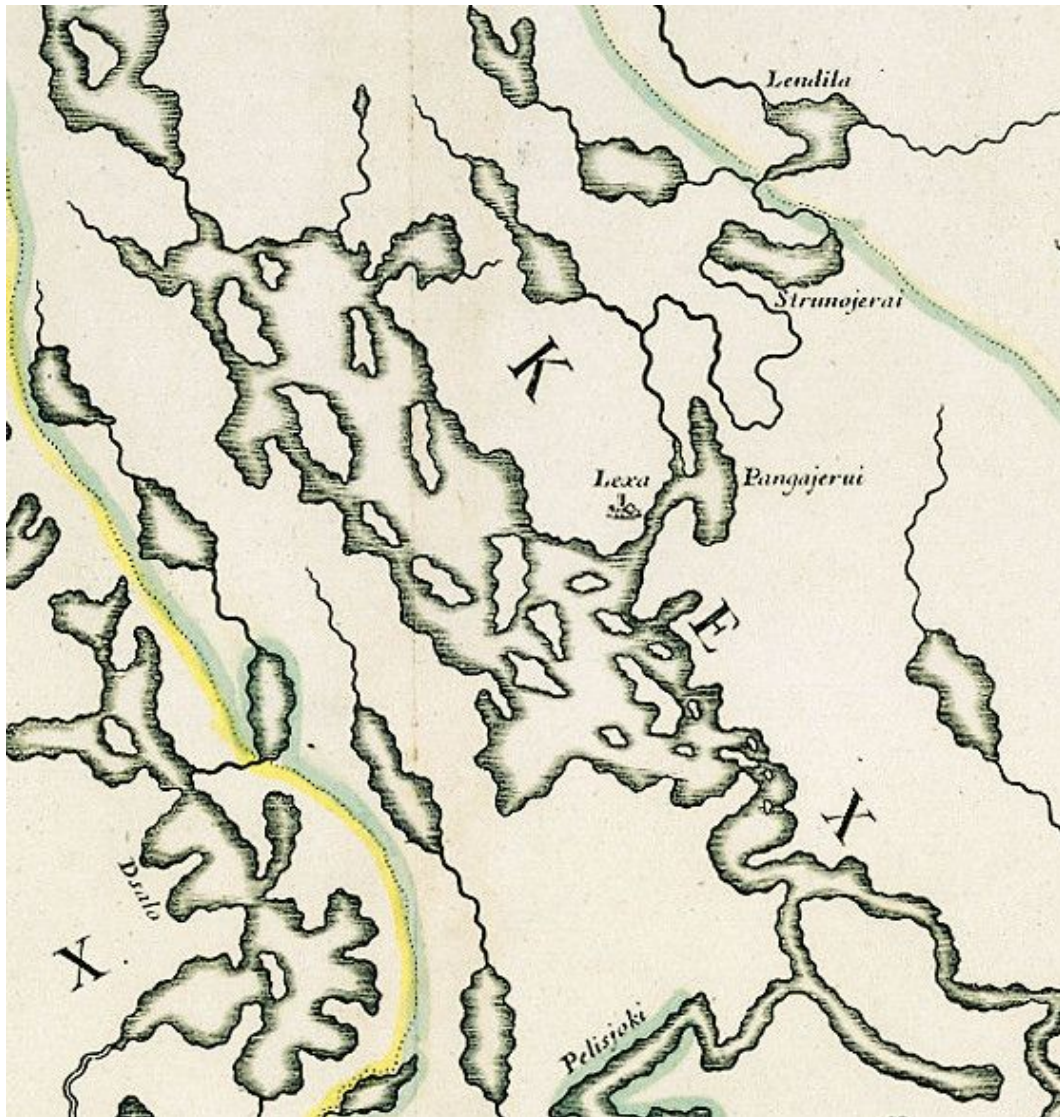
Kaava vasten vinovalovarjoste 2 m DEM ja korkeuskäyrät. Tausta-aineistot Mml 10/2021 ja https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto.



4. Alueen maankäytön historiaa

Jääkauden loppuvaiheessa yli 10000 vuotta sitten Pielisen kohdalle syntyi jääjärvi. Järveksi Pielinen kuroutui n. 10500 vuotta sitten. Kohdealue sijaitsee 92,50-127,50 m mpy, topografia ja maaperä ovat sopivia sekä kivikautisten ja metallikautisten asuinpaikkojen sijainnille. Toistaiseksi lähialueelta paikannetut kivikautiset kohteet voidaan ajoittaa mesoliittisiksi vain korkeuden perusteella. Viime aikoina on lähialueelta tullut uutta näyttöä rautakaudesta.

Kohdealueelta ei tunneta arkeologisia kohteita, lähimmät tunnetut ovat n. 1 km luoteeseen **Märjälahden** kivikautinen asuinpaikka (Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tunnus 422010004) ja vastarannalla n. 650 etelään **Ranta-Ravilan** kivikautisen kehdonjalaksen muotoisen kirveen löytöpaikka (1000004493). Hieman etäämmältä pohjoisesta Pokronlammen ja keskustan ympäristöstä tunnetaan lukuisia esihistoriallisen ajan kohteita; kohteesta **Pokronlampi** on sekä kivi- ja pronssikautisia löytöjä, mm. metalliesineiden katkelmia, Sär 2 -keramiikkaa ja rautakautistyyppistä keramiikkaa. Märjälahden länsipuolelta Sarkkilasta Huttuvaarasta ja Petronniemestä tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja, Ikolanniemestä on metallinetsijäharrastajan löytöinä n. 700 metrin matkalla useita löytöjä, mm. soikea kupurasolki, kehäsolki, veitsi ja nuolenkärkiä.

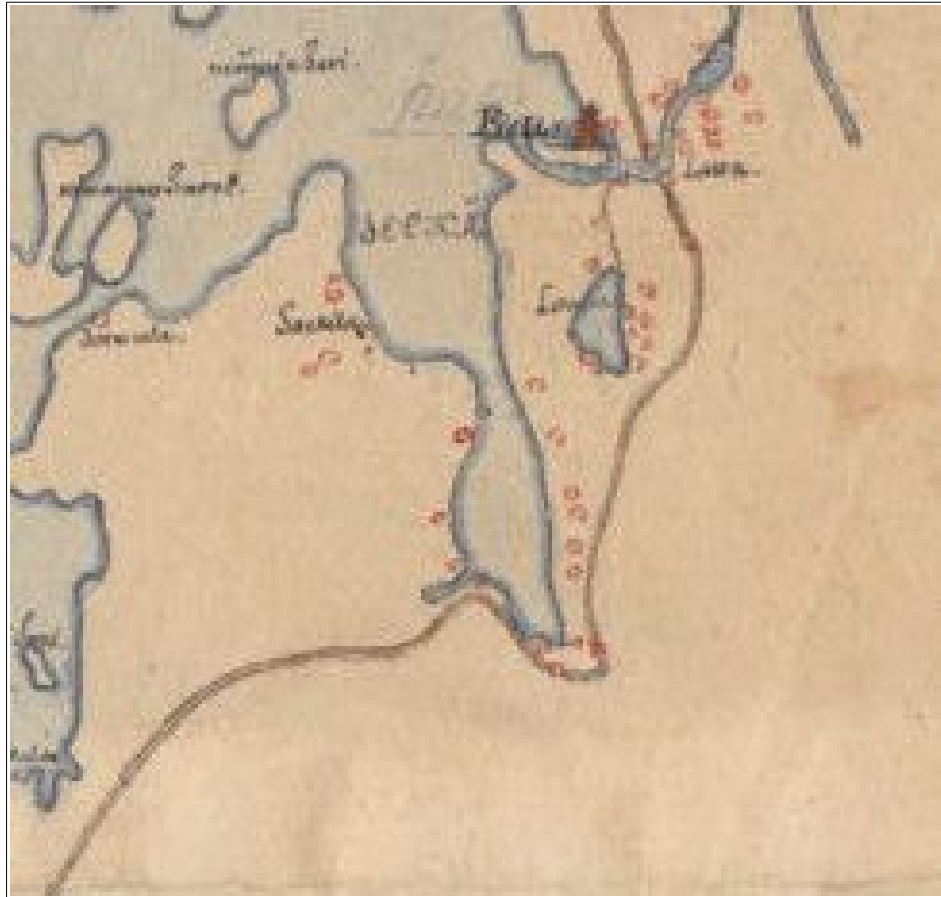


Savon ja Käkisalmen läänin kartta vuodelta 1669 on hyvin suurpiirteinen, se kuvaa lähinnä vesistöjä. <http://urn.fi/URN:NBN:fi:jyu-200908253848> .

Pokronlammen ja keskustan ympäristöstä tunnetaan lukuisia määrä myös historiallisen kohteita. Kaupungin niemellä on sijainnut 1653-1688 **Brahean kaupungin paikka**, jota ei kuitenkaan ole voitu tarkemmin paikan-



taa. Ensimmäiset lähdetiedot Pielisen kylistä ovat vuodelta 1500. 1618 mainitaan mm. Lieksan kylän Kirkko-
saaresta kolme taloa ja joen eteläpuolelta kolme taloa, yksi mahdollisesti Pokronlammita (Kilpeläinen A. S. ,
Hintikka A. L., Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 46-51).



Pielistä 1650-1842 vesistökartalla. Märjälahden koillisrannalle on merkitty kuusi taloa. Kartalle on merkitty myös Brahean kaupungin paikka. Kansallisarkisto MH 91.

Vuonna 1631 Lamminkylä mainitaan oman kylänään Sirkiänlammin nimisenä. Kylästä mainitaan talot Karjala (17), Jyrölä (45), Justola (28), ja hieman myöhemmin Niemelä (21), Sormula (25) ja Pakarila (27). Saloheimon mukaan Märjälahden koillisrannalta lueteltiin vuonna 1631 kuusi taloa: kaksi pohjoisinta taloparina Lintilän luona, keskellä ainakin kolme taloa ja kaakossa Tiensuu (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja A 2, s. 173 ja Kilpeläinen A. S., Hintikka A. L. ja Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 86). 1831-1834 laadituille verollepanokartoille kohdealueelle on merkitty 4 taloa, niiden lähiympäristöt olivat peltoa, kuten pääosin nykyäänkin; Pakarilan sijainti on hieman epäselvä, mutta mahdollisesti se on sijainnut jossakin Jyrölän vieressä. Lahden pohjukassa sijaitseva Tiensuu toimi majatalona ainakin 1700-luvulla (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja A 2, s. 173 Veijo Saloheimo, Pohjois-Karjalan historia 3, s. 194-195). Kohdealueella kantatalojen sijainti ja lukumäärä näyttävät säilyneen samoina 1900-luvulle asti – 1800-luvun puolivälin maissa laadituille pitäjänkarttoille ja vuoden 1908 Nurmes-Lieksa-Joensuu-rataosan suunnitteluun liittyville kartoille on merkitty talot Nokkala, Jyrölä/Pakarila, Justo ja Justaja.



Märjälahden ympäristöä vuosien 1831-1834 verollepanokartoilla. Kohdealueelle on merkitty neljä taloa. Kartat: Kansallisarkisto, Verollepanokartat Mikkelin, Kuopion ja Pohjois-Karjalan lääneistä 125:1 Lieksa 4:3a-j.

Isovihan ja pikkuvihan tai Suomen sodan aikaisia taistelutapahtumia ei tiettävästi sijoitu kohdealueelle. Vuonislahdenkylän Jauhiaisen salmen taistelu käytiin 10.10.1808 (Pohjois-Karjalan historia 3, s. 509). Alueen eteläosassa Märjälähdentien ja entisen emäntäkoulun ja vastaanottokeskuksen väliin on merkitty Jalkaväkirykmentin 10 muistomerkki. Märjälahden varuskunta on ollut entisen emäntäkoulun alueella ja ympäristössä. Alueella on ollut 44 lämmitettävää asuntoa.



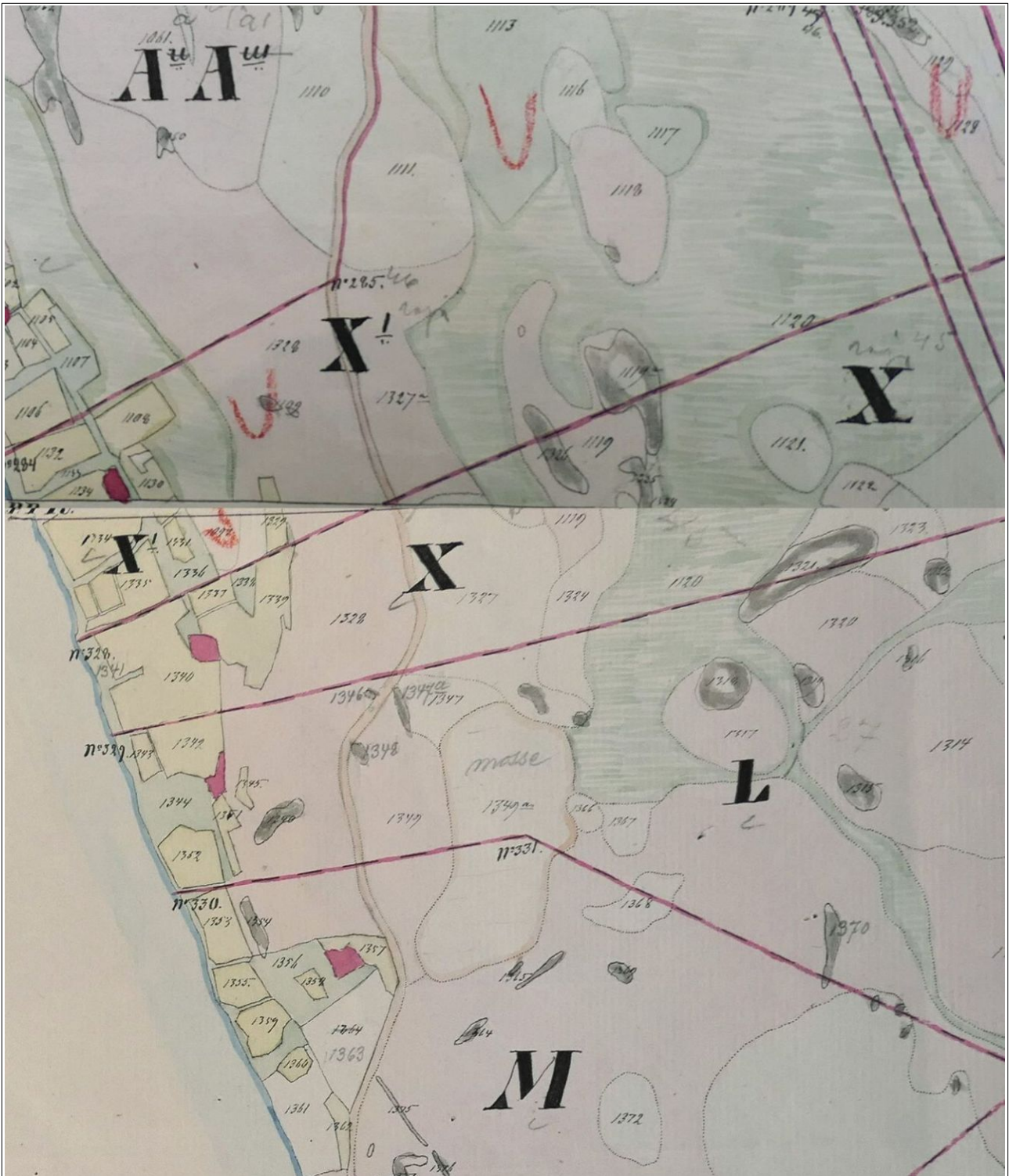
Jalkaväkirykmentin 10 muistomerkki.



Uittokiinnikkeitä Märjälähdessä.



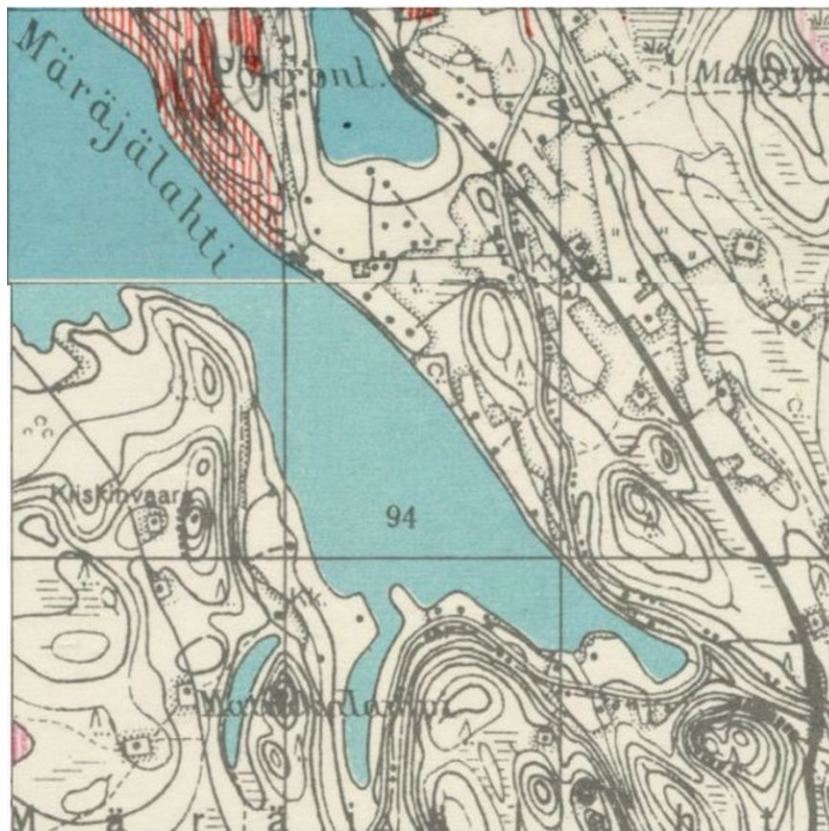
Märjälähden itäpäässä on puutavaran pudotuspaikka, Märjälähdessä on uittoon liittyviä betoni kiinnikkeitä, jotka on merkitty nykyiselle peruskartalle. Märjälähden ja Sutkalammen välillä on vanha uittoränni.



