

Ylä-Kolintien 25 osayleis- ja asemakaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Muistio, versio 2

Aika 29.10. klo 8.30-10.34

Paikka: Teams + Lieksan kaupungintalo, kokoushuone Pielinen

Läsnä:

Pirre Seppänen, Lieksan kaupunki
Reino Hirvonen, Lieksan kaupunki
Juha Jääskeläinen, Lieksan kaupunki
Juha-Pekka Vartiainen, Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Pirkko Siikamäki, Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Tarja Pirinen, Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Mika Pirinen, Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Henri Heikura, Pohjois-Savon ELY-keskus
Matti Hovi, Metsähallitus
Heikki Viinikka, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Filemon Wolfram, Sweco Finland Oy
Pasi Vierimaa, Sweco Finland Oy

1. Kokouksen avaus

- Todettiin läsnäolijat ja pidettiin lyhyt esittäytymiskierros
- Pirre Seppänen toimii puheenjohtajana. Filemon Wolfram kirjoittaa muistion.
- Todettiin asialista hyväksytyksi

2. Kaupungin aloituspuheenvuoro

- Seppänen esitteli kaupungin tavoitteita kaavoituksen suhteen.
 - Hän totesi, että hän ja Juha Jääskeläinen ovat tulleet kaupungille töihin ja kaavahankkeisiin mukaan vasta myöhemmässä vaiheessa, kaavatyön tullessa vireille jo vuonna 2020. Lieksan kehitysjohtaja Susanna Saastamoinen tietäisi hankkeesta parhaiten, mutta hän on tällä hetkellä vuorotteluvapaalla.
 - Selailemalla kaupungin vanhoja asiakirjoja ja päätöksiä käy ilmi, että kaupunki on ensin tehnyt matkailun ja elinkeinojen kehittämisen selvityksiä, ja on lähtenyt tämän jälkeen toteuttamaan tätä. Ylä-Kolintie 25:n tontti on ostettu kaupungille, jotta sinne voitaisiin kehittää sekä matkailupalveluja että Kolin kansallispuiston vierailijoita palveleva pysäköintialue. Kaavoitus kuitenkin venyi useasta syystä, mm. löydetyistä tihkulinnoista johtuen, joten esimerkiksi pysäköintialueen rahoitus ehti umpeutua tässä välissä.
- Matti Hovi totesi, että kaavahankkeen historiikki menee hänen muistinsa mukaan Seppäsen esittämällä tavalla. Lisäksi Hovi kertoi, että Ylä-Kolintien pysäköinti- ja liikenneturvallisuusongelma ei ole poistunut, vaikka uusia pysäköintialueita on toteutunut muualla. Tänä vuonna etenkin heinäkuussa ja elokuussa on ollut ongelmia Ylä-Kolintien varrella.

- Juha-Pekka Vartiainen totesi, että Kolin kansallispuiston saavutettavuuden suhteen olisi tärkeää panostaa etenkin joukkoliikenteen kehittämiseen.

3. Kaavaehdotuksien (osayleis- ja asemakaava) esittely

- Pasi Vierimaa esitteli lyhyesti kaavaehdotukset sekä osayleiskaavan että asemakaavan osalta. Todettiin kuitenkin, että kaikki osallistujat ovat tutustuneet kaavaehdotuksiin sekä näistä saatuun palautteeseen jo ennen kokousta.
- Heikki Viinikka kysyi, miten asemakaavassa sallitty kerrosneliömäärä (noin 6700k-m²) suhteutuu Kolin kylän hotelleihin. Todettiin, että tämä on samaa kokuokkaa kuin Kolin kylähotelli (noin 6500 k-m²).

4. Lausuntojen ja palautteen läpikäyminen

- Filemon Wolfram esitteli yhteenvedon kaavoista saadusta palautteesta.
- Todettiin, että ei kannata tämä tarkemmin käydä pitkää palautetta läpi, vaan käsitellä nämä teemoittain, ja tarvittaessa keskustellaan aihetta myös näiden teemojen ulkopuolelta.

