

Kaavaselostus

Lieksan kaupunki
Ylä-Kolintie 25
Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos
EHDOTUS



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus

Taustakuva: Maanmittauslaitoksen ortokuva, 2024

Päiväys
Tekijät

8.8.2024
Pasi Vierimaa, Filemon Wolfram

Versio
Diaarinro

Kaavaehdotus
324/10.02.02.01/2020

Tunnistetiedot

Kunta:	Lieksan kaupunki
Kaavan nimi:	Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25
Kaavan laatija:	Sweco Finland Oy Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa Arkkitehti SAFA YKS 492 Projektipäällikkö Filemon Wolfram MSc, Urban Design YKS 731 etunimi.sukunimi@sweco.fi
Lieksan kaupunki:	Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen etunimi.sukunimi@lieksa.fi
Vireilletulo	23.4.2020

Kaavan tavoitteet ja tarkoitus

Tämä kaavaselostus liittyy Lieksan Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutokseen, Ylä-Kolintie 25:ssä.

Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen matkailu-alue pysäköintialueineen. Matkailualue täydentää Ukko-Kolin alueen palvelutarjontaa. Kaavatyö on myös Lieksan kaupungin Kolin alueelle kohdistuvien strategisten tavoitteiden mukainen.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, ”Kolin maisemat”. Kaavassa osoitetaan matkailupalvelujen aluetta lähelle Kolin kylän keskustaa sekä Ukko-Kolia ja niiden palveluita.

Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 422–411–17–21 ja 422–891–1–2 (kansallispuiston osa) sekä tiealueesta kiinteistön kohdalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 ha.

Käsittelyvaiheet

- 19.3.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- 23.3.2020 § 112 Kaupunginhallitus päätti osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta.
- 23.4.2020 Kaavan vireilletulo.
- 23.4.–22.5.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (MRL 63 §).
- 22.2.2024 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §).
- 8.3.2024 Vastineet OAS:sta saatuun palautteeseen.
- 11.3.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys.
- 14.3.2024 Kaavaluonnos.
- 18.3.2024 § 96 Kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen käsittely.
- 21.3–22.4.2024 Kaavaluonnos nähtävillä, valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 § ja MRA 30 §).
- 24.5.2024 Viranomaistyöneuvottelu liittymäasioista (Pohjois-Savon ELY-keskus sekä Metsähallitus)
- 8.8.2024 Kaavaehdotus.
- x.x.2024 x§ Kaavaehdotuksen käsittely.
- Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §).
- Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen.

Kaavakartta

Ehdotus 1:5 000

8.8.2024

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.3.2020, päiv. 11.3.2024
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuleminen, vastineraportti 8.3.2024
3. Kaavaluonnoksen kuuleminen, vastineraportti 12.6.2024

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Kolin osayleiskaavojen luonto- ja maisemaselvitys, FCG Oy	4.10.2010
Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan maisemaselvityksen päivitys, Sweco Infra & Rail Oy	12.1.2021
Ylä-Kolintie 25 pysäköintialueen asemapiirros, Infrasuunnittelu Oy	29.1.2021
Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura-arviointi sekä tämän liitteitä, Aallokas Oy	27.8.2021
Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisut, Natura-arvioinnin tarveharkinta, Metsähallitus Järvi-Suomen Luontopalvelut	20.11.2020
Ylä-Kolintie 25 pysäköintialueen vesilain mukainen poikkeuslupahakemus sekä tämän liitteitä, Sweco Finland Oy	22.12.2023

Lyhenteitä

MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
m mpy	metriä merenpinnan yläpuolella

Sisältö

Tunnistetiedot	2
Kaavan tavoitteet ja tarkoitus	3
1. Johdanto	7
1.1 Yleistä	7
1.2 Suunnittelualue	7
2. Osallistuminen ja vuorovaikutus	8
2.1 Osalliset	8
2.2 Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö	8
3. Lähtökohdat ja selvitykset	9
3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset	9
3.2 Suunnittelualueen nykytilanne	10
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2 Maakuntakaava	10
3.2.3 Yleiskaavat	13
3.2.4 Asemakaava	17
3.2.5 Rakennusjärjestys	17
3.2.6 Pohjakartta	17
3.3 Laaditut selvitykset	17
3.4 Muut suunnitelmat	17
3.5 Luonnonympäristö	19
3.5.1 Luonnonsuojelu	19
3.5.2 Luonnonolot ja kasvillisuus	20
3.5.3 Linnusto	21
3.5.4 Pohja- ja pintavedet	22
3.5.5 Maa- ja kallioperä	22
3.5.6 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit	22
3.6 Maisema	22
3.6.1 Maisemamaakunta	22
3.6.2 Maisemapiirteet	23
3.6.3 Maisemakuva	23
3.6.4 Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet	24
3.6.5 Paikallisesti arvokkaat kohteet	24
3.6.6 Perinnemaisemat	24
3.7 Rakennettu ympäristö	24
3.7.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila	24
3.7.2 Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	24
3.7.3 Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	24
3.7.4 Paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt	24
3.8 Arkeologinen kulttuuriperintö	25
3.9 Liikenneverkko	25
3.10 Maanomistus	25
3.11 Elinkeinot, virkistys ja matkailu	26
3.12 Ympäristön häiriötekijät	26
4. Tavoitteet	26
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	26
4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	27
4.2.1 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja sen 1. vaihemaakuntakaava	27
4.2.2 Yleiskaavat	27
4.2.3 Kolon vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+	28
4.3 Lieksan kaupungin tavoitteet	28

5.	Vaihtoehdot	29
6.	Yleiskaava ja sen perustelut.....	29
6.1	Kaava-alueen rajaus ja mitoitus	29
6.2	Yleiskaavan kuvaus ja aluevaraukset	29
7.	Yleiskaavan vaikutukset	30
7.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	30
7.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään	31
7.3	Vaikutukset vesiin	31
7.3.1	Pohjavesivaikutukset.....	31
7.3.2	Pintavesivaikutukset.....	32
7.4	Ilmastovaikutukset	32
7.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	32
7.6	Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon	33
7.6.1	Luonnonolot ja kasvillisuus.....	33
7.6.2	Linnusto	33
7.6.3	Ekologiset yhteydet	33
7.7	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin	33
7.8	Vaikutukset maisemaan	34
7.9	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	38
7.10	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.....	38
7.11	Taloudelliset vaikutukset ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen	38
8.	Yleiskaavan toteuttaminen	38
8.1	Toteuttaminen.....	38
9.	Yhteystiedot.....	39

1. Johdanto

1.1 Yleistä

Lieksan kaupungin Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi ohjamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kaavan hyväksyy Lieksan kaupunginvaltuusto.

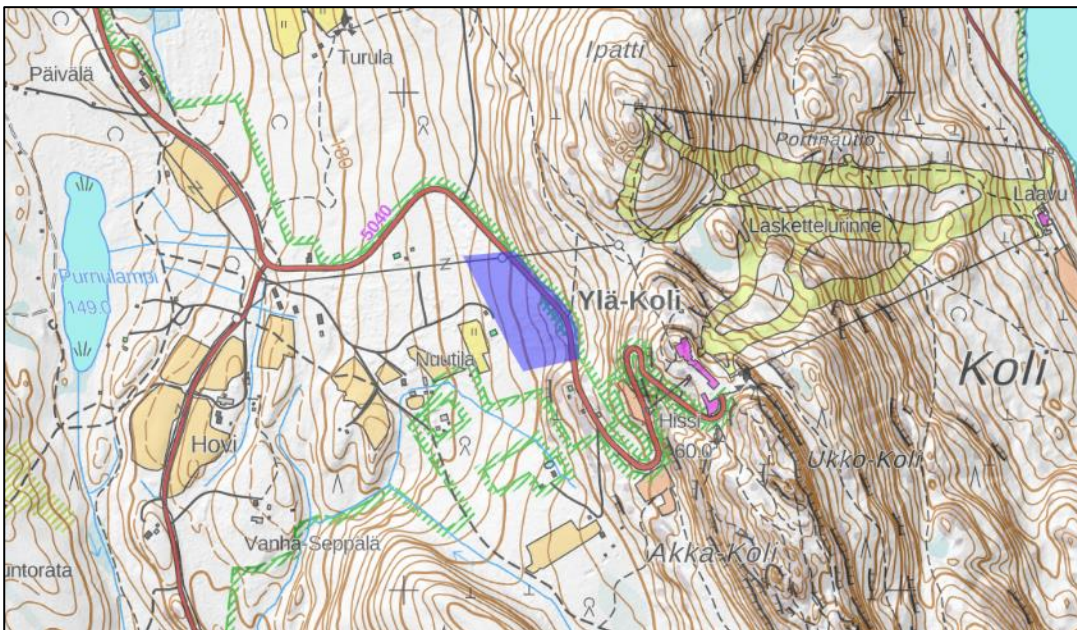
Osayleiskaavan tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuutta matkailupalveluille. Suunnittelualueen pohjois-osaan on suunniteltu uutta pysäköintialuetta kansallispuiston kävijöitä varten, ja pysäköintialueen huomioiminen suunnittelussa on toinen päätavoite.

Yleiskaavatyön kanssa samanaikaisesti ja samalle alueelle laaditaan myös asemakaavaa. Rakentamisen määrä ja tarkempi ohjaus ratkaistaan asemakaavassa.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lieksan Kolin kylän keskustasta noin 2 km eteläkaakkoon, Kolin huipulle nousevan Ylä-Kolintien varressa.

Suunnittelualueen sijainti on osoitettu alla olevassa kuvassa ja likimääräinen rajaus kansilehden kartalla.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus Kolin alueen kartalla. (Taustakartta: MML:n maastokartta, 3/2024).

2. Osallistuminen ja vuorovaikutus

2.1 Osalliset

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

Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat muun muassa:

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

Kaupungin asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt:

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

2.2 Osallistuminen ja viranomaisyhteistyö

Pvm	Asia
19.3.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
23.3.2020 § 112	Kaupunginhallitus päätti osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta.
23.4.2020	Kaavan vireilletulo.
23.4.–22.5.2020	OAS nähtävillä (MRL 63 §). OAS:sta annettiin kahdeksan lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Palautteeseen laadittiin vastineet vuonna 2024.
22.2.2024	Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §).
8.3.2024	Vastineet OAS:sta saatuun palautteeseen.

11.3.2024	OAS:n päivitys.
14.3.2024	Kaavaluonnos.
18.3.2024 § 96	Kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen käsittely. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.
21.3.-22.4.2024	Kaavaluonnos nähtävillä (MRL 62 §). Luonnoksesta annettiin 10 lausuntoa ja neljä mielipidettä. Palautteeseen laadittiin vastineet kesäkuussa 2024.
24.5.2024	Viranomaistyöneuvottelu liittymäasioista Pohjois-Savon ELY-keskuksen sekä Metsähallituksen kanssa.
12.6.2024	Vastineet luonnoksesta saatuun palautteeseen.
8.8.2024	Kaavaehdotus.
12.8.2024 § x	Kaupunginhallitus, kaavaehdotuksen käsittely. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin siitä voi jättää muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

3. Lähtökohdat ja selvitykset

3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan 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 tarkoitetut 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.

3.2 Suunnittelualan nykytilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat aluekokonaisuudet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä kaavaa koskevia tavoitteita on käsitelty tarkemmin Tavoitteet-luvussa kohdassa 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.



Kuva 2. Ote maakuntakaava 2040:sta. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

Kolin kehittämisen kohdealue, punainen katkoviiva ja tunnus 'ko'.

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

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

Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue, vihreä vaakaviivoitus ja tunnus 'ma/mv' (kuvan ulkopuolella).

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

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

Matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue, vihreä viiva ja tunnus 'mv' (kuvan ulkopuolella).

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

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

Suunnittelualan läheisyydessä on lisäksi seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä:

Arvokas kallioalue 'ge-2'.

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan geologian ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä kiviainesten otolle aiheutuvia rajoituksia. Kohdemerkinnällä osoitetaan alle 5 hehtaarin alueet.

Suunnittelumääräys: ”Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ja geomorfologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.”

Kallioalue sijaitsee suunnittelualan itäpuolella.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue (nat), harmaa pisteytys

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Alueilla ja niiden Natura-suojeluarvoja koskeissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66§:n säännöksiä.

Natura-alue sijaitsee suunnittelualan itäpuolella.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, osa-aluemerkintä, 'ma/km'

Suunnittelualan eteläpuolella sijaitseva Kaarnan huvila on osoitettu kohdemerkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Samalla merkinnällä on osoitettu myös Poikola suunnittelualueesta etelään.

Matkailupalvelujen alue, kohdemerkintä keltainen neliö ja tunnus 'RM'

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

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

Kohdemerkinnällä on osoitettu Ukko-Koli suunnittelualueesta itään.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 1. vaiheen 13.6.2022. Maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin yksi valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen koskien lähinnä turvetuotantoa. Maakuntahallitus määräsi 26.9.2022 kaavan kuitenkin tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti valituksesta huolimatta. Hallinto-oikeus antoi päätöksensä 20.9.2023, jossa se kumosi 6 kpl luonnontilaisuusluokkaan II kuuluvia turvetuotantoon soveltuvia soita (tu). Muilta osin hallinto-oikeus piti maakuntakaavan ratkaisut voimassa. Valittaja on hakenut valituslupaa loppuvuodesta 2023 edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusprosessi on siis edelleen kesken.

1. vaihemaakuntakaavan käsiteltävät teemat ovat olleet turvetuotanto ja arvokkaat suo sekä rakennettu kulttuuriympäristö. Kaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä suunnittelualueelle.

Suunnittelualan eteläpuolella sijaitseva Kaarnan huvila on osoitettu kohdemerkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Samalla merkinnällä on osoitettu myös Poikola suunnittelualueesta etelään sekä Luontokeskus Ukko vaaran huipulla.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaihe

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on päättänyt kokouksessa 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen laatimisen. Vaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi vihreän siirtymän edistämisen ja energianhuollon omavaraisuuden kasvattamiseksi. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 24.5.–30.6.2023. OAS on hyväksytty 23.10.2023, ja siinä kaavan teemoiksi on valittu energia ja maisema eli sähkösiirto, uusiutuvan energian kysymykset (erityisesti tuuli- ja aurinkovoimat) sekä maisema- ja pohjavesialuekysymykset.

3.2.3 Yleiskaavat

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Strateginen yleiskaava on laadittu Koli–Ahmovaara osayleiskaava-alueelta lähtien ja ulottuen Kolin iso kuva 2050-selvityksen matkailusolmujen alueille (Napakallio, Nunnanlahti, Paalasmaa ja Vuonislampi). Kaava on laadittu yhdessä Juuan kunnan kanssa ja eri kuntien maankäyttö on sovitettu rajapinnoiltaan ja toiminnoiltaan yhdeksi kokonaisuudeksi.

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



Kuva 3. Ote Kolin vaikutusalueen strategisesta yleiskaavasta 2040+.

Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia alueita tai toimintoja:

Matkailurakentamisen alue (keltainen alue)

Alueella edistetään matkailupalvelujen ja majoituksen rakentamista. Alueen maiseman ja kulttuurihistorian ominaispiirteet huomioidaan voimavarana tarkemmassa suunnittelussa.

Matkailuun liittyvä rakentaminen sijoitetaan ensisijaisesti täydentäen aluerakennetta tukien kävely- ja pyöräily-ympäristöä.

Matkailurakentamisen keskuksessa majoitusrakentamisesta tavoitellaan luonteeltaan hotellityyppistä ja alueen pienaukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Erityisesti taajamien ulkopuolella matkailukeskukset toteutetaan pienimittakaavaisemmin laajemmin viheraluein.

Yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin kehittämisvyöhyke (vaalean ruskea vinoviivoitus).

”Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin kehittämisvyöhyke. Kolin vaikutusalueen vyöhykettä kehitetään matkailun, virkistys- ja vapaa-ajan sekä ympärivuotisen että osa-aikaisen asumisen ja

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

Valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (vaalean sinivihreä vaakaviivitus).

Parannettavat tieosuudet ja risteysjärjestelyt

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

Maankäytön kehittämisen myötä tulee valtatie 6 liikenneturvallisuuksia edistää. Valtatie 6 ja seututie 504 liittymää voidaan vaiheistaen parantaa jo ennen eritasoliittymän toteutumista. Eritasoliittymän tilatarve ja toteuttamisen ajoitus huomioidaan risteysalueen ja sen ympäristön tarkemmassa suunnittelussa.

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

Suunnittelun läheisyyteen on osoitettu seuraavia alueita tai toimintoja:

Kolin kansallispuisto (harmaan vihreä alue)

Ei suunnittelumääräyksiä. Alue sijoittuu suunnittelun alueen ja Ylä-Kolintien koillispuolelle.

Natura 2000 -alue (pisterasteri).

Ei suunnittelumääräyksiä. Alue sijoittuu suunnittelun alueen ja Ylä-Kolintien koillispuolelle.

Yleismääräykset

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen edellä esitettyjen kehittämismääräysten ja näiden yleismääräysten osalta täydentäen alueen oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja (oikeusvaikutteisuus ei koske kartalla esitettyjä informatiivisia Arvoalueita).

Toiminnon täysväri ja ehyellä rajaviivalla on osoitettu ensisijaisesti toteutettava alue. Pistekatkoviivalla ja vaaleammalla sävyllä on osoitettu ydinalueiden vaiheittainen täydentäminen ja katkoviivalla on osoitettu laajentumisen alueet.

Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen rakennetuilla alueilla ja niiden ympärillä.

Rakentaminen on sopeutettava maisemallisesti merkittävillä alueilla ympäristöönsä ja tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä turvaamaan kulttuuriperintöarvojen säilyminen. Toisiinsa kytkeytyvien kohteiden osalta vaalitaan myös niiden välisiä yhteyksiä, kuten arvokkaiden luontokohteiden välisiä ekologisia yhteyksiä.

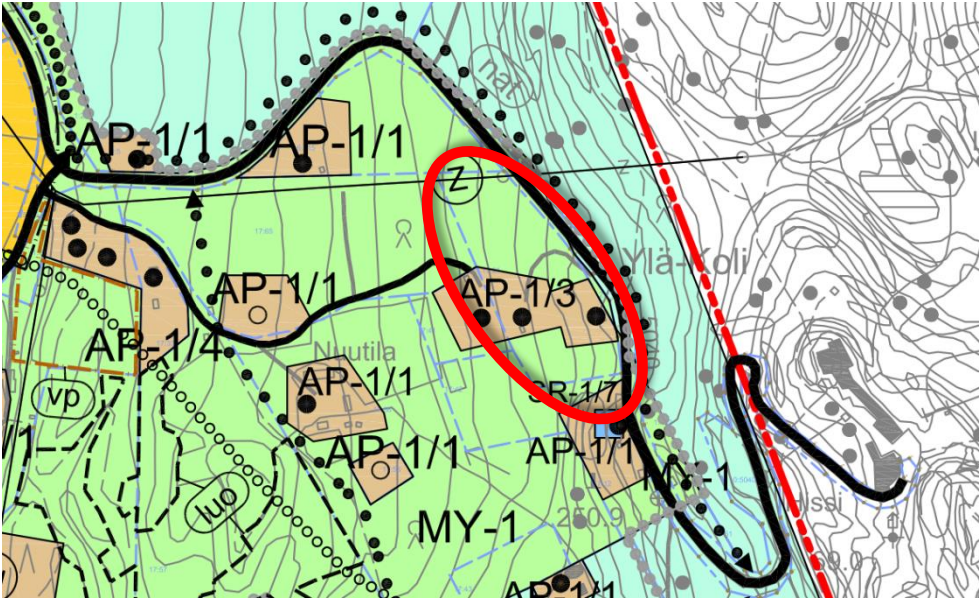
Uudisrakennushankkeissa tai merkittävässä muutoksissa on esitettävä hulevesisuunnitelma.

Keskeiset taajamat, kylät sekä matkailun ja virkistyksen paikat pyritään yhdistämään ulkoilureittien avulla yhtenäiseksi verkostoksi, joka liittyy seudulliseen ulkoiluverkostoon.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pien-tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Kolin keskusta-alueen osayleiskaava

Suunnittelun alue kuuluu Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 § 70 hyväksymään Kolin keskusta-alueen osayleiskaavaan.



Kuva 4. Ote Kolin keskusta-alueen osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ellipsillä.

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-1/3).

”Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakentamista tulee sopeutua vaaramaisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m². Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.”

Aluevaraus koskee suunnittelualueen eteläosaa, ja alueen kolmesta rakennuspaikasta kaksi sijoittuu suunnittelualueelle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1).

”Metsähakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla.”

Aluevaraus koskee suunnittelualueen pohjoisosaa.

Yhdystie (yt)

Ylä-Kolintie.

Johto tai linja. Ympyrään merkitään johdon tai linja tyyppiä kuvaava kirjain- tai muut tunnus.

Alueen pohjoisosan kautta kulkee sähkölinja.

Kevyen liikenteen yhteystarve (palloviiva, nuolet päissä)

Osoitettu Ylä-Kolintien itä-/pohjoispuolelle.

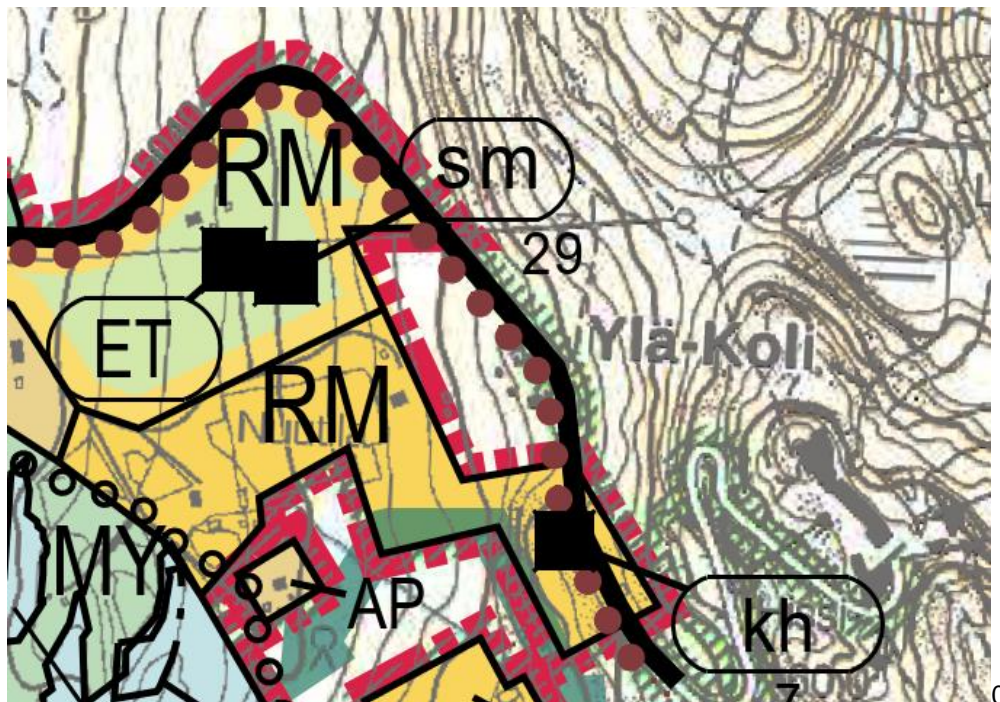
Koli-AhmoVaaran osayleiskaava 2020+

Lieksan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 31.1.2022 § 8 hyväksynyt Koli-AhmoVaara osayleiskaavan 2040+. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, mutta valitus on hylätty. Lieksan kaupunginvaltuuston päätös 31.1.2022 § 8, Koli-AhmoVaara osayleiskaava, on lainvoimainen.

Koli-AhmoVaara osayleiskaava 2040+ ei ole voimassa suunnittelualueella, vaan pohjois-, länsi- ja eteläpuolella. Suunnittelualueen itäreunassa on merkintä kevyen liikenteen yhteystarpeelle, mutta sen sijaitessa Koli-AhmoVaaran osayleiskaava-alueen ulkopuolella se ei ole vahvistunut tällä osuudella.

Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolelle on osoitettu matkailupalveluiden aluetta (keltainen RM). Pohjois- ja luoteispuolelle on osoitettu mahdollista matkailupalvelujen laajentumisaluetta, jonka nykykäyttö on maa- ja metsätalousvaltainen alue (keltareunainen vihreä alue, RM).

Suunnittelualueen pohjoispuolella on johto- tai linjamerkintä ja Ylä-Kolintie on osoitettu yhdystie -merkinnällä.



Kuva 5. Ote Koli-Ahmoaaran osayleiskaavasta 2040+.

Kolin iso kuva 2050

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

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

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

Kolin matkailuvision 2050

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

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

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

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Lähin asemakaava on Koli Culturan asemakaava Ylä-Kolintien ja Jerontien risteyksen tuntumassa.

3.2.5 Rakennusjärjestys

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

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Lieksan kaupungin numeerista pohjakarttaa. Osayleiskaava laaditaan 1:5000 mittakaavaan. Pohjakartta on tarkistettu ja ajantasaistettu kaavatyötä varten.

3.3 Laaditut selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään soveltuvin osin seuraavia selvityksiä:

- Kolin pysäköintisuunnitelman Natura-arvion tarveharkinta (Metsähallitus, Järvi-Suomen Luontopalvelut 2020).
- Muistio maastotarkastuksesta 16.9.2022, Yläkolintie 25, Lieksa
- Koli-Ahmoaaran osayleiskaavaa 2040+ varten laadittuja selvityksiä:
 - Liikenneselvitys (oyk:n liite 3)
 - Arkeologinen selvitys (oyk:n liite 9)
 - Luontoselvitys (oyk:n liite 10)
 - Maisemaselvitys (oyk:n liite 7)

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

3.4 Muut suunnitelmat

Pysäköintialuesuunnitelmat

Ylä-Kolintie 25:n kiinteistön pohjoisosaan on laadittu suunnitelma pysäköintialueen toteuttamiseksi. Pysäköintialue tulisi yleiseen käyttöön palvelen kansallispuistossa kävijöitä, ei suunnittelualueen eteläosan tulevaa rakennusta tai käyttäjiä.

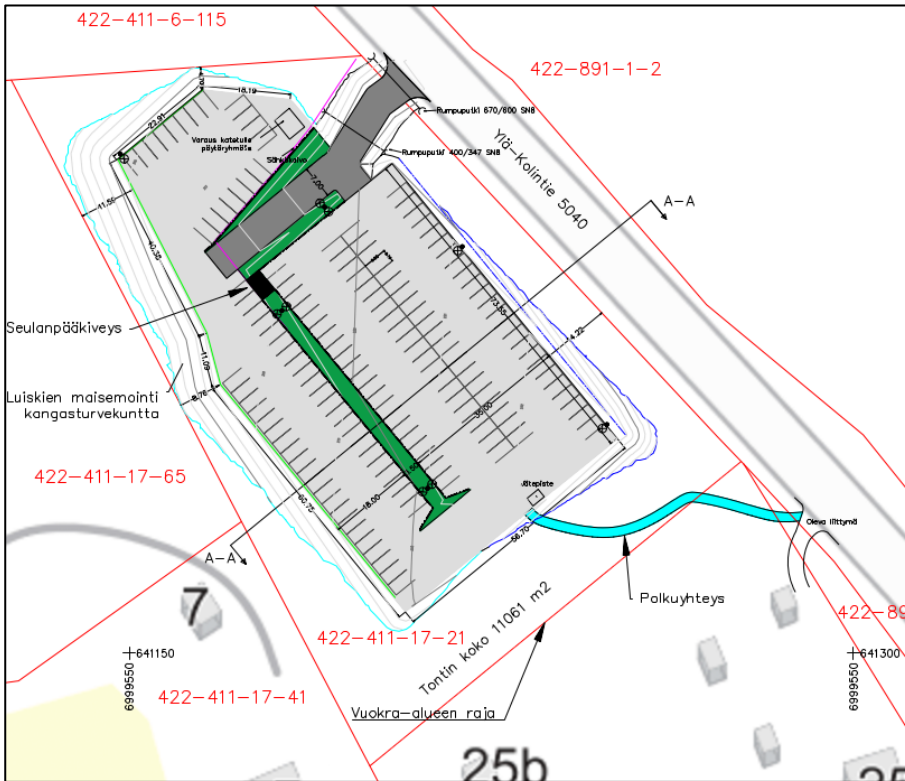
Pysäköintialueelle on myönnetty toimenpidelupa 15.4.2021 (rakennustarkastuspäällikön päätös, § 43).

2.2.2022 Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi (pätös nro 234/2022) rakennustarkastuspäällikön ja kaupungin hallituksen lupajaoston päätökset. Hallinto-oikeus totesi, että asiassa on ensin ratkaistava, onko hanke edellyttänyt poikkeamista yleiskaavan määräyksistä ennen toimenpideluvan myöntämistä.

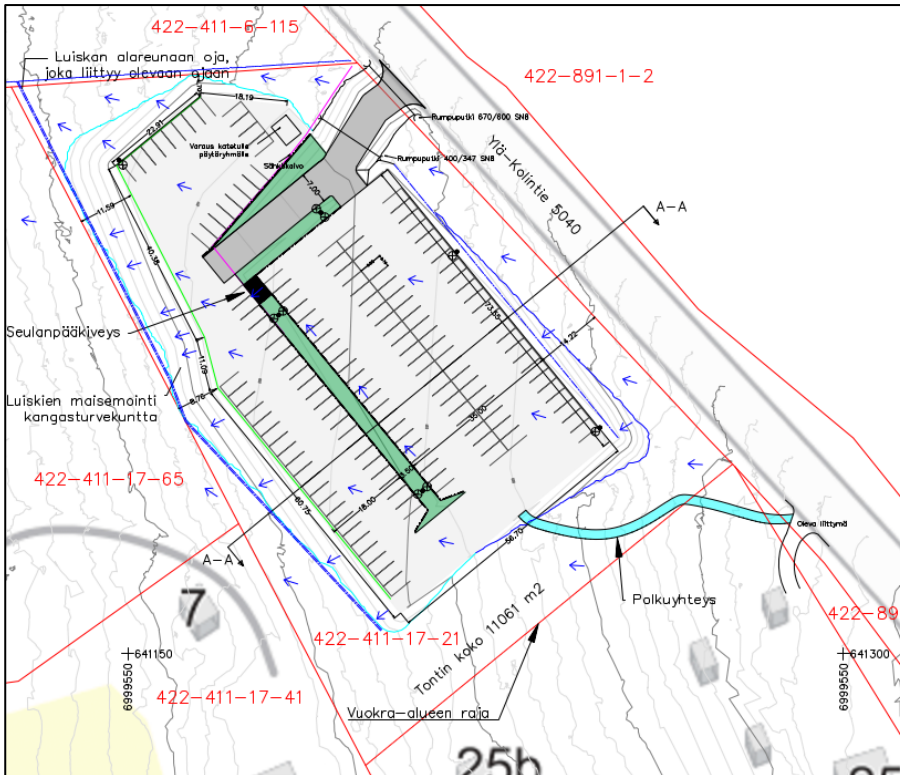
Kaupunginhallituksen lupajaosto myönsi poikkeamisluvan 10.3.2022 § 22, josta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksellään 16.5.2023 (nro 1148/2023), ja päätös on

saanut lainvoiman 21.6.2023. Ote hyväksytyyn suunnitelman asemapiirustuksesta on alla olevassa kuvassa. Toisessa kuvassa on mukana hulevesijärjestelyt.

Luvan saamisen jälkeen on ilmennyt, että alueella on tihkuvesipintoja; ks. tarkemmin seuraava kohta.



Kuva 6. Ote pysäköintialueen asemapiirustuksesta (Infrasuunnittelu Oy, 29.1.2021).



Kuva 7. Ote pysäköintialueen asemapiirustuksesta, ml. hulevesijärjestelyt (Infrasuunnittelu Oy, 23.3.2021).

Tihkuvesipinta

Suunnittelualueen pohjoisosassa, suunnitellun pysäköintialueen kohdalla on havaittu tihkuvesipintoja. Alueen toteuttaminen vaatii vesilain mukaisen poikkeamisen. Poikkeamislupahakemus jätettiin alkuvuonna 2024, ja Itä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) myönsi poikkeamisluvan 22.4.2024. Päätöksestä ei valitettu, joten poikkeuslupa on saanut lainvoiman.

Kevyen liikenteen väylä

Ylä-Kolintien varteen on suunnitteilla kevyen liikenteen väylä. Pohjois-Savon ELY-keskus on tehnyt päätöksen tarkemman suunnittelun aloittamisesta, ja tätä varten on olemassa rahoitus. Kesän 2024 aikana on tarkoitus aloittaa tutkimukset (esimerkiksi maaperä) tarkempaa suunnittelua varten.

3.5 Luonnonympäristö

3.5.1 Luonnonsuojelu

Ylä-Kolintie 25 kiinteistö 422-411-17-21 ei sijaitse Kolin kansallispuistossa tai Natura-alueella, jotka rajautuvat suunnittelualueeseen (tiealueeseen) itäpuolella. Suunnittelualueen sisään, em. kiinteistön ja Ylä-Kolintien väliin, jää noin 0,04 ha (400 m²) kansallispuistoon kuuluvaa aluetta. Alue on osa luonnonsuojelualuetta mutta ei kuitenkaan Natura-aluetta. Pysäköintialueen Natura-tarveharkinnan (Metsähallitus Järvi-Suomen Luontopalvelut, 2020) mukaan alue ei täytä minkään Natura-luontotyyppin kriteereitä. Kuvio on pääosin tienpiennarta, jossa kasvaa mm. maitohorsmaa, heiniä ja komealupiinia.

Suunnittelualue rajautuu idässä Kolin kansallispuiston Natura-alueeseen (FI0700010, SAC).

Valtion omistamia luonnonsuojelualueita ovat suunnittelualueesta noin 2 km lounaassa sijaitsevat Iso-Veteläisen luonnonsuojelualue ja vajaan 3 km:n päässä etelässä, Jero-järven länsipuolella sijaitsevat Verkkovaa-
ran luonnonsuojelualue. Yksityisten mailla olevia luonnonsuojelualueita sijaitsee suunnittelualueesta noin

3 km päässä lännessä sijaitsevat Kolin Kiimasuon luonnonsuojelualue sekä Louhilampien kaksi erillistä luonnonsuojelualueita.

3.5.2 Luonnonolot ja kasvillisuus

Natura-tarveharkinnan (Metsähallitus Järvi-Suomen Luontopalvelut, 2020) mukaan suunnittelualueen pohjoisosassa on kostea ja melko ravinteikas lehtomuuttuma, joka on kehittymässä kohti luonnontilaa. Vaikka kenttäkerroksen lajisto indikoi lehtoisuutta, puusto on voimakkaasti käsitelty. Alue on todennäköisesti entistä metsitettyä peltoa ja osittain pihapiirin reunamia.

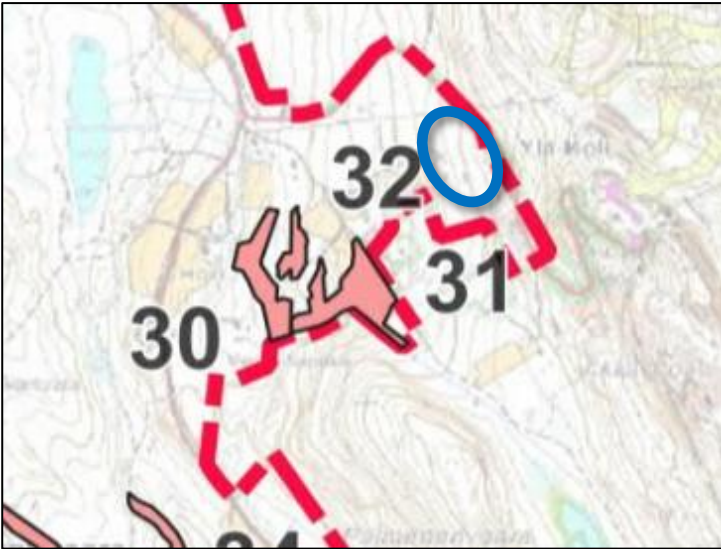
Puustoltaan alue on eri-ikäisrakenteinen, vanhimmat ylispuut ovat arviolta 50-vuotiaita koivuja ja haapoja. Haavat ovat läpimitaltaan noin 35 cm. Keskelle aluetta on istutettu koivuja riveihin. Alemmissa latvuskerroksissa ja sekapuuna on runsaasti eri lehtipuulajeja mm. tuomi, harmaaleppä, pihlaja, raita ja haapa. Välikerroksessa kasvaa myös kuusta ja tontin keskivaiheilla istutettua / kylvettyä mäntyä.

Kiinteistön pohjoisosassa on pintavesivaikutteinen ja alueella on valuvesijuotteja sekä vesikuoppia. Vesi tulee Ylä-Kolintien ali Natura-alueelta. Sammal- ja putkilokasvilajiston perusteella alue on vetinen ympäri vuoden. Pohjakerroksessa esiintyy mm. kerrossammalta, metsäliekosammalta ja seinäsammalta.



Kuva 8. Suunnittelualueen pohjoisosaa kuvattuna länteen päin. (Kuva: Pysäköintialueen Natura-tarveharkinta, Metsähallitus Järvi-Suomen Luontopalvelut, 2020).