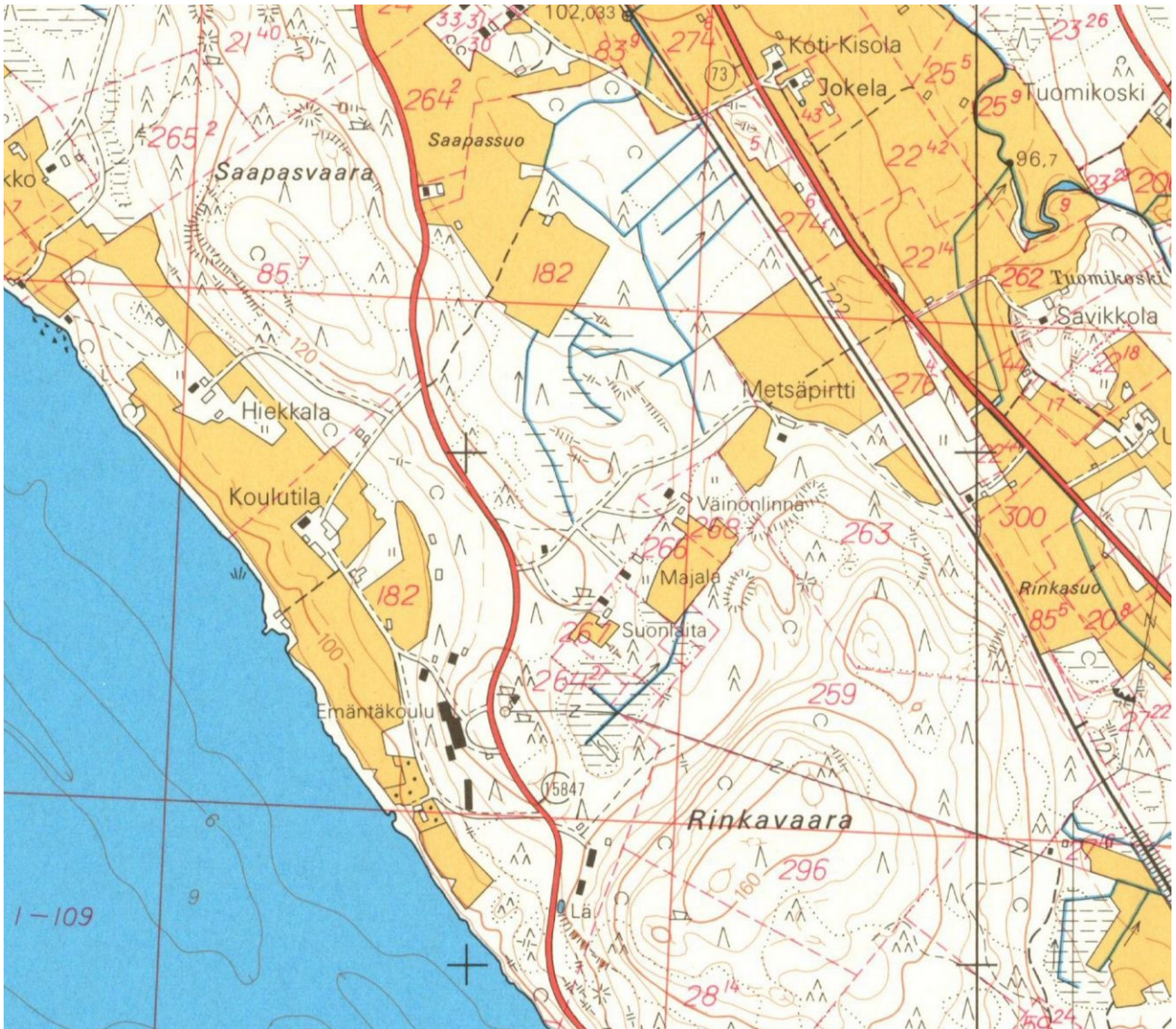
Kohdealue vuoden 1908 kartalla, kartalle merkityt talojen paikat ylhäältä alas: Nokkala, Jyrölä/Pakarila, Jus-tola ja Justaja. Kansallisarkisto: Lieksa, Ia:268 Nurmes-Lieksa-Joensuu-rataosa Kontiolampi (1907-1908).



1840-luvun pitäjänkartalla talot on nimetty osin eri tavoin kuin kirjallisuustiedoissa. Kartat Kansallisarkisto, pitäjänkartat Lieksa, 433202 ja 433202.



Vuosien 1940 taloudellisella kartalla kohdealue oli peltoa ja metsämaata, sille on merkitty vain kaksi taloa. Kartat: Kansallisarkisto, Suomen taloudelliset kartat, 115 Koli Icba:34, 126 Lieksa Icba:39.



Kohdealue lähiympäristöineen vuoden 1976 peruskartalla. Kartat: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu, <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>.

5. Yhteenveto

Historiallisen karttamateriaalin ja kirjallisuuden avulla paikannettiin 5 kyläpaikkaa, jotka ovat kantatalojen paikkoja, niistä Jyrölä ja Pakarila ovat sijainneet ilmeisesti samalla paikalla tai hyvin lähellä toisiaan. Vanhimmat talot on perustettu lähdetietojen mukaan 1600-luvulla. Lidar-aineiston avulla paikannettiin Suonlaidan ja Saapasvaaran kohteista kuoppia ja kaivantoja, jotka voivat liittyä Märjälähdän varuskunnan toimintaan alueella 2. maailmansodan aikana, mahdollisesti osa voi kellareiden jäännöksiä.

31.10.2022

Jaana Itäpalo

Jaana Itäpalo

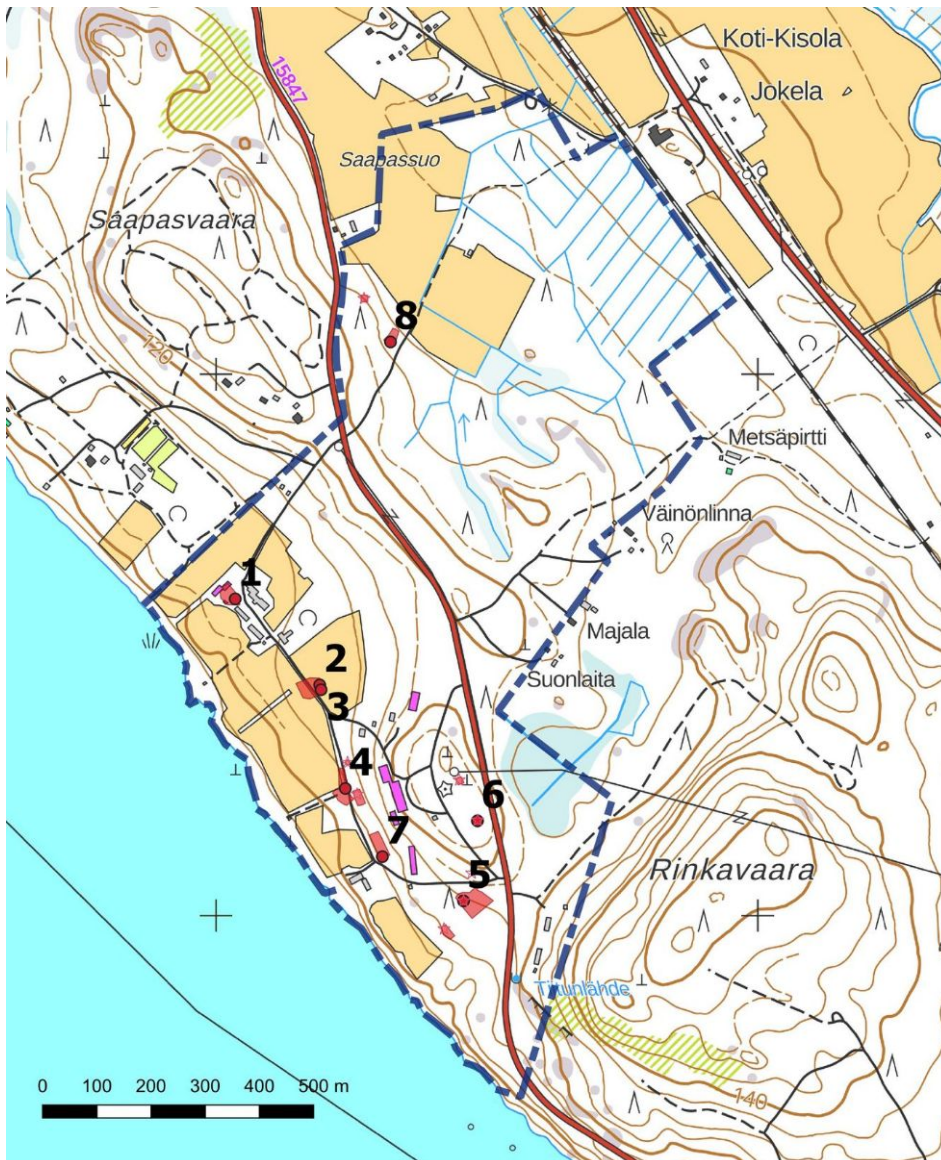


6. Kohdelista

Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	lkm.	status
1. Nokkala	14	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP
2. Jyrölä	16	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP
3. Pakarila	19	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	1	MJ/KP
4. Justola	19	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	3	MJ
5. Justaja	22	Asuinpaikat/kylänpaikat	Historiallinen	6	MJ
6. Suonlaita	24	Maarakenteet kuopat/kellarit ?	Historiallinen	2	KP
7. Justola 1	25	Työ- ja valmistuspaikat/rakennusten perustukset	Moderni	1	m
8. Saapasvaara	26	Maarakenteet/kuopat/kaivannot	Historiallinen	2	KP

Status: MJ muinaisjäännös, KP muu kulttuuriperintökohde, m muu kohde.

7. Yleiskartta

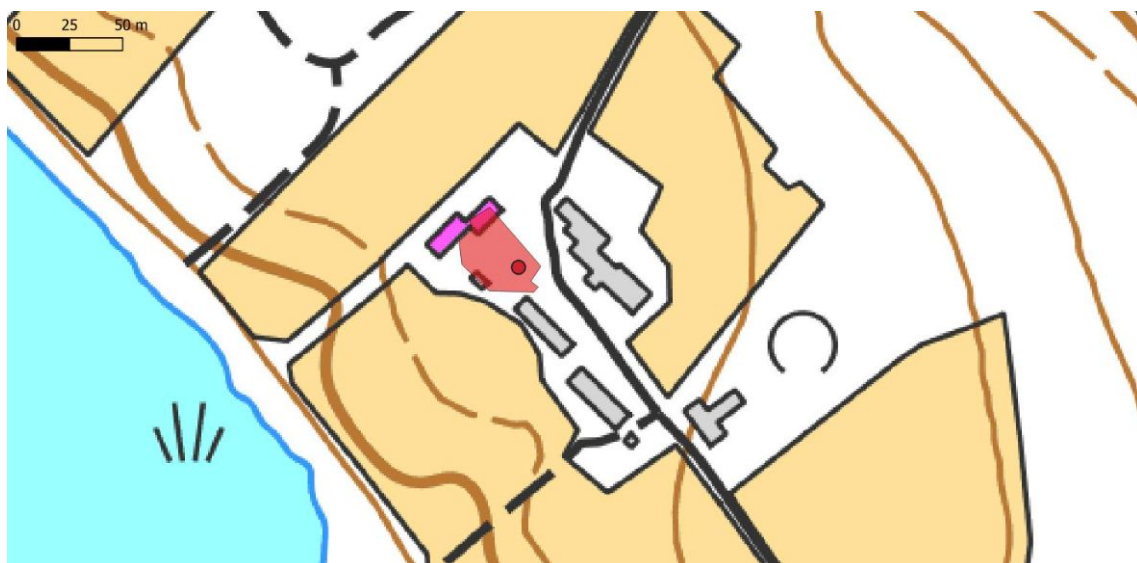


Raportin kohteet 1-8 kartalla.



8. Kohdetiedot

1. Nokkala			
Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Kiinteä muinaisjäännös ?	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Asuinpaikat	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019585 I: 654035
Tyyppin tarkenne	Kylänpaikat	N2000	Z n. 102,50 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Paikannus v. 1831-34 verollepanokartan mukaan
Aiemmat tutkimukset	2019 Timo Sepänmaa, Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, arkeologitutkimus	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, lapionpistot, kairaus
<p>Kuvaus: Nokkalaan on merkitty talo 1831-1834 laaditulle verollepanokartalle, joka on ilmeisesti vanhin aluetta kuvaava tarkempi kartta. Paikka on entisen Pohjois-Karjalan emäntäkoulun koulutilan pihapiiriä, jossa on useita entisiä koulun rakennuksia, rakennukset ovat olleet myöhemmin myös muussa käytössä. Pihapiiri on peltojen ympäröimä tasainen nurmikenttä, mistä maasto laskee loivasti länteen Pielisen Märjälahteen. Entisen päärakennuksen edessä kasvaa jonkin verran nuorta pajukkoa, muuten piha on avoin ja puuton. Pellot olivat inventoinnin aikana edellisen vuoden puinnin jäljiltä tai peitteisiä. Noin 20 päärakennuksesta kaakkoon on n. 15 x 6 m painanteen omainen kohta, mahdollisesti kohdalla on sijainnut joskus rakennus, joka on purettu tai maata on jossakin tarkoituksessa koneellisesti käsitelty. Piha-alueella on ilmeisesti tehty melko voimallisia maansiirtotöitä liittyen mm. koulun aikaiseen toimintaan, joten voi olla, että kiinteät rakenteet paikan vanhasta asutuksesta ovat pahoin vaurioituneita ja hävinneitä.</p> <p>1700-luvun tuomiokirjoihin ja hallinnollisiin asiakirjoihin perustuen vuonna 1631 Lamminkylä mainitaan oman kylänään Sirkiänlammin nimisenä. Kylästä mainitaan talot Karjala (17), Jyrölä (45), Justola (28) ja hieman myöhemmin Niemelä (21), Sormula (25) ja Pakarila (27), (Kilpeläinen A. S., Hintikka A. L., Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 86).</p> <p>Saloheimon mukaan Märjälahden koillisrannalta lueteltiin vuonna 1631 kuusi taloa: kaksi pohjoisinta taloparina Lintilän luona, keskellä ainakin kolme taloa ja kaakossa Tiensuu. Hieman myöhemmin Märjälahdesa oli ”yksinäistalo ja talopari sekä nelitaloinen ja kolmetaloinen hajarivikylä” (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja. Sarja A no 2, s. 173-174).</p>			
Ehdotus suojavyöhykkeeksi:	Kyllä. Pihapiirissä maakerrosten voi olettaa sekoittuneen siinä määrin, että tunnistettavat rakenteet vanhimmasta asutuksesta ovat ehkä kokonaan hävinneet.		



Nokkalan kohderajaus ja kohdekoordinaatit.



Nokkala asemituna nykyiselle peruskartalle (luoteispuolella myös nykyisen Hiekkalan tilalla sijainneen kantatalon paikka, joka ei kuulunut inventointiin).



Nokkalan kantatalo on sijainnut koulutilan pihapiirissä, kuvat luoteeseen ja lounaaseen.



Noin 20 m päärakennuksesta kaakkoon on "painanteen" omainen kohta. Oikealla entinen koulutila ja pihapiiri yleiskuvassa koilliseen.



Kaavan suunnittelualueella sijaitsevat talot vuosien 1831-1834 verollepanokartalla. Jyrölä ja Pakarila sijaitsivat ilmeisesti samalla paikalla tai hyvin lähellä toisiaan: 1. Nokkala 2. Jyrölä 3. Pakarila 4. Justola 5. Justaja. Kartta: Kansallisarkisto: 125:1 Lieksa 4:3a-j.

2. Jyrölä			
Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Kiinteä muinaisjäännös ?	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Asuinpaikat	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019426 I: 654191
Tyyppin tarkenne	Kyläpaikat	N2000	Z n. 107,50 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Paikannus v. 1831-34 verollepanokartan mukaan
Aiemmat tutkimukset	2019 Timo Sepänmaa, Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, arkistotutkimus	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, lapionpistot, kairaus, metallinpaljastin
Aiemmat löydöt	-	Inventointilöydöt	-
Kuvaus: Jyrölän talo on merkitty vuosina 1831-1834 laaditulle verollepanokartalle. Saloheimon julkaisun			



kartalle Jyrölän alapuolelle on merkitty nro 27 Pakarila (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Kylä- ja pitäjäkartat. 1971). Jyrölä ja Pakarila on mainittu uudistushakemistossa, Jyrölä myös Yrjölä nimisenä, viimeisessä kysymys voi olla tulkintavirheestä.

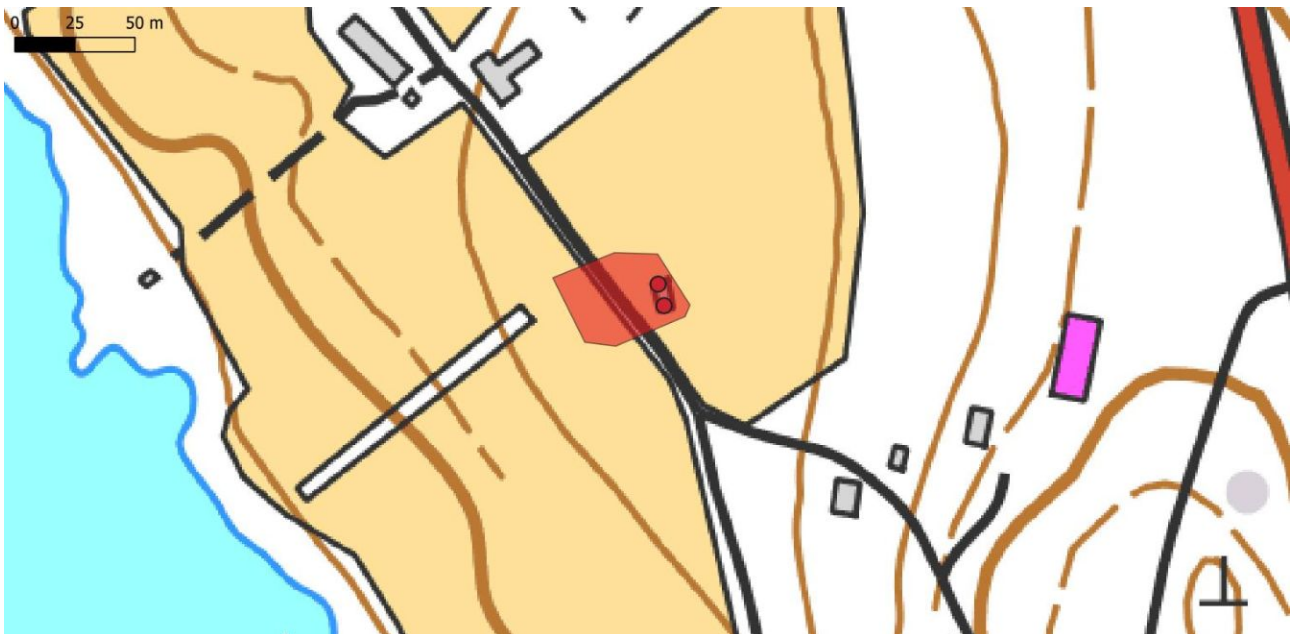
Verollepanokartalle, vuosien 1838-40 isonjaonkartalle kuin myös vuoden 1847 pitäjänkartalle paikalle on merkitty vain yksi talo; mahdollisesti Jyrölä ja Pakarila ovat sijainneet jotakuinkin samalla paikalla, näin voi arvioida myös vanhimpien 1700-1800-lukujen isommissa mittakaavassa olevien karttojen perusteella. Paikka on entisen Pohjois-Karjalan emäntäkoulun alueella, rantatörmällä peltojen halki johtavan tien varrella. Tien itäpuolelle on vanha riihi, jonka ympärille on kasattu koneellisesti isoja kivenlohkareita, ehkä ainakin osa kivistä voi olla paikalla sijainneen talon/talojen perustuskiviä. Peltokerrokseen tehdyissä lapionpistoissa ei tunnistettu jäänteitä paikan vanhasta asutuksesta. Lapionpistoja tehtiin myös tien länsipuolelle, missä esiintyi normaali n. 30 cm paksu peltokerros. Metallinpaljastimen avulla havaittiin moderneja peltikappaleita ja rautanauvoja.

