

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 23.03.2020 § 112

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Lieksan kaupunki on hankkinut omistukseensa Koliilta vuonna 2019 osoitteessa Ylä-Kolintie 25 olevan noin 2,3 hehtaarin rakennetun kiinteistön tarkoituksenaan kehittää kohdetta matkailurakentamiseen. Hankinta on osa Kolin alueelle kohdistuvaa kaupungin maapoliittista strategiaa.

Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena ja kaupungin omana työnä. Kaavamuutoksella toteutetaan osaltaan Kolin iso kuva 2050 asiakirjan mukaisia Kolin alueen aktiiviseen kehittämiseen tähtääviä toimenpiteitä. Osayleiskaavatyössä noudatetaan Lieksan kaupungin strategiassa keskeiseksi asetettuja tavoitteita, kuten monipuolisen matkailun ja yritystoiminnan mahdollistamista ja tukemista. Samalla tavoiteltu tuleva kehitys tulee tukemaan alueen palveluita, työllisyyttä ja pysyvää asumista. Kaavalla pyritään vahvistamaan edelleen myös koko Kolin alueen houkuttelevuutta ja elinvoimaisuutta.

Voimassa olevassa vuoden 2012 Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin aikana.

Kaavan selvitystarpeet ja vaikutusten arviointi kohdistuvat erityisesti maisemallisiin tekijöihin. Kaavaprosessin aikana esille tulevat selvitystarpeet ja erillisselvitykset liitetään tarvittaessa Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan selvitysten laadintaan. Itse kaavatyötä ei liitetä osaksi em. laajempaa kaavatyötä, sillä nyt laadittava kaavamuutos pyritään toteuttamaan nopeammin ja siten saamaan alue yhdeksi Kolin alueen ensimmäisistä uusista kärkihankkeista.

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, on esitetty ja päätetty aloittaa vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan muun muassa lähialueen maanomistajia ja pyydetään keskeisiltä osallisilta lausunnot. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista ilmaista mielipiteensä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on **liitteenä**.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että

- 1) Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan muutos kuulutetaan vireille,
- 2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.3.2020 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja
- 3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että

- 1) Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan muutos kuulutetaan vireille,
- 2) asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.3.2020 päivätyn asiakirjan mukaisena nähtäville ja
- 3) pyydetään tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltiahti, puh. 04010 44840, sähköposti jukka.haltiahti@lieksa.fi

Kaupunginhallitus 18.03.2024 § 96
324/10.02.02.01/2020

Valmistelija Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja

Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 23.4.-22.5.2020 välisenä aikana. Kaavan laatimisessa on ollut tauko kaupungin muista kaavoista johtuen.

Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan OAS:sta jätettiin kahdeksan viranomaislausuntoa ja kuusi osallisen mielipidettä. Teemoiltaan pääosin yleinen viranomaispalaute keskittyi tässä vaiheessa vielä käytännössä esittämään tarkasteluiden painopisteitä. Teemoina lausunnoissa nousi esiin kaavan kannalta erityisesti maisema-asiat, luontoarvot ja liikenteelliset ratkaisut. Lieksan Luonnonystävät ry / Suomen luonnonsuojeluliitto Pohjois-Karjalan piiri ry:n lausunnossa ehdotettiin hankkeen keskeyttämistä, ja kiinteistön luovuttamista kansallispuiston käyttöön. Mielipiteissä osalliset kommentoivat hankkeen vaikutusta mm. liikenteeseen, maisemaan ja yhdyskuntarakenteeseen. Osa yksityishenkilöistä esitti kaavahankkeen keskeyttämistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva palaute ja vastineet niihin ovat kokonaisuudessaan kaavaselvityksen liitteenä 2.

Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisu ja koskien on laadittu Natura-arviointi (Aallokas Oy, 27.8.2021) ja kaava-alueella sijaitsevan pysäköintialueen asemapiirros (Infrasuunnittelu Oy, 29.1.2021). Lisäksi on tehty vesilain mukainen poikkeuslupahakemus (Sweco Finland Oy, 22.12.2023) tihkupinnasta (koskee pysäköintialuetta). Aluetta koskeva luonto- ja maisemaselvitys (FCG Oy, 4.10.2010) ja maisemaselvityksen päivitys (Sweco Infra & Rail Oy, 12.1.2021) ovat laadittu Koli-Ahmoaaran osayleiskaavoituksen yhteydessä. Nämä selvitykset on huomioitu kaavaratkaisuissa.

Kokonaisuutena varsinainen kaavaluonnos valmisteltiin osallisten palautteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden. Kaavaluonnos esittää siten jo pitkälle harkitun osayleiskaavaratkaisun.

Laadittavalla osayleiskaavalla ei ositeta rakennuspaikkakohtaista rakentamisen määrää ja käyttötarkoitukseen liittyvää rakentamisen määrää. Tätä varten on aloitettu Ylä-Kolintie 25 asemakaavan laatiminen. Laadittava kaava tulee olemaan MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavan luonnoksessa tavoitteena on tutkia Ylä-Kolintie 25 alueen sopivuutta matkailupalveluille. Suunnittelualueen pohjoisosaan suunnitellaan uutta pysäköintialuetta, jota voivat hyödyntää kansallispuistossa vierailijat. Tämä sijaitsee matkailupalveluiden alueella, jolle saa rakentaa kansallispuiston kävijöitä palvelevan yleisen pysäköintialueen (RM-1). Kolin kansallispuistoon kuuluva kiinteistö on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL-1). Ylä-Kolintie osoitetaan yhdystie/kokoajakatuna (yt/kk), jonka itäpuolelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä.

Kaava on kaupungin strategian, Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaava 2040+ mukainen.

Kaavaa laadittaessa on huomioitu vaikutukset ihmisten elinoloihin, maaperään- ja kallioperään, vesiin, ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön ja lajistoon, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja infrastruktuuriin sekä arkeologiseen kulttuuriperintöön.

14.3.2024 päivätty Ylä-Kolintie 25 osayleiskaavan luonnos selostuksineen ovat liitteenä.

Kaava-asiakirjat ovat verkkosivulla <https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavat>.

Kaavatyöstä järjestetään yleisötilaisuus Kolin Luontokeskus Ukossa 10.4.2024.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää - asettaa 14.3.2024 päivätyn Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja - pyytää tarvittavat lausunnot.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti - asettaa 14.3.2024 päivätyn Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja - pyytää tarvittavat lausunnot. Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun valmistelussa olevista ja muista ajankohtaisista asioista. Jukka Pöppönen poistui kokouksesta klo 18.06. Kokous päättyi klo 18.39.
Lisätietoja	Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen@lieksa.fi