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



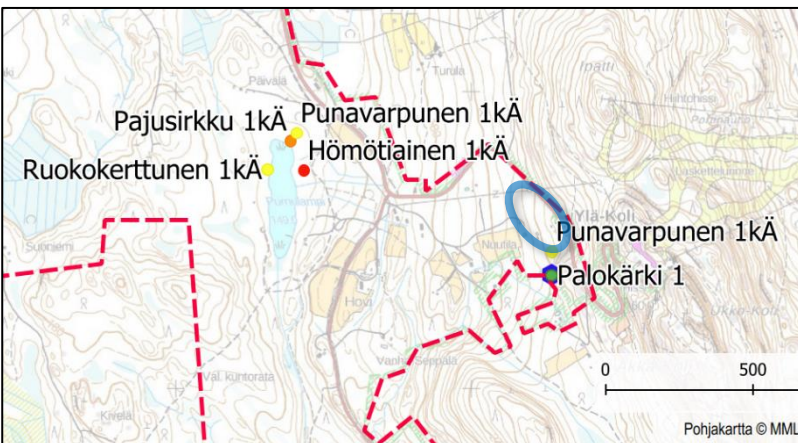
Kuva 9. Ote luontoselvityksen liitekartasta 4, luonnonsuojelualueiden ulkopuoliset arvokkaat luontokohteet (Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n luontoselvitys, Sweco Infra & Rail Oy, 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ellipsillä.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole metsälain 10 § mukaisia alueita. Lähimmät alueet ova lounaassa noin 250 metrin päässä.

Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura-arvioinnin (Aallokas, 2021) mukaan entisen talon ympäristössä huomionarvoista on haitallisten ja muiden vieraslajien suuri määrä. Lähes kaikki läheisen pihapiirin lajit ovat alueelle tuotuja, ja moni niistä on levinnyt ympäröivään maastoon.

3.5.3 Linnusto

Linnustoa on selvitetty aiemmin Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n luontoselvityksessä. Sen mukaan suunnittelualueen eteläosassa tai eteläpuolella havaittiin yksi punavarpunen, joka on silmälläpidettävä laji. Jonkin verran etelämpänä havaittiin palokärki (elinvoimainen / lintudirektiivin liitteen I laji). Muuten lähialueet eivät olleet linnustollisesti merkittäviä.



Kuva 10. Ote luontoselvityksen liitekartasta 10, huomionarvoisten lintulajien havaintopaikat (Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n luontoselvitys, Sweco Infra & Rail Oy, 2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti sinisellä ellipsillä.

3.5.4 Pohja- ja pintavedet

Pohjavedet

Suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole pohjavesialueita.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on havaittu tihkuvesipintoja.

Pintavedet

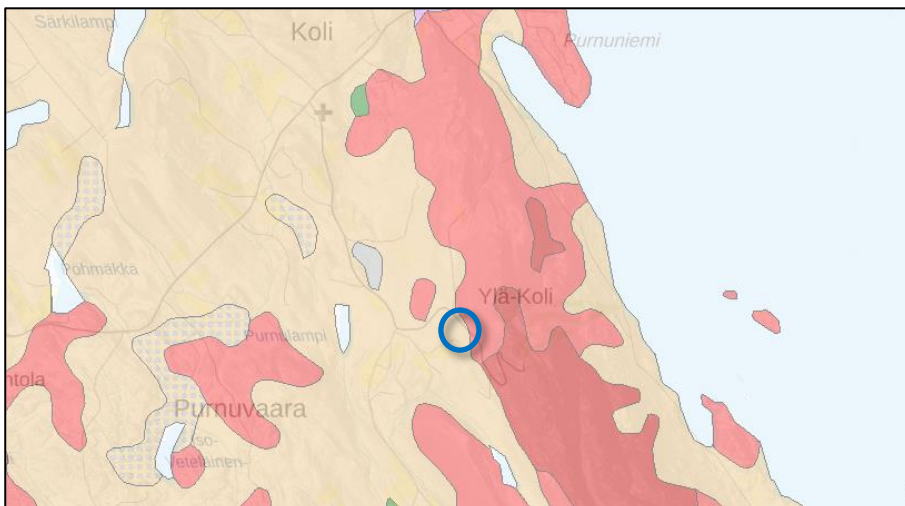
Suunnittelualueella ei ole vesistöjä. Noin kilometrin päässä idässä avautuu Pielisen laaja järvenselkä, joka sijaitsee Kolin huippujen muodostaman vedenjakajan toisella puolella.

Suunnittelualue kuuluu samaan valuma-alueeseen, jonka raja kulkee suunnittelualueen pohjoispuolella.

Hulevedet valuvat pinnanmuotojen mukaan idästä länteen. Suunnittelualue ja lähiympäristö on rakentamattomaa, joten hulevesien imeytyminen on tehokasta.

3.5.5 Maa- ja kallioperä

Geologian Tutkimuskeskuksen (GTK) mukaan suunnittelualueen länsiosan maaperä on sekalajitteinen, jonka päälajitetta ei ole selvitetty, (SY) RT. Itäosan maaperä on kalliomaata, (Ka) RT. Kummassakin tapauksessa tarkoittavat pinta- ja pohjamaalajia.



Kuva 11. Ote maaperäkartasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. (Lähde: GTK:n karttapalvelu, <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html> > Maaperä 1:100 000)

GTK:n mukaan kallioperä on kvartsiittia.

3.5.6 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Suunnittelualueella ei karttapalvelu Karpalon (Suomen Ympäristökeskus) mukaan tunneta pilaantuneita maa-alueita.

3.6 Maisema

3.6.1 Maisemamaakunta

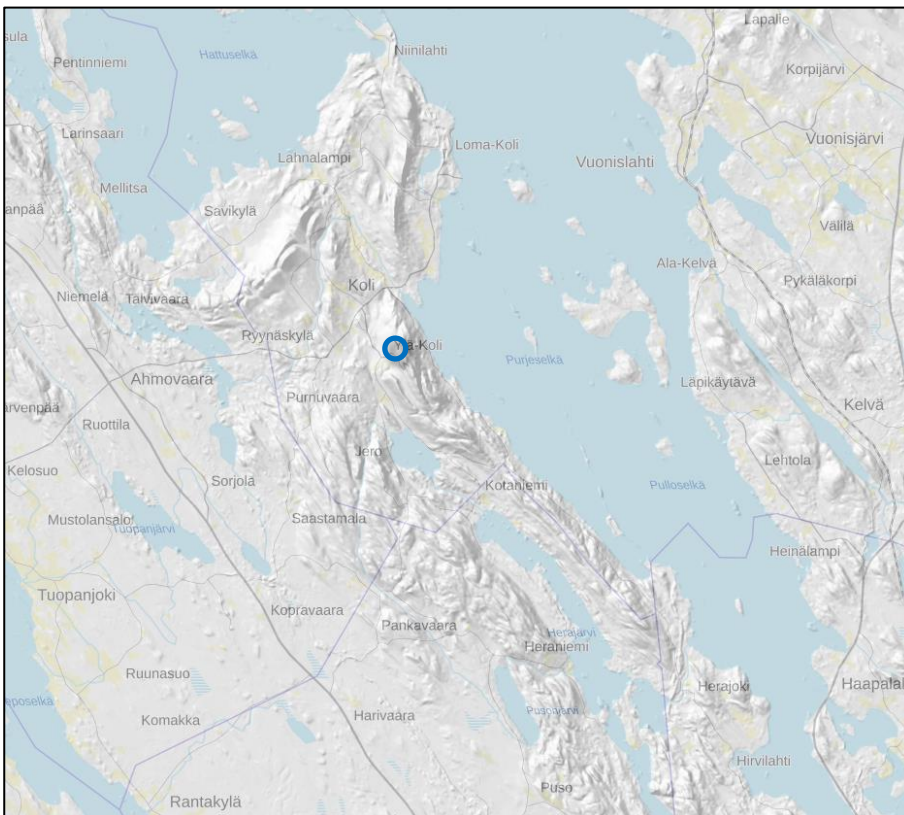
Valtakunnallisen maisema-alueen perustana on toiminut Ympäristöministeriön maisema-alueityöryhmän vuonna 1993 laatima Suomen maisemamaakunnat ja -seudut jako. Maisemamaakunnallisessa aluejaossa

suunnittelualue sijaitsee Vaara-Karjalan maisemamaakunnassa (5), lähellä Pohjois-Karjalan järvisuudun maisemamaakuntaa. Maisema-aluejärjestelmän mietintö 1:n mukaan ”Vaara-Karjalan alueella Itä- ja Pohjois-Suomen yläkõõ luottuu kauimmas etelään. Maisemille antavat leimansa vaarat, jotka samansuuntaisina, luoteesta kaakkoon kulkevana selänteinä nousevat jopa 200 m ympäristöään ylempiä, kuten kuuluisalla Kolin - Kiihtelysvaaran kvartsiittelälänteisellä vaarajaksolla. Samansuuntaiset vaarojen väliset laaksot ovat järvien peitossa tai soisia metsämaita”.

3.6.2 Maisemapiirteet

Kolin pohjoiseteläsuuntaisen kapea vaarajakso sijaitsee Pielisen Purjeselän länsirannalla. Vaarajakso ulottuu etelässä Herajoelta pohjoiseen Kolin kylän ja Purnulahden tuntumaan. Tästäkin pohjoiseen vaarajakso on havaittavissa aina Loma-Kolille ja Niinilahteen saakka. Kolin kylän länsi- ja luoteispuolella vaarat muodostavat yhtenäistä jaksoa myös koillislounaissuunnassa. Vaaramaisema on maastonmuodoltaan hyvin vaihtelevaa ja melko pienipiirteisä. Vaaramaisemalla on suuri merkitys Pielisen järvimaisemassa, mutta myös länteen.

Kaava-alue sijoittuu Kolin vaarajakson länsirinteeseen, suunnilleen Ylä-Kolin kohdalle.



Kuva 12. Karttaote Kolin seudusta. Mustalla viivalla valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Kolin maisemat. Suunnittelualueen sijainti sinisellä ympyrällä (koko ei vastaa suunnittelualueetta). (Kartta: MML Taustakarttasarja, 3/2024. Rinnevarjoste: MML 3/2024.)

3.6.3 Maisemakuva

Pienemmässä mittakaavassa suunnittelualueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja. Suunnittelualueen ympäristö on muutamia peltolaikkuja lukuun ottamatta laajalti metsää. Alue sijoittuu Kolin vaarajakson länsirinteeseen, joten alue ei näy Pielisen suuntaan. Alue sijoittuu noin korkeudelle +215–230 m mpy. Ukko-Kolin huippu kohoaa noin korkeuteen +340 m mpy, lpatin huippu hieman pohjoisempana noin korkeuteen +320 m mpy, ja näiden välinen maasto vähintään korkeuteen +260 m mpy.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, ”Kolin maisema”. Alue kattaa yli 20 km pitkän pohjois-etelä-suuntaisen alueen alkaen pohjoisesta Niinilahdesta ja jatkuen etelään Herajoelle. Suunnittelualue sijoittuu maisema-alueen läntiselle keskialueelle.

3.6.4 Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

3.6.5 Paikallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole paikallisesti arvokkaita kohteita.

3.6.6 Perinnemaisemat

Suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole perinnemaisemia.

3.7 Rakennettu ympäristö

3.7.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Kolin kylästä linnuntietä noin 2 km:n päässä eteläkaakossa. Alue lähiympäristöineen on yhdyskuntarakenteeltaan maaseutumaisen väljää seutua. Ylä-Kolin ja Kolin kylän välillä on siellä täällä muutamia asuinrakennuksia.

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Kolin kylässä asuu Tilastokeskuksen 1 x 1 km² väestöruutuaineiston mukaan noin 50–60 henkeä, kun mukaan lasketaan koulun seutu. Hovin ja Ylä-Kolin seudulla asuu noin 15 henkeä. Tiedoissa on huomattava, että arvio perustuu säännölliseen neliökilometrin ruudukkoon, joka ei noudata mitään hallinnollista aluejakoa.

3.7.2 Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella tai koko Kolin seudulla ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön alueita (RKY). Lähimmät RKY-alueet tai -kohteet sijaitsevat yli 20 km päässä koillisessa Lieksassa ja yli 35 km päässä kaakossa Enon kylässä. Noin 16 km päässä itäkaakossa sijaitsee viivamainen RKY-alue, Vornantie.

3.7.3 Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Kaarnan huvila, joka on osoitettu voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihekaavassa kohdemerkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Samalla merkinnällä on osoitettu hieman kauempana sijaitsevat luontokeskus Ukko Kolin huipulla sekä suunnittelualueesta etelään sijaitseva Poikola.

Kolin kylän keskustassa sijaitseva Kolin kylämaisema on mainittu Pohjois-Karjalan maakuntaliiton julkaisussa Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa (Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. vaihe, Maakuntakaavaselostus, Liite 1, 2014). Kolin kylämaisemaan (nro 191, ma/km) kuuluvat Kolin Rynänen (Kallela), Osuustalo (Koposen talo), Seurojentalo (Kolin Ipatin talo), Kolin Kirkko ja seurakuntatalo, terveystalo ja Kolin koulu.

3.7.4 Paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella ei ole paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Kaaran huvila on voimassa olevassa Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+:ssa osoitettu merkinnällä 'kh', nro 7, "Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus".

3.8 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, "Nuutila 3", josta on merkitty kaksi pientä erillistä aluetta. Toinen on tiettävästi historiallisen ajan asuinpaikka (kivirakenne), toinen työ- ja valmistuspaikka (mahdollinen pajan jäännös). Kohteet sijaitsevat suunnittelualueen pohjoisosan kohdalla noin 50 m länteen.

3.9 Liikenneverkko

Suunnittelualueen itäosa muodostuu Ylä-Kolintien tiealueesta. Ylä-Kolintie jatkuu pohjoiseen johtaen mm. Kolin kylän keskustaan. Etelän, ja muutaman mutkan kautta idän suunnassa päädytään Kolin hupulle, jossa sijaitsee mm. hotelli, luontokeskus, Kolin kansallispuiston yksi lähtöpiste ja laskettelukeskuksen yläasema.

Väyläviraston tilaston mukaan Ylä-Kolintien keskimääräinen vuorokausiliikenne Kolin kylältä Jerontien risteykseen vuonna 2020 oli 855 ajoneuvoa/vuorokausi, josta Ylä-Kolintielle ohjautui 723 ajoneuvoa/vuorokausi ja Jerontielle 122 ajoneuvoa / vuorokausi.



Kuva 13. Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta.

Koli-Ahmovaara osayleiskaavan 2040+ liikenneselvityksen ennusteen mukaan Ylä-Kolintien liikennemäärien arvioidaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä 2150 ajoneuvoon vuorokaudessa olettaen, että Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ mukainen rakentaminen on toteutunut siihen mennessä.

Kolin kylältä johtaa kevyen liikenteen väylä Jerontien risteykseen. Kevyenliikenteen väylää on tarkoitus jatkaa tulevaisuudessa Kolin huipun pysäköintialueille asti.

3.10 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on Lieksan kaupungin omistuksessa. Ylä-Kolintien tiealueen omistaa valtio, ja sitä hallinnoi Pohjois-Savon ELY-keskus. Kansallispuiston osuus on valtion omistuksessa.

3.11 Elinkeinot, virkistys ja matkailu

Elinkeinot

Suunnittelualueella ei ole elinkeinotoimintaa. Kiinteistöllä on ollut kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia, jotka on kuitenkin purettu.

Kolin kylän keskustassa on jonkin verran palvelutarjontaa ml. päivittäistavarakauppa, hotelli ja muutama ravintola. Kolin huipulla on mm. hotelli ja luontokeskus.

Virkistys, matkailu

Suunnittelualueella ei ole varsinaisesti virkistysmahdollisuuksia tai -palveluita, eikä matkailupalveluita. Kolin seutu laajemmin tarjoaa runsaasti virkistysmahdollisuuksia ja myös matkailupalveluita. Kolin huipulla on hotelli sekä laskettelukeskuksen yläasema; rinteet laskevat vaaranlaelta itään. Kolin alueella on lisäksi runsaasti ulkoilureittejä, joista osa toimii talvisin hiihtolatuina. Pielisellä on talvisin kelkkareitti, jota pitkin laskettelukeskuksen ala-asemalta on yhteys mm. Purnulahteen, Lieksaan, Ahmovaaraan ja itään Vornan suuntaan. Myös hiihtäen on pääsy eri puolille Pielisen itärantaa. Kolin kylän keskustassa on uusi hotelli.

3.12 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa.

4. Tavoitteet

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tähän yleiskaavaan liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
 - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
 - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

4.2.1 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja sen 1. vaihemaakuntakaava

Suunnittelualue on osa **Kolin kehittämisen kohdealuetta**, ja alue liittyy Juuan Ahmovaaran, Kolin kylän, Kolin huippujen sekä Loma-Kolin muodostamaan vyöhykkeeseen. Liikenteellisesti suunnittelualue sijoittuu Kolin kylän ja huipun väliin. Suunnittelumääräyksen mukaan matkailu, palvelut, monimuotoinen asuminen ja muut työpaikat tulee suunnitella alueen erityiset kulttuuri- ja luontoarvot huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee lisäksi huomioida alueen sisäisen matkailuliikenteen kehittäminen mukaan lukien kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden sekä joukkoliikenteen kehittäminen. Osayleiskaavan tavoite noudattaa tästä johdettua tavoitetta.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan **valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen** (Kolin maisemat). Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä. Osayleiskaavan tavoite noudattaa tästä johdettua tavoitetta, mutta maisema-alue tulee huomioida suunnittelussa.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan **matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen**. Suunnittelumääräyksen mukaan alueita tulee kehittää maakunnan keskeisimpinä matkailun ja virkistys-, vapaa-ajan, luonnon ja kulttuurin sekä tapahtumien vetovoima-alueina. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun, matkailuelinkeinojen, vapaa-ajantoimintojen ja muiden palvelujen kehittämisedellytyksiin. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon alueiden ekologisesta, taloudellisesta ja sosiaalisesti hallittu kasvu. Osayleiskaavan tavoite noudattaa tästä johdettua tavoitetta.

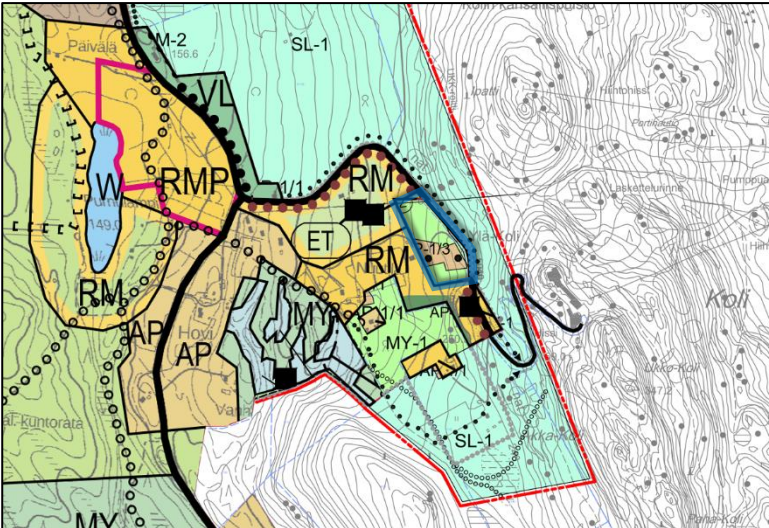
4.2.2 Yleiskaavat

Koli-Ahmovaaran osayleiskaava 2040+ ja Kolin keskusta-alueen osayleiskaava

Suunnittelualue liittyy kolmelta sivulta suoraan Koli-Ahmovaaran osayleiskaava-alueeseen. Siinä suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolelle on osoitettu matkailupalvelujen aluetta ja pohjois-luoteispuolelle matkailupalvelujen mahdollista laajentumisaluetta, joka ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suunnittelualueella ja sen itäpuolella on voimassa vanhempi Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Erityisesti pientalovaltainen alue on jäänyt irralliseksi ympäröivän maankäytön muuttuessa.

Edellä mainittujen osayleiskaavojen epävirallinen yhdistelmä on esitetty seuraavassa kuvassa. Osayleiskaavan tavoite täydentää ja eheyttää vallitsevaa yleiskaavoissa osoitettua maankäyttöä ja liittyy sen osaksi länsipuolen RM-alueita.



Kuva 14. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan ja Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n epävirallinen yhdistelmä. Suunnittelualueen likimääräinen raja-osa osoitettu sinisellä reunaviivalla. Suunnittelualue koostuu ruskeasta pientalovaltaisesta asuntoalueesta sekä sen pohjois- ja eteläpuolisista vihreistä maa- ja metsätalousvaltaisista alueista. Ei mittakaavassa.

4.2.3 Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan matkailurakentamisen alueeksi, joka jatkuu länteen ja edelleen jonkin verran pohjoiseen kohti Kolin kylää. Osayleiskaavan tavoite on näin ollen myös strategisen yleiskaava 2040+:n mukainen.

4.3 Lieksan kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla luodaan edellytykset matkailurakentamiselle ja pysäköintialueelle kansallispuistossa vierailevien käyttöön.

Tavoitteet voivat tarkentua kaavatöiden edetessä.

5. Vaihtoehdot

Suunnittelualueen pienuuden ja tavoitteiden yksinkertaisuuden vuoksi kaavasta ei ole laadittu vaihtoehtoisia luonnoksia.

Samanaikaisesti vireillä oleva asemakaava tarkentaa alueen maankäyttöä.

6. Yleiskaava ja sen perustelut

6.1 Kaava-alueen rajausta ja mitoitus

Suunnittelualue on rajattu kaupungin maanomistuksen mukaan. Alueeseen on otettu mukaan myös Ylä-Kolintie kiinteistön osuudelta sekä pieni erillinen, kansallispuiston osaa sisältävä kiinteistö näiden välissä. Kansallispuiston alueen läpi kulkee voimassa oleva tieyhteys Ylä-Kolintieltä alueelle, samoin kuin vesi- ja viemärijohdot. Aluerajaus muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden myös siinä tapauksessa, että maantien alue vaatii muutoksia jatkosuunnittelussa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 ha.

6.2 Yleiskaavan kuvaus ja aluevaraukset

Kaupungin omistama kiinteistö on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-1). Kansallispuistoon kuuluva pieni kiinteistön osa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi; Kolin kansallispuisto (SL-1).

Ylä-Kolintie on osoitettu yhdystieksi/kokoojajaduksi ja laaditun suunnitelman mukaisesti tien itäpuolelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti.

Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset sekä mitoitus:

Alue		Pinta-ala
RM-1	Matkailupalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa kansallispuiston kävijöitä palvelevan yleisen pysäköintialueen.	2,2607
SL-1	Luonnonsuojelualue. Kolin kansallispuisto.	0,427
yt/kk	Yhdystie/kokoojajakatu.	0,4881
Yhteensä		2,7915

Yleismääräykset

Osayleiskaavaa koskevat lisäksi seuraavat yleismääräykset:

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon elinvoiman vahvistaminen sekä kulttuuriympäristön vetovoima, vaaliminen ja kestävä käyttö.

Rakennettavilla alueilla on otettava huomioon hulevesien muodostuminen ja niihin kohdistuva laatuhaaita. Hulevesien käsittelyyn ja hyödyntämiseen syntypaikallaan sekä hulevesijärjestelmien mekanismiin on kiinnitettävä erityisesti huomiota.

Uusien alueiden ja liikennejärjestelyjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen aiheuttamat melu-, pöly- ja tärinähaitat sekä lisäselvitysten riittävyys.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityisesti huomiota liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen ja pysäköintiratkaisuihin.

Alueen kehittämisessä on otettava huomioon tienvarsinäkymän merkitys maisemassa. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Kaava-alueella noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä sekä kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Kaava-alueelle on rakennettava voimassa olevan lainsäädännön mukaiset vesihuoltoratkaisut.

RM-alueella suurten hankkeiden suunnitelmista on oltava yhteydessä pelastuslaitokseen (Pelastuslaki 379/2011 82§).

7. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Vaikutusarviointia tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

7.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuminen, vapaa-ajan asuminen

Suunnittelualueella tai lähistöllä ei sijaitse pysyvää asutusta.

Länsipuolella alarinteessä on ympärivuotiseen käyttöön suunniteltu vapaa-ajan asunto, jolle suunnittelualueen osoittaminen matkailupalveluita varten voi aiheuttaa häiriöitä sekä rakentamisvaiheessa että valmiina. Kun kaava-alueelle rakentuu matkailupalveluita, voivat rakennukset varjostaa naapurikiinteistön pihamaata. Varjostusvaikutus riippuu kuitenkin rakennusten korkeudesta ja sijainnista, joihin osayleiskaavassa ei oteta kantaa.

Kyseinen kiinteistö on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu matkailupalveluiden alueeksi.

Osayleiskaavan myötä poistuu kaksi yleiskaavassa osoitettua asuinrakennuspaikkaa.

Virkistyskäyttö

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen. Kaava ei vähennä tai lisää virkistysalueita.

Kaava lisännee jossain määrin Kolin kansallispuiston kävijämäärää.

Meluvaikutukset

Osayleiskaava aiheuttaa jossain määrin melua, joka on todennäköisesti voimakkaampaa rakentamisen aikana. Toiminnan aikana, riippuen syntyvästä matkailupalvelujen luonteesta, melu voi olla erityyppistä ja ajoittua eri vuorokauden tai jopa vuodenaikoihin.

Kaava ei aiheuttane merkittävää liikennemelun kasvua. Koska liikenne ja tonttiliittymä sijoittuu eri puolelle kuin nykyinen asuminen, alueen rakennukset torjuvat todennäköisesti liikennemelua. Lisääntynyt liikenne nostaa hetkellisesti lähialueiden teiden melutasoja, mutta muutoksen suuruus jää matalien liikennemäärien vuoksi vähäiseksi. Yleisesti ottaen on todettavissa, että esimerkiksi 25 % kasvu liikennemäärissä vaikuttaa tieliikenteen melupäästön suuruuteen hieman alle desibelin.

Terveysvaikutukset

Osayleiskaavalla ei todennäköisesti ole merkittäviä terveysvaikutuksia. Edellä kohdissa Asuminen ja Meluvaikutukset mainituilla kielteisillä vaikutuksilla voi olla vähäisiä myös terveyteen liittyviä vaikutuksia, jotka kohdistuvat naapurikiinteistöille.

Vaikutukset turvallisuuteen

Vaikutukset turvallisuuteen liittyvät lähinnä liikenneturvallisuuteen. Ylä-Kolintien nykyinen liikennemäärä on ollut vuonna noin 720 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ylä-Kolintie on paikoin jyrkkä, ja suunnittelualueen kohdalta etelään ylöspäin noustessa on myös tiukkoja mutkia, jotka heikentävät turvallisuutta. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin suhteellisen suoralle tieosuudelle, jossa näkyvyudet ovat suhteellisen hyvät.

Metsähallituksen sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa 24.5.2024 käydyssä työneuvottelussa sovittiin, että vireillä olevan asemakaavatyön ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä kartoitetaan uutta liittymäjärjestelyä suunnittelualueella. Neuvotteluissa löydettiin yhteinen tahtotila, jonka mukaan vireillä olevan asemakaavan suunnittelun yhteydessä pyritään siirtämään kiinteistön nykyinen liittymä heti kansallispuistosuikaleen (LS-alue kaavassa) pohjoispuolelle. Tässä kohdassa liittymän näkemäalueet paranisivat ja nykyinen LS-alueella sijaitseva liittymä voitaisiin muuttaa jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä jatkettaisiin Ylä-Kolintietä pitkin maantien alueelle rakennettavalla jalkakäytävällä, jota pitkin kuljettaisiin etelään muutama kymmenen metriä, jossa pystytään osoittamaan turvallisempi ylityspaikka Ylä-Kolintien toiselle puolella rakennettavalle kevyen liikenteen väylälle. Kevyen liikenteen yhteyksien toteutustapa selviää kuitenkin vasta kevyen liikenteen väylän tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Osayleiskaavan myötä liikenne Ylä-Kolintiellä lisääntyy jonkin verran, samoin ajoneuvojen liittyminen Ylä-Kolintielle ja -tieltä.

Ylä-Kolintien varteen on suunnitteilla erillinen kevyen liikenteen väylä, joka parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta.

7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Osayleiskaavan maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Rakentaminen aiheuttaa väistämättä jossain määrin maankaivuuta. Suunnittelualueen itäosassa on jonkin verran kalliota, jolle saattaa kohdistua louhimistarpeita. Muuten maaperä on sekalajitteista.

Suunnittelualueen itäpuolella on arvokasta kallioaluetta, johon osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

7.3 Vaikutukset vesiin

7.3.1 Pohjavesivaikutukset

Suunnittelualueella tai lähistöllä ei ole pohjavesialueita, joten osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia pohjavesiin.

Tihkuvesipinta

Suunnittelualueella on pysäköintialueen rakennusluvan myöntämisen jälkeen todettu sijaitsevan tihkuvesipintaa. Ennen pysäköintihankkeen etenemistä on tämän vuoksi jätetty alkuvuonna 2024 Aluehallintovirastolle vesilain mukainen poikkeamislupahakemus. Tämän hakemuksen yhteydessä selvitettiin kattavasti alueen tihkuvesipintaan liittyviä asioita, kuten lähteikköjä sekä pohjavesimallinnusta. Tämä hakemus sekä hakemuksen liiteaineisto on liitetty kaava-aineistoon. Ote pohjavesimallinnuksen yhteenvedosta (Sweco Finland Oy, 2023):

”Alueen tihkupintoja voidaan pitää pohjavesivaikutteisina. Pohjoisempaan puronvarsilehtoontuleva pohjavesi on pääosin peräisin Ylä-Kolin rinteiltä. Pohjaveden sieppausalue ei kuitenkaan ole merkittävän suuri, johon vaikuttanee alueen topografia sekä maastonmuodot. Eteläisempi ja pienempi tihkupinta sijaitsee tasaisemmalla alueella, jonne pohjavesi virtaa laajemmalti ympäröiviltä alueilta. Tihkupinnan voidaan kuitenkin kokonsa ja saapuvan pohjaveden määrän perusteella olevan kapasiteetiltaan huomattavasti pienempi, kuin pohjoisen puronvarsilehdon. Pienempi tihkupinta linkittyy myös olennaisin osin laajempaan puro- ja ojaverkostoon.”

7.3.2 Pintavesivaikutukset

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä. Pielisen vesistö sijaitsee idässä Kolin vaarajakson toisella puolella, joten se on eri valuma-alueita. Rakentamisen aikainen toiminta voi vaikuttaa valumavesien laatuun mm. kiintoainesten määrän osalta. Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole lähteitä, joille toiminnasta aiheutuisi riskiä. Läheisin lähde sijaitsee yli 600 metrin päässä pohjoisessa ja yli kilometrin päässä pohjoisessa ja etelässä, kaikki eri valuma-alueella kuin suunnittelualue.

Kaavan vaikutuksia hulevesiin on huomioitu mm. seuraavalla kaavamääräyksellä:

Rakennettavilla alueilla on otettava huomioon hulevesien muodostuminen ja niihin kohdistuva laatuhaaitta. Hulevesien käsittelyyn ja hyödyntämiseen syntypaikallaan sekä hulevesijärjestelmien mekaniikkiin on kiinnitettävä erityisesti huomiota.

Osayleiskaavan toteuttaminen ei muuta valuma-alueita.

7.4 Ilmastovaikutukset

Osayleiskaavan toteuttaminen aiheuttaa rakentamisvaiheessa päästöjä (rakentaminen, raskas liikenne). Lisäksi alueelta kaadetaan puustoa, poistetaan jossain määrin maa-aineksia ja mahdollisesti louhitaan kalliota. Toiminnan aikana päästöjä muodostuu matkailijoiden aiheuttamasta ja huoltoliikenteestä, millä on kielteisiä vaikutuksia.

Osayleiskaava tiivistää jossain määrin nykyistä aluerakennetta ja täydentää maakuntakaavassa osoitettuja Kolin kehittämisen kohdealuetta sekä matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealuetta. Koska suunnittelualue sijoittuu Kolin kylän ja Ukko-Kolin väliin, on alue saavutettavissa myös kävellen ja pyörällä. Kestävän liikkumisen toimintaedellytykset paranevat aikanaan myös kevyen liikenteen väylän myötä. Näiltä osin vaikutusten arvioidaan olevan myönteisiä.

Ilmastovaikutukset ovat kokonaisuudessaan vähäiset alueen pienen koon vuoksi ja koska alue liittyy olemassa olevaan liikenneverkkoon.

7.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue on rakentamatonta ja lähiympäristö maaseutumaisen väljää ja pääosin metsäistä aluetta. Osayleiskaava muodostaa nykytilanteessa oman irrallisen tiiviisti rakennetun alueensa. Tätä taustaa vasten tarkasteltuna vaikutusten voidaan katsoa olevan kielteisiä.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan mukaisiin Kolin kehittämisen kohdealueeseen sekä matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueeseen, Kolin vaikutusalueen strategisen yleiskaava 2040+:n mukaiseen matkailurakentamisen alueeseen sekä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+:n matkailupalveluiden

alueeseen. Näihin suhteutettuna osayleiskaavan voidaan arvioida tiivistävän jossain määrin alue- ja yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueen vähäisen pinta-alan vuoksi vaikutukset ovat hyvin vähäiset.

7.6 Vaikutukset luonnonympäristöön ja lajistoon

7.6.1 Luonnonolot ja kasvillisuus

Vaikutukset kasvillisuuteen keskittyvät rakentamisaikaan, kun alueen puustoa kaadetaan ja pintamaata poistetaan. Suunnittelualueelle rakennetaan matkailupalveluita ja pysäköintialue, jotka molemmat vaativat tilaa, muuttavat pysyvästi kasvillisuutta ja vähentävät myös kasvillisuudelle sopivaa maa-alaa. Rakentamisen jälkeen alueelle istutetaan tai muuten kasvaa uutta kasvillisuutta, johon ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Rakentamisen määrää ei ratkaista tässä kaavassa, vaan erikseen laadittavassa asemakaavassa.

Suunnittelualueen pohjoisosaa vaatii kuivattamista pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä.

Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa 2040+:aa varten laaditussa luontoselvityksessä alueelle ei ole osoitettu merkittävää luonnonympäristöä. Osayleiskaavan vaikutukset luonnonoloihin ja kasvillisuuteen ovat kielteiset, mutta melko vähäiset.

Suunnittelualueen eteläpäässä, entisessä pihapiirissä on todettu haitallisia ja muita vieraslajeja, joiden poistaminen alueen rakentamisen yhteydessä on mahdollista.

7.6.1.1 Luonnonsuojelualueet

Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura-arvioinnin (Aallokas, 2021) mukaan pysäköintialueen rakentamisella suunnittelualueen pohjoispäähän ei ole vaikutusta Natura-alueen luontotyypeihin välissä olevan asfalttitiien vuoksi. Arvioinnissa on esitetty, että pysäköintialue sopisi paremmin etelämmäs entiseen pihapiiriin. Tästä voidaan päätellä, että myöskään suunnittelualueen eteläosan rakentamisella ei ole vaikutusta Natura-alueen luontotyypeihin. Arvioinnin yhteenvedossa on lisäksi todettu: ”Yläkolintie 25:n parkkialueella ja pysäköintialueille (P1-P3 ja rinneparkki) suunnitelluilla toimenpiteillä ei perustellusti ole vaikutuksia Kolin Natura-alueeseen eikä sen suojeluperusteisiin.”

Osayleiskaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia muille luonnonsuojelualueille eikä metsälain 10 § mukaisille alueille etäisyyden vuoksi.

7.6.2 Linnusto

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia linnustoon. Alue on pieni, eikä sillä ole havaittu merkittävästi huomionarvoisia lintulajeja.

Merkittävimmillään kielteiset vaikutukset ovat todennäköisesti rakentamisen aikana. Vaikutukset lievenevät selvästi normaalitoiminnan alkaessa.

7.6.3 Ekologiset yhteydet

Osayleiskaavalla on kielteisiä mutta hyvin vähäisiä vaikutuksia ekologisiin yhteyksiin, kun nykyiselle rakentamattomalle alueelle toteutetaan matkailupalveluita ja pysäköintiä. Suunnittelualue on kuitenkin pieni, ja osayleiskaava noudattaa laajemmin länsipuolella voimassa olevaa Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan rakennetta.

7.7 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Ylä-Kolintie on jo aikaisemmassa maankäytön suunnittelussa tunnistettu liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden osalta haastavaksi. Tien haasteet liittyvät sen jyrkkyyteen, kapeuteen sekä mutkitteluun. Nämä haasteet korostuvat etenkin matkailun korkeina sesonkiaikoina, jolloin tiellä liikkuu enemmän sekä autoilijoita, pyöräilijöitä että kävelijöitä. Toinen tien toiminnallisuutta ja turvallisuutta heikentävä tekijä on pysäköintipaikkojen

puute, josta on sesonkiaikaan seurannut myös laitonta pysäköintiä tien varteen. Koska iso osa tien matkailuliikenteestä on Kolin kylältä ja muualta lähialueen matkailupalveluista Kolin huipulle suuntautuvaa liikennettä, tulisi matkailupalvelujen osoittaminen kävelymatkan päähän Kolin huipulta vähentämään edestakaisen liikennesuorituksen tarvetta majoituspalveluilta Kolin huipulle, verrattuna vaihtoehtoon, jossa matkailupalvelukapasiteettia kasvatetaan kauempana Kolin huipulta.

Ylä-Kolintien liikenneturvallisuus- sekä pysäköintikapasiteettiongelmiin on tulossa helpotusta Ylä-Kolintielle rakennettavan uuden kevyen liikenteen väylän, sekä suunnitellun, matkailijoita palvelevan pysäköintialueen toteutumisen myötä nyt kaavoitettavalle alueella. Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan molempien tarkempi suunnittelu sekä toteutus, joten osayleiskaava tulisi tältäkin osin parantamaan Ylä-Kolintien liikennehaasteita.