1700-luvun tuomiokirjoihin ja hallinnollisiin asiakirjoihin perustuen vuonna 1631 Lamminkylä mainitaan oman kylänään Sirkiänlammin nimisenä. Kylästä mainitaan talot Karjala (17), Jyrölä (45), Justola (28) ja hieman myöhemmin Niemelä (21), Sormula (25) ja Pakarila (27), (Kilpeläinen A. S., Hintikka A. L., Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 86).

Saloheimon mukaan Märjälähden koillisrannalta lueteltiin vuonna 1631 kuusi taloa: kaksi pohjoisinta taloparina Lintilän luona, keskellä ainakin kolme taloa ja kaakossa Tiensuu. Hieman myöhemmin Märjälähdessä oli "yksinäistalo ja talopari sekä nelitaloinen ja kolmetaloinen hajarivikylä" (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja Sarja A no 2, s. 173-174).

Ehdotus suojavyöhykkeeksi:

Kyllä. Alue on säilynyt pääosin rakentamattomana, paikalla voi olla arkeologisia kerroksia tai rakenteita.



Jyrölä ja Pakarila, kohderajaus.



Jyrölä/Pakarila asemituna nykyiselle peruskartalle kartassa ylhäällä, alapuolella Justola ja Justaja.



Kohde kuvattu länteen ja koilliseen.



3. Pakarila			
Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Kiinteä muinaisjäännös ?	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Asuinpaikat	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019417 I: 654194
Tyyppin tarkenne	Kylänpaikat	N2000	Z n. 107,50 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Asemointi vuoden 1831-1834 verollepanokartan mukaan
Aiemmat tutkimukset	2019 Timo Sepänmaa, Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, arkistotutkimus	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, lapionpistot, kairaus, metallinpaljastin
Aiemmat löydöt	-	Inventointilöydöt	-
<p>Kuvaus: Pakarila on voinut sijaita samalla kohdalla kuin vuosina 1831-1834 laaditulle verollepanokartalle merkitty Jyrölä. Saloheimon kartalle Jyrölän alapuolelle on merkitty nro 27 Pakarila (Salohimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Kylä- ja pitäjäkartat. 1971). Jyrölä ja Pakarila on mainittu uudistushakemistossa. Verollepanokartalle, vuosien 1838-40 isonjaon kartalle kuin myös vuoden 1847 pitäjänkartalle paikalle on merkitty yksi talo, näin myös vanhimpien 1700-1800-lukujen isommassa mittakaavassa olevien karttojen perusteella. Paikka on entisen Pohjois-Karjalan emäntäkoulun alueella, rantatörmällä peltojen halki johtavan tien varrella. Tien itäpuolelle on vanha riihi, jonka ympärille on kasattu koneellisesti isoja kivenlohkareita, ehkä ainakin osa kivistä voi olla paikalla sijainneen talon (talojen) kivijalasta. Peltokerrokseen tehdyissä lapionpistoissa ei tunnistettu jäänteitä paikan vanhasta asutuksesta. Lapionpistoja tehtiin myös tien länsipuolelle, missä esiintyi normaali n. 30 cm paksu peltokerros. Metallinpaljastimen avulla havaittiin moderneja peltikappaleita ja rautanauvoja.</p> <p>1700-luvun tuomiokirjoihin ja hallinnollisiin asiakirjoihin perustuen vuonna 1631 Lamminkylä mainitaan oman kylänään Sirkianlammin nimisenä. Kylästä mainitaan talot Karjala (17), Jyrölä (45), Justola (28) ja hieman myöhemmin Niemelä (21), Sormula (25) ja Pakarila (27), (Kilpeläinen A. S., Hintikka A. L., Salohimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 86).</p> <p>Saloheimon mukaan Märjälahden koillisrannalta lueteltiin vuonna 1631 kuusi taloa: kaksi pohjoisinta taloparina Lintilän luona, keskellä ainakin kolme taloa ja kaakossa Tiensuu. Hieman myöhemmin Märjälahdessa oli ”yksinäistalo ja talopari sekä nelitaloinen ja kolmetaloinen hajarivikylä” (Salohimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja Sarja A no 2, s. 173-174).</p>			
Ehdotus suojavaivahyökkeeksi:	Alue on säilynyt pääosin rakentamattomana, paikalla voi olla arkeologisia kerrostumia tai rakenteita.		

Ks. kartat ja kuvat kohde 2. Jyrölä.

4. Justola			
Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Kiinteä muinaisjäännös	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Asuinpaikat	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019235 I: 654239
Tyyppin tarkenne	Kylänpaikat	N2000	Z n. 102,50 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Asemointi vuoden 1831-1834 verollepanokartan mukaan
Aiemmat tutkimukset	2019 Timo Sepänmaa, Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, arkistotutkimus	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, lapionpistot, kairaus
<p>Kuvaus: Justola on merkitty vuosina 1831-1834 laaditulle verollepanokartalle. Justola on mainittu uudistushakemistossa myös Pietula nimisenä. Verollepanokartalle, vuoden 1838-40 isonjaon kartalle kuin myös vuoden 1847 pitäjänkartalle talo on merkitty samalle kohdalle. Paikka on nykyisin kapea viljelemätön kaista rantapeltojen ja niiden itäpuolella kulkevan tien välissä, osin tien alueella. Maasto nousee jyrkästi tiestä itään. Maanpinta on kohdalla epätasaista, mikä on seurausta ainakin ojien ja teiden kaivamisesta. Vuoden</p>			



1982 peruskartalle eteläpuolelle on merkitty puutarhaviljelmiä, johon myös maan liikuttelu voi liittyä. Maakerrokset vaikuttivat lapionpistoissa kohdalla hyvin sekoittuneilta. Maaperä on heti tien kohdalla myös kivikkoista. Tien itäpuolella on n. 20 x 5 metrin kokoinen luonnonkivistä koostuva rakennuksen perustus, jonka pohjoispäässä on n. 2 m halkaisijaltaan oleva ja n. 0,7 m korkea lähinnä luonnonkivistä koostuva tulisijan jäännös, myös jonkin verran punatiilen kappaleita esiintyy. Perustuksessa tulkittiin olevan kolme kellari-kuoppaa: pohjois- ja eteläpäässä sekä keskellä. Kohteen pinnalla kasvaa mm. sammalta ja heiniä, sen päältä oli hiljattain poistettu puusto. Luonnonkivistä koostuva perustus voi viitata 1900-lukua vanhempaan rakennukseen. Perustuksesta n. 50 m pohjoiseen on n. 3 m halkaisijaltaan oleva n. 40 cm syvä kuoppa, muoto on hieman kulmikas, reunoilla on valli, pinnalla kasvaa lähinnä heinää ja turvetta. Tässä lienee kysymys jostakin nuoremasta jäännöksestä, se voi olla myös rakennuksen pohja.

1700-luvun tuomiokirjoihin ja hallinnollisiin asiakirjoihin perustuen vuonna 1631 Lamminkylä mainitaan oman kylänään Sirkiänlammin nimisenä. Kylästä mainitaan talot Karjala (17), Jyrölä (45), Justola (28) ja hieman myöhemmin Niemelä (21), Sormula (25) ja Pakarila (27), (Kilpeläinen A. S., Hintikka A. L., Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 86).

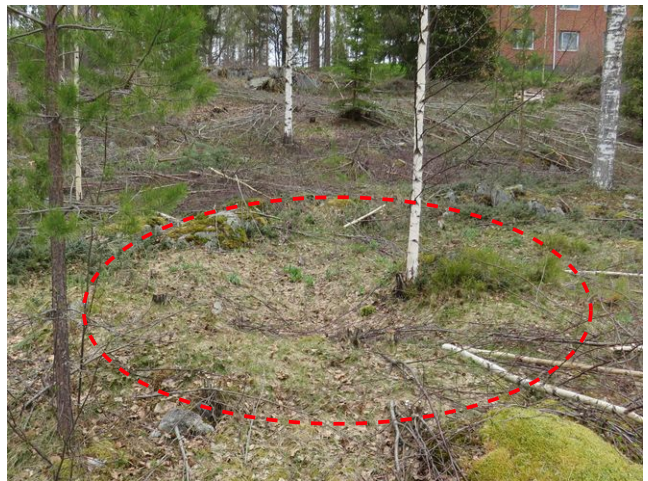
Saloheimon mukaan Märjälähden koillisrannalta lueteltiin vuonna 1631 kuusi taloa: kaksi pohjoisinta taloparina Lintilän luona, keskellä ainakin kolme taloa ja kaakossa Tiensuu. Hieman myöhemmin Märjälähdesä oli "yksinäistalo ja talopari sekä nelitaloinen ja kolmetaloinen hajarivikylä" (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja Sarja A no 2, s. 173-174).

Ehdotus suojavyöhykkeeksi:

Kyllä. Maakerrokset vaikuttavat merkittävästi sekoittuneilta lähinnä teiden rakentamisen seurauksena asemoidun kyläpaikan kohdalla.



Kohde tilustien eteläpuolella, oikealla kohteen läpi on kaivettu oja, kuvat pohjoiseen ja länteen.



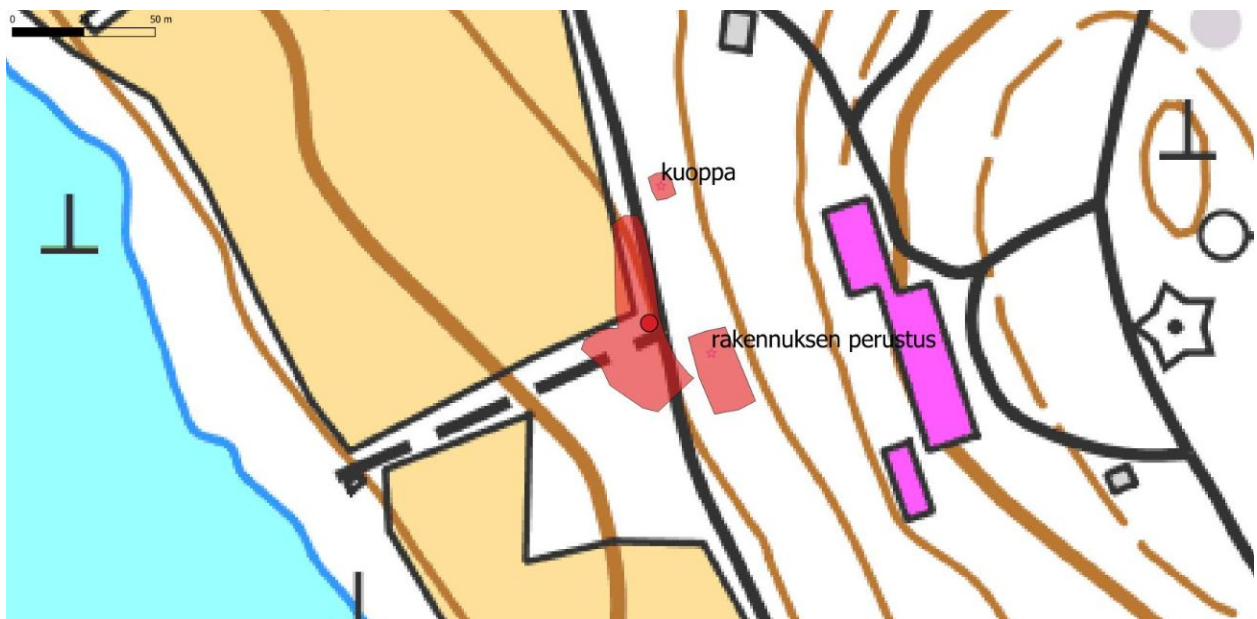
Kohteen alueella on isoja hajanaisesti sijaitsevia kiviä, oikealla n. 50 m pohjoiseen sijaitseva n. 3 m halkaisijaltaan oleva kuoppa/rakennuksen pohja, kuvat lounaaseen ja pohjoiseen.



Tien pohjoispuolella oleva rakennuksen perustus kuvattu länteen. Oikealla pohjoispäässä sijaitseva tulisijan jäännös, kuva länteen.



Perustuksen eteläpää ja keskiosa kuvattu länteen.



Justola. Vasemmalla talon tontin rajaus 1831-34 laaditun verollepanokartan ja vuoden 1908 Nurmes-Lieksa-Joensuu-rataosan suunnitelma kartan mukaan (ks. myös asemoitu kartta s. 18). Inventoinnissa havaituilla maanpinnalla näkyvillä rakenteilla on erilliset rajaukset.



5. Justaja

Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Kiinteä muinaisjäännös	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Asuinpaikat	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019027 I: 654457 kellarit: P: 7018976 I: 654421 kiviaita: P 7019079 I: 654472
Tyyppin tarkenne	Kylänpaikat	N2000	Z n. 115 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Tulisija
Aiemmat tutkimukset	2019 Timo Sepänmaa, Hannu Poutiainen ja Timo Jussila, arkistotutkimus	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, kairaus
Aiemmat löydöt	-	Inventointilöydöt	-

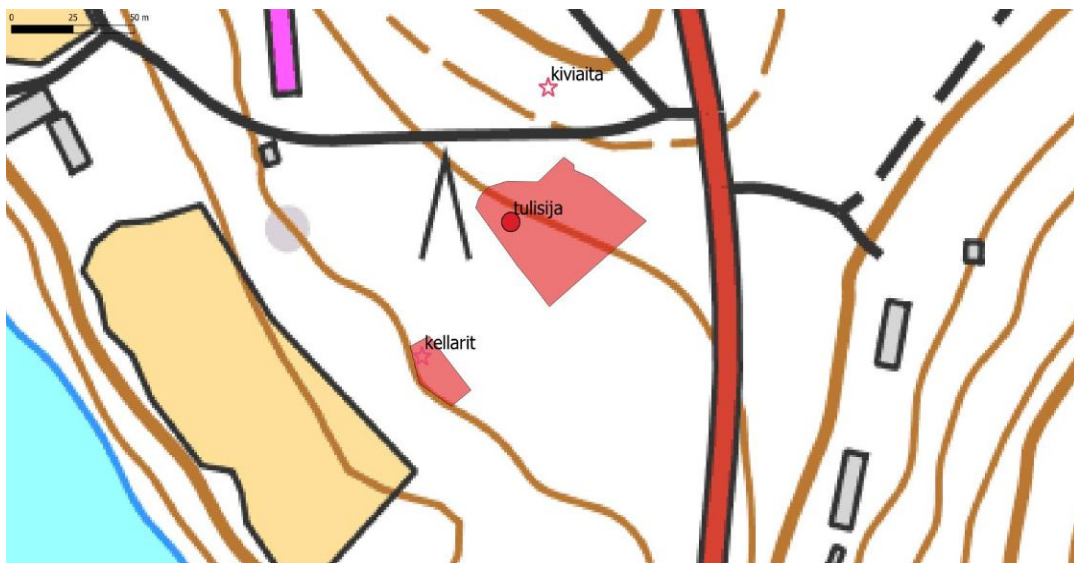
Kuvaus: Justaja on merkitty vuosina 1831-1834 laaditulle verollepanokartalle. Justaja nimeä ei esiinny uudistushakemistossa ja talon merkintä puuttuu Saloheimon julkaisusta (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Kylä- ja pitäjäkartat. 1971). Paikalle on kuitenkin merkitty talo verollepanokartalle, vuosien 1838-40 isonjaon kartalle kuin myös vuoden 1847 pitäjänkartalle, joista viimeisessä nimellä Justaja. Paikka sijaitsee Märjälähdentieltä länteen erkanevan tien eteläpuolella, missä on entisiä peltoalueita, puusto on lähinnä nuorta lehtipuustoa. Maanpinta on paikoin hyvin kuoppaista, paikoin maata on puskettu ja kaivettu koneellisesti.

Loivasti lounaaseen viettävällä rinteellä on n. 7 x 4,5 m kokoinen 2-huoneinen rakennuksen perustus. Noin 0,5-0,7 m korkea perustus koostuu luonnonkivistä, keskiosassa on n. 1,5 m kokoinen ja 80 cm korkea uunin jäännös, joka koostuu lähinnä luonnonkivistä. Perustuksessa on kolme kuoppaa, etelässä yksi isompi, pohjoisessa kaksi pienempää, jotka ovat ilmeisesti kellareita. Perustuksen päällä kasvoi tiheästi nuorta puustoa ja pintaa peitti heinä. Rakenne vaikuttaa selvästi asuinrakennuksen jäännökseltä, paikalle on myös merkitty talo vielä vuoden 1908 kartalle. Noin 50 m lounaaseen on rinteen reunalla n. 10 x 5 metrin kokoisella alueella 4 kellarikuoppaa, jotka voivat liittyä myös paikan myöhäisempään asumiseen ja viljelyyn. Perustuksesta n. 50 m pohjoiseen tien pohjoispuolelta havaittu n. 15 m pitkä matala kahdesta kivirivistä koostuva aitamainen rakenne lienee nuorempi jäännös, joka voi liittyä myös muuhun paikan toimintaan.

1700-luvun tuomiokirjoihin ja hallinnollisiin asiakirjoihin perustuen vuonna 1631 Lamminkylä mainitaan oman kylänään Sirkiänlammin nimisenä. Kylästä mainitaan talot Karjala (17), Jyrölä (45), Justola (28) ja hieman myöhemmin Niemelä (21), Sormula (25) ja Pakarila (27), (Kilpeläinen A. S., Hintikka A. L., Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1, s. 86).

Saloheimon mukaan Märjälähden koillisrannalta lueteltiin vuonna 1631 kuusi taloa: kaksi pohjoisinta taloparina Lintilän luona, keskellä ainakin kolme taloa ja kaakossa Tiensuu. Hieman myöhemmin Märjälähdessä oli "yksinäistalo ja talopari sekä nelitaloinen ja kolmetaloinen hajarivikylä" (Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja Sarja A no 2, s. 173-174).

Ehdotus suojavyöhykkeeksi: Rajauksen mukaan talontontille ja kellareille.



Justaja, kohderajaus.



Rakennuksen perustuksen päällä kasvoi tiheästi nuorta puustoa, kuva koilliseen.



Perustuksen koillisosassa kaksi kuoppaa ovat ilmeisiä kellareita, kuva lounaaseen. Oikealla kiviäitä, kuva itään Märjälahden tielle.



6. Suonlaita

Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Muu kulttuuriperintökohde	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Maarakenteet	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019175 I: 654482 P: 7019251 I: 654449
Tyypin tarkenne	Kuopat	N2000	Z n. 122,50 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Eteläisempi kuoppa
Aiemmat tutkimukset	-	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, kairaus

Kuvaus: Märjälahdentien ja entisen emäntäkoulun ja vastaanottokeskuksen välissä, maastokartalle merkitystä visamännystä n. 30 m koilliseen ja 80 m kaakkoon on kaksi n. 7 ja 4 metrin kokoista kuoppaa, niiden reunoilla on valli, syvyys maanpinnan alapuolella on n. 0,5-0,6 m. Pohjoisempi koostuu kahdesta kuopasta, eteläisemmässä on useita metrejä pitkä ojakaivanto koilliseen. Kohde voi liittyä Märjälahden varuskunnan toimintaan 2. maailmansodan aikana, entisen emäntäkoulun alueella ja ympäristössä on ollut 44 lämmitettävää asuntoa. Kohteen kuopat voivat olla varustautumiseen liittyviä kaivantoja, rakenteet muistuttavat myös kellareiden jäännöksiä, mutta ollakseen kellareita ne ovat syvyydeltään matalia.