5. Keskustelu teemoittain

- Kaavojen ohjausvaikutus
 - Vartiainen kertoi, että KHO 2013:87 päätöksen (<https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/ennakkopaatokset/1368511464294.html>) mukaan on ongelmallista tehdä asemakaavaa sekä yleiskaavaa samanaikaisesti. Eli voiko (vielä) hyväksymätön yleiskaava ohjata asemakaavoitusta. Juridisesti tämä on kyseisen päätöksen mukaan mahdollista, vaikka ei välttämättä tarkoituksenmukaista, sillä yleiskaavalla lähinnä hoidetaan muo-
dollisuus pois. Yleiskaava ja asemakaava saattavat kuitenkin lopulta liikkua hyvin erilaisessa tahdissa, jos toinen jää esimerkiksi hallinto-oikeuteen odottamaan lainvoiman saamista.
 - Henri Heikura totesi tähän liittyen, että Ylä-Kolintien jalankulun- ja pyöräilyväyläntie suunnittelu on kesken. Osayleiskaavan osalta tässä ei varmaan ole ongelmaa, sillä se on niin yleispiirteinen. Asemakaavan suhteen taas kaavaan saattaa vielä tulla muutostarpeita tiesuunnitelman valmistumisen johdosta, joten asemakaavan hyväksymisen pitäisi odottaa tiesuunnitelman etenemistä. Nämä muutostarpeet saattaisivat liittyä esimerkiksi tiealueen leventämiseen RM-1-alueelle. Aikataulullisesti tiesuunnitelma on etenemässä ensi vuonna, tarkkaa aikaa ei ole tiedossa.
 - Heikki Viinikka kysyi jos kaavahankkeiden taustalla on jokin hotellitoimija, jonka takia kaavojen etenemisellä olisi kiire. Seppänen totesi, että tästä ei ole käyty vielä keskustelua kenenkään tietyn toimijan kanssa, vaan kyseessä on täysin kaupungin vetämä hanke.
 - Pirkko Siikamäki totesi, että kaavahankkeiden edistämisen eriyttäminen olisi monelta kannalta hyvä. Tavoitteena olisi saada yleiskaava lainvoimaiseksi ennen asemakaavan hyväksyttämistä.
- Maisema-arvot ja niiden mahdollistama rakentaminen

- Vartiainen totesi, että ELY ei sinänsä vastusta rakentamista, mutta rakentamisen laajuus ja käyttötarkoitus on ongelmallista. Koska matkailupalvelurakentaminen koskee vain tontin eteläosaa, on 0.3 tehokkuusluku todellisuudessa ehkä 0.6-0.7, joka on jo kaupunkimaista rakentamista. ELYn näkemyksen mukaan rakentamisen määrä tulisi olla merkittävästi pienempi, kuin mitä asemakaavassa on osoitettu.
- Viinikka totesi, että vaikka maakuntaliiton lausunto olikin lyhyt, niin myös heidän näkökulmasta kaavassa osoitettu rakentaminen on mitta-kaavaltaan merkittävän suuri sekä liikenteen että maiseman osalta.
- Wolfram kertoi, että kaavasunnittelussa on pidetty pysäköintialueen osoittamista RM-1 alueelle esim. LP-käyttötarkoituksen sijaan siinä mielessä hyvänä ratkaisuna, että se vaikuttaa Koli-Ahmoavaaran osayleiskaavan asemakaavoittumisen 0.6-0.7 tehokkuuden sijaan tällä 0.3 tehokkuudella.
- Liikennejärjestelyt
 - Heikura kertoi, että jalankulun- ja pyöräväylän suunnittelu on tähän asti edennyt hyvin. Heikuran mielestä olisi tärkeää edistää muitakin liikkumismuotoja kuin henkilöautoilua. Etenkin joukkoliikenne olisi tärkeää liikenneturvallisuuden sekä pysäköintiongelmien parantamiseksi.
- Pysäköintialue
 - Tarja Pirinen kysyi pysäköintialueen toteutumisen suhteutumista matkailupalvelujen toteutumiseen.
 - Hovi kertoi taustoista, että 3-4 vuotta sitten Metsähallitus sai määrärahat pysäköintialueen toteuttamiseksi, jolloin tätä hanketta alettiin edistämään. Tässä välissä rahat on kuitenkin ehditty käyttää muuhun, ja leikkauksien johdosta uuden rahoituksen saamisen todennäköisyys näyttää yhä pienemmältä. Metsähallitukselle ei riittäisi, että rahaa saadaan investointeihin, vaan myös ylläpidosta on leikattu niin paljon, että uusia ylläpidettäviä alueita ei juuri kehitetä.
 - Vartiainen totesi, että ELY toivoo LP-alueen osoittamista omana käyttötarkoituksenaan, eikä ohjeellisena RM-1-alueelle, jotta varmistutaan siltä, että kyseinen alue ei tulekaan toteutumaan matkailupalvelujen pysäköintialueeksi, jolloin se ei helpota yleisen pysäköinnin tarvetta. Vartiainen pohti myös, että pysäköintiongelmien ratkaiseminen vastuu on haastava, sillä on kolme eri tahoja, jolle tämä voisi periaatteessa kuulua. Kaikkien tahojen on helppo vetäytyä siitä, mutta kenen pitäisi tämä hoitaa kuntoon?
 - Seppäsen mukaan kaupungin näkemys on, että Kolin kansallispuiston ollessa valtion puisto, on pysäköinnin järjestäminen lähtökohtaisesti Metsähallituksen vastuulla. Kaupungin näkökulman mukaan tämän pitäisi myös lähtökohtaisesti olla julkisen sektorin hoitama palvelu, eikä yksityisen tahon maksullinen palvelu. Kaupunki ymmärtää kuitenkin Metsähallituksen haasteet rahoituksen suhteen.
 - Viinikka totesi, että pysäköinti tulisi varmaan ratkaista kaikkien osapuolten välisellä yhteistyöllä ja pohti, josko laskettelurinteen alapuolista pysäköintia voisi ottaa kesäkäyttöön, jos tuolihiisi olisi toiminnassa myös laskettelukauden ulkopuolella?
 - Vartiainen summasi vielä ELYn kannan, että yleisen pysäköinnin tarve on todellinen, vaikkei pysäköintialue olisikaan toteutumassa tällä

hetkellä. Toteuttamisaikkoja näille ei kuitenkaan ole montaa, joten alueen varaaminen tälle kaavassa olisi tärkeää.