Näiden toimenpiteiden lisäksi on syytä huomioida, että kestävän matkailun kehittämiseksi olisi tärkeää, että Koli on saavutettavissa myös joukkoliikenteen tai muiden yhteiskuljetusten keinoin. Joukkoliikenneverkoston kehittäminen tai uusien, yhteiskuljetuksiin perustuvien matkailukonseptien suunnittelu ja kehittäminen ei kuitenkaan ole tämän kaavatyön yhteydessä ratkaistava asia. Lisäämällä matkailupalvelujen kapasiteettia Kolin huipun lähellä parannetaan kuitenkin joukkoliikenteen tehokkuuden kannalta kriittisen massan saavuttamista Kolin huipulla.

Kaavan myötä mahdollistettavan rakentamisen aika aiheuttaa tilapäistä lisääntyvää ja erityisesti raskasta liikennettä Ylä-Kolintiellä Kolin kylän suunnasta. Rakentamisen aikaisella liikennemäärän kasvulla on vaikutuksia lähinnä liikenteen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen, sekä teiden rakenteelliseen kestävytyteen. Lisäksi liikenne voi aiheuttaa jonkin verran melu-, päästö- ja värinähaittoja. Tarkemmat arviot kaavamuutoksen liikennevaikutuksista riippuvat myös matkailupalvelualueelle toteutettavasta konseptista, jota ei vielä tässä vaiheessa ole tiedossa, kuten ei mahdollista hanketoimijaakaan. Esimerkiksi kansainvälisiä matkailijoita houkutteleva ja palveleva konsepti ei nojaudu yhtä vahvasti henkilöautoiluun, kuin kotimaisia matkailijoita sekä ympäröivän alueen virkistyskäyttäjää palveleva konsepti. Mikäli alueelle tulitisiin toteuttamaan jokin kansainvälisiä matkailijoita palveleva konsepti, voisi kyseisen hankkeen toteuttaja miettiä esimerkiksi yhteiskuljetuksien järjestämistä asiakkailleen.

Liikennemäärä kasvaa jonkin verran myös verrattuna rakentamisen jälkeistä aikaa nykytilanteeseen. Muutoksen suuruus riippuu paljon alueelle syntyvän matkailutoiminnan laadusta ja toimijan konseptista; esim. mahdolliset linja-autokuljetukset voivat vähentää yksityisautoilua.

Suunnittelualueen kautta kulkee Ylä-Kolin keskeinen vesihuoltolinja, joka tulee joko säilyttää tai siirtää alueen toteuttamisen yhteydessä. Toteuttamisen yhteydessä alueen rakennukset tulee myös liitetyksi vesihuoltoverkostoon. Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen antaman lausunnon mukaan ”*Kaavaluonnoksen suunnittelualueelle sijaitsevien vesihuoltolinjojen kohdalla maanpinnan korkeuden tulee säilyä nykyisellä tasolla tai se tulee asianmukaisesti lisäeristää. Mahdollisten pysäköintialueiden lumenläjitysalueet on suunniteltava siten, että lumenläjitysalueet eivät sijaitse vesihuoltolinjojen päällä. Lumenläjitysalueen ja vesihuoltolinjan molemmin puolin on jätettävä vähintään viiden metrin suojavajöhyke, jotta vesihuoltolinjoja voidaan huoltaa turvallisesti.*” Kyseinen lausunto tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa, sillä lisäksi, että vesihuoltolinjan siirtäminen tontin sisällä on myös mahdollista rakennuttajan kustannuksella, mikäli tällä parannetaan tontin käytettävyyttä.

Alueen pohjoisosaan suunnitellun pysäköintialueen asemapiirustuksen mukaan asfaltoidun alueen hulevedet johdetaan asfalttikenttää reunustaviin avo-ojiin. Avo-ojien vedet laskevat pysäköinti- ja suunnittelualueen luoteiskulmaan, jossa ne liittyvät olemassa olevaan länteen laskevaan ojaan. Suunnittelualueen eteläosan piha-alueiden osalta voidaan mahdollisesti hyödyntää näitä samoja avo-ojia.

Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin arvioidaan vähäisiksi.

7.8 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sijoittuu Kolin vaarajakson harjanteen länsipuolelle karkeasti arvioiden rinteeseen keskivaiheille. Suunnittelualueen maanpinnan korkeus on enimmillään noin +230...235 m mpy. Vaarajakson harjanteen

korkeus vaihtelee ollen alle ja yli +300 m mpy. Ipatin huipun ja hotellin välillä notkelmassa korkeus on noin +260 m mpy.

Osayleiskaavan vaikutukset maisemaan riippuvat hyvin paljon rakentamisen määrästä ja erityisesti korkeudesta. Kolin huippujen yli kohoavaa silhuettia ei muodostuisi kuin arviolta 6 kerrosta tai sitä korkeammalla rakentamisella – edellyttäen, että rakentaminen alkaisi alueen ylimmästä tasosta ylöspäin. Korkeudessa on huomioitava kuitenkin myös näkyminen kauemmas länteen. Lisäksi maisemaa koetaan maantasosta, jolloin taustan vaaranhuippuja matalammaksi jäävä rakennus voi noustakin maisemassa esiin. Myös metsäisyydellä ja puuston korkeudella on merkitystä. Koska suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, tulee sen arvot huomioida tarkemmassa suunnittelussa (asema-kaava).

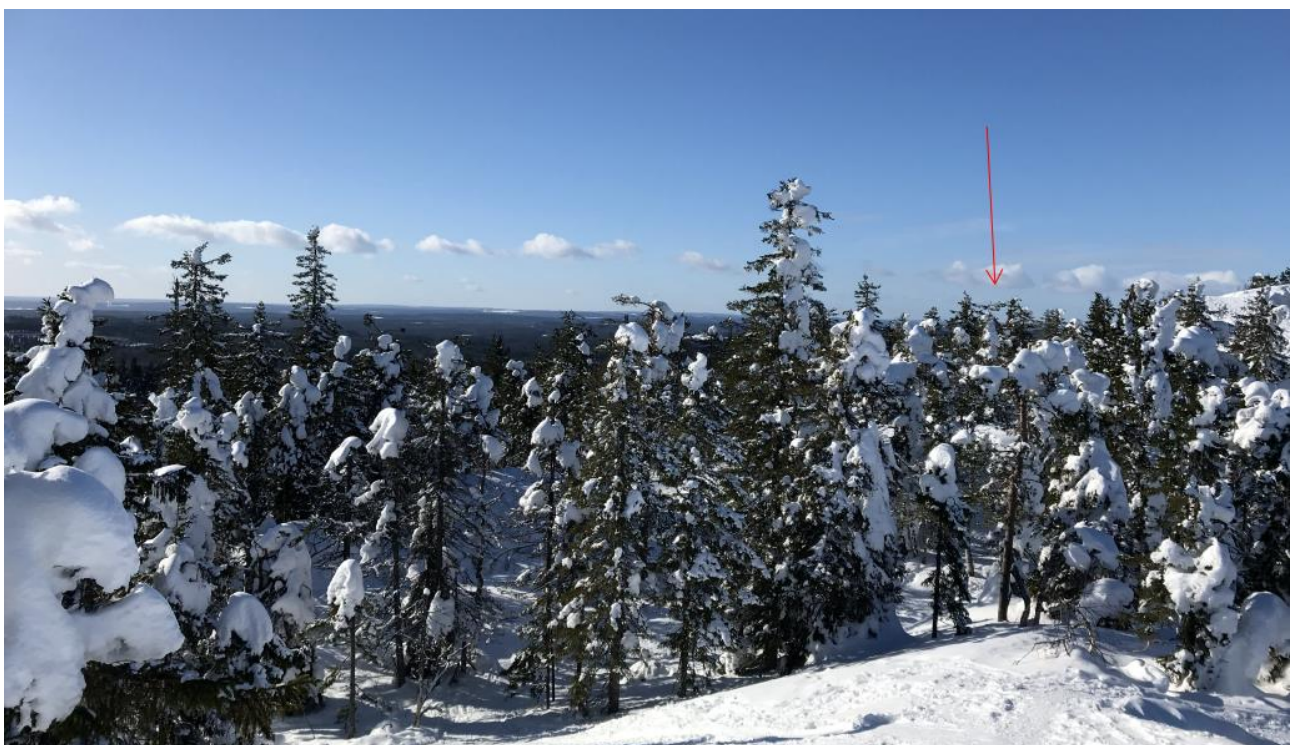
Suunnittelualueen pohjoisosan pysäköintialueen suunnittelun yhteydessä on laadittu myös arvio sen hankkeen maisemavaikutuksista. Pysäköintialue ei sisällä mitään korkeampia elementtejä kuten rakennuksia tai rakenteita. Sen vuoksi pysäköintialueen vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi. Tässä on esitetty maisemavaikutusraportin valo- ja mallinnuskuvia.



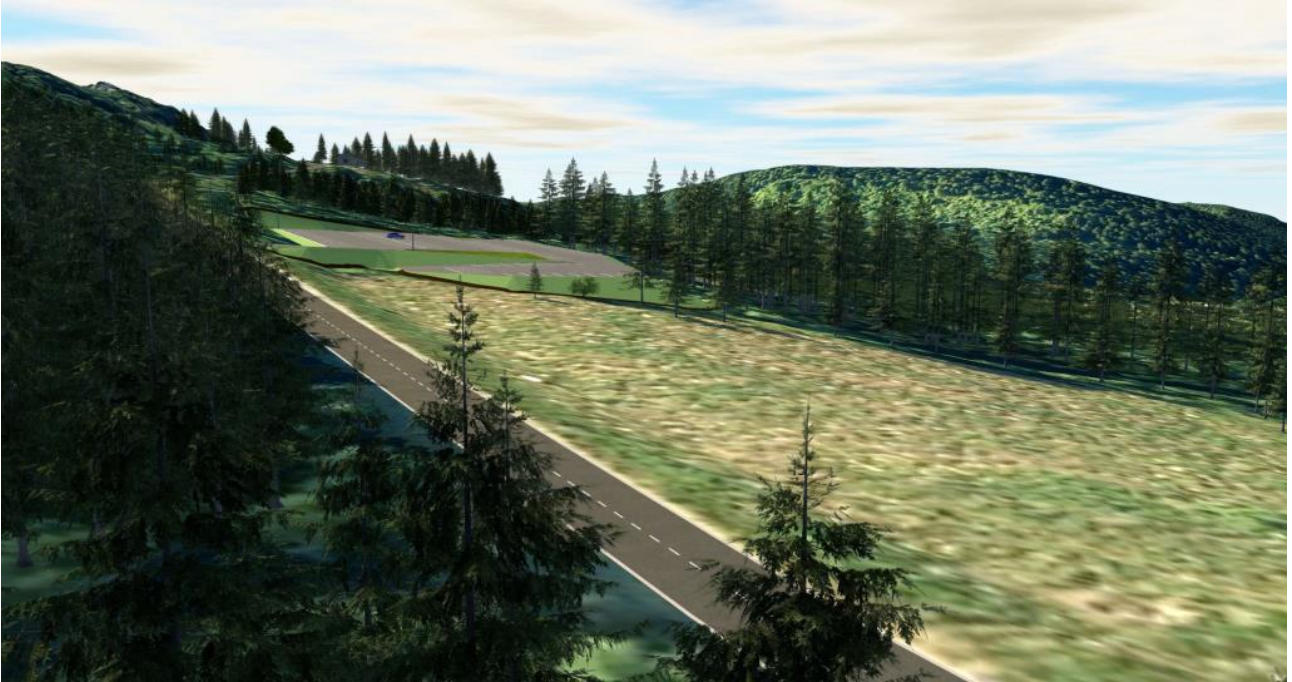
Kuva 15. Ukko-Koliilta suunniteltua pysäköintialuetta kohti. Alue näkyy hyvin vähän tai ei ollenkaan. (Kuva: Infrasuunnittelu Oy)



Kuva 16. Akka-Kolilta suunniteltua pysäköintialuetta kohti. Alue näkyy hyvin vähän tai ei ollenkaan. (Kuva: Infrasuunnittelu Oy)



Kuva 17. Paha-Kolilta suunniteltua pysäköintialuetta kohti. Alue ei näy lainkaan. (Kuva: Infrasuunnittelu Oy)



Kuva 18. 3D-mallin kuvankaappaus Vaaralan risteyksestä puuston latvojen korkeudelta. (Kuva: Infrasuunnittelu Oy)



Kuva 19. 3D-mallin kuvankaappaus Kolin huippujen suunnalta puuston latvojen korkeudelta. (Kuva: Infrasuunnittelu Oy)

Osayleiskaavan yleismääräyksissä on edellytetty, että ”uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan”. Yleismääräyksessä on otettu kantaa myös tienvarsinäkymän merkitys maisemassa. Koko suunnittelualue on myös osoitettu ma-1-merkinnällä maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Näillä määräyksillä on pyritty vähentämään maisemaan kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia.

Osayleiskaavan kanssa samaan aikaan vireillä olevan asemakaavatyön suunnittelun yhteydessä laaditaan lisäksi erillinen tonttiluonnossuunnitelma, jossa rakentamisen määrää ja sijoittumista maisemaan hahmotellaan 3D-sovitukseen. Tonttiluonnossuunnitelma maisemakuvineen lisätään asemakaavaehdotuksen liitteeksi.

7.9 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella tai koko Kolin seudulla ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön alueita (RKY), joten osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia RKY-alueisiin.

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Osayleiskaavalla voi olla jonkin verran kielteisiä vaikutuksia suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevaan Kaarnan huvilaan. Vaikutukset liittyvä todennäköisesti maisemaan ja kyseiseltä tontilta avautuviin näkyisiin. Kaarnan huvila sijaitsee noin 15 m korkeammalla kuin suunnittelualue, joten vaikutukset määräytyvät pääasiassa rakentamisen määrän ja korkeuden mukaan – kuten edellä on todettu maisemavaikutustenkin osalta. Luontokeskus Ukkoon ja Poikolaan osayleiskaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia.

Kolin kylän keskustan arvokokonaisuuteen ”Kolin kylämaisemaan” osayleiskaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia.

7.10 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen länsipuolella on kiinteä muinaisjäännös, ”Nuutila 3”, joihin osayleiskaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia.

7.11 Taloudelliset vaikutukset ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Osayleiskaava täydentää osaltaan Kolin seudun matkailupalvelutarjontaa ja kehittää alueen elinkeinoelämää.

Rakentamisvaiheella ja toiminnan käynnistyttyä hankkeella on työllistävää vaikutusta.

Lieksan kaupunki saa tuloja alueen myynnistä tai vuokraamisesta tulevalle toimijalle. Suunnittelualue sijaitsee maantien varressa, joten kaupungille ei muodostu ainakaan merkittäviä kuluja alueen toteuttamisesta.

Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään arvioidaan myönteisiksi ja Kolin seudulle erittäin merkittäviksi.

8. Yleiskaavan toteuttaminen

8.1 Toteuttaminen

Osayleiskaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman. Tarkempi suunnittelu ja rakennusluvan myöntäminen vaatii tähän osayleiskaavaan perustuvan asemakaavan.

9. Yhteystiedot

Kaavan laatija

Pasi Vierimaa
Kaavoitusarkkitehti, YKS-492
Sweco Finland Oy
Tampere

Projektipäällikkö

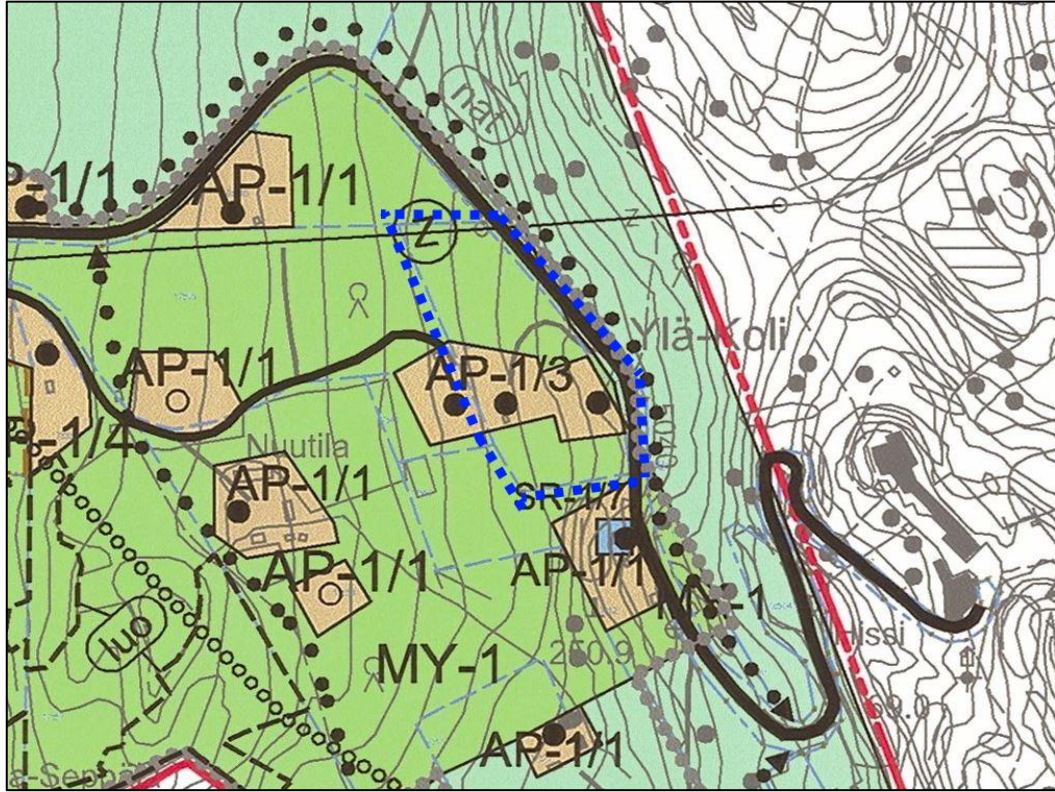
Filemon Wolfram
MSc (Urban Design), YKS-731
Sweco Finland Oy
Helsinki

YLÄ-KOLINTIE 25

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA (OAS), 19.3.2020, päivitetty 11.3.2024

Lieksan kaupungin (422) Kolin kylän (411) tilaa Kuusenjuuri r: no 7–21, osaa Kolin kansallispuistosta (422–893–2–2) ja osaa Kolin kylä – Yläkoli maantiestä (Ylä-Kolintie).



Kaavahankkeen sijainti sinisellä katkoviivalla Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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

Suunnittelutehtävä

Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Osayleiskaavan muutoksella tutkitaan paikan soveltuvuutta matkailurakentamiseen ja pysäköintiin. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat myöhemmin laadittavan asemakaavan prosessin aikana. Asemakaava tulee peilaamaan ja tarkentamaan suoraan yleiskaavan mahdollistamaa maankäyttöä ja rakentamista. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa. Kolin alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (Valtakunnallisesti arvok-

kaat maisema-alueet VAMA 2021, kohde 91). Mietintö ei kuitenkaan aseta suoraan kaavaa ohjaavia määräyksiä. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät Pohjois-Karjalan maakuntakaavan ja Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan 2040+ kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalanmaakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät: Kolin kehittämisen kohdealue (ko), valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv) sekä matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue (mv). Suunnittelualueen läheisyydessä on lisäksi seuraavia aluevarauksia tai merkintöjä: arvokas kallioalue (ge-2), Natura 2000-alue (nat), maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km; Kaarnan huvila) sekä matkailupalvelujen alue (kohdemerkintä RM; Kolin huippu).

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Vaihekaavassa on käsitelty turvetuotantoa, arvokkaita suoalueita sekä rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä tai aluevarauksia. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Kaarnan huvila on osoitettu kohdemerkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (ma/km). Samalla merkinnällä on osoitettu myös Poikola suunnittelualueesta etelään sekä Luontokeskus Ukko vaaran huipulla.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on päättänyt kokouksessa 22.5.2023 käynnistää Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen laatimisen. Vaihekaavakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi vihreän siirtymän edistämisen ja energianhuollon omavaraisuuden kasvattamiseksi. Vaihekaavakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 24.5.–30.6.2023. OAS on hyväksytty 23.10.2023, ja siinä kaavan teemoiksi on valittu energia ja maisema eli sähkösiirto, uusiutuvan energian kysymykset (erityisesti tuuli- ja aurinkovoimat) sekä maisema- ja pohjavesialuekysymykset.

Kolin iso kuva 2050 ja Kolin matkailuvision 2050

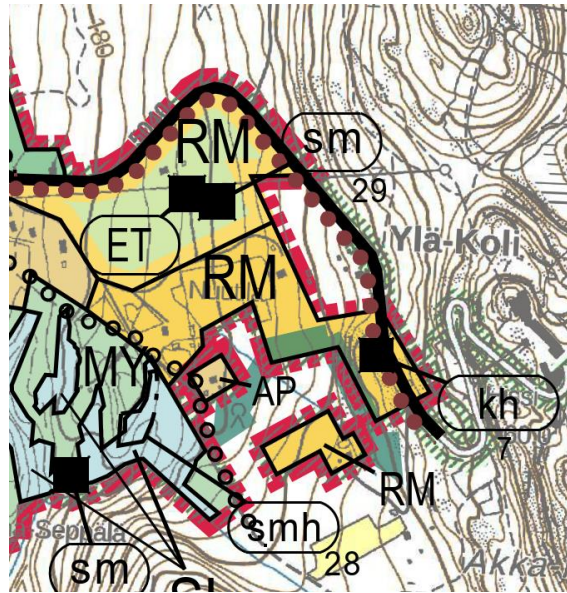
Kolin iso kuva 2050-selvitys on valmistunut keväällä 2018. Lieksan kaupunki ja Juuan kunta ovat yhdessä laatineet Kolin isokuvaa 2050 tarkentavan Kolin matkailuvision 2050 vuonna 2020. Koli-Ahmoavaara osayleiskaava ja erityisesti Kolin alueen strateginen yleiskaava 2040+ pohjautuvat tavoitteiltaan em.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

Kolin vaikutusalueen strateginen yleiskaava 2040+

Strateginen yleiskaava on laadittu Koli–Ahmoavaara osayleiskaava-alueelta lähtien ja ulottuen Kolin iso kuva 2050-selvityksen matkailuoselmien alueille (Napakallio, Nunnanlahti, Paalasmaa ja Vuonilahti). Kaava on laadittu yhdessä Juuan kunnan kanssa ja eri kuntien maankäyttö on sovitettu rajapinnoiltaan ja toiminnoiltaan yhdeksi kokonaisuudeksi. Kaavalla on tutkittu erityisesti eri osa-alueiden matkailullista ja vetovoimallista yhdistämistä toisiinsa. Strategisessa kaavassa on myös oikeusvaikutteisia määräyksiä.

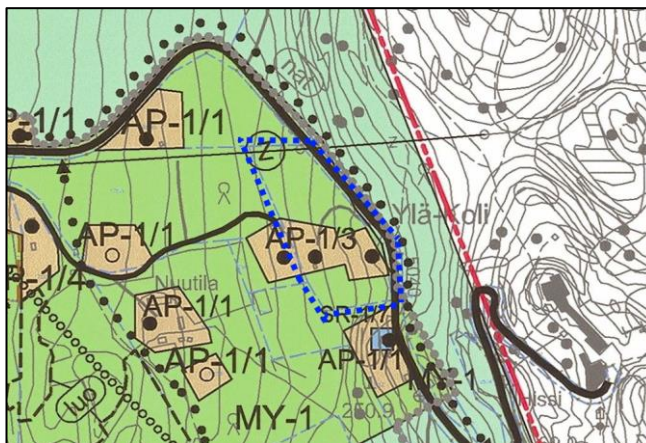
Koli-Ahmoavaaran osayleiskaava 2040+

Lieksan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 31.1.2022 § 8 hyväksynyt Koli-Ahmoavaara osayleiskaavan 2040+. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 21.3.2022 § 105 määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella osayleiskaavan tulemaan voimaan kaupunginvaltuuston päätöksen 31.1.2022 § 8 mukaisesti. Kaavassa ei ole aluevarauksia suunnittelualueelle. Suunnittelualueen itäreunassa on merkintä kevyen liikenteen yhteystarpeelle.



Kolin keskusta-alueen osayleiskaava (2012)

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 § 70 hyväksymä Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Kaava kuulutettiin voimaan 22.5.2015. Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-1. Suunnittelualueella on kaavassa kaksi rakennuspaikkaa, joiden kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m².



Kaavahankkeen sijainti sinisellä aluerajauksella Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sopimukset ja päätökset

Kaupunki on hankkinut omistukseensa Kolilla Ylä-Kolintien varrella olevan kiinteistön vuonna 2019 tarkoituksenaan kehittää kohdetta matkailurakentamiseen.

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25, on esitetty vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa, jonka perusteella kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 23.3.2020 § 15 aloittaa ko. kaavamutoksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 23.4.–22.5.2020. Yleiskaavan muutoksen perusteella tulee alueelle laatia myös asemakaava.

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

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen kannalta tarpeelliset ja merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset mm. ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavassa tutkitaan muutosten vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen ja vaikutuksia elinkeinoelämään.

Kolin keskusta-alueen yleiskaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2010 sekä Kolin pysäköintisuunnitelman Natura-arvion tarveharkinta.

Kaavamuuotosalue on pääasiassa rakennettua pihapiiriä. Kaavan selvitystarpeet ja vaikutusten arviointi kohdistuvat erityisesti maisemallisiin tekijöihin.

Alueelle on myös laadittu arkeologinen inventointi Koli-Ahmoavaara osayleiskaavatyön yhteydessä kesällä 2020. Kaavan selvitystarpeet ja vaikutusten arviointi kohdistuvat erityisesti maisemallisiin tekijöihin.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

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

Kaupungin asianosaiset tahot: Lieksan Kiinteistöt Oy, kuntatekniikkaliikelaitos, vesi- huoltoliikelaitos, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Kaavan valmistelu

Kaikissa nähtävilläpitovaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee kaupunginhallitus. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin kaikissa kaavan vaiheissa erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä. Edellä luetelluilta keskeisiltä osallisilta pyydetään erilliset lausunnot ja kaavaprosessin aikana tarvittaessa myös niiltä, jotka ovat jättäneet kaavapalautetta.

- Kaava tulee vireille ja nähtäville **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS)**, josta on mahdollista jättää **mielipide**.
- **Kaavaluonnoksen nähtävilläpitoaikana** on mahdollista jättää jälleen **mielipide**.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**.

Palautetta kaavasta voi antaa myös koko kaavaprosessin ajan. 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 hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

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

Yhteystiedot

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

Lisätietoja

Lieksan kaupunki:
Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, puh. 040 1044 714
sähköposti: reino.hirvonen@lieksa.fi
Sweco Finland Oy:
Projektipäällikkö Filemon Wolfram
Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa
etunimi.sukunimi@sweco.fi

Kaavatyön tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	syksy 2022
Kaavaluonnosvaihe	kevät 2024
Kaavaehdotusvaihe	syksy 2024
Kaavan hyväksyminen	loppuvuosi 2024

Asemakaavaprosessi

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

Vastineet Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksesta, Ylä-Kolintie 25, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen 23.3.2020 § 15 päätöksen mukaisesti. OAS oli nähtävillä ajalla 23.4.-22.5.2020.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Metsähallitus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Kolin kylätoimikunta, Lieksan Luonnonystävät ry, Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuolto-liikelaitos, Elinvoimapalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta) ja Hyvinvointipalvelut.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Metsähallitus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lieksan Luonnonystävät ry / Suomen Luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitos ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos.

Lisäksi saatiin kuusi yksityishenkilöiden antamaa mielipidettä.