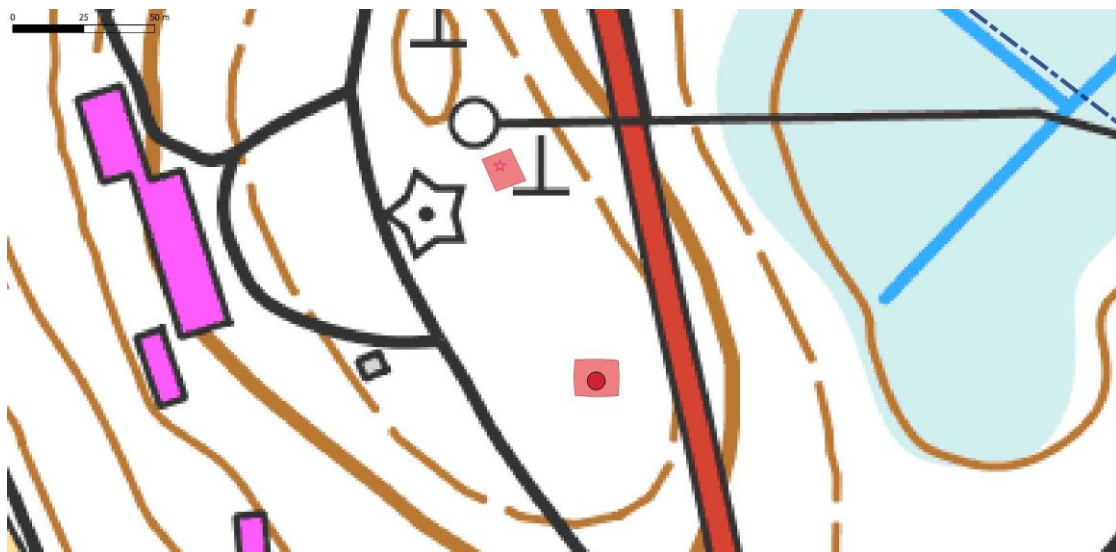
Ehdotus suojavyöhykkeeksi: Rajauksen mukaan.



Pohjoisempi rakenne koilliseen.



Eteläisemmän rakenteen ojakaivanto, kuva lounaaseen.



Suonlaita, kohderajaus.



7. Justola 1

Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Muu kohde	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Työ- ja valmistuspaikat	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7019109 I: 654307
Tyyppin tarkenne	Rakennusten perustukset	N2000	Z n. 105 m
Ajoitus	Moderni	Koordinaattiselite	Perustuksen eteläpää
Aiemmat tutkimukset	-	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi

Kuvaus: Märjälähdentien itärannalla entisten vastaanottokeskuksen päärakennuksen lounaispuolella rinne-teen alaosassa. Peltojen reunalla kulkevan ajotien itäpuolella on n. 40 x 15 m kokoinen perustus, jonka eteläpään länsireunalla on näkyvissä luonnonkivistä koostuvaa perustusta. Pohjoispuolella on n. 4 m kokoinen suorakaiteen muotoinen n. 30 cm syvä kuoppa/painauma, jonka reunoilla ei juuri erotu vallia. Kysymyksessä lienee rakennuksen perustus, lähinnä kysymyksen tulisi ehkä varastorakennus. Kohde voi liittyä entisen emäntäkoulun toimintaan tai Märjälähden varuskunnan toimintaan 2. maailmansodan aikana. Entisen koulun alueella ja ympäristössä on ollut sodan aikana 44 lämmitettävää asuntoa.

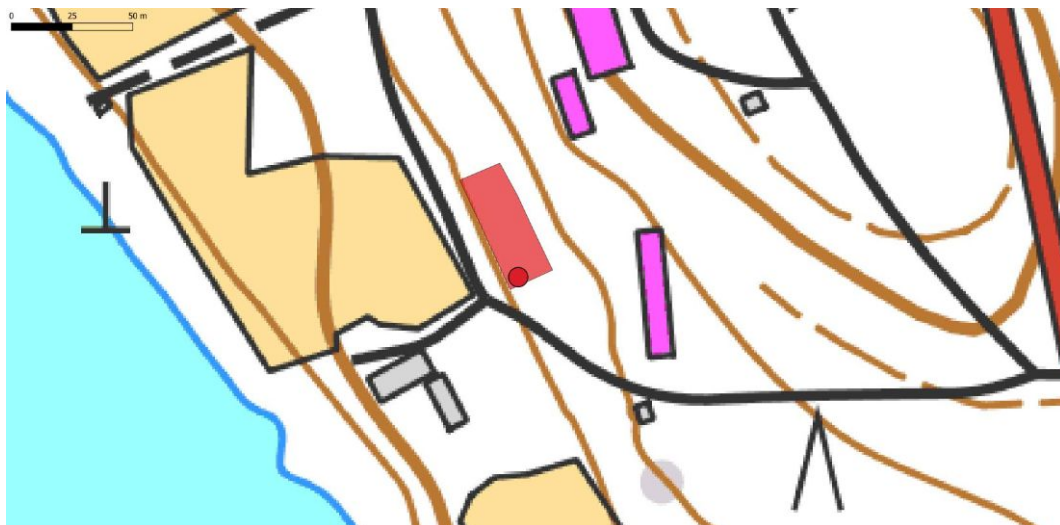
Ehdotus suojavyöhykkeeksi: -.



Perustuksen lounaisreuna, kuva pohjoiseen.



Perustuksen pohjoispuolella oleva säännöllisen muotoinen kuoppa, kuva pohjoiseen.



Justola 1, kohderajaus.



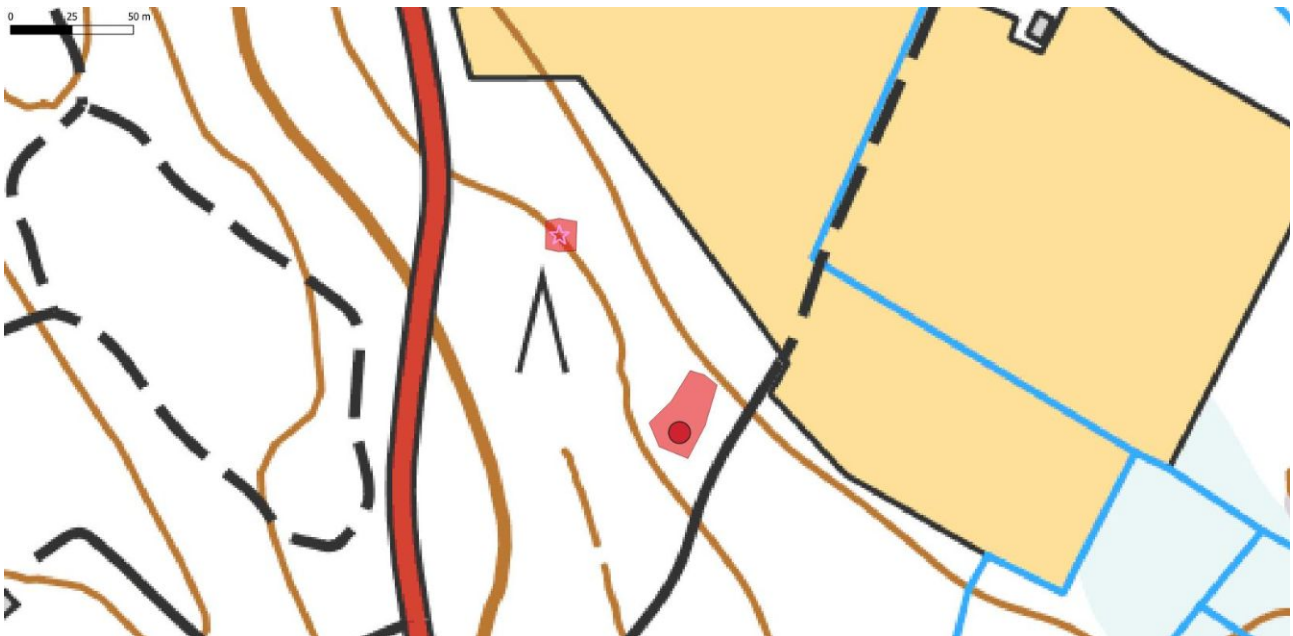
8. Saapasvaara

Rekisteritiedot		Paikkatiedot	
Mj-rekisteri		TM35-lehtijako	P5432L
Laji	Muu kulttuuriperintökohde	Vanha yleislehtijako	433201
Tyyppi	Maarakenteet	Koordinaatit ETRS-TM35FIN	P: 7020060 I: 654322 P: 7020140 I: 654273
Tyyppin tarkenne	Kuopat/kaivannot	N2000	Z n. 110-115 m
Ajoitus	Historiallinen	Koordinaattiselite	Eteläisempi kuoppa
Aiemmat tutkimukset	-	Inventointimenetelmät	Pintahavainnointi, kairaus
Aiemmat löydöt	-	Inventointilöydöt	-

Kuvaus: Saapasvaaran itälaidalla pohjoiseen laskevan kivikkoisen rinteän reunalla, pohjoispuolella on Saapassuohon raivattuja peltoja. Paikalla on kaksi kuoppajäännöstä. Eteläisempi n. 8 m halkaisijaltaan ja n. 1,5 m syvä, muoto on jotakuinkin suorakaide, reunat ovat pystysuorat tai miltei pystysuorat, reunaa kiertää selvästi erottuva valli. Noin 90 m luoteeseen on n. 6 x 3 m kokoinen ja 2 m syvä samantapainen kuoppa. Pohjoisemmasta kuopasta pohjoiseen johtaa n. 10 m pitkä kapea ojakaivanto pienempään n. 3 m halkaisijaltaan olevaan vallittomaan kuoppaan. Kohteiden päällä kasvaa nuorta puustoa, pintakasvillisuus on sammalta ja varpuja.

Kohde voi liittyä Märjälähden varuskunnan toimintaan 2. maailmansodan aikana – kuopat voivat olla varustautumiseen liittyviä kaivantoja, rakenteet muistuttavat myös kellareiden jäännöksiä ja ne sijaitsevat pelton reunalla, samoilta alueilta on merkitty peltoja vanhimmalla alueesta laaditulle vuoden 1976 peruskartalle.

Ehdotus suojavyöhykkeeksi: Rajauksen mukaan.



Saapasvaara, kohderajaus.



Eteläisempi kuoppa ja siitä johtava ojakaivanto kuvattu pohjoiseen.



Pohjoisempi kuoppa kuvattu luoteeseen.

9. Aineistoluettelo

Kansallisarkisto:

Suomen taloudelliset kartat, 115 Koli Icba:34, 126 Lieksa Icba:39

Verollepanokartat Mikkelin, Kuopion ja Pohjois-Karjalan lääneistä: 125:1 Lieksa 4:3a-j. 1sta charta delen Charta öfver Liexa Byss Ägor uti Pielisjärwi Socken Karelens öfre Härad och Kuopio Län genom undersökninglinjer mätt åren 1831 och 1832 af nu mera Ingenievren J.G.Telín genom. (1834)

Lieksa, Ia:268 Nurmes-Lieksa-Joensuu-rataosa: Kontiolahti (1907-1908).

Digitaalinen aineisto

Arkistolaitoksen digitaaliarkisto:

Pitäjänskartat Lieksa, <http://digi.narc.fi/digi/search.ka>



Finna.FI: Valokuva 1:1018, Pielisen museo.

Geologian tutkimuskeskus, <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, raportit, http://www.kparkeologia.fi/?page_id=132

Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu,

<https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tp/kartta>

<http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Mikroliitti Oy, raportit, <http://mikroliitti.fi/Arkisto/>

Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, arkeologiset kohteet ja kulttuuriympäristön tutkimusraportit arkeologia, <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>

https://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto

Vanha kartta, <https://expo.oscapps.jyu.fi/s/vanhakartta/page/etusivu>

Kirjallisuus

Juvonen, Jaana ; Katajala, Kimmo ; Björn, Ismo, Pohjois-Karjalan historia 4, 1809-1939 : Maakunnan synty. 2006.

Kilpeläinen A. S. , Hintikka A. L., Saloheimo V. A., Pielisjärven historia 1. 1954.

Kirkinen, Heikki ; Könönen, Aulis V. A, Pohjois-Karjalan historia. 1, Keskiajasta Stolbovan rauhaan. 1969.

Miettinen Arto, Pielisen jääjärven kehityshistoria. Terra 1996 vol. 108 N:o 1. 1996

Pajunen, Hannu, Ala-Saimaan sedimentaatioympäristön muuttuminen jääkauden jälkeen. Terra 117: 1. 2005.

Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt. Pohjois-Karjalan liitto. 2003.

Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Joensuun korkeakoulun julkaisuja. Sarja A no 2.1971.

Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan asutusmuodot 1600-luvulla. Kylä- ja pitäjäkartat. 1971.

Saloheimo Veijo, Pohjois-Karjalan historia. 2, 1617-1721. 1976.

Saloheimo, Veijo, Pohjois-Karjalan historia 3. 1980.

Muu aineisto

Märjälahden ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 8.11.2021. KimmoKaava ja Lieksan kaupunki.

Lieksan Märjälahden luontoselvitys

2021–2022



Ari Aalto
Risto Sulkava
Joni-Matti Kusmin
21.8.2022

Johdanto ja menetelmät

Lieksan keskustan eteläpuolella Märjälahden itärannalla kiinteistöllä 422-415-182-0 on meneillään ranta-asemakaavan laatimisprosessi. Alueelle on tehty yleiskaavan luontoselvitys 1995 ja linnustoselvityksen täydennys 2004. Ranta-asemakaavan teon yhteydessä tehdään uusi luontoselvitys syksyn 2021 ja kevään/alkukesän 2022 aikana.

Ensimmäisen maastokäynnin alueelle tekivät 30.8.2021 DI Ari Aalto ja FT Risto Sulkava. Maastokäynnin aikana selvitettiin alueen luontotyyppejä ja maisema-arvoja sekä kasvillisuutta ja alustavasti muutakin lajistoa.

Linnusto-, liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset jäivät ajankohdasta johtuen vuodelle 2022. Maastokäynnit tehtiin 12.5.2022 klo 4:45–7:45 ja 28.5.2022 klo 4-7 MMM Joni-Matti Kusminin toimesta. Linnustoselvityksen menetelmänä oli kartoituslaskenta, jossa keskityttiin huomionarvoiseen lajistoon. Yleistä lajeista kirjattiin vain ensimmäinen havainto. Viitasammakoita kuunneltiin aamuyöstä 12.5. ennen lintulaskentaa ja syyskesällä 2021 havaitut liito-oravan potentiaaliset elinympäristöt tarkastettiin samana päivänä lintulaskennan yhteydessä. Kasvillisuuskartoitus tehtiin 19.7. klo 18–21.

Yleiskuvaus ja luontotyypit

Kaava-alueen koillisosassa on peltoa sekä ojitettuja taimikoita ja kasvatusemetsiä. Alueen luonnontilaa on voimakkaasti muutettu ihmisen toimesta, eikä tällä alueella luontotyyppien osalta havaittu sellaisia luonnonarvoja, jotka vaikuttaisivat kaavan laadintaan. Kaava-alueen halkaisevan tien itäpuolen ainoat merkittävät luontoarvot sijoittuvat Tiitunlähteen itäpuoliseen rinnemetsään, joka kuuluu maastokäynnin perusteella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaan. Tien länsipuolellakin on hoidettuja nuoria talousmetsiä sekä ränsistynyttä ja pusikoitunutta rakennettua ympäristöä. Pihapiirien ympärillä on kuitenkin vanhemman metsän laikkuja, joissa kasvaa runsaasti järeitäkin haapoja.

Märjälahden rannassa on peltojen ja rannan välissä 10–30 metriä leveä rantavyöhyke, joka kasvaa pääosin nuorta, hyvin tiheää ja hoitamatonta lehtipuuvaltaista (harmaaleppä, raita, pihlaja) metsää lehtomaisella ja lehtopohjalla (Kuva 1). Puustossa on myös yksittäisiä maisemallisesti näyttäviä suurempia puita, pääosin koi-juja. Kiinteistön eteläosassa rantavyöhyke on hoidetumpaa varttunutta kuusimetsää. Rantavyöhyke muodostaa etelä-pohjoissuunnassa alueen poikki kulkevan ekologisen yhteyden, jonka säilyttäminen todennäköisesti on tärkeää myös liito-oravalle. Lisäksi koskematon rantakaistale toimii suojakaistana pelloilta ja pihapiiristä tulevia ravinne- ja hulevesivalumia vastaan ja muodostaa maisemallisen puskurin järveltä katsoen.

Kaava-alueeseen kuuluu noin 1,1 kilometriä Pielisen rantaviivaa. Ranta on useamman kymmenen metrin päähän rantaviivasta hyvin matala ja hiekka-/hiesupohjainen. Rantakasvillisuus vaikuttaa olevan patjamaisesti hiekan päällä, todennäköisesti entisellä hiekkarannalla (Kuva 2). Pitkälle järven puolelle matalana jatkuvan hiekkarannan osittaista paljastamista voisi harkita uhanalaisen luontotyyppin palauttamiseksi. Toimenpide lisäisi myös virkistyskäyttöarvoja.

Pohjoisosan rantapellot ovat viljeltyjä ja eteläosan kesannoituja. Eteläisillä heinäpelloilla kasvoi runsaasti mm. pelto-ohdaketta ja peltovalvattia, ja niillä havaittiin monipuolisesti hyönteisiä, mm. kymmeniä amiraaleja ja muutamia kulta-/kuparikuoriaisia (Kuva 3). Peltoniityt ovat todennäköisesti tärkeitä myös pölyttäjähyönteisille. Mikäli peltojen tilalle suunnitellaan muuta maankäyttöä, voisi niitä korvaamaan kylvää maisemaniittyjä.

Olemassa oleva rakentaminen keskittyy peltojen taakse ylärinteeseen, josta on kaunis näkymä Pieliselle. Nykyiset rakennukset sulautuvat hyvin kaukomaisemaan. Suuria terijoensalavia kasvavat rantaan viettävät kujanteet sen sijaan eivät sovi pohjoiskarjalaiseen rantamaisemaan (Kuva 4).



Kuva 1. Rannan suojavyöhykkeellä kasvaa tiheää ja rehevää nuorta lehtimetsää.



Kuva 2. Patjamaisen rantakasvuston alla on luontaisen näköistä hiekkarantaa.



Kuva 3. Peltoniityillä havaittiin runsaasti perhosia ja muita hyönteisiä.