- Hovi muisteli, että aikaisemmin on ehdotettu yhtiömuotoista toimijaa hoitamaan kansallispuiston pysäköintialueita. Vaikka ympäristöministeriö on linjattu, että kansallispuistojen yhteydessä ei peritä pysäköintimaksuja, niin sitä voitaisiin kuitenkin ehkä harkita tässä yhteydessä. Vartiainen totesi, että juridisesti mikään ei kuitenkaan estä maksujen perimistä yleiseltä pysäköintipaikalta.
- Luontoarvot, ELY:n tekemä maastokäynti ja Natura-arvioinnin tarve
 - Mika Pirinen on tehnyt maastokäynnin kaavoitettavalle alueelle. Alue on jo melko muuttanut, siellä on ollut rakentamista yms. Jotain pieniä luontoarvoja alueella saattaa olla, mutta yleisesti ottaen alue voi soveltua luontoarvojen näkökulmasta kaavan esittämään käyttöön. Alueen vesitalous on kuitenkin ongelmallista. Käytännössä koko alueelta löytyy tihkupintoja ja noroja, jotka tulisivat käytännössä tuhoutumaan alueen rakentamisen yhteydessä, ja tämä vaikuttaa laajemmin myös kaava-alueen ulkopuolelta. Tämä vaatii tarkkaa suunnittelua etenkin hulevesien hallinnan osalta, sillä nämä täytyy saada käsiteltyä jo kaava-alueella.
 - Tihkupintojen osalta tämä laitetaan infoluotoisena asiana kaavamääräyksiin. Tihkupinnat (lähteet) ja norot on suojeltu suoraan vesilaila, joten suojelusta on haettava vesialin mukainen poikkeus, jos esim. rakentaminen edellyttää niiden hävittämistä. Kaisa Figueiredolta saa tarvittaessa lisätietoja.
 - Hovin mukaan Natura-arvioinnin osalta tulisi huomioda, että vaikka itse rakentaminen / rakennuspaikka ei aiheuttaisi vaikutuksia Natura-alueeseen, niin matkailupalvelut ja niiden synnyttämä virkistyskäyttö voi aiheuttaa vaikutuksia Natura-alueeseen, joten tässä saattaa olla tarve uudelle Natura-arvioinnille. Hovin mukaan nyt ollaan matkailupalvelujen osalta jo niin tarkassa suunnitelmassa, että kynnys Natura-arvioinnille ylittyy. Aiemmassa Natura-arvioinnissa on arvioitu vain pysäköintialueita.
 - Siikamäki totesi myös, että tehty Natura-arviointi koski ainoastaan pysäköintialuetta, ja matkailupalvelut vaatisivat uuden Natura-arvioinnin. Vartiainen totesi, että kaikkien osapuolten olisi kyllä pitänyt herätä tähän jo aikaisemmin.
- Hulevedet
 - Vartiainen totesi, että hulevesien osalta ei riitä, että korttelialueelle satava vesi saadaan hallittua, vaan alueella on myös tihkupintoja yms., jotka pitäisi myös saada hallittua. AVI:n poikkeamispäätöksessä pysäköintialueen osalta on annettu määräyksiä, miten näitä pitäisi hallita.
 - Mika Pirinen sanoi, että jos nyt on nähtävillä, että kansallispuiston pysäköintialueella ei ole mietitty hulevesiä tarpeeksi hyvin, jonka takia siellä on eroosiota nähtävillä. Tämän asia tulisi selvittää ja suunnitella huolella nyt tehtävissä suunnitelmissa.

6. Jatkotoimet ja kaavahankkeiden eteneminen

- Wolfram totesi, että jatkon suhteen tulee vielä pitää kaavakonsultin ja kaupungin välinen kokous, jossa tehdään päätöksiä. Saadun palautteen ja

kokouksessa keskustellun perusteella vaikuttaisi kuitenkin siltä, että asema-kaava tarvitsee vielä uuden pohdintakierroksen, mutta osayleiskaava voisi ehkä edetä hyväksyntään. Tämä toisi myös luonnollisen eriyttämisen osayleiskaavan sekä asemakaavan välille, ja osayleiskaava ohjaisi asemakaavoitusta selvemmin.

- Vartiainen totesi, että jatkosuunnittelun kannalta on mahdollista sparrauttaa ajatuksia ELYllä. Seppänen piti tällaista viranomaisyhteistyötä kannatettavana.