Argumentit lyhennetyistä lausunnoista sekä vastineet näihin kappaleittain

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto</p> <p>[...]</p> <p><i>Käsillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa kaavatyötä ohjaa voimassa oleva maakuntakaava. Uusi maakuntakaava 2040 tulee kuitenkin ohjaamaan kaavatyötä jatkossa, mikäli se hyväksytään maakuntavaltuustossa kesän aikana 2020.</i></p> <p><i>Ylä-Kolintien kaavahankkeen keskeisin maakuntakaavallinen kysymys liittyy maakuntakaavan Ukko-Kolin matkailupalveluiden alue -merkintään, joka on esitetty kohdemerkintätyyppisesti. Maakuntakaavassa matkailupalveluiden aluevarausmerkinnällä (RM) osoitetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita</i></p>	<p>Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on ehtinyt astua voimaan, joten kaavatyössä huomioidaan sen ohjausvaikutus. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>matkailupalveluita. Maakuntakaavassa Ukko-Kolin matkailupalveluiden alueen ulottuvuutta ei ole esittämismittakaavasta ja alueen sijainnista (kansallispuiston alueella) johtuen määriteltä tarkemmin. Maakuntakaavakartalla aluetta näin ollen ei ole voitu rajata. Sen sijaan merkinän alueellista ulottuvuutta on määriteltä tarkemmin maakuntakaavan kaavaselostuksessa. Ukko-Kolin matkailupalveluiden alue on maakuntakaavan kaavaselostuksessa määriteltä käsitteävän Hotelli Kolin ja luontokeskuksen aluetta sekä niihin välittömästi kytkeytyviä muita matkailupalveluita sekä liitännäisalueita kuten pysäköintialueita, hissialueita ja laskettelurinteitä palveluvarustuksineen.</i></p> <p><i>Kaavahankkeen kohteena oleva alue on Kolin huipun pysäköintialueiden tuntumassa, mutta on samalla kuitenkin Kolin kansallispuiston ulkopuolella. Kaavahanke on näin ollen maakuntaliiton näkemyksen mukaan sijainniltaan maakuntakaavan mukainen, mikäli se voidaan suunnitella toiminnallisesti osaksi muuta Ukko-Kolin matkailupalveluiden (RM) aluekokonaisuutta.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p> <p>[...]</p> <p><i>Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueella on valtakunnallista kulttuuriympäristöä tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta osoittava merkintä. Alue sijaitsee Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä, mikä on merkitty maakuntakaavaan sekä luonnonsuojelualueena että Natura-alueena. Ylä-Kolille on lisäksi osoitettu matkailupalveluiden aluevaraus.</i></p> <p><i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Esimerkiksi siinä tulisi käydä ilmi arvioitavat vaikutukset, vaikutusalue, vaikutusten arviointimenetelmät ja osallistuminen vaikutusten arviointiin. Ottaen huomioon suunnitellun hankkeen sijainnin, tiedot mm. suunnitelluista rakennusoikeuksista sekä rakennuksien lukumääristä ja niiden kerrosmääristä olisi- vat myös tarpeellisia seikkoja mainita. Yleiskaavan muutos on tarkoitus laatia ns. postimerkki-kaavana koskien alueellisesti pientä kohdetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnitellulla maankäyttöratkaisulla kuitenkin on laajemmat vaikutukset sekä alueellisesti, että merkittävyytensä vuoksi, kuin mitä OAS:issa tuodaan esille.</i></p> <p><i>Hankkeesta on kuulutettu ja tiedotettu mm. kaupungin internet-sivuilla ja Lieksan lehdessä. Hankealue sijoittuu käsitteenä pidettävään Kolin kansallismaisemaan, minkä johdosta myös osallistamisessa tulee varmistaa sen valtakunnallinen ulottuvuus.</i></p> <p><i>Kaavan vaikutukset on tutkittava sekä Kolin</i></p>	<p>Suunnittelualue on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisema-arvot turvataan kiinnittämällä suunnittelussa erityistä huomiota maisema-arvoihin. Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Suunniteltu rakentaminen ohjataan maisemaan istuvalla tavalla. Alueen vieressä sijaitsevan Kolin kansallispuiston, joka on suurelta osin myös Natura-aluetta, arvot turvataan vaikutusten arviointien sekä vaihtoehtovertailujen avulla. Matkailijoita palveleva majoitushanke edistäisi paitsi matkailupalveluja, myös kansallispuiston toiminnallisuutta helpottamalla sesonkiaikaan ongelmallista pysäköintitilannetta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hankkeen vaikutuksia ei voida tarkkaan arvioida vielä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, sillä suunnittelu ei siinä vaiheessa ole edennyt vielä niin pitkälle, että arviointia voitaisiin tehdä. OAS:ssa on listattu ne vaikutusten arvioinnit, jotka ainakin tultaisiin tekemään kaavatyön aikana. Näiden lisäksi tehdään myös mahdolliset muut vaikutusten arvioinnit, joiden tarpeellisuus nousee esille prosessin aikana. Esimerkiksi suunniteltu rakennusmassa sekä rakentamisen sijoittuminen on sellainen asia, jota ei vielä tässä vaiheessa prosessia ole päätetty, sillä siihen vaikuttaa suuresti hankkeen yhteydessä tehtävät vaikutusten arvioinnit. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavatyön yhteydessä tehdään lainmukaiset kuulemiset ja osallistamiset. Ei toimenpiteitä</p> <p>Maisema-arvojen tarkastelu on erityisesti</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>keskeisten alueiden osalta, mutta myös laajemmin suhteutettuna alueella vireillä olevaan yleiskaavatyöhön sekä muuhun Kolin alueen maankäyttöön. Erityisesti Koli Culturaa koskevan hankkeen suhde vireillä olevaan hankkeeseen tulee tarkastella kokonaisvaikutusten näkökulmasta. Samoin kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tutkittava huolellisesti kaavaprosessin aikana. OAS:n perusteella ei ole todennettavissa se, toteutuuko hankkeessa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva tavoite elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä. Vaikutusten arvioinnin osalta OAS:ssa on vain mainittu arvioinnin kohdistuvan erityisesti maisemallisiin tekijöihin. Maisemallisen tarkastelun lisäksi muidenkin selvitystarpeiden laatiminen on välttämätöntä.</i></p> <p><i>Hanke sijoittuu Kolin kansallispuiston ja Natura-alueen viereen. Luonnonsuojelulain 64 a §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Alueen luonnonhuomioiden kaavoitustyön yhteydessä on toteutettava luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen hankkeita ja suunnitelmia koskeva Natura-arviointi.</i></p> <p>Liikenteelliset ratkaisut ovat myös keskeisessä roolissa kaavatyön suunnittelussa. Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa Ylä-Kolintielle on merkitty kevyen liikenteen väylä, jonka tarkempi suunnittelu käynnistyy keväällä 2024. Ei toimenpiteitä.</p> <p><i>OAS:sta ei käy ilmi, onko yleiskaavassa tarkoitus määrätä kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §). ELY-keskus katsoo, että suunniteltu hotellihanke on kokonaisuudessaan mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan merkittävää palvelurakentamista, jonka toteuttamiseen liittyvä maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista</i></p>	<p>nostettu esille OAS:ssa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen takia. Kaavatyön aikana tutkitaan kuitenkin hankkeen vaikutuksia myös laajemmin kuin vain maiseman kannalta.</p> <p>Koli-AhmoVaaran osayleiskaava on astunut voimaan OAS:n nähtävilläolon jälkeen. Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi 14.2.2023 Lieksan puolelta tehdyn valituksen, eikä hallinto-oikeuden antamasta päätöksestä haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Lieksan kaupunki on kuuluttanut päätöksen voimaantulosta 20.3.2023 maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisesti. Nyt siis myös Lieksan kaupunginvaltuuston 31.1.2023 päätös Koli-AhmoVaara osayleiskaavasta on lainvoimainen.</p> <p>Koli-AhmoVaaran osayleiskaavassa Ylä-Kolintien varrelle on hankealueen molemmin puolin merkitty RM-alueita, eli osayleiskaava täydentäisi lainvoimaista osayleiskaavaa luontevasti. Suunnittelualue ei ollut mukana Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan rajauksessa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Suunnittelualueen, sekä laajemman ympäröivän alueen luontoarvot on inventoitu kattavasti vuonna 2010. Suunnittelualueelle rakennettavan pysäköintialueen takia on lisäksi laadittu Natura-arviointi 20.11.2020. Pysäköintialueen vuoksi alueelle on lisäksi tehty pohjavesimallinnus sekä vesistövaikutusten arviointi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Liikenteelliset ratkaisut ovat myös keskeisessä roolissa kaavatyön suunnittelussa. Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa Ylä-Kolintielle on merkitty kevyen liikenteen väylä, jonka tarkempi suunnittelu käynnistyy keväällä 2024. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavaa ei ole tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena, vaan osayleiskaavan lisäksi alueelle tullaan laatimaan myös asemakaava. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>alueelle. MRL 44 §:n mukainen määräys ei näin ollen voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.</i></p>	
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus</p> <p>[...]</p> <p><i>ELY-keskus pitää lähtökohtaisesti suunnitellun hotellin toteutumisen edellytyksenä, että turvallinen liikkuminen hotellin lähistöllä on mahdollista kaikilla kulkumuodoilla. Tämä tarkoittaa käytännössä jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamista Jerontien ja Ylä-Kolintien parkkialueen P2/P3 välille. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Ylä-Kolintien (mt 5040) varteen ei ole realistista toteuttaa turvallista ja tienpidon kannalta toimivaa jalankulun ja pyöräilyn väylää. Erotettu jk+pp väylä ei mahdu nykyiselle tiealueelle, eikä ajoradan yhteyteen toteutettava reunakivellä erotettu jk+pp -väylä ole tienpidon eikä liikenneturvallisuuden kannalta toimiva Ylä-Kolintien ympäristössä. ELY-keskus ehdottaa, että liikenneselvityksen yhteydessä tutkitaan tarkemmin jk+pp väylän mahdollisia sijainteja ja järjestämismahdollisuuksia.</i></p> <p><i>Tehtävässä liikenneselvityksessä olisi tarpeen tutkia mahdollisuuksia Ylä-Kolintien loppuosuuden henkilöautoliikenteen vähentämiseen, Ylä-Kolintie 25:den pysäköintiratkaisujen järjestämiseen sekä mahdollisuuksia henkilöliikennepalvelujen järjestämiseen etenkin tien loppuosalla. Ylä-Kolintien loppuosa voisi haastavan ympäristön vuoksi olla potentiaalinen kohde uudenlaisten liikkumispalvelujen testaamiseen ja käyttöön. Ratkaisu olisi myös linjassa Kolin kansallispuiston ja luontomatkailun arvojen kanssa.</i></p> <p>Metsähallitus</p> <p>[...]</p> <p><i>Kansallispuiston pysäköintitarpeet Kolin kansallispuiston kävijämäärät ovat olleet voimakkaassa kasvussa viime vuosina. Kolin huipulla kansallispuiston sisällä sijaitsevat Pohjois-Karjalan Osuuskaupan operoima Break Sokos Hotel Koli sekä Metsähallituksen Luontokeskus Ukko. Huipun läheisyydessä sijaitsevat pysäköintialueet, joilta pääsee Kolin huipulle</i></p>	<p>Ylä-Kolintie 25:lle on suunnittelun alueen kohdalla merkitty kevyen liikenteen yhteystarve sekä Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa että Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa. Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa tämä on merkitty Ylä-Kolintien itäpuolelle kevyen liikenteen yhteystarpeena ja tämän jälkeen hyväksytyssä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa Ylä-Kolintien länsipuolelle kevyen liikenteen yhteystarpeena, jonka sijainti on ohjeellinen. Tämän jälkeen Ympäristöministeriö on päätöksellään (16.12.2022, VN/10932/2022-YM-3) vahvistanut, että kevyen liikenteen väylä saadaan heidän puolestaan toteuttaa kansallispuiston viereen. Kevyen liikenteen väylän tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen on kuitenkin ELY-keskuksen hanke. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Henkilöautoliikenteen vähenemistä sekä alueen liikenneturvallisuutta edistää muun muassa Ylä-Kolintielle rakennettava kevyen liikenteen väylä, jonka myötä suunnittelun alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Kolin keskustan palveluihin. Lisäksi suunnittelun alueelle rakennettava pysäköintialue vähentää sesonkiaikaan tapahtuvaa pysäköintiä Ylä-Kolintien varrella, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavan suunnittelun alueelle ollaan rakentamassa uutta pysäköintialuetta, joka palvelisi kansallispuiston vierailijoita. Ympäristöministeriö päätti 16.12.2022 (VN/10932/2022-YM-3), että kevyen liikenteen väylä voidaan toteuttaa kansallispuiston viereen. Tämän jälkeen nousi esille alueella sijaitsevan tihkuvesipintaa, jonka takia hankkeen toteuttamiseksi haettiin vesilain</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>kiskohissiä käyttämällä tai portaita pitkin. Vuonna 2019 Kolin kansallispuistossa ylitettiin 200 000 käynnin rajapyykki, mikä on näkynyt pysäköintialueiden riittämättömyytenä. Tilanpuutteen vuoksi autoja pysäköidään vaarallisesti Kolin huipulle vievän tien varteen, pahimmillaan tien laidalle on kertynyt sadan auton jonoja. Hallitsematon pysäköinti aiheuttaa merkittävän turvallisuusriskin.</i></p> <p><i>Metsähallitus toivoo, että kaava ottaisi vahvemmin kantaa kansallispuiston välttämättä tarvitseman lisäpysäköinnin järjestämiseen. Nykyisellään riittämättömät pysäköintimahdollisuudet Kolin kansallispuistossa ja sen välittömässä läheisyydessä aiheuttavat suuria haasteita sekä kävijöiden että myös kansallispuiston hallinnon näkökulmasta.</i></p> <p><i>Kaavamuutoksen suorat vaikutukset alueen luonto- ja kulttuuriperintöarvoihin</i> <i>Kaavamuutosta koskeva kiinteistö Ylä-Kolintie 25 rajautuu Kolin kansallispuistoon Ylä-Kolintien erottamana. Kansallispuistossa on kaavahankealueen kohdalla Natura 2000 -luontotyyppin mukaista laadultaan merkittävää boreaalista luonnonmetsää, jonka heikentäminen on kielletty. Natura-alueen välitön läheisyys on näin ollen syytä huomioida kaavamuutoshankkeessa.</i></p> <p><i>Ylä-Kolintien varressa kaavahankkeeseen kuuluvan kiinteistön läheisyydessä kasvaa haitallista vieraslajia komealupiinia (Kansallinen vieraslajistrategia 2012). Mahdollisessa rakennushankkeessa on huolehdittava, että lupiinin leviämistä ei edistetä. Vieraslajilain 4 § mukaisesti ”Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän --- haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa terveydelle tai turvallisuudelle.”</i></p> <p><i>Kaavamuutoksen välilliset vaikutukset alueen luonto-, kulttuuriperintö- ja maisema-arvoihin Kolin kansallispuiston keskeisimpiä arvoja ovat mm. valtakunnallinen arvokas maisema-alue ja</i></p>	<p>mukaista poikkeuslupaa. Tämä hakemus laitettiin vireille tammikuussa 2024, ja sen lopputulosta odotetaan vielä tätä kirjoittaessa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavan vaikutuksia sekä kansallispuiston että Natura-alueen arvoihin arvioidaan kaavatyössä kattavasti. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Komealupiinin leviämisen estäminen ei ole kaavatyön yhteydessä ratkaistava asia. Kirjataan kuitenkin tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kirjataan muistiin. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>kansallismaisema, kulttuuriperintö, perinnebiotoopit ja metsäekosysteemi.</i></p> <p><i>Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon alueiden käytössä. Maakuntakaavan mukaisesti valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (ma/mv) alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä</i></p> <p><i>Vaikka kaavamuutoshanke ei sijoitu Kolin kansallispuiston sisälle, linkittyy hanke tiiviisti myös kansallispuiston sisällä tapahtuvaan liikkumiseen. Mahdollinen hotellirakentaminen aiheuttaisi väistämättä lisääntyvää liikennettä kaavamuutosalueelta maisemahissille ja Kolin huipulle. Alueen lisääntyvä käyttö tätä kautta tulisi suunnitella ja ohjata sekä yhteensovittaa huolellisesti siten, että välilliset vaikutukset luontoarvoihin ja kulttuuriperintöön tunnistetaan ja riskit minimoidaan.</i></p> <p><i>Yhteenvetona voisi todeta, että hankkeen vaikutukset lakisääteiseen Kolin kansallispuistoon ja Natura-alueeseen sekä Kolin arvokkaaseen maisema-alueeseen on syytä tarkastella huolellisesti ja yhteensovittaen siten, ettei em. alueiden arvoja heikennetä.</i></p>	<p>Alueen maisema-arvoja on tarkasteltu maisemaselvityksellä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hankkeen myötä mahdollisesti lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat vaikutukset on huomioitu lisäämällä alueen pysäköintikapasiteettia sekä nojautuen Ylä-Kolintielle rakennettavaan uuden kevyen liikenteen väylään.</p> <p>Alueen maisema-arvoja on tarkasteltu maisemaselvityksellä. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan museo</p> <p><i>Kaava-alueelta ei ole tiedossa Muinaismuistolain (295/1963) rahoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen luonteen ja Kolin heikon inventointitilanteen huomioiden, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo pitää mahdollisena, että suunnittelualueella sijaitsee entuudestaan tuntematonta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavahankkeen aikana tulee suorittaa arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, jonka suorittaa arkeologin koulutuksen saanut konsultti.</i></p> <p><i>Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioimisesta ja toteutumisen</i></p>	<p>Alueella on suoritettu osayleiskaavatasoinen arkeologinen inventointi Koli-AhmoVaaran osayleiskaavatyön yhteydessä. Kyseinen inventointi lisätään kaavaluonnoksen liiteaineistoihin. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ohjataan rakentamista siten, että maisemalliset arvot säilyvät. Porrastamalla rakennusmassaa maastomuotojen</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>edistämisestä sekä osoitettava ratkaisut ja perustelut maiseman säilymiselle. Rakentamisen mittakaava tulee nykyisillä suunnitelmilla olemaan ympäristön muusta rakentamisesta poikkeavaa ja sen vaikutukset ulottuvat muun muassa Akka-Kolilta avautuviin näkyymiin. On syytä muistaa, että kansallismaiseman arvot ovat merkittäviä niin kauko- kuin lähimaisemassa ja kaikki tuleva rakentaminen ja muut toiminnot tulee sovittaa erityisellä huolella maisemaan.</i></p> <p><i>Koska kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä kohde, on maisema- ja ns. näkymäselvitysten oltava riittävät ja kohteen arvon mukaiset. Osayleiskaavaa varten tehtyjä maisemaselvityksiä on täydennettävä ja päivitettävä. Selvitykset eivät kuitenkaan ole itseisarvoisia, vaan olennaista on säilyttää maiseman arvot.</i></p> <p><i>Museo pitää osayleiskaavan muutosta tarpeelltomana, sillä jo nykyinen kaava osoittaa ja sallii riittävän matkailupalvelurakentamisen Ylä-Kolin läheisyyteen Purnulammen (Koli Cultura -hanke) alueelle. Osayleiskaavan muutos ei varmista eikä edistä valtakunnallisesti merkittävien maisema-arvojen säilymistä. Lisäksi museo esittää, että nykyisen suunnitelman sijaan on järkevämpää tiivistää ja kehittää rakentamista jo rakennetuilla alueilla Loma-Kolilla tai Kolin kylän keskustassa.</i></p>	<p>mukaan rinteeseen voidaan vähentää sen maisemallisia vaikutuksia. Kaavamuutos on myös linjassa sekä maakuntakaavan RM-aluemerkinnän kanssa, että Kolin strategisen yleiskaavan RM-aluemerkinnän kanssa. Kaava täydentää myös luontevasti lainvoimaista Koli-Ahmovaaaran yleiskaavaa, jossa kiinteistön molemmilla puolilla on RM-aluetta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Nämä toimivat kaavaluonnoksen perustana. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Nyt tehtävällä kaavalla täydennetään luontevasti lainvoimaista Koli-Ahmovaaaran osayleiskaavaa, jossa Ylä-Kolintien varsi on merkitty RM-alueeksi. Kaava edistäisi myös Kolin matkailuvisio 2050:n toteutumista. Kaavan tavoitteena on myös ratkaista Kolin kansallispuiston pysäköintiä sekä matkailurakentamista kansallispuiston ulkopuolella. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p>Lieksan luonnonystävät ry / Suomen luonnon-suojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry [...]</p> <p><i>OAS suunnittelumääräyksen mukaan: ”Kaava-muutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja.”</i></p> <p><i>Maininta mahdollisesta hotellirakentamisesta on myös kaupungin kaavoituskatsauksessa 2020, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.3. 2020. Tätä ajatusta olennaisesti täsmen-tävä tieto löytyy ainoastaan Lieksan kaupungin Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle jättämässä muistutuksessa (kaupunginhallitus 20.4.2020, §129) koskien ehdotusvaiheessa olevaa maa-kuntakaavaa. Muistutuksessa vaaditaan, että maakuntakaavassa matkailupalvelujen kohde-merkintä olisi osoitettava myös ”kaupungin ho-tellirakentamiseen hankitulle kiinteistölle, osoit-teessa Ylä-Kolintie 25. Alueella on jo aloitettu yleiskaavan muutos, jossa tavoitteena on osoit-taa kohteeseen matkailurakentamista noin 15 000-20 000 ke-m2”.</i></p> <p><i>Kyseessä on siis huomattavan suuri rakennus-massa, joka tulisi sijoittumaan maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle Kolivaaran rintee-seen. Vertailun vuoksi nykyisen Hotelli Kolin kerrosala on noin 6000 kerrosneliometriä.</i></p> <p><i>Hotellirakentamisen mahdollistava kaavahanke on vastoin kaikkea tähänastista Kolin alueen suunnittelua ja suunnitelmia, joita viimeisim-pänä on koostettu v. 2018 valmistuneeseen Ko-lin Iso Kuva 2050 –suunnitelmaan (SWECO-suunnittelutoimisto).</i></p> <p><i>Suuren luokan hotellitoimintojen suunnittelemi-nen Ylä-Kolin alueelle on erityisen yllättävää jo sen vuoksi, että Ylä-Kolin ruuhkautuminen ja lii-kenneongelmat jo nykyisten toimintojen seu-rauksena ovat kaikkien osapuolten mielestä suurin ratkaisuja vaativa ongelmakokonaisuus Kolin matkailun kehittämisessä. Tässä suh-teessa hanke on kiistatta yleisen edun</i></p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimi-sen hetkellä hankkeen suunnittelu ei ollut edennyt vielä tilanteeseen, jossa rakennusmas-soittelua voidaan tehdä vaikutusten arviointei-hin perustuen. Mainittu kerrosalamäärä on kau-pungin asettama alustava tavoite. Rakennusoi-keutta ei kuitenkaan määritellä osayleiskaavassa, vaan samaan aikaan laadittavana ole-vassa asemakaavassa. Myös asemakaavasta pyydetään Lieksan luonnonystävät ry:n lau-sunto. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kolin päivitettyssä matkailuvissiossa (valmistunut 17.8.2020) Kolin kylä ja sen lähialueet, joihin Ylä-Kolintie kuuluu, on merkitty matkailun ensi-sijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi. Matkailuvissi-ossa on myös kirjattu uusien hotellien rakenta-misesta ydinalueella, sekä yli 20 000 uuden vuodepaikan lisääminen koko Kolin vaikutus-alueella 2050-luvun loppuun. Kaavan tavoitteet tukevat Kolin matkailuvision toteuttamista. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintien liikenneongelmat ovat olleet suun-nittelijoiden tiedossa, ja ne perustuvat lähinnä liikenneturvallisuuteen sekä pysäköintipaikko-jen puutteeseen. Näihin molempiin on tulossa merkittävä parannus uuden kevyen liikenteen väylän sekä suunnittelualueelle rakennettavan pysäköintialueen myötä. Majoituspalveluiden si-jottaminen kävely/pyöräilymatkan päähän Kolin</p>

Lausunto	Vastine
<p>vastainen.</p> <p><i>Puutteelliset luontoselvitykset</i> <i>OAS toteaa luontoselvityksistä näin: ” Kolin keskusta-alueen yleiskaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2010. Kaavamuutosalue on pääasiassa rakennettua pihapiiriä”, Kyseinen runsaan 2 hehtaarin tontti on kuitenkin pääosin sekapuustoista metsää. Viitattu luontoselvitys on hyvin yleispiirteisesti tehty laajalla yleiskaava-alueella vain kahden maastopäivän aikana (29.5 ja 31.5 2010), joten käsillä oleva kaavamuutos edellyttää myös tarkempia luontoselvityksiä. Tämän vaatimuksen tueksi esitämme seuraavat tuoreet havainnot: Keväällä 2019 alueella havaittiin valkoselkätikkapari, ja 6.5.2020 muun muassa viirupöllö (oleili ja äänteli paikalla puolisen tuntia), idänuunilintu, peukaloinen, käki, punatulku ja järripeippo. Lisäksi Tiira-havaintojärjestelmän mukaan alueella on havaittu mm. kuusitiainen, pähkinänakkeli ja viitakerttunen. Myös liito-oravasta on havaintoja lähialueelta.</i></p> <p><i>ESITÄMME, että tarkemmat luontoselvitykset on tehtävä ennen kaavaluonnoksen nähtävilläpanoa. Lisäksi on selvitettävä mahdollisen rakentamisen vaikutukset Kolin Natura-alueeseen ja kansallispuistoon, joihin alue välittömästi rajautuu.</i></p> <p><i>Liikennetekniset ongelmat</i> <i>Merkittävään rooliin voi nousta myös tieliikenteen turvallisuuskysymykset, talviolosuhteetkin huomioiden. Hotelliliikenteen järjestäminen voi synnyttää rasitteita lähitaloille, vaatimuksina voi tulla jopa tielinjauksen muutostarpeet.</i></p>	<p>kyläkeskuksen palveluista tukee myös muita liikkumismuotoja kuin henkilöautoilua. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen alueelle on laadittu seuraavat luontoselvitykset: Kolin osayleiskaavojen luonto- ja maisemaselvitys (FCG, 2010), Koli-Ahmovaa-ran Natura tarvearviointi (Sweco, 2021), Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura tarvearviointi (Metsähallitus, 2020), Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura-arviointi (Aallokas, 2021), Vesilain poikkeuslupahakemuksen vaikutusten arviointi (2023), pohjavesimallinnus (2023). ELY-keskus on lisäksi tehty maastotarkastuksen suunnittelualueella kesäkuussa 2022. Selvitykset lisätään kaavaluonnoksen liiteaineisoihin.</p> <p>Ylä-Kolintien liikenneongelmat ovat olleet suunnittelijoiden tiedossa, ja ne perustuvat lähinnä liikenneturvallisuuteen sekä pysäköintipaikkojen puutteeseen. Näihin molempiin on tulossa merkittävä parannus uuden kevyen liikenteen väylän sekä suunnittelualueelle rakennettavan pysäköintialueen myötä. Majoituspalveluiden sijoittaminen kävely/pyöräilymatkan päähän Kolin kyläkeskuksen palveluista tukee myös muita liikkumismuotoja kuin henkilöautoilua. Ei</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kyseinen tontti kokonaisuudessaan on varsin jyrkässä Kolivaaran rinteessä. Tontin kaltevuus on 17-18 %, joten erityisesti liittymien järjestäminen massiivisen rakentaminen yhteydessä kiinteistöltä Ylä-Kolintielle tulee olemaan vaikeaa. Liitteeseen 1 on kopioitu ote julkaisusta Tiesuunnittelun tekniset mitoitusperusteet – Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 50/2012</i></p> <p>https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lts_2012-50_tiensuunnittelun_liikennetekniset_web.pdf</p> <p><i>Ylä-Kolintien pituuskaltevuus on runsaan kilometrin matkalla Jeron risteyksestä yläparkkialueille tasaisesti noin 8 %. Jyrkkä nousu jatkuu myös kohdassa, jossa tie sivuaa nyt käsiteltävää kiinteistöä. Tämä sinänsä on yhdystie-tasoiselle tielle hyväksyttävää, mutta liittymien osalta tasoliittymän maksimaalisia ohjearvoja (Liitteen Taulukko 34) on ilmeisesti mahdotonta saavuttaa.</i></p> <p><i>Vakava ongelma on myös tarvittavien kevyen liikenteen väylien sijoittaminen Kolin rinteeseen, mikä on ongelmallista jo ilman tätä hotelihankettakin. Teknisten mitoitusperusteiden mukaan kevyen liikenteen väyliä ei näyttäisi olevan lainkaan mahdollista toteuttaa näin suurilla pituuskaltevuuksilla, mikä tarkoittaa mahdollisten väylien rakentamista kokonaan muualle kuin nykyisen tien linjalle.</i></p> <p><i>ESITÄMME, että kaavoittaja pyytää, osana kaavahankkeen vaikutusten arviointia, liikennevirastolta selvityksen liikennejärjestelyiden toteuttamiskelpoisuudesta kyseisen kiinteistön ja sille suunnitellun rakennushankkeen osalta.</i></p> <p><i>Johtopäätökset</i> <i>Edellä esitetyn perusteella katsomme, että lausuttavana oleva osayleiskaavan muutoshanke on puutteellisesti valmisteltu, ja monilta osin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen. Viittaamme lähinnä MRL:n seuraaviin kohtiin: 5§; alueiden käytön suunnittelun tavoitteet - ainakin 1 mom kohdat 4, 5, 7, 8 ja 11 39§;</i></p>	<p>toimenpiteitä.</p> <p>Liittyminen kiinteistölle tapahtuu olemassa olevalta liittymältä, joka sijaitsee verrattain tasaisella kohdalla. Itse liittymä on tasaisella maalla. Lisäksi rakennettavalle pysäköintialueelle toteutetaan toinenkin liittymä, jonka tarkemmasta suunnittelusta vastaa ELY-keskus. Koko kiinteistön 17:21 kohdalla Ylä-Kolintie tekee noin 16 metrin nousun 200 metrin matkalla, mikä tarkoittaa noin 8 % kaltevuutta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Liittyminen kiinteistölle tapahtuu olemassa olevalta liittymältä, joka sijaitsee verrattain tasaisella kohdalla. Itse liittymä on tasaisella maalla. Lisäksi rakennettavalle pysäköintialueelle toteutetaan toinenkin liittymä, jonka tarkemmasta suunnittelusta vastaa ELY-keskus. 8 % kaltevuus on myös tiehallinnon tasoliittymiä koskevan ohjeistuksen mukainen (https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lts_2012-50_tiensuunnittelun_liikennetekniset_web.pdf s. 32). Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintielle tullaan rakentamaan uusi kevyen liikenteen väylä. Tämän toteutus suunnittelu alkaa keväällä 2024, ja on ELY-keskuksen vastuulla oleva hanke. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kevyen liikenteen väylän tarkempi suunnittelu on ELY-keskuksen projekti, kun taas kiinteistöjen liittymät on jo todettu toimiviksi. Liittymien sijainti on myös käyty alueen suunnitteluvaiheessa läpi Pohjois-Savon Ely-keskuksen kanssa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Tällä hetkellä kaupungin tavoite on osoittaa alueelle matkailupalveluita. Osayleiskaavasta ja asemakaavasta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa, ja myös yksityisillä on mahdollisuus antaa niistä palautetta. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>yleiskaavan sisältövaatimukset 4, 7 ja 8.</i></p> <p><i>ESITÄMME, että osayleiskaavan muutoshankkeesta luovutaan. Lisäksi esitämme, että Lieksan kaupunki kiinteistön omistajana ryhtyy neuvottelemaan ympäristöministeriön kanssa tontin lunastamisesta valtiolle ja liittämistä osaksi Kolin kansallispuistoa.</i></p> <p><i>Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri tulee merkitä myös osalliseksi.</i></p>	<p>Lieksan kaupunginhallitus on kokouksessaan 23.3.2020 § 15 päättänyt asettaa OAS:n viireille, ja sitä kautta vahvistaa kaavan etenemisen. Hanke tukee Lieksan kaupungin strategian ja Kolin matkailuvisio 2050 toteuttamista. Kaavassa esitettävää pysäköintialuetta on lisäksi suunniteltu yhdessä Metsähallituksen kanssa, eikä tässä yhteydessä ole noussut esille tarvetta liittää kiinteistöä osaksi kansallispuistoa.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri merkitään kaavan osalliseksi.</p>
<p>Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitos</p> <p>[...]</p> <p><i>Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitoksella ei ole lausuttavaa Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksesta, Ylä-Kolintie 25.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos</p> <p>[...]</p> <p><i>Valmistelussa olevan kaava-alue-eräajauksen sisällä sijaitsee Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Kolin Veden verkostoalueen runkovesiputki, runkojäteviemäri ja jakeluvesiputki. Johtolinjat on esitetty lausunnon liitteenä olevassa kartassa.</i></p> <p><i>Runkovesiputken kautta toimitetaan vesi Hotelli Kolille, Luontokeskus Ukkoon, Rinnetuvalle sekä yksityiselle loma-asuntokiinteistölle. Runkoviemäri- ja jakelulinjat johdetaan Hotelli Kolin ja Luontokeskus Ukon jätevedet. Jakeluvesiputki on rakennettu mm. Ylä-Kolintie 25 kiinteistön ja kolmen naapurikiinteistön vesihuoltoa varten.</i></p> <p><i>Kaava-alue-eräajauksen sisälle osittain rajautuvan vesihuoltoputkiston käytöstä on laadittu alun perin vuonna 1999 sopimus Kolin Hiiden vesiosuuskunnan ja Metsäntutkimuslaitoksen kesken. Sopimus on uusittu Lieksan kaupungin/Kolin Veden ja Metsähallituksen välillä vuonna 2008. Sopimuksessa on sovittu Kolin Veden veden toimituksesta Hotelli Kolille, Luontokeskukselle ja Rinnetuvalle sekä</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>jäteveden johtamisesta Kolin jätevedenpuhdistamolle. Rinnetuvan jätevedet kuljetetaan puhdistamolle umpisäiliölletteenä. Sopimuksen mukaan Metsähallitus hallitsee valtion omistamia vesihuoltoputkistoja ko. kaava-alue-alueen alueella sekä sen ympärillä. Sopimuksen mukaan Metsähallituksen hallinnassa olevia johto-osia ja rakenteita on vesihuoltolaitoksella oikeus käyttää korvauksetta ja laitoksella on myös oikeus ottaa lisää liittyjiä sopimuksen mukaisille johtolinjoille, kun uusista liittymistä sovitaan Metsähallituksen kanssa. Sopimuksessa on sovittu myös vesihuoltolaitoksen käytössä olevien vesihuoltoputkistojen kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta. Sopimus on ollut voimassa 29.12.2019 saakka, jonka jälkeen sopimuksen mukaista veden ja jäteveden johtamista voidaan jatkaa enintään kolme vuotta. Sopimus on tarkoitus uusia Metsähallituksen kanssa.</i></p> <p><i>Kaava-alue-alueen sisällä oleva alue sisältyy Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Kolin Veden vesihuoltolain mukaiseen toiminta-alueeseen, joka on vahvistettu kaupunginhallituksen päätöksellä 241§ 17.9.2018.</i></p> <p><i>Kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-alue-alueen sisällä sijaitsevat vesihuollon runkolinjat sekä jakelujohdot. Kyseisiin johto-osiiin vaikuttavista suunnitelmista on kuultava vesihuoltoliikelaitosta. Alueelle mahdollisesti rakentuvat kohteet tulee liittää Kolin Veden verkostoon.</i></p> <p><i>Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole lausuttavaa.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Johtojen sijainnit merkitään kaavakarttaan ja kaavaselostukseen lisätään tieto Kolin Veden verkostoon liittymisestä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Argumentit lyhennetyistä mielipiteistä sekä vastineet näihin kappaleittain

Mielipide	Vastine
<p>Yksityishenkilö 1</p> <p>[...]</p> <p><i>Moitin OASia siitä, että suunnitelmassa ei ole kerrottu</i></p> <p><i>1. mistä syystä kaavamuutoksen laadinta on aloitettu. Kaavalla kerrotaan pyrittävän ensisijaisesti hotellirakentamiseen ja vasta toissijaisesti mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja, vaikka Kolin huipun pysäköintiongelmat on nostettu esiin toistuvasti viime aikoina. Jos kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hotellirakentaminen, tulisi kertoa miksi ja kenelle.</i></p> <p><i>2. suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita - eli mil-laiseen lopputulokseen pyritään. Ei kerrota kuinka kaavamuutoksella on tarkoitus vähentää Kolin huipulle suuntautuvaa autoliikennettä, kuinka kaava ratkaisisi Kolin huipun pysäköinti-ongelmat tai onko tarkoituksena kytkeä hotellin ja paikoituksen rakentaminen toisiinsa.</i></p> <p><i>3. edes alustavia arvioita hotellin ja mahdollisen pysäköintijärjestelyn vaikutuksista ympäristöön, liikenteeseen, tai sopeutumisesta maisemaan.</i></p> <p><i>Moitin OASia myös siitä että siihen kirjattu lista keskeisistä osallisista on puutteellinen ja vain esimerkkejä keskeisistä osallisista on mainittu.</i></p> <p><i>Kokonaisuudessaan esitän mielipiteenäni kaa-vamuutosta koskien että hotellirakentamista ei tule kaavoittaa Kolin huippujen tuntumaan, vaan majoituskapasiteettia tulee rakentaa mm. Jeron risteyksen, Purnuniemen ja Loma-Kolin alueelle. Tästä syystä esitän tontin hotelliraken-tamisen mahdollistavan osayleiskaavan muu-toksen pysäyttämistä. Tontin kaavatyö tulee kytkeä Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan ja Ko-lin alueen strategisen yleiskaavan valmisteluun, joka aloitetaan keväällä 2020, eikä tehdä sirpa-leisena yksittäishankkeena. Mikäli tontin kaa-vaan osana tätä työtä tulisi muutoksia, näiden muutosten selvitystarpeiden ja vaikutusten</i></p>	<p>Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen matkailualue pysäköintialueineen. Matkailualue täydentää Ukko-Kolin alueen palvelutarjontaa. Kaavatyö on myös Lieksan kaupungin Kolin alueelle kohdistuvien strategisten tavoitteiden mukainen. Kaavatyö on laitettu vi-reille Lieksan kaupungin toimesta, eikä hotelli-hankkeen mahdollinen toteuttaja ole vielä tie-dossa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavan suunnittelualueelle on tarkoitus raken-taa kansallispuiston vierailijoita palveleva pysä-köintialue, ja Ylä-Kolintielle rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hankkeen vaikutuksia arvioidaan kaavaluon-noksen laadinnan yhteydessä ja niitä esitellään kaavan liitteenä olevassa kaavaselostuksessa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>OAS:issa ollutta listaa osallisista täydenne-tään kaavatyön edetessä.</p> <p>Nyt tehtävällä kaavalla täydennetään luonte-vasti lainvoimaista Koli-AhmoVaaran osayleis-kaavaa, jossa Ylä-Kolintien varsi on merkitty RM-alueeksi. Kaava edistäisi myös Kolin mat-kailuvisio 2050:n toteutumista. Kaavan tavoit-teena on myös ratkaista Kolin kansallispuiston pysäköintiä sekä matkailurakentamista kansal-lispuiston ulkopuolella. Ei toimenpiteitä.</p>

Mieli-pide	Vastine
<p><i>arvioinnin tulee kohdistua erityisesti myös liikenteeseen Kolin huipulle nyt OASissa mainittujen maisemallisten tekijöiden lisäksi</i></p> <p><i>Lopuksi esitän mielipiteenäni, että Kolin alueen rakennuskaavojen valmisteluun kuuluvat yleisötilaisuudet tulee järjestää etäyhteyksillä niin että etäyhteyksien kautta keskusteluun osallistuminen ja kysymyksien esittäminen on mahdollista.</i></p>	<p>Yleisötilaisuuksien toteutustapa ei ole vielä tässä vaiheessa tiedossa. Merkitään muistiin. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 2</p> <p>[...]</p> <p><i>Moitin OASia siitä, että suunnitelmassa ei ole kerrottu</i></p> <p><i>1. mistä syystä kaavamuutoksen laadinta on aloitettu. Kaavalla kerrotaan pyrittävän ensisijaisesti hotellirakentamiseen ja vasta toissijaisesti mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja, vaikka Kolin huipun pysäköintiongelmat on nostettu toistuvasti esiin viime aikoina. Jos kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hotellirakentaminen, tulisi se kertoa miksi ja kenelle.</i></p> <p><i>2. suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita – eli millaiseen lopputulokseen pyritään. Ei kerrota kuinka kaavamuutoksella on tarkoitus vähentää Kolin huipulle suuntautuvaa autoliikennettä, kuinka kaava ratkaisisi Kolin huipun pysäköintiongelmat tai onko tarkoituksena kytkeä hotellin ja paikoituksen rakentaminen toisiinsa.</i></p> <p><i>3. edes alustavia arvioita hotellin ja mahdollisen pysäköintijärjestelyn vaikutuksista ympäristöön, liikenteeseen, tai sopeutumista maisemaan.</i></p> <p><i>Moitin OASia myös siitä, että siihen kirjattu lista keskeisistä osallisista on puutteellinen ja vain esimerkkejä keskeisistä osallisista on mainittu.</i></p> <p><i>Kokonaisuudessaan esitän mielipiteenäni kaavamuutosta koskien, että hotellirakentamista ei tule kaavoittaa Kolin huippujen tuntumaan, vaan majoituskapasiteettia tulee rakentaa mm.</i></p>	<p>Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen matkailualue pysäköintialueineen. Matkailualue täydentää Ukko-Kolin alueen palvelutarjontaa. Kaavatyö on myös Lieksan kaupungin Kolin alueelle kohdistuvien strategisten tavoitteiden mukainen. Kaavatyö on laitettu viireille Lieksan kaupungin toimesta, eikä hotellihankkeen mahdollinen toteuttaja ole vielä tiedossa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavan suunnittelualueelle on tarkoitus rakentaa kansallispuiston vierailijoita palveleva pysäköintialue, ja Ylä-Kolintielle rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hankkeen vaikutuksia arvioidaan kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä ja niitä esitellään kaavan liitteenä olevassa kaavaselostuksessa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>OAS:issa ollutta listaa osallisista täydennetään kaavatyön edetessä.</p> <p>Nyt tehtävällä kaavalla täydennetään luontevasti lainvoimaista Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa, jossa Ylä-Kolintien varsi on merkitty RM-alueeksi. Kaava edistäisi myös Kolin</p>

Mielipide	Vastine
<p><i>Jeron risteyksen, Purnuniemen ja Loma-Kolin alueelle. Tästä syystä esitän hotellirakentamisen mahdollistavan osayleiskaavan muutoksen pysäyttämistä. Tontin kaavatyö tulee kytkeä Koli-AhmoVaaran osayleiskaavan ja Kolin alueen strategisen yleiskaavan valmisteluun. Mikäli tontin kaavaan osana tätä työtä tulisi muutoksia, näiden muutosten selvitystarpeiden ja vaikutusten arvioinnin tulee kohdistua erityisesti myös liikenteeseen Kolin huipulle nyt OA-Sissa mainittujen maisemallisten tekijöiden lisäksi.</i></p> <p><i>Lopuksi esitän mielipiteenäni, että Kolin alueen rakennuskaavojen valmisteluun kuuluvat yleisötilaisuudet tulee järjestää etäyhteyksillä niin, että etäyhteyksien kautta keskusteluun osallistuminen ja kysymyksien esittäminen on mahdollista.</i></p>	<p>matkailuvisio 2050:n toteutumista. Kaavan tavoitteena on myös ratkaista Kolin kansallispuiston pysäköintiä sekä matkailurakentamista kansallispuiston ulkopuolella. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Yleisötilaisuuksien toteutustapa ei ole vielä tässä vaiheessa tiedossa. Merkitään muistiin. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 3, kaksi mielipidettä</p> <p>[...]</p> <p><i>Ylä-Kolintiellä on erittäin suuri ongelma autoliikenteenkasvusta ja siitä johtuvasta kevyenliikenteen väylän puuttumisesta. Jalankulkijat ovat todella suuressa vaarassa joutumista autojen tönäisemiseksi ja siitä johtuvasta jopa kuoleman vaarasta.</i></p> <p><i>Autot ei kesä- ja juhlapyhien aikaan mahdu Ylä-Kolin parkkipaikoille ja tie on täysin tukossa, autot parkkeerataan jopa meidän mökille saakka.</i></p> <p><i>Ehdotuksenne hotellin rakentaminen Ylä-Kolintie 25 tontille sotii täysin vastaan edellämainittuja asioita kohtaan. Tontti ei sovellu kaltevuutensa johdosta hotellin rakentamiseen. Ehdotukseni olisi, että rakennettaisiin muutama pienimuotoisia kahden perheen taloja, ne eivät ruumenna aluetta, vaan soveltuvat paremmin maisemaan. Niiden lisäksi tehkää tontille lisää parkkipaikkoja, joka toisi hieman helpotusta parkkipaikkaongelmaan.</i></p> <p><i>Kultura alempana pitäisi saada työnalle ja sinne niitä hotelleja kaavan mukaisesti!</i></p>	<p>Ylä-Kolintien liikenneturvallisuus paranee merkittävästi sinne rakennettavan uuden kevyen liikenteen väylän myötä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintien sesonkiaikaan korostuva pysäköinti-ongelma paranee merkittävästi suunnitellualueelle rakennettavan pysäköintialueen myötä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Suunnitelmissa on huomioitu sekä liikenneturvallisuus että pysäköintimahdollisuudet. Hotelli-hankkeen toteuttaminen maisemallisesti suotuisalla tavalla on mahdollista massoittelemalla rakennusta maastonmuotoja myötäilevästi rinteeseen, jolloin rakennus ei muodosta liian korkeaa, maisemaa hallitsevaa kokonaisuutta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Mielipide	Vastine
<p><i>Aikaisemmin jo annoin lausunnon, jossa tontti ei sovellu korkeata hotellin rakentamista, ottaen huomioon tontin kaltevuus. Mahdollinen rakentaminen tulisi olla maltillista, esim paritaloja maastoon sopivia.</i></p> <p><i>Uusi tukiparkki on varmaankin ihan aiheellinen, josaa tulisi huomioida tonttini rajalla oleva sähkölinja, johon tulisi olla riittävä välimatka.</i></p> <p><i>Nyt ehdotusta minun maiden viereen en tule hyväksymään missään vaiheessa, koska se tuo minulle suuria ongelmia. Miten ohjataan vedet, jotka virtaavat kyseessä olevalla ojassa, josaa keväisin ei tahdo ojan rumpu vetää. Piti rumpu-kin suurentaa. Kokokesän siinä virtaa runsaasti vettä. Lumien auraus talvella painaa minun aidan kasaan, miten pidän porttiani auki, koska se tukkii väylän. Tontin liittymä tulee ongelmalliseksi, koska siinä etenkin pyöräilijät ajavat kovaa vauhtia. Alhaalla tulisi aina olemaan tienylitys vilkkaalla tiellä, jossa autot yleensä ajavat kovalla vauhdilla. Onhan reitti siirretty Rantatieläkin puistoalueelle.</i></p> <p><i>Olen aina suhtautunut postivvisesti Kolin kehitykseen, olen antanut valaistuladun kulkemaan maitteni läpi ja moottorikelkkaradan maitteni läpi, sillä sekin olisi jäänyt muuten tekemättä. Tulen taistelemaan loppuunasti, että nyt ei rakenneta kevyenliikenteen väylää maitteni viereen, vaan tehdään se siihen, mihin se on jo kertaalleen hyväksytty.</i></p>	<p>Hotellihankkeen toteuttaminen maisemallisesti suotuisalla tavalla on mahdollista massoittelemalla rakennusta maastonmuotoja myötäilevästi rinteeseen, jolloin rakennus ei muodosta liian korkeaa, maisemaa hallitsevaa kokonaisuutta. Sähkölinja huomioidaan normaalisti pysäköintialueen suunnittelussa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintien sesonkiaikaan korostuva pysäköintiongelma paranee merkittävästi suunnittelualueelle rakennettavan pysäköintialueen myötä. Sähkölinja huomioidaan normaalisti pysäköintialueen suunnittelussa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintielle rakennettava uusi kevyen liikenteen väylä on ELY-keskuksen vastuulla oleva hanke, jonka tarkempi toteuttamissuunnittelu alkaa keväällä 2024. Ympäristöministeriön tekemässä päätöksessä (VN/10932/2022-YM-3) vahvistettiin, että kevyen liikenteen väylä saadaan heidän puolestaan toteuttaa kansallispuiston viereen, ja tämän päätöksen yhteydessä tehdyssä, alustavassa suunnitelmassa kevyen liikenteen väylä on osoitettu tien itäpuolelle Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan mukaisesti. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 4</p> <p>[...]</p> <p><i>Lieksan kaupunki ilmoittaa, että "kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta 15.000–20.000 kerrosneliömetrin suuruisen hotellin rakentamiseen (nykyinen Hotelli Koli on kooltaan 6.000 kerrosneliötä) ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut</i></p>	<p>Hotellihankkeen toteuttaminen maisemallisesti suotuisalla tavalla on mahdollista massoittelemalla rakennusta maastonmuotoja myötäilevästi rinteeseen, jolloin rakennus ei muodosta liian korkeaa, maisemaa hallitsevaa kokonaisuutta. Rakentamisen määrä ja sen tarkempi ohjaaminen ratkaistaan asemakaavassa, jota laaditaan samaan aikaan osayleiskaavan</p>