Kuva 4. Peltojen yläosasta on kaunis kaukomainsema. Rantavyöhyke suurine puineen ja vasemman laidan terijoensalavakuja erottuvat myös kuvasta.

Lajistoselvitykset

Kasvillisuus

Vanhan maatalon pihapiirissä ja läheisillä peltomailla havaittiin yleistä niitty- ja pihapiirien lajistoa, kuten pelto-ohdake, kissankello, harakankello, hopeahanhikki, ojakärsämö, siänkärsämö, päivänkakkara, hiirenvirna, niittynätkelmä, alsikeapila, puna-apila, valkoapila, ahomansikka, ahomatara, mäkikuisma, niittyleinikki, koiranputki, vuohenputki ja karhunputki. Tien pientareella kasvaa myös peurankelloa. Ruusuruohoa havaittiin usealla paikalla. Komealupiinin leviäminen uhkaa alkuperäistä lajistoa lähes koko alueella.

Rantapeltojen ja järven välinen kapea lehtometsävyöhyke on edustavinta noin 200 metrin matkalla kiinteistön luoteisrajasta alas kaakkoon päin. Tällä osalla puusto on järeämpää ja monimuotoisempaa kuin muulla osalla rantavyöhykettä ja lahoppua esiintyy kohtuullisesti. Koivun, tervalepän, harmaalepän, raidan, pihlajan ja tuomen muodostaman puuston alla kasvaa mm. punaherukkaa, hiirenporrasta, nokkosta, käenkaalia, me-siangervoa ja sudenmarjaa. Kostealla luhtapinnalla esiintyy mm. rentukkaa, ojakellukkaa, luhtalemmikkiä ja keltakurjenmiekkaa.

Eteläosan rantaviiva on lohkareista ja rantakasvillisuus koostuu pääosin harvoista järvikorte- ja järviruokokasvustoista. Pohjoisempaan kasvillisuus runsastuu muodostuen melko yksipuolisesta ja tavanomaisesta rantakasvillisuudesta (mm. viiltosara, järvikorte, järviruoko, kurjenjalka, viitakastikka, ranta-alpi, rantamatara ja rantakukka).

Eryteisesti huomioitavia kasvilajeja ei kaava-alueelta tavattu.

Liito-orava

30.8.2021 havaittiin liito-oravan papanoita ETRS-TM35FIN-koordinaateissa 654392:7019224, 654629:7018881 ja 654577:7018875 (Liite 2). Lisäksi piirrettiin kartta potentiaalisista liito-orava-alueista. Ke-väällä 2022 papanoita ei havaittu, joten reviiri oli ainakin tilapäisesti tyhjentyne. Liito-oravan normaaliin populaatioekologiaan kuuluu, että hyvätkin reviirit ovat toisinaan tyhjiillään. Tämä korostuu eritoten pirstaloituneissa populaatioissa, joissa uusia yksilöitä ei välttämättä osu sopiviin biotooppeihin vuosittain.

Tiitunlähteen pieni metsäalue tulkittiin lisääntymis- ja levähdyspaikaksi (Liite 1), sillä siellä papanoita oli useamman puun alla syksyllä 2021 ja lajin elinympäristövaatimukset täyttyvät selvästi. Alue on jo nyt pienialainen, eikä sitä voi enää heikentämättä pienentää. Pohjoisempi yksittäinen papanahavainto koskee todennäköisesti reviirin ruokailu- ja kulkuyhteysosia. Pihapiirin ympärillä ja peltojen laitamilla on järeäpuustoisia, haavikkoisia metsiä, joissa liito-oravan esiintyminen alueella on syytä huomioida turvaamalla riittävä peitteisyys, kulkuyhteyksien säilyminen ja suurien puiden, erityisesti haapojen ja kuusien, esiintyminen ja jatkumo.

Viitasammakko

Aamulla 12.5. tehdyssä viitasammakkoselvityksessä ei havaittu merkkejä viitasammakon läsnäolosta. Ranta on hiekkapohjainen, hyvin matala ja melko karu, eikä siten ole soveltuvinta lajin elinympäristöä.

Linnusto

Linnustoselvityksen perusteella alueen linnusto koostuu pääosin rehevien lehtipuustoisten metsien, avomaiden ja kulttuuriympäristön sekä keskirehevien rantojen lajistosta. Eryteisesti vesi- ja rantalinnut sekä avomaiden ja kulttuuriympäristöjen lajit ovat Suomessa uhanalaistuneet viime vuosikymmeninä nopeasti, mistä johtuen monet varsin tavanomaisenakin pidetyt lajit on luokiteltu uhanalaisiksi tai silmälläpidettäviksi. Näiden lajien elinympäristöjen huomioiminen kaikessa maankäytössä on hyvin tärkeää uhanalaistumiskehityksen pysäyttämiseksi.

Erittäin uhanalaisista lajeista alueella tavattiin viherpeippo, jonka uhanalaistumisen syyt ovat pikemminkin taudinaiheuttajissa kuin maankäytössä. Vaarantuneista lajeista havaittiin levähtävä metsähanhipari, kaksi haapanakoirasta ja naurulokki. Haapana ja naurulokki mahdollisesti myös pesivät ranta-alueella.

Silmälläpidettävistä lajeista havaittiin harakka, käenpiika, punavarpunen, silkkiuikku, taivaanvuohi, västäräkki, kuovi ja isokoskelo. Näistä harakka, käenpiika, västäräkki ja punavarpunen ovat kulttuuriympäristöihin sopeutuneita lajeja, joille tärkeää on pensaikkojen, avomaiden ja puustoisten alueiden esiintyminen. Metsät voivat kuitenkin olla puistomaisiakin. Kuoveja pesii rantaan viettävillä pelloilla kaksi paria. Lajin kannalta peltojen pysyminen avoimena ja riittävän rauhallisina on keskeistä, samoin kuin lintudirektiivin I-liitteen ja Suomen erityisvastuulaji ruisrääkälle. Silkkiuikulle ja isokoskelolle ranta-alue on mahdollista pesimäympäristöä ja niiden kannalta tärkeää on haapanan ja naurulokin tavoin riittävän pitkän häiriöttömän rantaviivan säilyminen. Tähän ryhmään kuuluu myös elinvoimaiseksi luokiteltu lintudirektiivin I-liitteen laji kuikka.

Muista Suomessa elinvoimaisiksi luokitelluista huomionarvoisista lajeista tavattiin lintudirektiivin I-liitteen lajit kalatiira ja teeri sekä Suomen erityisvastuulajit rantasipi ja telkkä. Yhteensä lintulajeja havaittiin 46. Huomionarvoisten lajien havaintopisteet on esitetty kartalla liitteessä 1. Kaikki lajit on listattu liitteessä 3.

Linnustollisesti erityisen tärkeänä alueena erottuu rantaviiva ja –vyöhyke alueen eteläosassa, jossa havaittiin lukuisia huomionarvoisia lajeja varsin pienellä alueella. Alue on lintujen suosiossa luultavimmin mm. rauhallisuutensa vuoksi.

Muu lajisto

Tiitunlähdeistä ympäröivästä liito-oravametsästä tehtiin havaintoja kolmesta silmälläpidettävästä vanhan metsän lajista. Silomunuaisjäkälää havaittiin ETRS-TM35FIN-koordinaateissa 654589:7018784, jauhehankajäkälää pisteessä 654648:7018954 ja kuusenhäivelöä pisteissä 654584:7018796 sekä 654648:7018943. Havaintopisteet on osoitettu kartalla liitteessä 1.

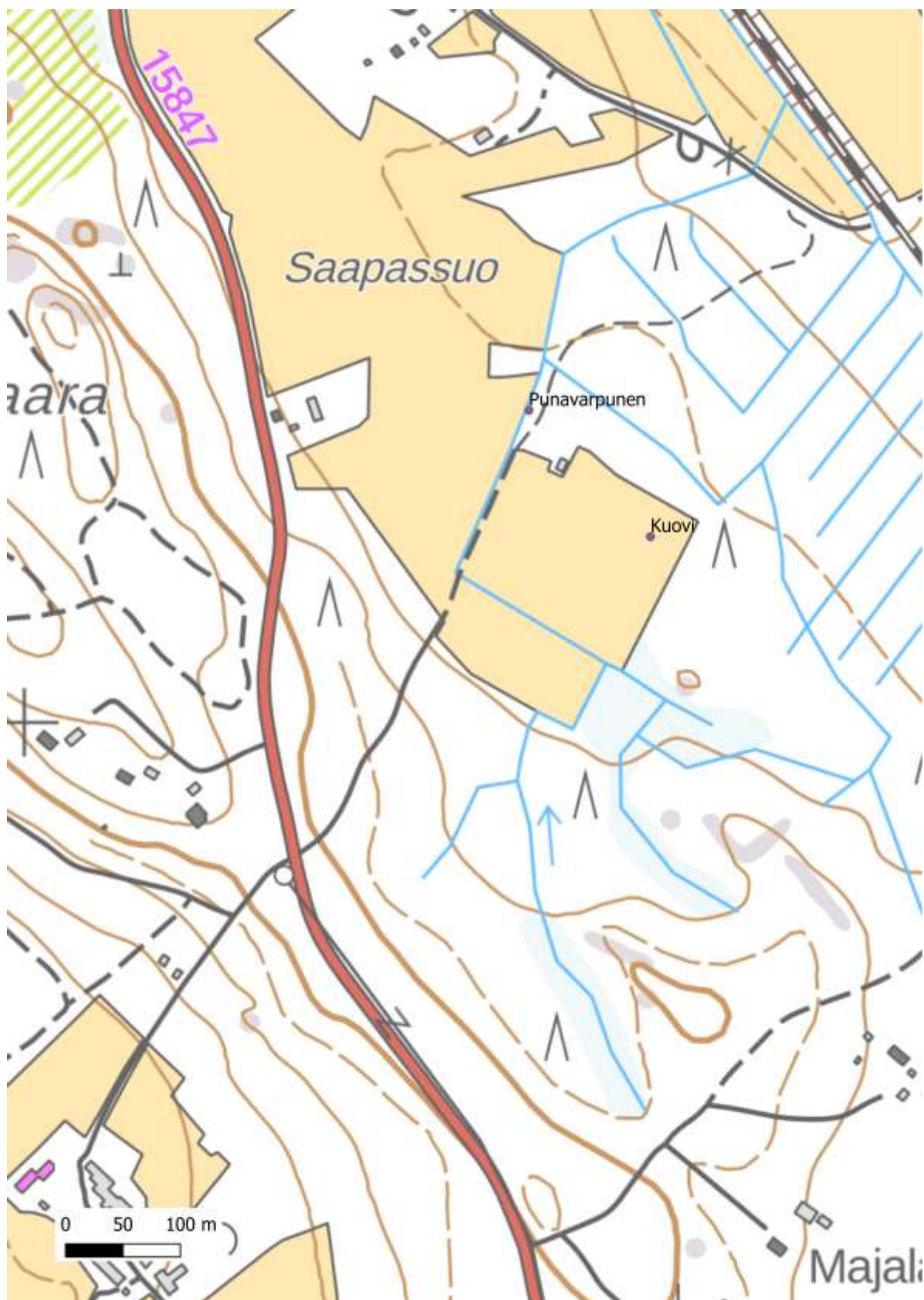


Kuva 5. Kesyyhykyt viihtyvät rapistuneessa entisessä maalaistalon ulkorakennuksessa.

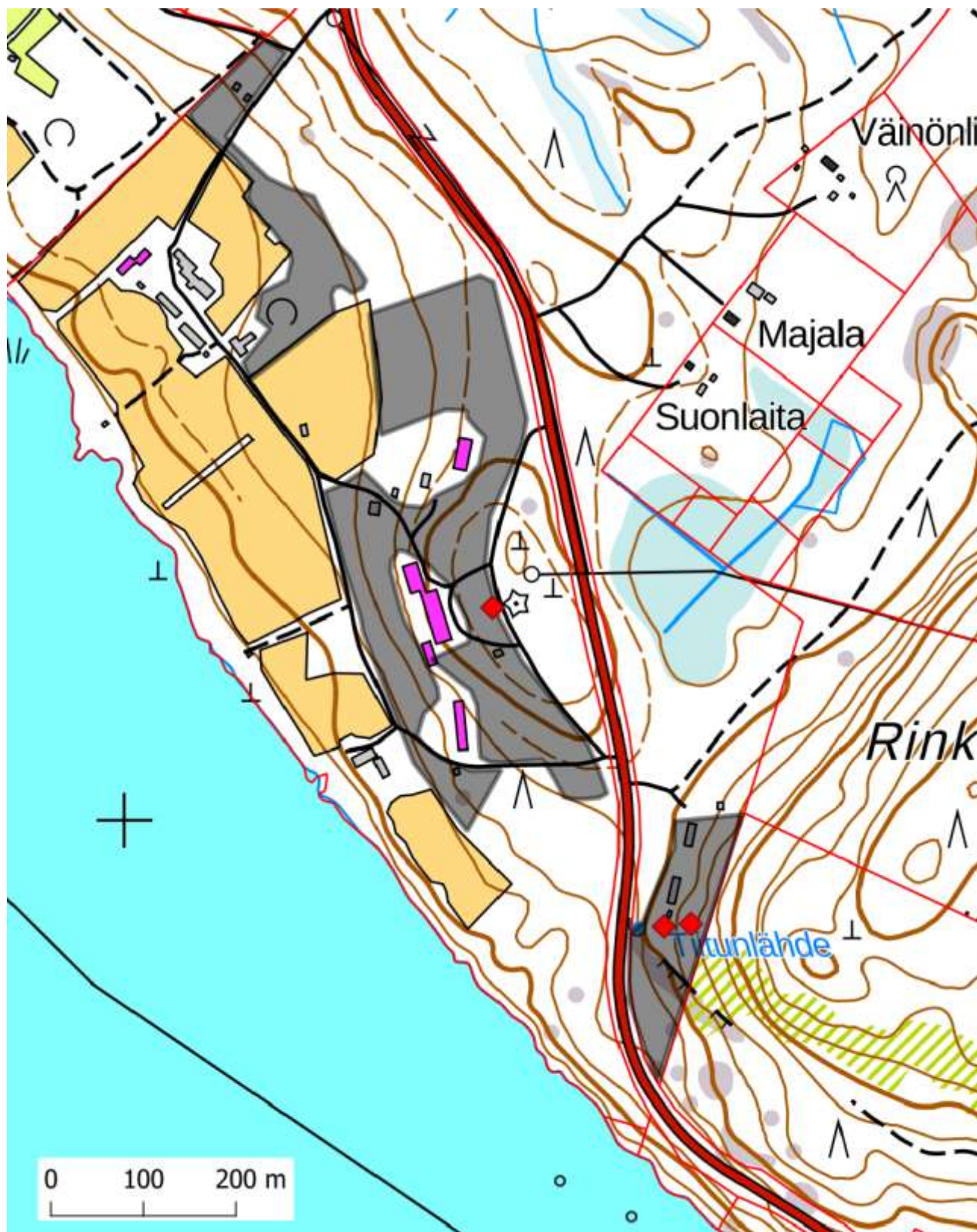
Liite 1. Havaittu huomionarvoinen lajisto (eteläosa)



Liite 1. Havaittu huomionarvoinen lajisto (pohjoisosa)



Liite 2. Potentiaaliset liito-oravametsät ja havaitut papanapisteet



Liite 3. Kaikki alueella havaitut lintulajit

Laji	Species	Status*	Pesivä
Viherpeippo	<i>Carduelis chloris</i>	EN	x
Naurulokki	<i>Larus ridibundus</i>	VU	?
Haapana	<i>Anas penelope</i>	VU, EVA	?
Metsähanhi	<i>Anser fabalis</i>	VU, EVA	
Harakka	<i>Pica pica</i>	NT	x
Käenpiika	<i>Jynx torquilla</i>	NT	x
Punavarpunen	<i>Carpodacus erythrinus</i>	NT	x
Silkkiuikku	<i>Podiceps cristatus</i>	NT	?
Taivaanvuohi	<i>Gallinago gallinago</i>	NT	x
Västäräkki	<i>Motacilla alba</i>	NT	x
Isokoskelo	<i>Mergus merganser</i>	NT, EVA	?
Kuovi	<i>Numenius arquata</i>	NT, EVA	x
Kalatiira	<i>Sterna hirundo</i>	DIR	?
Kuikka	<i>Gavia arctica</i>	DIR	?
Ruisräikkä	<i>Crex crex</i>	DIR, EVA	x
Teeri	<i>Lyrurus tetrix</i>	DIR, EVA	x
Rantasipi	<i>Actitis hypoleucos</i>	EVA	x
Telkkä	<i>Bucephala clangula</i>	EVA	x
Harmaalokki	<i>Larus argentatus</i>	LC	?
Harmaasieppo	<i>Muscicapa striata</i>	LC	x
Hernekerttu	<i>Sylvia curruca</i>	LC	x
Kalalokki	<i>Larus canus</i>	LC	x
Keltasirkku	<i>Emberiza citrinella</i>	LC	x
Kesykyyhky	<i>Columba livia</i>	LC	x
Käki	<i>Cuculus canorus</i>	LC	x
Käpytikka	<i>Dendrocopos major</i>	LC	x
Laulurastas	<i>Turdus philomelos</i>	LC	x
Lehtokerttu	<i>Sylvia borin</i>	LC	x
Lehtokurppa	<i>Scolopax rusticola</i>	LC	x
Metsäkirvinen	<i>Anthus trivialis</i>	LC	x
Mustarastas	<i>Turdus merula</i>	LC	x
Naakka	<i>Corvus monedula</i>	LC	x
Pajulintu	<i>Phylloscopus trochilus</i>	LC	x
Peippo	<i>Fringilla coelebs</i>	LC	x
Peukaloinen	<i>Troglodytes troglodytes</i>	LC	x
Punakylkirastas	<i>Turdus iliacus</i>	LC	x
Punarinta	<i>Erithacus rubecula</i>	LC	x
Räkättirastas	<i>Turdus pilaris</i>	LC	x
Sepelkyyhky	<i>Columba palumbus</i>	LC	x
Sinisorsa	<i>Anas platyrhynchos</i>	LC	x
Sinitiainen	<i>Parus caeruleus</i>	LC	x
Talitiainen	<i>Parus major</i>	LC	x
Tiltalti	<i>Phylloscopus collybita</i>	LC	x
Tuulihaukka	<i>Falco tinnunculus</i>	LC	?
Varis	<i>Corvus corax</i>	LC	x
Vihervarpunen	<i>Carduelis spinus</i>	LC	x

*EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen

*DIR=lintudirektiivin I-liitteen laji, EVA=Suomen erityisvastuulaji

MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN LIIKENNESELVITYS

Selvitys on laadittu Lieksan kaupungin alueella vireillä olevaan Märajälahden ranta-
asemakaavaan ja tarkastelukohtena Märajälahdentien yhdystie nro 15847.
Märajälahdentie on noin 5,7 - 6 metriä leveä. Nopeusrajoitus on alueella 60 km/h.