Mieli-pide	Vastine
<p><i>tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä".</i></p> <p><i>Miten on mahdollista, että alue, johon voimassa olevassa kaavassa on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa, kokonaisrakennusoi-keudeltaan 600 m², voisi muuttua maisemallisia arvoja rikkomatta niin, että sille mahdutettaisiin iso 15.000–20.000 kerrosneliön hotellirakennus huoltoliikenteen vaatimien ulkotiloineen sekä hotellin asukkaiden, henkilökunnan ja päivittäisten matkailijoiden vaatimat liikenne- ja pysäköintialueet</i></p> <p><i>Toteutuessaan valtava hotellirakennus rikkoisi Kolin ainutlaatuista kansallismaisemaa ja olisi sen suojelemisen vastainen.</i></p> <p><i>Mielestämme Kolin alueen vetovoima karsii hajasijoittelusta. Suunnitteilla oleva hotelli huoltotiloineen ja pysäköintialueineen muodostaa kokonaisuuden, joka tulisi sijoittaa lähelle kyläkeskustaa. Siellä se ei rikkoisi Kolin maisemallisia arvoja, vaan tukisi alueen elinvoimaa ja toisaalta saisi merkittävän asiakasvirran Kolilla vierailevista matkailijoista.</i></p> <p><i>Mielestämme Ylakolintie 25 tontti ei ole hotellirakentamiseen sopiva. Tästä syystä esitämme, että kaava-työtä ei pidä jatkaa luonnosvaiheeseen.</i></p>	<p>kanssa. Ei toimenpiteitä</p> <p>Hotellihankkeen on tarkoitus lisätä palveluita Kolin kansallispuiston läheisyyteen, sen maisema- sekä muita arvoja vaalien. Tällöin useammalla on mahdollisuus päästä nauttimaan Kolin kansallispuistosta. Palvelujen keskittäminen kansallispuiston sekä Kolin kyläkeskuksen välittömään läheisyyteen vähentää myös sesonkiaikaan korostuvaa henkilöautoliikennettä, kun enemmän majoituspalveluita sijaitsee kävelymatkan päässä kansallispuiston reiteistä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hotellihanke sijoittuu Kolin kansallispuiston reitien, sekä Kolin kyläkeskuksen väliin, jolloin molemmat ovat helposti saavutettavissa kävelen tai pyöräillen. Kaava täydentää myös luontevasti lainvoimaista Koli-AhmoVaaran osayleiskaavaa, jossa Ylä-Kolintien varsi on osoitettu RM-alueeksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Tällä hetkellä kaupungin tavoite on osoittaa alueelle matkailupalveluita. Osayleiskaavasta ja asemakaavasta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa, ja myös yksityisillä on mahdollisuus antaa niistä palautetta. Ei toimenpiteitä.</p>

Mielipide	Vastine
<p>Yksityishenkilö 5</p> <p><i>Moitin OASia siitä, että suunnitelmassa ei ole kerrottu mistä syystä kaavamuutoksen laadinta on aloitettu. Kaavalla kerrotaan pyrittävän ensisijaisesti hotellirakentamiseen ja toissijaisesti mahdollisesti pysäköintiin. Lieksan kaupunki on ostanut kiinteistön jo vuonna 2019 ja kuten Lieksan kaupunginhallituksen 20.4.2020 jättämästä muistutuksesta Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040-ehdotukseen ilmenee, tontti on hankittu hotellirakentamiseen ja tavoitteena on 15000 – 20000 kerrosneliön rakentaminen. Ihmettelen, miksi tätä tietoa ei ole sisällytetty nähtävillä olevaan OASiin.</i></p> <p><i>Kokonaisuudessaan esitän mielipiteenäni kaavamuutosta koskien että hotellirakentamisen Kolin huippujen tuntumaan mahdollistava osayleiskaavan muutos tulisi pysäyttää.</i></p> <p><i>- Matkailurakentamista tulee tehdä linjassa Kolin Iso Kuva 2050 -työn kanssa, jossa kaikki toimijat yhdessä ovat miettineet matkailurakentamisen strategista sijoittumista. Nyt esitetty hotellirakentaminen on ristiriidassa tämän työn kanssa.</i></p> <p><i>- Esitetty hotellirakentaminen on ristiriidassa Ukko-Kolin valtakunnallisesti arvokkaan maiseman sekä luonto- ja ympäristöarvojen kanssa. Massiivinen rakentaminen Ukko-Kolille ei sovi muuhun ympäristöön, kuten mm. naapuritontilla oleva osittain siirretty Kolin vanha Ylämäja, joka on suojelukohde.</i></p> <p><i>- Hotellirakentaminen pahentaa tilannetta Kolin huippujen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen osalta (huomioiden tarvittava huoltoliikenne, huoltopysäköinti, ja jo rakennusaikaiset liikennejärjestelyt, räjäytystyöt, jne).</i></p> <p><i>- Kolille tulisi kaavoittaa ja rakentaa elinvoimainen matkailukeskusta, jossa autoton</i></p>	<p>Kaavatyö on aloitettu kaupungin tarpeesta osoittaa Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen matkailualue pysäköintialueineen. Matkailualue täydentää Ukko-Kolin alueen palvelutarjontaa. Kaavatyö on myös Lieksan kaupungin Kolin alueelle kohdistuvien strategisten tavoitteiden mukainen. Kaavatyö on laitettu viireille Lieksan kaupungin toimesta, eikä hotellihankkeen mahdollinen toteuttaja ole vielä tiedossa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaava täydentää luontevasti lainvoimaista Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavaa, jossa Ylä-Kolintien varrelle on osoitettu RM-alueita. Kaavan tavoitteet ovat myös linjassa Kolin matkailuvision 2050:n kanssa, jossa matkailupalveluiden lisäämisestä on linjattu Kolin kyläkeskuksen sekä kansallispuiston läheisyyteen. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hotellihankkeen on tarkoitus lisätä palveluita Kolin kansallispuiston yhteyteen, sen maisemasekä muita arvoja vaalien. Tällöin useammalla on mahdollisuus päästä nauttimaan Kolin kansallispuistosta. Palvelujen keskittäminen kansallispuiston sekä Kolin kyläkeskuksen välittömään läheisyyteen vähentää myös sesonkiaikaan korostuvaa henkilöautoliikennettä, kun enemmän majoituspalveluita sijaitsee kävelymatkan päässä kansallispuiston reiteistä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavan suunnittelualueelle on tarkoitus rakentaa kansallispuiston vierailijoita palveleva pysäköintialue, ja Ylä-Kolintielle rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee kävely- ja/tai pyöräilymatkan päässä sekä Kolin kyläkeskuksesta, että</p>

Mielipide	Vastine
<p><i>liikkuminen olisi mahdollista. Luonteva paikka tälle on Kolin kylä, jossa nyt jo sijaitsevat useat palvelut (mm. matkailuneuvonta, kauppa, ravintola, muita liiketiloja, kirkko, valaistu latu, pääsy reiteille) sekä pääsy satamaan ja Pielisen vesija jääelementtien ääreen.</i></p> <p><i>Ylä-Kolintie 25 kiinteistöllä on voimassa valtakunnallinen maisema-alue -merkintä (ma/kv), ja alue sijaitsee Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä. Hotellirakentaminen tälle kiinteistölle on valtakunnallisesti kiinnostava asia. Siksi esitän että Kolin alueen rakennuskaavojen valmisteluun kuuluvat yleisötilaisuuksien tulee järjestää etäyhteyksillä niin että etäyhteyksien kautta keskusteluun osallistuminen ja kysymyksien esittäminen on mahdollista.</i></p>	<p>Kolin kansallispuiston reiteistä, jolloin molemmat ovat saavutettavissa hotellilta ilman henkilöautoja. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Yleisötilaisuuksien toteutustapa ei ole vielä tässä vaiheessa tiedossa. Merkitään muistiin. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 6 [...]</p> <p><i>Kyseessä oleva Yläkolintie 25 osayleiskaavan muutoshanke hotelleineen on mielestämme aivan liian massiivinen tuolle paikalle! Todella ristiriidassa luonto-, ja maisema-arvojen kanssa tässä mittaamattoman arvokkaassa kansallis- ja kulttuuriympäristössä ja vastustamme tätä suunnitelmaa.</i></p> <p><i>Meillekin on valitettavan tuttua kesäinen "liikennekaaos", parkkipaikkaongelma Yläkolintiellä. Pysäköidyt autot tukkivat pääsymme omalle tontille parkkiin oman autotallin eteen.</i></p> <p><i>Oli suuri virhe Ukkokeskuksen rakentaminen ylös. Olihan tarjolla toinenkin vaihtoehto parkkipaikkoineen alemmas kylälle päin. Ehkäpä on aika etsiä tasaista peltoaukeaa autoille parkkipaikoiksi...ja järjestää yhteiskuljetuksia halukkaille Ukkokolille. Näinhän toimitaan monissa muissakin Kansallispuistoissa.</i></p> <p><i>Puutteelliset luontoselvitykset Meille rakas "Päivärinne" Yläkolintie 27 on ollut suvullamme vuodesta 1950. Isoäitimme Ragni Jacobson osti hirsihuvilan ja joitakin vuosia myös piti majataloa Kolin kävijöille.</i></p>	<p>Hotellihankkeen toteuttaminen maisemallisesti suotuisalla tavalla on mahdollista massoittelemalla rakennusta maastonmuotoja myötäilevästi rinteeseen, jolloin rakennus ei muodosta liian korkeaa, maisemaa hallitsevaa kokonaisuutta. Myös luonto- ja ympäristöarvoja on selvitetty kattavasti kaavatyön yhteydessä ja huomioitu suunnitelmissa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintien pysäköintiongelmat paranevat merkittävästi suunnittelualueelle rakennettavan uuden pysäköintipaikan myötä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Rakentamalla majoituspalveluita kävelymatkan päähän Kolin kansallispuiston reiteistä, pystytään lieventämään alueen liikenne- sekä pysäköintipainetta. Myös muita ratkaisuja Ukko-Kolin monipuolisen saavutettavuuden parantamiseksi on toki kehitettävä, mutta tämän kaavatyön yhteydessä ei olla esimerkiksi suunnittelemassa julkisen liikenteen reittejä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Hotellihankkeen toteuttaminen maisemallisesti suotuisalla tavalla on mahdollista massoittelemalla rakennusta maastonmuotoja myötäilevästi rinteeseen, jolloin rakennus ei muodosta liian korkeaa, maisemaa hallitsevaa</p>

Mielipide	Vastine
<p><i>Rakennustarpeina käytettiin mm.entisen ”Ylämajan” ikkunoita,ovia,kuistinpieliä... siispä mm.Sibelius on ikkunoistamme maisemia ihailut...</i></p> <p><i>"Päivärinne" Yläkolintie 27 ollut suvullamme vuodesta 1950. Hirsihuvila OLI RAKENNETTU JO VUONNA 1930 ja rakennustarpeina on käytetty vanhan Ylämajan ikkunoita, ovia ym. Siispä todella kulttuurihistoriallinen rakennus kansallismaisemassamme. Luonto-, ja maisema- arvot ennenkaikkea, ja mahdollinen uusi rakentaminen sovitettava ympäristöön, myös rakennettuun sopivaksi...</i></p>	<p>kokonaisuutta. Ei toimenpiteitä.</p>

Palautteet kokonaisuudessaan

Lausunnot

1. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto (18.5.2020)

Lieksan kaupunki on käynnistänyt Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen Ylä-Kolintie 25 osalta. Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti (AP-1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaisratkaisuja.

Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu Kolin valtakunnalliselle maisema-alueelle (ma/mv). Alue sijoittuu lisäksi Kolin kansallispuiston välittömään läheisyyteen Ylä-Kolintien varrelle. Kolin kansallispuisto on merkitty maakuntakaavassa sekä aluevarauksena luonnonsuojelualueena (SL) että osa-aluemerkinnällä Natura-alueena (nat). Maakuntakaavassa Ylä-Kolille on lisäksi osoitettu Ukko-Kolin matkailupalveluiden aluevaraus (RM). 1.vaihemaa-kuntakaavan kaavaselostuksessa todetaan merkinnästä, että se on merkitty kohdemerkinnällä maakuntakaavan esittämismittakaavasta johtuen ja käsittää Lieksan Ukko-Kolin alueen laskettelurinteineen. Ehdotusvaiheessa olevassa maakuntakaava 2040:ssä alueelle ei ole osoitettu muutoksia Ukko-Kolin matkailupalvelujen alueen merkintäsymbolin muutosta lukuun ottamatta.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto lausuu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan seuraavaa:

Käsillä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa kaavatyötä ohjaa voimassa oleva maakuntakaava. Uusi maakuntakaava 2040 tulee kuitenkin ohjaamaan kaavatyötä jatkossa, mikäli se hyväksytään maakuntavaltuustossa kesän aikana 2020.

Ylä-Kolintien kaavahankkeen keskeisin maakuntakaavallinen kysymys liittyy maakuntakaavan Ukko-Kolin matkailupalveluiden alue -merkintään, joka on esitetty kohdemerkintätyyppisesti. Maakuntakaavassa matkailupalveluiden aluevarausmerkinnällä (RM) osoitetaan maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sijoittuu hotellitason rakentamista ja muita matkailupalveluita. Maakuntakaavassa Ukko-Kolin matkailupalveluiden alueen ulottuvuutta ei ole esittämismittakaavasta ja alueen sijainnista (kansallispuiston alueella) johtuen määritelty tarkemmin. Maakuntakaavakartalla aluetta näin ollen ei ole voitu rajata. Sen sijaan merkinnän alueellista ulottuvuutta on määritelty tarkemmin maakuntakaavan kaavaselostuksessa. Ukko-Kolin matkailupalveluiden alue on maakuntakaavan kaavaselostuksessa määritelty käsittävän Hotelli Kolin ja luontokeskuksen aluetta sekä niihin välittömästi kytkeytyviä muita matkailupalveluita sekä liitännäisalueita kuten pysäköintialueita, hissialueita ja laskettelurinteitä palveluvarustuksineen.

Kaavahankkeen kohteena oleva alue on Kolin huipun pysäköintialueiden tuntumassa, mutta on samalla kuitenkin Kolin kansallispuiston ulkopuolella. Kaavahanke on näin ollen maakuntaliiton näkemyksen mukaan sijainniltaan maakuntakaavan mukainen, mikäli se voidaan suunnitella toiminnallisesti osaksi muuta Ukko-Kolin matkailupalveluiden (RM) aluekokonaisuutta.

Maakuntaliitolla ei ole huomauttamista Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

2. Pohjois-Karjalan ELY-keskus (18.5.2020)

8.3.2024

Kaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia alueen soveltuvuus hotellirakentamiselle ja mahdollisesti pysäköinnille osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Voimassa olevassa osayleiskavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa.

ELY-keskus lausuu asiasta seuraavaa:

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueella on valtakunnallista kulttuuriympäristöä tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta osoittava merkintä. Alue sijaitsee Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä, mikä on merkitty maakuntakaavaan sekä luonnonsuojelualueena että Natura-alueena. Ylä-Kolille on lisäksi osoitettu matkailupalveluiden aluevaraus.

MRL 18 §:n mukaan "elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat". Edellä mainitun mukaisesti ELY-keskuksella on käsillä olevassa kaavahankkeessa, sen valtakunnallisen ja maakunnallisen merkittävyyden vuoksi, valvonnallinen rooli samassa lainkohdassa säädetyn kunnan alueidenkäytön edistämisroolin lisäksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Esimerkiksi siinä tulisi käydä ilmi arvioitavat vaikutukset, vaikutusalue, vaikutusten arviointimenetelmät ja osallistuminen vaikutusten arviointiin. Ottaen huomioon suunnitellun hankkeen sijainnin, tiedot mm. suunnitelluista rakennusoikeuksista sekä rakennuksien lukumääristä ja niiden kerrosmäärinä olisivat myös tarpeellisia seikkoja mainita. Yleiskaavan muutos on tarkoitus laatia ns. postimerkkikaavana koskien alueellisesti pientä kohdetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suunnitellulla maankäyttöratkaisulla kuitenkin on laajemmat vaikutukset sekä alueellisesti, että merkittävyytensä vuoksi, kuin mitä OAS:issa tuodaan esille.

Hankkeesta on kuulutettu ja tiedotettu mm. kaupungin internet-sivuilla ja Lieksan lehdessä. Hankealue sijoittuu käsitteenä pidettävään Kolin kansallismaisemaan, minkä johdosta myös osallistamisessa tulee varmistaa sen valtakunnallinen ulottuvuus.

Kaavan vaikutukset on tutkittava sekä Kolin keskeisten alueiden osalta, mutta myös laajemmin suhteutettuna alueella vireillä olevaan yleiskaavatyöhön sekä muuhun Kolin alueen maankäyttöön. Eriytisesti Koli Culturaa koskevan hankkeen suhde vireillä olevaan hankkeeseen tulee tarkastella kokonaisvaikutusten näkökulmasta. Samoin kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tutkittava huolellisesti kaavaprosessin aikana. OAS:n perusteella ei ole todennettavissa se, toteutuuko hankkeessa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva tavoite elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä. Vaikutusten arvioinnin osalta OAS:ssa on vain mainittu arvioinnin kohdistuvan erityisesti maisemallisiin tekijöihin. Maisemallisen tarkastelun lisäksi muidenkin selvitystarpeiden laatiminen on välttämätöntä.

Hanke sijoittuu Kolin kansallispuiston ja Natura-alueen viereen. Luonnonsuojelulain 64 a §:n mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Alueen luonne huomioiden kaavoitustyön yhteydessä on toteutettava luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen hankkeita ja suunnitelmia koskeva Natura-arviointi.

Ennalta arvioiden suunnitellulla hankkeella, muut lähialueiden maankäyttöratkaisut huomioiden, on merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Yhdyskuntarakenteen näkökulmasta liikennelogistiset ratkaisut ml. kevyen liikenteen yhteydet tulee selvittää ja huomioida kaavaprosessin yhteydessä.

8.3.2024

OAS:sta ei käy ilmi, onko yleiskaavassa tarkoitus määrätä kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §). ELY-keskus katsoo, että suunniteltu hotellihanke on kokonaisuudessaan mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan merkittävää palvelurakentamista, jonka toteuttamiseen liittyvä maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. MRL 44 §:n mukainen määräys ei näin ollen voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

ELY-keskus ottaa kaava-asiaan tarkemmin kantaa, kun tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviointi on laadittu.

3. Pohjois-Savon ELY-keskus (20.5.2020)

Lieksan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus) lausuntoa osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitteessa Ylä-Kolintie 25. Osayleiskaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja.

Osayleiskaavamuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.5.2020. ELY-keskus toi neuvottelussa ilmi tarpeen tehdä liikenneselvitys, jossa tulee käsitellä mm. nyt kyseessä olevan kiinteistön, Hotelli Kolin ja mahdollisen toteutettavan Koli Culturan alueen välinen liikenteen järjestäminen kaikkien kulkumuotojen osalta.

Viranomaisneuvottelussa tulleiden huomioiden lisäksi ELY-keskus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausuntonaan seuraavaa:

ELY-keskus pitää lähtökohtaisesti suunnitellun hotellin toteutumisen edellytyksenä, että turvallinen liikkuminen hotellin lähistöllä on mahdollista kaikilla kulkumuodoilla. Tämä tarkoittaa käytännössä jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamista Jerontien ja Ylä-Kolintien parkkialueen P2/P3 välille. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Ylä-Kolintien (mt 5040) varteen ei ole realistista toteuttaa turvallista ja tienpidon kannalta toimivaa jalankulun ja pyöräilyn väylää. Erotettu jk+pp väylä ei mahdu nykyiselle tiealueelle, eikä ajoradan yhteyteen toteutettava reunakivellä erotettu jk+pp -väylä ole tienpidon eikä liikenneturvallisuuden kannalta toimiva Ylä-Kolintien ympäristössä. ELY-keskus ehdottaa, että liikenneselvityksen yhteydessä tutkitaan tarkemmin jk+pp väylän mahdollisia sijainteja ja järjestämismahdollisuuksia.

Tehtävässä liikenneselvityksessä olisi tarpeen tutkia mahdollisuuksia Ylä-Kolintien loppuosuuden henkilöautoliikenteen vähentämiseen, Ylä-Kolintie 25:den pysäköintiratkaisujen järjestämiseen sekä mahdollisuuksia henkilöliikennepalvelujen järjestämiseen etenkin tien loppuosalla. Ylä-Kolintien loppuosaa voisi haastavan ympäristön vuoksi olla potentiaalinen kohde uudenlaisten liikkumispalvelujen testaamiseen ja käyttöön. Ratkaisu olisi myös linjassa Kolin kansallispuiston ja luontomatkailun arvojen kanssa.

4. Metsähallitus (20.5.2020)

Lieksan kaupunki pyytää Metsähallitukselta lausuntoa osayleiskaavan osittaisen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). OAS pidetään nähtävillä maankäyttö ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 23.4.-22.5.2020. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 22.5.2020

8.3.2024

Lieksan kaupungin kirjaamoon sähköpostitse kirjaamo@lieksa.fi tai postitse osoitteeseen: Lieksan kaupungin kirjaamo, PL 41, 81701 Lieksa.

Lausuntopyynnön ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Kaupunki on hankkinut omistukseensa Kolilla Ylä-Kolintien varrella olevan kiinteistön vuonna 2019 tarkoituksenaan kehittää kohdetta matkailurakentamiseen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonais-pysäköintiratkaisuja. Tarvittavat selvitykset, rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Metsähallituksen asema lausunnon esittäjänä

Metsähallitus antaa lausunnon kaavahankkeesta hankealueen välittömään läheisyyteen sijoittuvan Kolin kansallispuiston ja Kolin Natura-alueeseen (FI0700010) kuuluvien valtion maiden haltijana.

Kansallispuiston pysäköintitarpeet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonais-pysäköintiratkaisuja.

Kolin kansallispuiston kävijämäärät ovat olleet voimakkaassa kasvussa viime vuosina. Kolin huipulla kansallispuiston sisällä sijaitsevat Pohjois-Karjalan Osuuskaupan operoima Break Sokos Hotel Koli sekä Metsähallituksen Luontokeskus Ukko. Huipun läheisyydessä sijaitsevat pysäköintialueet, joilta pääsee Kolin huipulle kiskohissiä käyttämällä tai portaita pitkin.

Vuonna 2019 Kolin kansallispuistossa ylitettiin 200 000 käynnin rajapyykki, mikä on näkynyt pysäköintialueiden riittämättömyytenä. Tilanpuutteen vuoksi autoja pysäköidään vaarallisesti Kolin huipulle vievän tien varteen, pahimmillaan tien laidalle on kertynyt sadan auton jonoja. Hallitsematon pysäköinti aiheuttaa merkittävän turvallisuusriskin.

Metsähallitus toivoo, että kaava ottaisi vahvemmin kantaa kansallispuiston välttämättä tarvitseman lisäpysäköinnin järjestämiseen. Nykyisellään riittämättömät pysäköintimahdollisuudet Kolin kansallispuistossa ja sen välittömässä läheisyydessä aiheuttavat suuria haasteita sekä kävijöiden että myös kansallispuiston hallinnoinnin näkökulmasta.

Kaavamuutoksen suorat vaikutukset alueen luonto- ja kulttuuriperintöarvoihin

Kaavamuutosta koskeva kiinteistö Ylä-Kolintie 25 rajautuu Kolin kansallispuistoon Ylä-Kolintien erottamana. Kansallispuistossa on kaavahankealueen kohdalla Natura 2000 -luontotyyppin mukaista laadultaan merkittävää boreaalista luonnonmetsää, jonka heikentäminen on kielletty. Natura-alueen välitön läheisyys on näin ollen syytä huomioida kaavamuutoshankkeessa.

Ylä-Kolintien varressa kaavahankkeeseen kuuluvan kiinteistön läheisyydessä kasvaa haitallista vieraslajia komealupiinia (Kansallinen vieraslajistrategia 2012). Mahdollisessa rakennushankkeessa on huolehdittava, että lupiin leviämistä ei edistetä. Vieraslajilain 4 § mukaisesti ”Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kohtuullisista toimenpiteistä kiinteistöllä esiintyvän --- haitallisen vieraslajin hävittämiseksi tai sen leviämisen rajoittamiseksi, jos haitallisen vieraslajin esiintymästä tai sen leviämisestä voi aiheutua merkittävää vahinkoa luonnon monimuotoisuudelle taikka vaaraa terveydelle tai turvallisuudelle.”

Kaavamuutoksen välilliset vaikutukset alueen luonto-, kulttuuriperintö- ja maisema-arvoihin Kolin kansallispuiston keskeisimpiä arvoja ovat mm. valtakunnallinen arvokas maisema-alue ja

8.3.2024

kansallismaisema, kulttuuriperintö, perinnebiotoopit ja metsäekosysteemi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon alueiden käytössä. Maakuntakaavan mukaisesti valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (ma/mv) alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Vaikka kaavamuutoshanke ei sijoitu Kolin kansallispuiston sisälle, linkittyy hanke tiiviisti myös kansallispuiston sisällä tapahtuvaan liikkumiseen. Mahdollinen hotellirakentaminen aiheuttaisi väistämättä lisääntyvää liikennettä kaavamuutosalueelta maisemahissille ja Kolin huipuille. Alueen lisääntyvä käyttö tätä kautta tulisikin suunnitella ja ohjata sekä yhteensovittaa huolellisesti siten, että välilliset vaikutukset luontoarvoihin ja kulttuuriperintöön tunnistetaan ja riskit minimoidaan.

Yhteenvetona voisi todeta, että hankkeen vaikutukset lakisääteiseen Kolin kansallispuistoon ja Natura-alueeseen sekä Kolin arvokkaaseen maisema-alueeseen on syytä tarkastella huolellisesti ja yhteensovittaen siten, ettei em. alueiden arvoja heikennetä.

Tämän lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet erikoissuunnittelija Tommi Kinnunen ja suojelubiologi Miia Kokkonen.

5. Pohjois-Karjalan museo (20.5.2020)

Lieksan kaupunki pyytää lausuntoa Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kiinteistöllä Ylä-Kolintie 25. Lieksan kaupunki on hankkinut kiinteistön omistukseensa vuonna 2019 ja kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää aluetta matkailurakentamiseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää vuoden 2012 yleiskaavaan pientalojen rakennusalueeksi merkityn tontin edellytyksiä hotellirakentamiseen ja pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät suunnitelmat tarkentuvat kaavahankkeen edetessä.

Hanke sijoittuu herkälle paikalle Kolin kansallispuiston ja Natura-alueen läheisyyteen. Alue on valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden osalta valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolla kulttuurimaiseman arvoja tulee erityisesti vaalia. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alueella on valtakunnallista kulttuuriympäristöä tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta osoittava merkintä. Voimassa olevassa Kolin keskusta-alueen osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä AP (kaksi pientalojen rakennuspaikkaa).

Kaava-alueelta ei ole tiedossa Muinaismuistolain (295/1963) rahoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen luonteen ja Kolin heikon inventointitilanteen huomioiden, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo pitää mahdollisena, että suunnittelualueella sijaitsee entuudestaan tuntematonta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavahankkeen aikana tulee suorittaa arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi, jonka suorittaa arkeologin koulutuksen saanut konsultti.

Ohjeita arkeologisten kenttätöiden tilaamiseen sekä lista palveluntarjoajista on löydettävissä Museoviraston verkkosivulta, osoitteesta (<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparistolarkeologinen-kulttuuriperintolarkeologisen-kulttuurigerinnon-tutkimustarkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>).

8.3.2024

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioimisesta ja toteutumisen edistämisestä sekä osoitettava ratkaisut ja perustelut maiseman säilymiselle. Rakentamisen mittakaava tulee nykyisillä suunnitelmissa olemaan ympäristön muusta rakentamisesta poikkeavaa ja sen vaikutukset ulottuvat muun muassa Akka-Kolilta avautuviin näkymiin. On syytä muistaa, että kansallismaiseman arvot ovat merkittäviä niin kauko- kuin lähimaisemassa ja kaikki tuleva rakentaminen ja muut toiminnot tulee sovittaa erityisellä huolella maisemaan.

Koska kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä kohde, on maisema- ja ns. näkymäselvitysten oltava riittävät ja kohteen arvon mukaiset. Osayleiskaavaa varten tehtyjä maisemaselvityksiä on täydennettävä ja päivitettävä. Selvitykset eivät kuitenkaan ole itseisarvoisia, vaan olennaista on säilyttää maiseman arvot.

Museo pitää osayleiskaavan muutosta tarpeettomana, sillä jo nykyinen kaava osoittaa ja sallii riittävän matkailupalvelurakentamisen Ylä-Kolin läheisyyteen Purnulammen (Koli Cultura -hanke) alueelle. Osayleiskaavan muutos ei varmista eikä edistä valtakunnallisesti merkittävien maisema-arvojen säilymistä. Lisäksi museo esittää, että nykyisen suunnitelman sijaan on järkevämpää tiivistää ja kehittää rakentamista jo rakennetuilla alueilla Loma-Kolilla tai Kolin kylän keskustassa.

6. Lieksan luonnonystävät ry / Suomen luonnon-suojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry (21.5.2020)

Yleistä

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 § 70 hyväksymä Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Kaava kuulutettiin voimaan 22.5.2015. Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-1.

OAS suunnittelumääräyksen mukaan: ”Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköinti-ratkaisuja.”

Maininta mahdollisesta hotellirakentamisesta on myös kaupungin kaavoituskatsauksessa 2020, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.3. 2020. Tätä ajatusta olennaisesti täsmentävä tieto löytyy ainoastaan Lieksan kaupungin Pohjois-Karjalan maakuntaliitolle jättämässä muistutuksessa (kaupunginhallitus 20.4.2020, §129) koskien ehdotusvaiheessa olevaa maakuntakaavaa. Muistutuksessa vaaditaan, että maakuntakaavassa matkailupalvelujen kohdemerkintä olisi osoitettava myös ”kaupungin hotellirakentamiseen hankitulle kiinteistölle, osoitteessa Ylä-Kolintie 25. Alueella on jo aloitettu yleiskaavan muutos, jossa tavoitteena on osoittaa kohteeseen matkailurakentamista noin 15 000-20 000 ke-m²”.

Kyseessä on siis huomattavan suuri rakennusmassa, joka tulisi sijoittumaan maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle Kolivaaran rinteeseen. Vertailun vuoksi nykyisen Hotelli Kolin kerrosala on noin 6000 kerrosneliometriä.

Hotellirakentamisen mahdollistava kaavahanke on vastoin kaikkea tähänastista Kolin alueen suunnittelua ja suunnitelmia, joita viimeisimpänä on koostettu v. 2018 valmistuneeseen Kolin Iso Kuva 2050 –suunnitelmaan (SWECO-suunnittelutoimisto).

Suuren luokan hotellitoimintojen suunnitteleminen Ylä-Kolin alueelle on erityisen yllättävää jo sen vuoksi, että Ylä-Kolin ruuhkautuminen ja liikenneongelmat jo nykyisten toimintojen seurauksena ovat kaikkien osapuolten mielestä suurin ratkaisuja vaativa ongelmakokonaisuus Kolin matkailun

8.3.2024

kehittämisessä. Tässä suhteessa hanke on kiistatta yleisen edun vastainen.

Puutteelliset luontoselvitykset

OAS toteaa luontoselvityksistä näin: ” Kolin keskusta-alueen yleiskaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2010. Kaavamuutosalue on pääasiassa rakennettua pihapiiriä”, Kyseinen runsaan 2 hehtaarin tontti on kuitenkin pääosin sekapuustoista metsää. Viitattu luontoselvitys on hyvin yleispiirteisesti tehty laajalla yleiskaava-alueella vain kahden maastopäivän aikana (29.5 ja 31.5 2010), joten käsillä oleva kaavamuutos edellyttää myös tarkempia luontoselvityksiä. Tämän vaatimuksen tueksi esitämme seuraavat tuoreet havainnot: Keväällä 2019 alueella havaittiin valkoselkätikkapari, ja 6.5.2020 muun muassa viirupöllö (oleili ja äänteli paikalla puolisen tuntia), idänuunilintu, peukaloinen, käki, punatulku ja järripeippo. Lisäksi Tiira-havaintojärjestelmän mukaan alueella on havaittu mm. kuusitiainen, pähkinänakkeli ja viitakerkku. Myös liito-oravasta on havaintoja lähialueelta.

ESITÄMME, että tarkemmat luontoselvitykset on tehtävä ennen kaavaluonnoksen nähtävillepanoa. Lisäksi on selvitettävä mahdollisen rakentamisen vaikutukset Kolin Natura-alueeseen ja kansallispuistoon, joihin alue välittömästi rajautuu.

Liikennetekniset ongelmat

Merkittävään rooliin voi nousta myös tieliikenteen turvallisuuskysymykset, talviolosuhteetkin huomioiden. Hotelliliikenteen järjestäminen voi synnyttää rasitteita lähitiloille, vaatimuksina voi tulla jopa tielinjauksen muutostarpeet.

Kyseinen tontti kokonaisuudessaan on varsin jyrkässä Kolivaaran rinteessä. Tontin kaltevuus on 17-18 %, joten erityisesti liittymien järjestäminen massiivisen rakentaminen yhteydessä kiinteistöltä Ylä-Kolintielle tulee olemaan vaikeaa. Liitteeseen 1 on kopioitu ote julkaisusta Tiesuunnittelun tekniset mitoitusperusteet – Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 50/2012 https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lts_2012-50_tiensuunnittelun_liikennetekniset_web.pdf

Ylä-Kolintien pituuskaltevuus on runsaan kilometrin matkalla Jeron risteyksestä yläparkkialueille tassisesti noin 8 %. Jyrkkä nousu jatkuu myös kohdassa, jossa tie sivuaa nyt käsiteltävää kiinteistöä. Tämä sinänsä on yhdystie-tasoiselle tielle hyväksyttävää, mutta liittymien osalta tasoliittymän maksimaalisia ohjearvoja (Liitteen Taulukko 34) on ilmeisesti mahdotonta saavuttaa.

Vakava ongelma on myös tarvittavien kevyen liikenteen väylien sijoittaminen Kolin rinteeseen, mikä on ongelmallista jo ilman tätä hotellihankettakin. Teknisten mitoitusperusteiden mukaan kevyen liikenteen väyliä ei näyttäisi olevan lainkaan mahdollista toteuttaa näin suurilla pituuskaltevuuksilla, mikä tarkoittaa mahdollisten väylien rakentamista kokonaan muualle kuin nykyisen tien linjalle.

ESITÄMME, että kaavoittaja pyytää, osana kaavahankkeen vaikutusten arviointia, liikennevirastolta selvityksen liikennejärjestelyiden toteuttamiskelpoisuudesta kyseisen kiinteistön ja sille suunnitellun rakennushankkeen osalta.

Johtopäätökset

Edellä esitetyn perusteella katsomme, että lausuttavana oleva osayleiskaavan muutoshanke on puutteellisesti valmisteltu, ja monilta osin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastainen. Viittaamme lähinnä MRL:n seuraaviin kohtiin: 5§; alueiden käytön suunnittelun tavoitteet - ainakin 1 mom kohdat 4, 5, 7, 8 ja 11 39§; yleiskaavan sisältövaatimukset 4, 7 ja 8.

ESITÄMME, että osayleiskaavan muutoshankkeesta luovutaan. Lisäksi esitämme, että Lieksan kaupunki kiinteistön omistajana ryhtyy neuvottelemaan ympäristöministeriön kanssa tontin lunastamisesta valtiolle ja liittämistä osaksi Kolin kansallispuistoa.

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri tulee merkitä myös osalliseksi.

7. Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitos (22.5.2020)

Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitoksella ei ole lausuttavaa Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksesta, Ylä-Kolintie 25.

8. Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos (27.5.2020)

Lieksan kaupunki pyytää lausuntoa osayleiskaavan osittaisen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

Voimassa olevassa vuoden 2012 yleiskaavassa alueelle on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta hotellirakentamiseen ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Tarvittavat selvityksen, rakentaminen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos antaa seuraavan lausunnon:

Valmistelussa olevan kaava-aluerajauksen sisällä sijaitsee Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Kolin Veden verkostoalueen runkovesiputki, runkojäteviemäri ja jakeluvesiputki. Johtolinja on esitetty lausunnon liitteenä olevassa kartassa.

Runkovesiputken kautta toimitetaan vesi Hotelli Kolille, Luotokeskus Ukkoon, Rinnetuvalle sekä yksityiselle loma-asuntokiinteistölle. Runkoviemärilinjan kautta johdetaan Hotelli Kolin ja Luotokeskus Ukon jätevedet. Jakeluvesiputki on rakennettu mm. Ylä-Kolintie 25 kiinteistön ja kolmen naapurikiinteistön vesihuoltoa varten.

Kaava-aluerajauksen sisälle osittain rajautuvan vesihuoltoputkiston käytöstä on laadittu alun perin vuonna 1999 sopimus Kolin Hiiden vesiosuuskunnan ja Metsäntutkimuslaitoksen kesken. Sopimus on uusittu Lieksan kaupungin/Kolin Veden ja Metsähallituksen välillä vuonna 2008. Sopimuksessa on sovittu Kolin Veden veden toimituksesta Hotelli Kolille, Luotokeskukselle ja Rinnetuvalle sekä jäteveden johtamisesta Kolin jätevedenpuhdistamolle. Rinnetuvan jätevedet kuljetetaan puhdistamolle umpisäiliöliitteenä. Sopimuksen mukaan Metsähallitus hallitsee valtion omistamia vesihuoltoputkistoja ko. kaava-aluerajauksen alueella sekä sen ympärillä. Sopimuksen mukaan Metsähallituksen hallinnassa olevia johto-osia ja rakenteita on vesihuoltolaitoksella oikeus käyttää korvauksetta ja laitoksella on myös oikeus ottaa lisää liittyjiä sopimuksen mukaisille johtolinjoille, kun uusista liittymistä sovitaan Metsähallituksen kanssa. Sopimuksessa on sovittu myös vesihuoltolaitoksen käytössä olevien vesihuoltoputkistojen kunnossapidosta ja uudelleenrakentamisesta. Sopimus on ollut voimassa 29.12.2019 saakka, jonka jälkeen sopimuksen mukaista veden ja jäteveden johtamista voidaan jatkaa enintään kolme vuotta. Sopimus on tarkoitus uusida Metsähallituksen kanssa.

Kaava-aluerajauksen sisällä oleva alue sisältyy Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen Kolin Veden vesihuoltolain mukaiseen toiminta-alueeseen, joka on vahvistettu kaupunginhallituksen päätöksellä 241§ 17.9.2018.

Kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-aluerajauksen sisällä sijaitsevat

8.3.2024

vesihuollon runkolinjat sekä jakelujohdot. Kyseisiin johto-osiin vaikuttavista suunnitelmista on kuul-tava vesihuoltoliikelaistosta. Alueelle mahdollisesti rakentuvat kohteet tulee liittää Kolin Veden ver-kostoon.

Muilta osin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole lausuttavaa.

Toimivalta

Lieksan kaupungin hallintosäännön 2019 30§ (viranhaltijoiden yleiset tehtävä ja toimivalta – Liikelai-tosten johtajien yleiset tehtävät ja toimivalta) mukaisesti liikelaitoksen johtaja päättää lausunnonan-tamisesta.

Mielipiteet

9. Yksityishenkilö 1 (15.4.2020)

Koskien yllä mainittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaupunginhallituksen 23.3.2020 kokouksessaan aloittamaa kaavamuutosta, ilmoitan mielipiteenäni seuraavaa:

Moitin OASia siitä, että suunnitelmassa ei ole kerrottu

1. mistä syystä kaavamuutoksen laadinta on aloitettu. Kaavalla kerrotaan pyrittävän ensisijaisesti hotellirakentamiseen ja vasta toissijaisesti mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja, vaikka Kolin huipun pysäköintiongelmat on nostettu esiin toistuvasti viime aikoina. Jos kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hotellirakentaminen, tulisi kertoa miksi ja kenelle.

2. suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita - eli millaiseen lopputulokseen pyritään. Ei kerrota kuinka kaavamuutoksella on tarkoitus vähentää Kolin huipulle suuntautuvaa autoliikennettä, kuinka kaava ratkaisisi Kolin huipun pysäköintiongelmat tai onko tarkoituksena kytkeä hotellin ja paikoituksen rakentaminen toisiinsa.

3. edes alustavia arvioita hotellin ja mahdollisen pysäköintijärjestelyn vaikutuksista ympäristöön, liikenteeseen, tai sopeutumisesta maisemaan.

Moitin OASia myös siitä että siihen kirjattu lista keskeisistä osallisista on puutteellinen ja vain esimerkkejä keskeisistä osallisista on mainittu.

Kokonaisuudessaan esitän mielipiteenäni kaavamuutosta koskien että hotellirakentamista ei tule kaavoittaa Kolin huippujen tuntumaan, vaan majoituskapasiteettia tulee rakentaa mm. Jeron risteyksen, Purnuniemen ja Loma-Kolin alueelle. Tästä syystä esitän tontin hotellirakentamisen mahdollistavan osayleiskaavan muutoksen pysäyttämistä. Tontin kaavatyö tulee kytkeä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan ja Kolin alueen strategisen yleiskaavan valmisteluun, joka aloitetaan keväällä 2020, eikä tehdä sirpaleisena yksittäishankkeena. Mikäli tontin kaavaan osana tätä työtä tulisi muutoksia, näiden muutosten selvitystarpeiden ja vaikutusten arvioinnin tulee kohdistua erityisesti myös liikenteeseen Kolin huipulle nyt OASissa mainittujen maisemallisten tekijöiden lisäksi.

Lopuksi esitän mielipiteenäni, että Kolin alueen rakennuskaavojen valmisteluun kuuluvat yleisötilaisuudet tulee järjestää etäyhteyksillä niin että etäyhteyksien kautta keskusteluun osallistuminen ja kysymyksien esittäminen on mahdollista.

Helsingissä 15 huhtikuuta 2020

N.N

10. Yksityishenkilö 2 (17.4.2020)

Koskien yllä mainittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaupunginhallituksen 23.3.2020 kokouksessaan aloittamaa kaavamuutosta, ilmoitan mielipiteenäni seuraavaa:

Moitin OASia siitä, että suunnitelmassa ei ole kerrottu

8.3.2024

1. mistä syystä kaavamuutoksen laadinta on aloitettu. Kaavalla kerrotaan pyrittävän ensisijaisesti hotellirakentamiseen ja vasta toissijaisesti mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja, vaikka Kolin huipun pysäköintiongelmat on nostettu toistuvasti esiin viime aikoina. Jos kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hotellirakentaminen, tulisi se kertoa miksi ja kenelle.

2. suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita – eli millaiseen lopputulokseen pyritään. Ei kerrota kuinka kaavamuutoksella on tarkoitus vähentää Kolin huipulle suuntautuvaa autoliikennettä, kuinka kaava ratkaisisi Kolin huipun pysäköintiongelmat tai onko tarkoituksena kytkeä hotellin ja paikoituksen rakentaminen toisiinsa.

3. edes alustavia arvioita hotellin ja mahdollisen pysäköintijärjestelyn vaikutuksista ympäristöön, liikenteeseen, tai sopeutumista maisemaan.

Moitin OASia myös siitä, että siihen kirjattu lista keskeisistä osallisista on puutteellinen ja vain esimerkkejä keskeisistä osallisista on mainittu.

Kokonaisuudessaan esitän mielipiteenäni kaavamuutosta koskien, että hotellirakentamista ei tule kaavoittaa Kolin huippujen tuntumaan, vaan majoituskapasiteettia tulee rakentaa mm. Jeron risteyksen, Purnuniemen ja Loma-Kolin alueelle. Tästä syystä esitän hotellirakentamisen mahdollistavan osayleiskaavan muutoksen pysäyttämistä. Tontin kaavatyö tulee kytkeä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan ja Kolin alueen strategisen yleiskaavan valmisteluun. Mikäli tontin kaavaan osana tätä työtä tulisi muutoksia, näiden muutosten selvitystarpeiden ja vaikutusten arvioinnin tulee kohdistua erityisesti myös liikenteeseen Kolin huipulle nyt OASissa mainittujen maisemallisten tekijöiden lisäksi.

Lopuksi esitän mielipiteenäni, että Kolin alueen rakennuskaavojen valmisteluun kuuluvat yleisötilaisuudet tulee järjestää etäyhteyksillä niin, että etäyhteyksien kautta keskusteluun osallistuminen ja kysymysten esittäminen on mahdollista.

N.N

11. Yksityishenkilö 3, kaksi mielipidettä (4.5.2020)

Ylä-Kolintiellä on erittäin suuri ongelma autoliikenteenkasvusta ja siitä johtuvasta kevyenliikenteen väylän puuttumisesta. Jalankulkijat ovat todella suuressa vaarassa joutumista autojen tönäisemiseksi ja siitä johtuvasta jopa kuoleman vaarasta.

Autot ei kesä- ja juhlapyhien aikaan mahdu Ylä-Kolin parkkipaikoille ja tie on täysin tukossa, autot parkkeerataan jopa meidän mökille saakka.

Ehdotuksenne hotellin rakentaminen Ylä-Kolintie 25 tontille sotii täysin vastaan edellämainittuja asioita kohtaan. Tontti ei sovellu kaltevuutensa johdosta hotellin rakentamiseen. Ehdotukseni olisi, että rakennettaisiin muutama pienimuotoisia kahden perheen taloja, ne eivät rumenna aluetta, vaan soveltuvat paremmin maisemaan. Niiden lisäksi tehkää tontille lisää parkkipaikkoja, joka toisi hieman helpotusta parkkipaikkaongelmaan.

Kultura alempana pitäisi saada työnalle ja sinne niitä hotelleja kaavan mukaisesti!

Edustan X ja Y tiloja

8.3.2024

Aikaisemmin jo annoin lausunnon, jossa tontti ei sovellu korkeata hotellin rakentamista, ottaen huomioon tontin kaltevuus. Mahdollinen rakentaminen tulisi olla maltillista, esim paritaloja maastoon sopivia.

Uusi tukiparkki on varmaankin ihan aiheellinen, josaa tulisi huomioida tonttini rajalla oleva sähkölinja, johon tulisi olla riittävä välimatka.

KEVYENLIIKENTEEEN VÄYLÄ YLÄ-KOLIN VIEREEN.

Suuresti ihmettelen miksi kevyenliikenteen väylä on muutettu kulkemaan minun maiden kohdalle, vaikka se on jo kertaalleen hyväksytty kulkemaan tien vasemmalle puolelle kansallispuiston viereen.

Muutama vuosi sitten Luontokolin kasvusysäyksen projektin aikana se suunniteltiin kulkemaan olemassaolevan kevyenliikenteen väylän jatkeena vasemmalle puolelle Ylä-Kolin tien varteen.

Suunnitelmassa tehtiin katselmus, jossa oli minun lisäksi mukana Katvusysäyksen johtaja Mikkonen, Metsähallituksen Kyösti Tuhkalainen ja Elykeskuksen edustaja. Silloin kevyenliikenteen väylä luonnos hyväksyttiin yksimielisesti ja rahoitus kun saadaan hyväksytysti väylä rakennetaan.

Nyt ehdotusta minun maiden viereen en tule hyväksymään missään vaiheessa, koska se tuo minulle suuria ongelmia. Miten ohjataan vedet, jotka virtaavat kyseessä olevalla ojassa, josaa keväisin ei tahdo ojan rumpu vetää. Piti rumpukin suurentaa. Kokokesän siinä virtaa runsaasti vettä. Lumien auraus talvella painaa minun aidan kasaan, miten pidän porttiani auki, koska se tukkii väylän. Tontin liittymä tulee ongelmalliseksi, koska siinä etenkin pyöräilijät ajavat kovaa vauhtia. Alhaalla tulisi aina olemaan tienylitys vilkkaalla tiellä, jossa autot yleensä ajavat kovalla vauhdilla. Onhan reitti siirretty Rantatielläkin puistoalueelle.

Olen aina suhtautunut postivvisesti Kolin kehitykseen, olen antanut valaistuladun kulkemaan maitteni läpi ja moottorikelkkaradan maitteni läpi, sillä sekin olisi jäänyt muuten tekemättä.

Tulen taistelemaan loppuunasti, että nyt ei rakenneta kevyenliikenteen väylää maitteni viereen, vaan tehdään se siihen, mihin se on jo kertaalleen hyväksytty.

N. N

12. Yksityishenkilö 4 (8.5.2020)

Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Ylä-Kolintie 25 Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville Lieksan kaupunginhallituksen 23.3.2020 5 112 päätöksen mukaisesti 23.4.—22.5.2020 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana on kaavahankkeesta mahdollista jättää mielipide sähköpostilla (kirjaamo@lieksafi).

Valtakunnallisia alueellisia käyttötavoitteita (VAT, VnP 14.12.2017) ovat mm. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Kolin alue on Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) 19.3.2020 Diaarinro 324/10.02.02.01/2020 osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa Lieksan kaupunginvaltuuston 10.9.2012 5 70 hyväksymä Kolin keskusta-alueen osayleiskaava. Kaava kuulutettiin voimaan 22.5.2015. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1 ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-1. Suunnittelualueella on kaavassa

8.3.2024

kaksi rakennuspaikkaa, joiden kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m².

Lieksan kaupunki ilmoittaa, että "kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia paikan soveltuvuutta 15.000–20.000 kerrosneliömetrin suuruisen hotellin rakentamiseen (nykyinen Hotelli Koli on kooltaan 6.000 kerrosneliötä) ja mahdollisesti pysäköintiin osana kansallispuiston kokonaispysäköintiratkaisuja. Rakentamisen määrä ja muut maankäytön ratkaisut tarkentuvat kaavaprosessin aikana. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä".

Miten on mahdollista, että alue, johon voimassa olevassa kaavassa on osoitettu kaksi pientalojen rakennuspaikkaa, kokonaisrakennusoikeudeltaan 600 m², voisi muuttua maisemallisia arvoja rikkomatta niin, että sille mahdutettaisiin iso 15.000–20.000 kerrosneliön hotellirakennus huoltoliikenteen vaatimine ulkotiloineen sekä hotellin asukkaiden, henkilökunnan ja päivittäisten matkailijoiden vaatimat liikenne- ja pysäköintialueet.

Toteutuessaan valtava hotellirakennus rikkoisi Kolin ainutlaatuista kansallismaisemaa ja olisi sen suojelemisen vastainen.

Mielestämme Kolin alueen vetovoima karsii hajasijoittelusta. Suunnitteilla oleva hotelli huoltotiloineen ja pysäköintialueineen muodostaa kokonaisuuden, joka tulisi sijoittaa lähelle kyläkeskustaa. Siellä se ei rikkoisi Kolin maisemallisia arvoja, vaan tukisi alueen elinvoimaa ja toisaalta saisi merkittävän asiakasvirran Kolilla vierailevista matkailijoista.

Mielestämme Ylakolintie 25 tontti ei ole hotellirakentamiseen sopiva. Tästä syystä esitämme, että kaava-työtä ei pidä jatkaa luonnosvaiheeseen.

N.N

13. Yksityishenkilö 5 (20.5.2020)

Koskien 23.4. – 22.5.2020 julkisesti nähtävillä olevaa, yllä mainittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä siinä kuvattua kaavahanketta osoitteessa Ylä-Kolintie 25, ilmoitan aloitetun kaavahankkeen rajanaapurina mielipiteeni:

Moitin OASia siitä, että suunnitelmassa ei ole kerrottu mistä syystä kaavamuutoksen laadinta on aloitettu. Kaavalla kerrotaan pyrittävän ensisijaisesti hotellirakentamiseen ja toissijaisesti mahdollisesti pysäköintiin. Lieksan kaupunki on ostanut kiinteistön jo vuonna 2019 ja kuten Lieksan kaupunginhallituksen 20.4.2020 jättämästä muistutuksesta Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040-ehdotukseen ilmenee, tontti on hankittu hotellirakentamiseen ja tavoitteena on 15000 – 20000 kerrosneliön rakentaminen. Ihmettelen, miksi tätä tietoa ei ole sisällytetty nähtävillä olevaan OASiin.

Kokonaisuudessaan esitän mielipiteenäni kaavamuutosta koskien että hotellirakentamisen Kolin huippujen tuntumaan mahdollistava osayleiskaavan muutos tulisi pysäyttää.

- Matkailurakentamista tulee tehdä linjassa Kolin Iso Kuva 2050 -työn kanssa, jossa kaikki toimijat yhdessä ovat miettineet matkailurakentamisen strategista sijoittumista. Nyt esitetty hotellirakentaminen on ristiriidassa tämän työn kanssa.

- Esitetty hotellirakentaminen on ristiriidassa Ukko-Kolin valtakunnallisesti arvokkaan maiseman sekä luonto- ja ympäristöarvojen kanssa. Massiivinen rakentaminen Ukko-Kolille ei sovi muuhun ympäristöön, kuten mm. naapuritontilla oleva osittain siirretty Kolin vanha Ylämaja, joka on suojelekohde.

8.3.2024

- Hotellirakentaminen pahentaa tilannetta Kolin huippujen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen osalta (huomioiden tarvittava huoltoliikenne, huoltopysäköinti, ja jo rakennusaikaiset liikennejärjestelyt, räjäytystyöt, jne).

- Kolille tulisi kaavoittaa ja rakentaa elinvoimainen matkailukeskusta, jossa autoton liikkuminen olisi mahdollista. Luonteva paikka tälle on Kolin kylä, jossa nyt jo sijaitsevat useat palvelut (mm. matkailuneuvonta, kauppa, ravintola, muita liiketiloja, kirkko, valaistu latu, pääsy reiteille) sekä pääsy sataan ja Pielisen vesi- ja jääelementtien ääreen.

Ylä-Kolintie 25 kiinteistöllä on voimassa valtakunnallinen maisema-alue -merkintä (ma/kv), ja alue sijaitsee Kolin kansallispuiston välittömässä läheisyydessä. Hotellirakentaminen tälle kiinteistölle on valtakunnallisesti kiinnostava asia. Siksi esitän että Kolin alueen rakennuskaavojen valmisteluun kuuluvat yleisötilaisuudet tulee järjestää etäyhteyksillä niin että etäyhteyksien kautta keskusteluun osallistuminen ja kysymyksien esittäminen on mahdollista.

N.N

Helsinki

14. Yksityishenkilö 6 (22.5.2020)

Kyseessä oleva Yläkolintie 25 osayleiskaavan muutoshanke hotelleineen on mielestämme aivan liian massiivinen tuolle paikalle! Todella ristiriidassa luonto-, ja maisema-arvojen kanssa tässä mitaamattoman arvokkaassa kansallis- ja kulttuuriympäristössä ja vastustamme tätä suunnitelmaa.

Meillekin on valitettavan tuttua kesäinen "liikennekaaos" , parkkipaikkaongelma Yläkolintiellä. Pysäköidyt autot tukkivat pääsymme omalle tontille parkkiin oman autotallin eteen.

Oli suuri virhe Ukkokeskuksen rakentaminen ylös. Olihan tarjolla toinenkin vaihtoehto parkkipaikkoinen alemmas kylälle päin. Ehkäpä on aika etsiä tasaista peltoaukeaa autoille parkkipaikoiksi....ja järjestää yhteiskuljetuksia halukkaille Ukkokolille. Näinhän toimitaan monissa muissakin Kansallispuistoissa.

Meille rakas "Päivärinne" Yläkolintie 27 on ollut suvullamme vuodesta 1950. Isoäitimme Ragni Jacobson osti hirsihuvilan ja joitakin vuosia myöskin piti majataloa Kolin kävijöille.

Rakennustarpeina käytettiin mm.entisen "Ylämajan" ikkunoita,ovia,kuistinpieliä... siispä mm.Sibelius on ikkunoistamme maisemia ihailut...

"Päivärinne" Yläkolintie 27 ollut suvullamme vuodesta 1950. Hirsihuvila OLI RAKENNETTU JO VUONNA 1930 ja rakennustarpeina on käytetty vanhan Ylämajan ikkunoita, ovia ym. Siispä todella kulttuurihistoriallinen rakennus kansallismaisemassamme. Luonto-, ja maisema- arvot ennenkaikkea, ja mahdollinen uusi rakentaminen sovitettava ympäristöön, myös rakennettuun sopivaksi...

N.N

Vastineet Kolin keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksesta, Ylä-Kolintie 25, kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen 18.3.2024 § 96 päätöksen mukaisesti. OAS oli nähtävillä ajalla 21.3.-22.4.2024.

Lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä:

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

Kaupungin asianosaiset tahot: Lieksan Kiinteistöt Oy, Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos, Elinvoimapalvelut: (ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta) ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan vastuumuseo, Lieksan luonnonystävät ry / Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry, Kolin kotiseutuyhdistys ry, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Metsähallitus, Juuan kunta, sekä Kolin kulttuuriseura ry.

Lisäksi saatiin neljä yksityishenkilön mielipidettä.