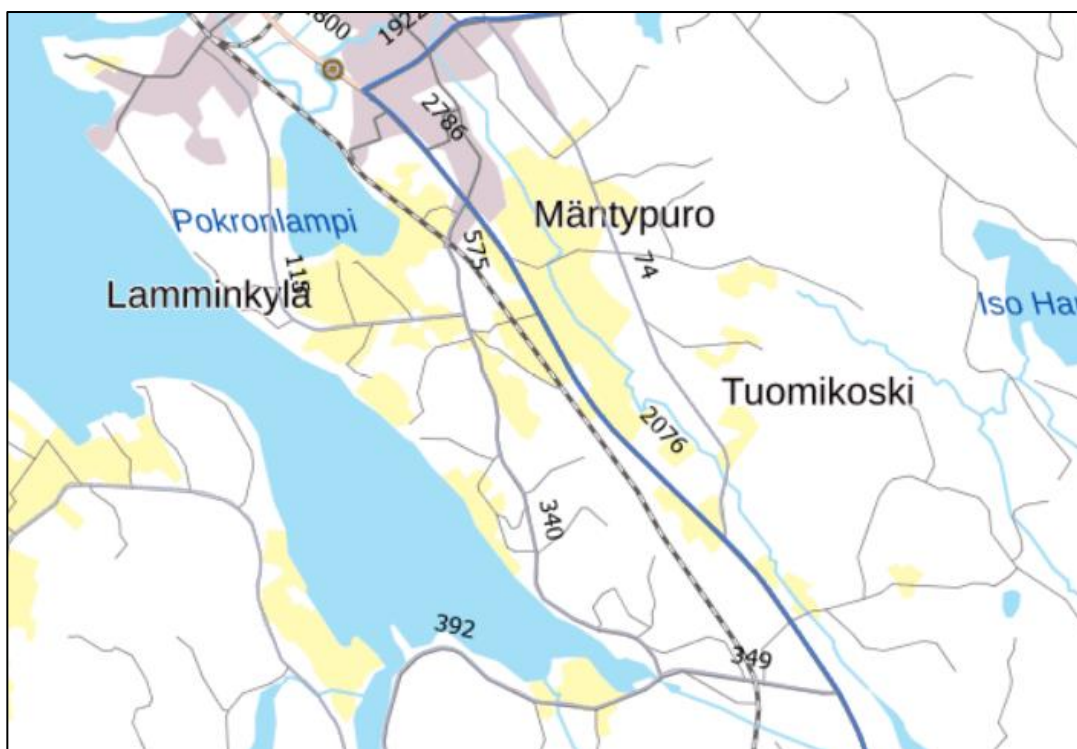
Liikenne-ennusteeseen liittyy monia epävarmuustekijöitä, mm. maankäytön toteutuminen ja
todellinen käyttöaste, työntekijöiden mahdollinen asuminen alueella, vuodenaikavaihtelut,
liikkumistapojen muutokset ym.

Lähtökohtaiset liikennemäärät on poimittu 30.1.2022 internet-osoitteesta:
<https://vayla.fi/vaylista/aineistot/kartat/liikennemaarakartat>

Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL) ja sen yksikkö
on ajoneuvoa/vuorokausi.

Liikennemäärien tuotto on arvioitu alustavan maankäyttösuunnitelman pohjalta käyttäen
apuna oppaita:

- *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* (Suomen ympäristö 27/2008).
- *Tieliikenteen toimivuuden arviointi* (Liikennevirasto 36/2013)



Kuva 1. **Nykyinen liikennemäärä** on tilaston mukaan Märajälahdentiellä 340 ajoneuvoa KVL. Liikenne suuntautuu pääasiassa pohjoiseen tien muuttuessa Lamminkyläntieksi ja yhtyen Joensuuntiehen (kt 73). Lamminkyläntien pohjoispäässä ennen kt 73 risteystä liikennemäärä on jo 575 ajon/KVL. Lamminkyläntien risteyksestä kt 73 etelään on liikennettä 2076 ajon/KVL ja kohden Lieksan keskustaa 2786 ajon/KVL.

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa on esitetty vapaa-ajan ja asumisen toimintoja, joiden perustella on arvioitu suunnitelman liikennetuottoja. Arvio perustuu alueelliseen sijaintiin alentaen jonkin verran käyttöastetta, mutta toisaalta arvio on laskettu edelleen

erittäin hyvätasoisella keskimääräisenä käyttöasteena. Tällöin saadaan arvio, jota ei todellisuudessa ylitettäne. Lisäksi on esitetty kertoimena ns. huippusesongin (kesä) ja matalan sesongin (talvi) vuorokausiarviot. Hotellien lähtö- ja saapumisajat keskittyvät tietyille vuorokauden tunneille tiiviimmin kuin lomamökkien. Lisäksi alueen toiminnot työllistävät henkilöitä (suurin työllistäjä siivouspalvelut, joiden liikennevaikutus keskittyy toisaalta asiakkaiden jo poistuttua enemmän päiväsaikaan kuin aamun ja illan huipputunneille). Huipputunnista on esitetty eri tekijöiden yhteenvedona arvio.

Taulukko 1. Kaava-alueen toiminnot ja niiden laskennalliset liikennesuoritteet. Taulukossa on arvioitu liikennetuotokset Lieksan paikallisolosuhteisiin suhteutettuna sekä se, että kaavalla esitetyt palvelut ovat pääasiassa suunnattu alueen sisäisille käyttäjille - ei juurikaan ulkopuolisille (poikkeuksena erityisesti esitetyn paviljongin mahdollinen käyttäminen yleisötilaisuuksiin)

	Kerrosala	KPL	Huoneita / autoilijoita	Käyttöaste 0,7 = 70%	Laskennallinen kerroin ajomatkoille	Liikennesuorite KVL
Hotelli	2730	1	50	0,7	4	140
Hotelli	470	1	10	0,7	4	28
Asuinrakennus	240	1	5	1	3,5	18
Asuinrakennus	240	1	5	1	3,5	18
Maatila		1	4	1	6	24
Rantapaviljonki	800	1				0
Loma-asuntoja		50	100	0,7	1,84	129
Camping alue paikkoja		44		0,7	4	123
Liiketiloja ym.		5	10	0,7	2	70
Huoltoajo ja työntekijät		20			3	60
					Yhteensä	609
Raskas huoltoliikenne						2

Keskimäärin Märjälahdentielle alueen asemakaavan toteuttaminen tuo lisää ajoneuvoliikennettä enintään noin 600 ajon/KVL. Raskaan liikenteen osuus ei ole merkittävä rakennusaikojen lukuun ottamatta. Kesällä luku saattaa olla hieman korkeampi ja talvella merkittävästi alhaisempi. Linja-autoliikennettä tulee jonkin verran, mutta se vähentää edellä laskettuja muita liikennemääriä.

Huolto ja työntekijät jakaantuvat tasaisesti päivän mittaan. Myös loma-asuntojen käyttäjät jakavat liikennettä päivän mittaan tasaisemmin kuin hotellin asiakkaat. Huipputuntien oletetaan olevan klo 9.00–10.30 aamulla ja 16.00-18.00 illalla. Huipputunti ei juurikaan osu lieksalaisten aamun työpaikkaliikenteen aikoihin tasaten liikennemäärän kasvun vaikutusta aamulla. Sen sijaan illan alueelle saapuja saattavat osua osin päällekkäin työpaikkaliikenteen kanssa.

Aamun huipputuntien ja illan huipputuntien aikaan arvioidaan liikennemäärän olevan enintään noin 120 ajoneuvoa, eli noin 90 ajoneuvoa tunnissa keskimäärin vuositasolla. Kesällä huipputuntien liikenne saattaa olla jonkin verran korkeampi.

Alueelle on esitetty sisäisiä ajoyhteyksiä sekä kolme eri maatieliittymää nykyisiin sijainteihin. Nämä jakavat liikennettä mm. etelään ja pohjoiseen suuntautuvaan liikenteeseen. Tällöin liikenne per liittymä on melko vähäistä ja jakaantuu esitettyssä suunnitelmassa melko tasaisesti. Saapuva pidemmin majoittuva matkailuliikenne tulee enimmäkseen etelästä ja poistuu myös sinne. Hotellien lyhytaikainen yöpyminen lienee kauttakulkevaa tullen yhdestä suunnasta ja poistuen toiseen.



Kuva 2. Liikenteen jakaantuminen kolmen liittymän kautta.

Asiointi ja maakuntaan tutustumis- / matkailuliikenne suuntautunee merkittävästi kohden Lieksaa pohjoiseen tai Kolilla kävijät etelän suuntaan. Näkymiltään eteläisin liittymä arvioidaan pohjoisen suunnasta tuleville autoille heikoimmaksi. Pohjoisesta saapuneet liittymän kohdalle vain työpaikka- ja läpiajoliikennettä, jolloin liittymässä jonkin verran kasvavalla liikenteellä ei oleteta olevan merkittävää lisääntyntä haittaa.



Kuva 3. eteläisin liittymä pohjoiseen.



Kuvat 4 ja 5. Keskimmäinen liittymä pitkän suoran keskellä. Pohjoisin liittymä on loivan kaartein lähellä pohjoisesta katsottuna suoran päässä, mutta hyvällä näkymällä.

Märjälähdentiellä ei ole sattunut autojen kesken tai kevyen liikenteen välisiä onnettomuuksia. Pohjoiseen ja eteläiseen kantatien 73 risteysiin lisääntyvällä liikennemäärillä ei ole merkittävää haitallista vaikutusta. Eteläinen risteys (kt 73 ja tie 5071) on varustettu ryhmitys- ja ohituskaistalla. Risteyksessä ei ole rekisteröityjä liikenneonnettomuuksia. Lamminkyläntien ja kt 73 risteys pohjoisessa on näkyvyydeltään hyvä risteys. Risteyksessä tapahtunut ainoa liikenneonnettomuus ei liittynyt kääntymisiin.

Kevyt liikenne, joukkoliikenne, raskas liikenne

Märjälähdentiellä ei ole kevyen liikenteen verkostoa. Kaavalla alueelle osoitetaan matkailua, joka lisää kevyen liikenteen käyttäjiä alueella ja Märjälähdentielle. Tie sinällään on leveähkö ja asfalttipintainen sekä loivakaarteinen mm. parantaen autoilijoiden näkyvyyttä. Pientareet ovat pääasiassa loivahkoja, mutta kapeita. Matala 60 km/h nopeusrajoitus lisää tien käyttäjien turvallisuutta. Lähellä ei ole sellaisia merkittäviä muita matkailukohteita, jonne erityisesti kuljettaisiin jalan tai pyörällä Märjälähdentien kautta. Merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaavaratkaisusta ei muodostune kevyen liikenteen suhteen. Tien nopeusrajoitusta on mahdollista säätää tarpeen mukaan.

Kaava-alueen kohdalla on joukkoliikenteen pysäkit. Alueelle on siten mahdollista saapua jo nyt myös ilman autoja matkailemaan sekä työpaikkaliikenteenä. Mahdollisuus puoltaa alueen käytön tehostamista. Tässä selvityksessä ei arvioida joukkoliikenteen käyttäjien määriä, vaan kaikki alueen käyttö arvioidaan autollisena enimmäismäärien arvioimiseksi. Tulevaisuudessa joukkoliikenteen käyttäjien määrän ennustetaan kasvavan mm. vihertyvän matkailun sekä ryhmämatkailun myötä.

Märjälähdentien varrella on uiton pudotuspaikka, mutta sen raskas liikenne ei kulje kaava-alueen kohdan kautta. Raskaan liikenteen määrät ko. tiellä ovat vähäiset.

Yhteenveto

Kesällä kun autoliikenteen ja kevyen liikenteen määrät ovat suuremmat kuin talvella, on myös näkyvyys ja muut liikenneturvallisuuteen liittyvät seikat paremmat. Kokonaisuutena kaavan vaikutukset liikenneolosuhteisiin ja tien liikennekapasiteettiin nähden ovat vielä maltilliset. Paviljongin ja muiden tilojen tai alueiden mahdollinen käyttäminen yleisötilaisuuksiin vaatii jo liikenteen ohjausta.

Kuusamossa, 15.9.2022



Kimmo Mustonen
DI(maanmittaus)
Kimmo-Kaava T:mi
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

Märjälahden-kiinteistö



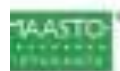
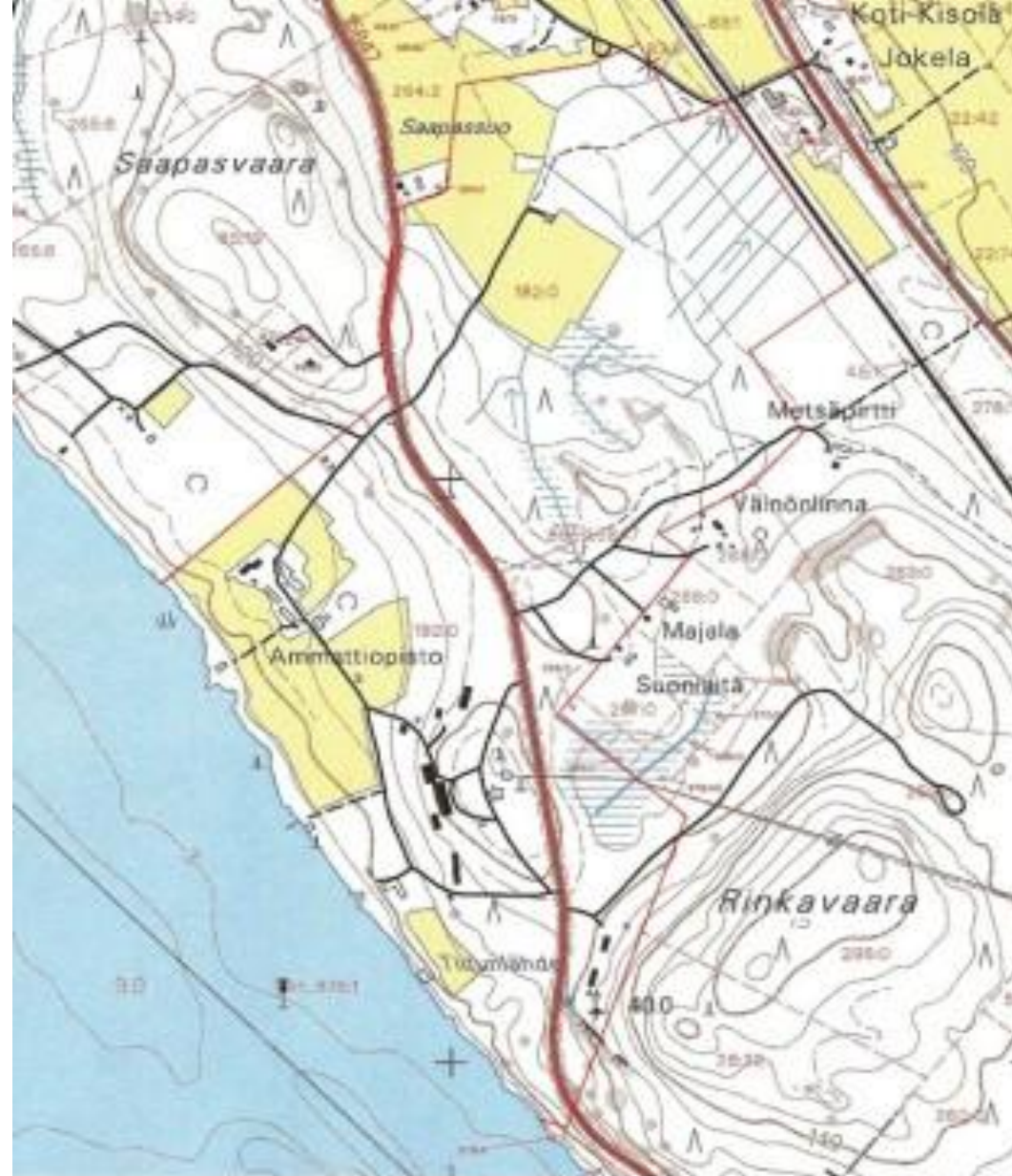
Märjälahden kiinteistö Lieksassa

Märjälahden kiinteistö sijaitsee Lieksan kaupungissa. Luonnonkauniilla Pieliseen (länteen) viettävällä rannalla. Tilan kokonaispinta-ala on 96,76 hehtaaria ja oma rantaviivaa on 1,16 km. Ranta on kivikko- ja hiekkapohjainen. Pieliseltä on vesireitti suoraan merelle saakka.



Märjälähti sijaitsee aivan Lieksan kaupungin kupeessa, sillä matkaa keskustaan on vain 5 km ja Rautatieasemalle 6 km. Luonnonkaunis Ruunan lohikosket sijaitsevat vain 25 km päässä.

Kaupat, posti, uimahalli, jäähalli ja muutkin palvelut ovat vain 5. min. automatkan päässä. Bomban kylpylä sijaitsee 40 km päässä ja talvisin jäätietä pitkin pääsee 30 minuutissa Kolin laskettelukeskukseen.



Maastotietokanta ja
kiinteistöjaotus (KRK)

1 : 10 000

Kiinteistöjaotus on 05.09.2007 mukainen.



MAANMITTAUSLAITOS

Copyright Maanmittauslaitos
Kaikkien käyttöä ja muokkauksia ilman
Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

Tulokset eivät ole oikeellisia, jos
muutokset ovat voimassa.

Tilalla on valmiina laaja rakennuskanta:

- Toimintavalmis kurssikeskus
- Asuntola
- Rivitalo
- Omakotitalo
- Maatila, kaikkine lisärakennuksineen
- Mehustamo, maatilan yhteydessä
- Kasvihuone, huoltorakennuksineen
- Savusauna
- Huoltorakennuksia, grillikatos ym.



Märjälahden rakennuskanta

TEKNIikka:

HUOM: Päärakennuksen ja asuntolan valokuvat ovat otettu 1990-luvun lopussa välittömästi peruskorjauksen jälkeen. Kuvat eivät vastaa rakennusten nykytilaa.

- Kunnallistekniikka: Kaikki rakennukset on liitetty Lieksan kaupungin kunnallistekniikan verkostoon.
- Lämmitys: Lämmönjakohuone, öljysäiliöt ja lämmöntuottolaitteistot sijaitsevat päärakennuksessa, josta lämpö johdetaan edelleen muihin rakennuksiin. Maatilalla on oma lämmönjakohuoneensa.
- Vesi: Lieksan kaupunki, Lamminkylän vesiosuuskunta.

Päärakennus / Kurssikeskus

Kellarikerros:

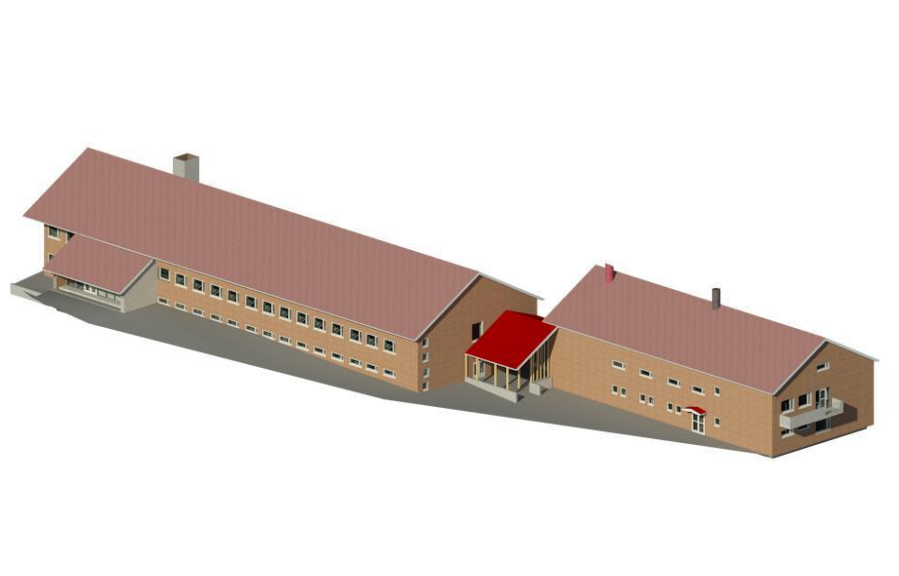
- Lämmönjakuhuone
- Kattilahuone
- Öljysäiliöt
- Varastoja sekä huoltomiehen toimistotilat

1.kerros:

- Suurtalouskeittiö
- 2 muuta keittiötä
- Kylmiötilat
- Juhlasali, ruokasali
- WC, 10 kpl
- Liinavaatevarasto



- Pesula
- Kuivaushuone
- Luokkahuoneet, 4 kpl
- Varastohuoneet, 4 kpl
- Sosiaalitilat, 3 kpl
- Väestönsuoja
- Saunatilat
- Porras- ja aulatiloja



2.kerros:

- Auditorio
- Kirjasto
- Luokkahuoneita 7 kpl
- Toimistohuoneita 13 kpl
- Minikeittiötä, oleskelutiloineen, 3kpl
- WC, 6 kpl
- Varastohuoneet, 4 kpl
- Porras- ja aulatiloja



Ullakko:

- IV-konehuone ja ullakkotiloja

Rakennusvuosi:	1957
Peruskorjaus:	1997, 2,86 milj.€ sisäremontti
Kerrosala:	2 734 m ²
Tilavuus:	11 250 m ³
Huoneistoala:	2 461 m ²

Rakenteet:

Runko:	Teräsbetonipilarit ja palkit
Alapohja:	Betoni
Välipohja:	Betoni
Yläpohja:	Betoni
Vesikatto:	Harjakaton katteena on tiili
Ulkoseinät:	Tiiliverhoilu



Varustus:

Lämmitys:	Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.
Ilmastointi:	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto sekä lämmön talteenotto.
Taloautomaatio:	Kyllä
Kulunvalvonta:	Kyllä
ATK-verkko:	Kyllä



Ruokasali on myös kokonaan kalustettu ja toimintavalmis

Luokkahuoneita ja opetustiloja keskuksessa on monenlaisen tarpeeseen.

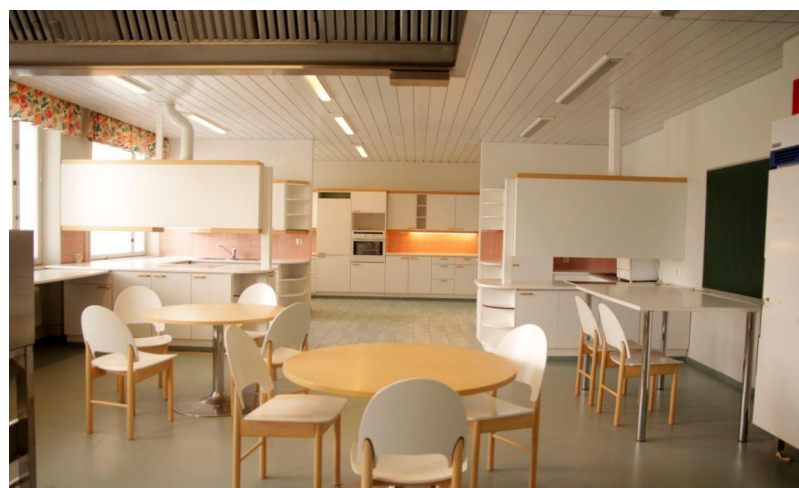


Perusopetustiloja keskuksessa löytyy useita.



Erilaisia erikoisopetustiloja keskuksessa löytyy myös.

Erlaisia kotitalousluokkia löytyy myös.





Neljäpaikkaista sairaalahuonetta simuloiva opetustila



ATK-luokka



Erilaisia toimistoja keskukselta löytyy useita.





Keskuksessa on toimintavalmis noin 70 henkilön auditorio.



Kirjasto

Avustavat tilat ovat myös tasoltaan ja varustukseltaan erittäin hyviä.



Keskuksen aula- ja oleskelutiloja



Opettajainhuone



Sauna



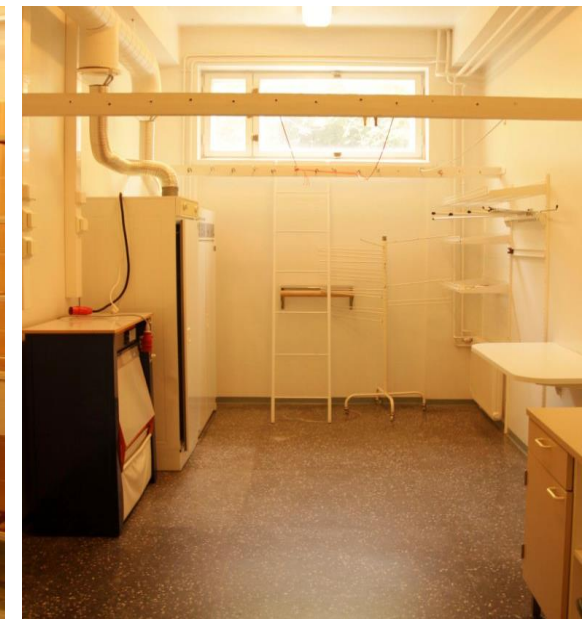
Poreamme



Sosiaalitiloja

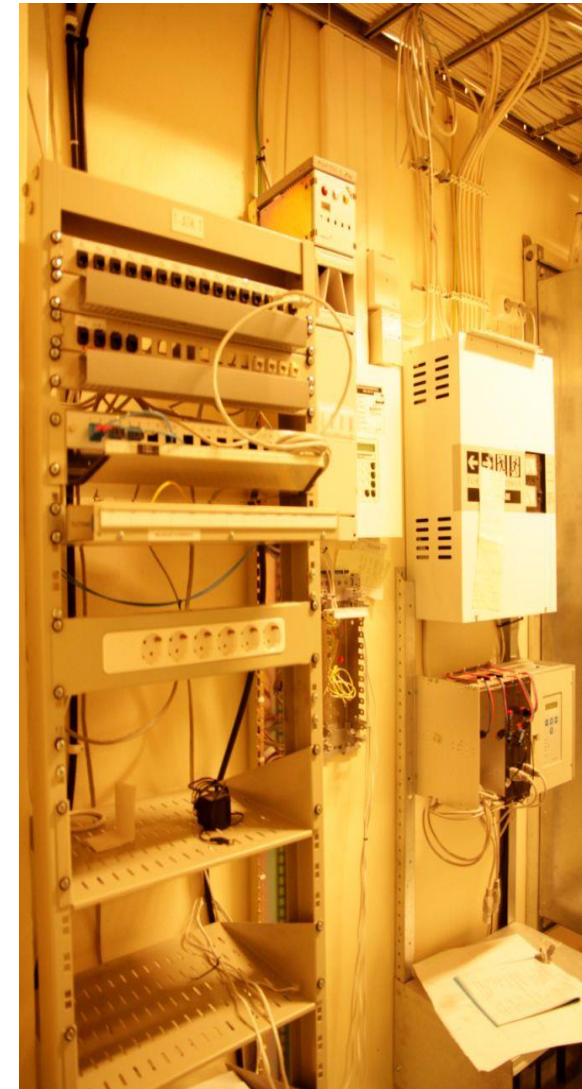


Pesuhuone



Kuivaushuone

Kurssikeskuksen talotekniikka on myös suurimmilta osiltaan uusittu viimeisimmän remontin yhteydessä.



Uusitut laitteet ovat huippulaatua

Asuntola

Rakennus:

Kaksikerroksinen asuinrakennus

6 itsenäistä huoneistoa

Huoneistoissa: 4 makuuhuonetta, olohuone,
keittiö, eteinen, 2 WC:tä, sosiaalitila ja
kuivaushuone.

1.kerros:

3 huoneistoa, lämmönjakohuone, varastotilat.

2.kerros:

3 huoneistoa.

Rakennusvuosi: 1988

Kerrosala: 724 m²

Tilavuus: 2 070 m³

Huoneistoala: 652 m²



Rakenteet:

Runko:	Betoni
Alapohja:	Betoni
Välipohja:	Betoni
Yläpohja:	Puu
Vesikatto:	Harjakaton katteena on tiili
Ulkoseinät:	Lautaverhoilu

Varustus:

Lämmitys:	Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.
Ilmastointi:	Rakennuksessa on huippuimuri.



Rivitalo

Rakennus:

Yksi- ja kellarikerroksinen rakennus

7 asuntoa

Yksi asunto: kolme huonetta ja keittiö, 76 m²

Kuusi asuntoa: kaksi huonetta ja keittiö, 48 m²

Rakennusvuosi: 1957

Peruskorjaus: 1989

Kerrosala: 468 m²

Tilavuus: 1 750 m³

Huoneistoala: 420 m²

Rakenteet:

Runko: Tiili

Alapohja: Betoni

Vesikatto: Harjakaton katteena on tiili

Ulkoseinät: Lämpörappaus

Varustus:

Lämmitys: Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.

Ilmastointi: Painovoimainen / koneellinen. 26



Omakotitalo

Rakennus:

Yksi- ja kellarikerroksinen rakennus

Kellarikerros: Sosiaalitilat, 2 pukuhuonetta, 2 WC:tä, varasto.

1.kerros: Keittiö, 4 huonetta, toimistohuone, sosiaalitilat, 4 WC:tä, eteis- ja aulatiloja, terassi.

Rakennusvuosi:

1957

Peruskorjaus:

1987

Kerrosala:

240 m²

Tilavuus:

950 m³

Huoneistoala:

220 m²



Rakenteet:

Runko:

Tiili

Alapohja:

Betoni

Yläpohja:

Betoni

Vesikatto:

Harjakaton katteena on tiili

Ulkoseinät:

Tiili

Varustus:

Lämmitys:

Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.

Ilmastointi:

Koneellinen

Kasvihuone

Rakennus: Kasvihuone

Rakennusvuosi: 1985

Kerrosala: 194 m²

Tilavuus: 640 m³



Rakenteet:

Runko: Metall

Alapohja: Betoni

Vesikatto: Harjakaton katteena on plexilasi

Ulkoseinät: Uretaanitäytteinen peltipintainen levy

Varustus:

Lämmitys: Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.

Ilmastointi: Koneellinen

Kasvihuoneen huoltorakennus

Rakennus: Kasvihuoneeseen liittyvä yksi- ja kellarikerroksinen huoltorakennus.
7 varastohuonetta ja 2 sosiaalitilaa.

Rakennusvuosi: 1960
Kerrosala: 254 m²
Tilavuus: 978 m³
Huoneistoala: 229 m²

Rakenteet:

Runko: Puu
Alapohja: Betoni
Vesikatto: Harjakaton katteena on tiili
Ulkoseinät: Lautaverhoilu

Varustus:

Lämmitys: Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.
Ilmastointi: Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.



Savusauna

Tilalla on myös savusauna. Savusauna vaatii pieniä korjaustöitä mutta niiden jälkeen on varsin viihtyisä ja toimiva.

Savusauna sijaitsee rannan välittömässä läheisyydessä.



Märjälahden maatila



Maatilan asuinrakennus

Rakennus: Puolitoista- ja kellarikerroksinen rakennus

4 asuntoa

Kellarikerros: sauna, pesuhuone, pukuhuone, kellaritilat, varasto, lämmönjakohuone

1.kerros: 2 asuntoa, joissa: keittiö, olohuone, makuuhuone, WC, eteinen, tuulikaappi.

2.kerros: Ullakkotiloja ja 2 asuntoa, joissa: tupakeittiö, makuuhuone, WC, eteinen

Rakennusvuosi: 1953

Peruskorjaus: 1988 ja 1995

Kerrosala: 292 m²

Tilavuus: 704 m³

Huoneistoala: 292 m²

Rakenteet:

Runko: Puu

Alapohja: Betoni

Lattiat: Puulattia / muovimatto

Vesikatto: Harjakaton katteena on pelti

Ulkoseinät: Puu / lautavuoraus

Varustus:

Lämmitys: Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.

Ilmastointi: Painovoimainen



Maatilan asuinrakennuksen lisäsiipi

Rakennus:

Yksikerroksinen asuinrakennuksen erillinen jatko-osa

Asunto: Keittiö, olohuone, 3 makuuhuonetta, toimistohuone, sauna, pesutilat, WC, vaatehuone, varasto.

Rakennusvuosi: 1972

Kerrosala: 131 m²

Tilavuus: 316 m³

Huoneistoala: 79,5 m²

Rakenteet:

Runko: Puu

Alapohja: Betoni

Lattiat: Puulattia / muovimatto

Vesikatto: Harjakaton katteena on pelti

Ulkoseinät: Puu / lautavuoraus



Varustus:

Lämmitys: Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.

Ilmastointi: Painovoimainen

Mehustamo

Rakennus: Yksikerroksinen tuotantorakennus, jossa on opetus- ja sosiaalitilaa 124 m². Mehustamotiloja on 140 m², sisältäen kylmiön 5 m² ja pakastehuoneen 5 m². Lisäksi rakennuksessa on teknisiä tiloja mm. lämmönjakohuone.

Rakennusvuosi: 1986
Peruskorjaus: 1997
Kerrosala: 325 m²
Tilavuus: 1 360 m³
Huoneistoala: 293 m²



Rakenteet:

Runko: Puu
Alapohja: Betoni
Vesikatto: Harjakaton katteena on pelti

Varustus:

Lämmitys:

Alueella öljyyn perustuva lämmitysjärjestelmä. Lämpö jaetaan vesikiertopattereilla.

Ilmastointi:

Koneellinen



Muut rakennukset

VARASTO

Rakennus: Puurakenteinen entinen kanala on nykyään varastokäytössä

Rakennusvuosi: 1948
Muutostöitä: 1976
Kerrosala: 507 m²
Tilavuus: 1090m³



NAVETTA

Rakennus: Kivi- ja puurakenteinen navetta ei ole tällä hetkellä käytössä

Rakennusvuosi: 1933
Muutostöitä: 1987
Kerrosala: 749 m²
Tilavuus: 2820m³



Rakennukset yhteensä

MUITA RAKENNUKSIA:

Lisäksi alueella on runsaasti muutakin rakennuskantaa, mm:

- Kalustovaja ja latoja
- Viljankuivaamo
- Aitta
- Saunat
- Grillikatos
- Kellarirakennus



RAKENNUKSET YHTEENSÄ:

Kerrosala:	8 231 m²
Bruttoala:	9 139 m²
Tilavuus, lämmin:	n. 22 445 m³
Tilavuus, kylmä:	n. 7 100 m³



Kiinteistössä olevia muita rakennuksia

Grillikatos



Märjälahden yhteenveto

- Tilan kokonaispinta-ala 96,76 hehtaaria
- Rakennuskantaa yhteensä 9 139 m²
- Rakentamatonta rantaviivaa 1,16 km
- Talousmetsää 45 hehtaaria
- Toimintavalmis kurssikeskus
- Asuntola
- Rivitalo
- Savusauna
- Omakotitalo
- Maatila kaikkine lisärakennuksineen
- Mehustamo, maatilan yhteydessä
- Kasvihuone, huoltorakennuksineen
- Runsaasti huoltorakennuksia

MÄRÄJÄLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA

RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN TÄYDENNYS (Jukka Haltilahti)

29.10.2023

Lähtökohdat

Rakennuskannan tietojen täydennys / rakennusten nykytilan kuvaus perustuu Märajälahden ranta-asemakaavan ehdotuksen saamaan viranomaispalautteeseen. Erityisesti täydennetään vuonna 1958 valmistuneen rivitalon (nro 2), ns. kasarmirakennusten (nro 6 ja 7) sekä savusaunan (nro 8) tietoja ja kuvauksia. **Kohteet esitetty taulukossa tummennetulla** ja numeroitu kaavaehdotuskartan otteelle.

Kaava-alue on ollut osana mm. seuraavissa alueellisissa selvityksissä ja kaavoissa, mutta näihin niitä ei ole inventoitu:

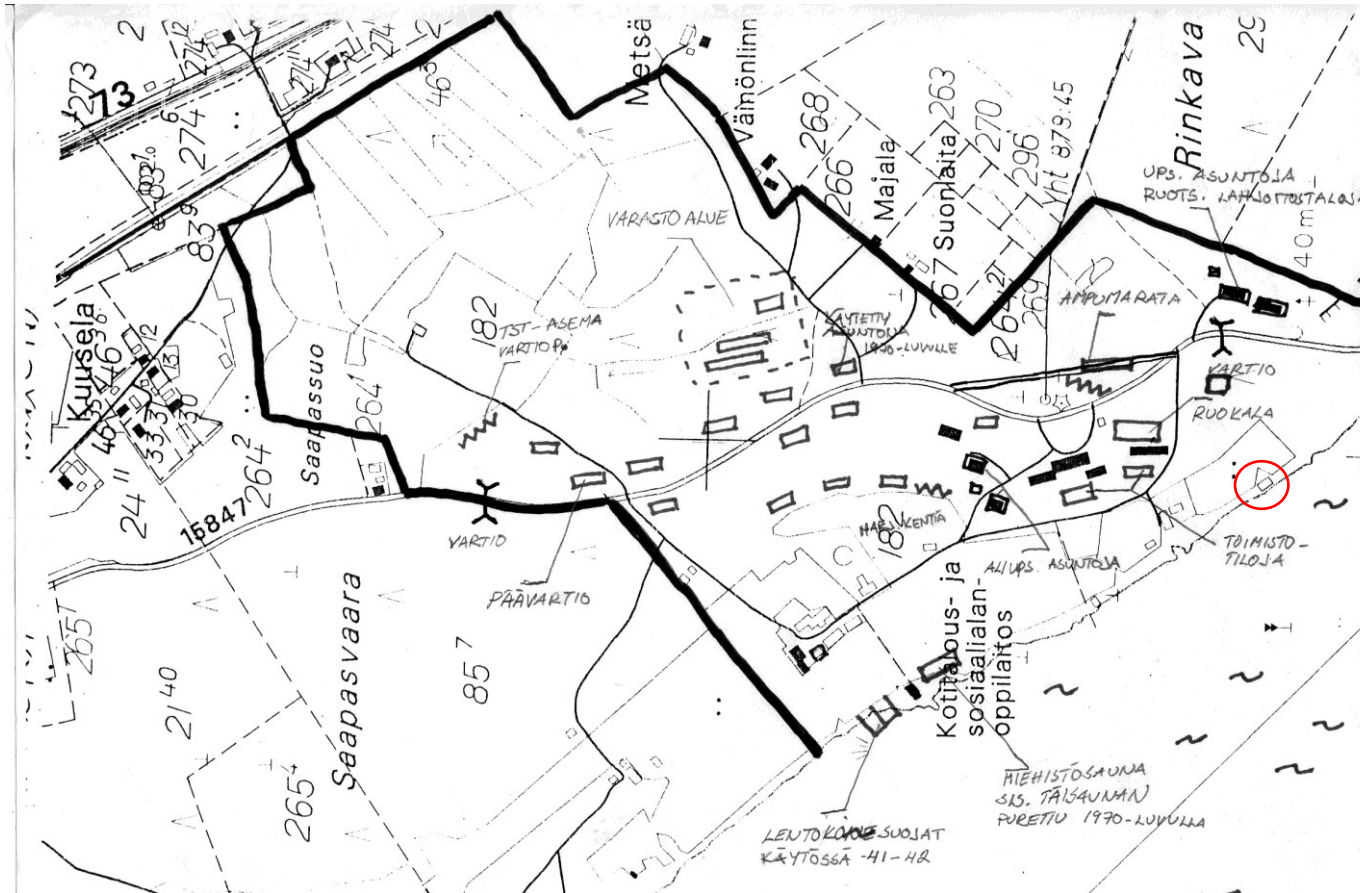
- Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen Rakennusperintö kunniaan projekti 1999-2001 inventoinnit. Inventointi on tallennettu Kioski - palveluun. Palvelussa on esitettynä rakennukset ns. koulutilan alueelta kiinteistön pohjoispäässä (kohde 233426 Kotila), joka oli tuolloin vielä Pohjois-Karjalan ammattiopistona. Lisäksi toisena alueellisena kohteena on luetteloitu ammattiopiston uudemman puolen rakennukset.
- Pohjois-Karjalan maakuntakaavan. 3. vaihe 2014 (ei kaavamerkintöjä)
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaihe 2022 (ei kaavamerkintöjä)
- Modernin arkkitehtuurin piirteitä Pohjois-Karjalassa 2021 (ei listattu)
- Lieksa - Ruunaa strateginen yleiskaava (ei kaavamerkintöjä)

Edellä mainittujen selvitysten ja kaavojen perusteella alueen rakennuskanta on enintään paikallisesti merkittävää. Erityisesti merkitys korostuu alueen käytön historiassa ja yleisenä rakennustyyppinä ns. ammattikoulun rakennuksessa rakennustyyliään sekä sotahistoriallisissa rakennuksissa (parakit ja savusauna).