Argumentit lyhennetyistä lausunnoista sekä vastineet näihin

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto</p> <p>[...]</p> <p><i>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että maakuntakaavan keskeisimmät kaavamerkinnot alueella ovat Ukko-Kolin matkailupalveluiden alue ja sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maakuntaliitto esittää huomioimaan erityisesti näiden molempien merkintöjen suunnittelumääräykset sekä suosittaa myös tehtäväksi näkyvyysanalyysit ja/tai maisemasovitteet maisemavaikutusten havainnollistamiseksi.</i></p> <p><i>Matkailupalvelujen alueen suunnittelumääräys (rm):</i> <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa</i></p>	<p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmotte-lua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti veto-voimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.</i></p> <p><i>Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mv)</i> <i>Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus [...]</p> <p>[Maisema] <i>Kolin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus käsittää kaakosta Herajoelta Kolin vaarajakson aina Rintasenvaaran pohjoisrinteelle asti. Kolin maiseman keskeisin arvo ovat jyrkkäpiirteiset, korkeat vaarajonot, suuret korkeuserot ja laajat suurjärvinäkymät. Maisema-arvojen perustana ovat luonnonelementit. Kolin vaara on koko maisema-alueen ydin, parhaiten erottuva, korkea ja jyrkkä vaara Pielisen ja Kolin kylän välissä. Kolin maisema-arvon säilymisen kannalta herkimpiä ja haavoittuvimpia kohtia ovat vaaran ylärinteet ja lakialueet sekä Pielisen että mantereen puolelta tarkasteltuna.</i></p> <p><i>Edellisen lisäksi on syytä todeta, että Koli on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta. Kansallismaisemilla ei ole suoria oikeusvaikutuksia esimerkiksi kaavoitukseen, mutta niillä on vahva symboliarvo ja yleisesti tunnustettu merkitys kansallisessa kulttuurissa, historiassa ja luontokuvassa. Kolin asema yhtenä tunnustetuista Suomen kansallismaisemista korostaa sen maisemallista merkittävyyttä.</i></p> <p><i>Maisemaa koskevat selvitykset ja vaikutusarviot eivät ole riittäviä. Ne eivät huomioi hankekokonaisuutta ja ovat liian yleispiirteisiä suunnittelukohde, kaavoituksen tarkkuustaso ja maisema-alueen herkkyys huomioiden. Riittävä maisemavaikutusten arviointi ei edes ole mahdollista, jos asemakaavan sisällöllinen tarkkuus ja ohjaavuus ovat niin ylimalkaisia kuin ne kaava-luonnoksessa ovat. Tätä käsitellään</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ylä-Kolintien varsi on jo kaavoitettu pääosin RM-alueeksi lainvoimaisessa Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa. Nyt kaavoitettava kiinteistö jäi tuolloin pois kaavarajauksessa, mutta tämän ottaminen mukaan RM-alueeseen täydentää luontevasti jo tehtyä ylemmän tason suunnittelua, jossa asia on ratkaistu lähialueella.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>lausunnossa myöhempänä.</i></p> <p><i>Näiden puutteellistenkin maisema-analyysien ja ylimalkaisesti esitetyn rakentamisen tavan ja määrän perusteella on nähtävissä, että rakentaminen tulisi selvästi näkymään kaukomaisemassa Kolin kylän ja vaaran lähestymissuunnista lännestä ja muuttaisi merkittävästi lähimaisemaa Ylä-Kolintien varressa – siis välittömästi kansallispuiston rajalla. Sekä pysäköinti että suurimittakaavainen rakentaminen ovat Kolin maisemassa vieraita elementtejä, joten vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen on väistämättä negatiivinen. Vaikutuksen suuruutta ei ole mahdollista arvioida kaava-aineistojen perusteella.</i></p> <p><i>Valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot pitää voida turvata näissä kaavaratkaisuissa. Maisemaan sovittamatta jätetyn pysäköinti- ja matkailurakentamisen salliminen Ylä-Kolintie 25:een tuottaisi pysyvän haitan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Kaavaluonnosten mukainen ratkaisu on nyt käytettävissä olevan aineiston perusteella hyvin todennäköisesti maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n vastainen.</i></p> <p>[Yleiskaavan sisältövaatimukset] <i>Maakuntakaava ei sisällä täsmällistä sijaintiohjausta, mikä tarkoittaa, että yleiskaavassa on maakuntakaavan ohjaus sovittava suunnittelualueen ominaisuuksiin ja olosuhteisiin ja suhteutettava muihin yleiskaavan sisältövaatimuksiin (MRL 39 §). On täysin selvää, että kaavaluonnoksissa esitetty matkailurakentamisen sijaintipaikka edellyttää tarkkaa harkintaa ja huolellista selvittämistä, että voidaan arvioida edes sitä, täyttääkö valittu sijaintipaikka maakuntakaavan suunnittelumääräyksen asettamat tavoitteet.</i></p> <p><i>Muista yleiskaavan sisältövaatimuksista tässä hankkeessa korostuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, mahdollisuudet liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen, kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset, ympäristöhaittojen vähentäminen sekä maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.</i></p> <p><i>Yleiskaavaluonnoksen mukainen sijaintipaikka on maisemallisesti, liikenteellisesti ja</i></p>	<p>Alueelle on aikaisemman kaavoituksen yhteydessä laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liitteineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä.</p> <p>Matkailurakentamisen sijoittamista alueelle on arvioitu maakuntakaavan lisäksi esimerkiksi Kolin vaikutusalueen strategisessa yleiskaavassa 2040+, jossa alue on osoitettu RM-alueeksi, Kolin iso kuva 2050 -visiossa, sekä Kolin matkailuvisiossa, jossa alue on merkitty matkailun ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Rakennuspaikkaan liittyvät haasteet ovat suunnittelijoiden tiedossa, ja niiden yhteensovittamiseen on panostettu jo varhaisessa vaiheessa. Rakennuspaikalla on jo nykyään kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto, sähköliitännät ja tieyhteys, joten rakennuspaikka ei sijaitse irrallaan kunnallistekniikasta. Myös matkailun palvelurakenteen suhteen sijainti Ukko-Kolin sekä Kolin kyläkeskuksen välillä, kävely- tai pyöräilyetäisyydellä molemmista, on suotuisa.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>rakennusteknisesti haastava. Se ei mainittavasti hyödynnä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, koska se sijoittuu irralleen Kolin kylärakenteesta, kunnallistekniikasta ja palveluista. Sijaintia voi perustella kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamisella, mutta vastaavat positiiviset vaikutukset matkailuelinkeinoon ovat saavutettavissa useissa muissakin sijainneissa Kolin alueella, vaarantamatta muiden yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä.</i></p> <p><i>Liikenteen osalta pysäköintipaikan toteuttamiselle vastataan todelliseen pysäköintitarpeeseen Kolin vaaran huipun tuntumassa. Esitetty henkilöautopysäköinnin lisääminen Ylä-Kolintien varteen ei kuitenkaan ole pitkän päälle kestävä ratkaisu, kun samalla tavoitellaan edelleen merkittävää matkailun lisäämistä alueella. Kolin vaaralle ja sen lähialueille ei ole mahdollista toteuttaa riittävää pysäköintipaikkamäärää henkilöautoon perustuvalla matkailijoiden liikkumiselle. Kestävä ratkaisu edellyttää kilpailukykyisen joukkoliikennepalvelun järjestämistä Kolin alueella, riippumatta siitä, miten Kolin matkailualueelle saapuminen on järjestetty.</i></p> <p><i>Matkailupalveluiden sijoittaminen Ylä-Kolintien varteen yleiskaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla ja esitetyssä laajuudessa on sekä maakuntakaavan ohjausvaikutuksen että muiden yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta kyseenalainen ratkaisu.</i></p> <p>[Asemakaavan ohjaus] <i>Matkailupalveluiden ja majoituksen kehittämistavoite on alueen kokonaisuus huomioiden hyvä, kannatettava ja edistettävä. Samoin ovat myös kehittämismääräyksessä esitetyt preferenssit sille, miten tätä tavoitetta käytännössä edistetään maiseman ja kulttuurihistorian ominaispiirteiden huomioiminen, aluerakenteen täydentäminen, tehokkaamman matkailurakentamisen ohjaaminen keskuksiin sekä pienimittakaavaisempi rakentaminen taajamien ulkopuolella. Käsillä oleva asemakaavahanke on rakentamisen määrän kannalta tarkasteltuna kehittämismääräyksen tarkoittamalla tavalla keskushakuinen hanke. Sijaintipaikan puolesta taas on kyse taajaman ulkopuolisesta alueesta, jolla olisi edellytettävä pienimittakaavaisuutta ja sopeutumista maiseman ja kulttuuriympäristön</i></p>	<p>Lieksan kaupungin matkailuvisiossa ja strategioissa on linjattu, että Kolin matkailun kehittämisen painopiste on ns. hevosenkenkämäinen alue Ukko-Koliilta Kolin kylälle ja sieltä Purnulahteen. Kaupunki on systemaattisesti laatinut kaavoitusta kyseisen periaatteen mukaisesti, ja tämäkin kaava sitä vahvistaa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kestävämpi matkailu Kolilla vaatisi tosiaan panostamista muuhun kuin henkilöautoliikenteeseen. Tämän kaavatyön yhteydessä ei kuitenkaan pystytä vaikuttamaan Ukko-Kolin saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, vaan tämä tulee ratkaista joukkoliikenteen suunnittelun yhteydessä. Matkailupalveluiden sijoittaminen kaavatyön mukaisesti Kolin kyläkeskuksen sekä Ukko-Kolin väliin parantaa kuitenkin alueen sisäistä palvelusaavutettavuutta jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsotuna.</p> <p>Lieksan kaupungin matkailuvisiossa ja strategioissa on linjattu, että Kolin matkailun kehittämisen painopiste on ns. hevosenkenkämäinen alue Ukko-Koliilta Kolin kylälle ja sieltä Purnulahteen. Kaupunki on systemaattisesti laatinut kaavoitusta kyseisen periaatteen mukaisesti, ja tämäkin kaava sitä vahvistaa. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>ominaispiirteisiin.</i></p> <p><i>Käytännössä yleispiirteisempien kaavojen asemakaavaohjaus toteutuu uuden yleiskaavan laatimisen kautta maakuntakaavan ohjausvaikutus huomioiden. Maakuntakaavan merkitys korostuu siten tässä yleiskaavatilanteessa. Tätä on käsitelty lausunnossa edellä.</i></p> <p>[Liikenteen järjestäminen] <i>Kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu lisäisi yleisessä käytössä olevia pysäköintipaikkoja noin 150 kappaleella. Rakentamishankkeeseen varattavien autopaikkojen määrää ei ole esitetty, mutta esitettyyn rakentamisen määrään suhteutettuna puhutaan selvästi yli 200 autopaikasta. Tätä käsitellään lausunnossa myöhempanä. Yleisessä käytössä olevat pysäköintipaikat todennäköisesti helpottavat jonkin verran Ylä-Kolin pysäköintiongelmia. Toisaalta 9000 k-m2 laajuinen uudisrakentaminen lisää henkilöautojen liikennesuoritetta Ylä-Kolintiellä, ensinnäkin siksi, että kohteeseen on ylipäätään päästävä ja toisekseen siksi, että kohteesta on päästävä palveluihin ja Kolin muihin matkailukohteisiin.</i></p> <p><i>Suhteutettuna Ylä-Kolintien haastavaan geometriaan ja rajalliseen välityskykyyn näin massiivinen matkailurakentaminen tuottanee alueelle lisää liikenteellisiä ongelmia. Kaavaselostuksen arvio siitä, että vaikutukset liikenteeseen olisivat vähäiset, ei ole uskottava eikä sen tueksi ole esitetty esimerkiksi arviota kaavaluonnoksen toteuttamisen tuottamasta liikennesuorituksen lisäyksestä ja tien välityskyvystä. Matkailutoiminta on sesonkiluonteista, mikä olisi huomioitava liikenteeseen liittyvissä selvityksissä ja vaikutusarvioissa.</i></p> <p>[Luonnonympäristö] <i>Asemakaavaluonnoksen mukainen rakentaminen korkealle Kolin vaaran länsirinteelle aivan kansallispuiston rajalle on todennäköisesti vastoin vaatimusta vaalia luonnonympäristöä ja kieltoa hävittää siihen liittyviä erityisiä arvoja (MRL 54.2 §). Sijaintipaikan erityinen arvo on valtakunnallisesti merkittävä maisema ja luonto. Esitetty laaja rakentaminen Kolin vaaran rinnealueelle on erittäin vaikeaa sopeuttaa arvokkaaseen maisemaan. Kolin maisema on</i></p>	<p>Ylä-Kolintien liikenneongelmat ovat olleet suunnittelijoiden tiedossa, ja ne perustuvat lähinnä liikenneturvallisuuteen sekä pysäköintipaikkojen puutteeseen. Näihin molempiin on tulossa merkittävä parannus uuden kevyen liikenteen väylän sekä suunnittelualueelle rakennettavan pysäköintialueen myötä. Majoituspalveluiden sijoittaminen kävely/pyöräilymatkan päähän Kolin kyläkeskuksen palveluista tukee myös muita liikkumismuotoja kuin henkilöautoilua.</p> <p>Ylä-Kolintien nykyiset liikenneongelmat johtuvat pitkälti sesonkiaikaan tapahtuvasta, matkailijoiden henkilöautoliikenteestä rinteiden huipulle sekä pysäköintitarpeesta tämän lähellä. Pysäköintikapasiteetin kasvattaminen sekä majoituspalveluiden lisääminen kävelymatkan päähän Kolin huipulta vähentää edestakaisen liikennesuorituksen tarvetta Kolin kylältä Kolin huipulle. Vaikka liikennemäärät tulevat siis muutenkin kasvamaan Ylä-Kolintiellä, on tällä kaavalla myönteinen vaikutus Ylä-Kolintiehen kokonaisuutena. Kaavaselostuksen liikennevaikutusten arviointia täydennetään ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>perustaltaan luonnonmaisema, jossa rakennetut elementit ovat vieraita häiriötekijöitä. Lähtökohtana pitää olla rakentamisen sopeuttaminen maisemaan. Kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu edellyttää koko RM-1-korttelialueen voimaperäistä rakentamista 9000 k-m2 rakennusoikeuden ja satojen autopaikkojen toteuttamiseksi. Korttelialueelle ei tule jäämään kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa luonnollista maanpintaa eikä luonnollista kasvustoa, puustosta puhumattakaan. Tässä sijainnissa luonnonympäristön vaaliminen ja säilyttäminen on samalla maiseman vaalimista ja säilyttämistä.</i></p> <p>[Elinympäristö] <i>Kaava aiheuttaisi Kolin maisema-alueeseen sen keskeiseen osaan Kolin vaaran rinteessä elinympäristöön perustelemattoman, merkityksellisen ja vältettävissä olevan heikennyksen (MRL 54.3 §). Heikennys olisi vältettävissä sijoittamalla laajamittainen matkailurakentaminen alempiin maastonkohtiin, jolloin maiseman arvojen huomioiminen on jo lähtökohdiltaan ratkaisevasti helpompaa. Kaavan tarkoitus, joka on Kolin alueen matkailun edistäminen ja maanomistajien maaomaisuuden hyötykäyttö, on toteutettavissa myös maisemaa ja luonnonympäristöä kunnioittavalla kaavaratkaisulla, mitä asemakaavaluonnos ei tällaisena ole. Todellisia vaihtoehtoja ovat rakentamisen määrän olennainen vähentäminen Ylä-Kolintie 25:ssä tai matkailurakentamishankkeen toteuttaminen vähemmän herkässä ja haastavassa sijainnissa.</i></p> <p>[Rakentamisen ohjaus] <i>Kaavan suunnittelualue on rakentamisen kannalta kokonaisuudessaan sekä maisemallisesti että teknisesti haastava. Kummankaan kaavaluonnoksen sisällöstä (kaavakartta ja kaavamääräykset) ei voi riittävällä tavalla päätellä, miten kaavat tullaan toteuttamaan. Tämä huomio koskee erityisesti asemakaavaluonnosta, joka ei sisällä asemakaavan vaatimalla tarkkuudella maankäytön yksityiskohtaisia ratkaisuja, jotta olisi mahdollista arvioida niiden toteuttamisen vaikutuksia.</i></p>	<p>kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavatyössä esitettyyn sijaintiin liittyy omat haasteensa, mutta tähän kompromissiratkaisuun on päädytty lukuisten aiemmin mainittujen selvitysten kautta. Matkailupalveluiden sijoittaminen Kolin kyläkeskuksen sekä Ukko-Kolin väliin parantaa alueen sisäistä palvelusaavutettavuutta jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä toisistaan. Mikäli matkailurakentaminen sijoittuisi ainoastaan alarinteeseen, tulisi liikennepaine Kolin huipulle kasvamaan entisestään, kun palveluiden väliset etäisyydet ohjaisivat matkailijoita autoilemaan näiden välillä. Alueella on myös aikaisemmin sijainnut pientalo, jonka jäljiltä alue on jäänyt hoitamattomaksi ja siellä kasvaa esimerkiksi haitallista vieraslajia komealupiinia. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kaavaluonnoksessa ja siihen liittyvässä muussa aineistossa ei ole osoitettu sitä, miten suunniteltu noin 9000 k-m² rakennusoikeus on toteutettavissa korttelialueelle. Rakennusten sijaintipaikkoja ei ole osoitettu, matkailupalveluille varatun alueen tarvitseman pysäköintipaikkojen määrää ei ole arvioitu eikä niiden sijoittamista ja toteutustapaa ole ohjattu, herkässä ympäristössä merkityksellisen puuston säilyttämismahdollisuuksia ei ole otettu huomioon.</i></p> <p><i>Luonnoksessa esitetty 11 metrin rajoitus julkisivujen korkeudelle tarkoittaa käytännössä kolmikerroksista rakentamista, jolloin rakennusoikeus varaisi teoreettisesti maapinta-alaa noin 3000 m². Tämä jättäisi rakennusalaista reilun 7000 m² piha-alueiksi ja pysäköinnin järjestämiseen. Rakennusoikeuden toteuttaminen edellyttäisi karkeasti noin 250 autopaikan toteuttamista, kun vertailukohtana käyttää Kolin kylähotellin toteutunutta mitoitusta (1 ap/42 k-m²). Pysäköinti vaatisi yhdessä tasossa tilaa noin 10 000 m², kun vertailukohtana on viereen suunniteltu pysäköintialue samassa rintteessä (pinta-alatarve noin 40 m²/autopaikka). Kaavaluonnoksen mukaisen rakennusoikeuden toteuttaminen kolmikerrokratkaisuna edellyttäisi pysäköinnin kaupunkimaista järjestämistä.</i></p> <p><i>Kaavaluonnoksen mukainen suunnitelma ei ole toteutettavissa. Rakennusoikeus on kohteeseen ylimitoitettu. Pysäköintiratkaisua ole suunniteltu edes mitoituksen osalta. Ellei rakennusoikeutta vähennetä huomattavasti, on todennäköistä, että toteutusvaiheessa rakentamisen tarvitsemat autopaikat tulitisiin kuitenkin osoittamaan, esimerkiksi poikkeamismenettelyssä, korttelialueelle suunnitellulta yleiseen pysäköintiin varatulta alueelta. Tällöin se hyöty, mikä yleisen pysäköinnin paikkojen lisäämisestä voitaisiin saada, jäisi saavuttamatta, ja koko hankkeesta aiheutuisi liikenteen kannalta ainoastaan lisärasitusta jo nyt vaikeaan Ylä-Kolintien liikenteen ja pysäköinnin tilanteeseen.</i></p> <p><i>Pysäköintialuetta koskeva asemapiirros on tarkkuustasoltaan riittävä, mutta siitä on selkeästi nähtävissä, että autopaikkamäärän maksimointi jyrkässä maastossa on johtanut lähi- ja kaukomaiseman kannalta huonoon ratkaisuun, mikä tulee ilmi erittäin jyrkkinä pengerryksinä ja</i></p>	<p>Kaavoituksella tavoitellaan sitä, että alueelle voisi sijoittua erityyppisiä toimintoja, minkä vuoksi tätä tarkempi rakentamisen ohjaus tai toteutustavan suunnittelu ei ole tarkoituksenmukaista. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Mikäli asemakaavaluonnoksen mahdollistama rakentaminen toteutuisi sellaisenaan, tulisi matkailurakentamisen pysäköinti toteutumaan rakenteellisena ratkaisuna, sillä piha-alueen pinta-ala ei riittäisi tähän. Suunnitelmat ovat siis toteutettavissa, vaikka edellyttäisivätkin rakenteellista (ainakin osittain maanalaista) pysäköintiä.</p> <p>Mikäli kaavassa esitetty yleiseen pysäköintiin varattu alue ei toteutuisi, jäisi tämän tuoma hyöty tosiaan saavuttamatta. Koska matkailurakentamiselta on kaavassa edellytetty toteutettavaksi mitoituksen mukainen pysäköinti, ei kyseinen hanke ainakaan pääsisi lisäämään alueen nykyistä pysäköintiongelmaa.</p> <p>Pysäköintialueen suunnitelmat on tehnyt suunnittelutoimisto, ja sen ratkaisut on käyty läpi jo suunnitteluvaiheessa Lieksan kaupungin rakennusvalvonnan kanssa rakennettavuuden varmistamiseksi. Pysäköintialueen asemapiirroksen merkitty leikkaus A-A lisätään</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>leikkauksina. Pysäköintialueen toteuttamistapaa selventävää leikkauspiirustusta ei ole liitetty kaava-aineistoon (asemapiirroksen merkitty leikkaus A-A). Pysäköinnin toteuttaminen ilman terassoitua alatasoa ja sinne johtavaa luiskaa olisi selvästi maiseman kannalta edullisempi ratkaisu, koska näin voitaisiin todennäköisesti vähentää tarvetta maanmuokkaukseen ja puiden poistamiseen.</i></p> <p><i>Pysäköintialue on kaavan aineiston mukaan tarkoitettu yleiseen pysäköintiin. Se on kuitenkin molemmissa kaavaluonnoksissa esitetty osana RM-1-merkittyä aluetta (oyk) tai korttelialuetta (ak). Tämä pysäköintialue on osoitettava yksiselitteisesti yleiseen käyttöön, jolloin se on osaltaan ratkaisemassa Ylä-Kolin pysäköinnin ongelmaa. Osayleiskaavaluonnoksessa RM-1-merkinnällä osoitettu alue olisi jaettava kahteen osaan, RM-1-alueeksi ja liikennealueeksi, esimerkiksi merkinnällä LP (yleiselle pysäköinnille varattu alue). Asemakaavassa vastaava asia esitettäisiin osoittamalla nämä alueet RM-1-korttelialueeksi ja LP-alueeksi (yleinen pysäköintialue). Näin se tavoite, joka pysäköintialueen toteuttamiselle on ilmoitettu, saa kaavoissa selvän ja yksiselitteisesti ohjaavan ratkaisun.</i></p> <p><i>Esitetyn asemakaavaratkaisun toteuttamiskelpoisuus on osoitettava riittävän yksityiskohtaisella tontinkäyttösuunnitelmalla ja tarvittaessa rakennusten luonnossuunnittelulla. Näiden perusteella on lisättävä kaavakartalle ja kaavamääräyksiin rakentamisen ja pysäköinnin toteuttamista sitovasti ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä. Muussa tapauksessa hankkeen teknistä toteuttamiskelpoisuutta ja sen maisemallisia ja muita vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida.</i></p> <p>[Luonto] <i>Pysäköintialue rajoittuu Kolin kansallispuistoon (KPU 070027), joka kuuluu myös Natura 2000 -suojelualueeseen (SAC FI0700010). Pysäköintialueiden suunnitteluun liittyen on tehty luonnonsuojelulain mukainen Natura-vaikutusten arviointi vuonna 2021, josta Pohjois-Karjalan ELY-keskus on antanut lausunnon 8.12.2021. Natura-arvioinnin mukaan Ylä-Kolintie 25 pysäköintialueen rakentamisella ei ole vaikutusta</i></p>	<p>kaavaehdotuksen nähtävilläolon aineistoihin.</p> <p>Lieksan kaupunki on tehnyt pysäköintialueesta vuokrasopimuksen Metsähallituksen kanssa. Metsähallituksen osalta ei ole vielä vahvistunut alueen rakentamisen aikataulu, ja mahdollisten muutosten vuoksi oheinen kaavaratkaisu on perusteltu. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Kaavoituksella tavoitellaan sitä, että alueelle voisi sijoittua erityyppisiä toimintoja, minkä vuoksi tätä tarkempi rakentamisen ohjaus tai toteutustavan suunnittelu ei ole tarkoituksenmukaista. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavaluonnoksen määräyksissä on edellytetty erityisen huomion kiinnittämistä hulevesien käsittelyyn ja mekaniikkiin sekä tienvarsinäkymiseen maisemassa. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Natura-alueeseen eikä sen suojeluperusteisiin. Alueella on lisäksi tehty vuoden 2022 touko-kuussa ja syyskuussa ELY-keskuksen toimesta maastotarkastukset, jonka mukaan alueelta on löytynyt lukuisia selkeitä tihkupintoja sekä tihkupintamaisia pohjavesivaikutteisia alueita. Alueella havaitut lähteet (tihkupinnat) tulevat jäämään kokonaisuudessaan suunnitellun pysäköintialueen alle. Pysäköintialueen rakentamisen todettiin vaativan vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n perusteella poikkeuksen luonnontilaisen lähteen vaarantamiskiellosta. Lieksan kaupunki haki lupaa luonnontilaisen lähteen vaarantamiskiellosta poikkeamiseen Itä-Suomen aluehallintovirastolta. Aluehallintovirasto on 22.4.2024 antamassaan päätöksessä (ISAVI/87/2024) myöntänyt vesilain 2 luvun 11 §:n 2 momentin tarkoittaman luvan poiketa kiellosta vaarantaa lähteen säilyminen luonnontilaisena.</i></p> <p><i>Pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä joudutaan tekemään maaston muokkaus- ja täyttötöitä. Rakentaminen tuhoaa alueella olevat lähteet ja vaikuttaa mahdollisesti pohjaveden virtauksiin. Asfaltoitu parkkialue vähentää pohjaveden muodostumista. Rakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomioita pengerialueiden maisemointiin ja parkkialueelta syntyvien hulevesien käsittelyyn ja niiden johtamiseen alueen ulkopuolelle. Vesien johtaminen tulisi toteuttaa niin että se muuttaa mahdollisimman vähän alueen alkuperäistä vesitaloutta.</i></p> <p>[Ilmastovaikutukset] <i>Kaavassa rakentamisen suunnitellaan laajenevan puustoiselle aiemmin pääosin rakentamattomalle alueelle. Kaava-aineistossa ei kuitenkaan kuvata, miten kaavaratkaisu vaikuttaa puuston ja maaperän hiilensidontaan ja hiilivaraustoihin, tai miten rakentamisen ja maankäytön muutosten kielteisiä ilmastovaikutuksia voitaisiin vähentää ja myönteisiä vaikutuksia vahvistaa kaavan jatkosuunnittelu- ja toteutusvaiheessa. Kaavatyön edetessä näihin näkökulmiin olisi syytä kiinnittää huomioita, ja huolehdittava, että rakentamisesta huolimatta maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa.</i></p>	<p>Vireillä olevan asemakaavan kaavaehdotukseen lisätään uusiutuvan energian käyttöön sekä puuston säilyttämiseen kannustava määräys.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kaavaselostuksissa väitetään yleis- ja asemakaavojen tiivistävän yhdyskuntarakennetta vähäisesti, mutta toisaalta todetaan kaavojen muodostavan nykytilanteessa oman irrallisen rakennetun alueensa, joka ei suoraan liity muihin tiiviimpään rakenteeseen. Kaavojen myötä myös liikennemäärän alueella arvioidaan kasvavan. Kaavasuunnittelussa tulisikin kiinnittää huomiota kestävän liikkumisen edellytyksiin ja suunnittelualueen saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä.</i></p> <p><i>Kaavatyössä asetettavilla asemakaavamääräyksillä tulisi pyrkiä mahdollisuuksien mukaan edistämään kestävää liikkumista, uusiutuvan energian käyttöä ja energiatehokasta rakentamista, hiilinielujen säilyttämistä sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista suunnittelualueella.</i></p> <p>[Johtopäätökset] <i>Luonnoksia Ylä-Kolintien 25:n osayleis- ja asemakaavaksi voi pitää monessa suhteessa kyseenalaisina ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisina. Kaavaluonnosten mukaisia ratkaisuja ei tule viedä hyväksymiskäsittelyyn vaan niihin on tehtävä merkittäviä muutoksia ratkaisun sovittamiseksi sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen että rakennusteknisesti erittäin vaativaan ympäristöön. Erityisesti asemakaavaluonnosta voi pitää kokonaisuutena liian vähäiseen selvittämiseen ja suunnitteluun perustuvana.</i></p> <p><i>Kaavaluonnokset eivät toteuta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita MRL 24 §:n edellyttämällä tavalla, koska niissä esitetään sijoitettavaksi liian massiivista ja maisemaan negatiivisesti vaikuttavaa rakentamista maisemaltaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Kolin vaaran länsirinteeseen. Sijainti on maisemallisesti herkkä sekä mantereen puolen kaukomaisemassa että osana Ylä-Kolin lähimaisemaa aivan kansallispuistoalueen vieressä.</i></p> <p><i>Yleiskaavaluonnoksessa esitetty sijaintivalinta näin suurisuuntaiselle matkailurakentamiselle ei ole sopiva, ei toteuta MRL 39 §:n mukaisia yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä MRL 24 §:n edellyttämää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista erityisesti valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaiseman</i></p>	<p>Matkailupalveluiden sijoittaminen kaavatyön mukaisesti Kolin kyläkeskuksen sekä Ukko-Kolin väliin parantaa alueen sisäistä palvelusaavutettavuutta jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä. Tavoitteena on muodostaa yhtenäinen rakentaminen strategioiden sekä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan mukaisesti niin sanotulla hevoskenkäalueella Ullo-Kolin – Kolin kylä – Purnulahti. Vireillä olevan asemakaavatyön luonnoksessa on lisäksi määräys polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta, joten kestävä liikkuminen on huomioitu kaavatyössä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavasuunnittelun yhteydessä on hyödynnetty lukuisia, kattavia aiempia selvityksiä alueen luonto- ja maisema-arvoista. Rakentamisen ohjaamisen tarkentamiseksi tullaan lisäksi vireillä olevan asemakaavahankkeen ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä laatia erillinen tonttuluonnos, jossa rakentamisen massoittelevaihtoehtoja esitetään maisemakuvissa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Yleiskaavaluonnoksessa on ohjattu asemakaavoitusta esimerkiksi maiseman ja kulttuuriympäristön huomioimiseen. Yleiskaavaluonnos myös täydentää luonnollisesti lainvoimaista Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavaa, jossa Ylä-Kolintien varsi on osoitettu pääosin RM-alueeksi. Matkailupalveluiden sijoittamista alueelle on</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>ja luonnonperinnön arvojen osalta. Yleiskaavan olisi ohjattava asemakaavoitusta siten, että muutoksille herkkä sijainti tulee asianmukaisesti huomioituksi.</i></p> <p><i>Asemakaavaluonnos ei täytä asemakaavan MRL 50.1 §:n edellyttämää riittävän ohjaavuuden vaatimusta, se eri perustu riittävään suunnitteluun ja selvittämiseen eikä sen perusteella ole mahdollista arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia MRL 9 §:n (254/2017) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999), MRA) 1.1 §:n (119/2016) edellyttämällä tavalla. Ohjaus on aivan liian yleispiirteistä ottaen huomion kohdealueen erityisyyden. Esitetty rakentamisen määrä edellyttäisi kaupunkimaista rakentamista, mikä ei olisi Kolin vaaran rinteelle soveltuva. Rakentamisen määrää on selvästi vähennettävä.</i></p> <p><i>Asemakaavaluonnos ei todennäköisesti täytä MRL 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia erityisesti seuraavien vaatimusten osalta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - yleiskaavan ohjausvaikutuksen huomioiminen MRL 54.1 §:n tarkoittamalla tavalla - vaatimus vaalia luonnonympäristöä ja kieltoa hävittää siihen liittyviä erityisiä arvoja (MRL 54.2 §) - elinympäristön perustelemattoman ja merkityksellisen heikentämisen kieltä (MRL 54.3 §) 	<p>käsitelty Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan lisäksi kaupungin strategisessa suunnittelussa, kuten Kolin matkailuvisionissa sekä Kolin strategisessa osayleiskaavassa. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Rinnakkain osayleiskaavan kanssa vireillä oleva asemakaavaluonnos perustuu vireillä olevan osayleiskaavan lisäksi esimerkiksi Kolin vaikutusalueen strategiseen yleiskaavaan, Kolin iso kuva 2050:een, Kolin matkailuvision sekä Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, jotka kaikki puoltavat asemakaavan mukaista ratkaisua. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Rinnakkain vireillä oleva asemakaavaluonnos perustuu vireillä olevan osayleiskaavan lisäksi esimerkiksi Kolin vaikutusalueen strategiseen yleiskaavaan, Kolin matkailuvision sekä Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, jotka kaikki puoltavat asemakaavan mukaista ratkaisua. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus</p> <p>[...]</p> <p><i>Ylä-Kolintien jalankulku- ja pyöräilyväylän tie-suunnitelman laadinta on alkamassa. Hankeen toteutuessa väylä mahdollistaa entistä turvallisemman kulkuyhteyden Ylä-Kolille jalan tai pyörällä. ELY-keskus kuitenkin painottaa, että Ylä-Kolille liikennöintiä tulee kehittää siten, että sinne olisi useita houkuttelevia liikkumisvaihtoehtoja, ja että Ylä-Kolintien autoliikennettä tulisi pyrkiä hillitsemään tien haastavuuden ja pysäköintialueiden rajallisuuden vuoksi. Kaavaseloituksessa olisi syytä pohtia, kuinka osayleiskaava-alueen lähiympäristössä liikkuminen hoidetaan siinä tilanteessa, mikäli Ylä-Kolintien jalankulku- ja pyöräilyväylä ei toteudu</i></p>	<p>Metsähallituksen sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa 24.5.2024 käydyssä työneuvottelussa sovittiin, että vireillä olevan asemakaavatyön ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä kartoitetaan uutta liittymäjärjestelyä suunnittelualueella. Neuvotteluissa löydettiin yhteinen tahtotila, jonka mukaan vireillä olevan asemakaavan suunnittelun yhteydessä pyritään siirtämään kiinteistön nykyinen liittymä heti kansallispuistosuikaleen (LS-alue kaavassa) pohjoispuolelle. Tässä kohdassa liittymän näkemäalueet paranisivat ja nykyinen LS-alueella sijaitseva liittymä voitaisiin muuttaa jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi. Jalankulun ja pyöräilyn</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>ensivaiheessa. Toisaalta kaavaselostuksessa tulisi myös arvioida kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia suhteessa Koli-Ahmoavaara 2040+ liikenneselvityksen mukaisiin ennusteliikennemääriin. ELY-keskus toivoo, että kaavaselostuksesta kävisi ilmi myös kaupungin aktiivinen rooli joukkoliikenteen edellytysten parantamisesta Ylä-Kolintiellä. Kaiken kaikkiaan kaavaselostuksen liikennevaikutusten arviointi on melko suppea ja vaikutuksia tulisi arvioida laajemmin.</i></p> <p><i>ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksen sivulla 15 on väitetty virheellisesti, että Ylä-Kolintie on osoitettu seututie-merkinnällä voimassa olevassa Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa 2040+.</i></p>	<p>yhteyttä jatkettaisiin Ylä-Kolintietä pitkin maantien alueelle rakennettavalla jalkakäytävällä, jota pitkin kuljettaisiin etelään muutama kymmenen metriä, jossa pystytään osoittamaan turvallisempi ylityspaikka Ylä-Kolintien toiselle puolella rakennettavalle kevyen liikenteen väylälle. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavaselostukseen korjataan tieto, että Ylä-Kolintien merkintä Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavassa ei ole seututie, vaan yhdystie.</p>
<p>Pohjois-Karjalan museo</p> <p>[...]</p> <p><i>Kaavahankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamassaan lausunnossa (20.5.2020) museo toi alueen maisema-arvojen osalta esille mm. seuraavat seikat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — <i>Kolin kansallismaiseman arvot ovat merkittäviä niin kauko- kuin lähimaisemassa</i> — <i>suunnitelmien tueksi tulee laatia riittävät maisemaselvitykset (selvitykset eivät kuitenkaan ole itseisarvoisia, vaan olennaista on säilyttää maiseman arvot)</i> — <i>kaikki tuleva rakentaminen ja muut toiminnot tulee sovittaa erityisellä huolella maisemaan</i> <p><i>Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelun ja aluevarausten osalta museo nosti esille seuraavat näkökulmat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — <i>alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioimisesta sekä osoitettava ratkaisut ja perustelut maiseman säilymiselle</i> — <i>jo nykyinen kaava osoittaa ja sallii matkailupalveluiden rakentamisen Ylä-Kolin läheisyyteen esimerkiksi Purnulammen alueelle (Koli Cultura -hanke)</i> — <i>Kolin matkailupalveluja tulisi tiivistää ja kehittää jo rakennetuilla alueilla Loma-Kolilla tai Kolin kylän keskustassa</i> — <i>kaavamuutos ei varmista tai edistä</i> 	<p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>maisema-arvojen säilymistä</i></p> <p><i>Koli-Ahmovaara osayleiskaava 2040+ hyväksymisen myötä Kolin herkälle maisema-alueelle (myös suunnittelun välittömään läheisyyteen) on osoitettu useita matkailupalveluiden alueita tai matkailupalveluiden laajentumisalueita. Samaan aikaan Kolin arvokkaan maiseman uhkana on tunnistettu mm. alati laajeneva matkailurakentaminen. Museon mielestä Ylä-Kolintien kaavahankkeilla ei tule vahvistaa tätä uhkaa ja mahdollistaa uutta voimakasta rakentamista herkälle paikalle Kolin kansallispuiston kylkeen.</i></p>	<p>Nyt tehtävä kaavahanke sijoittuu alueelle, joka ei ollut mukana Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan rajauksessa. Tämä hanke täydentää kuitenkin luontevasti Koli-Ahmovaaran osayleiskaavan RM-alueeseen jääneen tyhjän aukon. Vaikka kyseisen osayleiskaavan RM-alue on suuri, vaatii sen toteutuminen myös asemakaavoitusta, jolla varmistetaan tarkempi maankäyttölinnallinen yhteensovitus sekä esimerkiksi maisema-arvojen huomiointi. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lieksan luonnonystävät ry / Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry [...]</p> <p>[Yleistä] <i>Lieksan luonnonystävät ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri eivät pidä hyvän suunnittelutavan mukaisena, että asemakaavan tarkoituksena on toteuttaa samanaikaisesti vireillä olevaa ja samalle alueelle laadittavaa Kolin keskustan osayleiskaavan muutosta (Ylä-Kolintie 25). Maankäyttölain 1 pykälän mukaan suunnittelussa tulee turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, sekä suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Nyt riittävät osallistumismahdollisuudet sekä riittävät selvitykset vaarantuvat, kun toimija kiirehtii suunnittelua ja yhdistää eri kaavoitustasoja.</i></p> <p><i>Alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaan rakentaminen on sopeutettava maisemallisesti merkittävillä alueilla ympäristöönsä ja tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä turvaamaan kulttuuriperintöarvojen säilyminen. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen rakennetuilla alueilla ja niiden ympärillä. Nyt käsittelyssä oleva kaavahanke on ristiriidassa edellä mainittujen yleiskaavan linjausten kanssa.</i></p>	<p>Osayleiskaavan ja asemakaavan samanaikainen vireilläolo ei ole poikkeuksellista, ja vastaavallisesta toimintatavasta löytyy useita ennakkotapauksia. Osayleiskaava kulkee tässä tapauksessa asemakaavoituksen edellä, jolloin osayleiskaavassa tehty yleispiirteisempi suunnittelu ohjaa asemakaavan tarkempaa suunnittelua. Tässä hankkeessa ei ole mitään kaupungin ulkopuolista toimijaa kiirehtimässä suunnittelua, vaan kaavatyö on kaupungin oma hanke. Hankkeesta on tiedotettu tavanomaisin keinoin, ja lisäksi järjestetty yleisötilaisuus, jossa asiasta kiinnostuneet pääsivät keskustelemaan aiheesta, joten kaavoitusmenettelyn osallistamisen varmistumisen eteen on tehty jo paljon työtä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Tätä uutta osayleiskaavaa laaditaan juuri siitä syystä, että kaupungin tavoitteleva matkailupalveluiden lisääminen Ukko-Kolin sekä Kolin kyläkeskuksen väliin on ristiriidassa suunnittelun voimassa olevan yleiskaavan kanssa, jolloin hanke vaatii kaavamuutoksen. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kaavoituksessa esitetään huomattavan suuri rakennusmassa, joka tulisi sijoittumaan maise-mallisesti erittäin näkyvälle paikalle Kolivaaran rinteeseen. Samanaikaisesti yleiskaavan esillä ollessa julkistetun asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeus tälle 2,0 hehtaarin tontille olisi 0,4, mikä tarkoittaisi 8000 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta (kaavan esittelytilaisuudessa laatija tosin kertoi rakennusoikeutta olevan noin 9000 kem²). Vertailun vuoksi nykyisen Hotelli Kolin kerrosala on noin 6000 kerrosneliömetriä.</i></p> <p><i>Hotellirakentamisen mahdollistava kaavahanke on vastoin kaikkea tähänastista Kolin alueen suunnittelua ja suunnitelmia, joita viimeisimpänä on koostettu v. 2018 valmistuneeseen Kolin Iso Kuva 2050 —suunnitelmaan (SWECO-suunnittelutoimisto 2021).</i></p> <p><i>Suuren luokan hotellitoimintojen suunnitteleminen Ylä-Kolin alueelle on erityisen yllättävää jos sen vuoksi, että Ylä-Kolin ruuhkautuminen ja liikenneongelmat jo nykyisten toimintojen seurauksena ovat kaikkien osapuolten mielestä suurin ratkaisuja vaativa ongelmakokonaisuus Kolin matkailun kehittämisessä. Tässä suhteessa hanke on kiistatta yleisen edun ja terveen järjen vastainen.</i></p> <p>[Luontoarvot] <i>Alemmissa latvuseroksissa ja sekapuuna on runsaasti eri lehtipuulajeja mm. tuomi, harmaaleppä, pihlaja, raita ja haapa. Välikerroksessa kasvaa myös kuusta ja tontin keskivaiheilla istutettua / kylvettyä mäntyä. Kiinteistön pohjoisosa on pintavesivaikutteinen ja valuvesijuoitteja sekä vesikuoppia on siellä täällä. Vesi tulee Ylä-Kolintien ali Natura-alueelta. Sammal- ja putkilokasvilajiston perusteella alue on vetinen ympäri vuoden. Natura-arvioinnin mukaan alueella ei ole tavattu huomionarvoisia lintulajeja, mutta tuomen, harmaalepän, raidan ja haavan esiintyminen osoittaa maapohjan ravinteisuutta ja metsän monikerroksisuutta, millä perusteella alueen arvioidaan olevan potentiaalinen suuralle linnuston parimäärälle. Alue voisi olla myös osa valkoselkätikan (<i>Dendrocopos leucotos</i>, VU) reviirin osa ja se voisi toimia liito-</i></p>	<p>Asemakaavaluonnoksen RM-korttelialue on yhteensä noin 2,25 ha suuruinen. 0,4 korttelitehokkuudella päästään tosiaan yleisötilaisuudessakin esitettyyn noin 9 000 k-m² rakennusoikeuteen. Tämän sijoittumista maisemaan on arvioitu ja rakentamista ohjattu tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Matkailurakentamisen sijoittaminen alueelle on linjassa esimerkiksi maakuntakaavan, Kolin vaikutusalueen strategisessa yleiskaavassa 2040+, jossa alue on osoitettu RM-alueeksi, Kolin iso kuva 2050 -visiossa, sekä Kolin matkailuvisiossa, jossa alue on merkitty matkailun ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi.</p> <p>Suunnittelualueeseen liittyvät haasteet esimerkiksi liikenteeseen liittyen ovat olleet hankkeen suunnittelijoiden tiedossa varhaisesta vaiheesta asti ja hankkeen yhteensovittamisen eteen muuhun maankäyttöön on kiinnitetty huomiota. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavatyön yhteydessä sekä pysäköintialueen Natura-arvioinnin ja vesilain mukaisen poikkeushakemuksen yhteydessä. Näissä on tunnistettu tiikkuvesipinta, jonka takia pysäköintialueen rakennusluvasta vaativat vesilain mukaisen poikkeusluvasta, jonka Itä-Suomen Aluehallintovirasto on myöntänyt 22.4.2024. Poikkeusluvasta ei valitettu, joten lupa on lainvoimainen. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p>oravan (<i>Pteromys volans</i>, VU) ruokailualueena.</p> <p><i>Natura-arvioinnissa tuodaan esille myös kartoitusten huono ajankohta, eikä niiden perusteella voida tehdä riittäviä johtopäätelmiä alueen luontoarvoista. (Aallokas, 2021) Yhdistykset katsovat, että alueelle on tehtävä riittävän laajat ja perusteelliset luontoselvitykset.</i></p> <p><i>Suunnittelualueen sisään jää noin 0,04 ha (400 m²) kansallispuistoon kuuluvaa aluetta. Alue on osa luonnonsuojelualuetta, mutta ei kuitenkaan Natura-aluetta. Vaikka alue ei täytä minkään Natura-luontotyyppin kriteereitä, rajoittuu se kaavan toteutuessa voimakkaan maankäsittelyn ja maa-ainesten siirtoalueeseen ja on todennäköistä, että tuo kuvio jää pysäköintisuunnitelmassa joko suoraan tai epäsuorasti rakentamisen alle.</i></p> <p><i>Tontin sijainti ja maastonmuodot tulisivat vaatimaan maansiirtotöitä, joilla on vaikutusta myös välittömässä läheisyydessä olevaan Natura-alueeseen. Merkittävään rooliin nousevat myös tieliikenteen turvallisuuskysymykset, talviolosuhteetkin huomioiden. Kyseinen tontti kokonaisuudessaan on varsin jyrkässä Kolivaaran rinteessä. Tontin kaltevuus on 17–18 %, ja Ylä-Kolintien pituuskaltevuus on runsaan kilometrin matkalla Jeron risteyksestä P2-P3-parkki-alueille tasaisesti noin 8 %. Jyrkkä nousu jatkuu myös kohdassa, jossa tie sivuaa parkki-alueeksi kaavailtua kiinteistöä. Kaltevuus sinänsä on yhdystie-tasoiselle tielle hyväksyttävää, mutta liittymien osalta tasoliittymän maksimaalinen ohjearvo (3 %) tulisi reippaasti ylittämään Väyläviraston (ent. Liikennevirasto) tie-suunnittelun tekniset ohjearvot.</i></p> <p><i>Itse tontin kaltevuus on jopa jyrkempi kuin vaaran rinteessä sivusuuntaan rakennetulla tielinjalle. Pysäköintialueen kaavailun kannalta aivan keskeinen ongelma on, että korkeusero tontin alimman ja ylimmän reunan välillä on noin 26 metriä, ja (samanaikaisesti käsillä olevan yleiskaavamuutoksen kanssa julkistetun asemakaavaehdotuksen mukaisella) ehdotetulla pysäköintialueella tontin pohjoisella puoliskolla</i></p>	<p>Suunnittelualueen sisälle jäävä kansallispuiston suikale on merkitty kaavaluonnoksessa luonnonsuojelualueeksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Metsähallituksen sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa 24.5.2024 käydyssä työneuvottelussa sovittiin, että vireillä olevan asemakaavatyön ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä kartoitetaan uutta liittymäjärjestelyä suunnittelualueella. Neuvotteluissa löydettiin yhteinen tahtotila, jonka mukaan vireillä olevan asemakaavan suunnittelun yhteydessä pyritään siirtämään kiinteistön nykyinen liittymä heti kansallispuistosuikaleen (LS-alue kaavassa) pohjoispuolelle. Tässä kohdassa liittymän näkemäalueet paranisivat ja nykyinen LS-alueella sijaitseva liittymä voitaisiin muuttaa jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä jatkettaisiin Ylä-Kolintietä pitkin maantien alueelle rakennettavalla jalkakäytävällä, jota pitkin kuljettaisiin etelään muutama kymmenen metriä, jossa pystytään osoittamaan turvallisempi ylityspaikka Ylä-Kolintien toiselle puolella rakennettavalle kevyen liikenteen väylälle. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavan mahdollistama rakentaminen tulisi vaatimaan maanrakennustöitä. Suunnittelualueen eteläpuolisen kiinteistön maisemat avautuvat kuitenkin nykytilanteessakin korkeuserosta joutuessa lähinnä alarinteen suuntaan, joten näihin ei ole tulossa merkittäviä heikennyksiä. Asemakaavassa veloitetaan lisäksi kiinnittämään erityistä huomiota hulevesien hallintaan jatkosuunnittelussa. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>runsaat 20 metriä. Tämä tulee vaatimaan hyvin suurimittaista maansiirtoa: maaleikkauksen Ylä-Kolintien puoleisella sivulla ja jyrkän pengerryksen tontin alareunalla. Usean metrin korkuinen maapenger, samoin hulevesien johtaminen pysäköintialueesta, tulisivat aiheuttamaan erittäin merkittävää haittaa alarinteen puoleiselle rajanaapurin kiinteistölle. Esittelytilaisuudessa näytetyn maarakennussuunnitelman mukaan pysäköintialue tulisi rakennettavaksi useaan eri tasoon ja kokonaisuudessaan kaltevaksi, mikä ei talviolosuhteita ajatellen tunnu hyvältä.</i></p> <p><i>Maansiirtotyöt Natura-alueen välittömässä läheisyydessä tulevat epäilemättä vaikuttamaan myös Natura-alueen pohjavesiolosuhteisiin. Käsitksemme mukaan Natura-arvion tekemättä jättäminen on yksi valitusperuste näille kaavahankkeille.</i></p> <p><i>Suunnittelualue koostuu pientalovaltaisesta asuntoalueesta sekä sen pohjois- ja eteläpuolisista maa- ja metsätalousvaltaisista alueesta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Saman Natura-tarveharkinnan (Metsähallitus Järvi-Suomen Luontopalvelut, 20.11. 2020) mukaan suunnittelualueen pohjoisosa eli kaavan paikoitusalue on kostea ja melko ravinteikas lehtomuuttuma, joka on kehittymässä kohti luonnontilaa</i></p> <p><i>Kiinteistön pohjoisosa oli kartoitushetkellä voimakkaasti pintavesivaikutteinen ja valuvesijuotteja sekä vesikuoppia oli siellä täällä. Vesi tulee Ylä-Kolintien ali Natura-alueelta. Sammal- ja putkilokasvilajiston perusteella alue on vetinen ympäri vuoden. Pohjakerroksessa havaittiin inventoinnissa vain tavallisia metsäsammalia kuten kerrossammal, metsäliekosammal ja seinäsammal. Lumen ja lakastuneiden kasvien takia lajistoa ei pystynyt kunnolla inventoimaan, joten sammaltiedot ovat selvästi puutteelliset. Kenttäkerroksessa kasvaa mm. maitohorsma, mesiangervo, hiirenporras, metsäalvejuuri, kastikat, mustikka, nuokkotalvikki, käenkaali, ojakellukka ja metsäkurjenpolvi, jotka osoittavat metsän olevan vähintään keskiravinteinen Myöskään</i></p>	<p>Kaavassakin huomioidulle yleiselle matkailua palvelevalle pysäköintialueelle on jo tehty Natura-arvio (Aallokas, 2021). Lisäksi kyseinen hanke on saanut Itä-Suomen Aluehallintovirastolta vesilain mukaisen poikkeusluvan 22.4.2024. Tämän hakemuksen yhteydessä tehtiin kattavat selvityksen alueen pohjavesistä ja hulevesistä. Nämä ovat olleet kaava-aineiston liitteenä, ja kaavan suunnittelijoiden lähtötietoina. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavatyön yhteydessä sekä pysäköintialueen Natura-arvioinnin ja vesilain mukaisen poikkeushakemuksen yhteydessä. Näissä on tunnistettu tihkuvesipinta, jonka takia pysäköintialueen rakennusluvasta vaativat vesilain mukaisen poikkeusluvan, jonka Itä-Suomen Aluehallintovirasto on myöntänyt 22.4.2024. Poikkeusluvasta ei valitettu, joten lupa on lainvoimainen. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>putkilokasveja ei pystynyt ajankohdan takia kunnolla inventoimaan, joten tiedot ovat puutteelliset. Lahopuuta on alueella melko niukasti. Enimmäkseen pieniläpimittaista lehtilahopuuta on maassa ja järeämpiä koivuja pystypökköinä. Kääväkkäistä havaittiin kuhmukääpä, ari-nakääpä, taulakääpä ja kantokääpä. Kuhmukääpä kasvoi suuressa ja vanhassa raidassa lähellä Ylä-Kolintietä. Vieraslaji komealupiinia kasvaa kiinteistöllä laajalti painottuen itä- ja eteläosiin.</i></p> <p><i>Vesilain suojelluista luontotyypeistä selvitysalueella on luonnontilaisia puroja ja noroja. Kolin kansallispuistoon rajoittuva monimuotoinen luontokokonaisuus sisältää lehto-osia ja reheviä korpia, joka sijoittuvat tihkupintaiseen rinteseen sekä puron varsille. Tyypillisiä ovat rinteen valuvesinorot. Pääosa alueesta on tihkupintaista, lehtipuuvaltaista rinnelehtoa. Ylä-Kolintien lehdosta mainitaan uhanalaisena ja silmälläpidettävänä luontotyyppinä kosteat keskivänteiset lehdot. Tihkupintojen kasvillisuuden ja luontotyyppin selvitys on tärkeää, koska alikko- ja tihkupintalähteet ovat koko maassa vaarantuneita (VU) luontotyyppinä ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisia (EN), Lausunnon ELY-keskus katsoo, että parkkialueen rakentaminen vaadittavine maantäyttöineen vaarantaa alueen pienvesien luonnontilan (ELY-keskus 2022).</i></p> <p><i>Toteutuessaan parkkipaikkahankkeella on potentiaalisesti suuria vaikutuksia koko rinnealueen vesitalouteen ja sen alapuolisten alueiden luontoarvoihin. Laaja betonikenttä estäisi luonnomukaisen vesien valumisen ja ilmastonmuutoksen takia lisääntyvien rankkasateiden vaikutukset hulevesien hallitsemattomina määrinä tulisivat aiheuttamaan parkkipaikan alapuolisten alueiden eroosiota.</i></p> <p><i>Osana kaavoitusta täytyy hankealueelle tehdä sammaselvitys, koska tihkupinnat ovat potentiaalisia elinympäristöjä monille lajeille.</i></p> <p><i>Ylläoleviin perusteisiin pohjaten yhdistykset eivät pidä kannatettavana Ylä-Kolintie 25:n kaavoitushanketta. Toteutuessaan se olisi Kolin Iso Kuva 20450 -suunnitelman vastainen sekä liisäisi tarpeettomasti ruuhkaisuutta Ylä-</i></p>	<p>Kaavassakin huomioidulle yleiselle matkailua palvelevalle pysäköintialueelle on jo tehty Natura-arvio (Aallokas, 2021). Lisäksi kyseinen hanke on saanut Itä-Suomen Aluehallintovirastolta vesilain mukaisen poikkeusluvan 22.4.2024. Tämän hakemuksen yhteydessä tehtiin kattavat selvityksen alueen pohjavesistä ja hulevesistä. Nämä ovat olleet kaava-aineiston liitteenä, ja kaavan suunnittelijoiden lähtötietoina.</p> <p>Rinnakkain vireellä olevassa asemakaavassa on lisäksi veloitettu laatimaan suunnitelmat hulevesien hallinnasta ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Matkailurakentamisen sijoittaminen alueelle on linjassa esimerkiksi maakuntakaavan, Kolin vaikutusalueen strategisessa yleiskaavassa 2040+, jossa alue on osoitettu RM-alueeksi, Kolin iso kuva 2050 -visiossa, sekä Kolin</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kolintiellä. Tämän lisäksi suunnittelualueen pohjoisessa osassa on luontoarvoiltaan arvokasta lehtomuuttumaa, joka sopisi ennallistamistoimien jälkeen hyvin lisättäväksi kansallispuistoon. Myös alueen tihkupinnat ovat suojelemisen arvoisia.</i></p> <p><i>Lieksan luonnonystävien ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piirin mielestä suunnittelussa olevan parkkipaikan rakentaminen todetulle tihkupinta-alueelle vaarantaa vesilain mukaista pienvesien luonnontilaa. Parkkipaikan rakentaminen vaatii myös massiivisia maansiirtotöitä ja mahdollista kallionlouhimista. Toteutuessaan se katkaisisi ekologisia yhteyksiä.</i></p> <p><i>Alueen rakentaminen vaikuttaisi myös maisemaan Kolin vaaroilta lännen suuntaan ja muokkasi valtakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyä maisema-aluetta.</i></p> <p><i>Yhdistykset kannattavat matkailupaineen jakamista luonnonsuojelullisista syistä laajemmalle alueelle kansallispuiston ympärille, mutta näkevät kestävämpänä ja alueen yleiskaavoituksen mukaisena lisärakentamisen ja kehittämisen ohjaamista pääasiallisesti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen Kolin kylän alueelle.</i></p> <p><i>Kaavaselostuksen mukaan rakentamisen yhteydessä suunnittelualueen eteläpäässä, entisessä pihapiirissä todetut haitalliset ja muut vieraslajeja voitaisiin poistaa. Yhdistykset kehottavat Lieksan ympäristötoimialaa sekä metsähallitusta ryhtymään toimeen haitallisten lajien poistamiseksi riippumatta rakentamisen toteutumisesta.</i></p>	<p>matkailuvisiossa, jossa alue on merkitty matkailun ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavassakin huomioitu yleinen matkailua palveleva pysäköintialue on saanut Itä-Suomen Aluehallintovirastolta vesilain mukaisen poikkeusluvan. Tämän hakemuksen yhteydessä tehtiin kattavat selvityksen alueen pohjavesistä ja hulevesistä. Nämä ovat olleet kaava-aineiston liitteenä, ja kaavan suunnittelijoiden lähtötietoina. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Lieksan kaupungin matkailuvisiossa ja strategioissa on linjattu, että Kolin matkailun kehittämisen painopiste on ns. hevosenkämäinen alue Ukko-Koliilta Kolin kylälle ja sieltä Purnulahteen. Kaupunki on systemaattisesti laatinut kaavoitusta kyseisen periaatteen mukaisesti, ja tämäkin kaava sitä vahvistaa.</p> <p>Kaavatyössä esitettyyn sijaintiin liittyy omat haasteensa, mutta tähän kompromissiratkaisuun on päädytty lukuisten aiemmin mainittujen selvitysten kautta. Matkailupalveluiden sijoittaminen Kolin kyläkeskuksen sekä Ukko-Kolin väliin parantaa alueen sisäistä palvelusaavutettavuutta jalankulku- tai pyöräilyetäisyydellä toisistaan. Mikäli matkailurakentaminen sijoittuisi ainoastaan alarinteeseen, tulisi liikennepaine Kolin huipulle kasvamaan entisestään, kun palveluiden väliset etäisyydet ohjaisivat matkailijoita</p>