Alueen käytön ja rakennusten historiaa

- Märajälahden alueelle päätettiin perustaa vuonna 1937 emäntäkoulu. Sen perusteella Pielisjärven kunta osti alueet seuraavana vuonna.
- Talvisodan sytyttyä 1939 Suomen armeija otti koulun alueen hallintaansa sotilaiden majoitukseen. Jatkosodan aikaan alueella asuivat myös saksalaisotilaat. Märajälahden alueelle rakennetut sotilasparakit ovat nk. ruotsalaistalopaketteja, niitä oli parhaimmillaan

alueella 41 kpl, jäljellä on enää 4 kappaletta, joista 2 on kaava-alueella ja 2 Rinkavaaran rinteellä. Kaava-alueen eteläpuolella Rinkavaaralla sijainneet parakit olivat upseereille, emäntäkoulun lähellä olevat aliupseereille (kaava-alueella, katso erillinen kuvaus) ja kauempana olleet jo nyt puretut rakennukset olivat sotilaille. Kaava-alueella on jäljellä tuolloin rakennettu savusauna (katso erillinen kuvaus - näkyy alla olevassa kuvassa merkittynä).

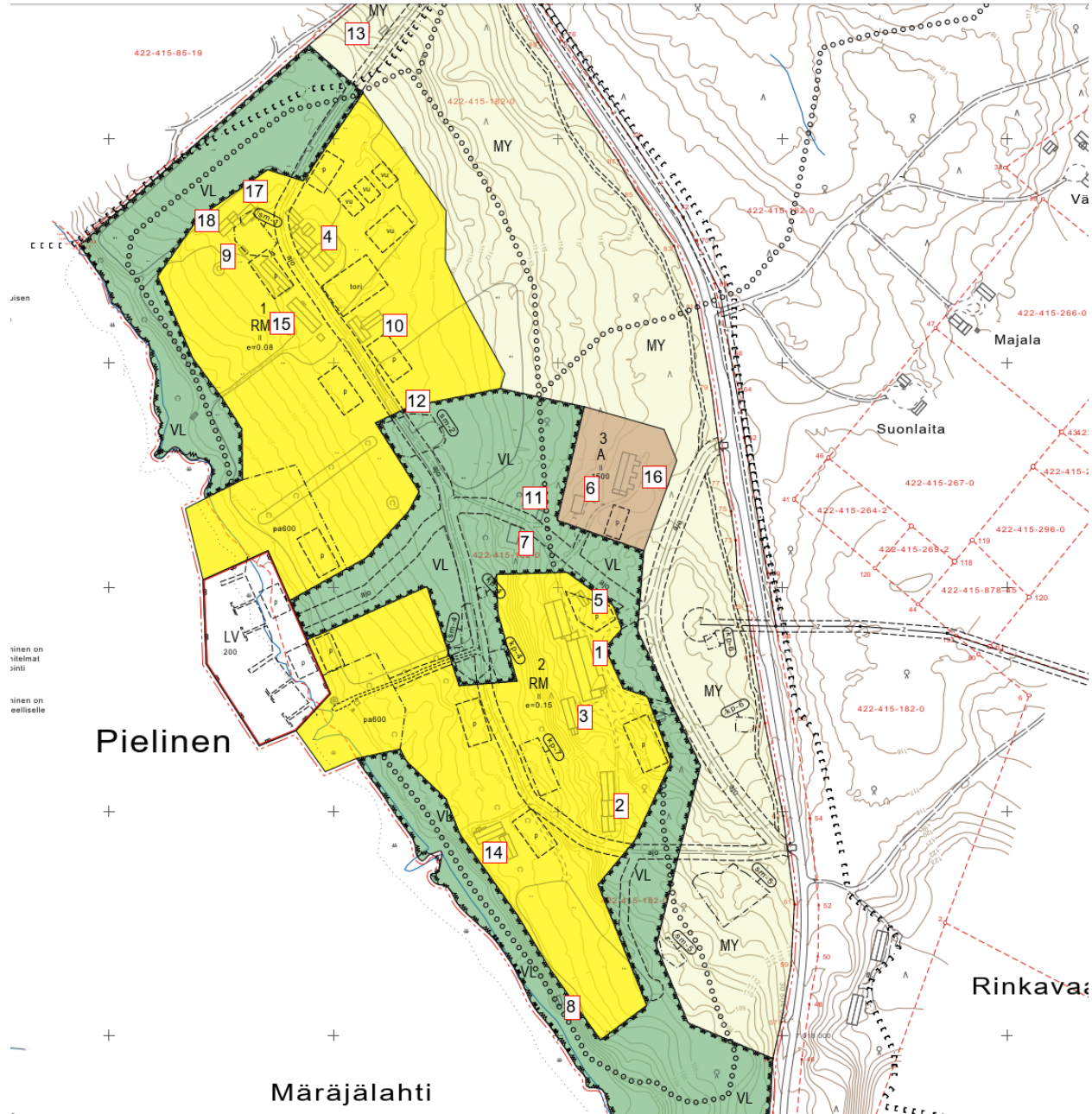


Havainnekuva Märajälhdellä sijainneista parakeista ym. puolustusvoimien rakennelmista (lähde: Rukajärven suunnan historyayhdistys ja Mauri Mönkkönen)

Kuva muistomerkistä: "Tällä paikalla perustettiin, koulutettiin ja läksi sotaan JR 10:n 1. pataljoona vuonna 1941".

- Sotien jälkeen valtio luovutti tilat koululle. Emäntäkouluun kuului olennaisesti varsinainen koulutila joka sijaitsee noin 300 metrin päässä uudesta koulurakennuksesta kaava-alueen pohjoisosassa (kohde nro 17 kartalla). Oppilajasuntoloina toimivat aluksi armeijalta jääneet parakit Rinkavaaralla ja aivan koulun tuntumassa sijaitsevat lautarakenteiset parakit. Koulun tiloja oli mietitty myös mielisairaalan tiloiksi.
- Parhaimmillaan oppilaita on ollut koulussa yli 200 henkeä. Tilan puutteen takia koulua käytiin kahdessa vuorossa aamu- ja iltavuorossa. Oppiaineisiin kuului myös karjanhoitoa sekä kotitarveviljelyä. Viimeksi mainittua oli mahdollista opiskella koulun alapuolella sijainneilla viljelypalstoilla sekä kasvihuoneella (kohde nro 14).
- Parannusta asumiseen tuli kun 1958 valmistui nykyinen koulurakennus ja sen yhteyteen asuntola (kartan rakennukset 1-3).
- Aivan 1980-luvun lopussa valmistui uusi asuntola, joka toimi kesäisin Märjälähdessä kesähotellina (kartan rakennus 16).
- Emäntäkoulu loppui 1990 -luvulla. Valtio kunnosti rakennuksia vuosina 1996-1997, mikä jälkeen luovutti alueen Pohjois-Karjalan Ammattiopistolle sen talous- ja sosiaalialan koulutusyksikölle; kouluttaen mm. keittiöalan ammattilaisia ja lähihoitajia.
- Vuonna 2007 alue siirtyi yksityiseen omistukseen ja alueella on toiminut mm. Lieksan kristillisen opiston vastaanottokeskus.

Selvityksen rakennusten
numerointi kaavaehdotuskartalla



sinen on
silmämat
sintti
sinen on
eellisselle

NRO	RAKENNUS JA NYKYINEN KÄYTTÖTARKOITUS	VALMISTUMISVUOSI (PERUSKORJAUS TAI MERKITTÄVÄ MUUTOSTYÖ)	kerros-ala	KUNTO	KÄYTTÖHISTORIAA	JATKOKÄYTTÖ MAHDOLLISUUDET
1	AMMATTIKOULU	1958 (1996)	11250	Hyvä. Erillinen esite.	Emäntäkoulun ja ammattiopiston päärakennus. Vastaanottokeskuksen päärakennus.	Käyttökelpoinen rajattuun käyttötarkoitukseen
2	RIVITALO	1958 (1987)	468	Tyydyttävä, esitelty alla. Merkittävä korjaustarve asuinkäyttöön mm. kosteusvaurioita, perustusten liikkumista. Ikkunoiden ja ovien uusiminen, sisältä pintamateriaalien ym. uusiminen, ilmastoinnin ja vesi- ja viemäröinnin uusiminen. Salaojitus. + Erillinen esite.	Asuntolana ja vastaanottokeskuksen asuntolana.	Merkittävä ajantasaistus- ja kunnostustarve. Riski kunnostusten jälkeenkin mahdollisista rakenteellisista ja terveydellisistä haitoista?
3	PIENTALO / OMAKOTITALO	1957 (1987)	244	Tyydyttävä/hyvä	Opettajan asunto, toimisto ja kokoustila. Erillinen esite	
4	NAVETTA/TALLI KOKONAISUUS	1933 (1987 ym.)	749	tyydyttävä/heikko	Ei sovellu tämän päivän toimintavaatimuksiin. Soveltuu varastointiin.	

5	Autotalli/varasto	1941	37			
6	PIENTALO	1940 (1977)	124	purkukuntoinen		-
7	PIENTALO	1940 (1977)	124	purkukuntoinen		-
8	SAVUSAUNA	1941 (1959)	41	välttävä. + Erillinen esite	Savusauna ja tupa	Ei nykyisellään käyttökelpoinen, voitaneen kunnostaa kohtuudella
9	AITTA	? (1991)	21	tyytyttävä	Aitta / varastorakennus	Entinen käyttö mahdollista
10	VILJANKUIVAAMO	1951 (1990)	37	tyytyttävä	Navettaosa ja kuivaamotilat	Ei tarvetta nykyään vastaaville rakennuksille
11	KELLARI	1956		tyytyttävä	Kellari	Ei tarvetta nykyään vastaaville rakennuksille
12	LATO	1920	72	heikko	Lato	Ei tarvetta nykyään vastaaville rakennuksille
13	LATO	1930	70	heikko	lato	Ei tarvetta nykyään vastaaville rakennuksille
14	KASVIHUONE JA SEN HUOLTORAKENNUS	1960 (1985)	444	tyytyttävä	kasvihuone huoltorakennus	kasvihuone korjauksin käyttökelpoinen. Huoltorakennuksen kunnostus ja käyttö ei taloudellisesti kannattavaa
15	AMMATTIKOULU / MEHUSTAMO	1986 (1997)	325	hyvä	tuotantotila / mehustamo	käyttökelpoinen

16	PIENTALO / ASUNTOLA	1988	724	Hyvä. Erillinen esite.	Asuntola	Asuntola / hotellikäyttö
17	PIENTALO / ASUIRAKENNUS	1953 (1988 ja 1995)	292	tyydyttävä/heikko. Erillinen esite	Maatilan asuinrakennus	Merkittävä peruskorjaustarve
18	ASUIRAKENNUS	1972	131	tyydyttävä	asuinrakennus	Peruskorjaustarve

VALOKUVIA JA RAKENNUSTEN KUNNON KUVAUKSIA

Rivitalo vuodelta 1958

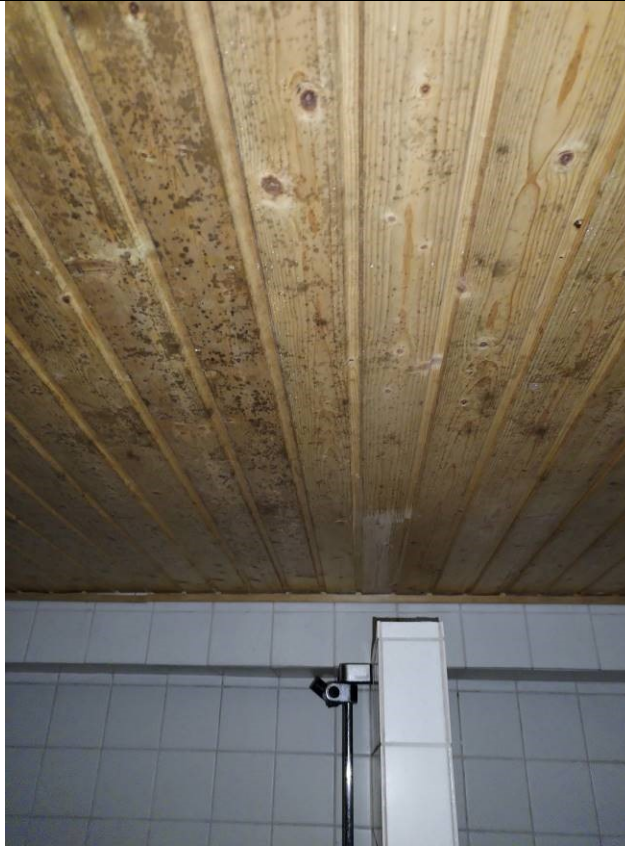
		<p>Tiilipintainen rivitalo on lisäeristetty ulkoa noin 50 mm. paksulla eristelevyllä vuonna 1989 ja on rapattu päältä. Paikoin pinta on vaurioitunut.</p> <p>Talo on julkisivuiltaan melko hyvä kuntoinen.</p>
--	---	--



Talon alla olevassa kellarissa on sekä maaperästä, että yläpuolelta huoneistoista tulleita kosteusvaurioita. Näistä tiloista on suora yhteys asuinhuoneistoihin vaikuttaen mm. sisäilmastoon.



Talon perustukset liikkuvat jonkin verran usean huoneiston kohdalla. Liikkumasuunnan oletetaan olevan alarinteen puolelle noin talon puolivälistä.



Kaikki WC ja kylpytilat ovat peruskorjauksen tarpeessa.



Viemäröinti on rakenteissa ja talon alla valuraudasta ja käyttöikänsä päässä. Lämmitysputkistoa kulkee talon kellarissa ja osin sille varatussa kanaalissa. Sisätilat lämmitetään alkuperäisillä vesikiertopattereilla.



Ikkunat ovat käyttöikänsä päässä.



Jokaisessa huoneistossa on kattojen ja sokkeleiden rajoissa merkkejä kosteusrasitteesta. Näitä on paikattu ja päällemaalattu.

Kasarmirakennukset vuosilta 1940 ja 1941.



Rakennus 6 nykytilassaan.



Rakennuksen katto on romahtanut sisään ja rakennus on kokonaisuudessaan purkukuntoinen.



Rakennus 7 ei ole sen paremmassa kunnossa. Myös sen katto on romahtanut.



Kuva sisältä. Rakennus on purkukuntoinen.

Savusauna vuodelta 1941.



Saunan oven merkinnästä päätellen se on rakennettu puolustusvoimien tarpeeseen, kuten ns. parakki/kasarmirakennuksetkin.

Ns. kopsa-tunnuksen perusteella sauna kuului tuolloin esikunnan viestipataljoona 3:lle.



Sauna on ulkoa päin ikäisekseen asiallisessa kunnossa.

Perustus alun perin nurkkakiville, mutta vuonna 1959 sokkeli ja saunan lattia muutettu betoniseksi. Rakennettu sota-aikana upseerien saunaksi. Koko 4 m x 7,5 m. Rakennuksessa on myös ns. takkahuone.

Runko on tehty hirrestä lamasalvoksella sahanurkin. Rakennus on vuoraamaton. Nytemmin rakennuksessa on huopakatto.



Myös sisätilat saunan puolella ovat säilyneet melko hyvin. Välikatto ja alimmat hirret ovat heikkokuntoisimmat.



Väliseinän muuri / sen perustukset ovat liikkuneet ja ns. tupapuoli on hieman heikommassa kunnossa.

Kokonaisuutena sauna lienee kunnostettavissa entiseen käyttöönsä. Uhkana kaavallinen tilanne, jossa rakennus on VL alueella - voi myös palvella edelleen yleistä virkistystä.

Ajantasaisia valokuvia vuoden 1958 koulurakennuksesta 29.10.2023 (Jukka Haltilahti, rakennus nro 1)



Tiilikatto vuotaa paikka paikoin.



Rakennuksen perustukset ovat liikkuneet ja halkovat seiniä ym. muutamain paikoin.



Koulun aikaista kalustoa ja laitteistoa on edelleen runsaasti eri tiloissa.



Koulurakennuksena rakennuksessa on runsaasti suuria luokkahuoneita.

Koulurakennus on kokonaisuutena edelleen melko hyvässä kunnossa ja sen arvioidaan olevan kunnostettavissa käyttöön kohtuullisin kustannuksia ja paikallisin korjauksin. Koulussa on kuitenkin juuri ko. tarkoitukseen tarkoitettuja tiloja (mm. viistolaittainen auditorio, suuria luokkahuoneita, laajat keittiö ja huoltotilat ym.), joiden jatkokäyttö muuhun tarkoitukseen vaatii erityissuunnittelua.