Lausunto	Vastine
	autoilemaan näiden välillä. Vaikka haitalliset vieraslajit ovat vakava asia, eivät näiden poistaminen ei ole kaavoituksella ratkaistava asia. Ei toimenpiteitä.
<p>Kolin kotiseutuyhdistys ry</p> <p>[...]</p> <p><i>Kevyenliikenteen väylä tulee asemakaavaluonnoksessa toivotusti Ylä-Kolintien vasemmalle puolelle ja paikoitusalueen paikka on sopiva. Kevyenliikenteen väylän tulee olla päällystetty koko matkaltaan kylälle asti, koska urheilijat / rullasuksihiihtäjät käyttävät nykyisellään ajoväylää ja ovat siten autoliikenteen tiellä.</i></p> <p><i>Mahdollisten rakennusten korkeus on rajoitettu 11 metriin, joten rakennus ei häiritse Ukko-Kolilta avautuvaa näkymää.</i></p> <p><i>Suunniteltu matkailualue tarvitsee luonnollisesti paikoitustilaa asiakkailleen, joten tämä tulee huomioida kaavassa erikseen, ettei Ukko-Kolille ja Kolin kansallispuistoon menevien tarvitse uudestaan alkaa pysäköidä Ylä-Kolintien varteen.</i></p> <p><i>Valumavesistä tulee huolehtia asiallisesti, niin ettei niistä koidu haittaa rajanaapureille. Kevyenliikenteen väylän katuvalaistus tulee toteuttaa siten, että valaistus ei ole häiritsevää yöaikaan loistaessaan asutusalueelle.</i></p>	<p>Merkitään tietoon. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vireillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on määrätty majoituspalveluille toteutettavaksi erilliset pysäköintialueet. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vireillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on määräys hulevesien hallinnasta. Kevyen liikenteen väylän valaistussuunnitelma ei ole kaavoituksen yhteydessä ratkaistava asia. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos</p> <p>[...]</p> <p><i>Kaavaluonnoksen suunnittelualueelle sekä sen ympärillä kulkee Metsähallituksen hallinnoima ja valtion omistama vesijohto- ja jätevesiviemäriinlinja. Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksella on oikeus käyttää korvauksetta Metsähallituksen hallinnassa olevia johto-osia ja rakenteita. Lisäksi laitoksella on oikeus ottaa lisää liittyjiä sopimuksen mukaisille johtolinjoille, kun uusista liittymistä sovitaan Metsähallituksen kanssa.</i></p>	<p>Merkitään tietoon. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kaavaluonnoksen suunnittelualueelle sijaitsevien vesihuoltolinjojen kohdalla maanpinnan korkeuden tulee säilyä nykyisellä tasolla tai se tulee asianmukaisesti lisäeristää. Mahdollisten pysäköintialueiden lumenläjitysalueet on suunniteltava siten, että lumenläjitysalueet eivät sijaitse vesihuoltolinjojen päällä. Lumenläjitysalueen ja vesihuoltolinjan molemmin puolin on jätettävä vähintään viiden metrin suojavyöhyke, jotta vesihuoltolinjoja voidaan huoltaa turvallisesti.</i></p>	<p>Vesihuoltolinja on merkitty kaavakarttaan. Lisätään vesihuoltolinjoja ja niihin pidettäviä etäisyyksiä koskevat täsmennykset kaavaselostukseen, jotta ne tulevat huomioitua jatkosuunnittelussa. Myös vesihuoltolinjojen siirtäminen kiinteistön sisällä on mahdollista, työn tilaajan kustannuksella.</p>
<p>PKS Sähkönsiirto</p> <p>[...]</p> <p><i>Liitekartassa alueen nykyinen sähköverkko, joilla on oltava seuraavat aluevaraukset.</i></p> <p><i>-Muuntamon aluevarauksen säde 15 metriä. -20kV päällystetty avojohto aluevaraus 3 metriä johdon molemmin puolin.</i></p> <p><i>Kaavan laatimisesta johtuvat mahdolliset sähköverkon siirrot tehdään työn tilaajan kustannuksella.</i></p>	<p>Vireillä olevan asemakaavan kaavaehdotuksen aluevarauksia täsmennetään aluevarauksien osalta esitetyn mukaisesti.</p>
<p>Metsähallitus</p> <p>[...]</p> <p><i>Ylä—Kolintien lounaispuolella on kaistale kaavaluonnokseen SL—merkittyä aluetta, joka kuuluu Kolin kansallispuistoon. Kaavamerkintä on siis tältä osin oikea. Kolin kansallispuistoa koskevat suojelumääräykset ovat siis voimassa myös tällä kaistaleella. SL—alueella sijaitsee tieliittymä. Uuden liittymän rakentaminen toisaalle on Metsähallituksen käsityksen mukaan rauhoitussäännösten vastaista.</i></p>	<p>Metsähallituksen sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa 24.5.2024 käydyssä työneuvottelussa sovittiin, että vireillä olevan asemakaavatyön ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä kartoitetaan uutta liittymäjärjestelyä suunnittelualueella. Neuvotteluissa löydettiin yhteinen tahtotila, jonka mukaan vireillä olevan asemakaavan suunnittelun yhteydessä pyritään siirtämään kiinteistön nykyinen liittymä heti kansallispuistosuikaleen (LS-alue kaavassa) pohjoispuolelle. Tässä kohdassa liittymän näkemäalueet paranisivat ja nykyinen LS-alueella sijaitseva liittymä voitaisiin muuttaa jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä jatkettaisiin Ylä-Kolintietä pitkin maantien alueelle rakennettavalla jalkakäytävällä, jota pitkin kuljettaisiin etelään muutama kymmenen metriä, jossa pystytään osoittamaan turvallisempi ylityspaikka Ylä-Kolintien toiselle</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>Kolin Natura—alue sijoittuu Ylä—Kolintien toiselle puolelle. Aiemmin tehdyn luonnonsuojelulain 655:n mukaisen Natura—arvioinnin kohteena on ollut Kolin alueen pysäköintiratkaisut sekä kevyeen liikenteen väylät, ja Ylä—Kolintie 25:lle suunnitellun pysäköintialueen vaikutukset on arvioitu osana laajempaa kokonaisuutta. Mikäli kiinteistölle suunnitellaan matkailurakentamista, tulee Natura—arviointia täydentää tältä osin.</i></p> <p><i>Ylä—Kolintie 25:n tienoilla kasvaa komealupiiinia, mikä on haitallinen vieraslaji. Mahdollisia toimenpiteitä suunniteltaessa on syytä varmistaa, ettei se leviä kansallispuistoon esimerkiksi maansiirtotöiden aikana.</i></p> <p><i>Kolin kansallispuiston kapasiteetti ottaa vastaan nykyisiä, saati kasvavia määriä yksityisautoin saapuvia matkailijoita on osin riittämätön. Ongelman ratkaisemiseksi tarvitaan useita toimenpiteitä, kuten uusien pysäköintialueiden käytön tehostamista, yhteiskyytienjärjestämistä, uusia innovatiivisia ratkaisuja, mutta epäilemättä harvinkaisesti myös lisäpysäköintitilaa. Kevyen liikenteen väylän rakentaminen Ylä—Kolintien varteen lisäisi joka tapauksessa liikenneturvallisuutta.</i></p>	<p>puolella rakennettavalle kevyen liikenteen väylälle. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavassakin huomioidulle yleiselle matkailua palvelevalle pysäköintialueelle on jo tehty Natura-arvio (Aallokas, 2021). Lisäksi kyseinen hanke on saanut Itä-Suomen Aluehallintovirastolta vesilain mukaisen poikkeusluvan 22.4.2024. Poikkeusluvasta ei valitettu, joten lupa on lainvoimainen. Tämän hakemuksen yhteydessä tehtiin kattavat selvityksen alueen pohjavesistä ja hulevesistä. Nämä ovat olleet kaava-aineiston liitteenä, ja kaavan suunnittelijoiden lähtötietoina, ja niitä pidetään riittävinä luontoarvojen selvittämisen kannalta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kirjataan muistiin. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kolin kansallispuiston saavutettavuuteen muilla kuin henkilöautoilla tulisi tosiaan tehdä parannuksia. Tämän kaavan myötä parannettaisiin edellytyksiä puiston saavutettavuuteen kävelen sekä pyöräillen, mutta kaavan avulla ei voida vaikuttaa joukkoliikenteen tai muiden yhteiskuljetuksien yhteyksiin. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Juuan Kunta [...]</p> <p><i>Lieksan kaupungin ja Juuan kunnan tekemän Kolin matkailuvisio 2050 osalta on erittäin tärkeää, että Kolin matkailualueen tärkein kohde, Kolin huippu, on turvallisesti ja helposti saavutettavissa. Kaava-alueelle pääasiallisena suunnittelun ja selvityksen kohteena oleva paikoitus-tila tekee Kolin huipusta huomattavasti turvallisemmin ja helpommin saavutettavan kohteen. Kolin mainetta on jo pitkään heikentänyt paikoitusalueiden puute ja Kolin huipulle pyrkivät matkailijat ovat aiheuttaneet vaaraa</i></p>	<p>Kolin kansallispuiston saavutettavuuteen muilla kuin henkilöautoilla tulisi tosiaan tehdä parannuksia. Tämän kaavan myötä parannettaisiin edellytyksiä puiston saavutettavuuteen kävelen sekä pyöräillen, mutta kaavan avulla ei voida vaikuttaa joukkoliikenteen tai muiden yhteiskuljetuksien yhteyksiin. Kaavalla mahdollistetaan yleisen, matkailijoita palvelevan paikoitusalueen lisäksi myös kevyen liikenteen väylän rakentamisen Ylä-Kolintielle. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>pysäköidessään kapean tien varteen autoja.</i></p> <p><i>Juuan kunta ei pidä paikoitusalueiden osoittamista toisaalle ensijaisena ratkaisuna. Alueelta saadut kokemukset osoittavat, että ihmiset pyrkivät joka tapauksessa mahdollisimman lähelle Kolin huippua omilla kulkuneuvoillaan.</i></p> <p><i>Kolin matkailuvision 2050 tavoitteiden ja ennusteiden osalta alueen vierailijamäärät kasvavat huomattavasti, joten paikoituksen tarve alueella lisääntyy ja nykytilanteessakin paikoitusalueiden määrä on alimitoitettu vierailijamäärään nähden.</i></p> <p><i>Juuan kunta pitää kaavan toteutumista tärkeänä askelena Kolin turvallisen ja helpon saavutettavuuden, alueen elinvoimaisuuden, sekä Kolin alueen kaavoituksen yhtenäisyyden osalta. Juuan kunta pitää tärkeänä, että alueen liikenteellistä infraa kehitetään tulevaisuuden tavoitteiden visioiden mukaisesti.</i></p> <p><i>Kolin matkailualueen kehittäminen on myös maakunnallisesti tärkeässä asemassa, joka on nostettu Pohjois-karjalan maakuntaliiton matkailun vaikuttamisen kärjeksi vuoden 2024 asiakirjassa Maakunnan vaikuttamisen kärjet. Asiakirjassa on myös mainittu ympäristöministeriön osalta, että Kolin Iso Kuva 2050- Vision toteutuminen edellyttää esimerkiksi Ukko-Kolin, Kolin kylän ja Kolin sataman pysäköintialueiden ja kevyen liikenteen väylien kehittämistä sekä innovatiivisten julkisten liikenneyhteyksien tuottamista.</i></p>	<p>Kirjataan muistiin. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Kolin Kulttuuriseura RY [...]</p> <p><i>Kolin Kulttuuriseura ry pyytää ottamaan huomioon maiseman muutoksen myös Kolin kylän suunnasta Ylä-Kolintien ja Kolin huippujen suuntaan katsottuna. Ylä-Kolintie 25 tontin alue näkyy esimerkiksi Purnuvaaran yli menevältä valaistulta ladulta/monikäyttöreitiltä, Räsävaaaran näköalatornista, Jerontieltä sekä kylältä Martikkalantieltä. Myös paikallisten, vakinaisten asukkaiden kotimaisemien muutos tulee ottaa huomioon aluetta suunniteltaessa. Maisema—arvioinneissa ja kaavasunnitelmissa keskitytään turistien, jotka viiipyvät alueella vain hetken</i></p>	<p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>aikaa, maisemiin ja heidän tarvitsemiin palveluihin ja vakinaisten asukkaiden elämään kaavan tuomat muutokset jäävät huomiotta.</i></p> <p><i>Arvokkaan maisema-alueen rikkoutuminen rakentamisen myötä ei myöskään palvele osayleiskaavan määräystä, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon elinvoiman vahvistaminen lisäksi kulttuuriympäristön vetovoima, vaaliminen ja kestävä käyttö. Kolin matkailun tärkeimpiä ja eniten käytettyjä vetovoimatekijöitä ovat maisema, ja tämän heikentäminen vaikuttaa myös matkailualan elinvoimaan alueella.</i></p> <p><i>Ylä-Kolintie 25 tontille suunniteltiin ensisijaisesti rakennettavan kaikkia kansallispuiston kävijöitä palveleva yleinen pysäköintialue. Alueelle sallitaan myös matkailupalveluita tukeva rakentaminen, esimerkiksi hotellin rakentaminen, mikä on nähtävissä alueen asemakaavaluonnoksen laajenuksessa. Kolin Kulttuuriseura ry pyytää ottamaan huomioon, että mahdollisen hotellirakennuksen toteutuessa alueen parkkipaikat täyttyvät hotellin vieraiden autoista eikä alueen varsinainen käyttötarkoitus, kansallispuiston kävijöitä palveleva yleinen pysäköintialue, enää toteutu.</i></p> <p><i>Osayleiskaavan muutoksessa esitetty kevyen liikenteen reitti on hyvä parannus kansallispuiston saavutettavuuteen ja turvallisuuteen. Toivomme rakennusvaiheessa otettavan erityisesti huomioon tien valaisu niin, että se ei häiritsevästi näy maisemassa sekä kevyen liikenteen reitin rakentaminen niin, että se säilyy kevyenliikenteen käytössä ettei siitä tule autojen parkkipaikka. Tämä on erityisesti huolena silloin, jos tontille tulee hotellirakennus ja Ylä—Kolintie 25 paikoitusalue on riittämätön sekä hotellin että kansallispuiston vieraille.</i></p> <p><i>Kolin Kulttuuriseura pyytää ottamaan erityisesti huomioon alueen kestävä käytön ja kehittämisen. Ylä-Kolin paikoitusalueilla on ruuhkaa vain muutamia kuukausia vuodessa. Uuden paikoitusalueen rakentamisen Ylä-Kolintie 25 tontille lisäksi esitämme, että vaihtoehtoisia ratkaisuja paikoitusalueiden ruuhkautumisen estämiseksi harkittaisiin ja suunniteltaisiin huolella. Alueen kestävä käyttöä edistäisi jo olemassa olevien</i></p>	<p>riniteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vireillä olevassa asemakaavaluonnoksessa matkailupalvelujen rakentamiseksi on edellytetty mitoituksen mukaisen pysäköinnin rakentaminen hotellin vieraita varten. Majoituspalveluiden pysäköinti ei siis täten pääsisi rasittamaan kansallispuiston kävijöille järjestettyä yleistä pysäköintiä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kevyen liikenteen väylän sekä katuvalaistuksen yksityiskohtainen suunnittelu ei ole kaavoituksen yhteydessä ratkaistava asia. Kirjataan muistiin tiedoksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kolin kansallispuiston saavutettavuuteen muilla kuin henkilöautoilla tulisi tosiaan tehdä parannuksia. Tämän kaavan myötä parannettaisiin edellytyksiä puiston saavutettavuuteen kävelen sekä pyöräillen, mutta kaavan avulla ei voida vaikuttaa joukkoliikenteen tai muiden yhteiskuljetuksien yhteyksiin. Ei toimenpiteitä.</p>

Lausunto	Vastine
<p><i>rakenteiden käyttäminen tehokkaammin: rinteiden maisemahissin tehokkaampi käyttö, kylän ja Ylä-Kolin välisen kuljetuksen parempi suunnittelu ja markkinointi, kansallispuiston vieraiden ohjaaminen tulemaan Ylä-Kolille tasaisesti päivän mittaa sekä kansallispuiston vieraiden ohjaaminen käyttämään muita paikoitusalueita. Näihin kaikkiin on viime vuosina panostettu, mutta eri vaihtoehtojen yhteinen ja systemaattinen tiedottaminen ja markkinoiminen on jäänyt vähäiseksi.</i></p>	

Argumentit lyhennetyistä mielipiteistä sekä vastineet näihin kappaleittain

Mielipide	Vastine
<p>Yksityishenkilö 1</p> <p>[...]</p> <p><i>Kaavalla ei tule mahdollistaa 150 auton asfalttipintaisen parkkipaikan rakentamista sekä 9000 k-m2 matkailurakentamista Ylä-Kolille, Ipatinvaaran etelärinteelle. Massiivinen matkailurakentaminen tulee keskittää Koli Culturan alueelle, Kolin kylälle, ja Loma-Kolin sellaisille alueille, jossa ne eivät riko kansallismaisemaa.</i></p> <p><i>1. Puutteellinen liikenneturvallisuus ja riippuvuus kevyen liikenteen väylästä</i></p> <p><i>Ylä-Kolintien varteen suunniteltu parkkipaikka ja mittava hotellirakentaminen on liikenteellisesti ja liikenneturvallisuuden kannalta kestävä. Se ei tulisi helpottamaan pysäköintiongelmia ja ruuhkaa vaan lisääisi niitä, koska se houkuttelisi yhä enemmän autoilijoita alueelle. Eriyksen hankala ja haitallinen liikenteellisesti olisi pysäköintialueelle tarvittava liittymä, joka aiheuttaisi jyrkällä tiellä kääntyvää liikennettä. Erillisestä, Metsähallituksen vuonna 03.11.2020 laadituttamasta selvityksestä käy ilmi, että muita ja parempia vaihtoehtoja uusille pysäköintialueille olisi Kolin keskustassa useammasakin paikassa.</i></p> <p><i>Liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota jo kaavan OAS-lausunnoissa (mm. Pohjois-Savon ELY-keskus ja Metsähallitus). Ratkaisuksi liikenneturvallisuuden ongelmiin Lieksan kaupunki nimeää Ylä-Kolintien varteen sijoittuvan kevyen liikenteen väylän. Kyseistä väylää ei kuitenkaan ole olemassa eikä sen toteutumisesta ole varmuutta. OAS-vastineissaan Lieksan kaupunki toteaa kevyen liikenteen väylän suunnittelun ja toteuttamisen olevan ELY-keskuksen hanke.</i></p> <p><i>2. Hulevesien käsittely</i></p> <p><i>Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisessa Lieksan kaupungin poikkeuslupahakemuksessa koskien Ylä-Kolintie 25 lähteikköä todetaan seuraavaa: "Parkkialueella syntyvät hulevedet tulee</i></p>	<p>Matkailurakentamisen sijoittamista alueelle on arvioitu maakuntakaavan lisäksi esimerkiksi Kolin vaikutusalueen strategisessa yleiskaavassa 2040+, jossa alue on osoitettu RM-alueeksi, Kolin iso kuva 2050 -visiossa, sekä Kolin matkailuvisiossa, jossa alue on merkitty matkailun ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kolin kansallispuiston saavutettavuuteen muilla kuin henkilöautoilla tulisi tosiaan tehdä parannuksia. Tämän kaavan myötä parannettaisiin edellytyksiä puiston saavutettavuuteen kävelen sekä pyöräillen, mutta kaavan avulla ei voida vaikuttaa joukkoliikenteen tai muiden yhteiskuljetuksien yhteyksiin. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vireillä olevassa asemakaavassa määrätään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta on esitettävä</p>

Mieliipide	Vastine
<p><i>käsitellä mahdollisten avoneuvoista tapahtuvien vuotojen varalta, mikäli vedet johdetaan alueen maaperään tai pintavesikohteisiin. Näin haitta-aineita ei pääse kulkeutumaan tihkupinta-alueille tai muuten luontokohteisiin.”</i></p> <p><i>Kaavaselostuksessa kuitenkin kerrotaan että ”[kaava]alueen pohjoisosaan suunnitellun pysäköintialueen asemapiirustuksen mukaan asfaltoidun alueen hulevedet johdetaan asfalttikenttää reunustaviin avo-ojiin. Avo-ojien vedet laskevat pysäköinti- ja suunnittelualueen luoteiskulmaan, jossa ne liittyvät olemassa olevaan länteen laskevaan ojaan. Suunnittelualueen eteläosan piha-alueiden osalta voidaan mahdollisesti hyödyntää näitä samoja avo-ojia.”</i></p> <p><i>Näin ollen kaavaselostuksen mukaan hulevesien osalta ainoa toimenpide kaava-alueella on johtaa ne avo-ojaa pitkin naapurin kiinteistölle ja ympäröivään luontoon, ja poikkeuslupahakemuksen ja kaavaselostuksen tiedot vaikuttavat olevan ristiriidassa. Parkkialueiden hulevedet sisältävät öljyhiilivetyjä ja raskasmetalleja eikä niiden johtamista avo-ojaan voida pitää riittävänä. Niitä varten tulisi olla riittävät saostuskaivot, mutta tätä ei ole alueen kaavoituksessa huomioitu.</i></p> <p>3. Maisemavaikutukset</p> <p><i>Asiassa tehty maisematarkastelu on puutteellinen eikä anna oikeaa kuvaa haetun toimenpiteen maisemavaikutuksista. Tähän on kiinnittänyt huomiota myös Pohjois-Karjalan ELY-keskus jo aiemmassa lausunnossaan pysäköintialueen maisemavaikutuksista. Sen mukaan suunniteltu pysäköintialue sijoittuu Kolin vaaramaiseman rinteeseen ja kiistatta muuttaa nykyistä metsäistä maisemanäkymää. Lausunnon mukaan tarkastelusta puuttuu kaukonäkömätarkastelu tullessa Kolin kylän keskustasta Ylä-Kolille päin. Suunniteltu parkkialue näkyy tällöin laajana avoimena kenttänä lähestyttäessä Ylä-Kolin tietä Kolin huippua kohden. Maisemavaikutukset luonnollisesti pahenevat massiivisen 9000k-m2 rakentamisen myötä, joka tulisi sijoittamaan yksinomaan Ylä-Kolintie 25 eteläosaan mikäli parkkialue kaavoitetaan kiinteistön pohjoisosaan.</i></p>	<p>suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakentamiseen ryhtymistä. Näiden tekninen toteutustapa riippuu toteutettavasta rakennuskonseptista ja -tavasta, mutta kyseisen hulevesisuunnitelman tulee täyttää sille asemakaavassa asetetut vaatimukset, jolloin alueen hulevesiin on kiinnitetty riittävästi huomiota. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p>

Mieliipide	Vastine
<p><i>Lisäksi kaavaluonnosselostuksessa pysäköinti-alueen maisemavaikutusten kohdalla (kappale 7.8 Vaikutukset maisemaan) mainitaan että ”pysäköintialue ei sisällä mitään korkeampia elementtejä kuten rakennuksia tai rakenteita”. Pysäköintialue on kuitenkin asemapiirroksen mukaan valaistu. Myös maisemavaikutusten arvioinnissa käytetyistä havainnekuvista joita on käytetty kaavaselostuksessa (kaavaselostuksen kuvat 18 ja 19) puuttuvat parkkipaikan valaistusrakenteet kuten valaisinpylväät.</i></p> <p><i>Ylä-Kolitie 25:n kiinteistö on pohjoiseen, etelään ja länteen aukeavassa jyrkässä rinteessä. Tämä tietää ylärinteen puolelle valtaviin maaperä- ja kallioleikkauksien tekemistä ja alarinteen puolelle valtavia pengerryksiä.</i></p> <p><i>Osana rakentamista alueen puustoa kaadetaan. Lieksan kaupungin poikkeuslupahakemuksessa koskien Ylä-Kolintie 25 lähteikköä todetaan, että ”maisemahaittoja pyritään minimoimaan poistamalla puustoa ja kasvillisuutta vain rakentamisen kannalta välttämättömän verran”. Kaavaluonnoksen aineistossa on mukana parkki-alueen asemapiirros, josta ei kuitenkaan ilmene että parkkipaikan alueelle jätettäisiin ainoatakaan puuta - tai että kaadettavan puuston paikalle olisi suunniteltu uutta puustoa. Uuden puuston istuttaminen osana rakentamista ei poistakaan aiheutuvaa maisemahaittaa koska puuston suojavaikutus on epävarma ja parhaimmillaankin toteutuisi vasta pitkän ajan kuluessa.</i></p> <p><i>Lisäksi on huomattava, että koko maisemataarkastelu perustuu metsien normaalitilanteeseen. Ajan myötä tilanne voi muuttua esimerkiksi myrsky- ja lumituhojen vuoksi, jolloin metsät eivät peitä parkki-alueen ja matkailurakentamisen aiheuttamaa rumentavaa näkymää.</i></p>	<p>Pysäköintialueen havainnekuvat on laadittu pysäköintialueen hankesuunnittelun yhteydessä, ja ne ovat olleet lähtötietona kaavoituksen suunnittelutyössä. Ne toimivat yleispiirteisinä, periaatteellisina havainnekuvina, eikä täydellisenä mallina lopullisesta rakentamisesta, jonka takia havainnekuvat voivat poiketa tarkemmista suunnitteluratkaisuista. Tavanomaiset valaisinpylväät eivät kuitenkaan ole maisemaa erityisen vahvasti hallitsevia elementtejä, joten niiden myötä parantuva liikenneturvallisuus on hyvä peruste näiden rakentamiseksi. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Pysäköintialueen sekä majoituspalveluiden rakentamisen tieltä tulotaisiin tosiaan joutumaan poistaa puita. Vireillä olevan asemakaavan kaavaehdotukseen lisätään myös puuston säilyttämiseen kannustava määräys. Puustoa pyritään siis säilyttämään siellä, missä tämä on mahdollista, mutta puuston antama suojavaikutus syntyy lähinnä rakennuspaikkojen vierellä jo olevista ja niille jäljelle jäävästä puustosta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kaavoituksen yhteydessä ei valitettavasti voida vaikuttaa mahdollisten myrskyjen aiheuttamiin vaurioihin rakennusaluetta ympäröiviin metsiin. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 2</p> <p>[...]</p> <p><i>Minkälaiset ympäristövaikutukset</i></p>	<p>Vireillä olevassa asemakaavassa määrätään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on</p>

Mieliopide	Vastine
<p><i>pysäköintialueella tulee olemaan lähteeseen, jota käytetään juomaveden nauttimiseen? Kuinka Juomaveden laadun käy?</i></p>	<p>liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamista on esitettävä suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakentamiseen ryhtymistä. Näiden tekninen toteutustapa riippuu toteutettavasta rakennuskonseptista ja -tavasta, mutta kyseisen hulevesisuunnitelman tulee täyttää sille asemakaavassa asetetut vaatimukset. Pysäköintialueen asfaltoidulta alueelta tulevan valun määrä on noin 48 m³, joka pystytään käsittelemään vireillä olevan asemakaavan kaavaluonnoksessa esitettyjen hulevesimääräysten mukaisesti. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 3 [...]</p> <p><i>Kolin alue on ainutlaatuinen luonnonmaisema, Kansallismaisema ja tärkeä suojelukohde. Valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjen ja luonnonperintöjen arvoja tulee turvata ja suojella.</i></p> <p><i>Ko.hotellihanke rikkoisi räikeästi Kolin suojelua. Jyrkkä arvokas kalliorinne vaatisi valtavaa louhimista ja pengertämistä, massiivisia maansiirtotöitä. Toteutuessaan ympärivuotinen ja ympärivuorokautinen melu- ja valosaaste eivät sovi Kolin maisemaan, henkeen ja tunnelmaan.</i></p> <p><i>Miten on mahdollista tulevassa "Kolin kuvassa" ja skenaarioissa lasketaan miten valtavasti liikennemäärät tulevat kasvamaan kun päinvas-toin tulisi pohtia miten liikennemääriä saadaan vähennettyä ja rajoitettua? Jo aiemmissa lausunnoissamme olemme todenneet oli suuri virhe Ukkokeskuksen rakentaminen ylös.</i></p>	<p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Kolin kansallispuiston saavutettavuuteen muilla kuin henkilöautoilla tulisi tosiaan tehdä parannuksia. Tämän kaavan myötä parannettaisiin edellytyksiä puiston saavutettavuuteen kävellen sekä pyöräillen, mutta kaavan avulla ei voida vaikuttaa joukkoliikenteen tai muiden yhteiskuljetuksien yhteyksiin. Ei toimenpiteitä.</p>

Mieliipide	Vastine
<p><i>Iloksemme pihapiirissämme Päivärinteellä Ylä—Kolintie 27 on myös ruuhkaisena kesäaikana runsas linnusto mm.lehtokurppien soidintennot, idänuunilintu, lehtokerttu, rautiainen, huuhkaja... ja metsäneläimistä vierailevat metsäjänis, kettu, hirvet...ja talviaikaan on ilveksen tassun jäljet hangellamme!</i></p> <p><i>Ja tottakai lukuisat eri perhoslajit mm.ritariperhonen ja haapaperhonen. Pohjanlepakot ja sisiliskot!</i></p> <p><i>Viereinen hotelli nämä karkottaisi....</i></p>	<p>Alueelle on laadittu muun muassa seuraavat, kaavaluonnoksen nähtävilläolon aineistona olleet luontoselvitykset: Kolin osayleiskaavojen luonto- ja maisemaselvitys (FCG, 2010), Koli-AhmoVaaran Natura tarvearviointi (Sweco, 2021), Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura tarvearviointi (Metsähallitus, 2020), Kolin matkailualueen pysäköintiratkaisujen Natura-arviointi (Aallokas, 2021), Vesilain poikkeuslupahakemuksen vaikutusten arviointi (2023), pohjavesimallinnus (2023). ELY-keskus on lisäksi tehty maastotarkastuksen suunnitelualueella kesäkuussa 2022. Hankkeen vaikutuksia on arvioitu kattavasti näiden tietojen perusteella. Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Yksityishenkilö 4</p> <p>[...]</p> <p><i>Parkkipaikasta haluan tietää miten hulevedet johdetaan parkkipaikalta pois, että ne ei valu yksityisille maille.</i></p> <p><i>Parkkipaikalle tulee aina autoista tippuvia öljyläikkyjä. Miten ne poistetaan, että niistä ei tule ongelmia.</i></p> <p><i>Rakentamisessa tulee noudattaa maisemallisia arvoja. Tontin kaltevuudet huomioon ottaen.</i></p>	<p>Vireillä olevassa asemakaavassa määrätään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamista on esitettävä suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakentamiseen ryhtymistä. Näiden tekninen toteutustapa riippuu toteutettavasta rakennuskonseptista ja -tavasta, mutta kyseisen hulevesisuunnitelman tulee täyttää sille asemakaavassa asetetut vaatimukset. Pysäköintialueen asfaltoidulta alueelta tulevan valunnan määrä on noin 48 m³, joka pystytään käsittelemään vireillä olevan asemakaavan kaavaluonnoksessa esitettyjen hulevesimääräysten mukaisesti. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Vireillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on veloitettu käsittelemään pysäköintialueen hulevedet biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerotimien kautta. Ei toimenpiteitä.</p> <p>Alueelle on laadittu maisematarkastelu FCG:n toimesta vuonna 2010. Tätä tarkastelua on päivitetty Swecon tekemällä maisemaselvityksellä</p>

Mieliipide	Vastine
	<p>vuonna 2019. Rinnakkain tehtävän asemakaavaluonnoksen selostuksessa on lisäksi arvioitu rakentamisen maisemavaikutuksia esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Suunniteltua rakentamista ohjataan asemakaavaluonnoksessa maisemaan istuvalla tavalla rajoittamalla rakennuksen korkeutta maanpinnasta, jolloin rakentaminen porrastuu rinteeseen tasaisemmin myös alhaalta päin katsottuna.</p> <p>Vireillä olevan asemakaavan suunnittelutyön yhteydessä tehdään lisäksi kaavan liiteaineistoihin lisättävä tonttiluonnos, joka sisältää kolmiulotteista rakennusmassan hahmottelua tontilla sekä näkyvyysanalyysit näistä. Ei toimenpiteitä.</p>